

# O MERCADO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ E SEUS REFLEXOS NA OCUPAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS

*The real-state from Maringá metropolitan area and its reflexes in the socio-spatial occupation of the horizontal residential condominiums*

**Jaqueline Telma Vercezi<sup>1</sup>**

**Ricardo Luiz Töws<sup>2</sup>**

**Cesar Miranda Mendes<sup>3</sup>**

**<sup>1</sup>Universidade Estadual de Maringá-UEM**

Doutoranda em Geografia - PGE-UEM

Av. Colombo, 5790 Jardim Universitário-Maringá

jaqvercezi@hotmail.com

**<sup>2</sup>Universidade Estadual De Maringá-UEM,**

Programa De Pós-Graduação Em Geografia

Av. Colombo, 5790 Jardim Universitário-Maringá

ricardotows@gmail.com

**<sup>3</sup>Universidade Estadual de Maringá-UEM**

Prof. Dr Departamento de Geografia – DGE

Av. Colombo, 5790 Jardim Universitário-Maringá

cmmendes@wnet.com.br

## RESUMO

O propósito dessa reflexão é retratar a ocupação do espaço urbano, enfocando a existência dos condomínios residenciais horizontais na cidade média de Maringá e em sua região metropolitana e o processo de segregação existente nesta realidade. O trabalho foi pautado na utilização de embasamento teórico e empírico, possibilitando nortear as reflexões em questão. As resultantes do capitalismo que monopoliza as forças organizadoras do espaço sócio-político e econômico em que vivemos apresentam elementos que ora atraem, ora repulsam processos redefinidores do espaço conforme o estágio e o interesse do capital. Esses espaços elitizados, com seus altos muros, nos remetem a, um padrão de organização do espaço urbano com particularidades dentro da cidade e intensificam ainda mais a diferenciação em morar nas aglomerações, acentuando o processo de segregação.

**Palavras-chave:** Espaço Urbano; Capital; Residências; Segregação;

## ABSTRACT

The purpose of this reflection is portraying the occupation of urban space focusing on the existence of horizontal residential condominiums in Maringá medium city and its metropolitan area and the existing process of segregation in this reality. The survey was based on the use of theoretical and empirical arguments, which guided the

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

<sup>2</sup> Mestrando, Bolsista do CNPq/UEM, Universidade Estadual de Maringá-UEM, Programa de Pós-graduação em Geografia, Membro do Grupo de Estudos Urbanos (GEUR) e do Observatório das Metrôpoles (Núcleo R.M.M.) ricardotows@gmail.com

<sup>3</sup> Prof. Dr., Universidade Estadual de Maringá-UEM, Departamento de Geografia - DGE, Coordenador do Grupo de Estudos Urbanos (GEUR) e pesquisador do Observatório das Metrôpoles (Núcleo R.M.M.), cmmendes@wnet.com.br

discussions placed. The resultant of capitalism that monopolizes the organizing forces in the economic political and social forces realm in which we live present elements that either attract or repel redefining processes of space according to the level and capital interest. These upper class spaces, with its high walls, send us to a pattern of organization of urban space within the city and further intensify the differentiation in living in settlements, stressing the process of segregation.

**Key words:** Urban Space; Capital; Houses; Segregation.

## 1. INTRODUÇÃO

A construção desse objeto particular de estudo não tem como pretensão esgotar as inúmeras particularidades que a temática apresenta e sim, construir uma reflexão teórica mediante a atual realidade investigada.

Neste sentido, este artigo tem como objetivo abordar a discrepância existente entre a idealização da ocupação do espaço urbano através da existência dos condomínios residenciais horizontais na cidade média de Maringá e em sua região metropolitana e o processo de segregação presente nesta realidade.

Subjacente às idéias aqui expostas, fez-se em um primeiro momento uma breve abordagem sobre a Região Metropolitana de Maringá, em um segundo momento buscou-se uma conceituação sobre condomínios residenciais horizontais. A posteriori procurou-se caracterizar e refletir a realidade dos mesmos no processo de segregação existente na forma de ocupação do solo urbano no espaço em questão.

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 da Região Metropolitana de Maringá.

