

REESTRUTURAÇÃO SOCIOESPACIAL DO TERRITÓRIO METROPOLITANO: O CASO DO PAC SANTA FELICIDADE EM MARINGÁ-PR¹

Altair Aparecido Galvão²
Ana Lúcia Rodrigues³
Celene Tonella⁴

Resumo

A contemporaneidade traz como marca a velocidade nas transformações socioespaciais e essas são potencializadas em contextos metropolitanos diante da complexidade de interesses e agentes que se manifestam nas diversas espacialidades. A presente pesquisa busca mapear e decifrar os múltiplos agentes que se mobilizaram para dar a direção aos recursos oriundos do Governo Federal, via Ministério das Cidades, por meio do Programa Prioritário de Investimento (PPI/PAC) em parceria com o governo do estado do Paraná, Prefeitura Municipal de Maringá e destinado à revitalização do bairro Santa Felicidade. O impacto do investimento dos recursos (25 milhões) colocou em movimento os interesses do capital imobiliário - hegemônico na implementação da ocupação urbana na Região Metropolitana de Maringá - e os interesses políticos frente ao processo eleitoral já deflagrado.

O diagnóstico que gerou o PPI, feito pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH) apontava que o principal desafio para a implementação da Política Nacional de Habitação priorizava a população moradora em favelas, em especial das Regiões Metropolitanas, que concentram 89% desse grupo; a garantia da sustentabilidade e a harmonização dos subsídios por meio de uma política integrada. Foram eleitas para atendimento prioritário 12 Regiões Metropolitanas, as capitais e os municípios com mais de 150 mil habitantes.

Diante dos últimos acontecimentos envolvendo a implementação dos recursos do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento – em Maringá, volta aos noticiários o perene drama dos moradores do Conjunto Santa Felicidade. Esses cidadãos são remanescentes da reurbanização promovida pelo poder público local na década de 1980, removidos que foram de 14 favelas que existiam na periferia urbana da cidade, para casas construídas pelo município, em bairro periférico da zona sul, denominado à época de Profilurb. No entanto, conforme Caniato (1986), após 10 anos dessa transferência, as famílias inicialmente assentadas, não receberam do poder público o diploma legal de propriedade definitiva das propriedades, nem tampouco lhes foram oferecidos os diferentes serviços e benfeitorias urbanas a que todos os cidadãos de outros bairros da cidade recebem normalmente.

Atualmente, com mais de 30 anos de existência, o Bairro Santa Felicidade está situado em região considerada nobre do território maringaense, cercado por mansões, condomínios de luxo e um Centro Universitário, o que o transforma em uma espécie de

¹ Trabalho realizado com apoio do CNPQ/Instituto do Milênio, no âmbito do Observatório das Metrôpoles – Núcleo RMM.

² Cientista Social, Mestre em Geografia, Doutorando em Geografia (Universidade Estadual de Maringá/UEM). Pesquisador do Observatório das Metrôpoles em Maringá(Pr).

³ Cientista Social, Mestre em Filosofia, Doutora em Ciências Sociais, Pós-doutora em Urbanismo. Professora do Departamento de Ciências Sociais da Universidade Estadual de Maringá/ UEM. Coordenadora do Observatório da Metrôpoles em Maringá (Pr).

⁴ Cientista Social, Mestre em Ciência Política (Unicamp), Doutora em História (Unesp), Pós-doutora em Ciências Sociais (Puc-SP). Professora do Departamento de Ciências Sociais e do Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Estadual de Maringá/UEM. Pesquisadora do Observatório das Metrôpoles em Maringá(Pr).

“cancro”, na visão dos promotores imobiliários. Nesse tempo, através de luta árdua, seus moradores construíram suas casas e consolidaram seus vínculos de vizinhança e amizade em condições adversas. Se não bastasse, a cidade se expandiu, o bairro superou a precariedade dos anos iniciais e a área passou a ser de grande interesse aos agentes imobiliários.

O governo municipal, para justificar um processo de intervenção não debatido com a comunidade e baseado na remoção de pelo menos um terço das famílias, já no projeto enviado a Brasília criminaliza os habitantes nos seguintes termos: “atualmente esta região é conhecida como muito carente e a mais violenta do município”. Essa afirmativa dos mandatários maringauenses vem confirmar a denúncia de Ermínia Maricato (1996), sobre o conceito classista da sociedade, que liga a delinquência às classes mais pobres. Essa sociedade, segundo essa autora, prioriza a defesa do patrimônio individual antes de priorizar, por exemplo, a integridade do trabalhador ou da criança.

