

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ
CENTRO DE CIENCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

LÍGIA KENZA NOGUEIRA DE CASTRO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO CONJUNTO HABITACIONAL
CIDADE ALTA – MARINGÁ - PR

MARINGÁ

2008

LÍGIA KENZA NOGUEIRA DE CASTRO

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia da Universidade Estadual de Maringá, como requisito ao título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Cesar Miranda Mendes.

Maringá

2008

Agradeço a Deus, e a todas as pessoas
que me auxiliaram e que acreditaram
em mim.

AGRADECIMENTOS

Um agradecimento especial ao meu orientador, o Professor Dr. César Miranda Mendes, por sua simpatia, amizade, sua confiança em mim e por sua paciência. Agradeço por sua orientação e ensinamentos para o desenvolvimento do trabalho.

A todos os professores do Departamento de Geografia pelos ensinamentos transmitidos até o presente momento, que contribuíram para este trabalho. Agradeço especialmente ao Professor Dr. Jorge Ulises Guerra Villalobos, que me auxiliou na formação dos objetivos do trabalho, e a Professora Dra. Deise Regina Elias Queiroz, que me ajudou na correção dos mapas.

A todos os meus amigos e colegas do curso de Geografia, que sempre me apoiaram, e principalmente, aos meus colegas do Bacharelado Anna Carolina O. C. de Menezes, Juliana Bertolino Verri, e Vitor Hugo Ribeiro, que contribuíram para este trabalho e que sempre torceram por mim, para que tudo desse certo.

A minha mãe Lilian Cristina Nogueira que sempre me incentivou a continuar estudando.

Um agradecimento mais que especial ao meu namorado Junior Araújo, por me ajudar com seu companheirismo, afeto e carinho em todos os momentos. Agradeço por estar sempre presente em minha vida.

RESUMO

A temática desta monografia discute o bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá Paraná, mais especificamente voltada para a demonstração através de investigações e entrevistas uma análise, sobre a construção e o desenvolvimento do bairro. A monografia busca estudar o que é Conjunto Habitacional e suas atribuições. Nesse contexto o trabalho também estuda e o papel do Estado na produção do Espaço, e o do Município quanto suas responsabilidades perante os problemas habitacionais. Em seguida uma caracterização da população residente para visualizar seus aspectos sociais e econômicos, para depois mapear e demonstrar através de investigações essas características, e finalmente diagnosticar a infraestrutura propondo um modelo. Dessa maneira será possível com o estudo da geografia urbana, entender como aconteceu e ainda acontecem alguns processos da urbanização.

Palavras chaves: Conjuntos Habitacionais, Produção do Espaço, caracterização social-econômica.

ABSTRACT

The theme of this monograph discusses the Neighborhood Joint Housing Cidade Alta Maringá Paraná, more specifically geared to demonstrate through research and interviews an analysis on the construction and development of the neighborhood. The monograph also studying the Housing and their attributions. In this context also studying the work and role of the state in the production of Space and the City as their responsibilities to the housing problems. Then a characterization of the resident population to see their social and economic aspects, to map and then demonstrate through research these features, and finally diagnose the infrastructure proposing a model. That way you can with the study of urban geography, understand how it happened and still happen some processes of urbanization.

Key words: Joint Housing, Production of Space, social-economic characteristics.

LISTA DE SIGLAS

BNH: Banco Nacional da Habitação
COHAPAR: Companhia Habitacional do Paraná
CMNP: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná
COHAB'S: Cooperativas Habitacionais
INCOOP'S: Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais
SFH: Sistema Financeiro de Habitação
FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, uma espécie de fundo-desemprego

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta.....	11
Figura 2: Organograma Teórico-Metodológico.....	14
Figura 3: Uso do solo, Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	40
Figura 4: Instituições Públicas Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	41
Figura 5: Rede de Esgoto, Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	42
Figura 6: Ronda Policial Diária, Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	43
Figura 7: Transporte de Ônibus Urbano, Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	44
Figura 8: Comércio, Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	45
Figura 9: CASTRO, Lígia Kenza. Avenida Carmen Miranda, (sentido: de norte para oeste) 13 de outubro de 2008.....	47
Figura 10: CASTRO, Lígia Kenza. Avenida Carmen Miranda, (sentido: de norte para noroeste) 13 de outubro de 2008.....	47
Figura 11. CASTRO, Lígia Kenza. Avenida Carmen Miranda (sentido: de norte para oeste) 13 de outubro de 2008.....	48
Figura 12. CASTRO, Lígia Kenza. Avenida Carmen Miranda (sentido: de norte para oeste) 13 de outubro de 2008.....	48
Figura 13. CASTRO, Lígia Kenza. Avenida Carmen Miranda (sentido: de norte para leste) 13 de outubro de 2008.....	49
Figura 14. CASTRO, Lígia Kenza. Rua Pixinguinha, (sentido: de norte para sudoeste) 13 de outubro de 2008.....	51

Figura 15: Proposta para a Infra-Estrutura Social, Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	55
Figura. 16: Questionário.....	59

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Domicílios particulares permanentes por situação e número de moradores - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	34
Tabela 1.1: Domicílios particulares permanentes por situação e número de moradores - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	35
Tabela 2: Domicílios particulares permanentes e Moradores em Domicílios particulares permanentes por situação e condição de ocupação do domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	36
Tabela 2.1: Domicílios particulares permanentes e Moradores em Domicílios particulares permanentes por situação e condição de ocupação do domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	36
Tabela 3: Domicílios particulares permanentes por rendimento mensal da pessoa responsável pelo domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	38
Tabela 3.1: Domicílios particulares permanentes por rendimento mensal da pessoa responsável pelo domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	38
Tabela 4: Domicílios particulares permanentes e Moradores em Domicílios particulares permanentes por situação e tipo do esgotamento sanitário - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	39
Tabela 5: População residente por grupos de idade - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	50
Tabela 6: População residente por anos de residência no bairro - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	51

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Domicílios particulares permanentes por situação e numero de moradores - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR.....	35
Gráfico 2: Domicílios particulares permanentes por situação e condição de ocupação do domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	37
Gráfico 3: Domicílios particulares permanentes por rendimento mensal da pessoa responsável pelo domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	39
Gráfico 4: População residente por anos de residência no bairro - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá – PR	52

SUMÁRIO

I CAPÍTULO

1. Introdução.....	10
2. Metodologia.....	13
3. Objetivos.....	15
3.1 <i>Objetivo Geral</i>	15
3.2 <i>Objetivos Específicos</i>	15

II CAPÍTULO

1. Produção e consumo da moradia no espaço Urbano.....	16
1.1 <i>O papel do Estado na produção do Espaço Urbano</i>	17
2. Conceituação de conjuntos Habitacionais.....	19
2.1 <i>A Questão Habitacional</i>	20
2.2 <i>O município e as responsabilidades perante os problemas habitacionais</i>	23

III CAPÍTULO

1. O Processo de ocupação e crescimento de Maringá.....	28
1.1 <i>As Contribuições dos Conjuntos Habitacionais para a Expansão do Perímetro Urbano de Maringá</i>	30
2. Uma análise do perfil sócio-econômico dos Moradores do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta.....	32

IV CAPÍTULO

1. Considerações Finais.....	56
2. Anexo.....	59

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	57
---------------------------------	----

I CAPÍTULO

1. Introdução

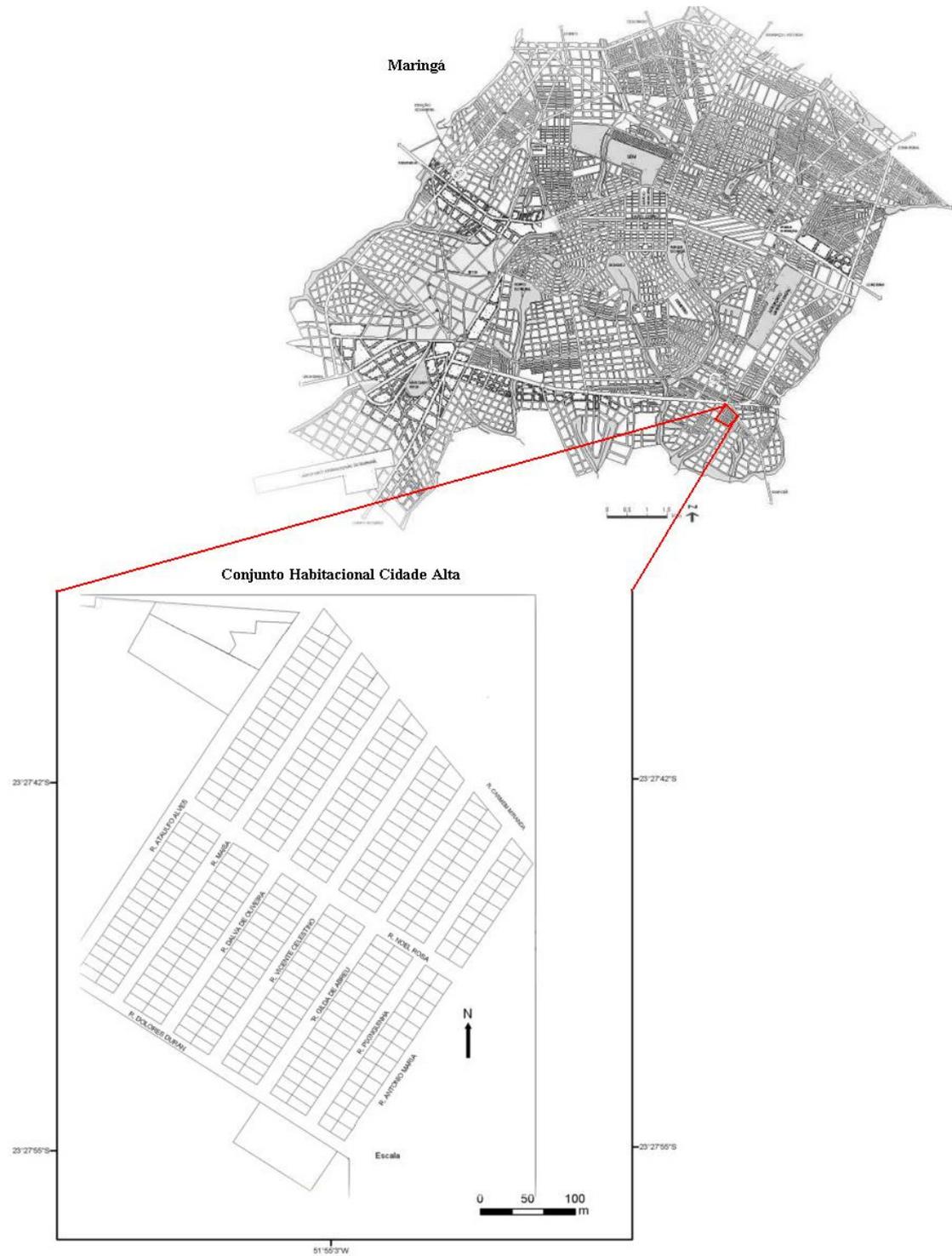
No primeiro capítulo deste trabalho abordaremos a temática desta monografia, seus objetivos geral e específico. Dessa maneira o trabalho discute o conjunto Habitacional Cidade Alta mais especificamente, voltado para demonstrar através de investigações e entrevistas uma caracterização sobre sua construção e desenvolvimento. Por outro lado, em caráter científico a realização desse trabalho tem como objeto a produção de um documento que possibilite embasamento teórico a outros pesquisadores, que demonstrem interesse de estudo sobre áreas compreendidas na zona sul da cidade de Maringá. E ainda no primeiro capítulo será apresentada metodologia, utilizada para realização da análise e obtenção dos resultados.

Um objetivo específico desse trabalho é investigar e estudar, como ocorrem os processos de forma de ocupação e construção desse espaço urbano. Segundo o autor CORRÊA (1994:11), *o espaço urbano é um:*

“produto social resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. (...) O espaço urbano é fragmentado e articulado, reflexo e condição social, e campo simbólico de lutas; caracterizado pela justaposição de diferentes paisagens e usos da terra. (...) a fragmentação e a articulação são características complementares. Com articulação se quer dizer que cada uma das partes da cidade mantém relações com as demais, ainda que sejam de natureza e intensidade variáveis. Através de articulação tem sido o núcleo central da cidade que, entre outras funções, realiza as de gestão de atividades. (...) a desigualdade constitui-se em característica própria do espaço urbano capitalista, refletindo, de um lado, a desigualdade social expressa no acesso desigual aos recursos básicos da vida e, de outro no acesso desigual aos recursos básicos da vida e, de outro, as diferenças locacionais das diversas atividades que se realizam da cidade”.

O presente trabalho insere-se no contexto da disciplina de Geografia Urbana, e apresenta como objeto de estudo o conjunto habitacional Cidade Alta. O conjunto está localizado na Zona 25, entre as latitudes de 23° 22' 42" Sul, longitude 51° 55' 3" Oeste, no extremo sul da área urbana, próximo ao Contorno Sul, fazendo divisa com o setor de chácaras e com o município de Sarandi, na cidade de Maringá, situada na Região Norte do Estado do Paraná ver Figura 1.

Figura 1. : Localização do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta.



Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, e IBGE.
Organização: CASTRO, Lígia Kenza, 2008.

O segundo capítulo tratará da fundamentação teórica do trabalho, compreendendo a produção e consumo da moradia, o papel do Estado, e a questão habitacional. No que se refere a habitação popular, neste trabalho será discutido que esta é um dos fatos geradores do processo de crescimento e expansão urbana. Este processo como uma realidade histórica da sociedade, gerou a preocupação no sentido de se discutir a ação dos setores públicos e privados, na definição de políticas habitacionais. Neste sentido estas ações traduzem-se na produção do espaço urbano, e a compreensão da participação que o conjunto habitacional teve na construção do espaço urbano de Maringá, desde o momento de sua implantação, na década de 1970.

No terceiro capítulo será abordado o processo de ocupação e crescimento de Maringá. Será feito um breve histórico da colonização da cidade. Dessa forma, Maringá foi colonizada pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná - CMNP na década de 1940, desde então a cidade ampliou-se rapidamente. Esse processo deve-se a uma série de fatores naturais favoráveis a ocupação, segundo Moro, (2003: 8 – 9):

“a horizontalidade dos terrenos, a potencialidade natural do solo, o clima tropical com verões quentes e úmidos, a densa rede de drenagem concorreram à produção desse meio geográfico”. E além dos fatores naturais Moro destaca:

- “A localização privilegiada, no que se refere à situação geográfica e a articulação rodoviária existente. (...) e a rede de estradas construída para melhor articular esse espaço (...)”.

- “O dinamismo econômico relacionado à agricultura e a agroindústria. O período cafeeiro forneceu essa tradição a Maringá”.

-“ O planejamento de uma rede urbana que lhe atribuía a posição de capital regional”.

Na época em que o café estava em alta, a população rural era numerosa, maior que a urbana. No processo de modernização agrícola, inserida no regime socioeconômico capitalista, houve uma modificação na distribuição espacial rural e urbana. pequenos proprietários venderam suas terras, aumentando assim a concentração fundiária, e diminuindo a mão-de-obra da família, ou seja, os trabalhadores antes se ocupavam na produção agropecuária, agora essas tarefas são realizadas com o auxílio de máquinas agrícolas, que aumentam a produtividade sem muita mão-de-obra.

Nesse período, na década de 1970, é que a Prefeitura do Município de Maringá gerou as condições para a construção do Conjunto Habitacional Cidade Alta. O bairro foi criado para receber a população de média e baixa renda vinda da zona rural e urbana de Maringá, de outras cidades da região e de outros estados. Segundo a autora Raquel Rolnik – (1988: 40).

“Nas grandes cidades hoje, é fácil identificar territórios diferenciados: ali é o bairro das mansões e palacetes, acolá o centro de negócios, adiante o bairro boêmio (...), mais à frente o distrito industrial, ou ainda o bairro proletário. (...) a organização da

cidade passa a ser marcada pela divisão da sociedade em classes: de um lado os proprietários dos meios de produção, os ricos detentores do dinheiro e bens; de outro, os vendedores da sua força de trabalho, os livres e despossuídos”.

