



## A EXPANSÃO DA PERIFERIA DE MARINGÁ: CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RURAIS

Rodrigo Vilas Boas de Souza<sup>1</sup>, Tânia Peres de Oliveira<sup>2</sup>

**RESUMO:** O presente artigo é oriundo de uma pesquisa na área de geografia, no qual o objetivo central é compreender a expansão da cidade de Maringá, focando a periferia, especialmente ao avanço na forma de condomínios horizontais rurais: Santa Marina, Santa Maria e Bela Vista. Esses loteamentos estão localizados no quadrante norte, onde a cidade tem se expandido progressivamente através de vários tipos de moradia. Com o intuito de alcançar o objetivo proposto foram realizadas pesquisas de campo a fim de entender porque as pessoas se deslocaram para esse empreendimento, além de mostrar a condição de vida desses locais. E analisar o papel dos empreendedores desses condomínios rurais, no sentido de entender o objetivo de instalar moradias distantes da cidade, visando também qual a contribuição do Estado para que esse processo aconteça e o que o mesmo pode fazer para a melhoria da vida das pessoas.

**PALAVRAS-CHAVE:** Agentes de produção do Espaço Urbano; Condomínios Horizontais Rurais; Periferia Urbana.

### 1 INTRODUÇÃO

O primeiro plano urbanístico de Maringá foi projetado pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, que desde o princípio atendeu aos interesses do mercado imobiliário, distinguindo áreas para a classe de alta renda e baixa renda. E essa lógica se perpetua até os dias atuais, através dos agentes que produzem o espaço buscando seus próprios interesses, como, os promotores imobiliários e o Estado, os quais foram analisados nessa pesquisa. Assim, para compreender essa lógica do espaço urbano buscou pesquisar os condomínios horizontais rurais: Santa Marina, Santa Maria e Bela Vista, que são empreendimentos localizados na região norte da cidade, em uma área considerada Macrozona Rural de Transição (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2006), nas proximidades do perímetro urbano.

A implantação desses empreendimentos aconteceu no ano de 1996 pelas empresas Bela Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda., Imobiliária Meta, e Thirso Imóveis, no qual, na época, foram comercializados sem o mínimo de infraestrutura.

Desse modo, considerando os motivos de apresentarem pouca infraestrutura e estarem localizados distantes da área central, é que essa pesquisa entende que os condomínios reiteram a lógica do espaço urbano de Maringá, tornando importante evidenciar os problemas desses espaços, principalmente os relacionados aos problemas sociais.

Assim, a motivação em estudar esses empreendimentos é compreender que o espaço urbano de Maringá, que é vendido como excelente lugar para morar, trabalhar, estudar e etc, também apresenta um outro lado, o de desigualdades sociais e econômicas, através da cidade.

Portanto, com o objetivo de compreender a lógica da cidade de Maringá, especificamente na região norte, a pesquisa delineou alguns objetivos: Compreender a expansão da periferia de Maringá para o quadrante norte, mais precisamente, na forma de condomínios horizontais rurais: Santa Marina, Santa Maria e Bela Vista; Averiguar se estes condomínios podem ser considerados como área de moradia consolidada desde a sua implantação no ano de 2000; Identificar possíveis dificuldades na perspectiva social, como acesso ao centro da cidade; E verificar os equipamentos comunitários e a infraestrutura oferecida no local ou nas proximidades dos condomínios rurais.

### 2 MATERIAL E MÉTODOS

A escolha dos procedimentos metodológicos é relevante para qualquer trabalho científico, pois é através deles que o pesquisador pode chegar aos resultados de forma satisfatória.

A elaboração da estratégia metodológica nessa pesquisa baseou-se nos seguintes referenciais: teórico-metodológico, empírico e técnico.

<sup>1</sup> Acadêmico do programa de pós-graduação em Geografia da Universidade Estadual de Maringá, Maringá – PR. Bolsista UEM-CNPQ. E-mail: rodrigo.vilasboas@outlook.com

<sup>2</sup> Acadêmica do programa de pós-graduação em Geografia da Universidade Estadual de Maringá. Bolsista UEM-CNPQ E-mail: tani.peres@gmail.com



O referencial teórico metodológico buscou compreender em como se dá o avanço do espaço urbano no rural, através das categorias de análise, Estado e promotores imobiliários. Para isso foram utilizados autores da área de geografia, urbanismo e ciências sociais.

