

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMPUS DE AQUIDAUANA**

PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO URBANO EM FOZ DO IGUAÇU-PR

CLARÍ TEREZINHA HAHN

AQUIDAUANA-MS

2006

CLARÍ TEREZINHA HAHN

PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO URBANO EM FOZ DO IGUAÇU-PR

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul – Câmpus de Aquidauana, como exigência final para obtenção do título de Mestre em Geografia, sob a orientação da Dr^a Edima Aranha e Silva.

AQUIDAUANA-MS

2006

AGRADECIMENTOS

São os desígnios de Deus que nos oportunizam as boas coisas da vida. Este trabalho de dissertação representa a culminância de um sonho, cuja realização devo primeiramente a Deus e depois, aqueles que colaboraram para que ele se tornasse real.

Impossível nomear todos, que direta ou indiretamente contribuíram para a sua realização. Contudo, algumas pessoas há que se destacar, na tentativa de valorizar a inquestionável contribuição. Sou grata às seguintes pessoas:

Primeiramente à Prof^a Dr^a Edima Aranha Silva, minha orientadora, pela competência na orientação, dedicação e amizade.

Minhas filhas Cristiane e Patrícia, pelo incentivo e colaboração.

Helena Machado da Silva, minha mãe, e meus irmãos Carlos e Marli, pelo apoio e por terem acompanhado minhas filhas durante minha ausência.

Andréa Stefania Sereni Ghelere, e demais companheiros de trabalho da Uniguaçu-Faesi, por acreditarem no que faço.

Irmãs Tereza Warzocha e Vera Lucia de Souza, à Roseli Romanha e Elis Regina Carissimi, do Colégio Franciscano Nossa Senhora de Fátima, pela ajuda e pela compreensão da necessidade em ausentar-me do trabalho.

Rosane Meneghetti Kampman e Nelci Pretto Possamai do Colégio Estadual Nestor Victor dos Santos, por terem auxiliado na conciliação do trabalho com os estudos.

Irio Holler, José Reiner Castione e demais funcionários do Departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu, disponibilidade das informações e do material cartográfico.

Luiz Carlos Cosar Diretor de Pesquisa e Estatística e demais funcionários do Departamento de Obras e da Biblioteca Municipal de Foz de Iguaçu, que possibilitaram o acesso às fontes documentais e acervo fotográfico para uso na pesquisa.

Mirabel Caldeira Lopes e Jorge Castagnaro, pelas entrevistas e dados fornecidos.

Gisele Chicoski e demais moradores dos Residenciais Belvedere I e II, por terem colaborado para a análise da realidade que permeia suas vidas.

Assim, concebo que quando se caminha junto, a caminhada se torna mais significativa e a chegada mais vitoriosa.

A todos, muito obrigada!

RESUMO

O trabalho estuda o processo de produção e consumo do espaço urbano de Foz de Iguaçu, com objetivos de analisar a função, a forma e os procedimentos empregados pelos diferentes agentes sociais, bem como a interação destes no parcelamento, uso e ocupação do solo para e na configuração sócio-espacial da cidade, que promovem a inserção de uns e a exclusão de outros no contexto urbano. Salientou os ciclos econômicos que promoveram o desenvolvimento do município e sua influência no ordenamento do território. Destaque especial deu-se à construção da UHE de Itaipu, uma vez que a mesma marcou significativamente o município, a partir da década de 1970, no que tange à expansão urbana. A análise da legislação que regulou e regula o ordenamento do território urbano de Foz do Iguaçu foi fundamental para a compreensão dos conflitos vivenciados entre moradores iguaçuenses, proprietários fundiários, promotores imobiliários e o Estado. Tomou-se como universo de análise os conjuntos residenciais Belvedere I e II localizados na Zona oito do município. Esse recorte espaço-temporal e o emprego dos procedimentos teórico-metodológicos adotados permitiram compreender a lógica e as contradições estabelecidas entre os promotores e (des)ordenadores desse micro-espaço, definido previamente para assentamento de famílias de baixa renda, sem que, no entanto, na realidade esse fato ocorresse. Permitiu ainda, vislumbrar que a ação do Estado se processa política, administrativa e espacialmente e é na esfera municipal, que a legislação garante à municipalidade, poder sobre o espaço urbano, e esse governo, por vezes, privilegia os interesses da classe dominante ou das elites locais, quiçá, representantes dos setores fundiário e imobiliário. Evidenciou ainda e fundamentalmente, que cabe ao Estado criar condições de (re) produção da sociedade capitalista, ou seja, viabilizar o processo de acumulação de capital e reprodução das classes sociais. O papel do Estado – nas instâncias jurídica, legislativa e executiva – enquanto agente modelador do espaço urbano capitalista via planejamento urbano, é dar condições favoráveis para a reprodução de diferentes classes sociais.

PALAVRAS-CHAVE: Foz do Iguaçu; Espaço urbano; Planejamento urbano; Política habitacional.

RESUMEN

El trabajo estudia el proceso de producción y consumo del espacio urbano de Foz do Iguaçu, con objetivos de analizar la función, la forma y los procedimientos empleados por los diferentes agentes sociales, así como la interacción de estos en la división, uso y ocupación del suelo para y en la configuración socio-espacial de la ciudad, que promueven la inserción de unos y la exclusión de otros en el contexto urbano. Destacó los ciclos económicos que promueven el desarrollo de la ciudad y su influencia en el ordenamiento del territorio. Destaque especial se dio a la construcción de la UHE de Itaipu, una vez que la misma marcó significativamente el municipio, a partir de la década de 1970, en el que se refiere a la expansión urbana. El análisis de la legislación que religó y regula el ordenamiento del territorio urbano de Foz do Iguaçu fue fundamental para la comprensión de los conflictos vivenciados entre los moradores de esta ciudad, propietarios terratenientes, promotores inmobiliarios y el Estado. Se tomó como universo de análisis los conjuntos residenciales Belvedere I y II ubicados en la Zona ocho de la ciudad. Ese recorte espacio-temporal y el empleo de los procedimientos teórico-metodológicos adoptados permitieran comprender la lógica y las contradicciones establecidas entre los promotores y (des)ordenadores de ese micro-espacio, definido previamente para asentamiento de familias de baja renta, sin que, en realidad, ese hecho ocurriera. Permitted, aún, vislumbrar que la acción del Estado se procesa política, administrativa y espacialmente y es en la esfera municipal, que la legislación garantiza a la municipalidad, poder sobre el espacio urbano, y ese gobierno, por veces, privilegia los intereses de la clase dominante o de las elites locales, quizás, representantes de los sectores terrateniente y inmobiliario. Evidenció, aún, y fundamentalmente, que quepa al Estado criar condiciones de (re) producción de la sociedad capitalista, o sea, viabilizar el proceso de acumulación de capital y reproducción de las clases sociales. El papel del Estado – en las instancias jurídica, legislativa y ejecutiva – en cuanto agente modelador del espacio urbano capitalista a través del planeamiento urbano, es dar condiciones favorables para la reproducción de diferentes clases sociales.

PALABRAS-CLAVES: Foz do Iguaçu; Espacio urbano; Planificación urbano; Política habitacional.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Foz do Iguaçu no contexto brasileiro.....	18
Figura 2: Divisão setorial de Foz do Iguaçu/PR	19
Figura 3: Instalação do marco das Três Fronteiras em 1903.	23
Figura 4: Instalação da Mesa de Rendas, 1905.....	23
Figura 5: Chegada de gaúchos em carroções.....	26
Figura 6: O migrante gaúcho e a extração de madeira e erva-mate	28
Figura 7: Evolução do crescimento populacional de Foz do Iguaçu.....	32
Figura 8: Localização da UHE Itaipu no rio Paraná.....	41
Figura 9: Faixa etária da população de Foz de Iguaçu	48
Figura 10: Setores de ocupação da População Economicamente Ativa	48
Figura 11: População Economicamente Ativa e população ocupada.....	49
Figura 12: Composição da receita de Foz do Iguaçu - Pr	50
Figura 13: Detalhe dos municípios que fazem parte da Região	52
Figura 14: Mapa de parcelamento do solo urbano de Foz do Iguaçu.....	55
Figura 15: Evolução do território Urbano por décadas	59
Figura 16: Foz de Iguaçu, evolução urbana 1910-2000	61
Figura 17: Aspectos da Vila A, Foz do Iguaçu-PR.	64
Figura 18: Rio Boicy, área central	68
Figura 19: Rio Almada no Belvedere II.....	68
Figura 20: Favela Guarda Mirim, na área central de Foz de Iguaçu	76
Figura 21: Vista parcial do bairro Cidade Nova.	81
Figura 22: Rua estreita no Jardim Karla	83
Figura 23: Rua estreita no Cohapar I.....	83
Figura 24: Rua Bartolomeu de Gusmão e seus problemas.....	85
Figura 25: obras de: reforma na avenida Brasil e construção da Av. Venezuela.....	88
Figura 26: Rua a menos de 6m do Rio boicy	103
Figura 27: Rua desconstruída com esquina perigosa atrás do Residencial Cohapar 2).....	103
Figura 28: zoneamento e uso do solo urbano	107
Figura 29: População em idade ativa e população ocupada de Foz do Iguaçu-PR	113
Figura 30: Distribuição da moradia por zona, em 2000.....	114
Figura 31: Planta esquemática do Residencial Belvedere I	128
Figura 32: Vista aérea dos conjuntos residências Belvedere I e II	135
Figura 33: Planta esquemática do Residencial Belfedere II.	138
Figura 34: Casa original	158
Figura 35: Casa já modificada.....	158
Figura 36: Escola Municipal Belvedere	163
Figura 37: Estabelecimento comercial	163
Figura 38: Aspecto da Sanga Santa Rosa	168
Figura 39: Residências na área de proteção do Rio Almada.....	168

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Pessoas de 5 anos ou mais de idade que não residiam na UF em 31/07/1995	36
Tabela 2: População residente em Foz do Iguaçu por lugar de nascimento (na UF)	36
Tabela 3: Total de estrangeiros residentes em Foz do Iguaçu.....	37
Tabela 4- Síntese cronológica dos fatos relativos à UHE Itaipu.....	44
Tabela 5– Atividades econômicas e aumento populacional (1970-2000)	45
Tabela 6 - Geração da receita orçamentária de Foz do Iguaçu - Pr	50
Tabela 7- Favelas do município de Foz do Iguaçu (2003)*	70
Tabela 8 Legislação reguladora do espaço urbano de Foz de Iguaçu	73
Tabela 9 Zonas para condomínio fechado	105
Tabela 10 Média salarial dos moradores do Belvedere I (R\$).....	130
Tabela 11 Local de trabalho do chefe da casa.....	131
Tabela12 Problemas enfrentados pelos moradores.....	131
Tabela 13 Local de moradia anterior ao Belvedere I.....	133
Tabela 14 Salários mínimos reais em março de 1983 e	145
Tabela 15 Evolução inadimplência das COHABs no Brasil (1971/1974)	146
Tabela 16 Participação percentual dos financiamentos habitacionais pelo SFH através de contratos/Brasil (1964/75).....	147
Tabela 17 Planilha de custos do financiamento	175
Tabela 18 Depósitos em juízo.....	176

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACEF - Associação Comercial e Industrial de Foz do Iguaçu

AJG - Assistência Jurídica Gratuita.

ANDE - Administración Nacional del Eletrecidad

COHAFRONTTEIRA - Cooperativa Habitacional Três Fronteiras

CERPI - Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais

CONAMA - Conselho Nacional de Meio-Ambiente

ELETROBRÁS - Centrais Elétricas Brasileiras

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo

FACISA - Faculdade de Ciências Sociais e Aplicadas de Foz do Iguaçu

FARTAL - Feira de Artesanato e Alimentos

FUNEFI - Fundação Educacional de Foz do Iguaçu

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços

PARANATUR - Empresa Paranaense de Turismo

PDDI - Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

ZEP - Zona Especial de Proteção

ZR - Zona Residencial

ZR2 - Zona Residencial Secundária

ZTP - Zona Turística Principal

ZTS - Zona Turística Secundária I

ZVR - Zona Verde Residencial

LISTA DE ANEXOS

ANEXO A- As regiões e seus bairros (Foz do Iguaçu)

ANEXO B - Tabela anexo da Lei 68/26/12/2000

ANEXO C - Tabela I: zoneamento de uso do solo urbano de Foz do Iguaçu-PR

ANEXO D - Modelo do questionário usado nas entrevistas com moradores dos Residenciais Belvedere I e II

ANEXO E — Parecer 008/2002, expedido pela comissão especial para regularização de loteamentos. (comprovação da existência da comissão),

ANEXO F- Licença da SUREHMA para a instalação do Belvedere I instalação n.º 0194/91

ANEXO G - Alvarás de construção do Belvedere I

ANEXO H- Belvedere II, memorial de lotes

ANEXO I – Matrícula geral e Decretos de loteamento do BelvedereII

ANEXO J - Documentos sobre a Reserva de Proteção Permanente da Sanga Santa Rosa- Laudos do Instituto Ambiental do Paraná, anexo aos autos do processo instaurado pelos moradores do Belvedere II

ANEXO K – Foz tem quarta maior população do Paraná- Jornal a Gazeta.

ANEXO L – Planta viária A e B de Foz do Iguaçu.

SUMÁRIO

RESUMO.....	4
RESUMÉN	5
LISTA DE FIGURAS	6
LISTA DE TABELAS	7
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS	8
LISTA DE ANEXOS	9
INTRODUÇÃO	12
1 O MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU	167
1.1 Localização	17
1.2 Histórico: descobrimento e colonização	20
1.2.1 A Colônia Militar	22
1.2.2 A dinâmica sócio-econômica do município de 1915 até 1980.....	24
1.3. A relação entre o desenvolvimento econômico, a imigração e a formação do quadro urbano	27
1.4 O empreendimento da UHE Itaipu	38
1.5 O crescimento econômico e urbano de Foz do Iguaçu após a UHE Itaipu	44
2 A DINÂMICA SÓCIO-ESPACIAL URBANA	53
2.1 A configuração espacial urbana até 1974	56
2.2 A expansão urbana após 1974 e a trama dos interesses	60
2.3 Análise da legislação urbana de Foz do Iguaçu	90
3 OS CONJUNTOS RESIDENCIAIS BELVEDERE I E II.....	108

3.1 Histórico e localização dos loteamentos	116
3.2 A COHAFRONTTEIRA como promotora imobiliária.....	118
3.3 O loteamento e a incorporação urbana do Belvedere I.....	121
3.3.1 Infra-estrutura, equipamentos urbanos e saneamento ambiental	126
3.3.2 Perfil sócio-econômico dos moradores	129
3.4 O loteamento Belvedere II.....	136
3.4.1 As mudanças na política do SFH e a COHAFRONTTEIRA	140
3.4.2 As implicações na efetivação do Residencial Belvedere II.....	152
3.4.3 Infra-estrutura, equipamentos urbanos e saneamento ambiental	156
3.4.4 A representação jurídica dos moradores.....	168
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	178
BIBLIOGRAFIA	184
ANEXOS	191

INTRODUÇÃO

O território configura-se como condição geral do processo de produção sócio-espacial urbano, e dada a sua complexidade, sua análise se faz a partir desta condição, ou seja, tomando-se como base a premissa de que o mesmo se produz por meio de relações sócio- econômicas.

A compreensão do arranjo espacial e das relações que se dão no território, reflete a forma como os diversos agentes sociais interagiram, por meio de acordos políticos que privilegiam uns em detrimento de muitos.

A produção e o consumo do espaço urbano apresentam as características dos agentes que atuam neste espaço e dos objetivos que norteiam seus interesses. Tais interesses, bem como os conflitos entre eles, promovem as transformações sócio-espaciais que ao se processarem materializam formas desiguais no âmbito da cidade.

O presente trabalho analisou as relações sócio-econômicas e políticas que se processaram no contexto territorial urbano de Foz do Iguaçu e os problemas deles decorrentes.

Nessa perspectiva considerou-se importante tomar como referência de análise, a dinâmica de diversos agentes sociais e suas implicações na expansão do território urbano, dando especial destaque em dois momentos distintos, ou seja, antes e depois da construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu e a implementação do turismo, especialmente do turismo de compras pela dinamização sócio-econômica que promoveram. Procurou-se também resgatar os elementos que possibilitaram a compreensão do processo evolutivo do território urbano de Foz do Iguaçu, com base na legislação urbana.

A análise priorizou um micro espaço, os conjuntos Residenciais Belvedere I e II, cuja realidade analisada permitiu averiguar como se dão as inter-relações no contexto da totalidade do território e o ordenamento do espaço urbano de Foz do Iguaçu.

Os procedimentos metodológicos se pautaram em diversas fontes de informações e na coleta de dados, junto ao acervo documental de diferentes órgãos e instituições, com destaque para os que se apresentam.

Na Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, recorreu-se às Secretarias de Planejamento Urbano e Obras, e de habitação, onde se analisou a legislação que regulou e regula o planejamento, o uso e a ocupação do solo urbano no município, o sistema de arruamento e o zoneamento da cidade. Os dados oficiais relativos à expansão do território urbano e sua realidade atual foram imprescindíveis.

Na Biblioteca Municipal, se efetuou o levantamento dos documentos que revelaram a evolução social e econômica do município e a forma como esta impulsionou a expansão do território urbano.

