

UMA METROPOLE EM FORMAÇÃO, MARINGÁ – PARANA – BRASIL

Cesar Miranda Mendes

Departamento de Geografia, Universidades Estadual de Maringá

O objetivo especificou deste trabalho é explicar a verticalização como uma nova paisagem do processo de construção da urbanização brasileira. Sua construção, vista como uma geografia dos espaços metropolitanos, materializada na produção de edifícios, constitui-se numa possibilidade inusitada de articulação das múltiplas formas de capital num objeto o edifício, num mesmo lugar- o urbano, num tempo/articulação extremamente reduzidos. (SOUZA, 1989). Substancial e rápido crescimento vertical, foi o resultado da combinação/desarticulação de uma conjuntura de fatores econômicos e políticos ao nível nacional, estadual regional e local, provocando novas formas urbanas. Estas acabaram descaracterizando o plano urbano da cidade jardim.

É fundamental estar numa cidade em fase de formação de dois processos: metropolização e verticalização, pois observa-se como a gente que nela vive, reivindica. E importante conhecer e descobrir novos espaços produzidos, construídos e apropriados da cidade difundidos entre os urbanistas do Terceiro Mundo, bem como as relações existentes entre conceitos de necessidades e potencialidades, os agentes produtores, o público privado, as novas formas urbanas, as noções estéticas do belo e do feio, a apreensão da realidade, seja caótica ou ordenada. Dessa forma, emergem aparentes dualidades que se constituem em pares dialéticos a reger o processo de formação, produção e apropriação da metrópole em formação e sua verticalização, caso de Maringá.

A paisagem é materialidade, formada por objetos materiais e não- materiais. Assim, é a partir daí que mergem os dois processos supra citados, que a nosso ver, se acelerou adiante do primeiro processo a partir da segunda metade dos anos oitenta, que foi o de verticalização. Na realidade, este último (horizontalização) foi o de formação de periferias nas proximidades do projeto do sítio urbano levado a efeito pela companhia colonizadora.

A partir dos anos oitenta, acelerou-se um novo processo- a verticalização (uma nova postura ideológica da sociedade de consumo)- que é importante no ponto de vista da luta de classes (âmbito da sociologia e da política), mas que é fundamental do ponto de vista da fisionomia da fisiologia da cidade e, conseqüentemente , do funcionamento do capital, que, ao reproduzir-sem produz e reproduz espaço. Observa- se aqui que, economia, sociologia e ciência política confundem-se com a ciência do espaço.

Assim sendo, a nosso ver, é este fenômeno que identifica Nossa urbanização, cuja apreensão pode fornecer elementos significativos para uma teoria da urbanização brasileira.

No entanto, o processo de verticalização é extremamente complexo e sugere vários caminhos de investigação.

Um deles está vinculado análise macro: por exemplo, verificara a grandes etapas do desenvolvimento brasileiros e procurar na configuração da cidade a sua projeção.

Como terceira cidade ao nível de importância do Estado do Paraná, Maringá manteve desde o início, íntimo vínculo com a zona rural (sobretudo com as culturas de exportação – daí a sua mundialização: café, milho, soja, algodão, trigo entre outras). Este vínculo foi diminuindo gradativamente, de total dependência advinda da produção regional de seu desenvolvimento, com a abertura da economia brasileira para o exterior. Acelerou-se, inclusive, ao nível de urbano construído com a entrada do capital estrangeiro, no governo Kf, fase de consolidação da expansão capitalista no norte paranaense.

Tal contexto foi consequência de uma conjuntura de fatores que viabilizaram o rápido crescimento horizontal e vertical de Maringá. Por sua posição geográfica, crescimento demográfico, solos propício a diferentes culturas, diversificação das atividades produtivas, Maringá consolidou-se como centro urbano de relevância regional pelas suas especificidades, impulsionando o desenvolvimento de sua área/região de influência, através de diversificação de suas funções urbanas (criadoras de parcela do excedente de capital). As funções urbanas iniciais de centro comercial, de prestação de serviços e de transformação de produtos agrícolas se ampliaram. A elas se acrescentaram outras, como a político-administrativa, a universitária, a religiosa e a de centro financeira.

O objetivo específico deste trabalho é explicar a verticalização como uma nova paisagem do processo de construção da urbanização brasileira.

Sua construção, vista como uma geografia dos espaços metropolitanas, materializada na produção de edifícios, constitui-se numa possibilidade inusitada de articulação as múltiplas formas de capital num objeto-o edifício num mesmo lugar – o urbano, num tempo/circulação extremadamente reduzidos (SOUZA, 1989) (1).