O momento atual, principal objeto deste trabalho, é o da construção da resistência dos moradores e de embate aberto entre os múltiplos interesses. Este estudo, além do valor científico no que se refere à possibilidade de avanço dos conhecimentos acerca do tema, tem também valor social, na medida em que se pretende fornecer às intervenções da população no campo das políticas públicas na área da habitação e de uma melhor utilização dos recursos públicos.

Utilizamos como técnica para a construção deste trabalho o levantamento histórico/bibliográfico e as pesquisas realizadas pelo Observatório das Metrópoles da Região Metropolitana de Maringá, do qual fazemos parte.

Consideramos a temática das transformações socioespaciais das cidades, de grande importância, não somente para a Geografia, mas também para outras ciências humanas, como a Sociologia e a Economia, pois entendemos que esta pesquisa propôs analisar até onde esse processo de revitalização deixou de ser uma solução dos problemas dos moradores do Bairro Santa Felicidade, para atender aos interesses da especulação imobiliária.

Introdução

Esse trabalho oferece informações preliminares que ilustram suficientemente a problemática que ele encerra, compondo o conjunto das atividades de pesquisa realizadas no âmbito do Observatório das Metrópoles-Núcleo Região Metropolitana de Maringá.

As discussões sobre Políticas Urbanas e Planejamento não podem se iniciar de outro patamar senão com um necessário enfoque à aprovação do Estatuto da Cidade, que foi o coroamento de um longo processo, no Brasil, de luta pela democratização das políticas urbanas e garantia do cumprimento da função social da cidade. Isto é muito importante frente à intensa desigualdade que é o traço histórico e dominante na estruturação da realidade social brasileira, cujas raízes remontam à nossa história escravista e aos mecanismos de posse da terra, regulamentados na “*Lei de Terras*”, de 1850.

A regulamentação do Estatuto da Cidade⁵ tem como objetivo principal garantir a função social da propriedade, desestimulando a prática especulativa no trato com a propriedade do solo urbano, ao constituir-se como o principal instrumento de política

⁵ Estatuto da Cidade Conforme Lei n.º. 10.527, de julho de 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (1988), estabelecendo diretrizes gerais da política urbana. As administrações municipais cuja população ultrapassa 20.000 habitantes ou pertença a regiões metropolitanas, têm cinco anos para implantar, via Plano Diretor, o.

urbana, cujo objetivo principal consta no Parágrafo único em seu Art. 1º: “...estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (2002, p. 1).

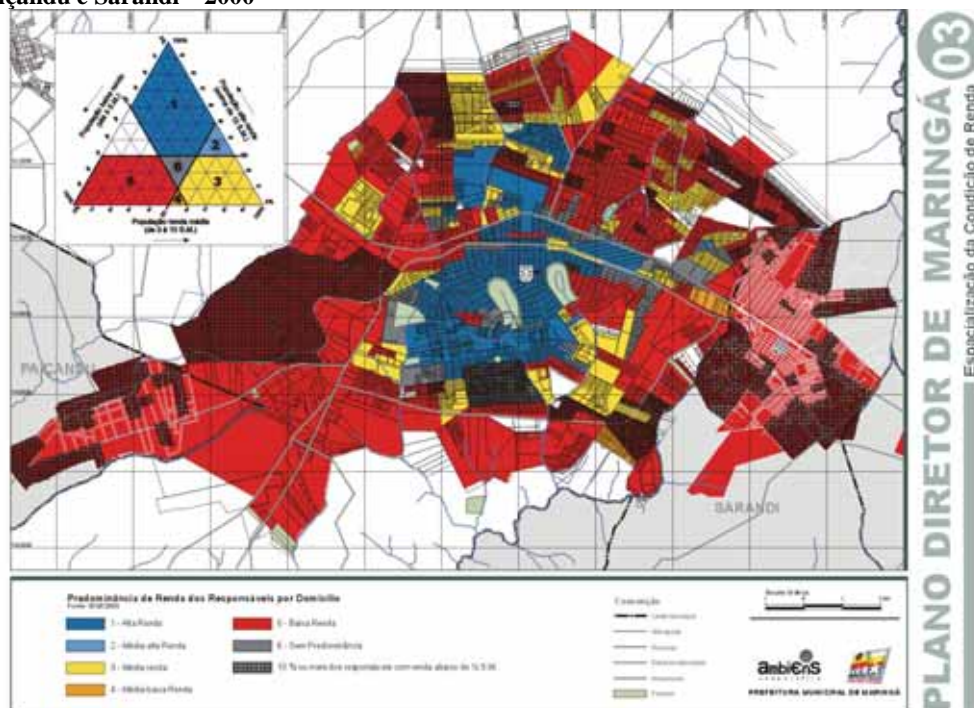
Embora Maringá apresente aspectos singulares no processo de ocupação urbana, oriundos do fato de ser uma cidade planejada, neste particular não se diferencia da maioria das cidades de todo o Brasil. O crescimento urbano se deu com a permissão, pelo poder público, da ocorrência desses vazios e do financiamento do ônus decorrente deles. A existência de espaços não ocupados no perímetro urbano se relaciona, normalmente, à prática de favorecimentos políticos, de administrações baseadas em benefício privado (próprio ou de terceiros), enfim, de clientelismos de toda ordem.