No Arquivo Municipal, a análise dos processos de criação e implantação de loteamentos evidenciou a (i) legalidade das ações urbanísticas executadas pelos diferentes agentes sociais, sempre com anuência do poder público.

Na 4ª Vara Civil do Fórum de Foz do Iguaçu, realizou-se análise dos 8 (oito) volumes que compõem o Processo 870/ 99, em trâmite, juntamente com Andréia Strsburger, advogada representante dos 95 moradores do Residencial Belvedere II, que movem processo contra o responsável pelo empreendimento, que buscam os direitos contratuais estabelecidos no contrato de compra do imóvel.

No escritório Regional do IBGE de Foz do Iguaçu, buscaram-se os dados estatísticos referentes à dinâmica populacional e econômica do município.

Na Cooperativa Habitacional Três Fronteiras (COHAFRONTTEIRA), levantaram-se dados relativos ao seu papel na expansão do território urbano de Foz do Iguaçu e, com destaque para os residenciais Belvedere I e II.

Na Imobiliária Nova Veneza, elucidou-se o desfecho da situação controversa criada a partir da devolução das terras dos residencial Belvedere II, ao então ex-proprietário fundiário.

O trabalho de campo foi bastante intenso, se percorreu todo o território urbano para verificar a relação entre a aplicação ou não das leis urbanísticas e a forma desigual e contraditória com que este se configurou e se materializou sócio-espacialmente.

A análise dos residenciais Belvedere I e II evidenciou como a combinação contraditória dos diferentes agentes sociais interfere no ordenamento do espaço urbano e na vida dos iguaçuenses. A análise desse micro-espaço teve como premissa, além de demonstrar que embora eles tenham origens idênticas e se localizam em espaço contíguo, a lógica de sua apropriação e de seu ordenamento imprimiu-lhes características distintas. Revelou aos legisladores e às autoridades políticas e administrativas o impasse jurídico-legal e as dificuldades vivenciadas pela comunidade envolvida.

Entrevistou-se Irio Holler, diretor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, que é funcionário deste setor há mais de 30 anos, cujas informações possibilitaram reconstruir a evolução histórica e o ordenamento urbano do município.

Manteve-se contato com Jorge Castagnaro, presidente da COHAFRONTTEIRA, cooperativa que planejou e desenvolveu as obras dos conjuntos Belvedere I e II, até o momento em que houve mudanças na política habitacional do país, as quais afetaram o empreendimento do residencial Belvedere II.

Também se falou com Mirabel Caldeira Lopes, sócio gerente da Imobiliária Nova Veneza, atual responsável pelo empreendimento “Conjunto Residencial Belvedere II” para aclarar a forma como se deu o ordenamento desse micro-espço, bem como os problemas que ainda hoje são vivenciados por este e pelos adquirentes dos imóveis desse loteamento.

Contataram-se moradores dos Residenciais Belvedere I e II (20% dos moradores), para traçar o perfil sócio-econômico e verificar o grau de satisfação dos mesmos em residirem naquele lugar.

Os registros fotográficos e a organização das plantas e mapas ilustraram os fatos e o processo da expansão territorial iguaçuense.

Por fim, a tabulação e representação dos dados coletados por meio de tabelas e gráficos permitiram a análise quali-quantitativa da realidade estudada, sem, contudo, transparecer envolvimento pessoal por mais que a realidade evocasse a se sentir sujeito do contexto analisado.

Quanto à estrutura do trabalho, além da introdução, das considerações finais e bibliografia, o mesmo consta de 4 capítulos.

No primeiro capítulo, localizou-se e historicizou-se o objeto de análise, fundamentando a pesquisa com dados que permitiram evidenciar a (re) produção do território urbano, tomando-se como referência a sua dinâmica sócio-econômica.

No segundo capítulo, revelou-se a combinação contraditória entre os diferentes agentes sociais, no processo da dinâmica sócio-espacial e a aplicabilidade da legislação urbana pertinente, com ênfase a partir da construção da UHE de Itaipu.

No terceiro capítulo, além da localização e do histórico dos loteamentos, efetuou-se o levantamento e caracterização das moradias e dos equipamentos urbanos, o registro fotográfico e a análise das implicações sócio-ambientais presentes nos conjuntos residenciais Belvedere I e II.

Por fim, nas considerações finais sumariaram-se as principais ações e suas implicações atuais no contexto urbano de Foz do Iguaçu, as quais apontam para a possibilidade de novos estudos e análises acerca da temática estudada.

A relevância deste trabalho reside no fato de ser o primeiro estudo sobre o urbano de Foz do Iguaçu, uma cidade, que a despeito de ser um dos maiores destaques no turismo mundial, apresenta problemas de ordem sócio-econômica materializados na diferenciação espacial, e que precisam ser repensados para que a cidade seja de todos, tanto para os que nela habitam, quanto para os que a visitam.

1 O MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU

1.1 Localização

Segundo Paludo & Barros (1993), o município de Foz do Iguaçu localiza-se a 25° 32' 45"LS e 54° 35' 07 LW. A 173m acima do nível do mar, no extremo oeste do Estado do Paraná, Estado pertencente à região sul do Brasil. Incrustado na confluência dos rios Iguaçu e Paraná, os quais demarcam seu limite formando uma fronteira trinacional com a Argentina e Paraguai.

- Possui uma extensão territorial de 433,3 Km², distribuída em:
- Área urbana: 165,5 km²;
- Área rural: 161,2 km²; e,
- Área do Parque Nacional: 106,6 km².

Limita-se ao norte, com o município de Itaipulândia, ao sul, com a Argentina, a leste com os municípios de Santa Terezinha de Itaipu e São Miguel do Iguaçu e a oeste com o Paraguai (Ver figura 1).

Sua posição geográfica lhe confere um clima úmido e temperado, que aliado à terra vermelha, (oriunda da decomposição do basalto, rocha resultante de derrames basálticos ocorridos na região, anterior ao processo de ocupação) possibilitava a existência de uma exuberante floresta tropical.

Os rios Iguaçu e Paraná estão diretamente ligados à criação e ao desenvolvimento do município, sendo o rio Iguaçu, com a magnitude de suas cataratas, o principal atrativo turístico internacional. O rio Paraná, inicialmente foi intensivamente usado para o transporte da madeira e erva-mate que eram as principais fontes econômicas da região Sul e a partir de 1974 teve suas águas

represadas pela barragem da Usina Hidrelétrica de Itaipu e utilizadas para a geração de energia elétrica.

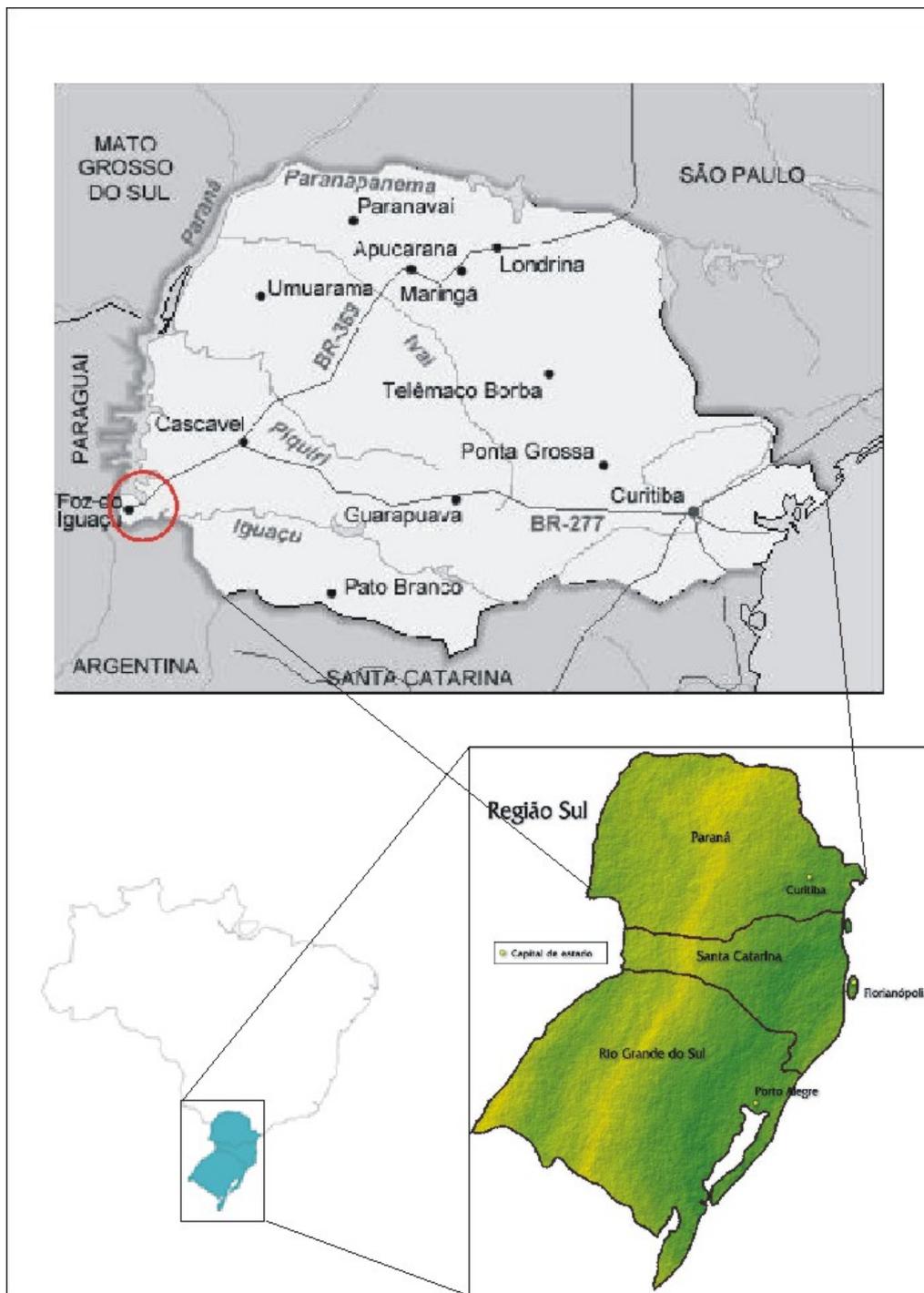


Figura 1: Foz do Iguaçu no contexto brasileiro
Fonte: <http://www.cidades.gov.br>

A extensão territorial do município inicialmente era de aproximadamente 813,20 km², segundo medição apurada por volta de 1940, atualmente (2005) tem 433 km², divididos em três porções distintas, conforme se observa na figura 2.

A economia, que se baseava em extrativismo e agricultura, cedeu lugar ao turismo e ao setor hidro-energético.

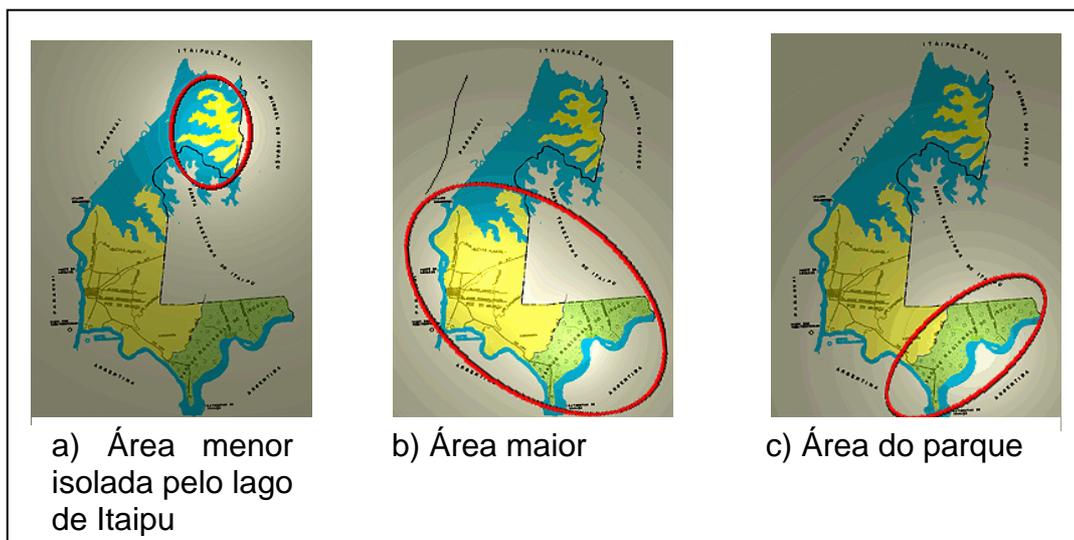


Figura 2: Divisão setorial de Foz do Iguaçu/PR
Fonte: Campana & Alencar, 1995.

Em conjunto, os dados climáticos disponíveis no município registram:

- Clima subtropical úmido, com verões quentes, geadas pouco frequentes no inverno e chuva em todos os meses do ano;
- Temperatura atmosférica com média anual entre 9,5°C (mínima) e 37,1°C (máxima);
- Precipitação pluviométrica anual de 1.857 milímetros;
- Umidade relativa do ar 71,4%. (LIMA, 2001)

1.2 Histórico: descobrimento e colonização

Descoberto em 1542 por Álvaro Nuñez Cabeza de Vaca, Foz do Iguaçu pertencia, pelo tratado de Tordesilhas às terras da Espanha e sua passagem ao domínio de Portugal ocorreu por meio do acordo efetivado posteriormente entre as duas nações.

Segundo Lima (2001 p.15) constata-se que: “Por volta de 1765, o conde de Oyeros Pombal solicitou ao capitão geral de São Paulo a fundação de um estabelecimento militar na fronteira, para assegurar sua posse ao Brasil”. Essa “colônia”, diante das dificuldades relativas ao meio, às distâncias e a resistência das tribos indígenas que habitavam aquelas terras foi transferida para o vale do rio Ivaí e Foz do Iguaçu ficou relegado ao esquecimento até 1876, quando então, o imperador D. Pedro II ordenou ao capitão Nestor Borba que chefiasse uma expedição para explorar a região. Só então, essas terras foram incorporadas ao mapa do Brasil.

Discussões sobre a vulnerabilidade desse território à ocupação por estrangeiros; fazem com que em 1889 o Engenheiro militar Tenente Joaquim Firmino, (que fazia parte da Comissão de Estradas Estratégicas do Paraná), fundasse três colônias militares: Em Foz do Iguaçu, Xanxerê e Chopim e, procedesse a abertura de estradas e de uma linha telegráfica nessa região. Sua comissão de trabalho, dirigida pelo engenheiro militar Belarmino A. Mendonça Lobo instalou acampamento em Guarapuava, para, a partir daí desenvolver os trabalhos. (LIMA, 2001).

Entretanto, o verdadeiro descobridor de Foz do Iguaçu foi, na verdade José Maria de Brito, sargento do exército brasileiro, que comandava a tropa e ia abrindo caminho na floresta para os

demais que faziam parte da expedição e através de uma picada iniciou os trabalhos aos 25 de novembro de 1888, no quilômetro 16, da estrada que se dirige à colônia militar do Chopim, chegando a Foz do Iguaçu no dia 15 de julho de 1889, depois de sete meses e vinte dias de trabalho. (Ibid., p.20)

Neste mesmo ano, o ministro da guerra nomeou uma Comissão Militar para defender a tríplice fronteira. Essa Comissão composta pelo diretor, o 1º tenente Antônio Baptista da Costa Júnior, pelo vice-diretor, o 2º sargento José Maria de Brito (almoxarife), o sargento do destacamento e feitor de turmas, 34 (trinta e quatro) soldados, 12 (doze) operários civis, 3 (três) mulheres casadas com soldados, 4 (quatro) tropeiros encarregados de 34 (trinta e quatro) cargueiros carregados de víveres, bagagens e materiais diversos, partiu de Guarapuava a 13 de setembro de 1889, para chegar a Foz do Iguaçu em 22 de novembro de 1889, quando o país já se encontrava sob a égide do regime republicano.

A 23 de novembro de 1889, o 1º tenente por meio da ordem do dia número um, desmembrou Foz do Iguaçu da Comissão Estratégica do Paraná e tornou-a Colônia Militar autônoma. Para garantir o cumprimento da ordem e avisar os argentinos das decisões tomadas, afixou edital notificando que a partir daquela data havia autoridade constituída para todos os efeitos legais em Foz do Iguaçu.

Aquele primeiro destacamento da colônia militar marcou presença durante 24 anos (1889-1913). Em 1913, um decreto do presidente da república emancipou, na verdade, extinguiu a Colônia Militar do Iguaçu, e o incipiente povoado passou à jurisdição do governo do Paraná, como parte do município de Guarapuava. (CAMPANA & ALENCAR, 1995, p.23).

Foz do Iguaçu guarda ainda hoje, uma fisionomia militar, pois nasceu e cresceu à sua sombra. Até a construção de Itaipu e o início do crescimento econômico que esse empreendimento provocou, o quartel do exército foi a principal referência, ou seja, a instituição de maior representação e autoridade em Foz do Iguaçu.

1.2.1 A Colônia Militar

Foz do Iguaçu que progredia a passos lentos, recebendo argentinos e paraguaios que se instalavam na Colônia Militar porém, sofreu um pesado golpe no final do século XIX, com a passagem do revolucionário derrotado pelas forças republicanas federalista, Juca Tigre, que com seu grupo invadiu e saqueou a vila, espalhou medo e horror assustando seus moradores, muitos dos quais fugiram e não retornaram mais ao lugar.