Ainda no terceiro capítulo deste trabalho será feita uma análise do perfil sócio econômico dos moradores do bairro Cidade Alta. O bairro foi o primeiro a ser construído na região, zona sul de Maringá; atualmente faz fronteira com os bairros Tarumã que fica a sudoeste do bairro Cidade Alta, Madrid a nordeste, Jardim Paraíso a sudeste e Ipanema a norte. O bairro Cidade Alta é asfaltado e arborizado, atendido por linhas de circular TCCC números 415 Cidade Alta, e 416 Cidade Alta – Via Brasil, coleta de lixo a cada dois dias, feira livre aos domingos, escola e posto de saúde. O bairro possui supermercados, farmácias, vídeo - locadoras padarias, entre outros serviços, porém alguns serviços só estão disponíveis em outros bairros ou no centro da cidade, como bancos e restaurantes. Dessa forma a demanda e distribuição de bens de serviço são vindas de localidades centrais.

Será possível com o estudo da geografia urbana, entender relativamente como aconteceu e ainda acontecem alguns processos da urbanização.

2. Metodologia

A metodologia utilizada para a obtenção dos resultados foi a realização da análise dos seguintes referenciais: o técnico, o empírico e a fundamentação teórica, assim como a identificação do objeto de estudo.

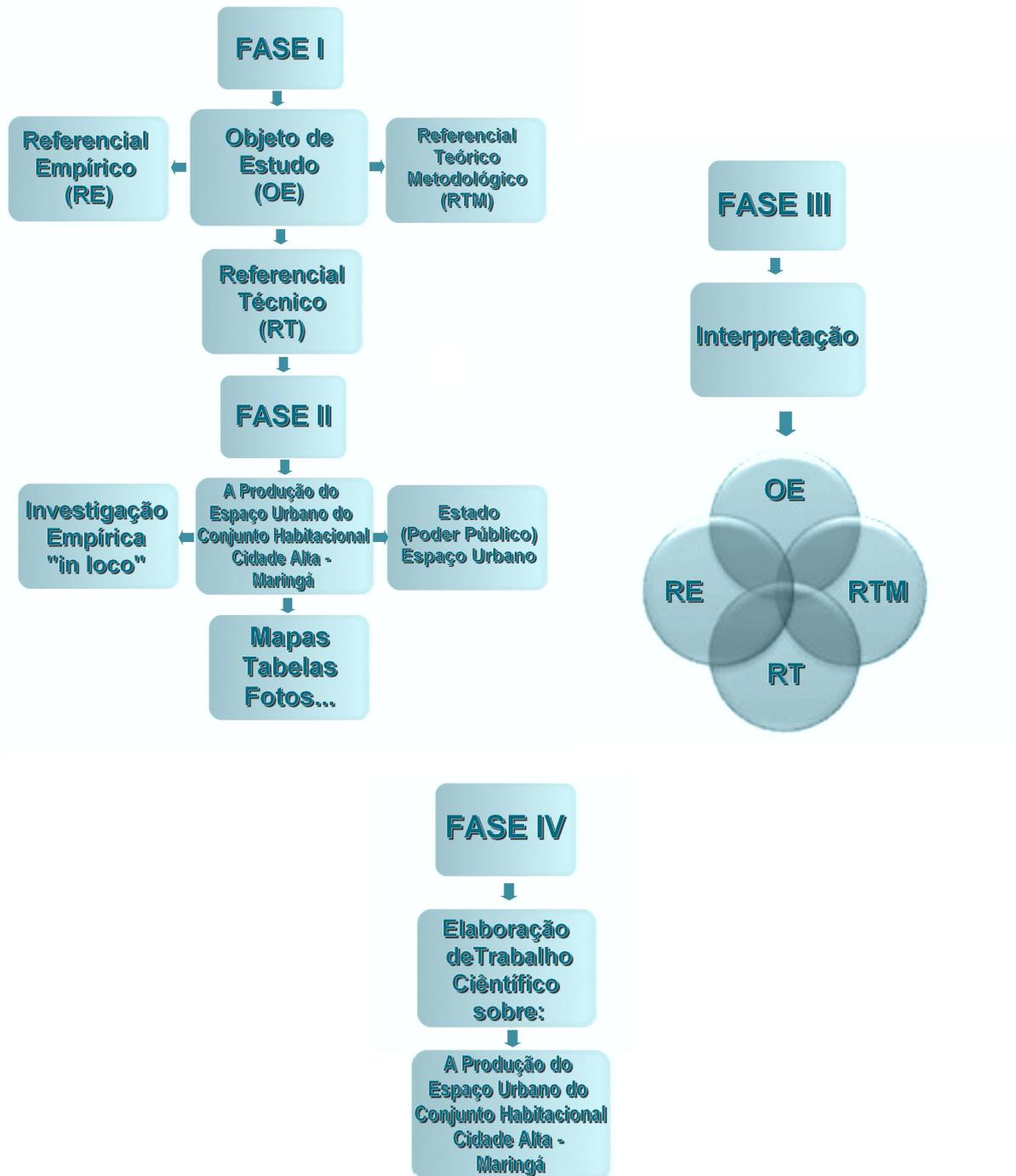
Na parte do referencial técnico, mapas foram manuseados e elaborados; tabelas do IBGE, entre outros materiais foram analisados.

O referencial empírico constitui na coleta de dados nos locais visitados (pesquisa *in loco*) para o levantamento do uso do solo, e também a realização de 30 questionários entre os moradores para a caracterização desde.

Para a análise do objeto de estudo foram abordados conceitos como: a produção e consumo da moradia no espaço Urbano; o papel do Estado na produção do Espaço Urbano; a conceituação de conjuntos habitacionais; a questão habitacional; e o município e suas responsabilidades perante os problemas habitacionais.

Em seguida foi elaborado um organograma teórico-metodológico para a melhor visualização de toda a metodologia anteriormente citada na Figura 2.

Figura 2 : Organograma Teórico-Metodológico



FONTE: MENDES, 1992.

Organização: CASTRO, 2008

3. Objetivos

3.1 Objetivo Geral

Caracterizar a construção e o desenvolvimento do Conjunto Residencial Cidade Alta na cidade de Maringá.

3.2 Objetivos Específicos

- Estudar o processo e a forma de ocupação no Conjunto Habitacional Cidade Alta.
- Caracterizar a População Residente no Conjunto Habitacional, segundo as seguintes características desta população como: grupos de idade; período de residência no bairro, e o desenvolvimento econômico comercial da área.
- Mapear e demonstrar através de investigações as características sociais do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta, e assim planejar e mapear um modelo para que o bairro se torne “ideal”, para seus moradores.

CAPÍTULO II

1. Produção e consumo da moradia no espaço Urbano

No que se refere à produção do espaço urbano, observa-se que este se transforma em um lugar onde interesses conflitantes se manifestam e atuam como determinantes urbanísticos no sentido de priorizar os investimentos em determinadas áreas em detrimento de outras e de eleger prioridades a cada momento. Nesse sentido segundo Silva, (2002: 4). :

“O Estado então age com seu papel de agente articulador, garantindo um mínimo de coerência sistêmica, que impeça a anarquia estrutural e social no sentido de assim garantir a estabilidade e o funcionamento das instituições políticas e ainda impedir a emergência dos conflitos sociais, pois se manifesta como pólo articulador na coordenação dos diversos interesses presentes na sociedade, desempenhando papel fundamental no processo de planejamento e gestão do espaço urbano e das políticas sociais”

Em relação à questão habitacional, que está direcionada àquelas classes de renda que, por mais que acumulem poupança, não tem condições de adquirir um financiamento privado e muito menos uma casa própria, dessa maneira foi analisada a ação do Estado como agente determinante, pois este atuou em determinado momento como agente produtor e financiador de moradias com os recursos.

Dessa forma foi criada em 1964 a Lei Federal nº 4.380 de Habitação, que institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o BNH, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Dessa maneira no que se refere ao espaço urbano o autor Campos Filho, (1989: 46) destaca que:

“o espaço urbano pode também ser visto como um reflexo da sociedade. Assim, por exemplo, o espaço da cidade capitalista é fortemente dividido em áreas residenciais segregadas, refletindo a complexa estrutura social em classes, onde quem pode pagar mais aumenta a possibilidade de morar em áreas melhor atendidas com relação de renda em pequenas parcelas da população provoca uma concentração espacial diferenciada em algumas partes da cidade, especialmente naquelas mais centrais onde custo do espaço urbano se eleva. Vê-se então que, no quadro do capitalismo, a distribuição da população e das atividades econômicas no solo urbano segue a regra básica pela qual quem pode mais, em termos de poder aquisitivo, melhor se localiza na estrutura da cidade em relação ao emprego, à oferta de serviços urbanos, ao comércio e serviços em geral, especialmente de cultura e lazer”.

De acordo com Corrêa (1995:11), “o espaço urbano é fragmentado, pois possui diferentes tipos de uso - áreas comerciais, industriais, residenciais ou de expansão urbana”. No entanto, essas diversas áreas encontram-se articuladas através dos chamados fluxos, ou seja, pela circulação de pessoas, de mercadorias, de investimentos ou de decisões. Para esse autor: “O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço”.

Dessa forma a cidade é um produto das contradições de classe e envolve interesses e necessidades diversas. Assim, o espaço é produzido através das lutas que ocorrem na cidade. Nesse contexto, Corrêa, (1995:12), identifica como “agentes sociais envolvidos na produção do espaço urbano: os proprietários fundiários e dos meios de produção, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos”.

Neste contexto tem-se que o espaço urbano torna-se um espaço profundamente desigual, sendo dessa forma reflexo das próprias características de um sistema capitalista. Dessa maneira os direitos do cidadão ao espaço são dificultados pela especulação imobiliária, e também pela estrutura política administrativa, que impede o cidadão de participar da gestão da cidade de forma mais efetiva. O Estado interfere diretamente na produção e organização do espaço, sendo responsável por uma série de ações que vão desde o planejamento e a regulamentação até ao controle das atividades ocorridas sobre o solo urbano.

1.1 O papel do Estado na produção do Espaço Urbano

No que se refere ao papel do estado na produção do espaço urbano Smolka, (1993:30), diz:

“a intervenção pública nas cidades brasileiras é muito discutida a respeito dos instrumentos, e sobre os debates de como se garantir à cidade uma gestão que fosse voltada para temas como, a habitação, principalmente após a década de 70, que marca o início de um intenso processo de urbanização como conseqüente agravamento dos problemas urbanos, que não são poucos, sendo que a grande parte destes é originada das intervenções mal-feitas, pelo Estado, que vem transformando a cidade num vasto campo ou laboratório de experimentação para propostas de gabinete muitas vezes levianas e até ingênuas, quando não comprometidas com esquemas corrompidos ou escusos de favorecimento de determinados grupos de interesse (imobiliários, empreiteiras, fornecedores, etc.). (...) a) o conhecimento imperfeito da realidade - objeto de intervenção, principalmente no que concerne à sua articulação sistêmica com outros aspectos da sociedade; b) a instabilidade das instituições responsáveis, por exemplo, pela política habitacional no país, decorrente inclusive da própria falta de clareza quanto aos papéis das políticas urbanas”.

É nesse momento que o papel do Estado acaba mascarando interesses e impedindo à maioria da população, o direito de viver nas cidades, pois os grupos com renda mais elevada residem em imóveis mais caros localizados em bairros onde o preço da terra é mais alto, influenciado pelo valor da infra-estrutura ali empregada; já os de renda mais baixa residem na periferia, onde os preços dos imóveis são menores por não possuírem quase nenhuma infra-estrutura. Daí se constata que há a promoção da valorização diferenciada do espaço sempre que há uma intervenção pública, isto proporciona aos espaços a dotação de infra-estruturas privilegiadas, tornando-se nítida a ação do Estado, este influenciado por proprietários imobiliários entre outros tenham interesses nestas áreas.

Quanto ao papel do Estado na produção do espaço urbano, *“o Estado tem sido ao longo dos anos o agente que contribui de forma decisiva para a produção do espaço urbano, tendo o papel de árbitro nos conflitos e contradições que possam surgir entre os diferentes agentes sociais que interferem na produção do espaço da cidade”* (CAPEL, 1974:51). As ações complexas desses agentes sociais são condicionadas por muitos atores que atuam no espaço urbano de forma fragmentada e articulada. Corrêa (1993:12) destaca os principais agentes que fazem e refazem a cidade sendo eles os seguintes: *“a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado; e e) os grupos sociais excluídos”*.

No que se refere ao poder do estado Mendes (1999:14), destaca:

“na escala urbana, é na esfera municipal que a presença do Estado torna-se mais eficaz, mesmo que haja integração das demais esferas do poder. Neste âmbito, o poder público se impõe como produtor de novos espaços através da implantação de equipamentos e infra-estrutura que diferenciam a ocupação urbana, ou através da participação na produção imobiliária, ao associar-se ao setor privado criando fundos destinados à produção de habitação dirigida a determinados segmentos de renda”.

Dessa maneira na produção do espaço urbano e na gestão da cidade, o papel exercido pelo Estado tem amplo destaque, pois este se transformou num dos principais agentes indutores de crescimento urbano. Nesse contexto o autor ABREU, (1994:268) destaca:

“Por ser mercadoria que gera renda àqueles que a possuem e por ser também fica no espaço, a terra é extremamente sensível e qualquer variação que ocorra no seu entorno. Isso porque a renda que ela proporciona ao seu proprietário é diferencial, isto é, varia em função dos mais diversos fatores, como, por exemplo, a presença ou ausência de bens urbanísticos os mais diversos, dos quais o Estado em grande parte é provedor. É por essa razão que os proprietários de terra irão tentar, pelos mais variados meios influenciar a tomada de decisões do Estado a seu favor, atraindo para as áreas onde possuem terras as políticas que aumentem a sua capacidade de apropriação da renda territorial e afastando delas quaisquer decisões que possam resultar numa diminuição dessa capacidade”.

2. Conceituação de Conjuntos Habitacionais

Nesta tentativa de conceituar “habitação” destaca-se, inicialmente, a opinião de Taschiner (1982: 01) que diz:

“o conceito de habitação já é bastante impreciso. Que características teriam em comum um chalé suíço, um iglu ou um apartamento num arranha céu em Zona urbana? E não se discute que todos eles são locais de moradia. Além disso, os termos habitação, moradia, domicílio e casa não são totalmente equivalente. Quando se fala em habitação, leva-se em conta não só a unidade na trama urbana, além do grau de atendimento em termos de serviços de infra-estrutura urbana e equipamentos sociais. Já o termo domicílio prende-se mais á própria unidade”.

Para o comitê de especialistas da Organização Mundial da Saúde e, Higiene da Habitação, citado por Faggin (1984: 35) habitação é definida como: *“a estrutura material que o homem emprega para abrigar-se e suas dependências, seja todos os serviços, instalações e dispositivos necessários ou convenientes para o bem estar social e saúde física e mental do indivíduo e da família”*.

Como se constata, a moradia é uma mercadoria, que depende de uma outra mercadoria, que é a terra urbana, cujo acesso é cada vez mais dificultado pelas estruturas político-administrativas que impedem o atendimento ao direito do cidadão de participar da gestão da cidade. Por isso a crise da habitação é um dos mais sérios problemas que se desenvolvem no meio urbano sendo um dos temas que mais intensamente movimentam a opinião pública e que mais afetam a vida política na sociedade, sobretudo porque para grande parte da população, de um modo geral, elevar o nível de vida, significa, antes de tudo, que se tenha a possibilidade de se obter uma moradia decente, não sendo poucos os estudiosos no assunto que afirmam os aspectos sociais e políticos do acesso da população a uma moradia. O atendimento concreto a esse direito mínimo de ter uma moradia decente a qual possa abrigar um indivíduo e sua família com dignidade na cidade é dificultado enormemente pela forma como está organizado seu espaço.