Essa prática especulativa no âmbito imobiliário se constitui num empecilho para a efetivação da função social da propriedade e para uma ocupação mais democrática do solo urbano. Dificulta, ainda, o rompimento dos favorecimentos, que, em Maringá, têm garantido os interesses do capital imobiliário em oposição ao das classes de menores rendas, segregadas na periferia da cidade ou nos municípios do entorno.

O mercado imobiliário em Maringá - ao qual as baixas rendas não têm acesso, pois o preço dos imóveis é muito alto - mantém-se economicamente forte, congregando também forças políticas que se fazem representar em todos os fóruns de decisão do município, o que tem possibilitado o atendimento às suas demandas, desde a fundação da cidade. No extremo oposto, historicamente mal representada politicamente, a população de baixa renda que não consegue conquistar sequer o direito à moradia nos domínios do município. Essa é a equação que resultou no processo de segregação socioespacial em Maringá (RODRIGUES, 2004). Esse afastamento da população de baixa renda para os municípios do entorno pode ser verificado no mapa de classes de renda dos chefes de domicílios no mapa abaixo (figura 1). Afinal, as diretrizes da companhia urbanizadora foram incorporadas pelo poder público na implementação das políticas urbanas, prevalecendo absolutas, no jogo político acima mencionado. Os demais agentes imobiliários que se foram estabelecendo posteriormente, passaram a ocupar o mesmo espaço privilegiado que a primeira empresa (CMNP) imobiliária conquistara, reproduzindo as práticas especulativas que deram continuidade ao padrão segregador do projeto inicial.

Nosso trabalho se propõe a levantar, mapear e analisar as ações recentes que dão continuidade a essa prática, ilustrada, principalmente, pelas opções do Executivo Municipal para o investimento de recursos do PAC, conquistados em meados de 2007. O PAC – Programa de Aceleração do Crescimento é um programa do governo federal, que teve início em janeiro de 2007 e está previsto para ser realizado até 2010. Objetiva o desenvolvimento econômico através da priorização de investimentos em infraestrutura. Neste caso ora analisado, o investimento se insere na área “Saneamento e urbanização de favelas e áreas de risco social”. Busca a “remoção de moradias localizadas em beiras de córregos e áreas de risco – Foz de Iguaçu, Londrina e Maringá” (PAC Paraná, home page MCidades, consultada em fevereiro de 2008).

Figura 1: Mapeamento da renda em SM dos chefes de domicílio nos municípios de Maringá, Paçandu e Sarandi – 2000



Fonte: Plano Diretor de Maringá, sancionado em 2006.

Esses recursos servirão à requalificação urbana e social de um bairro e seu entorno localizado em área muito próxima ao centro da cidade. Todavia, a maioria da população local está sendo removida do espaço onde reside há 30 anos e, portanto, não usufruirá dos benefícios da intervenção.

Deter-nos-emos, principalmente, na identificação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, incluídos no Plano Diretor de Maringá, que o poder público vem implementando para, em nome de um desenvolvimento coletivo, novamente atender a interesses particulares do mercado imobiliário. Nesta oportunidade trataremos exclusivamente do caso da criação de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, que busca legitimar um processo de revitalização urbana e social que não está atendendo à população do local onde serão investidos recursos do PAC. Ao contrário a população das áreas de intervenção está sendo removida para áreas periféricas do perímetro urbano, sobre as quais realizaremos um estudo através de um diagnóstico demográfico e social.

Desenvolvimento da temática

O Estatuto da Cidade prevê uma gestão urbana democrática com participação da população, governo e iniciativa privada, buscando a criação de cidades democráticas, através de um desenvolvimento com planejamento. A elaboração do Plano Diretor é uma responsabilidade do município, que deve ser levada a cabo não apenas com a participação dos setores técnicos e dos gestores públicos, mas, com representantes de toda sociedade civil, dos segmentos populares, dos movimentos sociais etc., enfim, com

iniciativas que objetivam democratizar o debate e decisões na elaboração de políticas públicas participativas.

Partimos do pressuposto da necessidade de reconhecer a cidade como um espaço onde existem conflitos de interesses, onde prevalece a lógica de atendimento aos interesses do mercado imobiliário, onde a maioria da população não tem sido priorizada. Em Maringá, são estas as diretrizes que definiram o crescimento urbano, pois, diferente da maioria das cidades brasileiras, que tiveram sua construção de forma não-planejada, quase espontânea, Maringá foi fundada a partir de um projeto urbanístico.