O referencial empírico ocorreu através de coleta de dados, como, por exemplo, a busca de informação dos condomínios, como histórico, agentes empreendedores e a quantidade de moradores. Também foram utilizadas entrevistas com os moradores, através de um questionário com trinta e três perguntas com o objetivo de compreender a vivência e a relação dos moradores nos condomínios; assim, como, foram entrevistados os promotores imobiliários desses condomínios.

Após a coleta de dados utilizou-se de referencial técnico para sistematizar os dados, através da elaboração de mapas, tabelas, gráficos e fotos. O objetivo dessa sistematização dos dados foi para maior perceptibilidade na análise.

### 3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

As duas principais categorias de análise da pesquisa são Estado e promotores imobiliários. São esses os principais agentes produtores do espaço urbano, outros agentes também participam dessa produção, mas no caso dessa pesquisa são esses que cumprem papel importante na implantação e na condição de vida dos condomínios horizontais rurais.

“O Estado como agente produtor do espaço urbano não tem ação neutra, ele segue o interesse da classe dominante, que se reveza no poder privilegiando seus próprios interesses, através de leis que os beneficiam. Atua diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser regulador do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos” (CORRÊA, 2000, p.24).

“Essa atuação é complexa à medida que o seu objetivo é atuar para o coletivo, mesmo porque algumas ações desse agente interessam a todos, como, por exemplo, implantação de serviços públicos, construção de sistema viário, calçamento, água, luz esgoto, iluminação, coleta de lixo e etc., interessantes tanto a empresas como a população em geral” (CORRÊA, 2000, p.24).

O outro agente considerado na pesquisa são os promotores imobiliários. Entende-se por esses agentes o que promove aplicação do capital em bens imóveis, realizando todo o processo de viabilização do empreendimento para atrair consumidores.

Assim, os promotores imobiliários é um conjunto de agentes que realizam parcialmente ou totalmente, as seguintes operações, conforme afirma CORRÊA (2000).

- (a) incorporação, operação-chave da promoção imobiliária;
- (b) financiamento, visando à compra do terreno e a construção do imóvel;
- (c) estudo técnico, realizado por economistas e arquitetos, com o intuito de verificar a viabilidade técnica da obra dentro de parâmetros definidos pelo incorporador e de maneira que atenda o código de obras;
- (d) construção, através de firmas especializadas;
- (e) comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro; acréscimo de lucros, através de corretores e outros profissionais”.

Ainda existem alguns limites impostos para estes agentes. “O primeiro limitador é a legislação, que força o incorporador a planejar as suas ações, a se adequar às normas e regras referentes ao uso do solo e às construções. Quando se sente ameaçado ou prejudicado, tenta pressionar o poder público a alterar as leis ou a aprovar seus empreendimentos, quando esses estão fora dos padrões pré-estabelecidos. Outro fator limitador é a situação econômica do consumidor. Como o imóvel é um bem de consumo de preço elevado, torna-se difícil a sua aquisição pelas classes sociais de menor poder aquisitivo, como muitas vezes também pela classe média, pois estas não tem tido recursos nem financiamentos atrativos para se candidatar aos empreendimentos” (COSTA, 2002, p.23)

Verifica-se, assim, que a ação do promotor imobiliário depende, em sua maioria, da ação do Estado e de como está a dinâmica da economia no momento. Por trás de todo esse trabalho do incorporador, é possível observar que o objetivo é somente a obtenção de lucro e a acumulação de capital.

E para atingir o mencionado objetivo, os promotores imobiliários criam estratégias para adquirir vantagens econômicas no preço dos imóveis, e, por outro lado, os adquirentes desejam pagar o mínimo possível para aquisição destes. Essa lógica do capital imobiliário visando somente o lucro na cidade, faz com que a população de baixa renda more às margens da cidade, onde começam a surgir as periferias urbanas.

Assim, antes de compreender as relações do espaço urbano de Maringá é importante definir o conceito de periferia para este trabalho. A noção deste conceito refere-se a uma área distante do ponto central, mas não só designado apenas pelas distâncias físicas, mas sim pela diferença social revelados pelas condições de vida dos moradores dessas regiões. Conforme afirma Milton Santos (2004), cada ciência pode atribuir um significado para o termo periferia, e a geografia não vai utilizar como distância física entre um polo e as zonas tributárias, mas da acessibilidade aos bens de serviços que é alcançado pelas vias e meios de transporte.