Nesse sentido lembra-se de Silva (2002: 30 - 31) que diz:

“os terrenos melhor servidos por equipamento básico de infra-estrutura são aqueles melhor localizados em relação ao centro da cidade, e, à medida que se dá o crescimento desta, seus imóveis tornam-se cada vez mais centrais, embora fixos no espaço físico, pois o crescimento horizontal coloca-os cada vez mais próximos aos investimentos públicos, em infra-estrutura e serviços urbanos, que se fazem geralmente do centro para a periferia e que são geradores de renda diferencial, ou seja, de valorização imobiliária. Constata-se portanto, que o espaço urbano vem sofrendo um rearranjo que vem se configurando em profundas transformações para a população, principalmente as de mais baixa renda, que acabam sendo cada vez mais

empurradas para a periferia, expandindo a malha urbana das cidades e onde nem sempre são atendidas quanto às suas necessidades básicas de infra-estrutura físicas como transporte, energia elétrica e saneamento básico por exemplo, e infra-estrutura sociais como educação, saúde, segurança e habitação”.

Dessa maneira no que se refere a moradia, segundo o que diz Bolaffi, (1975:80):

“a moradia constitui-se em uma condição básica à sustentação da vida, e no Brasil é vista como um problema, pois é mínima a parcela da população que dispõe de renda para comprá-la, fato como já visto atribuído entre outros fatores à especulação realizada sobre o solo urbano, onde a aquisição do solo urbano para fins econômicos alheios às necessidades de utilização cria uma demanda adicional puramente especulativa, e esta retira porções consideráveis do solo urbanizado do mercado, elevando artificialmente o seu valor. A elevação dos valores imobiliários encarece a utilização do solo e contribui para alimentar a espiral inflacionária, fazendo com que o preço da terra seja tão alto que somente as novas atividades econômicas que aí se instalam tenham condições de disputar tal preço”.

2.1. A Questão Habitacional

Inicialmente deve-se compreender a organização social como forma de ocupação e organização do espaço. No caso brasileiro, observa-se que o eixo norteador das políticas habitacionais está fundamentado no modo de produção capitalista, responsável pela urbanização verificada em nosso país.

Como ressalta Sposito (1988: 31):

“a urbanização é um processo que remonta à Antiguidade, mas é sobretudo com o desenvolvimento do capitalismo que o processo de urbanização se tornou expressivo e extenso a nível mundial. Isto foi possível através de transformações históricas, em que a sociedade passa a se organizar diferentemente, sobretudo quando deixa o período feudal e entra na fase inicial do capitalismo. Com o capitalismo ocorreriam significativas mudanças na forma política e econômica da sociedade”.

Este acontecimento histórico favoreceu a consolidação de um espaço, no qual se assiste atualmente todo o complexo desenvolvimento do processo social: a cidade. Que é resultado dos processos de trabalho da sociedade, que formaram através de suas diferenças uma divisão social e técnica.

Embora as condições de utilização do solo urbano, tanto residencial, comercial e industrial, estejam vinculadas ao seu valor enquanto mercadoria deve-se considerar a participação do uso do solo residencial dentro do espaço urbano, visto que a mesma “*é uma das mais importantes para a compreensão de todo o mecanismo de crescimento e organização da estrutura urbana*”, (VARON, 1981: 37).

Entretanto, como ressalta Peruzzo (1984: 39), “*o estado vê na habitação popular um meio que atende à demanda de moradia e ao mesmo tempo um meio de amenizar o conflito entre as forças produtivas e as relações de produção*”.

Consideradas historicamente estas dimensões, constata-se que “*o problema habitacional se altera segundo a época histórica considerada e a classe social abordada*” (VARON, 1981: 40).

No Brasil, é possível identificar alguns períodos distintos quanto aos tipos de moradias, pois, “*se no período escravocrata, a solução da habitação popular foi a senzala, já no período que marca o início da industrialização, surge nas cidades as vilas operárias.*” (VARON, 1981: 42).

Assim, segundo Varon (1981: 40):

“se a habitação é resultado do processo histórico, o processo de industrialização implantado no Brasil suscita outro processo que refletirá diretamente sobre a moradia. Trata-se da urbanização. Isto ocorreu devido a fase industrial que fixou na cidade um acúmulo de força de trabalho, mas, a não garantia por parte do Estado de uma estrutura capaz de atender o contingente populacional, fez com que surgissem as casas de cômodos, os cortiços e as favelas”.

Dessa forma a definição de uma política habitacional converte-se a um processo de funcionamento de legitimação da ação estatal em relação ao processo urbano, o que raramente vem assegurar o acesso à moradia a toda população. Reputando-se o Estado como aquele que dita as regras, até mesmo para a ação do capital, igualmente deve-se considerar a categoria com que esse realiza sua invenção no crescimento urbano por meio de políticas direcionadas para a introdução de serviços.

Quanto a este fato, Low-Beer (1983: 37) destaca que:

“Na verdade, a definição de políticas não tem integralmente servido para a solução dos problemas urbanos, especialmente nas grandes metrópoles, mas sem dúvida tem sido um fator de intensa expansão do capital e de valorização das terras, na medida em que são instalados serviços de infra-estrutura, equipamentos coletivos, rodovias etc”.

Portanto, lançadas pelo Estado, as políticas habitacionais surgem “*com o propósito de diminuir o déficit habitacional e gerar novos empregos com o aumento das construções*”. (RODRIGUES, 1988: 57).

Conforme diz Rodrigues (1988: 57), o início da década de 1960 foi marcada por longas lutas populares, devido ao crescimento do confronto entre as forças produtivas e as relações de produção, refletindo no agravamento da crise social. Entretanto, a política habitacional do BNH, criada pelas classes dominantes que assumiram o poder em 1964 tinha como objetivo a coordenação e orientação para que a iniciativa privada efetuasse a construção de moradias populares. O fato principal é que esta não correspondia bem a real intenção do governo, pois segundo o depoimento de Maurício Shulman (ex-Diretor do Banco), “*o Banco*

Nacional de Habitação não tem por objetivo principal a oferta de moradia, mas gerar renda e oferta de empregos” (PERUZZO, 1984. 56).

Sendo assim, a criação do BNH trouxe diversas orientações tanto de “*ordem ideológica, política e social*”, como ordem econômica, para retomar a intensificar a acumulação. (PERUZZO, 1984: 71)

Mas, com este gesto ocorria uma identidade ideológica entre o Estado e a classe dominante, tendo sido esta favorecida porque na realidade utilizava-se da política habitacional como um mecanismo para a legitimação da nova ordem social, e ainda, criava condições para a acumulação do capital. Tal era a atuação ideológica utilizada em 1964 para amenizar o conflito entre as forças produtivas e as relações de produção, que o “*slogam*” mais usual era o de que “*um proprietário a mais, um revolucionário a menos*”.

A casa própria, reconhecida como uma das principais aspirações das populações urbanas, da maneira como foi instituída, tornou-se uma constante intranqüilidade para a classe trabalhadora visto o caráter alienante com que trabalha e Estado Autoritário neste momento que, segundo Peruzzo (1984: 45), “*as classes dominantes recuperaram a democracia restrita*”. Isto implicou no uso da repressão e na persuasão, como cassações políticas, exílios, censuras, intervenções sindicais etc., como forma para coibir os verdadeiros movimentos populares que serviam de obstáculos a ação e os interesses das classes dominantes. Dependerá da disponibilidade de recursos para adquiri-lo. Quanto a isto, uma questão interessante é levantada por Paul Singer (1963, in PERUZZO, 1984: 45), quando discorre sobre o déficit habitacional. O autor comenta que:

“não existe propriamente o problema de falta de habitação, pois dentro do sistema capital a casa é uma mercadoria como outra qualquer e que é produzida tendo em vista o fim geral da produção, isto é, o lucro (...) Se há falta de moradia em relação a uma procura solvável, estas certamente serão construídas. A falta de habitação só ocorre para aquela parte da população que não constitui procura no regime capitalista, que não possui meios com que comprar casas ou alugá-las.”

Ainda com referência a moradia enquanto mercadoria, vale destacar a análise da situação da Alemanha feita por Engels, em 1872, citado por RODRIGUES (1988: 12-13):

“uma sociedade não pode existir sem crise habitacional, quando a maior dos trabalhadores só tem seu salário ou seja, o indispensável para a sua sobrevivência e reprodução; quando melhorias mecânicas deixassem trabalho massas operárias; quando crises industriais determinam, de um lado, a existência de um forte exército de desempregados e, de outro, jogam repetidamente na rua grande massa de trabalhadores; quando os proletários se amontoam nas ruas das grandes cidades; quando o ritmo da urbanização é tanto que o ritmo das construções de habitação não a acompanha; quando enfim, o proprietário de uma casa, na sua qualidade de capitalista, tem o direito de retirar de sua casa, os alugueis mais elevados. Em tal sociedade a crise habitacional não é um acaso, é uma instituição necessária.”

Em face às observações de Engels, comprova-se que “*a sociedade brasileira vivência no seu dia-a-dia, esta situação, em função às suas condições sócio-econômicas de um País que se encontra em estágio menos desenvolvido dentro do sistema capitalista mundial*”.

Perante o que foi apresentado, em relação à política adotada desde a criação do BHN, no período de 1964 a 1984 foram financiadas 4.369 milhões de unidades, através de seus agentes como as COHAB’S (Cooperativas Habitacionais) e os INCOOP’S (Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais), todos criados em 1964.

A escassez de recursos para sustentar uma política habitacional permanece, pode ser do mesmo modo concedida à execução destes em planos de desenvolvimento urbano. Contata-se que no interior da construção dos conjuntos habitacionais continua o interesse do capitalista em fazer do espaço urbano o centro de sua reprodução e especulação. Se, por um lado, os conjuntos habitacionais prevêm suavizar a situação complicada da questão da moradia, por outro, passam a ser um elemento de grande valor na construção deste espaço, tendo em vista o monopólio do solo urbano exercido pelos proprietários fundiários, bem como pelos incorporadores.

Dessa maneira, no instante em que se institui um planejamento para a implantação de um novo conjunto habitacional, não está aí somente o interesse em reduzir o déficit de moradia, mas principalmente a procura da valorização de determinadas áreas. Assim, o fator de localização é um requisito indispensável no planejamento inicial.

2.2 O município e as responsabilidades perante os problemas habitacionais

Para readequar o município às necessidades, atendendo à demanda de equipamentos e serviços exigidos pela população, houve a necessidade de se repensar o espaço urbano em questão, ação que culminou com um rearranjo que se configurou em profundas transformações que afetaram principalmente a população de mais baixa renda, sobretudo quanto às necessidades básicas de habitação, educação, saúde, emprego, entre outros aspectos.

O espaço habitacional é um dos pontos mais conflitantes do espaço urbano, é um direito e uma necessidade do cidadão. Dessa forma na cidade de Maringá devido à interferência de alguns atores determinantes, escolheram na produção de conjuntos habitacionais uma forma de remediar este problema.

Quanto a intervenção municipal segundo Egler (1993:74):

“é a importância dos planos diretores na produção das cidades, o Planejamento de uma cidade constrói-se com um projeto físico e um conjunto de legislações capazes de controlar a ação dos agentes econômicos e sociais. Cabe ao Estado, portanto, o papel de projetar, implantar e gerir o espaço coletivo da cidade, e para isso o plano diretor passa a ser um instrumento fundamental, moldando as formas da estrutura espacial urbana, propondo direções para o seu crescimento e para o controle dos agentes econômicos e sociais a fim de que eles sejam mantidos dentro dos limites do projeto proposto. No interior desse conjunto de idéias é que são formulados o código de obras, a lei de desenvolvimento urbano e a regulação do uso do solo, os quais são identificados como instrumentos de gestão para uma intervenção homogeneizadora”.

Contudo, “*um outro atributo pelo Estado, no que se refere ao espaço urbano se faz importantíssimo, pois diz respeito à elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, as normas de zoneamento, o código de obras, entre outros*” (CORRÊA, 1993:24).

Neste contexto no que se refere aos atributos do estado segundo a autora A. Samsom citado por CORREA, (1993:25):

“o Estado, ao exercer a função reguladora das relações sociais, dispõe de um conjunto de instrumentos que pode empregar em relações ao espaço urbano, quais sejam: a) Direito de desapropriação e precedência na compra de terras; b) Regulamentação do uso do solo; c) Controle e limitação dos preços das terras; d) Limitação da superfície da terra que cada um pode se apropriar; e) Impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização; f) Taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano; g) Mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço; h) Investimento público na produção do espaço através de obras de drenagem, desmontes, aterros, e implantação da infra-estrutura; i) Organização de mecanismos de crédito à habitação; e j) Pesquisas, operações-testes sobre materiais e procedimentos de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material”.

Como a habitação é, em qualquer caso, um elemento indispensável para a reprodução da força de trabalho, um dos casos mais claros de atuação do Estado está na construção e financiamento, por este, de habitações, e como seu elevado déficit pode repercutir sobre a “paz social”, o Estado se converte em agente produtor de moradias, para atender às necessidades daquelas camadas da população que, apesar de todos os créditos e ajudas concedidas não conseguem sua casa própria.

A habitação é uma mercadoria especial, de produção e distribuição complexas. É a mais cara entre as mercadorias de consumo privado. Devido ao seu preço, a habitação é uma mercadoria que tem longo período de circulação; isto é, o comprador freqüentemente demora dezenas de anos para pagá-la; ela exige um capital de financiamento ao consumo. Mas não é apenas seu período de circulação que é longo. O período de produção também exige a imobilização de capital por longo prazo (um ou dois anos, em geral); em função disso, a habitação necessita de um capital de *financiamento à produção*.

É por isso que se faz necessária a atuação do Estado, que age de duas formas:

a) Diretamente, através da construção pelo próprio Estado, de habitações: b) Indiretamente, através de financiamento aos consumidores e às firmas construtoras, ampliando a demanda dos que podem pagar e viabilizando o processo de acumulação capitalista”(CORRÊA, 1993: 26).

Neste contexto no que se refere ao estado segundo o autor CAPEL (1974:72):

“O estado é um agente fundamental na produção do espaço urbano desempenhando sobre todo um papel subsidiário (...). O Estado deve atender àquelas necessidades não satisfeitas pela iniciativa privada, ou seja, aquelas necessidades da demanda que não constitui uma fonte de benefícios para o capital ou que representam grandes investimentos de retorno extremamente grandes investimentos de retorno extremamente lento”.

A ação mais efetiva do Estado brasileiro no sentido de equacionar o problema habitacional foi a criação, em 1946, da Fundação da Casa Popular, e em 1964 do banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro da Habitação, que tinham a missão de promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda. O governo militar inicia uma nova etapa na política habitacional e de produção do espaço urbano no Brasil. A configuração dessa política foi traçada com a criação do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, uma espécie de fundo-desemprego), em 1967. Com essas medidas, o Estado reuniu o capital necessário ao financiamento do consumo e da produção de moradias, com base na poupança voluntária, fundamentalmente em cadernetas de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), e na poupança compulsória (FGTS). Essa capitalização possibilitou um amplo desenvolvimento do mercado imobiliário por meio da estruturação de uma rede de agentes financeiros, do fortalecimento e da expansão da incorporação imobiliária e da indústria da construção.

A produção capitalista da moradia expandiu-se e, como não podia deixar de ser, atingiu o mercado de terras. Nesse processo, a terra tende a tornar-se, cada vez mais, cativa do capital imobiliário (note-se que a hipoteca do SFH se dá sobre o imóvel e não sobre o terreno). Dessa maneira no Brasil, o Estado tem se apresentado como um dos principais agentes indutores do crescimento urbano (quer por sua ausência ou ação efetiva), devido principalmente ao efeito imediato que as políticas públicas tem sobre a planta de valores do solo urbano. O Estado interfere diretamente na política nacional de habitação, atuando em determinados períodos como agente financiador, principalmente através do repasse de recursos e também de incentivos a investimentos de bancos privados e estatais no setor.