Enfim, a verticalização realiza rapidamente a acumulação e reprodução.

Constatou-se que a verticalização parece ser um dos aspectos da questão da urbanização ainda não devidamente trabalhado, cuja compreensão ajudará o resgate da realidade social brasileira e de um importante período de sua história.

No resgate do processo de produção e apropriação do espaço urbano, concordamos com SOUZA (1989) (2), quando comenta: existe uma relação entre o capital fundiário e o capital produtivo, que no processo de verticalização realizam, num outro espaço/tempo, uma estratégia de interesse mútuo. Emergem no bojo do aludido processo, questões como relaciona {a-lo a produção do espaço, enfocando a totalidade exigida para a compreensão do urbano? Que agentes deve-se privilegiar dentre os múltiplos que interferem na produção e apropriação do espaço?

Na busca do caminho mais adequado para compreender o processo de construção de edifícios de Maringá. Optou-se por aquele que melhor resgata a acumulação de riquezas, oriunda da concentração das terras nas mãos de grandes e médio proprietários agro pecuaristas, que investiram o capital acumulado na verticalização obtido como o cultivo das culturas da exportação, associados às outras atividades paralelas, com grandes inventivos fiscais do governo federal e estadual.

1. ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

A verticalização transformou numa marcante mudança da cidade. Os primeiros edifícios eram destinados principalmente ao comércio e atendiam às novas necessidades da divisão do trabalho e da concentração de atividades.

Não se deve atribuir aos aspectos como a utilização de energia elétrica, do elevador e das grandes estruturas de aço, o fator determinante do surgimento do crescimento vertical e certo que esses aspectos realmente impulsionaram (e impulsionam) o processo de construção de edifícios, mas podemos encontrar a resposta à esta questão no próprio desenvolvimento da tecnologia, ligada à acumulação do capital.

A difícil mobilidade da população, devida às próprias com estrutura do sistema de transporte coletivo ou à concentração dos serviços, pode explicar o surgimento da verticalização residencial em São Paulo, e outras cidades brasileiras (Ferreira, 1987) (3).

A partir dos anos sessenta no Brasil ocorreu um novo processo- o da discussão de verticalização. Essa nova forma de crescimento não só é importante do ponto de vista da luta de classes (domínio da sociologia e da política mas também o é da fisiologia da cidade e, conseqüentemente, do funcionamento do capital que, ao reproduzir-se, produz e reproduz espaço (SANTOS, 1985) (4).

As hipóteses explicativas do surgimento e da própria existência da verticalização brasileira de algumas metrópoles passam, necessariamente, pelo campo de produção da habitação. Esta, inserida no modo de produção capitalista, obedece às condições inerentes à produção de uma mercadoria qualquer, tendo, no entanto, dos características específicas observadas por TOPALOV (1974:53) (5), que se constituem em relativo obstáculo devido às suas especificidade no desenvolvimento do capital. A primeira se refere ao longo período de rotação e a segunda, à necessidade de uma base fundiária (TOPALOV, 1979 in FORTI, 1979) (6).

Na realidade, a construção de edifício é bastante complexa enquanto processo de trabalho pois exige um tempo considerável e execução e uma concentração de capital que sobreviva à sua produção, venda e outro tipo de circulação.

O que mais importante de ser destacado nessa tentativa de resgatar o estudo é que a verticalização do espaço urbano.

“1. É que processo inusitado pelo ritmo e sua amplitude; 2- é um processo que passa num país novo, pobre e dependente, e 3- é um fenômeno jamais visto no mundo. A avertilização do mundo esteve vinculada mais aos serviços do que á habitação” (SOUZA, 1985: 20) (7).

2. A INCORPORACAO IMOBILIARIA: A INDÚSTRIA DO SOLO

O espaço, numa sociedade capitalista, não pertence e não está sujeito ao controle de seus habitantes, más ás organizações e grupos que o negociem (CAPEL, 1974) (8).

Ha., portanto necessidade quando da análise da ação privada, tanto no processo do solo (mercadoria básica) quanto para reprodução da força de trabalho, do conhecimento dos agentes de tal processo.