Em termos de localização, as periferias são entendidas como áreas distantes do centro tradicional, ligadas por loteamentos densamente ocupados ou vazios urbanos, sendo que estes últimos podem corresponder a grandes espaços desocupados. As áreas periféricas, nas últimas décadas, formam um mosaico, muitas vezes difícil de serem compreendidas, devido a sua complexidade e ritmo de mudança.

“A paisagem é considerada por terrenos sobre os quais não se parece ter acesso, constantemente confundidos. As formas e contornos são difíceis de ser memorizados, a transformas usos, a adensar população e a fazer preencher vazios. Os aspectos que contribui para essa imagem é a especulação imobiliária, que reserva grandes áreas da cidade, formando grandes vazios urbanos a espera de valorização. Assim, a periferia se torna um grande retalho, cujos terrenos se ligam através desses vazios, vias de comunicação expressas (grandes avenidas, linhas de trem e até mesmo pedaços de estradas) dividindo comunidades, contribui para uma imagem difícil de ser compreendida, tornando “o crescimento desordenado das cidades grandes ainda mais caótico, que se constitui e se adensa aos poucos, servindo-se de regulamento de urbanização ora alternativos, ora descumpridos” (MOURA, ULTRAMARI, 1996, p.12)

A falta de atendimento a demandas básicas para os moradores da periferia faz com que alguns problemas se potencializem; a inexistência de coleta de lixo regular e de boa qualidade os obriga a servirem dos córregos como sumidouros de seus dejetos; o parcelamento irregular dos lotes e a inexistência de calçadas dificulta a arborização das vias. Esse quadro descritivo da periferia some abruptamente ao se aproximar das áreas centrais. No caso dos condomínios, pesquisados neste trabalho, alguns desses pontos são identificados.

Assim, as periferias se conformam através de leis urbanísticas que muitas vezes são descumpridas quanto aos empreendimentos e ocupação que passa a sediar. É preciso observar, que quando se trata da periferia de Maringá, que a ocupação irregular não corresponde a favelas. Pois as mesmas resultam de um processo de ocupação de lugares públicos e privados, podendo localizar-se em área valorizadas. “As favelas possuem uma diferença fundamental das demais ocupações da periferia: a inexistência da posse legal de terra e, algumas vezes, a localização das mesmas em terrenos visivelmente impróprios” (MOURA, ULTRAMARI, 1996, p.13)

Ainda Rolnik (2010) afirma que “a periferia é muito mais marcada pela precariedade e pela falta de assistência e recursos do que pela sua localização. Hoje a condomínios de alta renda em áreas periféricas que claro, não poder ser considerados da mesma forma que seu entorno, assim, como, há periferias em áreas nobres da cidade”.

Em relação a renda, as populações de cidades brasileiras e de países de terceiro mundo têm um poder aquisitivo restrito. Evidentemente, antes de decidir morar nas margens da cidade, essas pessoas procuram lugares centrais, onde ficam mais próximas de tudo que a cidade oferece, mas como o preço do solo é alto e o salário é baixo, não conseguem moradia nessas áreas. Assim, procuram outras com preços mais acessíveis, afirmando que o processo do espaço urbano é excludente e forma espaços como a periferia.

Moura, Ultramari (1996, p.33), explica que o “os salários dos trabalhadores são relativamente baixos, assegurando a renda dos empresários. Assim a renda dos trabalhadores não é compatível com o consumo que a cidade oferece. O Estado, embora aponte um discurso de prioridade para atender demandas sociais, sequer consegue impor uma política salarial”.