No entanto, institucionalmente, os recursos destinados a esses projetos acabavam geralmente sendo transferidos a vários agentes privados intermediários, num sistema voltado desde seu início, segundo BOLAFFI (1975:78):

“para a capitalização dos bancos privados”. “Alem disso, frequentemente esses agentes intermediários utilizavam-se de uma cadeia de negociatas que se iniciava com a aquisição e utilização de terrenos inadequados e mal localizados, prosseguia na construção de edifícios imprestáveis e se concluía com a venda da casa a quem não poderia pagá-la, por preços frequentemente superiores ao valor do mercado”.

Portanto torna-se público, que o Estado desde a época da ditadura, não quer remediar a carência da habitação, pois continua voltado basicamente para os interesses das classes mais favorecidas. ENGELS (1976:90/91) numa análise desse aspecto do Estado no Século XIX faz algumas observações que ainda nos são pertinentes à atual ação do Estado brasileiro quando nos adverte que:

“o Estado não é senão o poder organizado conjunto das classes possuidoras, dos latifundiários e dos capitalistas, dirigindo contra as classes exploradoras, os camponeses e os operários. O que os capitalistas tomados individualmente não querem seu Estado não quer tampouco. O Estado se preocupará, no máximo, em conseguir que as medidas usuais, que representam um paliativo superficial, sejam aplicadas em toda parte de maneira uniforme, e já vimos que efetivamente é o que se verifica”.

Com relação ao capital imobiliário, Harvey (1980: 139) afirma: “*Há numerosos e diversos atores no mercado de moradia, e cada grupo tem um modo distinto de determinar o valor de uso e o valor de troca*”.

Observa-se, entretanto que a habitação é uma necessidade básica que precisa e deve ser satisfeita sem o que não há sobrevivência em sociedade, visto que toda família busca um local particular que define como “*o seu espaço*”, fazendo dele um local de moradia. Este “seu espaço” dependerá em grande parte de sua renda e pode ser, por isso mesmo, uma boa casa ou uma casa precária, uma mansão ou um espaço debaixo de uma ponte, pois este é um bem social necessário, constituindo-se em um elemento indispensável à reprodução da força de trabalho. Pode-se extrair então que, grosso modo, “*toda família tem que morar em algum lugar*” (SILVA PRADO, 1993:13).

Neste contexto de habitação o autor CAMPOS FILHO (1989:47) destaca que:

“Atender a esse direito mínimo do cidadão urbano, que é o de habitar com dignidade, está se tornando importante reivindicação política dos movimentos sociais urbanos. Ao requerer esse direito, o cidadão reivindica além de uma casa, ainda que singela, também o transporte para o trabalho e algum lazer, os serviços essenciais à saúde, como água potável, e a drenagem dessa água, e os serviços essenciais à sua segurança, como ruas iluminadas e transitáveis o ano todo”

Passa-se então a direcionar nossa análise ao que seria uma habitação adequada a ponto de satisfazer por completo esta necessidade do ser humano. Para tanto, Silva Prado (1993) nos

direciona a idéia de que a sociedade tem uma noção generalizada do que seja, em termos qualitativos, um padrão mínimo adequado de habitação ou, raciocinando de forma inversa, ou que uma moradia adequada não deveria ser. Para esse autor:

“uma moradia adequada não devia ser desprovida de redes de água e esgoto; não deveria ser uma moradia improvisada, tais como meras salas prédios em construção, viadutos e pontes; não deveria ser uma moradia precária como casas de taipa não revestida ou de madeira aproveitada, casas cobertas de palha ou sapé, meros quartos ou cômodos; finalmente, uma moradia adequada não deveria ser uma ocupada por mais de uma família. (...) Moradias adequadas são habitações nas quais reside uma única família, que sejam servidas por redes de água e esgoto, e que não sejam nem habitações improvisadas nem habitações precárias, independentemente de serem alugadas, próprias ou cedidas gratuitamente (...) seguindo-se ainda a lógica de conceito, dever-se-ia considerar como inadequada as casas que não possuísem canalização interna de água e rede de esgoto”. (SILVA PRADO, 1993:14-15).

São inúmeras as dificuldades para se garantir as condições necessárias à sobrevivência digna do cidadão na cidade, além das barreiras que emergem na sociedade capitalista atual, e contribuem para dificultar o atendimento a esses direitos. Dentro das dificuldades principais é dado destaque à especulação com o solo, a baixa produtividade da construção civil e o desinteresse do capitalista (economia privada) em investir na produção de moradias sociais.

III CAPÍTULO

1. O Processo de ocupação e crescimento de Maringá

O processo que envolveu a formação do espaço Norte Paranaense, constituiu-se num espaço colonizado em tempos diferentes, por meio de três frentes de ocupação. A primeira ocorreu no Século XVII e as outras duas somente no século XX. O Estado do Paraná é considerado ainda como uma unidade social em formação, juntamente com os demais Estados de nosso País. Na realidade o Paraná é um dos centros capitalistas mais importantes do Brasil, tendo em São Paulo o seu comando. Isto porque, mesmo não havendo mais terras para a expansão da fronteira agrícola, ou seja, não há mais território a ocupar, continuam em evolução os processos de produção, das relações sociais, da mobilidade populacional e outros, gerando novas configurações espaciais no Estado.

O processo de formação territorial de Maringá, considerada pela própria Companhia Melhoramentos Norte do Paraná como “*expoente*” de seus trabalhos, a cidade de Maringá foi projetada pelo Urbanista Jorge de Macedo Vieira. De acordo com os planos de colonização, este projeto continha algumas propriedades, a saber: “*a) a divisão de glebas em lotes pequenos e médios; b) a fundação de núcleos urbanos; c) o prosseguimento da construção da estrada de ferro através das terras da própria CMNP em direção a oeste*”. (LUZ, 1988: 98)

Na cidade de Maringá o processo de mudança nos últimos trinta anos, veio juntamente com uma transformação econômica do município, que estava baseada na produção agrícola, principalmente na cultura de café, e nas atividades primárias, dando lugar à produção agroindustrial e prestação de serviços, trazendo consigo um crescimento urbano muito acelerado, juntamente com problemas que interferem na qualidade de vida, no que se refere aos serviços de infra-estrutura física e social.

Da forma como foi dividida a área destinada a implantação da nova cidade de Maringá, a partir do projeto original, fica visível a preocupação da Companhia com as áreas residenciais, distinguidas em zonas de alto, médio e baixo padrão; bem como o estabelecimento de espaços para a indústria e o comércio, definindo assim, previamente, a função dessas diversas zonas urbanas.

O poder de decisão político-administrativa adquirida com a emancipação proporcionou ao Poder Público possibilidades de lotear áreas e incorporá-las ao perímetro urbano, juntamente com os interesses da iniciativa privada local. No período de 1952 a 1960 a ocupação do espaço urbano ocorreria em todos os sentidos, partindo da área central para a

periferia, sobretudo, as áreas destinadas ao fim residencial. Conforme relata Mendes e Benaduce (1990: 59) *“a ocupação do perímetro urbano de Maringá, entre 1954 e 1963, foi de aproximadamente 10,72 km²”*.

Foi no ano de 1963 que foram aprovados os dois maiores loteamentos existentes na área urbana da cidade, formados pela vila Morangueira e Jardim Alvorada, a leste e nordeste do perímetro urbano, respectivamente.

No entanto, as transações imobiliárias continuam nos anos posteriores, com o loteamento de áreas situadas além dos limites do perímetro urbano, desvirtuando o plano inicial elaborado pela CMNP, chegando a distorcer o plano original e a provocar a perda de controle do planejamento da cidade. Além de provocar essa distorção no plano original, o volume de transação imobiliárias ocorridas nesta fase iria *“determinar um valor fictício muito elevado da terra urbana”*. (MENDES; BENADUCE, 1990:44).

Além dos loteamentos populares, geralmente carentes em infra-estrutura, como iniciativa naquele momento, o Poder Público expande a sua ação com a implantação de uma outra forma de moradia para a classe de baixa renda: os conjuntos habitacionais. Assim, em 1963 ocorreria a implantação do primeiro conjunto habitacional da cidade, situado na zona 04. Estas casas foram construídas pela COHAPAR, órgão que viria a implantar outros conjuntos na cidade de Maringá.

Posteriormente no período compreendido entre os anos de 1974 a 1983, a expansão da área urbana chegaria a aproximadamente 28,60 km², segundo Mendes e Benaduce (1990: 65) *“a ocupação foi maior que a anterior, e ocorreu de forma praticamente uniforme nas áreas periféricas de Maringá, chegando inclusive em alguns pontos aos limites de área urbana”*. Comparativamente, ao que se refere a construção de conjuntos habitacionais, este último período superou a quantidade de conjuntos implantados no período anterior, uma vez que somaram-se 17 novos conjuntos.

Dentre outras explicações para o fato, está a questão da migração campo-cidade iniciada na década de 1960, provocada *“pelo esgotamento das terras em algumas áreas e a política de diversificação da agricultura levada a efeito pelos órgãos governamentais, o café sofreu uma perda relativa de prestígio”* (LUZ, 1980: 241).

Diante disto, Luz (1980: 287) conclui que: *“o fenômeno principal, quanto ao aumento da população especificamente urbana, é a migração, que resulta mais de uma decomposição da sociedade rural do que de uma capacidade de um dinamismo da sociedade urbana”*.

Este acelerado processo de urbanização deve também ser associado às mudanças da distribuição da população economicamente ativa ao longo das décadas

1.1. As Contribuições dos Conjuntos Habitacionais para a Expansão do Perímetro Urbano de Maringá.

No plano inicial da cidade de Maringá o traçado do perímetro urbano não continha áreas específicas destinadas a implantação de conjuntos habitacionais. E foi a partir da década de 1970 que com as mudanças nas relações capitalistas da agricultura, com a substituição de culturas e a mecanização da agricultura, os trabalhadores do café foram expulsos, e foram obrigados a ir para a cidade.

Estes fatos proporcionaram a concentração de um grande número de novos habitantes nas cidades, sendo que as mesmas apresentavam muitas deficiências no tocante a infraestrutura para atender este contingente, principalmente no que diz respeito à moradia, agravando sensivelmente a questão social do meio urbano.

A troca da residência rural pela urbana, em grande escala, provocou sérias deficiências em termos de equipamentos urbanos, comprometendo ainda mais o padrão de vida da população.

Face a esta nova realidade, viabilizar a construção de novas moradias tornou-se uma necessidade premente, além de representar um ótimo momento para aquecer a especulação imobiliária..

Assim, na década de 1970 seriam implantados no perímetro urbano de Maringá, em áreas periféricas, um total de doze conjuntos habitacionais sob a responsabilidade da COHAPAR.

Os conjuntos habitacionais, em sua maioria, foram implantados em áreas periféricas, acarretando em vantagens e desvantagens para os futuros mutuários. Deixar de pagar o aluguel, habitar numa casa mais bem servida e contar com alguns serviços de infraestrutura urbana, foram algumas das vantagens encontradas pelos moradores. Por outro lado, a distância em que se encontravam do centro urbano, trouxe alguns transtornos, como ser transportado em ônibus coletivos lotados, a ausência de um comércio mais competitivo, e até mesmo o atendimento médico nem sempre acessível. Muitas vezes, manter as prestações em dia passou a ser um outro problema, visto a constante indefinição de uma política salarial compatível com os reajustes de casa própria. Enfim, esta é a realidade da maioria dos mutuários do Sistema Financeiro de Habitação.

Em termos gerais, o papel dos conjuntos habitacionais no crescimento urbano das cidades depende diretamente da ação dos proprietários fundiários. Esta ação se dá, sobretudo,

na periferia, onde estes agentes transformam o solo rural em solo urbano, gerando assim, todo o processo de evolução das cidades, ampliando seus espaços continuamente no tempo.

Para a implantação de um conjunto habitacional inicia-se um longo processo, comandado pelos promotores imobiliários, onde se pode incluir a incorporação de imóvel, o financiamento, o estudo da viabilidade técnica, a construção e por fim, a comercialização dos referidos imóveis. Neste processo, há a presença tanto do setor privado com o a participação do setor público.

Percebe-se claramente que entre os conjuntos mais afastados e a área central, há lotes totalmente vazios, sem nenhuma ocupação predial, caracterizando aí, todo o processo de especulação imobiliária gerenciado pelos proprietários fundiários. Essa ação indica a manobra política do poder econômico, pois, os lotes embora vazios, estão muito bem servidos por toda a infra-estrutura urbana implantada nos distantes conjuntos, e financiada pelo dinheiro público. Este fato reforça ainda mais a segregação no espaço urbano, culminando numa acumulação de capital mais acentuada, traduzindo uma clara contradição onde há “*terra vazia e homens sem terra, coexistindo no mesmo espaço e tempo*”. (RODRIGUES, 1988: 24)

Solucionar a questão do déficit habitacional através da implantação de conjuntos habitacionais pode vir a ser uma medida eficiente, necessitando porém, de que se estabeleça uma política favorável àqueles que não possuem recursos financeiros para custear uma moradia, muitas vezes simples, mas com preços exorbitantes.

Segundo os órgãos públicos responsáveis pela habitação popular a intenção é privilegiar a faixa da população que recebe até 3 salários mínimos mensais. Mas o que se tem assistido é uma realidade bem diferente, pois os financiamentos exigem uma renda sempre superior aos valores percebidos pelos mutuários. Com isso acaba-se criando em torno da moradia popular, um verdadeiro mercado de transações imobiliárias, tanto de venda e compra como a locação destes imóveis.

2. Análise do perfil sócio-econômico dos Moradores do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta

Nos últimos 30 anos percebe-se que a cidade de Maringá cresceu muito e rapidamente. Dessa afirmação houve o interesse em caráter científico de saber quais processos ocorreram nessa evolução dos espaços. Neste contexto uma pergunta que desperta o interesse é: Por que o bairro foi criado em região periférica ou isolada do centro da cidade de Maringá na década de 1980? Uma resposta para isso foi que, o Conjunto Habitacional foi construído em uma área antes determinada como cinturões verdes, segundo a CMNP (1975:77):

“se denomina como, uma faixa dividida em chácaras que pudessem servir para a produção de gênero alimentício de consumo local. Pelo fato de a mercadoria vir de outras fontes viu-se a necessidade de utilizar aquela área em outra função, a que culminava naquele momento era a instalação de um conjunto habitacional que abrigasse a população que saía das pequenas propriedades”.

Dessa maneira o Conjunto Habitacional foi criado para comportar a população de média e baixa renda, vindas da zona rural, de outros lugares da cidade e até mesmo de fora, com incentivos da Caixa Econômica Federal, na atribuição de financiamentos. Uma resposta para a questão de o bairro ter sido construído em área tão afastada, é a de que se fosse posta uma enorme região de terrenos vazios entre o centro da cidade e o bairro, mais tarde a zona residencial para moradores de baixa renda aumentaria naquela região com a instalação de novos bairros, e esses terrenos vazios seriam muito valorizados, e bem localizados estando estes mais próximos ao centro, disso tem-se a especulação imobiliária, ou seja, é a compra ou aquisição de bens imóveis com a finalidade de vendê-los ou alugá-los posteriormente, na expectativa de que seu valor de mercado aumente durante o lapso de tempo decorrido. Dessa maneira se uma pessoa, empresa, ou grupo de pessoas ou empresas compram imóveis, em grandes áreas ou quantidades em uma mesma região, isto diminui a oferta de imóveis no lugar, e por conseqüência há um aumento artificial dos preços de todos os imóveis daquela região. Assim o comprador do imóvel não irá utilizá-lo para fins produtivos ou habitacionais, e ainda retira de outras pessoas, de menor poder aquisitivo e portanto mais necessitadas, a possibilidade de fazê-lo.

Contudo para a realização das análises foram utilizados materiais para o desenvolvimento do presente trabalho como os bancos de dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2000, conversas e entrevistas, realizadas através de 30 questionários (ver anexo Figura 9) com moradores do bairro, visitas às instituições públicas e

aos comércios, o uso da informática para o desenvolvimento da carta do uso do solo do bairro Cidade Alta.