Não obstante a efetiva especialização funcional dos espaços da cidade (uma influência da abordagem modernista tradicional, apresentada pela Carta de Atenas (OLIVEIRA, 2000, p. 49), que indica espaços que cumprirão funções residenciais, comerciais e de serviços, industriais, de lazer, etc.), característica que também se mantém ainda hoje, as zonas residenciais do projeto de Maringá não se configuram apenas enquanto espacialização de distintas funções, mas têm sua ocupação claramente definida por uma classificação socioeconômica: “principal”, “popular” e “operária”. Ou melhor, explicita-se no desenho original uma segmentação residencial dada pela posição socioeconômica do morador, que definirá o espaço da cidade que ele ocupará.

A produção do espaço urbano constituído, não apenas por Maringá, mas por toda a área da RM maringaense, obedeceu desde sua gênese a uma orientação que reproduziu, no território, processos de desigualdade social pela ação do mercado imobiliário. Ao segmentar as áreas a serem comercializadas, segundo as especificidades socioeconômicas dos adquirentes, esse mercado fomentou, ao longo de mais de meio século, uma ocupação residencial claramente segregada.

A hierarquização social do espaço foi resultante das definições do mercado imobiliário para a ocupação da cidade, representado no início da fundação exclusivamente pela Companhia Melhoramentos, a quem interessava a segmentação socioespacial à medida que a elitização de determinados espaços possibilitaria sua comercialização a preços muito maiores.

No entanto, destaque-se ainda, neste processo, a presença do poder público, outro agente também responsável pela definição do tipo de urbanismo que se implementou em Maringá, pois foi o poder público, em última instância, que reiterou, através do planejamento e das políticas urbanas definidas, qual cidade se edificaria. O que ocorreu, inúmeras vezes, foi a presença no governo municipal (executivo ou legislativo) de indivíduos que também atuavam no mercado imobiliário⁶, exceção ao poder executivo no primeiro mandato, que enfrentou forte resistência da companhia incorporadora. Entretanto a empresa conseguiu apoio amplo do legislativo para aprovar vários projetos que interessava a ela particularmente.

Apesar do seu planejamento inicial, surgiram favelas e cortiços próximos à região central, os quais foram desfeitos e seus moradores remanejados para outros locais durante o período de 1973-1988, como exemplo o caso de diversas pequenas favelas localizadas próximo ao cemitério que tiveram seus habitantes removidos para o Conjunto Santa Felicidade (PROFILURB), para Sarandi (em barracões improvisados, dos quais até hoje ainda há 134 barracos remanescentes, no chamado “Mutirão), para a Vila Guadiana, em Mandaguaçu, dentre outros lugares.

⁶ Napoleão Moreira da Silva (vereador) – Funcionário da Cia. Melhoramentos Norte do Paraná; Ulisses Bruder (vereador) – Funcionário da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná; Salvador Lopes Gomes (vereador) – Construtor ; Divanir Brás Palma (vereador) – Proprietário de construtora; Kazumi Taguchi (vereador) – Corretor de imóveis/imobiliária; Edmar Arruda (vereador) – Proprietário de Construtora (CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, 2004).

Nos anos 80, durante gestão do prefeito Said Ferreira foi construído, via BNH, o Conjunto Residencial Requião para abrigar outra parte dessa população, permanecendo as cidades de Sarandi e Paiçandu como locais de maior acolhida aos desabrigados do mercado imobiliário e órfãos do poder público de Maringá, que não conseguiam fixar residência, através do mercado formal de imóveis, em Maringá. Nestas áreas os moradores tinham e ainda têm rendas muito baixas.

Ou seja, o crescimento da cidade pólo da região foi definido pelo capital imobiliário e pelos interesses especulativos tendo o poder público sempre ao lado, intervindo no processo de valorização de áreas centrais, ou de quaisquer áreas de interesse privado, promovendo ao longo de toda a história do crescimento urbano, os chamados processos de "gentrificação" (BIDOU, 2006), conceito que busca explicar os efeitos das intervenções de requalificação em centros antigos e desvalorizados.

As conclusões dos estudos vêm mostrando que todas as intervenções resultaram ou pretenderam a "gentrificação" das áreas centrais, ou seja, a vinda de classes médias para o centro, substituindo as classes populares que haviam permanecido na área enquanto ela estava deteriorada ou desvalorizada. Aqui tomamos tal conceito para mostrar que uma intervenção ocorrida numa área popular, próxima ao centro da cidade de Maringá, também apresenta o mesmo processo, ou seja, um investimento do PAC num projeto de "requalificação urbana e social", que, *a priori*, mesmo antes de ser implementado, já está deslocando metade da população local para áreas da periferia urbana.