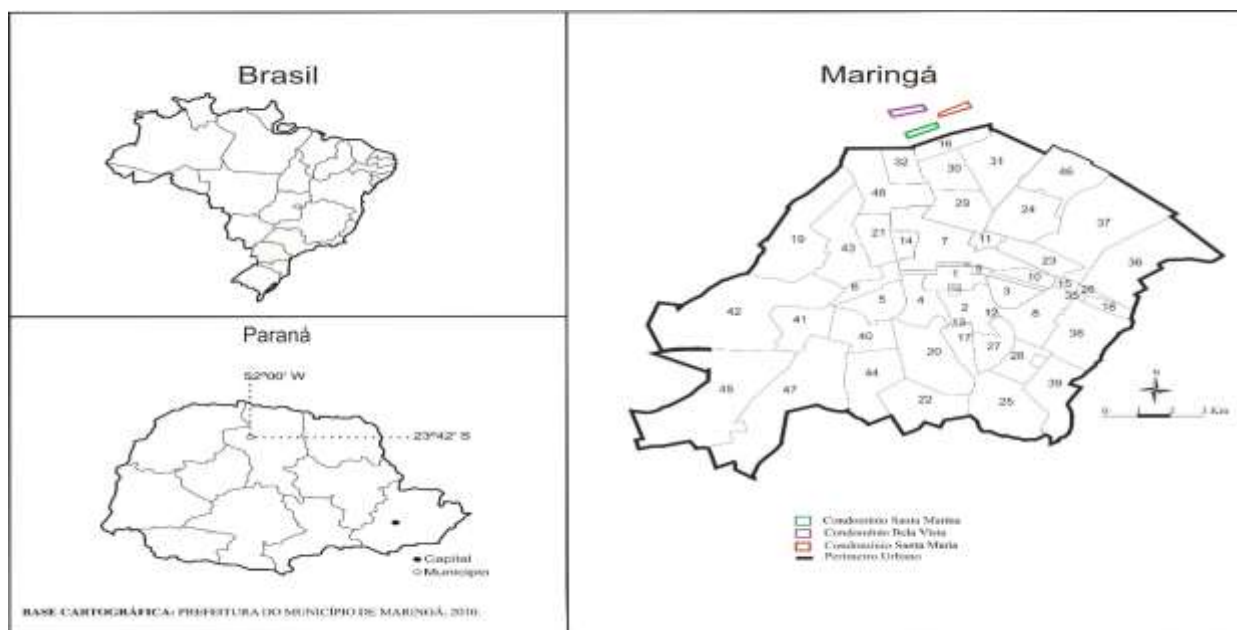
Os trabalhadores devem então criar maneiras de utilizar o salário que tem para adquirir uma habitação. Este processo cada vez mais presente no cotidiano deixa claro como o processo capitalista, materializado no espaço urbano, é desigual. E por um lado, o Estado que tem o poder para decidir ações que são dirigidas ao espaço, muitas vezes não se mobiliza a favor da população mais carente e sim para as elites que dirigem a organização do espaço

No caso de Maringá, “essa lógica do espaço urbano está presente desde o seu planejamento, executado pelo engenheiro Jorge Macedo Vieira, que reproduziu um território com desigualdades sociais, devido aos interesses do mercado imobiliário. Ao segmentar as áreas a serem comercializadas, segundo as especificidades socioeconômicas dos adquirentes, esse mercado fomentou ao longo de meio século, uma ocupação residencial também segmentada” (RODRIGUES, 2004, p.26)

É possível verificar que havia uma divisão da cidade de acordo com as classes sociais. Assim, Galvão (2007, p.36) explica como as zonas foram divididas “(...) um lote de terras na Zona 2, custava dez vezes o valor de um lote de igual tamanho na Zona 3 (Vila Operária); os bairros Zona 4 e Zona 5 eram destinados ao comércio, e a Zona 7 à colônia japonesa e aos trabalhadores braçais (carpinteiros, carroceiros, carregadores, etc.)”.

“Essa organização da cidade aconteceu e ainda acontece dentro do contexto capitalista, na qual a distribuição da população e das atividades econômicas no solo urbano segue a lógica básica da mercadoria e do seu acesso via poder aquisitivo. Assim, as classes mais favorecidas melhores se localizam dentro da estrutura das cidades, quanto à oferta de serviços urbanos, comércio e serviços em geral, especialmente os de cultura e lazer” (CAMPOS FILHO, 1989, p.46).

Nesse sentido, o crescimento do espaço urbano de Maringá e conseqüentemente o aumento do valor do solo urbano, deslocou a classe trabalhadora para as novas periferias que vinham se consolidando nos limites da cidade. Desse modo, os condomínios horizontais rurais (Mapa 1) reiteram essa segmentação, pois estão localizados na margem da cidade, ou seja, na periferia que compõem espaço distante do centro e dos equipamentos públicos, como, por exemplo, as escolas, creches, posto de saúde e áreas de lazer.