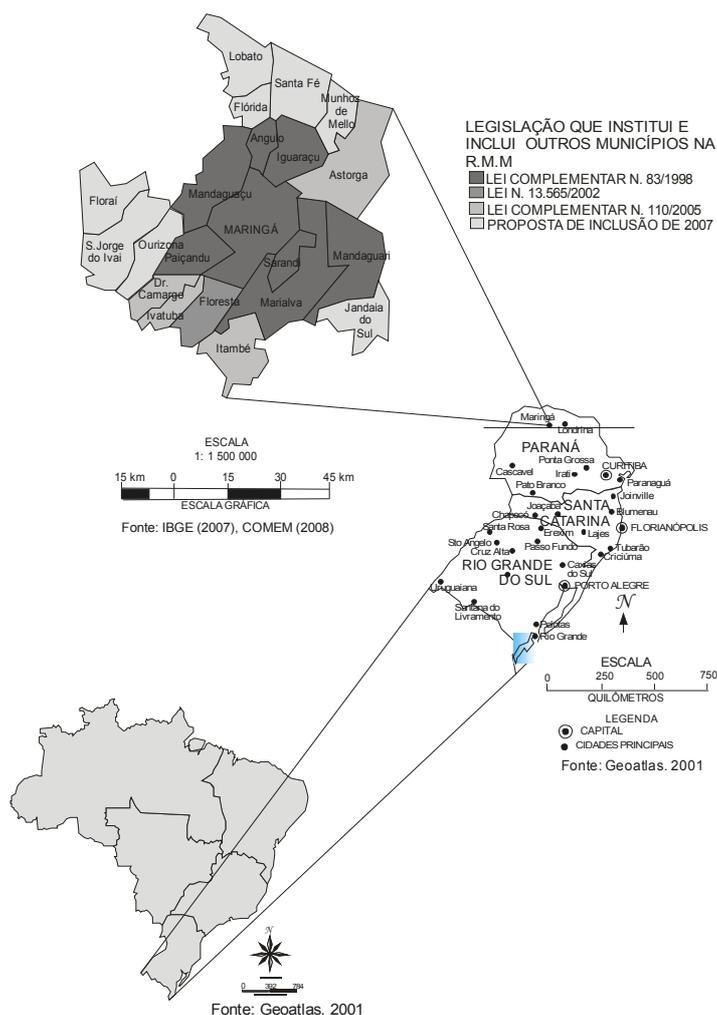
## 2. REFERENCIAL TEÓRICO E CONCEITUAL

A condição de Região Metropolitana de Maringá foi constituída espacialmente

pelos municípios de Maringá, Sarandi, Marialva, Mandaguari, Paiçandu, Ângulo, Iguaçu e Mandaguaçu, instituída através da lei complementar nº 83, em 17/07/1998, posteriormente, com a Lei N.º 13.565/2002, o município de Floresta foi inserido. Sete anos após a criação da R.M.M., mais 04 municípios integraram-se a essa região, sendo eles: Astorga, Dr.Camargo, Itambé, Ivatuba. Os municípios de Bom Sucesso, Cambira, Florida, Floraí, 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 (Figura 01).

Desde que a Região Metropolitana de Maringá foi criada, novas informações e condições sobre a questão já emergiram, tais como a inserção de novos municípios na configuração; o aumento no contingente populacional dentre muitas outras. 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.

Maringá como município polarizador, reflete a ação do planejamento urbano da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná 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. Permitindo uma imagem 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.



Org.: VERCEZI; TÖWS, MENDES, 2008.

**FIGURA 01:** Localização da Região Metropolitana de Maringá

Reflexo e condicionante da atuação dos interesses econômicos locais, o planejamento e ocupação do solo urbano de Maringá, é enaltecida pela ação política desvelada desde a sua fundação.

Neste sentido Rodrigues afirma:

“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)

Considerando as particularidades deste arranjo espacial estético em Maringá, a aceleração do crescimento da região em questão, proporcionou essencialidades na infra estrutura, no setor terciário e na organização e gestão do território para que ela continuasse a preservar os padrões urbanísticos enaltecidos da cidade jardim.

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, ainda enquanto um distrito do Município de Marialva. Com relação à expansão da cidade pólo, Maringá continua a crescer significativamente na direção leste. 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.

Em direção ao sul, Maringá tem limitantes topográficos assim como de infra-estruturas como a existência do contorno sul 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 ainda no município de Maringá.

### **3. REFLEXÕES SOBRE OS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS**

Um dentre os componentes da fragmentação do tecido sóciopolítico-espacial é a crescente auto-segregação com a proliferação dos chamados “condomínios exclusivos”. Estes apareceram um pouco antes de meados da década de 1970, tal habitat iniciou a sua ascensão nas metrópoles de São Paulo e do Rio de Janeiro por essa época.

