

PSEUDOCONDOMÍNIOS: O CASO DA CIDADE MÉDIA DE MARINGÁ, PARANÁ-BRASIL

5-Dinâmica urbana

Jaqueline Telma Vercezi¹
Cesar Miranda Mendes²
Ricardo Luiz Töws³

Os recentes processos e formas produzidas exigem na mesma proporção reflexões teóricas que venham legitimar a questão, pois os papéis hoje, são muito mais complexos na RMM do que uma década atrás, no momento da sua institucionalização.

O desdobramento da reflexão exige, assim, a descoberta de elos (processos) que articulem: a caracterização crescente das metrópoles como epicentros da realidade brasileira; os limites impostos pelo passado (resistências) e o ritmo de transformação produzido por necessidades de forças econômicas e sociais que extravasam de seus espaços específicos; a caracterização de sua dinâmica interna, não só material (recursos e equipamentos), mas também social, cultural e política.

O propósito desta reflexão é objetivamente retratar o contraponto entre a idealização da ocupação do espaço urbano através da existência dos pseudocondomínios horizontais na cidade média de Maringá e em sua região metropolitana e o processo de segregação existente nesta realidade.

Para alcançar os resultados, o trabalho foi pautado na utilização de embasamento teórico, que possibilitou nortear as reflexões relacionadas aos produtores do espaço urbano, evidenciando o papel do Estado, do capital imobiliário e a discussão dos condomínios horizontais fechados e suas nuances. Buscou-se no embasamento empírico, levantamentos de dados através de entrevistas com órgãos e instituições públicas/ privadas e por fim o embasamento técnico, que culminou na elaboração de tabelas, gráficos, mapas, fotos, etc.

Vivemos um período em constante mudanças, com transformações globalizadas e intensas, ora proporcionando tendências de homogeneizações na produção do espaço, ora se confundindo com a metamorfização das similitudes e diferenças dos territórios que se reestruturam em uma constante, propiciando uma nova organização do espaço.

A constituição da Região Metropolitana de Maringá vêm acontecendo principalmente em decorrência da incorporação de áreas agrícolas dentre as quais do uso rural do que outrora foi pequena cidade, reestruturando o território como resultado do processo de produção capitalista, que mantém fluxos sociais interativos.

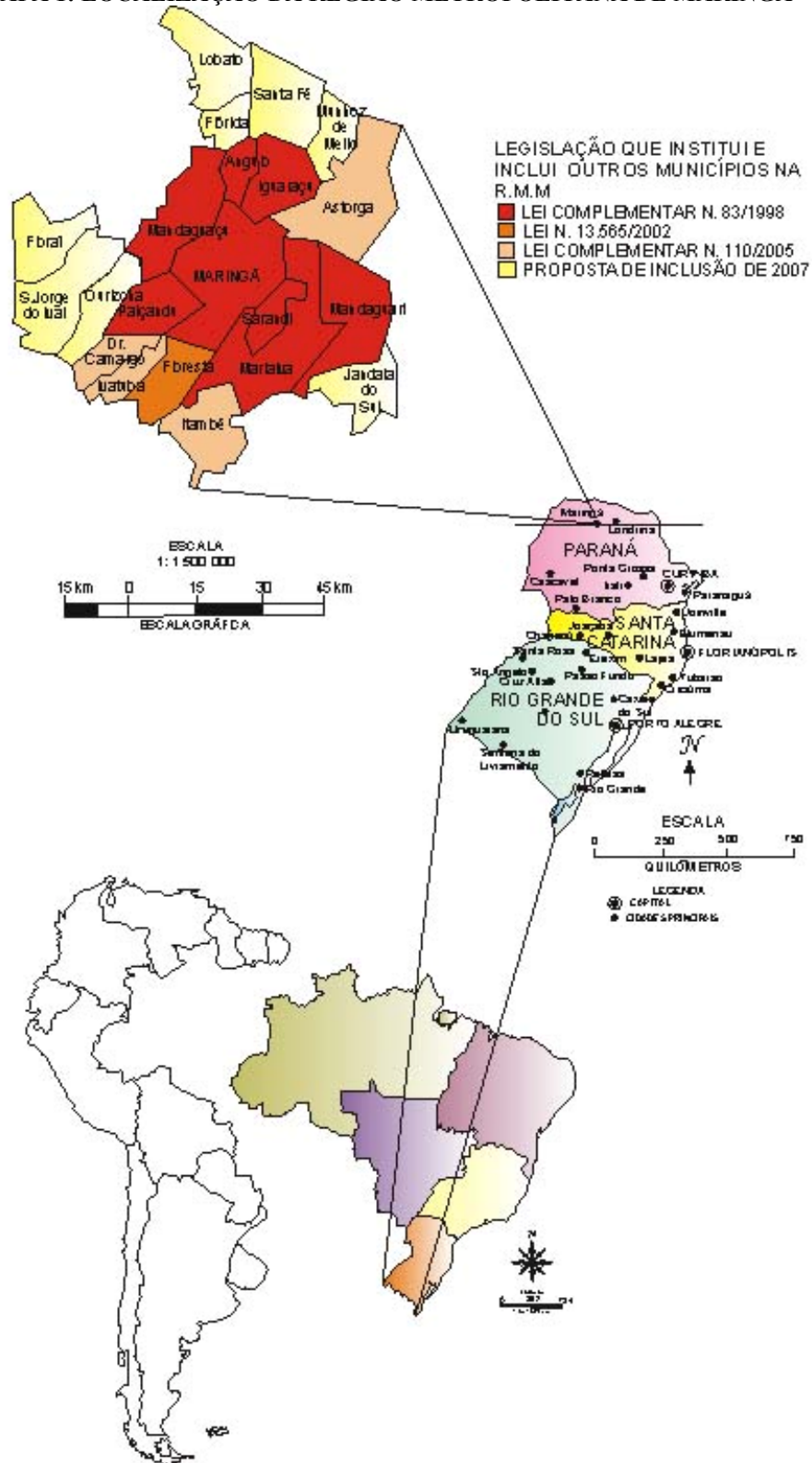
¹Doutoranda em Geografia - PGE-UEM – Maringá-PR, Bolsista Capes (Doutorado); Participante do Grupo de Estudos Urbanos (GEUR); Membro do Observatório das Metrópoles – Núcleo de Maringá. jaqvercezi@hotmail.com