**Mapa 1** - Localização de Maringá e dos condomínios horizontais rurais.

**Fonte:** Prefeitura de Maringá, 2012.

Assim, através da pesquisa foi possível observar que a implantação desses empreendimentos buscou o lucro, ao custo de famílias que adquiriram os terrenos sem o mínimo de infraestrutura. Os terrenos onde hoje estão os condomínios, pertenciam às famílias das imobiliárias que lotearam. Com o objetivo de um retorno financeiro rápido, os lotes foram vendidos por valores baixos, comparado ao valor do solo urbano da cidade naquela época, e sem o mínimo de infraestrutura, tornando o preço do solo acessível à população de baixa renda. Isso foi possível pois ainda não havia nenhum regulamento urbanístico para os condomínios. Segundo as imobiliárias, para comercialização dos condomínios foram divulgados folhetos pela cidade, sem o objetivo de atingir um público alvo, mas pelos baixos preços dos terrenos, a classe atraída foi a de baixa renda e média renda, assim, como, atraiu o interesse para a construção de chácaras de lazer. O preço do solo nos condomínios aumentou desde a sua implantação, devido a expansão da região norte da cidade. Isso é possível observar através dos terrenos que na época da implantação dos condomínios eram vendidos por cinco mil reais e atualmente chegam a valor de oitenta mil reais ou mais. Os terrenos possuem de 1035 m<sup>2</sup> até 1500m<sup>2</sup>. A área total dos condomínios pode ser visualizada no quadro abaixo (Quadro 1).

Condomínios	Área total
Santa Maria	120.766 m <sup>2</sup>
Santa Marina	132.288m <sup>2</sup>
Bela Vista	238.145m <sup>2</sup>

**Quadro 1** – Área total dos condomínios

**Fonte:** Prefeitura Municipal de Maringá – Departamento de Topografia, 2012.

A região norte de Maringá passou por várias alterações depois da conclusão dessa pesquisa, tendo em vista a implantação de novos empreendimentos na região, como, por exemplo, o Jardim Oriental implantado em 2013, no qual possibilitou a proximidade dos condomínios com a área urbana.

Portanto a pesquisa não é negligenciada pelas alterações que ocorreram nas proximidades dos condomínios, ela se torna importante na medida que é possível observar a expansão da cidade através do espaço e do tempo, assim, como, as melhorias em infraestrutura que chegaram na região após a implantação dos empreendimentos. Como a pesquisa não buscou fazer o comparativo dos condomínios antes e após a implantação do Jardim Oriental, aqui será abordado as características dos condomínios antes da implantação do empreendimento e de como esse consolidou-se.

As informações adquiridas foram possíveis através de questionários com os moradores e visitas ao local, e tabulação de dados. Assim, inserir a tabulação de dados para os três condomínios tornaria o artigo extenso e além do seu limite, logo, procurou-se delinear as informações mais importantes do trabalho

Assim, as famílias que residem nos condomínios são em maioria de classe média, com a renda variando entre 4.500 a 545 reais. Isso representa a diferença no modo de vida de cada família, como, por exemplo, depender de transporte público ou comprar um automóvel, já que esse é um fator preponderante para as pessoas dos



condomínios, pois é um espaço distante da área central; utilizar os serviços públicos de saúde e educação; e também na arquitetura da residência, relacionado ao conforto do ambiente.

A maioria das residências são próprias e de arquitetura simples, com material de tijolo ou bloco de revestimento. Algumas residências possuem extensas varandas, pomares e hortas, tudo de forma simples. Outras são pequenas, dividindo o terreno com mais residências, sendo aquelas que o dono do terreno construiu e alugou, ou dividiu com os familiares.

Após a implantação dos condomínios, em 1996, os moradores já iniciaram a construção das residências, assim, foi identificado que a maioria das construções começaram antes do ano 2000, e não haviam estagnado, as pessoas ainda estavam construindo, mas em menor frequência.

Nas proximidades dos condomínios é difícil o acesso aos equipamentos públicos, mesmo porque o Jardim Oriental ainda está em processo de consolidação. Os moradores necessitam de horas para o deslocamento até a escola, trabalho, posto de saúde e serviços em geral. As avenidas mais próximas dos condomínios é a Avenida São Judas Tadeu e Avenida Kakogawa, que atende as necessidades básicas dos moradores, como, mercados, lojas, padarias, lotéricas e academias.

O transporte público coletivo é ofertado pela TCCC (Transporte Coletivo Cidade Canção), a única empresa que atua na cidade e que possui contrato com a prefeitura a mais de quarenta anos. A linha que vai até aos condomínios é a 138 Miosótis, que faz o trajeto periferia centro de 40 em 40 minutos, fazendo um extenso percurso.