Em 1897 o capitão Edmundo de Barros, com a alegação de proteger as cataratas do Iguaçu, desenhou uma planta desses saltos e um projeto para a instalação de um parque nacional na margem brasileira do Rio Iguaçu. Esse projeto tornou-se realidade com a criação do Parque Nacional do Iguaçu com área total é de 185.262,2 hectares pelo decreto lei nº 1.035 em 10 de janeiro de 1939.

Por volta de 1903, o então desbravador do sertão Cândido Mariano da Silva Rondon, oficializou o marco brasileiro nas três fronteiras. (Ver figura 3)

Em 1903, bem ao estilo militar, como quem diz 'esta terra tem dono', foi erguido um obelisco de frente para a Argentina e o Paraguai no ponto brasileiro do encontro das três fronteiras na foz do rio Iguaçu, e os argentinos, no seu lado também fizeram o mesmo, e pouco depois, o Paraguai também o fez. Os três obeliscos, com as cores das bandeiras de cada país, são chamados de marco das Três Fronteiras, símbolos da propriedade do território e do início de sua ocupação pelos respectivos nacionais [...]. (CAMPANA & ALENCAR, 1995, p.14)

Nesse mesmo momento instalou-se a Mesa de Rendas Alfandegada, de alçada federal que só foi extinta em 1968 quando foi substituída pela Receita Federal, por força da Lei 63659 de 20/11/1968. (CAMPANA & ALENCAR, 1995)
(Ver figura 4)



Figura 3: Instalação do marco das Três Fronteiras em 1903.
Fonte: Biblioteca Municipal de Foz do Iguaçu/PR



Figura 4: Instalação da Mesa de Rendas, 1905
Fonte: Biblioteca Municipal de Foz do Iguaçu/PR

No início do século XX, o interesse e a presença dos argentinos ainda predominavam na região, principalmente com as companhias ervateiras que representavam o capital inglês na América do Sul.

Em 1904, o governo concedeu terras às empresas ervateiras e madeireiras argentinas: Nunes Gibaja Martinez y Co, Juan B. Molla y Co, Domingos Barthé, Julio Tomás Allica e outras de menor porte, procedendo logo sua medição em detrimento das terras da colônia, o que desagradou os que esperavam essa medição há mais tempo. Estas empresas chamadas “obranges” argentinas foram protagonistas de tristes histórias [...] da exploração do trabalho forçado entre seus empregados, os chamados “mensus”, chegando às raias da escravidão. As empresas operavam na região de Guaíra, Santa Helena, Pato Mendes e tinham suas bases em Foz do Iguaçu (LIMA, 2001, p.24)

A Lei nº 971 elevou a Colônia Militar à condição de Distrito do Município de Guarapuava, com o nome de Vila Iguaçu. Em 1912 a Colônia Militar foi extinta e a Vila Iguaçu foi entregue à população civil emancipando-se do ministério da Guerra.

A Lei nº. 1.383 de 14 de março de 1914 criou o município de Foz do Iguaçu, instalado em 1º de junho deste ano, tendo como primeiro prefeito o coronel Jorge Schimmeljheng que havia sido enviado a Foz do Iguaçu em 1905, como membro de uma comissão encarregada de elaborar estudos e planos de povoamento e desenvolvimento da região. Foi empossada também, a primeira Câmara de Vereadores formada por Jorge de Oliveira Silveira, Fidelis Alves, Juvêncio Pedroso de Almeida, Jorge Sannways, João Martins Bosaka, Ignácio de Sá, Sottomayor e Jacinto Palácios.

Em 5 de abril de 1918 a Comarca de Foz do Iguaçu, por força da Lei estadual 1.783, passou a denominar-se município de Foz do Iguaçu. (CAMPANA & ALENCAR, 1995)

1.2.2 A dinâmica sócio-econômica do município de 1915 até 1980

Mesmo sendo elevado à categoria de município a economia de Foz do Iguaçu ainda baseava-se em atividades agrícolas e extrativistas. A presença das obranges predominava e de forma marcante, como se constata:

Por volta de 1930 essas companhias eram tão poderosas que as autoridades brasileiras da época, a elas se submetiam, ou por pressão, ou por dinheiro. A Companhia Mate-Laranjeira possuía inclusive uma estrada de ferro particular ligando Guairá ao Porto Mendes. Contudo, seu uso a particulares não era permitido. A companhia chegou a desafiar o governo brasileiro quando este a obrigou a transportar todo e qualquer cidadão que dela quisesse fazer uso [...] Essa empresa era tão poderosa que até moeda própria ela colocou em circulação regional (LIMA, 2001, p.29)

Os documentos encontrados na biblioteca municipal registram a instalação dos primeiros estabelecimentos industriais, a partir da década de 1950:

Com a chegada das grandes colonizadoras que formaram muitas cidades da nossa região extrema, há o estabelecimento de

grandes madeireiras, olarias, alambiques. Em Foz do Iguaçu, no então Distrito de Santa Terezinha, instalaram-se madeireiras, moinhos, fábrica de palmito cuja marca “caiçara” era conhecida em todo o Brasil, fábrica de bebidas (a mais conhecida era a laranjada “Bidu”), no centro, a fábrica de bebidas Três Fronteiras Ltda estabelecida na Travessa Cristiano Weirich, onde hoje se situa o Edifício Metrópole, cujo proprietário era o pioneiro Herbert Barthel, e cujas principais bebidas distribuídas eram o guaraná, a laranjada e a soda limão da marca “Que tal”. Este pioneiro juntamente com sua esposa D. Ema Keller Barthel, também montou um dos primeiros restaurantes de classe da época, o famoso restaurante Viena, na Rua Almirante Barroso, onde hoje se encontra a Modulínea. Havia também uma das maiores indústrias de café da região, o café Portinho, que posteriormente passou a chamar-se café Cabral Ltda, idealização dos pioneiros Tertuliano Nogueira Cabral e Deoclécio Portinho, também pioneiros desta cidade; Indústria e comércio de móveis Chuss, de Vicente Chuss, e uma das maiores olarias da região, propriedade dos irmãos Derly e Darcy Saldanha Gomes. (LIMA, 2001, p.62)

No que concerne à estruturação urbana, cumpre ainda salientar que:

A cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais a acumulação de capital e a reprodução social têm importância básica. Esses processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana. (CÔRREA, 1989, p.36).

Visando ao desenvolvimento e integração de Foz do Iguaçu, definitivamente ao resto do País entre o final da década de 1930 e início da década de 1940, Getúlio Vargas determinou uma revitalização da rodovia que ligava Foz do Iguaçu a Curitiba, imprimindo-lhe um novo traçado, que apesar de tudo continuou precário e a situação foi se agravando pela falta de conservação.

Quem voltou a se interessar pela fronteira do Brasil com o Paraguai e a Argentina foi o presidente Juscelino Kubitschek na segunda metade da década de 50, com a construção da Ponte da Amizade, seguindo passos dados anteriormente por Getúlio Vargas com a criação do Parque Nacional do Iguaçu e outros investimentos. Iniciou-se o asfaltamento da estrada que cortaria o Paraná de leste a Oeste, ligando Foz do Iguaçu à Paranaguá. Mas a obra partiu do Leste para o Oeste e se arrastou por duas décadas. Estava a cargo do exército. Atingiu Ponta Grossa e empacou. Continuou até Guarapuava e novamente empacou. Mas as forças Armadas tomaram o poder no país em 1964 e resolveram concluir a obra, o que conseguiram em 1969, quando

os presidentes Costa e Silva e Alfredo Stroessner inauguraram a BR 277. Ao mesmo tempo, o Paraguai completava a ligação asfáltica de Assunção com o Brasil numa obra feita por brasileiros, e recebeu carta branca para transitar com seus produtos até o porto de Paranaguá. Para Foz do Iguaçu e o Oeste do Paraná terminava o drama da “falta de respiração” de que falava “A notícia” em 1954, e para o Paraguai terminava a asfixia que mantinha o país sem saída para o mar. (CAMPANA & ALENCAR, 1995, p.18).

Com o término da Primeira Guerra Mundial, intensificou-se a chegada de colonos gaúchos atraídos pelas notícias de terras férteis para a agricultura, que a região oferecia.



Figura 5: Chegada de gaúchos em carroções
Fonte: Biblioteca Municipal de Foz de Iguaçu, 2005.

A partir de 1930 chegaram os primeiros agricultores do Rio Grande do Sul (ver figura 5). Era a frente cabocla¹, iniciando um novo ciclo de ocupação com a instalação da agricultura comercial na região oeste do Paraná e a conseqüente expansão da fronteira brasileira, sobre as terras argentinas. Essa agricultura inicialmente teve como base, à pequena propriedade, porém a melhoria do

¹ Nome dado corrente migratória oriunda do Rio Grande do Sul e Santa Catarina, composta por colonos de poucas posses que se instalaram no sudoeste e oeste do Paraná.

sistema de transporte dinamizou os negócios favorecendo a exportação e iniciou a agricultura comercial.

Foi então nessa década, que a terra hoje pertencente aos residenciais Belvedere I e II, objetos de análise ainda neste trabalho, foi comprada pelo senhor Pedro Jacob Lakus e começou a ser cultivada como propriedade agrícola.

1.3. A relação entre o desenvolvimento econômico, a imigração e a formação do quadro urbano.

As famílias de Pedro Martins e Manoel Gonzáles foram as primeiras a chegarem a Foz de Iguaçu. Inicialmente, partindo da cidade de Guarapuava (PR). Os primeiros fluxos migratórios tinham como base de mobilidade territorial a extração da madeira e da erva-mate, cuja exploração se dava de forma predatória, e impunha ao homem sucessivas mudanças em busca do produto a ser explorado, o qual era exportado por via férrea ou fluvial através dos rios da bacia hidrográfica do Paraná. (Ver figura 6).

Entende-se que os processos migratórios são resultantes de situações de mercado, que direcionam o comportamento econômico de trabalhadores que se mobilizam no espaço, deslocando-se em busca da maximização de ganhos financeiros.

Assim, pessoas ou grupos deslocam-se em busca de novas oportunidades de trabalho, baseando-se em comparações que fazem entre a área de origem do movimento migratório e a sua provável área de destino, tomando como base, características geralmente relacionadas ao potencial de empregos, à rentabilidade média e outros atrativos que este último possa oferecer.



6a - Extração de madeira

6b – Coleta da erva-mate

6c – Migrante gaúcho

6d – Processamento da erva-mate

Figura 6: O migrante gaúcho e a extração de madeira e erva-mate
Fotos: Biblioteca Municipal de Foz de Iguaçu.

Damiani (2002, p.62) ao referir-se às migrações, afirma:

Definem-se migrações permanentes e episódicas, as transferências autoritárias da população - como a migração de refugiados, o comércio de escravos etc. - e as migrações espontâneas (aparentemente espontâneas). Delineiam-se motivos políticos e econômicos conjunturais ou causas econômicas mais estruturais. Principalmente, quanto às causas da migração, sugere-se genericamente, as motivações ou persegue-se, mais de perto, o quadro histórico particular, que a moveu. Entre as afirmações genéricas está a de definir-se como causa permanente

das migrações a pressão demográfica, fruto de um rendimento na área de origem, cujo aumento não acompanha o da população.

A instalação da Colônia Militar do Iguaçu em 1889 que garantiu a posse e o domínio das terras da fronteira com Argentina e Paraguai serviu de suporte para a produção do território. O fluxo migratório composto inicialmente por europeus (alemães e italianos) foi engrossado a partir da década de 1930, pelos agricultores oriundos do Rio Grande do Sul.

O migrante como força de trabalho é o elemento que direciona o fluxo migratório, quando na busca incessante de uma ocupação desloca-se de uma região para a outra. Nas palavras de Singer (1998, p.40), vê-se que:

Os fatores de expulsão definem as áreas onde se originam os fluxos migratórios, mas são os fatores de atração que determinam a orientação destes fluxos e as áreas as quais se destinam. Entre os fatores de atração, o mais importante é a demanda por força de trabalho, entendida essa, não apenas como a gerada pelas empresas industriais, mas também a que resulta da expansão dos serviços, tanto dos que são executados pelas empresas capitalistas como as que são prestadas por repartições governamentais, empresas públicas e por indivíduos autônomos.

Ainda nessa mesma perspectiva, ao falar de trabalho e fluxos migratórios, Molina et all (1979, p.27) expõem:

Produção e circulação são processos intrínsecos da mobilização das forças de trabalho, e estão internamente ligadas. Produzir forças de trabalho significa, pois, tornar disponível, dentro do mercado de trabalho, braços que possam estar móveis para circular livremente [...] implica a visão da produção e da circulação das forças de trabalho num espaço físico que extrapole a própria região.

A implantação de um sistema viário, embora precário, incentivou a dinamização da agricultura, permitindo o comércio do excedente agrícola e promoveu a transformação da agricultura de subsistência em comercial, em todo o Oeste do Paraná.

Essa transformação no espaço agrícola deu um novo impulso a Foz do Iguaçu. Isso se refletiu no aumento da demanda de bens manufaturados e na diversificação das atividades econômicas, representadas principalmente pelo crescimento do número de estabelecimentos comerciais.

A interiorização da urbanização no Brasil e a expansão territorial da agricultura mecanizada, atreladas a uma forte concentração fundiária, impeliram a população para uma maior continentalização.

Por outro lado, a ocupação da faixa da fronteira sempre tomou lugar de destaque no discurso geopolítico militar. Projetos de colonização para efetivar a posse e controle do território nacional, proporcionaram ao longo das décadas de 1960 e 1970 motivos para a eminente intervenção no território.

A construção da rodovia BR 272 de 1967 até 1969; do Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu; da integração do sistema Estadual de Telecomunicações; a construção da Ponte Internacional da Amizade, inaugurada em 1965 (que intensificou o comércio de Foz do Iguaçu com a cidade paraguaia de Puerto Presidente Stroessner (atual Ciudad del Este)); a transformação do Parque Nacional do Iguaçu em ponto turístico e a construção da rodovia das Cataratas ligando o centro da cidade de Foz de Iguaçu às Cataratas do Iguaçu, são exemplos de projetos que marcaram um novo período de desenvolvimento do município e das terras fronteiriças.

Esse período caracterizou-se como a consolidação de um novo perfil para o município, por meio da crescente atuação do setor terciário na geração de renda, na absorção da mão-de-obra e no incremento da infra-estrutura e serviços urbanos voltados ao atendimento dos fluxos turísticos.

Essa nova conjuntura gerou novos empregos e serviu como atrativo de novos fluxos migratórios para o município.

De modo geral, interpreta-se essa demanda por força de trabalho como propícias oportunidades econômicas, que constituem como fatores de atração, na medida em que oferecem remuneração mais elevada do que aquela que o migrante poderia perceber na área de onde saiu.

Verifica-se que Ferreira (1986, p.99), classifica como comportamentalista essas atitudes dos migrantes que se deslocam atendendo aos apelos do mercado capitalista, enquanto a concepção neoclássica prefere desconsiderar a dimensão histórica das migrações e classificá-las como resultantes de eternos impulsos dos indivíduos que se deslocam em busca de melhores condições de vida.

Ao longo da década de 1970, o Brasil sofreu profundas transformações, que não se explicavam apenas pela aceleração da penetração do capitalismo nas esferas produtivas e sociais. Foi a ação do Estado autoritário, produzindo as bases necessárias para grandes mudanças sobre o território, que possibilitaram a ocorrência de uma série de processos espaciais, que pela primeira vez na história, incorreu numa gama variada de fenômenos e fluxos, em várias direções do território nacional. As migrações se inseriram nessa estruturação, não sendo mais, apenas o êxodo rural que configurava espacialmente e preponderantemente nesse processo.

Vale salientar, que tanto Salim (1992, p.25) como Ferreira (1986, p.112) atém-se ao termo histórico-estrutural, para enraizar as suas análises no campo dos contatos histórico-geográficos específicos, numa análise voltada às forças das estruturas sociais, que desencadeiam pressão sobre os indivíduos inseridos no mercado capitalista, forçando-os a uma migração.

A construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu, a partir de 1974, causou um forte impacto, na vida econômica e social de Foz de Iguaçu e dos municípios circunvizinhos. O processo migratório para o município de Foz do Iguaçu toma um impulso irreversível, conforme pode ser observado na figura 7.

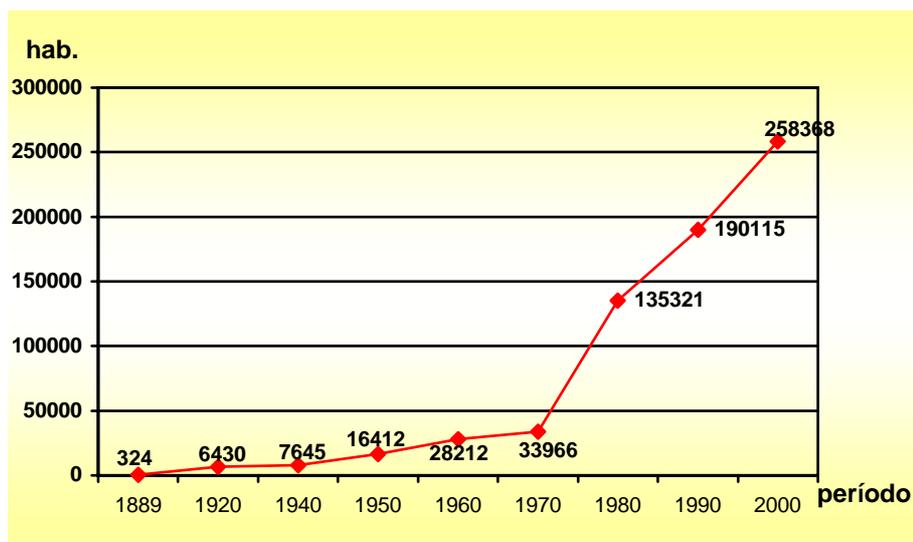


Figura 7: Evolução do crescimento populacional de Foz do Iguaçu
Fonte: IBGE, 2000.