²Cesar Miranda Mendes: Docente do Departamento de Geografia e Arquitetura e Urbanismo – UEM. Coordenador do Grupo de Estudos Urbanos (GEUR); Doutor – USP; Pós-Doutorado – IPPUR/UFRJ; Coordenador do Programa de Pós-graduação em Geografia – PGE-UEM. Membro do Observatório das Metrópoles – Núcleo de Maringá. cmmendes@wnet.com.br

³ Mestrando em Geografia – PGE-UEM-Maringá-PR. Bolsista do CNPq/UEM; Membro do Grupo de Estudos Urbanos (GEUR-DGE-UEM) – ricardotows@gmail.com

A condição de Região Metropolitana de Maringá foi constituída espacialmente pelos municípios de Maringá, Sarandi, Marialva, Mandaguari, Paiçandu, Ângulo, Iguaçu e Mandaguaçu, instituída pela complementar nº 83, em 17/07/1998, posteriormente, com a Lei N.º 13.565/2002, o município de Floresta foi inserido. Praticamente sete anos após a criação da R.M.M., mais 04 municípios vieram integrar essa região, sendo eles: Astorga, Dr.Camargo, Itambé, Ivatuba. Os municípios de Bom Sucesso, Cambira, Florida, Florai, Jandaia do Sul, Lobato, Munhoz de Mello, Ourizona, Santa Fé, São Jorge do Ivaí, Presidente Castelo Branco estão com tramitação de projeto de lei na Assembléia para serem incluídos desde o ano de 2007 (Mapa 01). Assim sendo, a R.M.M. passou a ser composta por 24 municípios, se aprovada a inclusão dos últimos acima arrolados.

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ



Fonte: Geoatlas, 1994; IBGE, 2007., COMEM 2008.
Org.: VERCEZI; TÖWS, MENDES, 2008.

A articulação teórica entre espaço metropolitano capitalista e movimento social urbano torna-se mais complexa e mais significativa na medida em que é fortalecida a idéia da desigualdade dos contrastes, pois o papel urbano que uma localidade exerce dentro da concepção das localidades centrais, não pode ser igualmente desempenhado por uma localidade com menores fixos e fluxos, mas sim a permuta e complementaridade entre os mesmos, o pólo na grande maioria das vezes exercendo o papel de fornecedor de estrutura e receptor de mão-de-obra e o município polarizado, ao mesmo tempo em que oferece força de trabalho, usufrui também dos serviços.

A estrutura espacial revela especificidades conforme a compatibilidade funcional entre os agentes atuantes, pré-definindo as regiões. As redefinições territoriais do trabalho em diversas partes do nosso país são resultantes do capitalismo que monopoliza as forças organizadoras do espaço sócio-político e econômico em que vivemos e assim apresentam elementos que ora atraem, ora repulsam processos redefinidores do espaço conforme o estágio e o interesse do capital.

Desde que a Região Metropolitana de Maringá foi criada, novas informações e condições sobre a questão já emergiram. Nos últimos anos, a Região tem apresentado reordenações sem precedentes, refletindo ainda mais o papel de influência e centralidade que Maringá exerce sobre os municípios arrolados no contexto.

A estruturação do sistema urbano atual configura-se em uma intensificação concentradora de população nas cidades de maior porte, pois são nessas concentrações que o capitalismo engendra novas relações e consumos.

Maringá como município polarizador, reflete a ação do planejamento urbano da CMNP no momento de sua fundação, perpetuando uma posição privilegiada tanto de disponibilidade de capital gerado pela economia local que acaba por investir em empreendimentos, quanto pelos reflexos de cidade planejada e moderna. Perpetuando uma imagem que contempla status de cidade próspera, reforçando, pelos investimentos do capital público e privado uma condição de cidade excludente e segregadora já que a mesma “não” apresenta nem mesmo favelas e áreas com distorções funcionais.

A ordenação socioeconômica que reflete as ações evidenciam pelas conquistas políticas até mesmo da institucionalização da região metropolitana em 1998, a existência de uma elite econômica com força e influência política que acaba por estimular um processo de crescimento e de investimento direcionados a estruturação de tecnopólos.

Julgamos que a ação do poder público municipal, aliada à do mercado imobiliário, desde o início, revestiu-se de um caráter definidor da cidade como um espaço segregado socialmente (...) uma hierarquia socioeconômica na ocupação do espaço urbano pela população que se reproduziu a partir do modelo núcleo-periferia. (...) de um arranjo espacial que operacionalizou a segregação da pobreza para outros municípios e possibilitou ao município-sede preservar as características urbanísticas - *privilegiadas* - previstas no projeto inicial, que asseguraram à cidade uma configuração ajardinada e bela (RODRIGUES, 2004, p.98)

A aceleração do crescimento da região em questão, proporcionou essencialidades na infraestrutura, no setor terciário e na organização e gestão do território.

Maringá como município pólo, vem deslocando parte de seu potencial de atração migratória para os municípios vizinhos, visto que obtém um crescimento demográfico menor que estes, ocorrendo um fenômeno tipicamente metropolitano de conurbação, fato este não constatado em todos os municípios que fazem parte da região metropolitana.

Ao analisar a idealização do espaço urbano na cidade pólo, evidencia-se um outro tipo de segregação explicitado pelos papéis e também pela política urbana ou ausência dela nos municípios de Sarandi e Paiçandu que acabam por acolher as pessoas com menor poder aquisitivo, estes, conseqüentemente não contemplam o perfil almejado para a ocupação do solo urbano na cidade pólo.

A formação da aglomeração urbana de Maringá se intensificou nos anos de 1970, quando tem início o processo de periferização de Maringá sobre Sarandi, (Mapa 02) ainda enquanto um distrito do Município de Marialva. Consistiu no extravasamento da ocupação do pólo formando uma mancha única e muito densa, numa área ambientalmente crítica. O território de Sarandi é permeado por uma rede hidrográfica cujos fundos de vales tomaram-se o destino de uma concentração de ocupações por população de baixa renda, oriunda de Maringá e região.