Como mencionado os moradores foram atraídos para os condomínios devido ao valor dos terrenos, assim, pessoas oriundas de várias localidades do Brasil moram nos condomínios, como, por exemplo: Mato Grosso, Curitiba-PR, Ibitinga- SP, Jardim Alegre-PR, Sarandi-PR, Terra Boa-PR, São Jorge do Patrocínio – PR, e pessoas de outros bairros de Maringá.

Além do baixo valor do terreno ser atrativo para as famílias, a tranquilidade e a segurança também foi mencionado nos questionários como motivação para morar nos condomínios. E este é um ponto que foi evidenciado pelos moradores, a tranquilidade do local, mesmo que ainda alguns citaram o problema das chácaras de lazer, que aos finais de semanas são alugadas para festas e criam situações como: som alto, muita bebida alcoólica e gritos, até o amanhecer.

Através do relato de uma moradora é possível observar como eram os condomínios no seu início: *“Fui uma das primeiras moradoras a chegar aqui nos condomínios, não tinha nenhuma infraestrutura, nem luz, nem linha para telefone e os ônibus passavam de uma em uma hora. Já aconteceu de finais de semana, que os ônibus demoravam mais para passar, e eu ficava com os meus filhos doente nos braços, esperando os ônibus passar, e ter que sair no escuro, em lugar que não tinha nada, nem vizinho direito”*. Assim, é possível observar que as ações do Estado e dos promotores imobiliários podem influenciar no modo de vida da população.

Nesse sentido os moradores foram questionados sobre os equipamentos ou infraestruturas que mais faziam falta nas proximidades dos condomínios. O primeiro elemento identificado foi a falta de ruas pavimentadas. Após a implantação do Jardim Oriental o asfalto chegou nas adjacências, mas não o suficiente para atender os moradores dos condomínios, pois ainda não há asfalto nas entradas e no espaço interno.

O segundo elemento citado pelos moradores foi a falta de um posto de saúde mais próximo aos condomínios, e o terceiro a falta de creche e escola.

A prestação de serviços acontece de maneira diferente. A água nos condomínios Santa Maria e Santa Marina é recebida através de poço artesiano, e cobrada a uma taxa de vinte e cinco reais por mês. O condomínio Bela Vista recebe a água da Sanepar.

A coleta de lixo acontece nos três condomínios e os moradores relataram que não existe um dia fixo da semana para o serviço, mas que chega a passar duas vezes por semana.

O serviço de correio chega somente até o condomínio Bela Vista, nos outros dois condomínios o serviço não é oferecido, muitas pessoas utilizam endereço de parentes e amigos que estão próximos.

Portanto, mesmo com todos os problemas de infraestrutura e sociabilidade, a tranquilidade é o que mais agrada os moradores. Os aspectos que menos agradam os moradores são as distâncias dos equipamentos públicos, a movimentação exacerbada que acontecem nas chácaras de lazer e as pessoas que não cumprem com o pagamento das taxas de condomínio. Além de todos esses problemas, o que foi evidenciado pelos moradores é a falta de asfalto, que mesmo com a implantação do Jardim Oriental, as vias dos condomínios ainda não foram pavimentadas.

E quando questionados sobre a satisfação de morar nos condomínios em nível de bom, regular e ótimo, os três condomínios consideraram o espaço como bom.

Os dados levantados e sistematizados dos condomínios horizontais rurais representam parte da realidade que se encontra atualmente e que se compreende genericamente como periferia, especialmente neste caso tomando por referência à cidade de Maringá e sua parte norte, mostrando como a cidade vem se expandindo para essa região e como este fenômeno do crescimento urbano vem se consolidando. A falta de equipamentos públicos de qualidade próximo às moradias, não é um problema exclusivo dessa área e nem deste estudo, mas de boa parte das periferias das cidades brasileiras, que oferecem o mínimo de infraestrutura para o cidadão.



## 4 CONCLUSÃO

Compreender o crescimento das cidades e seu processo de expansão urbana é entender a dinâmica da exclusão social que acontece nas cidades. Maringá constrói esse cenário desde o seu primeiro projeto urbanístico, e os condomínios horizontais rurais são resultados de uma periferia que se expande e empurra o trabalhador ou o desempregado para as áreas mais distantes ou menos favorecidas socialmente.

Desse modo, a pesquisa atingiu seu principal objetivo que foi identificar, no contexto da geografia, a expansão das cidades buscando compreender qual o seu avanço e a interferência na vida das pessoas.