O pátio da construção da UHE Itaipu transformou-se num centro de atração por excelência, chegou a empregar, no ano ápice da construção, cerca de 40 mil trabalhadores.

Os dados do IBGE apontam que em 1960 eram 28.212 habitantes, passaram para 33.966 em 1970, e 135.321 em 1980, registrando um acréscimo de 383% no total da população em 20 anos, sem se contar os imigrantes estrangeiros que entraram ilegalmente no município, no período, e aí estabeleceram-se aproveitando-se das peculiaridades atípicas do espaço das três fronteiras (Brasil, Paraguai e Argentina), delimitados fisicamente apenas pelos rios Iguaçu e Paraná, oferecendo oportunidades de fácil travessia e devido às relações de amizade, do comércio e do pouco rigor na fiscalização fronteiriça.

O movimento migratório revela o processo de constituição das disparidades e desigualdades espaciais. E sobre o espaço nacional desigualmente organizado e articulado compreende-se a coexistência de processos espaciais, donde novos e outros tipos de fluxos migratórios se realizam a todo dia.

A questão da mobilidade e sua velocidade dão ao campo investigativo os conceitos de seletividade e retenção. Nos estudos migratórios, aparece o raciocínio sobre quem sai e quem fica. A lógica da atração e da repulsão se transfere agora, para a capacidade de retenção e para o caráter seletivo da fixação e do destino daqueles que não permanecem.

A análise desta questão se apóia na obra de Rafestin (1985), que salienta a necessidade de compreender a seletividade com que os lugares absorvem apenas parte dos fluxos migratórios totais. A retenção migratória estaria associada aos níveis hierárquicos dos centros urbanos e aos níveis sócio-econômicos dos migrantes, partindo do princípio que tanto o maior nível sócio-econômico, maior será a probabilidade de permanecer fixado, uma vez que, o suposto migrante melhor informado estaria mais apto a tomar decisão.

A migração seria vista como uma estratégia para as pessoas maximizarem o seu acesso às oportunidades irregularmente repartidas no espaço e desigualmente disponíveis no tempo. A infra-estrutura de transportes e o sistema de comunicação intensificaram para os núcleos urbanos, o afluxo de pessoas, que dependendo do nível sócio-econômico e educacional, estariam mais ou menos aptas a se fixarem ou partirem para uma nova etapa migratória.

O desenvolvimento de um arco de cidades nas zonas de fronteira com o Paraguai e Argentina, fornecendo ponto de apoio para a mobilidade de trabalho

inter-fronteiras, especialmente nas frentes de trabalho com o comércio de importação e exportação, visto que, a partir da década de 1980 percebe-se um crescimento significativo das transações comerciais (nem sempre legais) entre o Brasil, Paraguai e Argentina, via Foz do Iguaçu e Ciudad del Este no Paraguai e Puerto Iguazu na Argentina. Dão origem a novas frentes de trabalho na área de prestação de serviços, inclusive na área educacional e de saúde, promovendo uma intensa migração sazonal e pendular², que envolvem habitantes locais e pessoas oriundas de várias localidades dos respectivos países.

Não se pode deixar de mencionar, que os meios de comunicação e as ocorrências policiais deixam claro que estas cidades de fronteira, inclusive Foz do Iguaçu, têm sido “alimentadas” por redes nacionais e internacionais de narcotráfico com pontos de apoio e até mesmo, investimentos locais de lavagem de dinheiro, sendo até o momento, impossível precisar seus efeitos sobre os processos migratórios.

No final do século XX, se intensificou a velocidade da mobilidade populacional em nível mundial. A questão justifica-se pela diacronia entre o fluxo do capital e o trabalho. Os investimentos produtivos são capazes de mobilizar a força de trabalho em distintos pontos do espaço e se torna legítimo afirmar que, tanto a modernidade quanto o sistema mundial ao enfatizarem a pauta de seus processos cumulativos, incluem um padrão cada vez mais organizado através da dispersão, da mobilidade geográfica e as respostas flexíveis nos mercados de trabalho e nos processos de trabalho e de consumo.

² Migração sazonal: migração periódica de agricultores, empresários e trabalhadores que possuem propriedades, negócios ou relações de trabalho em Foz do Iguaçu e outras localidades inclusive no Paraguai e Argentina e que permanecem em cada área, períodos distintos do ano. Migração pendular: (ou diária) Constitui-se pelo vai e vem de trabalhadores, ida e volta de sua residência ao local de trabalho, normalmente longe de casa. (DAMIANI, 2002).

Foz do Iguaçu não foi exceção diante deste processo, desencadeado na economia mundial a partir de 1980, segundo Webber (2003, p.12.):

Neste período, verificou-se uma ampliação na importância do turismo de compras e do comércio atacadista exportador para a região fronteira. Notou-se uma significativa elevação na demanda de produtos eletrônicos por parte dos compristas brasileiros. Isso determinou o direcionamento de maiores investimentos dos comerciantes instalados no Paraguai, principalmente de origem árabe e asiática, nas estruturas comerciais de Ciudad Del Este. No lado brasileiro da fronteira, observou-se um aumento no número de turistas que chegavam a Foz do Iguaçu com o objetivo de fazer compras no Paraguai. Esse turismo, ao qual se convencionou chamar de 'turismo de compras', ainda hoje assume uma parte da economia local, pois movimentava hotéis, restaurantes, lanchonetes, agências de turismo e outras prestadoras de serviços, bem como absorve parte dos trabalhadores residentes.

Este fator aliado à crescente exportação de produtos duráveis, alimentos, vestuário e uma série de outros produtos, tanto ao Paraguai quanto à Argentina, determinam o aumento na oferta de empregos e na renda do município.

Essa oferta de oportunidades de emprego permitiu a fixação da maior parte das famílias, que supostamente partiriam em busca de emprego em outras obras similares, ao término da construção da Usina de Itaipu, intensificou o movimento migratório no município de Foz do Iguaçu, originando uma fase de grandes invasões de áreas públicas e privadas por famílias de baixa renda, que afluíam ao local, atraídas pelas peculiaridades do município fronteiro e pela possibilidade de trabalho, que pensavam encontrar.

O município transformou-se num espaço ímpar, abrigo e residência de pessoas oriundas de praticamente todas as regiões do país e de países estrangeiros. As tabelas 1, 2 e 3 ilustram bem tais constatações.

Tabela 1: Pessoas de 5 anos ou mais de idade que não residiam na UF em 31/07/1995

Exterior	Brasil										
	Norte		Nordeste		Sudeste		Sul		Centro-Oeste		Sem especificação
	UF	total	UF	total	UF	total	UF	total	UF	total	
6.613	RO	553	MA	124	MG	214	PR	-	MS	762	92
	AC	22	PI	33	ES	143	SC	1.117	MT	593	
	AM	150	CE	29	RJ	539	RS	1.818	GO	184	
	RR	-	RN	43	SP	2.542			DF	104	
	PA	121	PB	19							
	AP	-	PE	75							
	TO	161	AL	125							
			SE	09							
			BA	180							
6.613	1.007		637		3.438		2.935		1.643		92

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000.

Tabela 2: População residente em Foz do Iguaçu por lugar de nascimento (na UF ou país de nascimento)

Exterior	Brasil										
	Norte		Nordeste		Sudeste		Sul		Centro-Oeste		Sem especificação
	UF	total	UF	total	UF	total	UF	total	UF	total	
8.528	RO	774	MA	414	MG	7.717	PR	186.169	MS	1.968	78
	AC	128	PI	194	ES	1.101	SC	10.829	MT	1.303	
	AM	192	CE	907	RJ	1.643	RS	19.037	GO	486	
	RR	32	RN	190	SP	11.402			DF	179	
	PA	418	PB	448							
	AP	-	PE	1.126							
	TO	115	AL	774							
			SE	222							
			BA	2.098							
8.528	1.659		6.373		21.863		216.035		3.936		78

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000.

Tabela 3: Total de estrangeiros residentes em Foz do Iguaçu

País	Total	País	Total
Alemanha	76	Itália	56
Angola	1	Iugoslávia	2
Apátrida	10	Japão	81
Argélia	4	Jordânia	85
Argentina	741	Kwait	2
Austrália	7	Letônia	2
Áustria	10	Líbano	3065
Bangladesh	18	Libéria	1
Bélgica	3	Líbia	1
Birmânia	1	Lituânia	1
Bolívia	73	Makau	1
Canadá	54	Malásia	14
Chile	158	Marrocos	5
China	1714	México	8
Colômbia	78	Nicarágua	2
Coréia do Sul	408	Noruega	1
Cuba	1	Nova Zelândia	1
República Dominicana	2	Palestina	15
Rep. Árabe Unida (Egito)	17	Panamá	3
El Salvador	3	Paquistão	6
Equador	4	Paraguai	1872
Espanha	47	Peru	43
Estados unidos da América	41	Polônia	14
Etiópia	1	Portugal	165
Filipinas	4	Romênia	3
França	52	Rússia Branca	1
Gana	1	Senegal	1
Grã-Bretanha	96	Singapura	1
Grécia	6	Síria	79
Holanda	3	Suécia	12
Hong-kong	5	Suíça	50
Índia	82	Tongas	1
Indonésia	8	Turquia	2
Irã	4	Uruguai	76
Iraque	9	Venezuela	13
Israel	2	Vietnã do Sul	2
TOTAL GERAL			9.431

Fonte: Weber (2003)

Nas duas últimas décadas do século XX, ocorreram significativas transformações no mercado de trabalho brasileiro, cujos efeitos refletem diretamente no volume e na composição do emprego (CAMARGO, 1996; MATTOS, 1995; MELO, 1999). Essa retração só começou a ser superada no final

dos anos 90. (RAMOS, 2003), quando se observa a retomada no crescimento do emprego formal no país.

Essa conjuntura, no período supramencionado originou a haver um forte descompasso entre a população e a geração de empregos em Foz de Iguaçu, pois esta última não acompanhou o ritmo do crescimento populacional. A partir de então, é crescente o número de pessoas em idade economicamente ativa que não conseguem colocação no mercado de trabalho, situação que se acentua ainda mais com a queda do comércio de compras no Paraguai resultado de projetos de fiscalização implantados pela Polícia Federal Brasileira no início do séc.XXI.

Desse modo, os movimentos imigratórios das últimas décadas com destino a Foz do Iguaçu, apontaram alterações importantes, acentuando-se o agravamento da questão urbana, das políticas públicas no município e no desenvolvimento sócio-econômico, pois:

O crescente número de desempregados e o desenvolvimento de uma economia informal, cujos reflexos se fazem sentir no crescente processo de favelização e nas dificuldades que o poder público tem para gerenciar os setores sociais – especialmente os relacionados à saúde, educação e segurança – e proceder adequado atendimento às crescentes demandas por serviços públicos e na criação de equipamentos urbanos e infra-estrutura (WEBBER, 2003, p.12-13).

1.4 O empreendimento da UHE Itaipu

A pesquisa deixou evidente que a história de Foz do Iguaçu pode ser segmentada por dois momentos: o primeiro antes e o segundo depois da Itaipu, pois a construção dessa obra foi o marco inicial para uma extraordinária dinâmica progressista, e também para o surgimento dos desajustes sócio-econômicos que

deram origem a muitos dos problemas hoje presentes no município e isso justificou a inclusão de uma reflexão sobre a mesma neste trabalho.

Segundo Lima (2001, p.28), foi durante o governo JK que surgiu a idéia de aproveitar o potencial hidrelétrico das Sete Quedas do Rio Paraná, situada no município de Guairá. Mas só em 1961, que o presidente Jânio Quadros determinou que o engenheiro Pedro Henrique Rupp, procedesse a um levantamento e esboçasse o projeto para a instalação de uma hidrelétrica neste rio. Este sugere um desvio de 25 km no Rio Paraná, antes de atingir a fronteira com o Rio Paraguai, a jusante de Sete Quedas, resultando em uma obra totalmente nacional.

Em 1962, no governo de João Goulart, o engenheiro Otávio Marcondes Ferraz retomou e aprofundou os estudos em prol da construção da “Usina de Sete Quedas”. Encampano à idéia do projeto anterior, propõe a construção de uma usina exclusivamente brasileira, mediante a abertura de um canal de 60 km pelo território brasileiro, tomando as águas acima de Sete Quedas e devolvendo-as ao leito natural do rio logo abaixo delas, o que geraria 10 milhões de KW.

A reação do governo Paraguaio foi imediata. Exigia cumprimento do tratado de limite assinado pelos dois governos em 1872, o qual previa que qualquer utilização do rio, que limitava os países, teria que ser “em condomínio”. Isso fez com que Goulart convidasse Stroessner para uma reunião em Mato Grosso ocasião em que selaram o compromisso da construção da Usina.

Esse projeto não se concretizou na época, por dois motivos: a) Stroessner não concordou com Goulart, que pretendia negociar com a Rússia a construção da obra, empregando a sua tecnologia em condições privilegiadas de pagamento; b) João Goulart foi deposto em 31 de março de 1964. Inclusive:

Em 1965, um contingente militar brasileiro penetrou no Paraguai por Guaíra, numa área cujos limites geográficos não estavam

claramente delimitados de acordo com o Tratado de 1872. O Paraguai tomou a atitude como provocação e enviou tropas militares à fronteira. Houve protestos em Assunção, inclusive com a juventude do Partido Colorado invadindo e depredando a sede da Missão Cultural e Comercial do Brasil, além de queimar bandeiras brasileiras em praça pública. O Departamento de Estado do governo americano colocou o dedo nessa ferida e pediu uma solução negociada para a crise (CAMPANA & ALENCAR, 1995 p.10).

O impasse serviu para acelerar as negociações entre os dois países, com relação ao aproveitamento do fantástico potencial energético do Rio Paraná (figura 8).

No dia 22 de junho de 1966, os chanceleres do Brasil e do Paraguai, reunidos no hotel das Cataratas em Foz do Iguaçu assinaram a “Ata do Iguaçu”, pela qual se comprometiam demarcar corretamente a fronteira entre os dois países e: “a disposição de proceder, de comum acordo, um estudo e levantamento das possibilidades econômicas, em particular os recursos hidráulicos pertencente em condomínio aos dois países, do salto de Sete Quedas”, e “a energia eventualmente produzida pelos desníveis do Rio Paraná, desde e inclusive o salto de Sete Quedas até Foz do Iguaçu, seria dividida em partes iguais para os dois países”. (Ibid., p.12).

Estavam assim, selados os novos rumos do oeste do Paraná. Em 12 de fevereiro de 1967 os dois governos criaram a Comissão Técnica Brasileira – Paraguaia para a implementação do disposto na Ata do Iguaçu. Esta comissão concluiu sua tarefa em 1970 e então foi celebrado o “convênio de cooperação” entre as comissões técnicas das Centrais Elétricas Brasileiras S/A (ELETROBRÁS) e a Administración Nacional de Eletrecidad (ANDE) do Paraguai.