Um dos instrumentos presentes no Plano Diretor (PD) são as ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social⁷. No ano de 2005, antes de o novo PD entrar em vigor e, também, sem que critérios para criação das Zeis fossem estabelecidos, o poder público já iniciou processo de criação de ZEIS. Faz-se necessário a investigação dos projetos implementados a partir daquele momento. Tudo indica que os interesses atendidos estiveram relacionados aos dos agentes imobiliários e não ao atendimento às demandas por construção de moradia de interesse social, tendo em vista que, por exemplo, o cadastro para casa própria, composto por quase 20 mil chefes de família, não foi atendido em nenhuma das iniciativas implementadas nos últimos anos.

Em dezembro de 2005, foi aprovada pela Câmara Municipal, a partir de mensagem do Poder Executivo, a Lei Complementar n.º. 565, instituindo as Zonas de Interesse Social (ZEIS) no Município de Maringá. A lei n.º. 7629, de 1º de agosto de 2007, "Institui o Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para a Implementação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social" com o objetivo de regulamentar as condições para criação de loteamentos em áreas de ZEIS. Destacamos que nesta lei ficou definida cláusula no 2º parágrafo do artigo 5º. que afirma: "A implantação das Zonas Especiais de Interesse Social fica limitada à abrangência de no máximo 10% (dez por cento) da quantidade de imóveis do Município". Isso contradiz aquilo que está garantido no PD como política de democratização do espaço urbano, pois, desta forma, há um limite para as áreas destinadas a empreendimentos de interesse social dentro do município. Ou seja, reitera-se a antiga tradição maringaense de não agregar população de baixa renda em seu território.

Para a implantação dos recursos do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC a Câmara Municipal aprovou no dia 12 de dezembro de 2007, a Lei Complementar n.º. 697 que "desafeta e transforma em ZEIS" 18 áreas públicas do município, destinadas, inicialmente, para a implantação de equipamentos urbanos e sociais, pois a

⁷ Conforme definido no Art. 67: "As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social".

maioria destas são áreas institucionais, oriundas da reserva e transferência que os loteamentos são obrigados a fazer ao poder público.

Recente pesquisa realizada (Observatório das Metrópoles, 2008), mostra que o bairro Santa Felicidade, principal área de investimento dos recursos, não foi tornado ZEIS, mesmo tendo sido utilizado como tal no “*Projeto de requalificação urbana e social – ZEIS Santa Felicidade/PMM*” (figura 1) apresentado ao Governo Federal para solicitar 25 milhões junto ao *Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)- Urbanização de favelas e saneamento*.

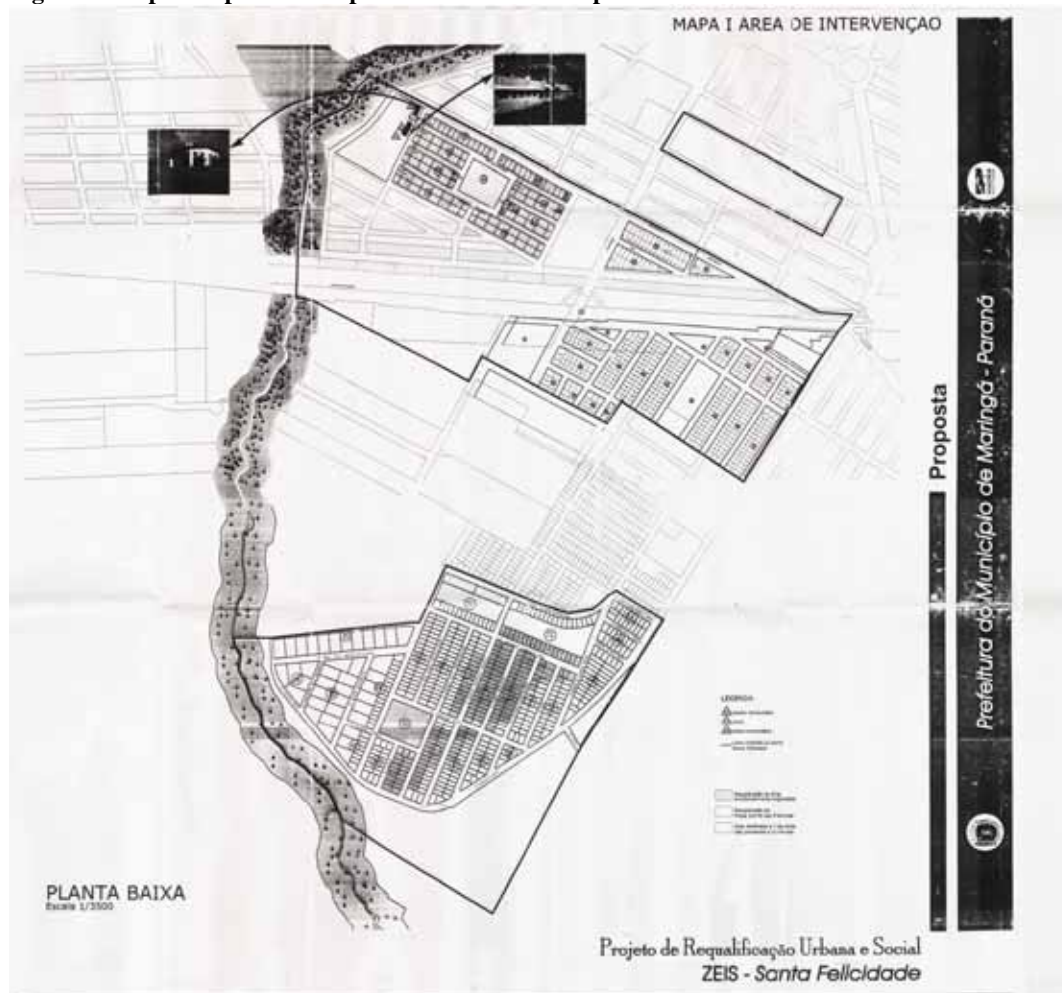
Já foram procurados pela prefeitura municipal proprietários de 120 terrenos e comunicados que serão removidos para uma outra área do território de Maringá. Nesse total de terrenos residem 55% dos moradores, que poderão ser retirados do local que receberá os principais investimentos do PAC e encaminhados para outros que não possuem a mesma qualidade urbana que esse bairro terá. Pois se for para as ZEIS, elas se localizam como vimos acima, em regiões periféricas da cidade, a maioria sem infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários básicos como transporte, postos de saúde, áreas de lazer.