Para a realização desse trabalho de conclusão de curso, foram utilizadas várias disciplinas, ou seja, a teoria multidisciplinar. Um conjunto de disciplinas a serem trabalhadas simultaneamente, juntamente com conhecimentos adquiridos ao longo do curso de geografia. Dessa maneira um dos métodos utilizados foi baseado na metodologia da Semiologia Gráfica de Jacques Bertin, aplicada à Cartografia Temática. Segundo Bertin (1967:42), “*a cartografia é considerada uma linguagem universal, não convencional, monossêmica e desprovida de código*”. Neste caso, a monossomia não necessita de nenhum código e seu principal trabalho na “*semiologia do gráfico*” é a elaboração de regras lógicas que conduzam à transcrição das relações entre elementos de dados e sua representação gráfica. O autor coleta e analisa diversas simbologias gráficas e, para cada uma, associa propriedades perceptivas que se pode obter com sua utilização. Como resultado, apresenta uma classificação dos dados a serem representados de acordo com sua natureza geométrica: pontos, linhas e áreas, o que foi chamado de modos de implantação.

Levando-se em consideração a metodologia de Jacques Bertin, todas as cartas apresentam a propriedade perceptiva da diversidade. Usamos o modo de implantação zonal nas cartas de uso do solo, instituições públicas e rede de esgoto e modo de implantação linear nas cartas das linhas de ônibus e da ronda policial. Como variável visual em todas as cartas se utiliza a cor.

Para a realização das cartas foram utilizados os dados de tabelas elaboradas pelo IBGE, além de entrevista aberta com os moradores e idas a campo. Dessa maneira para a realização de uma caracterização da população residente no bairro, segundo o IBGE, o conjunto habitacional Cidade Alta possui 459 unidades de domicílios, tendo o total de 1593 moradores.

Neste trabalho, entre os objetivos específicos está a questão de onde os moradores vieram, onde eles residiam anteriormente ao bairro em questão. Assim através das entrevistas tem-se que os moradores não vieram apenas de uma única região, e sim migraram de várias locais: tanto da própria cidade de Maringá, de bairros mais próximos ao centro da cidade. Há também moradores que vieram de outras cidades do estado do Paraná, sendo que, a maioria de cidades vizinhas de Maringá. E também há casos de moradores que vieram de outros estados vizinhos ao estado do Paraná.

Na caracterização do bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta, tem-se que este possui 100% de domicílios com moradores particulares e permanentes, ou seja, todos os lotes

são ocupados por casas, não havendo assim lotes sem dono. Também possui 100% de domicílios abastecidos de água canalizada. Quanto ao destino do lixo, é todo coletado pelo serviço de limpeza segundo o Censo Demográfico do IBGE (2000), 459 domicílios, ou seja, 100% são atendidos pelo serviço.

O bairro possui 459 unidades de domicílios como se pode observar na Tabela 1, onde a maioria dos domicílios particulares possui 4 moradores 29,63%, depois vem os domicílios com 3 moradores com 26,36%, em seguida com 2 moradores 16,12%, e os com 5 moradores com 14,16%, e com menor porcentagem uma residência com 9 moradores.

Tabela 1.
Domicílios particulares permanentes por situação e número de moradores

Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR		
	Unidade	Percentual
Moradores	459	100
1	36	7,84
2	74	16,12
3	121	26,36
4	136	29,63
5	65	14,16
6	18	3,92
7	4	0,87
8	4	0,87
9	1	0,22

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2000).

Na Tabela 1.1 os dados foram coletados em campo no ano de 2008. Pode-se notar que são parecidos com os dados do IBGE de 2000. Nota-se que a maioria dos domicílios possui 4 moradores, 30%, em segundo lugar os domicílios com 3 moradores com 20%, em terceiro os domicílios com 2 e 5 moradores com 16,5%, depois os domicílios com 6 moradores com 10%, e em seguida os domicílios com 1 morador com 7%, veja no Gráfico 1. Dessa maneira pode perceber que se assemelham os dados de 2000 até 2008, quer dizer que as condições de moradia, continuam as mesmas, tendo uma família não muito numerosa com 4 ou 3 moradores, o que é considerado normal nos padrões de vida atual. Não há como ter e sustentar muitos filhos.

Tabela 1.1.

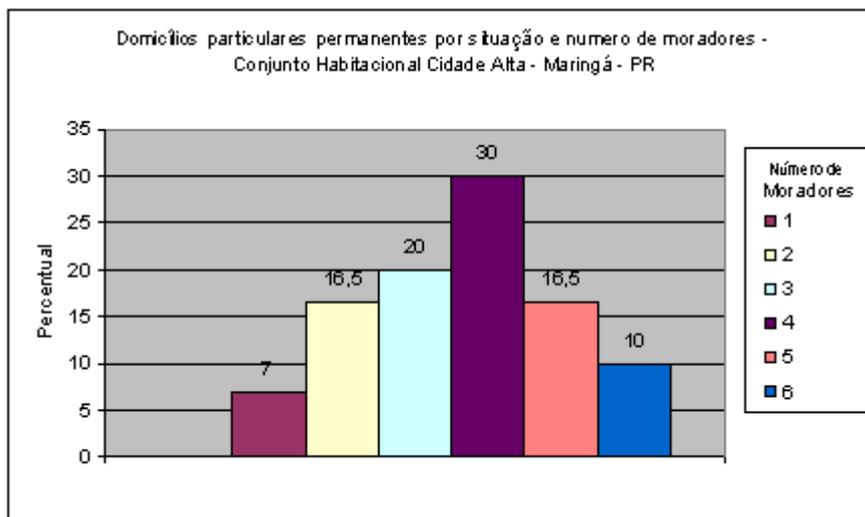
**Domicílios particulares permanentes
por situação e número de moradores**

Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR		
	Unidades	Percentual
Moradores	30	100
1	2	7
2	5	16,5
3	6	20
4	9	30
5	5	16,5
6	3	10

Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: trabalho de campo (2008).

Gráfico 1.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: trabalho de campo (2008).

Quanto a situação de ocupação há diversas condições no bairro, nos quais: 323 são próprios 70,43% ; 102 estão alugados 22,72%; 32 foram cedidos e 2 possuem outra condição de ocupação, com se observa na Tabela 2, de 2002. Já na Tabela 2.1 com dados de 2008, observa-se que 80% dos domicílios são próprios e apenas 20% são alugados (Gráfico 3) e não foram encontradas outras formas de ocupação.

Tabela 2.

Domicílios particulares permanentes e Moradores em Domicílios particulares permanentes por situação e condição de ocupação do domicílio

Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR				
Condição de ocupação do domicílio	Domicílios		Moradores	
	Unidade	%	Pessoas	%
Total	459	100	1593	100
Próprio	323	70,37	1122	70,43
Próprio já quitado	232	50,54	797	50,03
Próprio em aquisição	91	19,83	325	20,4
Alugado	102	22,22	362	22,72
Cedido	32	6,97	104	6,53
Cedido por empregador	8	1,74	26	1,63
Cedido de outra forma	24	5,23	78	4,9
Outra forma	2	0,44	5	0,31

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2000).

De acordo com a pesquisa feita em campo observa-se que os dados recolhidos através dos questionários se assemelham com os dados do IBGE de 2000, sendo a amostra de 30 questionários, pequena se for considerar o número de propriedades. Só foram encontradas duas situações de ocupação, próprio já quitado e alugado. Daí pode-se notar que nos últimos 8 anos os moradores que estavam em condição de aquisição, ou seja, ainda pagando as parcelas para quitar o seu imóvel, hoje dentre as 30 moradias visitadas 24 já são quitadas, isso significa que essa ação de quitação do domicílio se deu nos últimos 8 anos. Dessa maneira a grande maioria dos moradores do bairro, ou seja, 80% têm sua moradia quitada (Gráfico3).

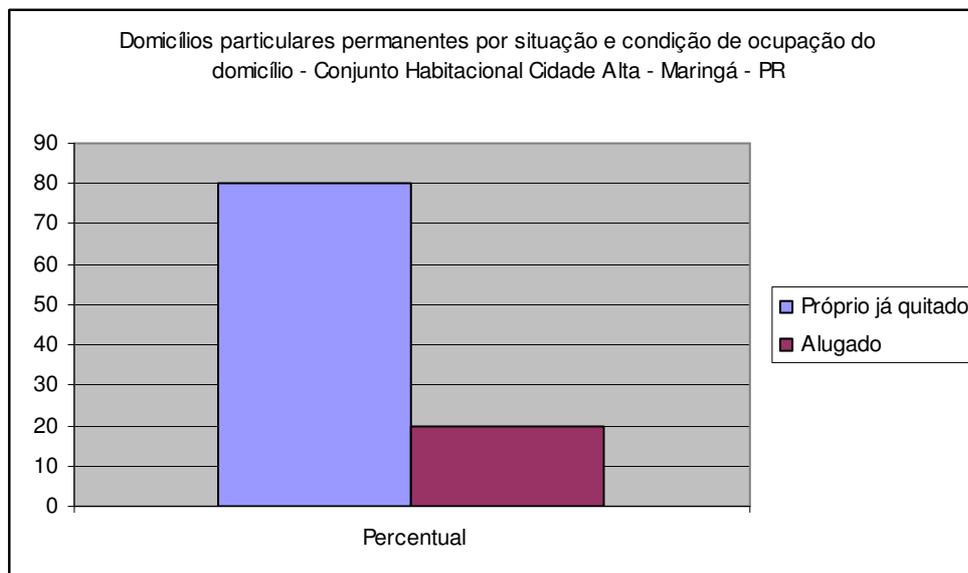
Tabela 2.1.

Domicílios particulares permanentes		
por situação e condição de ocupação do domicílio		
Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR		
	Unidades	Percentual
Total	30	100
Próprio já quitado	24	80
Alugado	6	20

Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: trabalho de campo (2008).

Gráfico 2.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
Fonte: trabalho de campo (2008).

Quando a caracterização dos moradores tem-se que o conjunto habitacional possui 762 moradores homens (47,83%) e 831 mulheres (52,17%).

A maioria da renda mensal, como se pode observar na Tabela 3 dados do IBGE do ano de 2000, da pessoa responsável pelo domicílio é de 3 a 5 salários mínimos 25,27%, seguido de 5 a 10 salários mínimos 23,09%, mas o bairro também possui pessoas responsáveis pelo domicílio sem renda mensal e há quem receba mais de 30 salários mínimos. Já na Tabela 3.1. que possui dados de 2008 coletados em campo através do questionário, nota-se que a maioria do moradores recebe de 2 a 3 salários mínimos representando 33,4%, e em segundo lugar os que recebem de 3 a 5 salários mínimos. Dessa maneira pode-se perceber que os moradores não tem renda mensal alta, e ela diminuiu nos últimos 8 anos, onde antes a maioria ganhava de 3 a 5 salários mínimos hoje a maioria ganha de 2 a 3 salários mínimos (Gráfico3).

Tabela 3.

Domicílios particulares permanentes por rendimento mensal da pessoa responsável pelo domicílio - Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR

Classes de rendimento nominal mensal da pessoa responsável pelo domicílio	Domicílios particulares permanentes	
	Unidade	Percentual
Total	459	100
Mais de 1/4 a 1/2 salários mínimos	1	0,22
Mais de 1/2 a 3/4 de salários mínimos	2	0,44
Mais de 3/4 a 1 salário mínimo	38	8,28
Mais de 1 a 1 1/4 de salário mínimo	8	1,74
Mais de 1 1/4 a 1 1/2 salário mínimo	21	4,58
Mais de 1 1/2 a 2 salários mínimos	47	10,24
Mais de 2 a 3 salários mínimos	64	13,94
Mais de 3 a 5 salários mínimos	116	25,27
Mais de 5 a 10 salários mínimos	106	23,09
Mais de 10 a 15 salários mínimos	19	4,14
Mais de 15 a 20 salários mínimos	9	1,96
Mais de 20 a 30 salários mínimos	1	0,22
Mais de 30 salários mínimos	1	0,22
Sem rendimento	26	5,66

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2000).

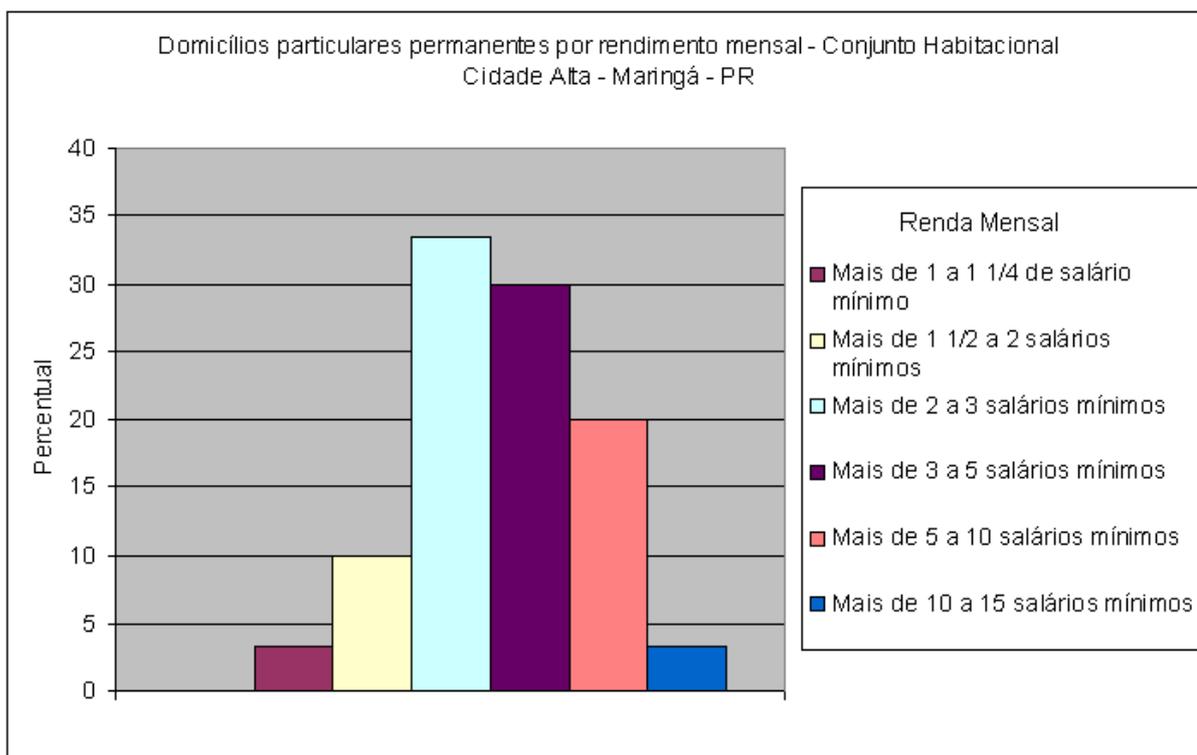
Tabela 3.1.

Domicílios particulares permanentes		
por rendimento mensal		
Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR		
	Unidades	Percentual
Total	30	100
Mais de 1 a 1 1/4 de salário mínimo	1	3,3
Mais de 1 1/2 a 2 salários mínimos	3	10
Mais de 2 a 3 salários mínimos	10	33,4
Mais de 3 a 5 salários mínimos	9	30
Mais de 5 a 10 salários mínimos	6	20
Mais de 10 a 15 salários mínimos	1	3,3

Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: trabalho de campo (2008).

Gráfico3.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: trabalho de campo (2008).

A maioria dos responsáveis pelos domicílios, 448 pessoas ou 97,6% são alfabetizadas. Todas as casas do conjunto habitacional possuem banheiro, a maioria dos domicílios (283) possuem apenas 1, porém tem residências que chegam a ter até 4 banheiros.

A rede geral de esgoto e rede pluvial atende apenas 250 domicílios os outros 208 domicílios possuem fossa rudimentar e 1 domicílio possui fossa séptica como se pode observar na Tabela 4, e no Figura 5, onde mostra que aproximadamente metade do bairro possui esgoto.

Tabela 4.