De 30 de maio a 7 de agosto de 1970, foi o período de concorrência internacional, para a apresentação de propostas para a realização de estudos

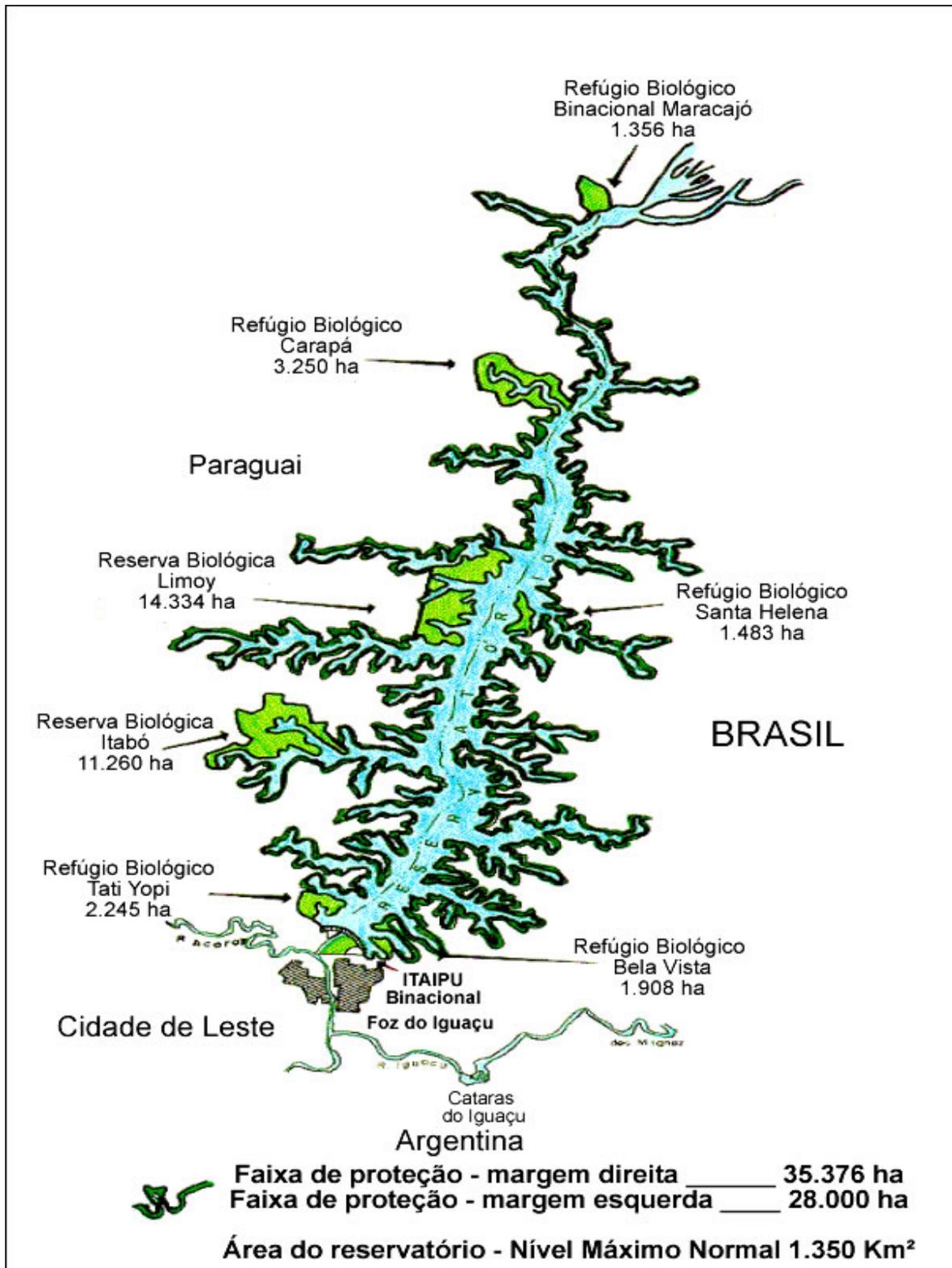


Figura 8: Localização da UHE Itaipu no rio Paraná
 Fonte: Itaipu Binacional, 2001. (CD)

definitivos sobre as possibilidades de aproveitamento do potencial energético do Rio Paraná.

O consórcio Anglo Americano formado pela “Internacional Engineering Company Inc”, de São Francisco (Califórnia) e a “Electroconsult SPA (ELC)” de Milão (Itália), identificou dez locais viáveis para a instalação da Usina, além de quase 50 alternativas diferentes de aproveitamento do potencial hidráulico. Esse estudo depois de analisado sinalizou duas alternativas viáveis: a primeira na localidade de Santa Maria a 150 km a montante da Foz do Iguaçu e a segunda, no local denominado Itaipu³ a 14 km de Foz do Iguaçu, sendo esta última, a adotada pelo governo e pelos técnicos.

Em 26 de abril de 1973, Emílio Garrastazu Médici e Alfredo Stroessner assinaram o tratado de Itaipu comprometendo-se a construir a usina. Para tal, criaram a identidade “Itaipu Binacional”, cuja diretoria empossada em maio de 1974, iniciou imediatamente a contratação das empresas para a construção da barragem e do complexo eletromecânico.

Em 1975 as obras foram iniciadas: a construção da Usina Hidroelétrica de Itaipu como já se comentou, no auge de sua construção chegou a empregar, cerca de 40.000 trabalhadores e a obra elevou a população de Foz do Iguaçu, segundo dados do IBGE (2000), de 28 mil para quase 136.000 habitantes. Todo esse crescimento populacional provocou transformações no quadro urbano do município e criou elevada demanda, nos serviços públicos e privados, não só para a construção da usina, mas também para satisfazer às necessidades dos próprios trabalhadores e de suas famílias. “Para o suprimento de toda demanda,

³ Itaipu: Palavra de origem indígena que significa pedra que canta. Esse lugar era assim chamado porque originariamente possuía no meio do rio Paraná uma pequena ilha de pedra. Quando o vento forte soprava nas fendas das rochas produzia som, interpretado pelos indígenas como canto das pedras. (Itaipu Binacional, 2001).

estabeleceu-se um mercado em potencial, que criou inúmeras novas empresas, principalmente para atender Itaipu, sua principal cliente”. (LIMA, 2001, p.103-104).

É importante esclarecer-se que nos primeiros anos da década de 1980, levantou-se uma grande discussão no Brasil sobre o fato da construção da barragem ser em conjunto com o Paraguai, quando poderia ser uma obra exclusivamente nacional. Porém, segundo Lima (2001, p.104-105):

O que faltava esclarecer é que, com esta construção, além de cumprir um acordo internacional, o governo Brasileiro estava quitando uma dívida moral contraída com o Paraguai por ocasião da Guerra da Tríplice Aliança quando o Brasil, Argentina e Uruguai, devastaram aquele país e sua população; e, sobretudo, resolveu um problema seriíssimo de fronteira, que havia se agravado, via manifestações públicas, que ocorreram em Assunção nos anos 1960, quando os paraguaios invadiram a embaixada brasileira e queimaram bandeiras brasileiras, em protesto, pelo fato da fronteira com o Paraguai não estar devidamente delimitada na região de Salto Guairá.

O capital da Itaipu Binacional pertence em proporções iguais às Centrais Elétricas Brasileiras S/A (ELETROBRÁS/Brasil) e a Administración Nacional de Electricidad (ANDE/ Paraguai). A tabela 4 apresenta uma síntese dos acontecimentos relacionados a este empreendimento.

Tabela 4- Síntese cronológica dos fatos relativos à UHE Itaipu

DATA	ACONTECIMENTOS
22/06/1966	Os Governos do Paraguai e do Brasil assinam a "Ata do Iguaçu", declaração conjunta que manifestava a disposição de estudar o aproveitamento dos recursos hidráulicos pertencentes aos dois países, desde e inclusive o Salto de Sete Quedas até a foz do Rio Iguaçu, sob a forma de condomínio.
12/02/1967	Criada a Comissão Mista Brasil-Paraguai para a implementação da "Ata do Iguaçu", na parte relativa ao estudo sobre o aproveitamento do Rio Paraná.
10/04/1970	A Comissão Mista Brasil-Paraguai firma convênio com as empresas estatais de energia ANDE (Paraguai) e ELETROBRÁS (Brasil), delegando a elas o gerenciamento dos estudos de viabilidade e estabeleceu as normas para sua execução.
30/05/1970	Solicitação para a apresentação de propostas de estudos de viabilidade e elaboração de projeto da obra, tendo como vencedor da licitação o consórcio formado pelas empresas IECO (Estados Unidos) e ELC (Itália). O contrato foi assinado em 18 de novembro de 1970.
26/04/1973	Como resultado dos estudos, Brasil e Paraguai assinam o Tratado de ITAIPU, instrumento legal para permitir o aproveitamento hidrelétrico do Rio Paraná pelos dois países.
17/05/1974	Criação de uma entidade binacional, denominada ITAIPU, para a construção da usina.
Janeiro de 1975	Início efetivo das obras da usina.
14/10/1978	Abertura do canal de desvio do Rio Paraná.
19/10/1979	Assinatura do acordo tripartite pelo Brasil, Paraguai e Argentina para aproveitamento dos recursos hidráulicos no trecho do Rio Paraná a partir das Sete Quedas até a foz do Rio da Prata, com o estabelecimento dos níveis do rio para os diferentes empreendimentos hidrelétricos, na bacia comum aos três países.
13/10/1982	Fechamento das comportas do canal de desvio, dando início à formação do Lago de ITAIPU. O reservatório foi formado em apenas 14 dias, tendo as águas subido 100 metros e chegado às comportas do vertedouro às 10 horas do dia 27 de outubro.
05/05/1984	Início da produção comercial da primeira unidade geradora. As demais unidades geradoras foram instaladas, de acordo com o cronograma, ao ritmo de duas a três unidades por ano.
09/04/1991	A 18ª e última unidade geradora entra em fase de produção comercial de energia.

Fonte: Foz do Iguaçu 2001. (CD-R).

1.5 O crescimento econômico e urbano de Foz do Iguaçu após a UHE Itaipu

A UHE Itaipu foi construída em uma época (1974-1984), em que o Brasil, assim como o mundo todo, enfrentava a superelevação dos preços do petróleo e o conseqüente racionamento de energia. Mediante essa realidade, ela se fez imprescindível para um país cuja economia se trasladava da área agrícola para a área industrial. Projetada inicialmente para gerar 12.600 MW de energia, a usina se tornou um grande suporte para o Brasil industrializar-se e colocou o país no rol

dos maiores produtores mundiais de energia hidroelétrica, tida como limpa e renovável.

Não cabe aqui discutir os impactos ambientais decorrentes da construção desse empreendimento. Há, porém que se destacar um paradoxo no que tange ao papel da UHE Itaipu em Foz de Iguaçu.

Muitos iguaçuenses acreditam que Itaipu impactou o município de Foz do Iguaçu e demais municípios circunvizinhos, mais do que beneficiou positivamente, devido aos problemas sócio-econômicos desencadeados a partir de sua instalação. Para muitos, não se priorizou o planejamento urbano; se desconsiderou o impacto social da obra na zona urbana, principalmente no que se concerne à mão-de-obra imigrante não absorvida pelo empreendimento e a força de trabalho dispensada ao término da construção da usina.

Enquanto outros afirmam que Foz de Iguaçu, embora já possuía vida própria, independente das esferas estadual e federal em 22 de julho de 1966, quando foi assinada pelos chanceleres do Brasil e do Paraguai a Ata do Iguaçu, porém assumiu, com Itaipu, uma nova dinâmica no contexto regional, ou seja, acelerou o ritmo de seu desenvolvimento econômico.

A tabela 5 estabelece parâmetros entre o crescimento populacional verificado no período e outros ciclos da história do município.

Tabela 5– Atividades econômicas e aumento populacional (1970-2000)

PERÍODO	ATIVIDADES	ACRÉSCIMO DE HABITANTES
1870-1970	Extração da madeira e cultivo da erva mate	34.000
1970-1980	Construção de Itaipu	102.000
1980-1995	Exportação e turismo de compras	74.000
1995-2000	Abertura de mercados: turismo, compras e eventos	48.00

Fonte: Webber, 2003, p.23.

Neste contexto marco mais forte das mudanças se fazia sentir na dinâmica e no crescimento da cidade. Na impossibilidade de se analisar todo o processo em sua totalidade, este trabalho se propõe apresentar algumas questões para o entendimento do conteúdo da urbanização em Foz do Iguaçu, principalmente a partir de 1972, quando:

[...] Os presidentes Emilio Médici, do Brasil, e Alejandro Lanusse, da Argentina, assinaram o “Tratado de Intenção” de construir a ponte. Ficou mesmo na intenção, retomada em 1979 por lideranças de Foz do Iguaçu e Puerto Iguazú mediante a formação da Comissão Mista, presidida pelo iguaçuense Sérgio Lobato da Motta Machado, Brasil-Argentina com esse objetivo. Em 1980, a Comissão Mista, conseguiu dos presidentes João Figueiredo e Reynaldo Bignone, em Buenos Aires, a decisão de construir a obra. A pedra fundamental foi lançada pelos dois presidentes em 13 de janeiro de 1982 e em, 29 de novembro de 1985, os presidentes José Sarney e Raúl Alfonsim inauguraram a obra, com 489 metros de comprimento, um vão livre de 220 metros, 16.50 metros de largura e 72 de altura (CAMPANA & ALENCAR, 1995, p.19).

Situação ímpar acontece em Foz do Iguaçu a partir de então. Enquanto a periferia urbana composta por loteamentos clandestinos, favelas, precários conjuntos habitacionais, loteamentos populares auto construídos ou construídos com financiamentos do sistema financeiro de habitações, (completamente deficientes quanto a estrutura e às condições de uso urbano) se reproduzem de forma dispersas e em diversos pontos da zona urbana, no setor central da cidade inúmeros estabelecimentos comerciais e de serviços foram construídos⁴ (ver figura 14).

Beaujeu-Garnier (1980, p. 20) afirma que: “o comércio procura a posição mais central possível para tirar o máximo de proveito da rede convergente de comunicações, que caracteriza quase sempre as estruturas urbanas”.

⁴ Destacam-se: Hotel Salvatti, categoria luxo, com cinema inaugurado em 1974 foi o primeiro edifício suntuoso a ser construído. A Fundação Cultural de Foz do Iguaçu, TV Naipi (canal 12) emissora filiada ao Sistema Brasileiro de Televisão (SBT).

À medida que o espaço urbano se horizontaliza, a expressão das contradições se avolumavam. A prova disso está na criação do primeiro Centro Social Urbano (Dr. Arnaldo Busatto) em 30 de maio de 1980, pelo Decreto 83.558 de 07/07/1979, a fim de apoiar as famílias mais vulneráveis aos efeitos da pobreza e do desemprego.

Segundo Corrêa (1991), a organização espacial⁵ é produto da ação humana ao longo do tempo, portanto é um reflexo social, consequência do trabalho e da divisão do trabalho⁶. É o resultado do trabalho social que transforma diferentemente a natureza primitiva, criando diversas formas espaciais para a superfície da terra.

Nesse sentido, vê-se que a produção espacial realizou-se de modo a viabilizar o processo de reprodução do capital. “A cidade se apresenta como a materialização dessas condições gerais do processo em sua qualidade. Todavia, esse é apenas um lado da moeda, o outro se refere ao trabalhador e ao consumidor de modo geral”. (CARLOS, 1997, p.41),Essas relações sociais e econômicas ao longo da história são de alguma forma, responsáveis pela atual organização e estruturação urbana.

A conjuntura das últimas décadas do século XX, legaram a Foz do Iguaçu, no que tange à faixa etária dos habitantes, significativo número de pessoas com

⁵ A partir dos estudos de BUCH-HANSON e NIELSEN (1977) e de CORAGGIO (1979), CORRÊA (1986 b) define organização espacial, expressão que equivale à estrutura territorial, configuração espacial, arranjo espacial, espaço socialmente produzido ou simplesmente espaço. Segundo o referido autor “a organização espacial é o conjunto dos objetos criados pelo homem e dispostos sobre a superfície da terra” (CORRÊA, 1986b, p.55) sendo um material social. Sobre o assunto ler também: Espaço, um conceito chave da geografia. In CASTRO, Elias de. **Geografia: conceitos e temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995, p.15-47.

⁶ A classe média e alta, no período, localizou-se nas áreas centrais e em loteamentos específicos e foi criada a Cooperativa Habitacional Três Fronteiras COHAFRONTERA para atender a demanda de construção de bairros populares voltados à população de baixa renda.

idade entre 25 e 39 anos, como se observa na figura 9⁷, e conseqüentemente um alto índice de população economicamente ativa em relação ao número da população ocupada, como revelam as figuras 9 e 10.

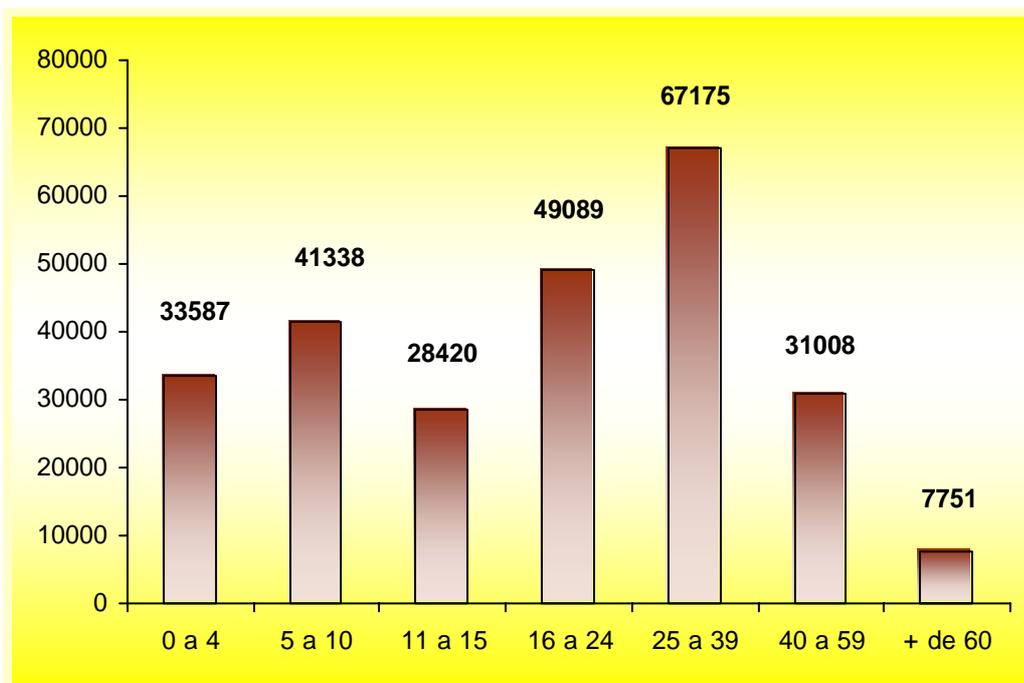


Figura 9: Faixa etária da população de Foz de Iguaçu
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu-PR, out. 2000.