O Bairro Santa Felicidade surgiu do processo de desfavelização do final da década de 1970 até meados de 1980, acima referido, para onde foram removidas famílias de áreas centrais da Maringá, que ocuparam inicialmente 30 casas e, posteriormente, outras 216. Há 30 anos aquele era um local muito distante das áreas centrais, não servido por transporte coletivo e destituído de equipamentos urbanos e sociais. Ou seja, o bairro surgiu e permaneceu ao longo dos anos com as características típicas das periferias: precariedade na infra-estrutura urbana e de serviços, além da estigmatização dos moradores por parte do conjunto da sociedade local.

Ocorre que, após estes 30 anos, os moradores, construíram suas vidas no bairro, criaram seus filhos, expandiram as moradias. Se não bastasse, a cidade expandiu, o bairro superou a precariedade dos anos iniciais e a área passou a ser de grande interesse aos agentes imobiliários, já que é um enclave em parte nobre da cidade.

Tendo por base o argumento da necessidade de rápida tramitação de documentos e da iminência de repasses de recursos, o governo municipal apresentou à comunidade um projeto pronto de revitalização local, composto de elementos urbanísticos como provisão de infra-estrutura urbana, recuperação do ambiente urbanizado e desocupado e readequação de área habitacional. Recebeu o nome de Projeto de Requalificação Urbana e Social - Zeis Santa Felicidade (figura 2). Todavia, a pesquisa inicial realizada identifica inúmeros problemas relacionados à proposta em andamento. O que aparece na linha de frente das irregularidades é o fato do Bairro Santa Felicidade não constar da lei que criou a Zeis (Zona Especial de Interesse Social) Santa Felicidade em Maringá.

Figura2: Proposta apresentada pela Prefeitura Municipal ao MCidades em 2007



Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, 2008

Conclui-se, preliminarmente, que as decisões recentes do gestor público estão na contramão das tendências que moldam as políticas urbanas a partir de seus instrumentos: de combate à especulação imobiliária, de ser participativa e ser incluyente. No Estatuto da cidade (Lei 10.257/01), capítulo II, artigo 4º. que trata dos instrumentos da política urbana, o parágrafo 3º. dispõe que “os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da comunidade, movimentos e entidades da sociedade civil”. O Plano Diretor do Município de Maringá, no artigo 69, reza que são objetivos das Zeis (inciso III), garantir a melhoria da qualidade de vida e equidade social entre ocupações urbanas.