As conseqüências desse processo, do ponto de vista da organização territorial, manifestam-se na expansão da malha urbana da cidade pólo, que já ultrapassa as divisas do município, agregando duas cidades vizinhas, Sarandi e Paiçandu e ultrapassando, em muito, os objetivos da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná – CMNP (MENDES, 2006, p.13).

Esta segregação torna-se mais eloqüente na cidade de Sarandi ao apresentar construções informais nos bairros da periferia que nem se quer contemplam infra-estrutura básica. Neste município, que é conurbado com Maringá não há a constatação de ações imobiliárias quanto à construção de condomínios horizontais fechados até porque as características socioeconômicas não remetem a essa concepção e uso do solo com base na ideologia do “morar com qualidade e ostentação”.

Com relação à expansão da cidade pólo, Maringá continua a crescer na direção leste (Mapa 03), sobre essa área, que, sob condições urbanas precárias, ainda tem seu solo pouco valorizado.

Paiçandu apresenta condição incipiente em relação às construções informais, mas também não está isenta dos mesmos, principalmente pela realidade apresentada nos Jardins Monte Carmelo e Itaipu. Até o presente momento não se vislumbra ações imobiliárias focadas na implantação dos pseudocondomínios neste município. Paiçandu, um extravasamento mais recente na direção oeste, também conforma uma mancha de ocupação quase contínua. É tipicamente uma cidade “dormitório”, contendo extensas áreas para expansão do crescimento.

Em direção ao sul, Maringá tem limitantes topográficos assim como de infra-estruturas como a existência do anel viário e do aterro sanitário. Sua expansão em território próprio vem ocorrendo para o norte do município na direção de Iguaraçu e Mandaguaçu. É nesta direção que se constatou a implantação de alguns condomínios horizontais rurais no ano de 2000 (Tabela 03) ainda no município de Maringá.

Neste processo de expansão e também reflexo da ação imobiliária, torna-se imprescindível focar a ação do capital desvelado pela implantação do Alphaville Maringá que está localizado no município de Iguaraçu a 15 minutos de Maringá. Com uma área de 1.490.000 m² ele é envolvido pelo campo de golf do Maringá Golf Club, contemplando 556 lotes residenciais e 11 lotes comerciais e toda uma mega estrutura do condomínio para lazer e socialização.

Sinônimo de ostentação impressa neste tipo de empreendimento imobiliário. Esta iniciativa segue o padrão de grandes cidades onde o Alphaville já está implantado com sucesso,

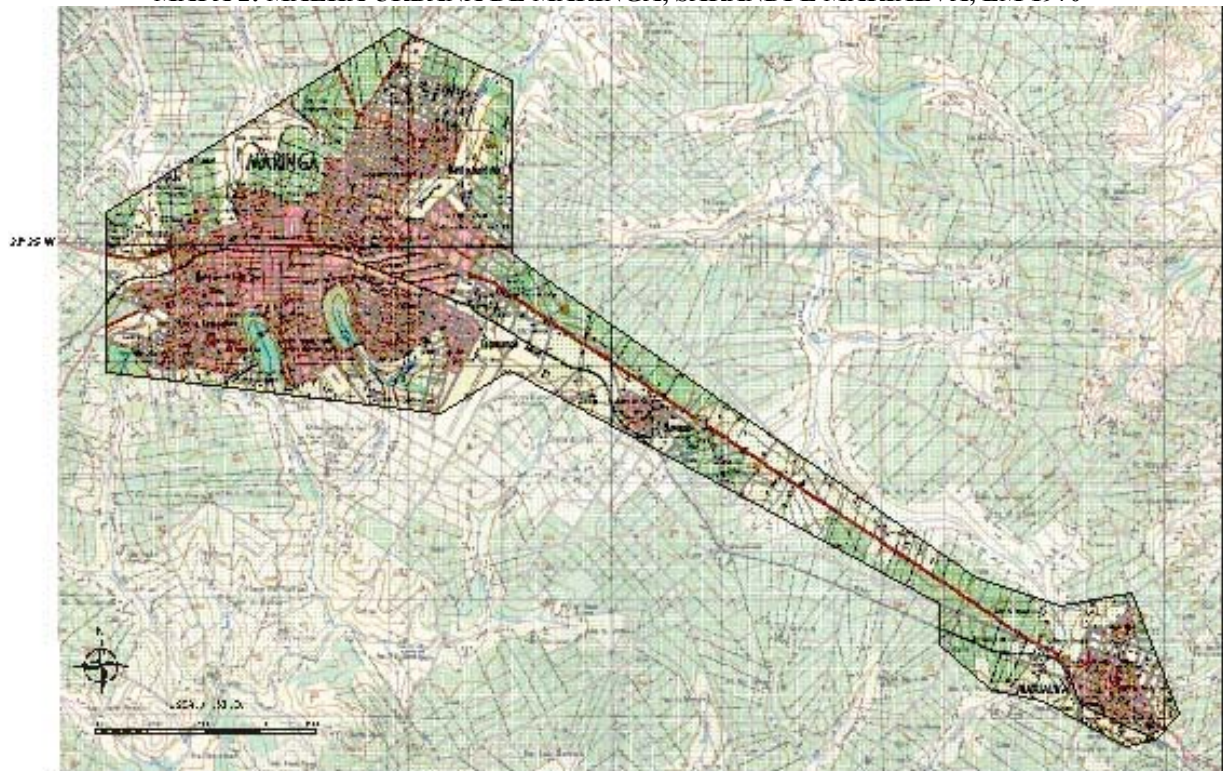
embora em Maringá a realidade ainda seja sutilmente distinta. Pela evolução das construções e vendas dos lotes pode-se constatar que os consumidores deste tipo de empreendimento ainda relutam a situarem-se afastado do centro de Maringá e também ao terem que fazer esse trajeto, deparam-se com um estrangulamento do trânsito na Avenida Morangueira.

Convém ressaltar que existe uma política galgada em interesses econômicos público/privado, significativos na implantação do empreendimento na área rural do município de Iguaraçu que ainda desvela-se como algo incipiente nas reflexões sociais dos estudiosos da questão.