Figura 10: Setores de ocupação da População Economicamente Ativa
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu-PR, 2000.

⁷ Este indicador representa a grande disponibilidade de mão-de-obra disponível.

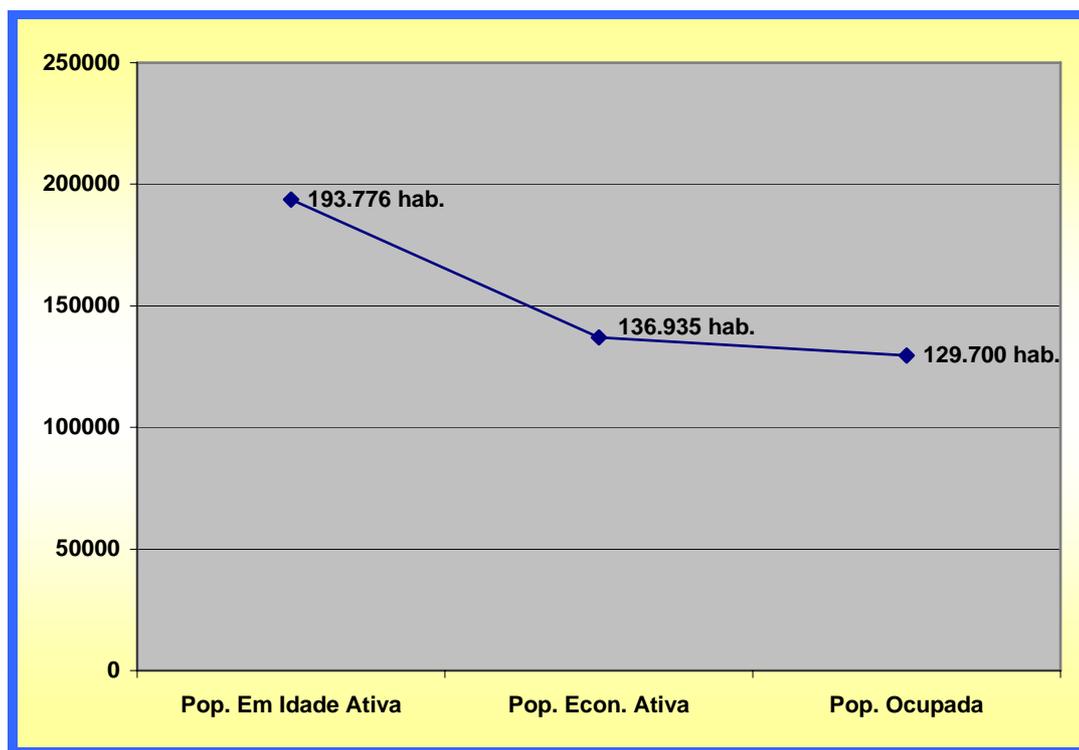


Figura 11: População Economicamente Ativa e população ocupada
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, 2005

Há que se destacar, que a UHE Itaipu, tem contribuído para amenizar os impactos que causou à região, pois além de produzir empregos, gerar ICMS (Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços), atualmente destina royalties ao município, sob a forma de compensação financeira destinada aos governos do Brasil e do Paraguai, pela utilização do potencial hidráulico do Rio Paraná cujo pagamento está previsto no Tratado de Itaipu.

Do lado brasileiro, conforme legislação específica regulamentada após a constituição de 1988, a sua distribuição é rateada entre os municípios e estados que cederam terras ao empreendimento.

Os critérios para a distribuição desta verba no Brasil foram estabelecidos pelo Decreto Federal nº 1 de 11 de janeiro de 1991.

A participação desses royalties e do ICMS gerado pela empresa na arrecadação do município de Foz do Iguaçu é significativa, conforme se vê nas figura 12 e tabela 6.

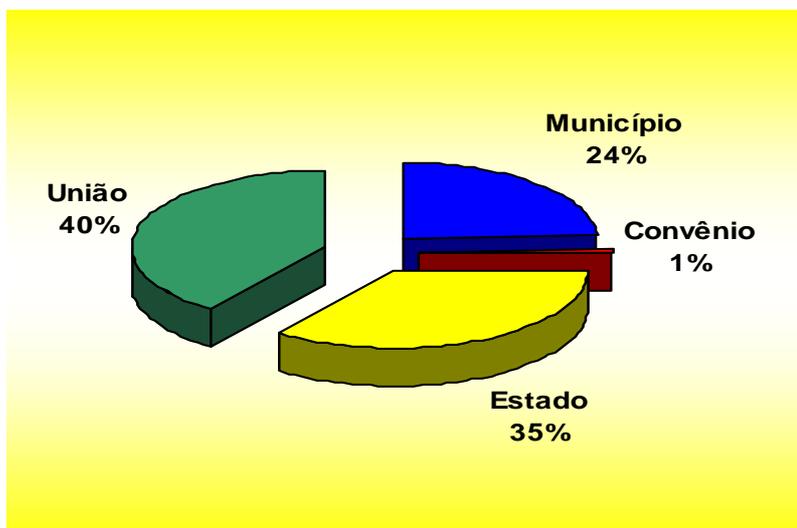


Figura 12: Composição da Receita de Foz do Iguaçu em 2000
Fonte: Lopes, 2002.

Tabela 6-Geração da receita orçamentária de Foz do Iguaçu/PR

Origem	Ano					
	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Receita própria	28%	27%	23%	24%	18%	29%
Transferência do Estado	46%	34%	33%	35%	45%	33%
Transferência da União	12%	26%	26%	23%	17%	18%
Royalties	14%	13%	18%	18%	20%	20%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: Webber, 2003, p.35

A UHE Itaipu também desenvolve como medida mitigadora dos impactos, tanto em Foz do Iguaçu, quanto nos outros municípios lindeiros⁸ do lago de Itaipu (ver figura 13), inúmeros projetos como: Programa de Agricultura Orgânica, Projeto Cultivando Água Boa, (um programa de recuperação da Bacia do Rio Paraná e seus afluentes desde o município de Guaíra até Foz do Iguaçu); Programa do Lixo Sustentável (financia cooperativas de catadores de papel); Centro Tecnológico de Itaipu, em convênio com a UNIOESTE (uma incubadora tecnológica industrial); Linha Ecológica (projeto de conscientização ambiental móvel); dentre outros.

⁸ Municípios lindeiros: municípios limítrofes do lago artificial da UHE de Itaipu.



Figura 13: Detalhe dos municípios que fazem parte da Região lindeira ao lago de Itaipu, na costa Oeste do Paraná.

Fonte: www.planetaorganico.com.br/DaroltItaipu.htm, 2005.

2 A DINÂMICA SÓCIO-ESPACIAL URBANA

A fragmentação e o ordenamento do espaço urbano em Foz do Iguaçu revelam a lógica dos interesses dos diversos agentes e grupos sociais que agiram e interagiram na produção e consumo do espaço.

A análise da forma como estão alocados espacialmente os equipamentos urbanos, as diferentes categorias de moradias, os estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, as vias de circulação e o fluxo de pessoas e mercadorias apontam a forma como o Estado e os capitais privilegiam e atendem aos interesses dos agentes produtores e consumidores do espaço urbano, notadamente daqueles que têm ascendência ou representação política junto da administração pública, em detrimento dos menos privilegiados, seja politicamente, seja financeiramente.

Essa hierarquia de poder e de privilégios se materializa paradoxalmente na estrutura e ordenamento territorial da cidade de Foz do Iguaçu, ou seja, em áreas centrais especializadas, bairros residenciais de alto padrão, moradias em conjuntos habitacionais populares e em periferias faveladas.

Foz do Iguaçu hoje se evidencia quando se aponta para a qualidade de vida nas cidades de médio porte. No entanto, nem sempre o que parece ser, corresponde à totalidade há que se investigar e desmistificar discursos de apologia ao desenvolvimento. Na verdade, trata-se de um crescimento que

privilegia uns e leva à segregação sócio-espacial⁹, de muitos outros. Lefebvre (1991, p. 10) corrobora a análise, quando expõe que:

Atualmente, portanto, aprofunda-se um processo induzido que se pode chamar de a 'implosão-explosão' da cidade. O fenômeno urbano se estende sobre uma grande parte do território, nos grandes países industriais [...] Este território está encerrado num tecido urbano cada vez mais cerrado, não sem diferenciações locais e sem ampliação da divisão (técnica e social) do trabalho para as regiões, aglomerações e cidades. Ao mesmo tempo, nesse tecido e mesmo noutros lugares, as concentrações urbanas tornam-se gigantescas; as populações se amontoam atingindo densidades inquietantes (por unidade de superfície ou habitação). Ao mesmo tempo, ainda, muitos núcleos urbanos atingidos se deterioram ou explodem. As pessoas se deslocam para periferias distantes, ora residenciais ora produtivas.

Esta última realidade é a que se evidencia em Foz do Iguaçu, onde as camadas dos moradores pobres são incitadas, pela força do capital a se deslocarem para áreas cada vez mais distantes do centro e constituem moradia pela via da auto segregação, invadindo áreas de proteção ambiental ou por meio da construção de loteamentos populares como é o caso dos residenciais Belvedere I e II, loteamentos populares enfoques deste trabalho, que distam 12 km dos limites periféricos da área central I e, exemplificam como se deu o crescimento horizontal do espaço urbano de Foz do Iguaçu a partir da década de 1970. (ver figura 14).

⁹ O termo segregação é aqui empregado conforme Sposito (1996p. 12) "em um sentido mais amplo, o do afastamento e isolamento, referindo-se a formas de expressão, no nível espacial, de um processo de diferenciação social, ou mesmo de acentuação da divisão social do espaço no interior da cidade..." Reflexões sobre a natureza da segregação espacial nas cidades contemporâneas In: Revista de Geografia, Dourados, AGB, nº 4, p. 71-85,1996.

(A acrescentar- mapa em página separada)

Figura 14: Mapa de parcelamento do solo urbano de Foz do Iguaçu.
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, 2005.

2.1 A configuração espacial urbana até 1974

Durante o período da Colônia Militar a ocupação e o uso do solo em Foz do Iguaçu seguiam orientações estabelecidas pelos militares. A Lei nº 3 de 29 de setembro de 1914 delimitou o quadro urbano da cidade e somente no ano de 1958, a Lei nº 200 regulou e ordenou as atividades urbanas, bem como estabeleceu os princípios para a expansão territorial urbana.

Não se encontraram registros na Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu sobre a responsabilidade de demarcação das ruas e planos de arborização durante este período. No entanto, viu-se que em 1918, quando Foz de Iguaçu passou à categoria de município, o espaço urbano demarcado era um pequeno vilarejo, subsistindo de atividades primárias.

O que se percebeu, pela análise dos poucos registros encontrados, é que a partir da instalação do município a dinâmica do uso e ocupação do solo urbano, atendeu aos interesses dos detentores do capital privado, com o aval do poder público local. Neste sentido, é importante lembrar o que ensina Santos (1979, p.225), sobre a estreita relação entre os fatos econômicos e a produção do espaço.

A economia política não pode prescindir do dado espacial. O espaço pode ser definido como resultado de uma integração permanente entre, de um lado, o trabalho acumulado, na forma de infra-estrutura e máquinas que se sobrepõem à natureza e, de outro lado, o trabalho presente, distribuído sobre essas formas provenientes do passado. O trabalho morto, sobre o qual se exerce o trabalho vivo, é a configuração geográfica e os dois, juntos, constituem, exatamente, o espaço geográfico.

Há que se destacar que com a chegada dos migrantes gaúchos, na década de 1930, a Colonizadora Pinho Terra recebeu do Governo federal a incumbência de organizar a colonização da área compreendida entre Guarapuava e o Rio

Paraná. Essa nova realidade promoveu mudanças em Foz do Iguaçu e nas cidades e vilarejos da região oeste do Paraná.

Foi, contudo no período pós-guerra, e principalmente, com o asfaltamento da rodovia BR-277 que Foz de Iguaçu presenciou um maior crescimento urbano, ainda que muito lento fundamentando-se na chegada de árabes, sírio-libaneses e brasileiros de outras regiões. Esses imigrantes e migrantes buscavam trabalho e formaram a zona comercial 1, situada na porção central de Foz do Iguaçu (ver figura 15), e posteriormente, com propósito de exportar para o Paraguai se estabeleceram também nas proximidades da ponte da Amizade, que liga o Brasil com o Paraguai.

No início da década de 1970, a configuração espacial urbana de Foz do Iguaçu consistia na área central supracitada, aquinhoadada pela lei nº 200 de 08 de novembro de 1958 nas zonas comerciais I e II, localizadas basicamente nas ruas e quadras próximas à Avenida Brasil, entre a Rua República Argentina e a Avenida das Cataratas; e, as zonas residenciais representadas pelas vilas: Maracanã, do Sossego, Iolanda, Paraguaia, e pela região de Vila Portes. (Ver figuras 14 e 15 e anexos A B C e M).

O quadro urbano gradativamente se expandiu pela anexação de glebas rurais à área urbana, com as ocupações desordenadas e irregulares; pela ocupação do espaço público pelo capital privado, por meio de loteamentos legais e ilegais permeados de vazios urbanos estrategicamente deixados para atender aos mecanismos de especulação imobiliária, sem que o poder público local interferisse, limitado às vezes, pela pobreza de instrumentos legais, outras vezes, em convivência com o interesse dos diferentes agentes sociais.

Produzia-se e reproduzia-se um espaço urbano, que privilegiava aqueles que se apropriavam dos lotes de terras em locais estratégicos, vislumbrando a possibilidade de agregar valor para futuramente auferir lucro no mercado imobiliário. Essa reprodução gerava grande contingente de pessoas excluídas sócio-espacialmente.

Desta forma, a produção do urbano fundamentava-se num processo desigual refletindo essas contradições: “o modo de utilização será determinado pelo valor que, em seu movimento, redefine a dinâmica da utilização do solo”. (CARLOS, 1994, p.51).

Nesse sentido, a cidade tornava-se cada vez mais um locus dinâmico das atividades ali realizadas, de acordo com as necessidades sociais e interesses individuais e coletivos, vinculadas ao processo de reprodução do capital e seu uso se dava de forma conflituosa:

Na medida em que são contraditórios os interesses do capital e da sociedade como um todo; enquanto o primeiro tem por objetivo sua reprodução através do processo de valorização, a sociedade anseia por condições melhores de reprodução da vida em sua dimensão plena. (Ibid., p.52).

É, pois, nessa relação de conflitos que a cidade constrói e é apropriada de modo desigual e competitivo, entre o capital e o trabalho. A apropriação da cidade se manifesta juridicamente na propriedade privada do solo, que se revela temporalmente pelos usos diferenciados (ver figura 14), ou seja, “são os diversos modos de apropriação do espaço que vão pressupor as diferenciações do uso do solo e a competição que será criada pelos usos e no interior do mesmo uso.” (Ibid., p.52)

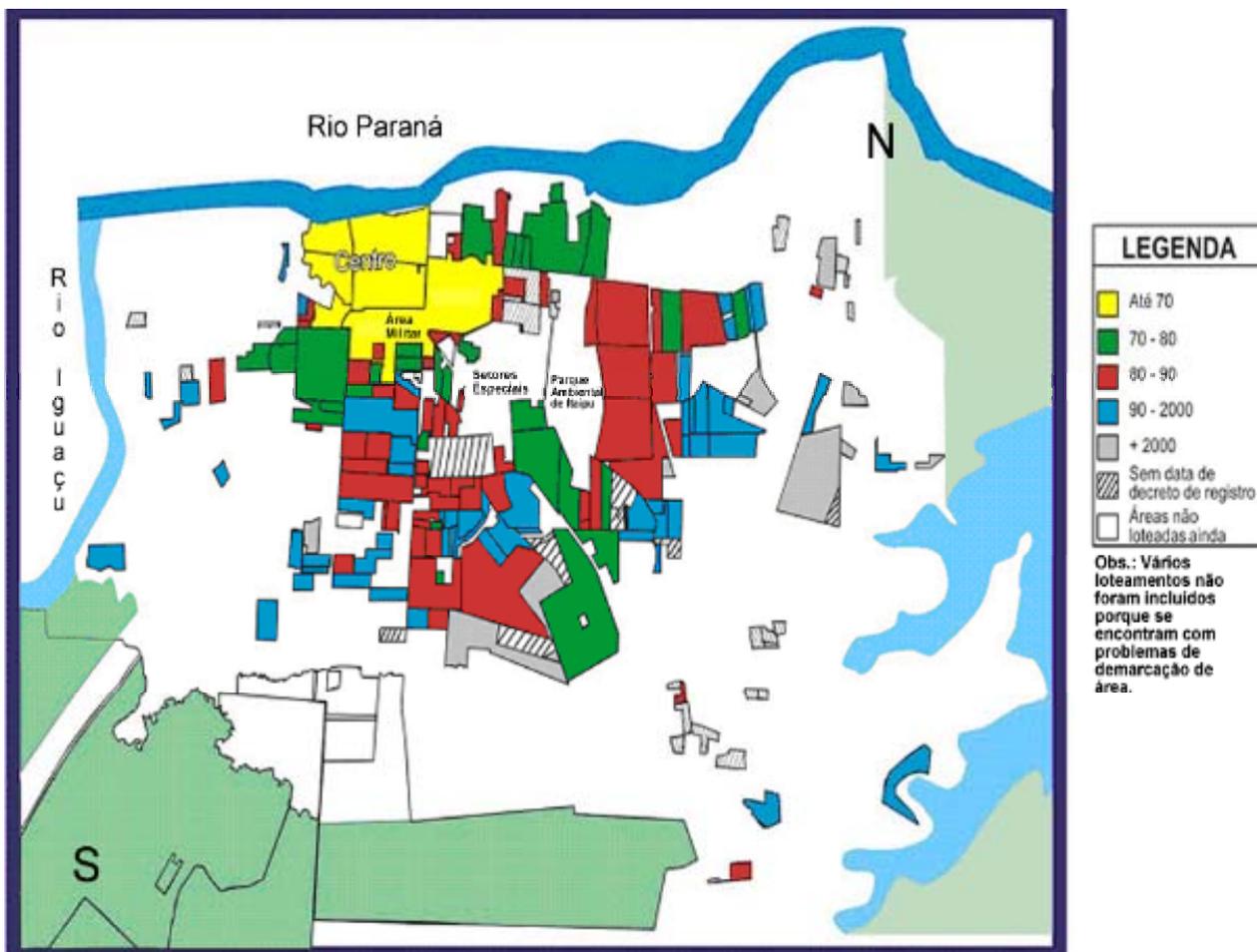


Figura 15: Evolução do território Urbano de Foz do Iguaçu por década
Org: Clari Terezinha Hahn

Em Melazzo (1996, p.100) lê-se que “a terra é uma mercadoria especial, que, mesmo não possuindo valor, adquire um preço no mercado, dá a condição imposta pela propriedade privada do solo no contexto capitalista”. O preço da terra¹⁰ é definido conforme o tamanho, formato, localização, acessibilidade e amenidades físicas próximas do lote em questão.