Observou-se que, a proliferação das *gated communities* é um fenômeno de âmbito internacional, decorrentes das mutações no contexto do processo de urbanização. Na realidade brasileira, condomínios fechados apresentam variações quanto às formas espaciais (agrupamento de casas, agrupamentos de prédios residenciais, etc.),

mas a essência parece ser a mesma, ainda que a complexidade que se alcançam no Brasil, nas principais metrópoles, seja bastante significativa.

A auto-segregação gera importantes conseqüências em matéria da fragmentação. Apreende-se que acelerada difusão e a crescente sofisticação dos “condomínios exclusivos” dão sua contribuição, para dissolver a imagem da cidade como uma entidade geográfica que, apesar da pobreza e da segregação, poderia ser apresentada como a “unidade na diversidade” (SOUZA, 2008).

A auto-segregação é uma solução escopista. Ela é uma fuga e não um enfrentamento, é uma pseudo-solução.

No sentido empresarial, os condomínios residenciais horizontais vêm dando certo, tanto que proliferam até em cidades médias (o caso de Maringá) e em circunstâncias específicas, nas pequenas cidades. Para Souza (2008, p.75), “quanto mais esse modelo *der certo*, mais o Brasil urbano *dará errado*.” Constata-se que para a classe média, os condomínios residenciais horizontais podem ser uma solução, ou parte dela, ainda que muito imperfeita e ilusória. Na perspectiva coletiva, verifica-se, antes parte do problema que da solução.

Observa-se, ainda, que vários dos muitos *condomínios* atualmente existentes são, na realidade, falsos condomínios: são, no fundo, loteamentos fechados, questão que contradiz a Lei federal 6.766/79. Lembra-se oportunamente que loteamento (caracterizado, diversamente de um verdadeiro condomínio, por possuir em seu interior logradouros públicos) não poderia ser fechado. Entretanto, nas suas estratégias e ações, os agentes produtores do espaço urbano, preferem a forma loteamento porque, no caso de um verdadeiro condomínio horizontal, não há propriamente lotes individualizados, mas sim apenas um grande lote cujos proprietários possuem, além de suas casas, *frações ideais* do mesmo, ao passo que no caso de um “pseudocondomínio (loteamento fechado)” as parcelas de terreno são vendidas

individualmente a cada proprietário, utilizando o lote ao seu gosto.

O “pseudocondomínio”, muito mais que o verdadeiro condomínio residencial horizontal, combina com a mentalidade individualista das classes médias contemporâneas. Assim, os consumidores desses espaços, se reúnem junto com seus aparentemente iguais de classe, para se protegerem. Os indivíduos e as famílias desejam, no fundo, pouco contato até mesmo com os seus vizinhos.

Os condomínios fechados (pseudocondomínio) ao interditar (ou dificultar) o acesso a logradouros públicos acarretam na agressão a alguns direitos do arcabouço institucional, como o direito de ir e vir, o direito de intimidade e direito de reunião.

Na perspectiva do desenvolvimento urbano, a auto-segregação corresponde a um aspecto do processo corrosivo de determinados valores e relações sociais. As classes médias e altas continuarão se enclausurando atrás de muros e cercas eletrificadas, enquanto não se puser em um movimento consistente de mudança sócio espacial que faça tais medidas aparecerem como desnecessárias.

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 residenciais horizontais fechados ou o que ora alguns autores denominam 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. 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”.

A realidade da cidade pólo da 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.

Ao referenciar a lei complementar nº. 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.

#### **4. METODOLOGIA UTILIZADA**

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.

#### **5. A REALIDADE DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**

Os direcionamentos da política da gestão do espaço na Região Metropolitana de Maringá 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 residenciais horizontais. 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. A grande maioria deles situa-se na porção sul da malha urbana maringense.

Localização essa que reforça o conceito de “morar bem” já que se situam em áreas tidas como nobres em relação à ocupação do solo no espaço urbano de Maringá (Tabela 01).

Ao analisar as características da área desses condomínios residenciais horizontais,

pode-se perceber que mais de 50% dos mesmos, foram estruturados acima de 20.000 m<sup>2</sup> (Tabela 02). Essa constatação reforça a tendência ao modelo de elitização daqueles que buscam morar nestes tipos de organização espacial urbana, 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.