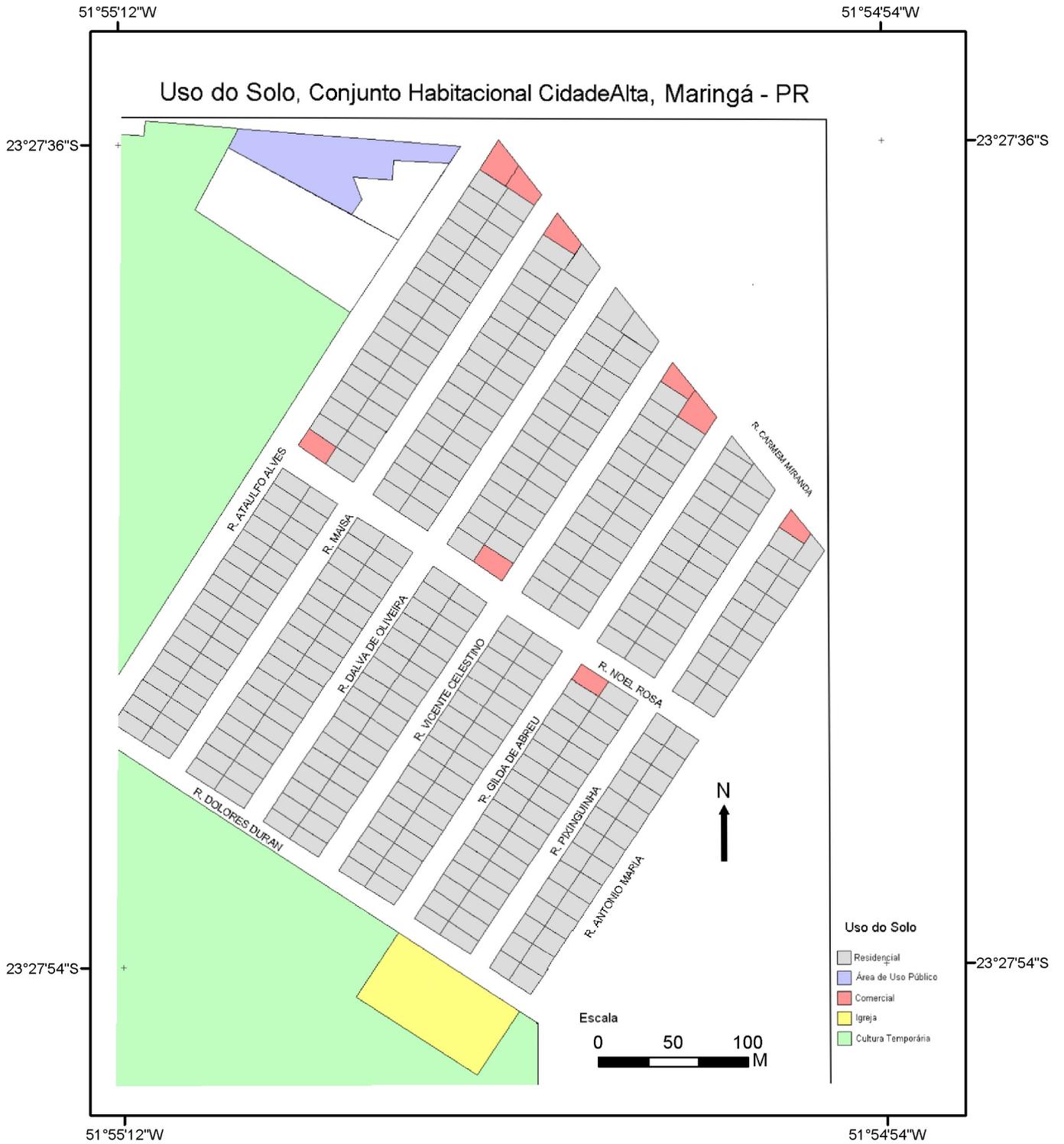
Domicílios particulares permanentes e Moradores em Domicílios particulares permanentes por situação e tipo do esgotamento sanitário

Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR

Tipo de esgotamento sanitário	Domicílios		Moradores	
	Unidade	Percentual	Pessoas	Percentual
Total	459	100	1593	100
Rede geral de esgoto ou pluvial	250	54,47	865	54,3
Fossa séptica	1	0,22	1	0,06
Fossa rudimentar	208	45,32	727	45,64

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2000).

Figura 3.



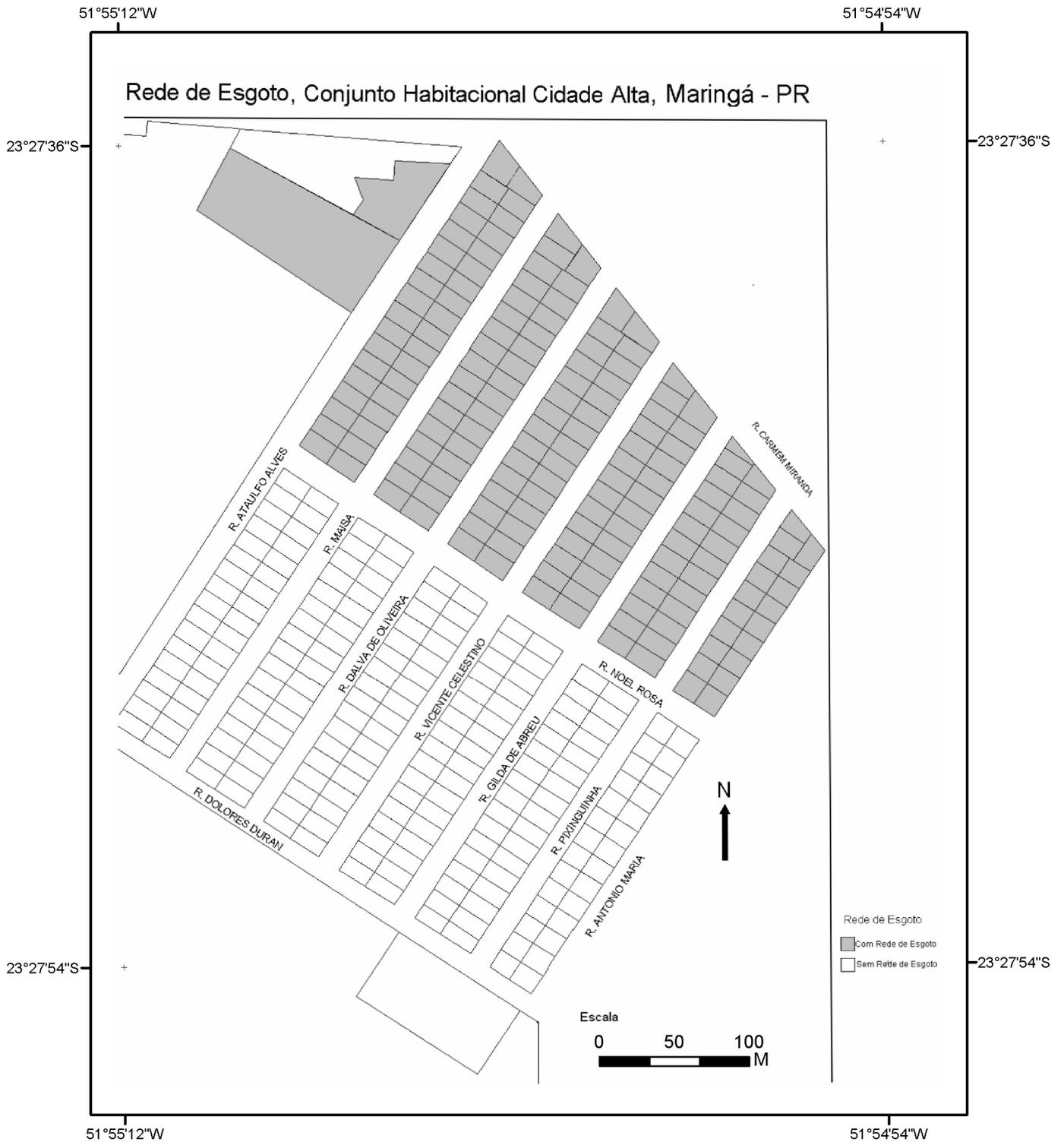
Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá e trabalho de campo (2008).

Figura 4



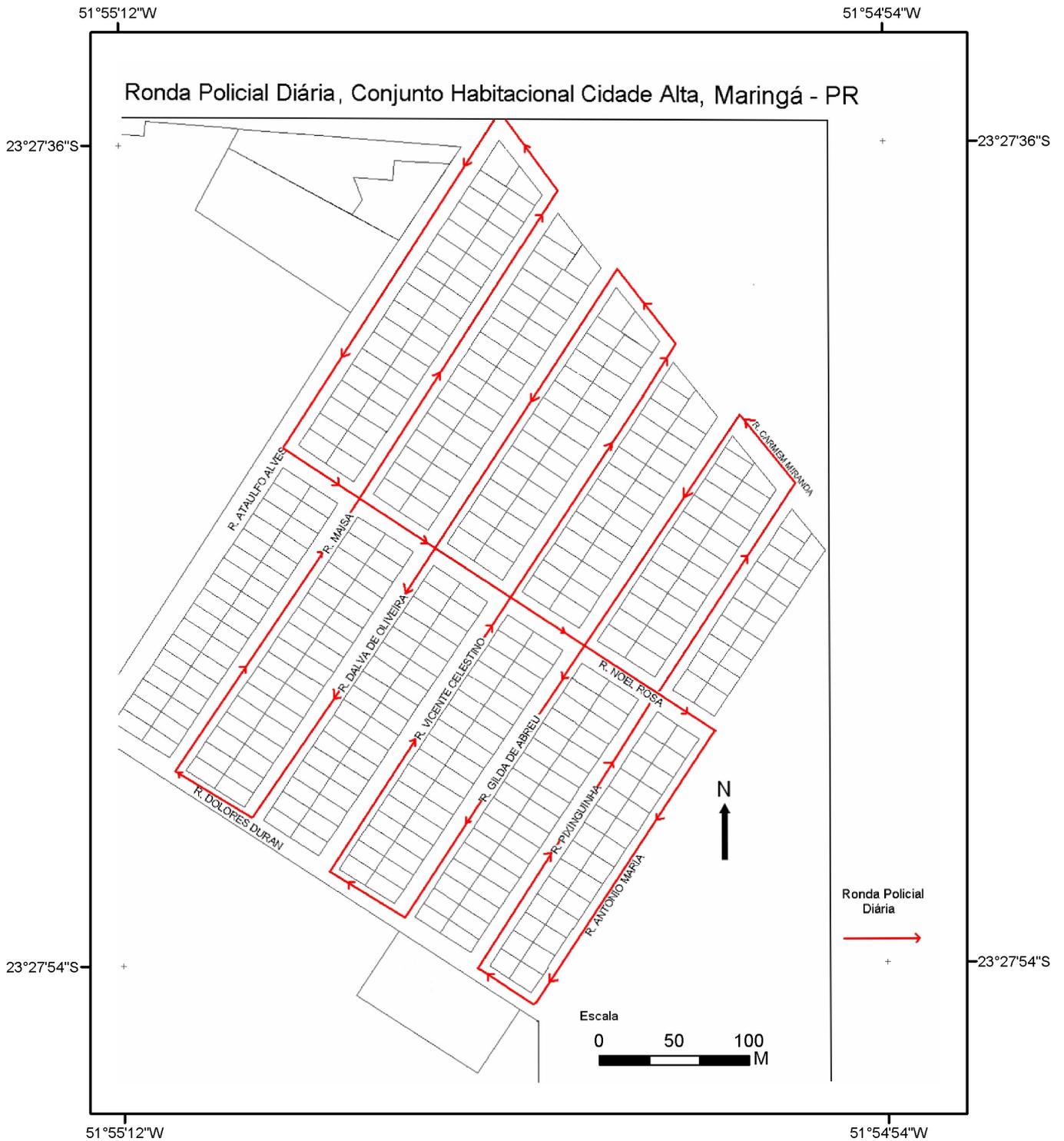
Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá e trabalho de campo (2008).

Figura 5 .



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá e trabalho de campo (2008).

Figura 6.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá e trabalho de campo (2008).

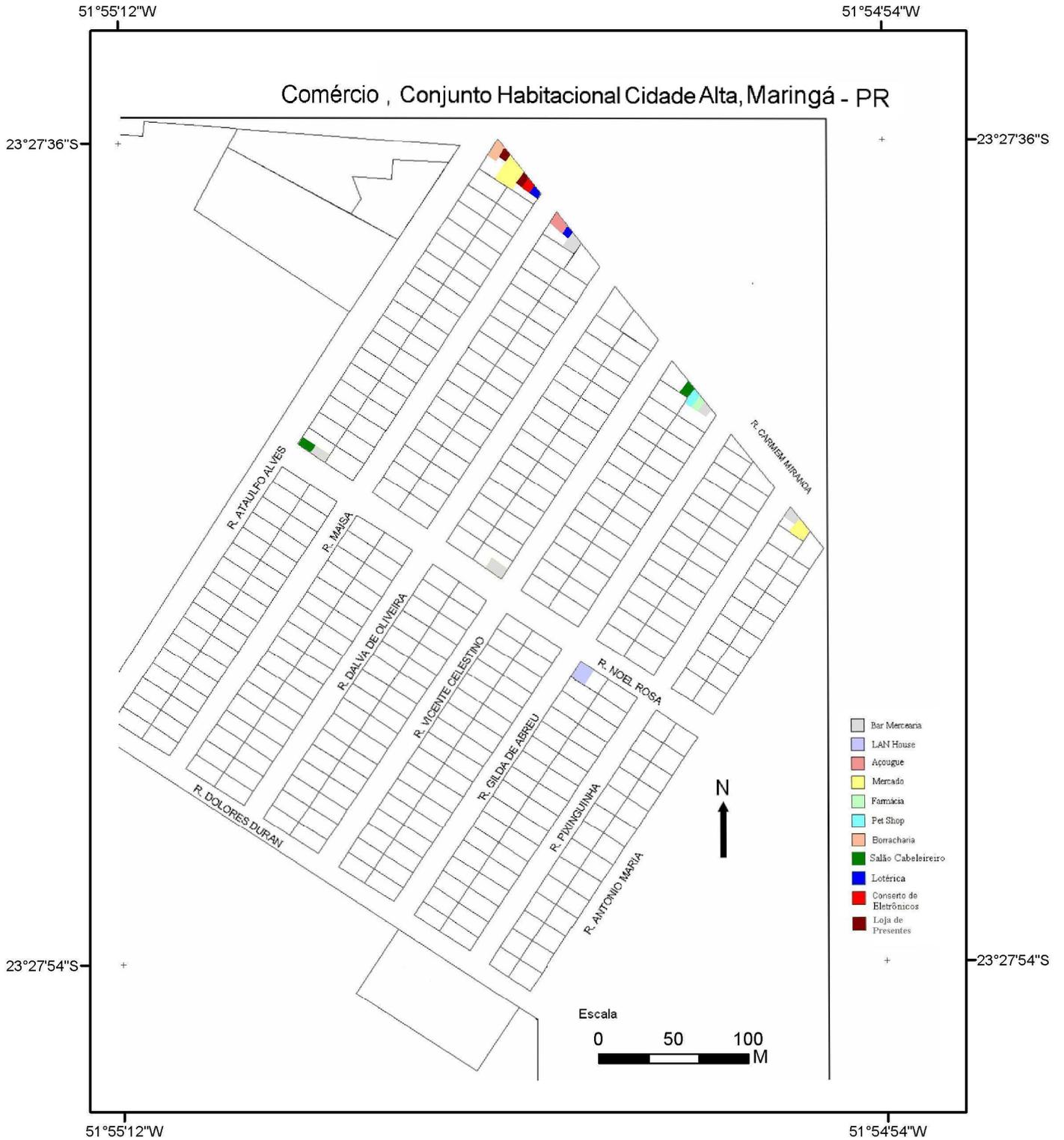
Figura 7.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá e trabalho de campo (2008).

Figura 8 Mapa.6.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá e trabalho de campo (2008).

A partir dos dados foi possível constatar que no conjunto habitacional Cidade Alta há uma homogeneidade entre os moradores no âmbito financeiro e educacional.