Em direção a Marialva já ocorrem loteamentos que estão mais próximos aos limites de Maringá que a sede municipal daquele município, porém há mais atividades comerciais e industriais implantadas que propriamente moradias. Neste contexto, destacamos a implantação de dois condomínios horizontais fechados (um deles em local estratégico, periférico em relação ao centro da cidade, mas bem posicionado ao acesso para a cidade pólo) e a ausência de construções irregulares, até porque, o perfil da renda do município retrata um padrão que nos remete a considerar a população marialvense com boa qualidade de vida.

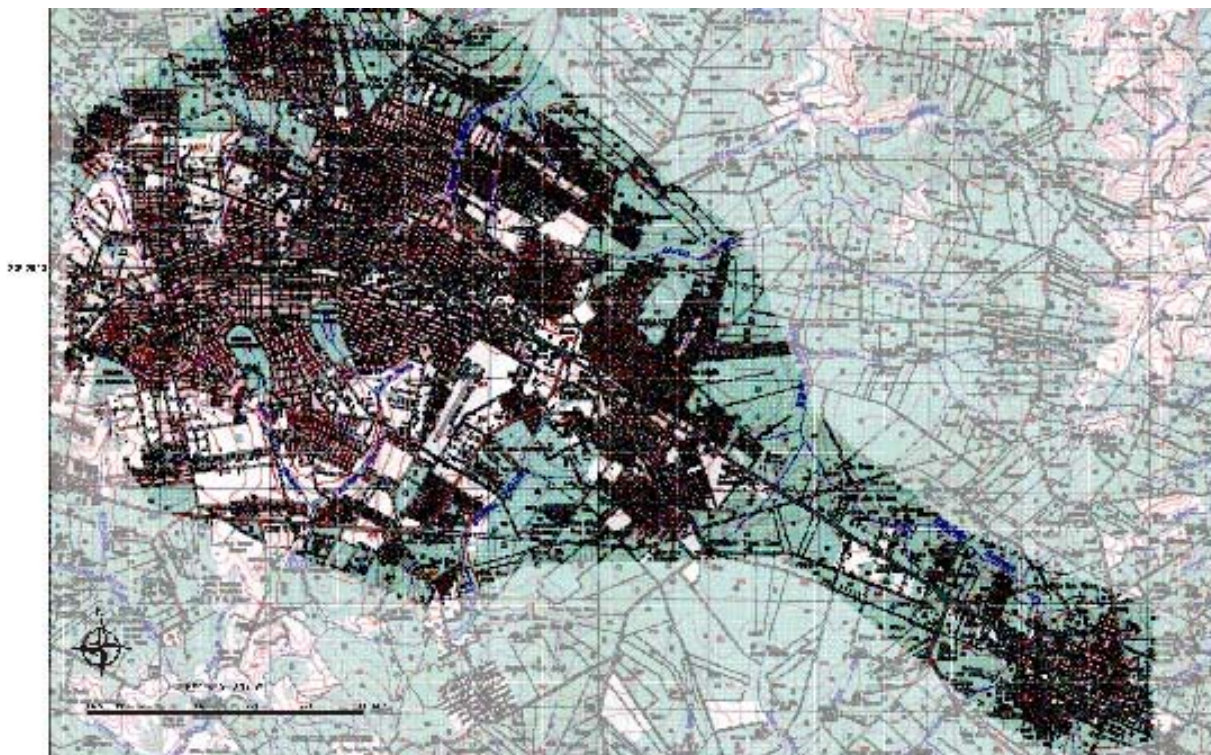
No contexto do processo de metropolização, Mendes (1992), expõe que a verticalização já extrapolou os limites do perímetro urbano de Maringá. Os incorporadores imobiliários associados aos interesses de representantes do poder público e do poder econômico local e regional das cidades vizinhas estão investindo na verticalização de Marialva e já começam a ser estudados em Sarandi, com a construção de edifícios de pequeno e médio porte para atender a classe média.

MAPA 2: MALHA URBANA DE MARINGÁ, SARANDI E MARIALVA, EM 1970



Fonte: Ministério do Exército – Departamento de Engenharia e Comunicações
Org.: Vercezi, J.T., 2001

MAPA 3: MALHA URBANA DE MARINGÁ, SARANDI E MARIALVA, EM 2000



Fonte: Ministério do Exército – Departamento de Engenharia e Comunicações
Org.: Vercezi, J.T., 2001

Com a cultura do “viver bem”, a metamorfose urbana e a expansão da cidade vislumbra-se em um contexto na intensificação da construção de condomínios horizontais fechados ou o que ora denomina-se também de “condomínios exclusivos”. Esses espaços fechados refletem uma política implícita do capital imobiliário que, fazendo uso da fragilidade contemporânea nas cidades, acaba por reforçar a ideologia da proteção e da inatingibilidade da violência refletida nas sociedades que coabitam as cidades médias e grandes.

A realidade da cidade pólo da RMM (Região Metropolitana de Maringá) está vinculada a um processo de urbanização que reflete a tendência mundial embora com particularidades decorrentes do próprio processo de colonização e ocupação da Região Norte do Estado do Paraná.

Os processos de (re) organização e intensificação do espaço urbano maringaense estão intrinsecamente relacionados à situação econômica do meio em questão, refletindo a estrutura do capital/estado atuantes em maior ou menor grau na sociedade que é caracterizada pelas relações sociais de diferentes grupos de indivíduos, onde o homem sofre transformações e transforma o seu espaço circunstancial em busca de uma aquisição material e conseqüentemente de qualidade ou estilo de vida. Neste sentido as reflexões de Bourdieu (2001) acerca de “estilo de vida” e gosto de grupos em particular que procuram ocupar espaços específicos para moradia justificam as preferências quanto à forma de habitar os “condomínios exclusivos”.

Ao referenciar a LEI COMPLEMENTAR N. 334/99 que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Maringá evidencia-se que as definições quanto à construção dos condomínios horizontais, retrata o modelo de parcelamento do solo com área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação.