A contradição que se instala ocorre por meio de recursos de programa voltado, em sua origem, para diminuir as desigualdades inscritas no território, podendo haver benefícios a longo prazo para grupos que hegemonizam o capital imobiliário e um novo ciclo da espoliação urbana nos termos de Kowarick (1979). O poder público intervém no sentido de facilitar o acesso de grupos que ocupam posições superiores através da distribuição desigual dos investimentos geradores do bem-estar urbano, num processo de intervenção não debatido com a comunidade “objeto” da ação. A implementação do projeto de intervenção urbana prevê a remoção de 1/3 do total de 246 dos terrenos do bairro, como se observa no croqui abaixo. Segundo pesquisa do Observatório das

Metrópoles - Núcleo RMM (2008), isso significa que a maioria dos atuais moradores será removida para outro local e não usufruirá dos benefícios do investimento dos recursos do PAC naquela área. Isso se dará para ampliar o tamanho dos terrenos, que hoje têm 250m² e serão ampliados para tamanho que varia entre 300 a 350 m².

Figura 5: Planta da proposta de aumento de tamanho dos atuais terrenos do bairro Santa Felicidade – 2008

Quadro síntese da proposta
<ul style="list-style-type: none">• 28 terrenos de 15m x 25m (375m²) aprox.• 136 terrenos de 15m x 20m (300m²) aprox.• TOTAL: 164 terrenos• Existentes: 246• 82 terrenos removidos• Vias: caixa de rua = 5m / passeios= 1,40m• Largura dos terrenos = 10m

Elaboração: Observatório das Metrópoles – Núcleo Região Metropolitana de Maringá- UEM.

Considerações Finais

O Brasil carrega em seu território os efeitos perversos do modelo de desenvolvimento capitalista, instaurado a partir dos anos 30 do século XX, baseado em crescimento econômico desigual, manutenção de altas taxas de carência urbana, desigualdades sociais e segregação residencial. Ou seja, os efeitos do desenvolvimento “desigual e combinado” como ficou celebrizado no livro “*São Paulo: crescimento e pobreza*”(1979). Na busca da construção de uma política nacional de desenvolvimento urbano, os movimentos sociais se organizaram, a partir dos anos de 1980 para, primeiramente, intervir nos trabalhos constituintes cujo resultado final foi a inclusão do capítulo II “*Da Reforma Urbana*”, foi um outro passo importante para tratar as políticas urbanas de forma articulada, com o devido controle social, via Conselho das Cidades.

O mapeamento inicial dos projetos de intervenção realizado neste trabalho, que fazem parte do *Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)-Urbanização de favelas e saneamento*, traz consigo uma negação das intencionalidades que o permeia. Os recursos a serem investidos, oriundos do Programa Prioritário de Investimentos (PPI/PAC), foram gerados a partir de um diagnóstico da Secretaria Nacional de Habitação (SNH/Ministério das Cidades) e apontavam que o principal desafio para a implementação da Política Nacional de Habitação deveria estar focalizado no atendimento de forma integrada à população moradora em favelas, em especial das Regiões Metropolitanas, onde se concentram 89% do total de favelas no Brasil. Foram eleitas para atendimento prioritário, 12 Regiões Metropolitanas, as capitais e os municípios com mais de 150 mil habitantes.

O levantamento e análise realizados buscaram decifrar a atuação dos múltiplos agentes que se mobilizaram para dar a direção aos recursos oriundos do Governo Federal, auferidos numa parceria da Prefeitura Municipal de Maringá com o governo do estado do Paraná, destinados à requalificação urbana do bairro Santa Felicidade. O impacto do investimento de 25 milhões, o valor total dos recursos, colocou em movimento os interesses do capital imobiliário, hegemônico na estruturação da ocupação urbana na Região Metropolitana de Maringá e os interesses políticos, posto que o período das eleições municipais está praticamente inaugurado. Pelo foco do programa, outras áreas de moradias precárias da Região Metropolitana da Maringá deveriam ser atendidas, pois as áreas que constituem favelas efetivamente se encontram no entorno do município pólo, em Sarandi e Paiçandu. Pressupõe-se que na decisão do local do investimento foi fundamental a influência dos políticos maringaenses presentes nos legislativos e executivos federal e estadual.

Há 30 anos, quando foi construído, o Bairro Santa Felicidade era um local muito distante das áreas centrais, não servido por transporte coletivo e destituído de equipamentos urbanos e sociais. Ou seja, o bairro surgiu e permaneceu ao longo dos anos com as características típicas das periferias: precariedade na infra-estrutura urbana e de serviços, além da estigmatização dos moradores por parte do conjunto da sociedade local. O governo municipal, para justificar um processo de intervenção não debatido com a comunidade e baseado na remoção de um terço dos terrenos do bairro, que significa praticamente metade dos atuais moradores, já no projeto inicial, enviado a Brasília, usa a estratégia de criminalizar os habitantes nos seguintes termos: “atualmente esta região é conhecida como muito carente e a mais violenta do município”.