Uma das questões levantadas nesse trabalho é: “Por que o bairro evoluiu menos em caráter comercial quanto os bairros novos ao entorno?” Uma resposta é a de que os moradores do bairro que possuem um estabelecimento destinado ao comércio local não obtiveram sucesso, por se tratar de uma área de baixo poder aquisitivo, e mercadoria cara, pois a população prefere comprar no centro ou em outros bairros que tenham um supermercado maior. Dessa maneira quanto ao comércio do conjunto habitacional Cidade Alta, nota-se que os moradores do bairro em sua maioria, costumam consumir produtos para o dia-a-dia como: pão, leite e carnes (são os mais adquiridos/ consumidos), poucas são as pessoas que fazem compras do mês no bairro, a justificativa são os preços altos e a pouca variedade dos produtos. Em geral, os moradores costumam fazer a compra do mês fora do bairro principalmente em supermercados maiores, mais próximos e que possuem maior variedade de produtos, como é o exemplo do supermercado Bem Bom que fica no bairro São Silvestre ao lado do bairro Cidade Alta e dos supermercados São Francisco e Muffato também próximos na Avenida Cerro Azul. Há também os que compram no centro da cidade de Maringá, principalmente no Atacadão e ainda há outros que compram no Hipermercado Big, que fica próximo a Av. Colombo, em um Shopping com várias lojas, cinema entre outros atrativos.

Na opinião da maioria dos moradores do bairro Cidade Alta o comércio (Figura 8) deveria melhorar muito, pois não se encontra alguns produtos necessários, há somente uma farmácia e um açougue dessa maneira não há opções para escolha, não há um local onde se possam pagar contas como: água, luz, telefone, o que dificulta a vida dos moradores. Não há atrativos no comércio, as “Lan Houses” não têm qualidade de internet nem bons computadores, os moradores reclamam do mau atendimento dos comerciantes. Através destas reclamações dos moradores percebemos a necessidade do aumento do comércio local, reformando o que já existe ou abrindo novos locais.

Dessa maneira no que se refere ao comércio, através das observações, e também das fotos, pode-se perceber que é na Avenida Carmen Miranda onde se concentra o comércio do bairro. Como se pode ver na figura 9 que mostra uma borracharia e uma loja de armarinhos.

Figura 9.



Avenida Carmen Miranda, (sentido: de norte para oeste) 13 /10/ 2008.

Fonte: CASTRO, Lígia Kenza

Na mesma Avenida Carmen Miranda pode-se observar na Figura 10 um mercado, duas lojas de armarinhos, uma loja de conserto de eletrônicos e uma lotérica.

Figura 10.



Avenida Carmen Miranda, (sentido: de norte para noroeste) 13 /10/ 2008.

Fonte: CASTRO, Lígia Kenza.

Como foi falado anteriormente há somente um açougue no bairro, como se pode observar na Figura 11 pode-se ver o açougue e uma lotérica.

Figura 11.



Avenida Carmen Miranda (sentido: de norte para oeste) 13 /10/ 2008.
Fonte: CASTRO, Lígia Kenza.

Já na Figura 12 pode-se ver a única farmácia do bairro, e a única loja com produtos para animais de estimação, segundo alguns moradores nessas lojas o preço das mercadorias é mais caro devido a inexistência de concorrência.

Figura 12.



. Avenida Carmen Miranda (sentido: de norte para oeste) 13 /10/ 2008.
Fonte: CASTRO, Lígia Kenza.

Na Figura 13 que foi tirada na mesma Avenida Carmen Miranda pode-se ver o outro supermercado do bairro, que não é muito grande, e segundo os moradores não tem tanta variedade de mercadorias.

Figura 13.



Avenida Carmen Miranda (sentido: de norte para leste) 13 /10/ 2008.

Fonte: CASTRO, Lígia Kenza.

Os moradores também reclamam da falta de opções de lazer, um local para a realização de festas da comunidade, um lugar seguro para a prática de esportes, enfim os moradores sentem falta de um ponto de encontro. Assim há a necessidade da construção de um centro esportivo e comunitário, onde todas estas reivindicações sejam atendidas.

É necessária a criação de uma creche, pois existem 112 crianças de 0 a 4 anos que morando no bairro como se pode observar na Tabela 5, os quais a maioria dos pais trabalham fora e acabam tendo que levar seus filhos para creches longe de suas residências. Além da falta de creche a escola Estadual do bairro está em péssimas condições estruturais, havendo a necessidades de reforma, como quadra de esportes coberta, pintura das paredes, e etc.

Tabela 5.

População residente por grupos de idade
Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR

	População residente	
	Pessoas	Percentual
Total	1593	100
0 a 4 anos	112	7,03
5 a 9 anos	133	8,35
10 a 19 anos	304	19,08
20 a 29 anos	257	16,13
30 a 39 anos	239	15
40 a 49 anos	247	15,51
50 a 59 anos	140	8,79
60 anos ou mais	161	10,11

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2000).

No posto de saúde a realidade não é diferente da maioria de outros bairros, (dificuldade em agendar uma consulta especializada, atendimento demorado), porém é uma realidade que poderia ser melhorada se a organização do posto fosse mais adequada, e também a falta de profissionais contratados ajuda a piorar o quadro da saúde em Maringá.

Falta esgoto em quase metade do bairro, como se pode observar na Tabela 4 e no Mapa 3; dessa forma fica difícil a construção de algum comércio e prédios nessa parte do bairro, pois a fossa séptica não pode suportar dejetos de maiores construções.

Os moradores vêem que os bairros ao entorno do conjunto habitacional Cidade Alta melhoram, pois os moradores se unem, reivindicam melhorias e assim as conseguem, enquanto que no bairro Cidade Alta não há nada nem para as crianças e nem para adultos, o bairro ficou estagnado. O que resulta na falta de ocupação dos jovens que ficam nas ruas a mercê do tráfico de drogas, que só vem a aumentar.

A maioria das pessoas que residem no bairro afirma gostar de morar nele, pois encontram tranquilidade (foram poucas vezes assaltados) e moram há muito tempo no local, além de terem conseguido a casa própria neste bairro. Como se pode observar na Figura 14, que mostra uma rua calma, a Rua Pixinguinha onde os moradores caminham pela rua tranquilamente, e também nesta Figura podemos ver um homem varrendo a rua e a calçada pela manhã como é de costume dos moradores do bairro.

Figura 14.



Rua Pixinguinha, (sentido: de norte para sudoeste) 13 /10/ 2008.

Fonte: CASTRO, Lígia Kenza.

No bairro, através das entrevistas, foi possível constatar que a maior parte dos moradores mora a muito tempo no bairro. Como pode-se observar na Tabela 6 a maioria mora a mais de 25 anos no bairro (27% do entrevistados), em segundo lugar os moradores que residem no bairro mais de 20 anos a 25 anos com 20%, como se vê no Gráfico 4.

Tabela .6.

**População residente
por anos de residência no bairro**

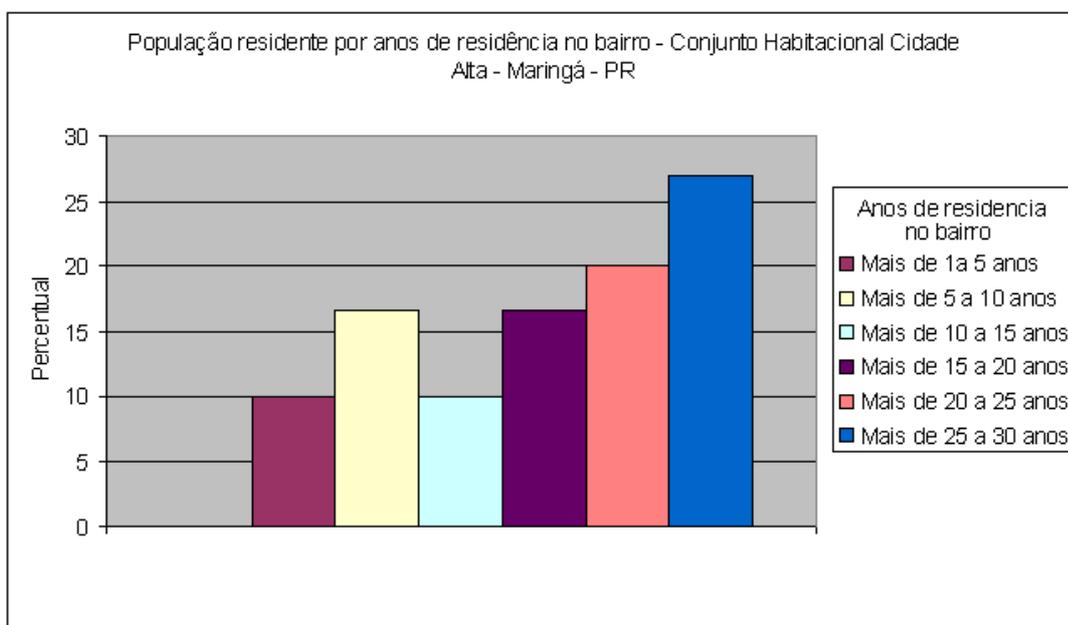
Conjunto Habitacional Cidade Alta - Maringá - PR

	Unidades	Percentual
Total	30	100
Mais de 1a 5 anos	3	10
Mais de 5 a 10 anos	5	16,5
Mais de 10 a 15 anos	3	10
Mais de 15 a 20 anos	5	16,5
Mais de 20 a 25 anos	6	20
Mais de 25 a 30 anos	8	27

Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.

Fonte: trabalho de campo (2008).

Gráfico 4.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
Fonte: trabalho de campo (2008).

O transporte coletivo (Figura 7) é considerado satisfatório, porém faltam mais ônibus circulando nos horários de pico, por que os disponíveis ficam lotados nesses horários, e alguns, ainda, reclamam dos poucos ônibus que circulam nos fins de semana.

A parte da população que afirma não gostar de morar no bairro (a minoria) justifica seu descontentamento por se sentirem inseguras com o número de jovens desocupados que andam pelas ruas, por este motivo é solicitada a presença constante da polícia, o que causa desconforto para alguns, porém a presença de ronda policial (Figura 6) causa alívio na maioria. Há também outras justificativas do descontentamento com o bairro, como o exemplo de um morador que não se acostuma a morar no bairro por não haver movimento, outros já alegam que gostariam de morar em outro bairro por causa do excesso de poluição sonora nas ruas, causada muitas vezes pelos carros com alto falante (principalmente de vendedores ambulantes).

Apesar de o bairro estar, de certa forma, servido de serviços básicos, ainda há algumas melhorias a serem feitas, e que trariam uma maior qualidade de vida e satisfação aos moradores que ali residem. Construção de áreas de lazer, melhoria na saúde com a ampliação do atendimento do posto de saúde, construção de uma creche e reforma da escola já existente no bairro, são alguns exemplos do que necessita ser feito e que seriam de grande ajuda, já que

estes foram aspectos apontados pelos moradores, e que foram observados de forma direta. Dessa maneira foi criado um mapa diagnóstico (Figura 15) da infra-estrutura social do bairro apontando o que deveria ser melhorado no bairro.

O conjunto é identificado após a análise, como um bairro proletário, como diz a autora Raquel Rolnik (1988:40) “*os vendedores da sua força de trabalho*”. Sendo assim possui características de um bairro de classe baixa que precisa de reparos na sua infra-estrutura.

O estado influenciando na gestão da cidade é um dos maiores indutores de crescimento urbano. Este possibilitou o crescimento urbano no extremo sul de Maringá. Por outro lado na implantação do conjunto habitacional Cidade Alta, procurou-se valorizar essa área, sendo essa localização um requisito indispensável no planejamento da cidade. Dessa maneira essa área foi escolhida para que ali se expandisse futuramente uma zona residencial, mais afastada do centro que chega até os limites do perímetro urbano da cidade, sendo destinada a uma classe social de menor poder aquisitivo. Segundo alguns autores, há outro fator central nos problemas ligados à moradia. É a sua vinculação com a terra. Cada novo edifício exige um novo solo. A casa não é uma ilha na cidade; ela é parte do espaço urbano. Este espaço foi produzido com investimento de capital e aplicação de trabalho.

A produção e a distribuição da moradia relacionam-se com os investimentos públicos feitos na cidade. A orientação desses investimentos, por meio das políticas públicas, orienta também, em parte, a valorização imobiliária e, particularmente, a valorização fundiária. Os interesses políticos envolvidos na produção da moradia e do espaço urbano, como se pode perceber, são muitos e poderosos. O crescimento urbano, aparentemente natural, tem por trás de si uma lógica que é dada pelos interesses em jogo e pelo conflito entre eles.

Uma reflexão para os dias de hoje é: nem todo mundo pode ter automóvel, e outros nem precisam, dessa mercadoria cara, de consumo privado; mas todo mundo precisa morar de alguma forma, em algum lugar. Dessa forma os conjuntos habitacionais foram criados para as pessoas que não tem condições de comprar uma casa, por isso o estado criou a lei da habitação, que veio para auxiliar na aquisição da casa própria. Dessa maneira no caso do bairro Cidade Alta, foi através de um contrato imobiliário que possibilitou um financiamento com prestações acessíveis que puderam ser pagas em mais de 20 anos.

O bairro Cidade Alta é um espaço fragmentado por que dentro dele existem várias áreas diferenciadas como: área comercial e residencial. Mesmo a área comercial não sendo tão expressiva, segundo os moradores, encontra-se também articulada através dos fluxos, pela circulação de pessoas e de mercadorias, entre o centro e os bairros.

Mesmo o Estado tendo interferido de maneira acertada na construção dos conjuntos habitacionais anteriormente, ele deixa a desejar em outros aspectos como saneamento e educação.

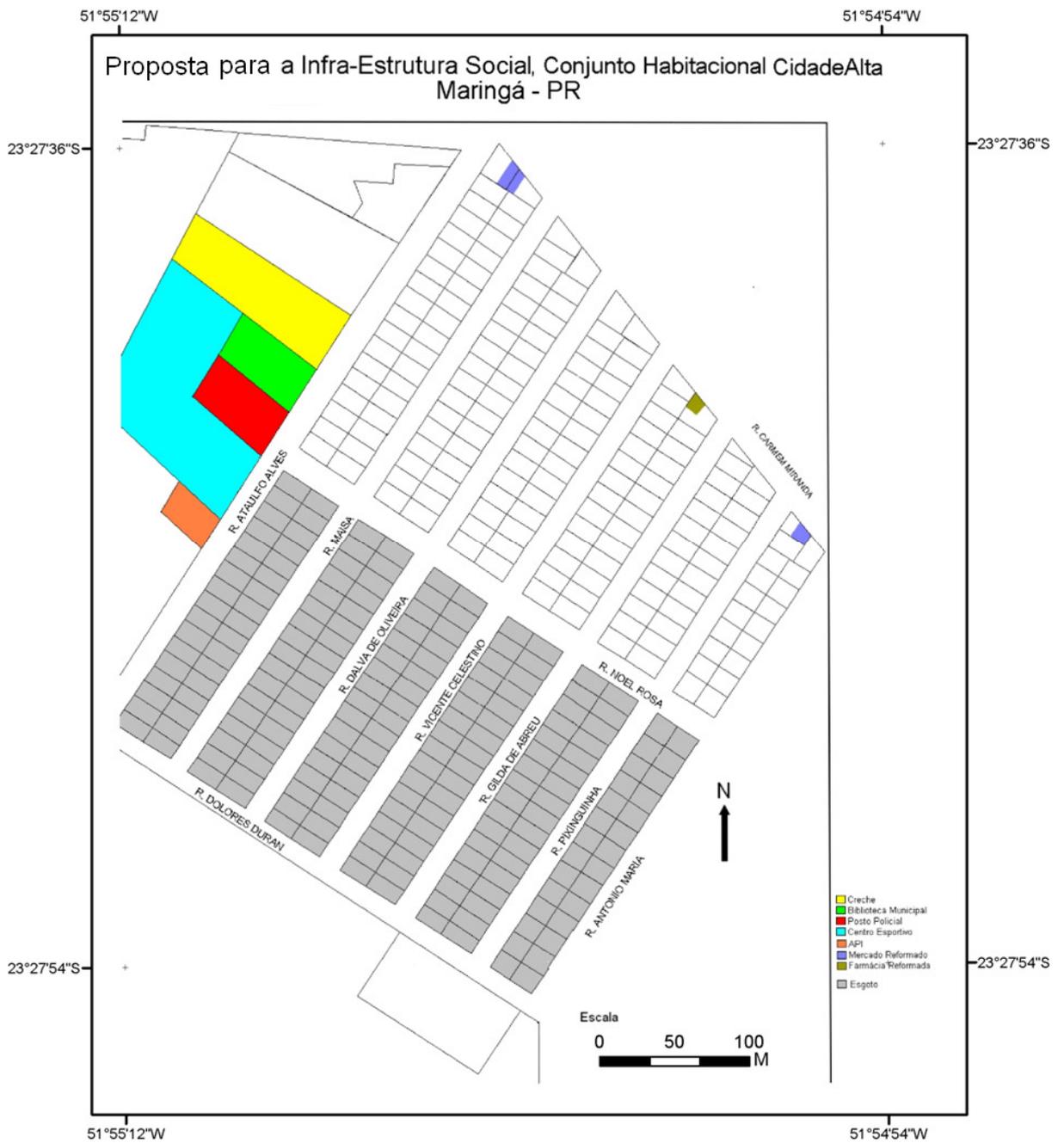
Nesse sentido outra discussão ocorre pelo fato de que todas as casas construídas no conjunto Cidade Alta foram feitas a partir de um mesmo projeto, ou seja, elas são todas iguais. Elas são muito pequenas para abrigar uma família, o banheiro é muito pequeno e a cozinha também. A maioria das casas foram reformadas, muitas delas deixaram o banheiro de forma irregular, pois quando se aumenta a cozinha, esta acaba por obstruir a janela do banheiro, fazendo com que a janela do banheiro dê para a cozinha, e não para fora de casa como seria adequado.