Os direcionamentos da política da gestão do espaço na RMM que o capital público/privado tem desvelado no processo de ocupação do solo urbano, evidenciam desde a década de 1990, uma das possibilidades do mercado imobiliário quanto à inserção dos condomínios horizontais fechados. Hoje a cidade pólo da RMM contempla 38 condomínios em sua área urbana, apresentando uma particularidade quanto a sua distribuição em relação ao plano urbano da cidade. A grande maioria deles situa-se na porção sul da cidade (ver Tabela 01 e Mapa 04).

Localização essa que reforça o conceito de “morar bem” já que se situam em áreas tidas como nobres em relação à ocupação do solo na cidade de Maringá.

Ao analisar as características da área desses condomínios, pode-se perceber que mais de 50% dos condomínios foram estruturados acima de 20.000 m². Essa constatação reforça a tendência ao modelo de elitização daqueles que buscam morar nos condomínios horizontais, na verdade, uma falsa ideologia em morar bem.

Essas possibilidades de moradia evidenciam a idealização da classe média alta em morar com qualidade, acentuando um processo de modelo urbanístico concentrador e excludente.

Nas palavras de ROLNIK (2008) “a antiga dualidade centro-periferia se desfez, para dar lugar a uma nova: lugares seguros versus lugares violentos”. Essa afirmação vem reforçar e defender a proliferação mais significativa dos condomínios horizontais a partir do ano 2000 na cidade de Maringá. Dos 39 condomínios construídos, 24 foram construídos a partir de 2000; 13 foram construídos no período entre 1992 a 1999. O primeiro condomínio horizontal construído em Maringá data do ano de 1987, sendo o único da década de 1980. Constatação essa, que reforça uma tendência relativamente recente na organização espacial da cidade.

Maringá não segue necessariamente uma tendência de fragmentação do território de muitas cidades, quando reforçam o aparecimento desses condomínios a longas distâncias da área central.

A instalação das classes médias e altas nas periferias em assentamentos de baixa densidade conectados a rodovias reatualiza a força do modelo centrípeto, que é um dos responsáveis pela insustentabilidade de nosso sistema urbanístico. (ROLNIK, 2008, p.11)

Maringá apresenta sim a incorporação de espaços decorrentes da especulação imobiliária que na atualidade tem reforçado a atuação do capital ao instalar estruturas como as de condomínios horizontais em terrenos que estavam aguardando a expansão e ocupação ao seu entorno. Nas palavras de RODRIGUES (2004:98) “a ação do poder público municipal, aliada à do mercado imobiliário, desde o início, revestiu-se de um caráter definidor da cidade como um espaço segregado socialmente”.

Diante dessa política, fica evidente a discrepância da ocupação do espaço urbano conforme a condição de renda da população. Condição essa homologada pelo poder público ao gerar o planejamento para a edificação do espaço urbano.

A segmentação sócio-espacial presente em Maringá e região desde a sua estruturação, aprofundou-se com o passar do tempo, reproduzindo a idealização de uma ocupação elitizada nas áreas centrais e a periferia para as residências populares, mais uma vez reforçamos que essa realidade repete-se com relação à cidade pólo e as cidades do seu entorno - aglomerado (Sarandi e Paiçandú).

Neste sentido,

A produção do espaço urbano constituído pela atual RM de Maringá (PR) obedeceu, desde a sua gênese, a uma orientação que reproduziu, no território, processos de desigualdade social pela ação do mercado imobiliário e do poder

público. Ao segmentar as áreas a serem comercializadas, segundo as especificidades socioeconômicas dos adquirentes, esse mercado fomentou, ao longo de mais de meio século, uma ocupação residencial também segmentada. Em toda essa região, acabou sendo definida uma espacialidade que separou os moradores conforme as suas possibilidades econômicas de acesso ao solo urbano e, ao fim, segregou-os num limite tão extremo que os grupos de renda baixa da população só encontraram possibilidades de moradia fora das áreas urbanas centrais. (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2006, p.05)

Ao considerar o mercado de trabalho na região metropolitana de Maringá, constata-se que em 2000 era composto por 245 mil pessoas.

Na espacialização da categoria ocupacional operário popular, constatamos que há a preponderância nas AEDs do município de Paiçandu e em algumas áreas urbanas de Sarandi. Levando em consideração a taxa de desocupação (17,9%) nestas áreas, equivale a 6 mil pessoas, sobressaindo aos índices da RMM.

Quanto à atividade industrial, destaca-se maior crescimento na cidade pólo., com participação de 58% em 1998, índice esse que quase dobrou em relação a realidade de 1970 (26%), como reflexo desse aumento, constatou-se na década de 1990-2000 um aumento nos empregos formais de 22 mil, com destaque para Paiçandu que aumentou em 1.150 e Sarandi em 3.000 vagas. (IPARDES, 2003).

Ao analisar o Censo demográfico de 2000, pode-se aferir que 213 mil pessoas fazem parte do contingente ocupado na RMM e que a segregação residencial é reflexo das taxas de ocupação nas diferentes funcionalidades do processo produtivo. Neste contexto três tipos socioespaciais se sobressaem apenas nas AEDs de Maringá: dirigentes, intelectuais, pequenos empregadores e ocupações médias e também em apenas 02 áreas centrais dentre todas existentes.

Ao fazermos uma analogia da população ocupada de nível superior com a espacialização das ocupações dos empreendimentos imobiliários, percebe-se a ocupação de áreas centrais (zona 01, 02, 03, 04 e sobretudo a zona 07), contemplando categoria de profissionais diferenciadas.

Reproduzindo o tradicional modelo de ocupação do espaço urbano centro-periferia e, neste sentido, apresentando uma ocupação socialmente hierarquizada, distinguindo-se da urbanização nas grandes metrópoles, que apresentam uma dispersão da riqueza por todo o território. Ao analisar a distribuição dos condomínios horizontais, torna-se possível constatar a similitude das localidades dos mesmos associados às AEDs que compõem uma população ocupada no Superior e Médio Superior (Mapa 05 e 06) em análise do período 1991 e 2000. Logo, a constatação de que a produção dos condomínios horizontais na cidade Pólo de Maringá vem reforçar a política de elitização/segregação do espaço residencial galgada pelas condições econômicas, ou seja, verifica-se que os três tipos sócio-espaciais em que sobressai a participação dos grupos em posição mais elevada na estrutura social (dirigentes, intelectuais, pequenos empregadores e ocupações médias) reúnem unidades espaciais (AED's) localizadas apenas em Maringá.