A pesquisa problematizou a condição de vida que os empreendimentos oferecem para seus moradores e foi possível compreender que a motivação dos moradores em buscar esses espaços foi o baixo valor do terreno. Também foi possível identificar que os moradores dos condomínios ainda enfrentam dificuldades para acessar o centro da cidade. Desde a implantação dos condomínios, problemas referentes à pavimentação da estrada (que dá acesso aos condomínios) e o transporte público são reivindicados pelos moradores. A pavimentação do asfalto chegou nas adjacências dos condomínios com a inauguração do Jardim Oriental; e o transporte público que não tinha acesso algum naquela região, hoje é disponibilizado de quarenta em quarenta minutos. Mas ainda não é o suficiente para atender as demandas dos moradores.

Os equipamentos públicos que foram identificados, são mínimos, e nas proximidades dos condomínios não há variedades de serviços à disposição da comunidade. Para ter acesso a serviços de qualidade, os moradores precisam se deslocar para bairros mais próximos ou para o centro da cidade.

Ainda há muito o que pesquisar, a cidade de Maringá cresce progressivamente, diversas empresas, como, construtoras, imobiliárias, incorporadoras e diversos profissionais, estão criando a cidade através dos seus interesses. Empreendimentos com características e lugares diferentes são criados, alguns servidos de modernidade e tecnologia e outros sem o mínimo de infraestrutura. E as áreas da geografia, urbanismo, ciências sociais, economia, direito e etc., precisam de estudos acadêmicos que conceitue este processo e amplie os conhecimentos sobre as cidades e os problemas decorrentes da mesma.

A pesquisa atendeu o objetivo central, porém, sempre há pontos para avançar e deixar para futuros, como, por exemplo, a ampliação do recorte territorial, que pode avançar além dos condomínios, ou seja, aplicar questionários nos bairros próximos para conhecer a população e compreender a qualidade de vida e satisfação de morar na região norte. Assim, como, pesquisar o todo o crescimento da periferia de Maringá, suas características, formas e problemas, para relacionar com a lógica do espaço urbano.

Portanto, com as características e os problemas levantados dos condomínios horizontais rurais e a relação que as pessoas criaram com esse espaço, assim como a ação do Estado e dos promotores imobiliários, é possível afirmar que a periferia de Maringá está se expandindo para a região norte, pois há um conjunto de características, como, por exemplo, renda, tipo de moradia, infraestrutura e oferta de serviços, que evidenciam essa afirmação. No entanto não é correto afirmar que este espaço é imutável, não passível de mudanças, visto que o espaço urbano é dinâmico em suas formas e relações, o que atualmente pode ser considerado periferia no futuro pode ser considerado área nobre e etc.

Por esse motivo reitera-se a afirmação da necessidade de pesquisas no espaço urbano, principalmente que envolvam temáticas na busca de responder e entender as diferenças sociais criadas pela sociedade e, também para pensar e elaborar políticas públicas em diferentes áreas do conhecimento, tornado o olhar para cidade interdisciplinar.

## REFERÊNCIAS

CAMPOS FILHO, C.M. **Cidades Brasileiras: Seu controle ou caos.** O que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1999

CORRÊA, R.L. **O Espaço Urbano.** São Paulo: Ática, 2000.

COSTA, L.F.S. **Os promotores imobiliários no processo de verticalização das cidades de Maringá, Cianorte e Umuarama.** 2002. 195 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa em Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2002.

GALVÃO, A.A. **Condomínios Horizontais Fechados: Segregadores ou Segregados?** Um estudo de caso no município de Maringá - PR. 2007. 140 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa em Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, Maringá 2007.

MOURA, R. ULTRAMARI, C. **O que é Periferia Urbana.** São Paulo: Brasiliense, 1996

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ. **Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento,** Maringá, 2006.



RODRIGUES, A.L. **A pobreza mora ao lado:** Segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. 2004. 258 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2004.

ROLNIK, R. O que é periferia? Entrevista para edição de junho da Revista Continuum/ Itaú Central. Em: **blog da Raquel Rolnik**, São Paulo, 14 jun.2010. Disponível em: <<http://raquelrolnik.wordpress.com/2010/06/14/o-que-e-periferia-entrevista-para-a-edicao-de-junho-da-revista-continuum-itaucultural>>

SANTOS, M.**O espaço dividido:** os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. São Paulo: USP,2004.