O processo de urbanização é decorrente da apropriação para diferentes usos: industrial, comercial, serviços, produção e circulação da infra- estrutura, e principalmente residencial dentre outros. Na seqüência resgata-se alguns autores que interpretam a questão sob diferentes pontos de vista; a saber: RODRIGUES (1988), CAPEL (1974), SPOSITO (1983), HARVEY (1980), DURAND- LAS- SERVE (1986), HAHIANA (1978), CORREA (1979), ALMEIDA (1982), RIBEIRO (1985), FORM (1971), CLICHEVSKY (1975), TOPALOV (1974), CORRE (1989) (9).

Nosso interesse está ligado a produção da habitação, o que ocorre numa diversidade de processo privados de apropriação do espaço. Cada um deles está determinado pelas regras de valorização de cada capital em particular, de cada fração do capital. Os proprietários de terra/solo procuram obter a maior lucro, os financistas os maiores juros. Os proprietários de apartamentos querem obter aluguéis mais elevados, e aqueles que não podem ainda pagar aluguel, procuram se organizar para se por a estas formas de exploração, a través do que sao denominados os movimentos reivindicatórios urbanos.

Nesse contexto, destaca-se as considerações mais apropriadas de DURAND-LASSERVE (1986) (10), que se considere os agentes aqueles que intervêm no processo de produção fundiária e imobiliária. Eles podem se constituir em grupos de agentes: a os proprietários urbanos; b- os proprietários de materiais de materiais de construção; e- os produtores (promotores) fundiários e os produtores imobiliários ou os incorporadores; d- detentores de capital que investem a produção (promoção) imobiliária; e – os compradores de terrenos é de habitação (demanda final, usuários); os ocupantes de terrenos (invasão) e moradias urbanas (proprietários e locatários); f- opuser público e as instituições transnacionais.

Constata-se que no Brasil e sobretudo em Maringá, os agentes produtoras do espaço urbano carecem ainda de serem identificados, pois, eles se dividem em alguns tipos como: os incorporadores, os proprietários e os vendedores. E fundamental conceituá-los melhor e identificá-los. Tal tarefa torna-se difícil e complexa, uma vez que, o mesmo agente pode assumir os três tipos, ou um ou dois neles. Neste contexto é importante comprovar que eles (os tipos) podem

se agregar ou desagregar, num outro tipo de empreendimento, assumindo, assim, diferentes países e figuras jurídicas que variam com o tempo.

Existem três agentes fundamentais nesse processo de produção e consumo: o comprador, que é agente indispensável para que haja, no mínimo, o mercado; o produtor, que é o construtor, que é identificado a través da concorrência; e incorporador, que é quem incorpora, quem, na realidade promove o empreendimento, quem cria o espaço vertical.

O incorporador realiza a gestão do capital- dinheiro na fase de suas transformação em mercadoria, em imóvel, a localização, o tamanho das unidades e a qualidade do prédio a ser construído são definidos na incorporação, assim como as decisões de quem vai construí-lo, a propaganda e a venda das unidades.

3. O PROCESSO DE VERTICALIZACAO MARINGAENSE

O edifício é a concretude material da Engenharia e da Arquitetura. Logo, é condicionado historicamente. Nesse contexto, mediada por um processo produtivo, o da construção civil, que pensa-se destacar o edifício historicamente e aprende-lo no bojo das periodizações que passa-se a expor brevemente.

Nota-se que o edifício é entendido como produto de um processo produtivo e a arquitetura como decorrência, é a construção da “natureza historicamente” (FOLIN, 1977 in SOUZA, 1989:78) (11).

Os edifícios distribuem-se no solo urbano, a través de formas, na maioria das vezes concentradas, e que oferecem á observação empírica certas regularidades. Estas pro sua vez, apresentam uma certa Constancia no tempo, ao menos nas suas determinações mais gerais.

SOUZA (1989) (12), se apropria do termo “nova forma” para não apenas referenciar ao processo de expansão horizontal da cidade, mas, aquela intrinsecamente vinculada a um período específico de produção capitalista, possibilitando pelo avanço tecnológico, vinculado á produção do espaço habitado.

Já para FERREIRA (1987:48-162) (13),, estabelece3 uma periodização mediatizando- a pelo desenvolvimento da cidade. A perspectiva que procura-se desenvolver neste trabalho, tendo em vista a dinâmica processo em questão ser recente e complexo, além de suas especificidades, resgata-se o mesmo, via desenvolvimento ocorrido no período de 1960 a 1989.