Os espaços superior, médio superior e médio se restringem a Maringá, ao mesmo tempo em que o tipo operário (apenas com uma de suas áreas rurais do tipo agrícola operário) não compõem a configuração do município sede. Em outras palavras, não há no município de Maringá áreas onde residem moradores com ocupações operárias (portanto, com os mais baixos salários) e, ao contrário, Sarandi e Paiçandu são, inteiramente, assim constituídos.

No tipo médio, percebe-se um contingente de 92 mil pessoas ocupadas em 09 áreas, todas na cidade pólo, apresentando um tipo socioespacial menos segregador, embora convém ressaltar que isso não implica na ausência de distâncias sociais no interior dessas áreas.

Ao comparar a estrutura sócio-espacial, com dados de 1991/2000, percebe-se pequenas alterações, pois duas das Aed's de Sarandi deixam de ser preponderantemente tipo *operário* e tornam-se *popular operário*, isso nos remete que, além de ocupações do secundário e terciário, há maior presença de ocupações médias, agrícolas e menor presença das atividades não especializadas. Sarandi (que entre 1991 e 2000 manteve um intenso incremento demográfico, com mais de 4% ao ano) apresentou uma ocupação que agregou também muitos moradores que desempenham atividades relacionadas às ocupações médias” (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2006).

A referência de Maringá como uma cidade de porte médio e que encontra-se “como uma ocupação do espaço caracterizada pelo núcleo-periferia predominantemente polarizada” (RODRIGUES, 2004) ainda se faz pertinente, embora no presente momento está se visualizando uma reordenação da ocupação do espaço pela “expulsão” da população de baixa renda para áreas mais periféricas, reafirmando e acentuando ainda mais o caráter segregador que a cidade apresenta.

É o caso do Núcleo Habitacional Santa Felicidade fundado na década de 1970 para atender uma política de desfavelamento implementada pelo poder público municipal. O loteamento em questão compreende uma área de 101.250,00 m². Esse conjunto possui 293 domicílios particulares permanentes, contando com uma população de 1312 pessoas (IBGE, 2000). Ao considerar o número de pessoas que se encontram abaixo da linha de pobreza, tem-se ao todo 689 pessoas que representam mais de 50% da população total do Núcleo Habitacional, confirmando assim um alto índice de pobreza concentrado neste espaço.

Hoje esse Núcleo habitacional surge novamente como alvo da política pública/privada que ao intencionar a valorização da região, está implantando uma política de revitalização da área em questão e destinando uma ação de re-alocação da população para outros bairros periféricos na cidade de Maringá.

Coincidentemente, toda essa iniciativa tomou fôlego com a implantação do Condomínio Horizontal Villagio de Bourbon. Essa obra abrange uma área de 157.087,00 m², o maior condomínio horizontal da cidade de Maringá e também o mais luxuoso em padrão de construção. Cada lote contempla 500m² e o espaço de uso comum promete algo inédito na cidade. (Figura 01).

FIGURA 1: VISTA FRONTAL DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL VILLAGIO DE BOURBON



AUTOR: Vercezi, 2008.

Logo, todas as evidências reforçam o caráter elitizado/idealizado da ocupação dos espaços que apresentam fácil acesso aos fixos geradores de bem estar e praticidade àqueles que podem pagar por isto.

Ressalta-se ainda neste objeto de estudo a implantação de condomínios horizontais na área rural (ver Tabela 03 e Mapa 04). A instalação desses espaços se deve em sua maioria no ano 2000. Esta iniciativa também esteve pautada no discurso da qualidade de vida e do viver longe da violência dos centros urbanos. Embora os 11 condomínios não se situam tão afastados da área urbana, localizam-se no chamado cinturão verde da cidade de Maringá.

Maringá continua incentivando a política do bem morar das cidades de porte médio, reforçado pelo capital que, pela força hegemônica existente entre representantes públicos e de investidores privados executam a “graciosidade” e “acolhimento” aos cidadãos “desejados” para ocupar esse espaço.

TABELA 1: CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS URBANOS EM MARINGÁ, ATÉ 2007

Nº	NOME	DATA APROV.	Nº ALVARÁ	ZONA	ENDEREÇO	ÁREA (M2)
01	KARRAPICHO, COND. RES.	24/03/87	629	40	R. das Camélias, 605	23.304,80
02	MORADA DE FLORENÇA	19/10/92	2213	20	R. Affonso Hernandes Bittencourt, 279	28.301,58
03	VIA CASTELLI	26/01/94	225	20	Av. Carlos Borges, 1.033	6.536,40
04	OEL TAVILLE 11	09/11/94	454	8	Av. Guedner, 1.170	36.396,06