Ocorre que, após quase 30 anos, os moradores, construíram suas vidas no bairro, criaram seus filhos, expandiram as moradias. Se não bastasse, a cidade expandiu, o bairro superou a precariedade dos anos iniciais e a área passou a ser de grande interesse aos agentes imobiliários, já que é um enclave em parte nobre da cidade. O argumento da necessidade de rápida tramitação de documentos e da iminência de repasses de recursos, por parte do governo municipal, não justifica a apresentação à comunidade de um projeto pronto de revitalização local, sem a necessária discussão com a população diretamente envolvida, tanto a que está sendo removida para a periferia longínqua como aquela das áreas que receberão as novas casas do PAC e perderão, por isso, áreas públicas onde seriam edificados equipamento urbanos e sociais coletivos.

Destaque-se, ainda a não existência de uma Lei Municipal que estabeleça os critérios para a criação das ZEIS, para que a discussão sobre tal matéria não seja casuística, como ocorre com esse processo. Ou seja, estão sendo criadas áreas de implantação de moradia para população de baixa renda, numa demanda do mercado imobiliário e não a partir de diretrizes definidas na Política Habitacional do Município de Maringá.

O projeto não foi construído num processo participativo, principalmente com a sociedade local, que terá suas vidas profundamente transformadas com o aporte destes recursos, sendo, novamente, objeto de intervenção da prefeitura. Como foi possível aferir em recente pesquisa (Observatório das Metrôpoles, Núcleo RMM, fevereiro de 2008) realizada junto aos responsáveis por domicílios do bairro, o poder público na busca de implementar o projeto de revitalização já comunicou a 117 proprietários de lotes, que estes deverão ser removidos daquela área. Área esta de interesse da prefeitura que disponibiliza para as famílias moradoras no lote, outras áreas para a mudança. Nestes terrenos contatados residem 643 pessoas, ou seja, 55% do total dos 1171 moradores do bairro. Além do autoritarismo desta ação há ainda o problema de que a população recebeu da prefeitura informações contraditórias e pouco consistentes sobre o

processo de remoção, o que está gerando uma situação de muita tensão, principalmente entre os moradores de idade mais avançada.

A pesquisa mostrou, ainda, que a maioria, ou 39,5% dos domicílios é ocupada por moradores cujos responsáveis recebem entre 1 e 2 salários mínimos e 31,5% dos domicílios têm chefes cuja renda mensal está na faixa entre ½ e 1 salário mínimo. Conclui-se, preliminarmente, que as decisões recentes do gestor público estão na contramão das tendências que moldam as políticas urbanas a partir de seus instrumentos: de combate à especulação imobiliária, de ser participativa e ser incluyente. Ou seja, a população pobre que deveria ser a principal usuária dos novos instrumentos que lhe garantem o direito à cidade, sequer conhece a legislação que está em vigor e que, finalmente, lhe favorece. Em oposição, os agentes do mercado imobiliário que auferiram lucros até o momento com o crescimento da cidade, através das velhas práticas especulativas, não só conhecem a nova legislação, que em princípio não lhes favoreceria, mas conseguem colocá-la a seu serviço, mantendo a atividade imobiliária como fonte inesgotável de lucro.

Bibliografia

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos.** *1. ed. São Paulo: Annablume, 2006.

CANIATO, Ângela Maria Pires. **A luta pela moradia de ex-favelados como parte essencial do processo de formação da consciência social.** Dissertação (Mestrado em Psicologia Social) – Pontifícia Universidade Católica (PUC). São Paulo: 1986.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 1991 – Documentação dos Microdados da Amostra,** Rio de Janeiro: 1996. CD-ROM.

_____. **Censo Demográfico 2000 – Documentação dos Microdados da Amostra,** Rio de Janeiro: 2002. CD-ROM.

INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL, **Indicadores e Mapas Temáticos para o Planejamento Urbano e Regional.** Home page do - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social, 2003.

_____. **Indicadores Metropolitanos,** (CD-Rom) Curitiba: 2003.

_____. **Leituras regionais: Mesorregião Geográfica Norte Central Paranaense.** Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. – Curitiba : IPARDES, 2004. 144p.

KOWARICK, L. F. F. . **Espoliacao Urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LEI COMPLEMENTAR N^o. 83/98 (Assembléia Legislativa do Estado do Paraná). Institui a Região Metropolitana de Maringá. Curitiba: 1998.

MARICATO Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo.** São Paulo: Hucitec, 1996.

OLIVEIRA, Oliveira. Curitiba e o mito da cidade modelo. Curitiba: Ed. da UFPR, 2000.

PREFEITURA Municipal de Maringá, **Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento,** Maringá, 1991 e 2006.

RODRIGUES, Ana Lúcia. **A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na Região Metropolitana de Maringá.** Tese de Doutorado, Programa de Pós-Graduação, PUC – 2004.