2.2 A expansão urbana após 1974 e a trama dos interesses

Para a análise acerca do ordenamento urbano de Foz do Iguaçu entrevistou-se¹¹ Irio Holler¹² e José Vicente Tezza¹³.

Questionou-se sobre o papel exercido pela Itaipu Binacional no traçado urbano de Foz do Iguaçu. A necessidade desse esclarecimento abalizou-se no fato de se notar, que houve intensa mobilidade espacial intra-urbana e um aumento substancial da população atraída pela possibilidade de emprego e geração de renda, decorrentes da instalação do empreendimento, sobretudo durante os mais de 10 anos de sua construção.

¹⁰ Sobre o assunto ler também Renda da Terra absoluta de Ariovaldo Umbelino de Oliveira. In: CASTRO, Iná Elias de Geografia: conceitos e temas. 5. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003. p. 77 -86.

¹¹ Os poucos registros disponíveis sobre o assunto pouco serviram para o intento, foi então que se recorreu à entrevista como subsídio neste trabalho. A entrevista foi do tipo não estruturada, com gravação em fita cassete, cujos dados, acrescidos dos registros escritos colhidos junto à Prefeitura e na Biblioteca Municipal de Foz do Iguaçu, formaram a base para a análise deste sub-tema.

¹² Com 66 anos, nascido e residente na cidade de Foz do Iguaçu, hoje (2005) Diretor de Planejamento Urbano do município de Foz do Iguaçu, com larga experiência no assunto por ter sido Secretário do Departamento de Obras Municipal de 1993 a 1996; Diretor de Planejamento Urbano de 1999 a 2001 e novamente Diretor do Planejamento Urbano, a partir de 3 de janeiro de 2005.

¹³ Editor e proprietário da Revista Painel, editada em Foz do Iguaçu desde a década de 1970.

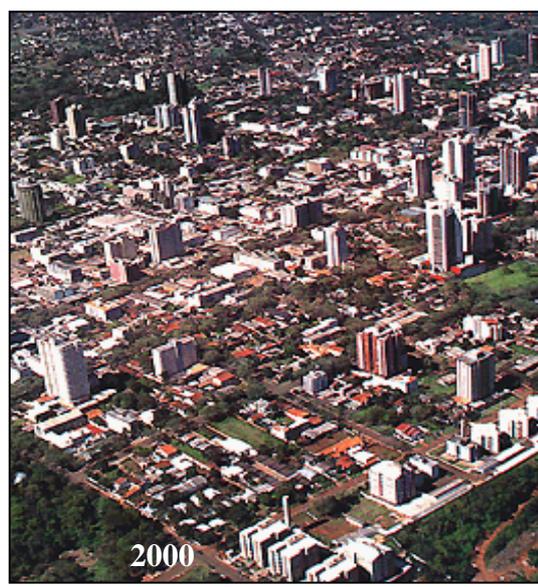
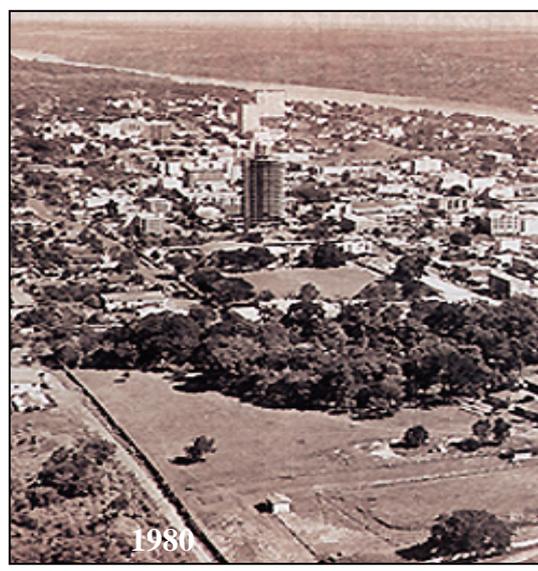
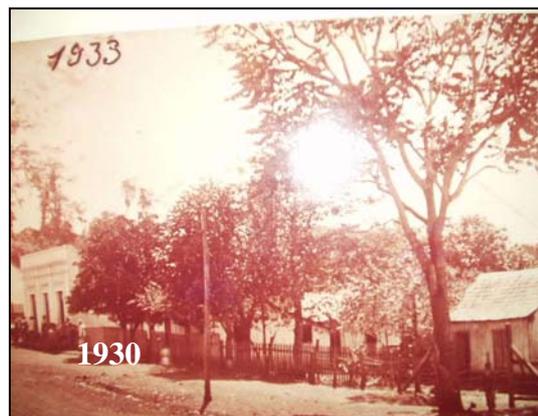


Figura 16: Foz de Iguaçu, evolução urbana 1910-2000
Fonte: Biblioteca Municipal e acervo pessoal

Segundo as análises das informações obtidas junto aos entrevistados e antigos moradores dos bairros, e também pelo que afirma Webber (2003, p.12-13), com referência à estruturação e ampliação do espaço urbano, foi essa mobilidade interna, que originou loteamentos que hoje constituem grande parte dos bairros existentes no entorno do traçado original da cidade (ver figura 14).

Ao ser argüido sobre essa questão, Irio Holler (2005) respondeu que:

Através de uma legislação normal poderíamos ter efetuado um desenvolvimento mais ordenado da cidade junto com a Itaipu, já que, nesta época o prefeito de Foz era um coronel aposentado do exército, nomeado para o cargo pelo Governo Federal e exerceu 10 anos de mandato.

Segundo o entrevistado, o referido prefeito exercia uma função semelhante a uma extensão de atendimento à Itaipu. “Acreditava-se, na época, inclusive que ele era assalariado da Itaipu e prefeito de Foz do Iguaçu” (Ibid., 2005).

O entrevistado afirmou ainda, que na época a situação era propícia para uma maior integração da cidade com a Itaipu. Que o espaço urbano apresentava e, apresenta ainda hoje, vazios que constituem em áreas de reservas para fins especulativos, onde, segundo o entendimento dos iguaçuenses entrevistados poderiam nas décadas de 70 e 80, ser aproveitados para a construção das residências dos funcionários de Itaipu (ver figuras 14 e 15).

Foi significativa a expansão do território urbano de Foz do Iguaçu após os anos de 1970. As figuras 14 e 15 revelam por meio da transformação da paisagem a dinâmica da produção do espaço urbano, como elucida Spósito (sd, f.5):

A dinâmica de produção do espaço urbano interessa não apenas como expressão do processo de produzir, mas também como condição deste processo, da concepção mais restritiva à mais ampla desse conceito. Em outras palavras estamos nos referindo ao fato de que se o espaço da cidade se organiza em função de um processo amplo de transformações no conjunto de papéis

desempenhados pelas cidades, e aqui nos referimos ao próprio processo de urbanização a forma como essa produção do espaço se materializa em cada cidade e no conjunto das cidades, é também uma dimensão importante do movimento dessas transformações.

Vale salientar que a UHE Itaipu construiu as vilas A, B e C¹⁴ (ver figura 17) na forma de condomínios para seus funcionários, estrategicamente colocados entre a cidade e Itaipu, a mais de 6 quilômetros do então entorno da cidade, onerando o município, que precisou estender até lá a infra-estrutura urbana..

Segundo o entendimento dos moradores de Foz do Iguaçu, para a construção dessas três vilas, usaram-se recursos da Prefeitura Municipal para dotar o espaço com equipamentos e serviços públicos urbanos, e conseqüentemente, valorizar os imóveis. No entanto, é recorrente o julgamento que os moradores dessas vilas fazem, acerca do controle que a administração da UHE Itaipu tinha em relação aos bons costumes e moralidade das famílias ali residentes. Ou seja, a permanência do funcionário na empresa, dependia e ainda depende, entre outros aspectos, dele ter um convívio social aceitável.

Segundo Holler (2005), como as Forças Armadas-Exército Brasileiro dispunha de várias casas dentro do perímetro urbano e em lugares nobres da cidade, os moradores queriam que o mesmo ocorresse com relação aos funcionários da UHE de Itaipu. Esse desejo culminava com o objetivo de promover uma integração social e um embelezamento da cidade, sem descontinuidade estrutural do espaço construído.

¹⁴ As vilas têm padrões de moradia de acordo com o padrão salarial do funcionário. Na vila A moravam os operários braçais; na vila B a “elite” e na vila C o padrão de classe média. Esses locais eram rigorosamente guarnecidos e controlados.



Figura 17: Aspectos da Vila A, Foz do Iguaçu-PR.
Foto: Clari T. Hahn, fev. 2005

Na concepção do entrevistado, a construção das casas nas “Vilas A, B e C”, representou um desperdício com relação à “valorização” da cidade, pois se aquelas residências tivessem sido construídas nos vazios urbanos, a paisagem da cidade hoje seria outra. “Pois hoje aqueles espaços estão construídos, mas não têm o visual que teriam se fossem ocupados pela Itaipu e a Itaipu poderia ter feito isso por nós” (HOLLER, 2005).

Quando se remete ao conceito de paisagem urbana convém salientar dois elementos fundamentais: “o primeiro, espaço construído, o imobilizado nas construções, e o segundo o movimento da vida”. (CARLOS, 1994, p.50).

Nessa perspectiva, vê-se que há contrastes e diferenças no uso dos solos. Isto porque, a cidade é o lócus de pessoas que exercem diferentes atividades e

classes sociais, ou seja, a divisão social do trabalho. Logo, a produção do espaço urbano se dá de forma desigual e reflete as contradições sociais existentes.

Spósito(sd, f.4) ao falar da cidade com processo produtivo, entende que o mesmo possibilita “ a produção, a distribuição, a circulação e o consumo individual e coletivo”. E propõe a seguinte reflexão:

Produzir e produzir o espaço são dois atos indissociáveis. Pela produção o homem modifica a natureza primitiva, e a natureza bruta, a natureza natural, socializando, dessa forma, aquilo que Teilhard de Chardin chama de “ecossistema Selvagem”. É por essa forma que o espaço é criado como natureza segunda, natureza transformada, natureza social ou socializada. O ato de produzir é, ao mesmo tempo, o ato de produzir o espaço. (SANTOS, 1978 apud Spósito, sd, f.4).

Ao focar-se nos espaços destinados ao uso residencial, vê-se que:

[...] o espaço da reprodução da força de trabalho, que se manifesta no uso residencial, requer a dotação de infra-estrutura necessária: escolas, creches, hospitais, pronto-socorros, transporte e serviços em geral – que são os meios de consumo coletivo, além da recreação e lazer. ((CARLOS, 1994,p.51).

Em vez terem construído um clube próprio para os funcionários da Itaipu ¹⁵ estes poderiam se integrar ao Oeste Paraná Clube, ao Gresfi ou ao Cowntry Club, clubes já existentes na cidade, oportunizando maior convívio social e intercâmbio cultural entre estes e os já moradores de Foz do Iguaçu em lugar do ostracismo social. De acordo com os entrevistados, “tiveram pessoas que trabalharam 20 anos na Itaipu, foram embora e ninguém na cidade os conheceu” (HOLLER, 2005).

Observou-se que a opinião da maioria dos moradores de Foz de Iguaçu, é que sem a grande resistência dos gestores do empreendimento e a omissão que,

¹⁵ Refere-se ao Floresta Club, um clube construído exclusivamente para os funcionários da UHE Itaipu, localizado dentro da Vila C de Itaipu.

de certa forma ocorreu por parte da administração do município, poderia se ter criado situações e mecanismos que viabilizassem tal integração. Vale destacar, que se registrou que o povo de Foz do Iguaçu, inclusive formou uma comissão com esse objetivo que não alcançou seu intento.

Vê-se que os dirigentes do município naquele momento almejavam que a empresa fizesse o que está sendo feito hoje, pela atual presidência da Binacional. Existe hoje, uma parceria entre a comunidade iguaçuense e prefeituras municipais dos municípios limítrofes para o incremento de projetos de desenvolvimento sócio-econômico.

Essa análise é ratificada pelo depoimento de José Vicente Tezza, durante entrevista:

Os munícipes, no período da construção de Itaipu, sentiram-na como uma obra fria e que o governo federal, através dos prefeitos nomeados daquela época, não se preocupou em suprir a cidade dos recursos necessários para que o desenvolvimento ordenado acontecesse e o resultado deste descaso aflorou na forma de favelas, loteamentos clandestinos e 'loteamento popular meia boca', existentes hoje e que tiveram sua origem naquela época. (JOSE VICENTE TEZZA, 2005)

Constatou-se que dos mais de 30 loteamentos que surgiram naquele período, objetivando suprir necessidades habitacionais poucos tiveram um planejamento viário adequado. Pelo contrário, foram edificadas margeando as estradas vicinais. "O projeto do sistema viário que deveria ter sido feito naquela época acabou não sendo realizado, e hoje, essa omissão repercute na problemática urbana e o conserto desta situação se tornou, senão impossível, pelo menos inviável para o município". (HOLLER, 2005).

A figura 15 mostra a evolução da malha urbana por meio dos loteamentos, os quais são indicados por décadas a partir de 1970.

A figura evidencia que a evolução da expansão do território da malha urbana está diretamente relacionada à dinâmica econômica do município. Nesse sentido, a construção da UHE Itaipu foi um marco significativo dessa mudança, que ora valorizou terras e propiciou a especulação imobiliária, ora rechaçou a política urbana local em prol de seus interesses e excluiu parcela significativa de moradores.

Nessa perspectiva, a análise documental revelou que o primeiro Plano Diretor de Foz do Iguaçu foi aprovado em 1991, e está em vigor até hoje (2005), requerendo, inclusive, segundo depoimentos do Diretor de Planejamento Municipal, reestruturação, dada a realidade vivenciada após 14 anos de vigência do mesmo e principalmente porque:

Em vez de ser feito por pessoas de Foz do Iguaçu, foi feito em Curitiba por um professor de urbanismo da Faculdade Federal do Paraná que só veio conhecer Foz do Iguaçu no dia em que trouxe o documento para ser entregue ao município. Nenhum técnico, nenhum munícipe que conhecia a cidade participou da elaboração do documento para poder sugerir um plano ideal de expansão para Foz do Iguaçu. São os absurdos de um período ditatorial acarretando hoje problemas sérios para serem resolvidos, inclusive no sistema viário e ambiental. (HOLLER, 2005)

O fato de não se priorizar a preservação e conservação do meio ambiente, com ênfase para os recursos hídricos, ao longo da expansão territorial urbana, com o agravamento na fase da construção da UHE de Itaipu, quando se desconsiderou a necessidade de criar áreas de proteção ambiental, torna mais difícil hoje (2005), o (re) ordenamento do espaço urbano, como exemplifica o entrevistado:

O trabalhador que veio atraído pelas possibilidades do momento e conseguiu emprego na Itaipu com casa, não 'danou' Foz do Iguaçu. Contudo, muitos deles vieram e não conseguiram entrar na Itaipu. Como não tinham recursos para voltarem as suas origens, começaram a invadir áreas de vazios urbanos existentes e a comunidade, também desinformada, não deu importância para

o fato da invasão de áreas, que não deveriam ser habitadas, por exemplo, nas margens dos rios. (HOLLER, 2005)

É exemplo dessa problemática ambiental, ainda hoje (2005) em Foz de Iguaçu, a situação dos rios que cortam o perímetro urbano, como os rios Boicy e Almada, como se vê nas figuras 18 e 19 respectivamente.



Figura 18: Rio Boicy, área central
Foto: Clari T. Hahn, 2005.



Figura 19: Rio Almada no Belvedere II
Foto: Clari T. Hahn, 2005.