TABELA 01: Condomínios residenciais horizontais urbanos em Maringá, por zona e quantidade

Zona	Quantidade
04	1
08	6
17	1
20	12
21	1
25	1
27	1
28	3
29	1
37	1
38	4
40	6
Total	38

Fonte: Depto de Cartografia da Prefeitura do Município de Maringá – 08/2008.  
Adaptação: Vercezi, 2009.

Tabela 02: Condomínios residenciais horizontais urbanos em Maringá, por área e quantidade

Tamanho	Quantidade
Até 20.000 m <sup>2</sup>	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.

Nas palavras de Rolnik (2008, p.11) “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 38 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 (Tabela 03). 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.

Tabela 03: Condomínios residenciais horizontais urbanos em Maringá

Tamanho	Quantidade
Até 1990	01
De 1991 a 1999	13
De 2000 aos dias atuais	24

Fonte: Depto de Cartografia da Prefeitura do Município de Maringá – 09/2008.  
Adaptação: Vercezi, 2009.

“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.

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 referência de Maringá como uma cidade de porte médio e que encontra-se como uma ocupação do espaço caracterizada pelo centro-periferia predominantemente polarizada, 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 m<sup>2</sup>. Esse conjunto possui 293 domicílios particulares permanentes, contando com uma população de 1312 pessoas (IBGE, 2000). Ao considerar o

número de pessoas que se tem como remuneração menos de meio salário mínimo, 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 área, está implantando uma política de revitalização da mesma, 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 Villaggio de Bourbon. Essa obra abrange uma área de 157.087,00 m<sup>2</sup> o maior condomínio horizontal da cidade de Maringá e também o mais luxuoso em padrão de construção. Cada lote contempla 500m<sup>2</sup> e o espaço de uso comum apresenta características sofisticadas e sem precedentes em Maringá e região.

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. A instalação desses espaços ocorreu 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.

Com relação aos municípios que compõem a Região Metropolitana, 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.

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 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 marialvensense como uma exceção no contexto regional.

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 aproximadamente 17 quilômetros de Maringá. Com uma área de 1.490.000 m<sup>2</sup> 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.

## 6. ALGUMAS CONSIDERAÇÕES

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 Região Metropolitana de Maringá., 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 segurança e 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 padrões econômicos diferenciados que constituem a sociedade e que essas diferenças no poder aquisitivo 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 Associação Comercial e Industrial de Maringá e Conselho de Desenvolvimento Econômico de Maringá.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Municípios Brasileiros. Brasília: IBGE, 2007.

\_\_\_\_\_. **Lei Federal n.º 6.766/79**. 1979.

BOURDIEU, Pierre. Gostos de classe e estilo de vida. In: ORTIZ, Renato (org.) (2001) Pierre Bourdieu. Sociologia. São Paulo: Ática, 1994. p. 82-114.

COMEM – Coordenação da Região Metropolitana de Maringá. **Municípios da COMEM**. 2008.

<http://www.pr.gov.br/sedu/comem/quem.html>

SIMIELLI, M. H. **Geoatlas**. São Paulo: Ática, 2001.

MARINGÁ. **Base Cartográfica de Maringá**: Prefeitura Municipal de Maringá, 2000.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar n.º 334/99**. Maringá: Prefeitura Municipal: 1999.

PARANÁ - **Lei complementar n.º 83**. . Curitiba: Assembléia Legislativa do Paraná, 1998.

\_\_\_\_\_. **Lei n.º 13.565**. Curitiba: Assembléia Legislativa do Paraná, 2002.

\_\_\_\_\_. **Lei complementar n.º 110.2005**. Curitiba: Assembléia Legislativa do Paraná..

RODRIGUES, Ana Lucia. Características do Processo de Urbanização de Maringá-Pr. In **Cadernos MetrÓpole**, Grupo de Pesquisa Pronex n.º 1 São Paulo: EDUC, 2004, n.12, p.98-121.

ROLNIK, Raquel. A lógica da desordem. In: *Le Monde Diplomatique Brasil*. Ano 2, n.º 13. São Paulo: agosto 2008, pp. 10-11.

SOUZA, Marcelo L. de. **FobÓpole – o medo generalizado e a Militarização da Questão Urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

Data de recebimento: 30.07.2009

Data de aceite: 29.08.2009