Quando apreende-se p caso da produção de edifícios fica transparente que apenetracao da técnica, associada ao surgimento de vários agentes interessados nessa produção, articulam se sob formas que não se diferenciando no tempo conforme as fases de desenvolvimento econômico do Município, Região, Estado e País. E é exatamente essa diferenciação, aliada ou conseqüente da característica geral de desenvolvimento da sociedade no

espaço, que vai identificar os diferentes períodos de produção do edifício, ou do processo de vertilização.

Contextualmente, a partir dalei do Inquilato, de 1942, é que emergem profundas alterações na forma de produzir os edifícios. O aluguel deixa se ser uma atividade rentável e inicia-se um processo de produção para venda. Surge assim, a incorporação, os condomínios.

As considerações acima abordadas, desenvolveram-se nas cidades onde o processo de vertilização é ou foi mas antigo, principalmente nas grandes cidades. Ao nível da realidade maringaense, o processo teve início em 1960, mas somente apresentou porções e significado nos anos sesenta e sobretudo, nos de oitenta.

E fundamental resgatar que no bojo do processo em questão emergem questões como: a ideologia no espaço, a sociedade de consumo, a evolução ideológica da necessidade presente na sociedade brasileira. Maringá, pólo regional de uma região nova e rica, acabou sendo inserida no o contexto das questões acima citadas e dinamicamente trabalhada pelo mercado imobiliário. Tais questões foram estudadas por MARX (1980) e BAUDRIAN (1969) (14).

No bojo do processo de vertilização de Maringá, no período do Processo de Vertilização de Maringá, no período de 1960-1989, pode-se resgatar algumas questões importantes quando comparamos os três períodos no que se refere ao número de projetos aprovados e respectiva área construída.

O primeiro período do Processo de Vertilização de Maringá, 1960-69, teve 10 (dez) edifícios (15) construídos, produzindo um área de 47 877.66 m². a emergência desse processo foi consequência do excedente de capital oriundo de cultura cafeeira desenvolvida nas décadas de 40, 50, 60 e 70, associados às atividades comerciais grandes e médios no município e região.

Quanto as Segundo Período do Processo de Vertilização de Maringá, 1970-79, este apresentou trinta e nove edifícios construídos, produzindo uma área de 135 730 82 m². caracterizou-se como aquele de expansão para atender a classe burguesa da sociedade local. nesse período constatou-se que o mercado imobiliário frente às novas necessidades mercadológicas, organizou-se no sentido de levar a cabo obras de parte que começavam a serem construídas. Paralelamente á construção vertical desenvolvia-se a consolidação da modernização da agricultura do Norte Paranaense, o o início da agroindústria. Já o mercado imobiliário vertical se caracterizava por ser um setor bastante especulativo mais rentável do que o setor deficitário dos edifícios destinados ao setor terciário.

Finalmente, o Terceiro período, 1980-89, apresentou setecentos e onze (711) projetos de edifícios construídos e em construção, gerando uma área e 2 455 045.59 m². Vários fatores fizeram parte do processo para que se configurasse na década do concreto: amplitude, complexidade, dinâmica, necessidades mercadológicas, formas arquitetônica, maturidade do setor imobiliário, entre outros.

Com a regulamentação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, or intermédio de lei N°1736/83, na gestão do ex prefeito Said Felício Ferreira, viabilizou-se a reprodução maringense. O mercado imobiliário de encarregou de criar condições para atrair a atenção das classes consumidoras (via veículos de comunicação da massa) Em potenciais emergentes da cidade e os capitais emergentes da cidade e os missão não foi tão difícil, tendo em vista que os imóveis em determinados momentos da economia nacional, se valorizavam rapidamente frente aos demais investimentos da década dos planos econômicos e da ciranda financeira.

O excedente de capital oriundo da agroindústria, além da política de crédito agrícola, generosamente subsidiada em fins do anos setenta e nos intentos, propiciaram a aplicação de tais capitais na verticalização, desviando do setor rural.,

Esse substancial e rápido crescimento certical, foi o resultado da combinação/desarticulação de uma conjuntura de fatores reconômicos e políticos ao nível nacional, estadual, regional e local, provocando novas formas urbanas. Estas acabaram descaracterizado o plano urbano inicial (16) Figura 01.