05	COND. RES. CIDADE UNIVERSITÁRIA	13/01/95	12	21	Rua Vergílio Acelino Cardoso	5.790,60
06	OEL TAVILLE I	23/03/95	89	8	Av. Guedner, 948	23.484,00
07	VILLAGE, COND. RES.	04/09/95	2097	20	Estrada Betty s/n	18.793,62
08	COND. JARDIM IMPERIAL	17/10/95	394	29	Av. América Belay, 1.103	87.667,74
09	COND. RES. BETEL	07/11/96	468	40	Rua das Azaléias, 1.004	24.200,00
10	COND. RES. PAÇOS D'ARCOS	06/12/96	519	8	Av. Londrina, 1.534	11.700,00
11	COND. RES. HORTO FLORESTAL	20/12/96	563	40	Av. Antonio Ruiz Saldanha, 351	23.925,00
12	COND. HOR. PORTAL DE SEVILHA	04/02/97	44	20	Rua Afonso Hernandez Bittencourt, 639	29.925,08
13	COND. RES. AGHATA	18/06/97	219	20	Rua Jair do Couto Costa, 1.231	6.910,20
14	PARRESH, COND. HORIZONTAL	13/08/98	321	40	Rua das Camélias, 435	31.790,01
15	COND. MONT HERMON	24/07/00	349	25	Rua Ataulfo Alves, 2.500	59.482,54
16	COND. PETIT VILLAGE	03/03/00	115	8	Av. Londrina, 1.640	13.162,50
17	COND. RES. QUINTA DA TORRE	14/12/00	573	28	Rua Maringá esq. c/ Teotonio B. Vilela	17.278,96
18	COND. RES. CEU AZUL	19/12/00	578	4	Rua Alziro Segatin Filho, 764	4.352,09
19	COND. NASHVILLE RESIOENCE	06/04/01	52	8	Rua Guedner, 692	71.804,69
20	COND. HOR. DAS ACÁCIAS	28/05/01	106	37	Rua Hawai, 580	6.749,34
21	COND. RENAISSANCE	20/12/02	325	28	Av. Gastão Vidigal, 2.919	39.036,06
22	COND. RES. INGAVILLE	20/12/02	326	20	Rua José Tel, 284	8.847,78
23	COND. RES. PASÁRGAOA	12/06/02	129	20	Rua Jair do Couto Costa, 1.012	5.072,65
24	COND. RES. VERSAILLES	21/07/03	166	38	Av. Gastão Vidigal, 2.431	26.450,94
25	COND. HOR ALHAMBRA.	22/11/02	289	8	Av. Guedner, 1.163	11.216,40
26	COND. GREENFILDS	14/11/03	277	38	Av. José Alves Nendo, 1.804	12.514,23
27	COND. HOR. PLAZA ESPANHA	13/11/03	276	20	Rua Jair do Couto Costa, 873	12.555,95
28	COND. RES. VILA FONTANA	13/12/02	309	20	Av. Carlos Correa Borges, 2.211	54.330,29
29	CONO.HOR.EVEREST	27/04/04	120	28	Pç. Henrique Fregadolli, 310	39.184,74
30	COND. HOR. RECANTO DA SERRA	30/08/2004	240	17	Rua Pion. Maria Josefa de Araujo	58.852,70
31	COND. VALE DO SOL (Lt 3/4B/5 Rec. Magnatas)	06/12/2004	375	20	Rua Jair de Couto Costa, 172	7.672,25
32	COND. HOR. PORTAL DE SEGÓVIA	24/11/2004	335	20	Estrada Bety, 805	51.806,13
33	COND. PARTHENON (63/3A gba pinguim)	24/11/2005	257	38	Av Gastao Vidigal, 2517	36.060,33
34	COND HOR SAINT ETIENNE	02/06/2006	120	38	Av Gastao Vidigal, 2655	39.726,18
36	COND. RES. VINHEDO	14/03/2006	64	40	Av Antonio Ruiz Saldanha,827	32.707,81
37	COND. HOR VILLAGIO BOURBON	20/09/2006	186	27	Av Cerro Azul,2649	157.087,00

38	RESIDENCIAL MAANAIM (400B/408E/407) Gba Pat Mga	06/02/2007	29	40	Av. Carlos Borges,754	19.710,11
39	CONDOMINIO HORIZONTAL VALE VERDE	01/11/2007	266	20	Rua Alziro Segantin Filho,209	19.594,38

Fonte: Depto de Cartografia da Prefeitura do Município de Maringá – 09/2008.

Adaptação: VERCEZI, 2008.

TABELA 2: CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS URBANOS EM MARINGÁ, POR ÁREA E QUANTIDADE

Tamanho	Quantidade
Até 20.000 m ²	17
De 20.000 a 40.000	14
De 40.000 a 60.000	7

Fonte: Depto de Cartografia da Prefeitura do Município de Maringá – 09/2008.

Adaptação: VERCEZI, 2008.

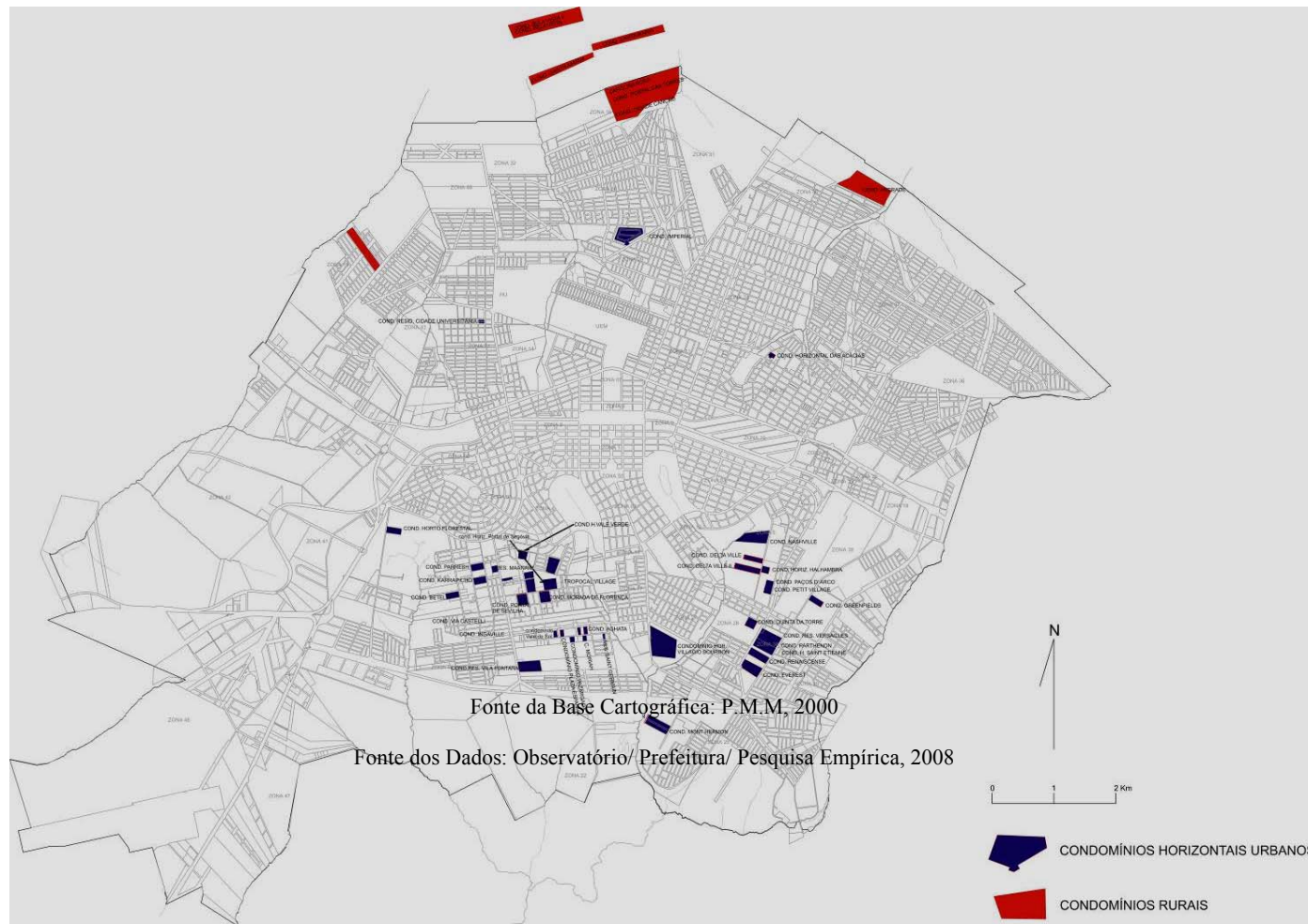
TABELA 3: CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RURAIS EM MARINGÁ