De acordo ao que se refere a habitação, o cidadão do bairro Cidade Alta para abrigar-se depende de todos os serviços, instalações para o bem estar social e saúde física e mental, e isso não se prende somente a unidade da habitação mas sim ao bairro todo e às dependências necessárias a ele para garantir essa saúde física e mental.

Neste contexto percebe-se também que muitas das habitações do bairro estão precisando de reformas. Partindo-se do princípio de que o cidadão tem o direito de obter uma moradia decente, a qual possa abrigar sua família com dignidade, haverá de se pensar da necessidade de um financiamento adequado para que estes moradores possam reformar suas casas e ter assim uma moradia mais adequada às suas necessidades.

Por que além da casa o cidadão deve reivindicar o seu direito mínimo, que é o de habitar com dignidade, e além de reivindicar uma casa, também o transporte para o trabalho e lazer, os serviços essenciais à saúde, como água potável, esgoto, e os serviços essenciais à sua segurança.

Figura 15.



Organização: CASTRO, Lígia Kenza N.
Fonte: trabalho de campo (2008).

IV CAPÍTULO

1. Considerações Finais

Como se pode observar na leitura do trabalho aqui apresentado, que trata do bairro Cidade Alta como tema principal, foi realizado um breve resgate histórico, localizando-o no tempo e no espaço até os dias atuais. Nota-se que poucos são os moradores do bairro que não se sentem bem ali, sendo que a grande maioria se sente satisfeito com o lugar em que vivem e habitam.

Mesmo o bairro tendo de certa forma alguns serviços básicos, existe ainda alguns aspectos a serem melhorados, alguma obras a serem feitas para trazer maior qualidade de vida e satisfação aos moradores. Com a construção de áreas de lazer, melhoria na saúde com a ampliação do atendimento do posto de saúde, construção de uma creche e reforma da escola já existente no bairro. Uma das intenções deste trabalho foi apontar os problemas existentes e indicar possíveis soluções que poderiam colaborar para a melhoria do bairro Cidade Alta de uma forma geral. A partir das necessidades observadas foi elaborado um mapa (Figura 15) com sugestões de revitalizações e ampliações de serviços já existentes e instalação de outros que ainda não se fazem presentes.

No bairro em questão, é visível a falta de opções no que se refere ao comércio, ao lazer e demais serviços voltados para a população, além da falta de incentivos para a realização das melhorias necessárias para um maior conforto.

A aplicação de conjuntos habitacionais em uma política visa a garantia de moradia para uma porção da população que é desprovida de recursos, ela se torna fundamental dentro do modo de produção capitalista que por seu caráter discriminatório tende a aumentar as diferenças sociais. Vê-se que sobre a construção dos conjuntos habitacionais no meio urbano, recai toda a carga do sistema político, econômico e social pelo qual determinada sociedade é regida. Por isso, torna-se um mecanismo utilizado pelo Governo, como principal gerenciador das estratégias de ocupação do espaço urbano, aprovando loteamento, códigos de obras, códigos de posturas, regulamento de uso e ocupação do solo urbano entre outras medidas.

Neste trabalho buscou-se o desenvolvimento de um estudo sobre a construção do espaço e este relacionado aos problemas que ocorrem no conjunto habitacional Cidade Alta, como a violência, problemas sociais como renda salarial baixa, a falta de saneamento básico, como esgoto principalmente, mostrando uma realidade muitas vezes não revelada pelos

representantes políticos do executivo de todas as esferas governamentais, mas que retrata a verdadeira identidade do cidadão brasileiro.

Dessa forma os problemas apontados na análise foram expressivos, e mostram uma realidade comum dentre os bairros de classe baixa. Pode-se observar que há problemas de saúde em toda a cidade, precisando que sejam contratados mais profissionais especializados. Falta saneamento básico, e lugar para as atividades de lazer, o esgoto também não é presente em muitos bairros, como o bairro Tarumã, lugar que não há condições para instalação de rede de esgoto, pois foi construído em uma área de fundo de vale, e para isso foi aterrado um córrego. E assim a ausência do esgoto dificulta o desenvolvimento dos bairros.

Ao fazer essa monografia foi possível adquirir valiosa experiência, no sentido de forçar a aprendizagem em uma área não tão bem trabalhada anteriormente que foi a escrita. Nos momentos em que era necessário explicar o que foi visto e analisado, sentia-se uma forte limitação, pelo fato de não tê-lo praticado anteriormente. No entanto, no momento em que errava e não conseguia avançar, coube ao orientador apontar os erros e mostrar caminhos para continuar o trabalho.

Outras dificuldades existiram ao decorrer do trabalho, a pesquisa de campo foi cansativa, e constrangedora algumas vezes, mas também proporcionou novas amizades, e um grande conhecimento dos moradores.

Através das leituras dos autores na área da geografia foi possível ampliar grandiosamente os conhecimentos e a capacidade de refletir as diversas questões. Foi possível ver quão importante foi a contribuição de todos os autores citados. Vê-se que seus conteúdos foram de suma importância para entender os problemas da cidade e do bairro, tanto política quanto social. Essas obras provocam um pensamento diferencial, criando novas formas de pensar o meio urbano, e esse pensamento diferencial que é realmente o papel do estudante.

E por fim com este trabalho, entende-se que deve o Estado suprir estes direitos, e quando isto não ocorre, cabe à sociedade organizar seus setores visando garanti-los.

O desenvolvimento capitalista no decorrer da história propiciou o crescimento acelerado das cidades brasileiras. A maior parte da população brasileira hoje reside no meio urbano, muitas vezes em condições pouco dignas ou até sub-humanas de sobrevivência. Todas as camadas sociais vêm sentindo o drama de viver nas cidades, seja devido a luta pelo solo urbano, pelo trânsito cada vez mais tumultuado, saúde e saneamento ineficientes, violências desmedidas e muito mais. Da mesma maneira isso acontece também com os bairros que estão dentro da cidade, eles têm atingido um nível grande de injustiça e de segregação social em todos os sentidos. Neste cenário urbano onde a acumulação de capital prevalece e se

reproduz através da exploração da massa populacional trabalhadora, deve-se entender tem o papel da Geografia Urbana de buscar compreender e esclarecer através dos fatos no decorrer da história como e porque os espaços urbanos tem-se tornado motivo de preocupação para todas as classes sociais. Sendo necessário um planejamento dos bairros.

2. Anexo

Questionário do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta

a) Quadra: _____; b) Lote: _____; c) Número do questionário: _____;

d) Nome do responsável: _____

e) Nascimento: (____/____/____). f) Telefone: (44) _____ g) e-mail: _____

h) Nesta residência moram _____ pessoas, _____ maiores de 18 anos, e _____ que ajudam na renda familiar.

Título da Pesquisa: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO CONJUNTO HABITACIONAL CIDADE ALTA - MARINGÁ

Pesquisador: Lígia Kenza Nogueira de Castro

Orientador: César Miranda Mendes

Objetivo da pesquisa: Demonstrar através de investigações e entrevistas uma análise sobre a construção e o desenvolvimento do espaço Conjunto Residencial Cidade Alta na cidade de Maringá.

1) Qual a condição de ocupação do domicílio?

a) Próprio já quitado; em aquisição.

c) Cedido por empregador; de outra forma.

b) Alugado .

d) Outra forma .

1.2) Qual o rendimento mensal da família?

Até 1/4 de salários mínimos .

Mais de 3 a 5 salários mínimos .

Mais de 1/4 a 1/2 salários mínimos .

Mais de 5 a 10 salários mínimos .

Mais de 1/2 a 3/4 de salários mínimos .

Mais de 10 a 15 salários mínimos .

Mais de 3/4 a 1 salário mínimo .

Mais de 15 a 20 salários mínimos .

Mais de 1 a 1 1/4 de salário mínimo .

Mais de 20 a 30 salários mínimos .

Mais de 1 1/4 a 1 1/2 salário mínimo .

Mais de 30 salários mínimos .

Mais de 1 1/2 a 2 salários mínimos .

Sem rendimento .

Mais de 2 a 3 salários mínimos .

2) A quantos anos mora no Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta?

3) Onde residia antes do Bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta?

4) Onde faz as compras do mês?

5) Costuma comprar no bairro Conjunto Habitacional Cidade Alta, o que, e com que frequência?

6) Qual a sua opinião sobre o bairro, se gosta de morar nele? Por quê?

7) Em sua opinião o bairro possui um bom comércio? Por quê?

8) Questionário aberto. Depoimentos:

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT: Associação Brasileira de normas técnicas.

<http://www.abntnet.org.br/default.asp?resolucao=1024X768> – acesso em: 6 de outubro de 2008.

ABREU, Maurício Almeida, **Reconstruindo uma história esquecida: origem e expansão inicial das favelas do Rio de Janeiro**. São Paulo. NERU, 1994.

BERTIN, J. La Semiologie Graphique. Paris 1967

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema. Ensaio de Opinião. Rio de Janeiro, 1975.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta, **Cidades Brasileiras: seu controle ou seu caos – o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil**. São Paulo. Nobel, 1989. 143p.

CAPEL H. **Agentes e Estratégias na Produção do Espaço Urbano**. Revista de Geografia. 1974.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Uma Teoria para a Urbanização Brasileira**. 1982, pp. 1 a 12. (Dis. De Mestrado)
1989

CASTRO, Antonio E. **Política Urbana**. Porto Alegre. Mercado Aberto, 1986.

CORRÊA, Roberto Lobato – **A Rede Urbana** – São Paulo (SP), Editora Ártica S.A, 1993.

_____. **O Espaço, um conceito-chave**. Geografia conceitos e temas. Rio de Janeiro. Bertand Brasil, 1995 p.15-47.

_____. **O Espaço Urbano** - São Paulo, SP, Editora Ártica, 1999.

_____. **Trajetórias geográficas, prefácio Milton Santos** – Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1997

COSTA, Ariovaldo Gustavo da. Os conjuntos Habitacionais e sua contribuição para o processo de apropriação e construção do espaço Urbano Maringaense. Maringá: UEM, 1991.

EGLER, Tâmara Tânia Cohen. A gestão do lugar e da Cidade. In: Cadernos de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, ano VIII, nº 1, pp. 73-82, abr. 1994.

ENGELS, Friedrich, A situação da classe trabalhadora na Inglaterra. 1976

FAGGIN, Carlos Augusto M. **A Evolução do Espaço na casa Popular.** São Paulo – USP, 1984. (Dis. De Mestrado).

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Resolução – Paraná nº. 51. Boletim de Serviço nº. 1763. Rio de Janeiro. Julho de 1989.

GOOGLE MAP -

<http://maps.google.com.br/maps?utm_campaign=pt_BR&utm_source=pt_BR-ha-latam-br-bk-gm&utm_medium=ha&utm_term=google%20map> - acesso em: 12 de março de 2008.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

<<http://www.ibge.gov.br/home/default.php>> – acesso em: 12 de março de 2008.

IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico Social.

<<http://www.ipardes.gov.br/>> - acesso em: 12 de março de 2008.

LOW-BEER, Jaqueline Doris. **Renda da Terra. Algumas Noções Básicas para a Compreensão do Caso Urbano.** 1983, pp. 30 a 40. (Tese de Doutorado)

LUZ, France. **O Fenômeno Urbano Numa Zona Pioneira : Maringá** São Paulo, USP, 1980. (Dis. Mestrado). P. 98.

_____. **LUZ, France.** As Migrações Internas no Contexto do Capitalismo no Brasil: A Microrregião "Norte Novo de Maringá" - 1950/1980.1988

MENDES, César Miranda. **O Edifício no jardim: Um plano destruído. A verticalização de Maringá.** Tese de Doutorado – FFLCH – Universidade de São Paulo, 1992.

_____. O aglomerado urbano de Maringá e a verticalização. Sociedade e Natureza, Uberlândia - MG, v. 01, n. 01, 1999.

_____. O capital e o governo na produção do espaço urbano. Ambiente e Sociedade, Universidade Federal do Mato G, v. 01, n. 01, 1999.

MENDES, Cesar Miranda & BENADUCE, Gilda Maria Cabral. **Diagnóstico das Tendências da Expansão Territorial Urbana de Maringá- PR Maringá, FEUM, 1990.** p.59

MORO, Dalton Aureo, organizador – **Maringá Espaço e Tempo. Ensaio de Geografia Urbana** – Maringá Programa de Pós Graduação em Geografia – UEM, 2003.

_____. **O Êxodo Rural e o Crescimento Populacional da Cidade de Maringá de período de 1970 a 1980.** Maringá, FUEM, 1987.

PERUZZO, Dilvo. **Habitação: Controle e Espoliação.** São Paulo, Cortez, 1984.

Prefeitura do Município de Maringá, Divisão de Urbanismo, Seção de Topografia.

RAGGIO, Nádia Zalczuk. **Norte do Paraná: Transformações no Campo e a Questão do Acesso à Terra.** Curitiba, 1985 (Dis. Mestrado)

RODRIGUES. Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras.** São Paulo, Pinsky, 1988.

ROLNIK, Raquel - **O que é Cidade?** – São Paulo, SP, Editora Brasiliense, 1988.

SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia – **A construção do espaço** – São Paulo: Nobel, 1986.

SILVA, Gerson; **A Formação dos conjuntos habitacionais multifamiliares de Maringá-Paraná Gerson da Silva.** Florianópolis, 2002.

SILVA PRADO, Eleutério e Pelin, Eli Roberto. *Morada no Brasil. Reflexões sobre o problema habitacional brasileiro.* São Paulo: FIPE-CBMM, 1993.

SMOLKA, M. **O espaço do espaço na teoria econômica.** RJ: IPPUR/UFRJ, 1993.

SPOSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e Urbanização.** São Paulo, Pinky, 1988.

TASCHNER, Suzana Pasternack. **Favelas de Município de São Paulo.** A luta pelo espaço. Rio de Janeiro, Vozes, 1978.

VARON, Conceição de Maria Ferraz de. **Habitação Popular: Produção e Ocupação do Espaço Urbano – o caso do Rio de Janeiro.** São Paulo, USP, 1983. (Dis. Mestrado).

WETPHALEN, CECÍLIA Maria & CARDOSO, Jayme Antonio. **Atlas Histórico de Paraná** . Curitiba, Chain, 1986.

ZANATA . Marcos. **“Mesmo proibido, aluguel de casas populares torna-se comum”.** O Diário do Norte do Paraná, 04/04/1991.