NOTAS E REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1. SOUZA, Maria A.A. de **A Identidade da Metrópole- A Vertilização de Sao Paulo. Sao Paulo**, USP, 1989 (Tese Livre Docencia).
2. I. Ibid., Cit, (1989).
3. FERREIRA, Nadia S.M. A **(Des) Vertilização de Sao Paulo. Sao Paulo**, FAU- USP, 1987 (Dissertação de Mestrado).
4. SANTOS Milton, **Espaço & Método**. Sao Paulo, Nobel, 1985.
5. TOPALOV, C. Les Prometeurs Immobilizers. París, Montón, 1974.
6. FORTI, Reginaldo. **Marxismo e Urbanismo Capitalista**. Sao Paulo, Ciencias Humanas, 1979.
7. SOUZA, Maria A.A. de Metropolizando a Cidade Vertical Comunicação. IN: I Seminário Internacional: **A metrópole a Crise**. Sao Paulo, DGE- IG/USP, mai., 1985.
8. CAPEL, M. Agentes e Estrategias en La Producción del Espacio español. **Revistas de geografia**. Barcelona. 8 (1-2): 19- 56, 1974.
9. Vários autores trabalharam a questão da incorporação imobiliária:
 - Rodríguez, A.M. Moradia nas Cidades Brasileiras. Sao Paulo, Contexto, 1888, CAPEL, M. Agentes e Estrategias en La Producción del Espacio

Español. Revista de Geografía. Barcelona oito (1-2): 19-56, 1974; SPOSITO, Maria E.U. O Chão em Presidente Prudente: A Lógica da Expansão Territorial Urbana. Rio Claro, UNESP, 1983 (Dissertação de Mestrado). HARVEY, David A. A. Justicia Social e a Cidade. Sao Paulo, HUCITEC, 1980; DURAND- LASSERVE. L' Expulsem des Paueres dans lês Viles du Turs Monde, Paris, HARMATTAN/Villes et Entreprisses, 1986; BAHIANA, Luis C. Da C. Agentes Modeladores do Solo Urbano. Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros. Sao Paulo, 1979; CORREA, Roberto L. Agentes Modeladores e Uso do Solo Urbano na Cidade Capitalista. Colóquio Franco Brasileiro da Geografia UGI: Rio de Janeiro, UFRJ, 1979; ALMEIDA, Roberto S. de Agentes Espaciais da Ação Recente dos Incorporadores Imobiliários no município do Rio de Janeiro. Revista Brasileiro da Geografia. Rio de Janeiro, 44(2):297-315, abr/jun., 1982.; RIBEIRO, Luiz C. de Q. Formação do Capital Imobiliário e a Produção do Espaço Construído no Rio de Janeiro: 1870-1930. Espaço & Debates. São Paulo, NERU 5(15): 5-32, 1985. FORM, W. The Place of Social Structure in the Determination of Land Use: Some Implication for a theory of urban Ecology. In: BOURNE, L. S. Internal Structure of the City. Readings on Space an Environment. New York, Oxford University Press, 191., CLICHESKY, N. El Mercado de Tierras en el Área de Expansión de Buenos Aires: Seu Funcionamento e Incidencia sobre Setores Populares, Revista Panamericana de Planificación. Buenos Aires, 98-131, mar., 1975.; TOPALOV, Christian. Les Prometeurs Imnobiliers. París. Monton, 1974.; CORREA, Robert L. O espaço Urbano. São Paulo, Atica, 1989, entre outros.

10. DURAND- LASSERVE, L' Expulsion des Pauveres dans les Viles du Tiers Monde. París, Harmattan, Viller et Entreprises, 1986.

11. SOUZA, María A.A. Op. Cit.; (1989) p. 78.

12. _____ Op. Cit.; (1989).

13. FERREIRA, Nádia S. P. Op. Cit. (1987). Pp. 48-162.

14. Tal questão foi devidamente estudada pelos seguintes autores: Marx, Karl. O Capital. Sao Paulo, DIFEL., 1980., BAUDRIAN, La Cénese Ideologique de la Besoan. Cahiers de l' Institute de Spociologie. París, V. 47, 1969.

15. Considera-se edifício para a realidade de Maringá, aquele(s) que possuam quatro os mais de quatro pavimentos. Conforme disposições no Código de Posturas e Obras, onde comenta que a partir de 11(onze) metros o edifícios obrigatoriamente deverá possuir elevador.

16. Resgata-se ainda alguns trabalhos básicos para realização deste,a saber:

MENDES, Cesar Miranda. Maringá, uma Metrópole em Formação e sua Vertilização (Uma nota previa), Rio Claro, UNESP, Boletim de Geografia Teorética, 1992.

_____ & BENADUCE, Gilda M.C. Diagnóstico das Tendências da Expansão Territorial Urbana de Maringá. Maringá, FUEM- DGE, Prefeitura Municipal, abril, 1990.