Nº	NOME	DATA APROVAÇÃO	Nº ALVARÁ	ZONA	ENDEREÇO	ÁREA(M2)
1	COND. BELA VISTA - G.R.M. LT 148 E 1	13/11/2000	493	53	Estrada Miosotis	118.645,37
2	COND. BELA VISTA 2 - G.R.M. LT 148 E	13/11/2000	494	53	Estrada Miosotis	119.857,27
3	COND. SANTA MARIA - G.R.M. LT 148 L	13/11/2000	496	53	Estrada Miosotis	120.766,77
4	COND. SANTA MARINA - G.R.M. 148 S 1	01/12/2000	550	53	Estrada Miosotis	132.288,11
5	COND. ANA ROSA - G.R.M. LT 149	27/06/2000	290	16	Av. Kakogawa	96.800,00
6	COND. CIDADE CAMPO - G.R.M. LT 150 B	01/09/1999	308	16	Av. Kakogawa	108.900,00
7	COND. SOLO RICO - G.P.I. LT 174	14/09/2000	418 a 424	33	Av. Ver., Antonio Bortolotto, s/n	66.550,00
8	SUB LT 150e150A GLEBA RIB. MGA - PORTAL DAS TORRES	15/06/00	263a273	16	Av. Kakogawa	363.000,00
9	SUB LT 10D GLEBA RIB. MORANGUEIRO- COND. ANDRADE	30/06/00	298a307	46	Rua José Leonidas Nerone	241.250,00
10	SUB LT 145 GLEBA RIB. MARINGA	26/08/99	diversos	16	Av. Kakogawa	188.147,34
11	CHÁCARAS CENTENÁRIOS - Lt 148-148A ao 148F. G. P. IGUATEMI	28/12/2004	415	53	Estrada Pitanga	145.200,00

Fonte: Depto de Cartografia da Prefeitura do Município de Maringá – 09/2008.

Adaptação: VERCEZI, 2008

MAPA 4: CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS URBANOS E RURAIS EM MARINGÁ - 2008



1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As reflexões realizadas no decorrer dessa caracterização procurou elencar alguns aspectos que enaltecem a desigualdade sócio-espacial, sobretudo na cidade de Maringá, mas também, em algumas das cidades que integram a R.M.M., que se pauta no processo de segregação presente nos Condomínios Horizontais Fechados. Com essa determinante, destaca-se que os condomínios em questão são uma forma de habitar com destinação praticamente exclusiva aos grupos de maior poder aquisitivo que têm como ideologia “morar bem”. Esses espaços elitizados, com seus altos muros, nos remetem a idéia do urbano-enclave, ou seja, um padrão de organização do espaço urbano com particularidades dentro da cidade, para a qual eles se fecham nas relações, e intensificam ainda mais a diferenciação em morar nas aglomerações.

Inúmeras reflexões caminham no sentido de reafirmar que as cidades são compostas por extratos sociais que constituem a sociedade e que as possibilidades das diferenças desses extratos é que as proporcionam identidades particulares. Os condomínios, ao proporcionar a diferenciação sócio-espacial como reflexo do poder aquisitivo por meio da especulação imobiliária, acabam por gerar um produto que denomina-se de segregação, gerando políticas direcionadas e reforçadoras com objetivos bem delineados pelo desejo do Capital, que no caso da cidade de Maringá é retratado pela relação dual Público/privado, sobretudo por iniciativas do empresariado local junto à ACIM e CODEM.

2. REFERÊNCIAS

BOURDIEU, Pierre. **Gostos de classe e estilo de vida**. In: ORTIZ, Renato (org.) Pierre Bourdieu. Sociologia. São Paulo: Ática, 1994. p. 82-114. (Grandes cientistas sociais).

MENDES, C.M. Regiões e cidades, cidades nas regiões: o aglomerado urbano de Maringá. In: MENDES, C.M.; SCHIMIDT, L.P.(org.) **A dinâmica do espaço urbano regional: pesquisas no Norte-Central Paranaense**. Guarapuava, Unicentro, 2006, pp.11-24.

MENDES, C.M.; VERCEZI, J.T.; TÖWS, R.L. **Relatório regional sobre o mercado imobiliário da Região Metropolitana de Maringá – RMM**. Rio de Janeiro: UFRJ/Observatório das Metrôpoles, 2008 (Relatório), 54p.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES-NÚCLEO REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –. **Análise da estruturação intra-metropolitana – MARINGÁ**. Maringá. CCH/UEM. 2006.

RODRIGUES, Ana Lucia. **Características do Processo de Urbanização de Maringá-Pr**. Cadernos Metrôpole, Grupo de Pesquisa Pronex nº 1 (1999) São Paulo : EDUC, n.12, p.98-121.

ROLNIK, Raquel. **A lógica da desordem**. In: Lê Monde Diplomatique Brasil. Ano 2 nº 13, ago.3008, pp. 10-1. São Paulo, 2008.