Assim, vê-se que a maioria das áreas próximas aos rios estão ocupadas irregularmente por moradores, embora sejam áreas de preservação ambiental. A ilegalidade se tornou tão constante que levou inclusive, a formação de uma Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais (CERPI), que analisa a legalidade/ilegalidade de loteamentos urbanos (ver Anexo E), com vistas à regularização dos mesmos, como se observa:

O requerente solicitou a regularização de uma área de terras em que se procedeu a implantação da Vila Residencial B[...]. O parecer não coloca óbices à regularização, haja visto os aspectos urbanísticos[...] a área é atendida pela rede coletora de esgotos, e é atingida por um córrego, cuja faixa de preservação permanente está preservada. Recomenda, porém o adensamento florestal do local [...]. A Procuradoria Geral do município, após expor os aspectos jurídicos e legais relacionados à ordem urbanística e ambiental, manifestou-se favoravelmente à regularização. (FOZ DO IGUAÇU, 2002).

Além deste caso, constataram-se pela pesquisa de campo, outras ações no sentido de reverter este quadro, ou seja, de promover um ordenamento do espaço urbano e minimizar problemas ambientais existentes na cidade. No entanto, ainda há muito a ser feito principalmente porque ainda se registra falta de compromisso com o processo de descentralização urbana, que associada aos interesses imobiliários continuam a emperrar o (re)planejamento do espaço urbano de Foz de Iguaçu.

Lefebvre (1991, p.53) entende que:

A cidade se transforma não apenas em razão de 'processos globais' relativamente contínuos (tais como o crescimento da produção material no decorrer das épocas, com suas conseqüências nas trocas, ou o desenvolvimento da racionalidade) como também em função de modificações profundas no modo de produção, nas relações 'cidade-campo', nas relações de classes e de propriedade.

Vê-se que a fragmentação do espaço urbano de Foz do Iguaçu decorre da (re) produção desse espaço. E essa não se faz de forma harmoniosa, mas a partir de conflitos e/ou alianças entre os interesses e necessidades dos diferentes agentes sociais produtores do espaço, sob a ação reguladora do Estado que legitima as atitudes e os interesses econômicos e sócio-espaciais.

Vale salientar ainda, que todo esforço político para solucionar problemas urbanos deve convergir para um conjunto de medidas, constituindo-se uma reforma urbana, mas que segundo Campos Filho (1992, p.136):

A reforma urbana depende de outras reformas no país, como a reforma agrária, a reforma tributária, a reforma do sistema decisório político-administrativo, a reestruturação do modelo econômico do desenvolvimento.

Isto posto, destaca-se que enquanto a sociedade não se organizar, com representatividade política e exigir do Estado, "ações planejadas e democráticas e não clientelistas e paternalistas, com ações isoladas como favores do governo, as cidades brasileiras não se humanizarão" (Ibid., p.137). Espera-se que o Estatuto da

Cidade (BRASIL, 2002) assegure tanto o cumprimento da lei por parte dos governantes, quanto o direito dos cidadãos de viverem em cidades organizadas e humanizadas, que garanta ainda, a qualidade de vida e cidadania plena dos moradores.

A dinâmica do processo de urbanização e (des)ordenamento espacial em Foz de Iguaçu determina uma espacialização urbana caracterizada pela presença de 23 bairros/favelas, abrigando cerca de 20.000 habitantes, conforme tabela 7.

Tabela 7- Favelas do município de Foz do Iguaçu (2003)*

Região	Nº casas	Denominação – Favelas
7	543	Jardim Canadá/Santo Antônio
4	492	Ouro Verde
10	453	Jardim Primavera/Acaray
3	410	Portal (Área do Dalcaneli)
6	383	Jardim Jupira
3	375	Vila Independente
9	243	Favela do Cemitério/Bancária
1	197	Loteamento Novo Mundo (margem do rio)
6	175	Bambu
3	168	Vila da Batalha
9	168	Guarda Mirim/Loteamento Roth
1	154	Vila Tibagi
2	130	Avenida Aracaju (Vila C), Rio Brasília.
10	120	Campos do Iguaçu/Jardim Alice II
4	115	Morenitas II
1	106	Jardim Bandeirantes (Rio Almada/Vale do Sol),.
8	86	Jardim Paraná
6	71	Jardim Cristina/Jardim América
12	68	Arroio Dourado (antigo lixão)
4	65	Loteamento Bourbon
2	40	Copo Sujo
4	37	Loteamento Remador (área da lagoa)
8	24	Jardim Petrópolis
TOTAL	4623	20.000 MORADORES FAVELADOS (23 Favelas)

Fonte: Departamento de Fiscalização e Controle Municipal de Foz de Iguaçu, 2003.
Org.: Clari T. Hahn, 2005

*Conforme mapa de zoneamento e uso do solo (ver figura 28).

Apesar dos dados revelarem, que em 2003 havia 20 mil pessoas vivendo em 23 favelas, o Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu (FOZHABITA) informou que nesse mesmo ano de 2003, 69 dos 91 bolsões de pobreza foram urbanizados e que,

de todas as favelas, somente 9 (nove) não possuem infra-estrutura adequada e que, apesar desta realidade, 80% das áreas verdes, áreas técnicas e de preservação ambiental no município, encontram-se ocupadas por moradores de forma irregular. Tem-se como exemplo, o caso dos residenciais Belvedere I e II. (ver figura 14)

Essa realidade aponta que há um grande desafio para a administração municipal, uma vez que deverá prever em conjunto com sua população o Plano Diretor a ser aprovado até outubro de 2006, com vigência prevista para 10 anos.

Nesse sentido, vale ressaltar os dados que apontam como os moradores urbanos vivem em Foz de Iguaçu:

Com uma área de 589 km², Foz do Iguaçu tinha, em 2003 uma população estimada em 279.620 habitantes, compondo um número em torno de 76.191 famílias, que convivem hoje com uma estimativa de 30 mil desempregados. Sendo que 60 mil pessoas ou 30% da população são consideradas pobres. Destes, 36 mil vivem abaixo da linha de pobreza e os números apontam um déficit habitacional de 15 mil moradias revelando que 60% dessas famílias vivem em condições subumanas, sem a mínima infra-estrutura nas chamadas ocupações irregulares, e outras 10 mil pagam aluguel. (WEBBER, 2003 p.94)

Essa realidade sócio-econômica, caracterizada pelo desemprego estrutural e conjuntural, que afeta milhões de pessoas em todo o país, revela-se por meio da miserabilidade urbana e acentuada pela violência, deve constituir objeto de planos de recuperação de vidas e sua inserção no mercado de trabalho, nas três esferas de governo: local, estadual e nacional.

Em Clark (1990, p.262), vê-se que: “O planejamento é uma intervenção do Estado na cidade. Existe para alterar e dirigir a cidade na forma considerada pela sociedade como sendo necessária e desejável”. O autor enfatiza que o planejamento surgiu para responder aos problemas de doenças e superpopulações nas cidades.

Inicialmente, no século XX, o planejamento urbano no Reino Unido contemplava as questões “de contenção urbana, proteção das áreas ambientais e criações de novas cidades”; enquanto que nos Estados Unidos “atingia pouco mais que o zoneamento e o empreendimento de trabalhos públicos”. (Ibid., p.263).

Entretanto, percebe-se que o planejamento urbano não deve se ater somente ao uso do solo e regulamentação do desenvolvimento, pois “[...] é parte de uma política urbana geral que procura regular uma ampla gama de processos sociais e econômicos e de relações na cidade”. (Ibid., p.263).

Vale salientar ainda, que a cidade contemporânea impõe desafios aos legisladores e planejadores urbanos. Uma vez que “exige a consideração dos complexos mecanismos de crescimento, estrutura e manejo” (Ibid., p.264), os quais transcendem os limites de trabalhos isolados e requer uma abordagem interdisciplinar.

Cumpram também destacar, que Campos Filho (1992), expõe que Le Corbusier foi quem propôs uma arquitetura e urbanismo dos grandes centros urbanos e do industrialismo onde: “procura combinar áreas verdes e edificações verticais, visando uma alta densidade urbana, redutora dos custos de urbanização, pela menor extensão da infra-estrutura e equipamentos urbanos”. (Ibid., p.11).

No entanto, segundo o autor em epígrafe, a proposta de Le Corbusier é para “um homem médio, abstrato, dotado de racionalidade que não se identifica com as racionalidades concretas dos homens inseridos diferencialmente nas estruturas histórico-sociais, que se transformam continuamente”. (Ibid., p.11).

No Brasil, a cidade de Brasília (1960) exemplifica bem o modelo desse urbanismo racionalista-progressista. Enquanto que “Belo Horizonte (1886) e Goiânia

(1930) nasceram sob orientação do urbanismo técnico-setorial, tanto sanitário como estético-viário” (Ibid., p.11).

Cumprе salientar, que esse urbanismo cultural, não é eficiente nas cidades já existentes, a não ser via demolição de bairros inteiros ou até cidades vistas como irracionais e obsoletas. Esse modelo não capta a lógica do caos e da desordem urbana.

[...] visível na deterioração ambiental; nas habitações miseráveis dos bairros pobres; na demolição e reconstrução contínuas de partes mais antigas, perdendo-se, com isso, a memória histórica; na falta crônica de uma infra-estrutura adequada, especialmente de transportes, sempre congestionadas [...]. (Ibid., p.12).

Desse modo, como o urbanismo culturalista é incapaz de analisar e formular a lógica conflitante do desenvolvimento urbano, não consegue tampouco propor alternativas, que não sejam aquelas que supostamente, estariam acima dos interesses sociais em jogo: a mera reconstrução física do espaço urbano.

Faz-se necessário então, para regular o uso do solo, definir os tipos de edificações e áreas livres, a formulação de leis que regulamentem o planejamento urbano.

Organizou-se por meio da tabela 8, o conjunto das leis, que regulam o espaço urbano de Foz do Iguaçu ao longo de sua história.

Tabela 8 Legislação reguladora do espaço urbano de Foz de Iguaçu

TIPO	DATA	FINALIDADE/DISPOSIÇÃO
Lei nº 3	29/09/1914	Classifica terras em duas zonas: quadro urbano e rocio
Lei nº 200	08/11/1958	Dispõe sobre o Código de Obras de Foz de Iguaçu
Lei nº 850	15/10/1975	Dispõe sobre o parcelamento do uso do solo urbano
Lei nº 6.766	20/12/1979	Dispõe sobre os loteamentos em Foz de Iguaçu
Lei nº 1.452	09/11/1989	Normatiza o arruamento da cidade
Lei nº 1.483	06/06/1990	Normatiza forma de loteamentos populares e especiais
Lei Comp*.nº 5	25/10/1991	Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Foz de Iguaçu, revoga as leis nº 850/75, 1.452/89 e 1.483/90 e dá outras providências

Lei Comp.nº 6	30/06/1992	Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos na forma de loteamentos especiais ou condomínios horizontais regulamentando as leis que especifica.
Lei nº 1.725	21/12/1992	Regulamenta o uso e ocupação do solo no Setor Especial Rodoviário (SER) e dá outras providências.
Lei Comp.nº 9	18/12/1991	Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo
Lei Comp. nº 43	01/10/1998	Inclui dispositivo na alínea d do art. 6º da Lei Comp. nº 6/92, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos na forma de loteamentos especiais ou condomínios horizontais, regulamentando as leis que especifica.
Lei Comp. nº 68	26/12/2001	Altera o art. 25, inciso I do art. 31, o inciso V do art. 61 e as tabelas I e II do inciso II – Anexo 2 do art. 61 da Lei Comp.nº 9 de 18/12 de 1991 que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo de Foz de Iguaçu

Fonte: Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu.

Org.: Edima Aranha Silva, 2005.

Comp*- complementar.

Evidencia-se, portanto na tabela 8, que hoje, a lei que regula o espaço urbano de Foz do Iguaçu é a Lei Complementar Nº. 9 de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do município. Essa lei revogou a Lei nº 1.265/85, e alterada pela Lei Complementar nº. 68 de 26 de dezembro de 2001. (Ver Anexos A, B e C)

Essa legislação supracitada derivou-se de leis federais, porém a análise da documentação dos loteamentos deixa transparecer que somente a Lei nº 6.766/1979 vem sendo cumprida parcialmente.

A análise dos documentos disponíveis na Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu revelou que antes da Lei nº 6.766, o Governo Federal dispunha de um conjunto de normas e princípios norteadores do uso e parcelamento do solo urbano, cuja aplicação era muito precária, pela inexistência da fiscalização e cobrança do seu cumprimento pelos agentes envolvidos.

Constatou-se tanto pela realidade estrutural dos loteamentos, quanto por sua documentação, que os próprios cartórios de registro de imóveis não respeitavam ao que a lei determinava.

Ao se analisar os atos executivos do período, voltados ao ordenamento urbano percebe-se que foi incorporado, a partir da aprovação da Lei Municipal nº 200, muito pouco do que a legislação federal e estadual exigia, principalmente, no que concerne ao meio ambiente, como se registram na vila B e nos residenciais Belvedere I e II, mencionados anteriormente.

A Lei nº 850, por exemplo, contemplava a questão ambiental, culminando com a criação de mais de um problema para Foz do Iguaçu, porque a lei dizia que em cada loteamento, depois de tirado o arruamento, 10% do restante da área do loteamento deveria ser preservado para área verde e outros 10% para serviços públicos. O loteador ao cumprir esse dispositivo legal, dizia ser onerado, porque o percentual do terreno do loteamento a ser cedido, ultrapassou inclusive do percentual exigido pela Lei nº 6.766/79, que estabelecia em 35% da área do loteamento para a estrutura viária e serviços públicos, e isso, embora fosse importante para o ordenamento urbano, não foi entendido e respeitado pelos agentes produtores do espaço urbano e deu origem à negociatas e irregularidades.

Segundo informações obtidas com Irio Holler (2005), essa situação se agravava diante do fato de que na perpetuação dos projetos de loteamentos, as áreas verdes não eram destinadas nos locais de preservação ambiental porque a Prefeitura Municipal não aceitava que essa área verde (10% iniciais) localizasse nas margens de rios e áreas de banhado. Exigiam-nas em áreas mais nobres onde pudesse posteriormente construir praças e áreas de lazer nesses espaços.

À área reservada aos serviços públicos era destinada uma área secundária onde se edificariam as creches, escolas, posto de saúde. Localizava-se em áreas topograficamente inferiores, 'por assim dizer, um degrau a menos'. Essa forma de se pensar o urbano em Foz do Iguaçu criou para o traçado da cidade, uma série de dificuldades. Hoje, 90% das áreas previstas na Lei 6.766 como áreas verdes estão ocupadas por invasões. (HOLLER, 2005)



Figura 20: Favela Guarda Mirim, na área central de Foz de Iguaçu.
Foto: Clari T. Hahn, 2005.

Constata-se que 90% dessas áreas foi palco de ocupações irregulares que hoje (como se vê na figura 20), não são mais necessariamente favelas, porque as áreas melhores localizadas e ocupadas paulatinamente foram urbanizando-se, ora pela via remodelações feitas pelos próprios moradores, ora pela venda do 'direito' de posse, para outra família com maior poder aquisitivo, ou então, através da própria Prefeitura Municipal, que foi construindo infra-estrutura e regularizando esses espaços.

Em decorrência deste fator, hoje é significativa a falta de espaços livres tanto na zona central como nos bairros, especialmente nos mais antigos, para a instalação dos equipamentos urbanos, bem como para se estabelecer áreas comerciais e/ou comunitárias.

Constatou-se também durante o trabalho de campo que o quadro urbano de Foz do Iguaçu possui muitos lotes que na época da aprovação do loteamento, sem respeito nenhum à legislação federal, foram projetados e aprovados dentro da área de proteção ambiental que segundo a legislação anterior eram de 15 metros, e hoje,

de acordo com a Lei nº 6.766/79 e a Lei Complementar nº 9/91, são de 30 metros de cada lado do curso do rio.

Assim, em consonância com a legislação, o lote nessa área é tido como ilegal e aquele que 'comprou' e 'pagou' um lote nessa condição, agora está impedido de construir. No caso, se já se edificou, permanecerá no local até a casa resistir, porém se o imóvel demandar reforma ou reconstrução, esta não será autorizada e, se edificar sem a autorização poderá ser autuado. Esse fato é verificado na área de proteção do Rio Almada, na altura do loteamento Belvedere II, fato que será analisado posteriormente, no rio Boicy e em vários locais da zona central da cidade.

Ao longo das pesquisas, na tentativa de compreender o ordenamento e a descentralização urbana de Foz do Iguaçu, constatou-se empiricamente e por meio de depoimentos, que uma significativa parcela de moradores não dispõe de nenhum documento de sua casa. Ou seja, compram o lote e constroem à revelia de qualquer legislação.

Ao procurar o Departamento de Planejamento Urbano Municipal constatou-se que não há fiscalização sistemática; o trabalho está diluído por departamentos como o de fiscalização de obras, de meio ambiente, da vigilância sanitária, de saúde, de planejamento, e uma guarda municipal incumbida de conter as ocupações ilegais. No entanto, a atuação se dá de forma isolada, ou seja, quando são procurados para proceder à regularização ou autorização de construção e, apesar de o processo seguir os trâmites legais, os procedimentos se dão de forma desarticulada. Como não há uma coordenação que centralize essas ações alguns setores funcionam razoavelmente, porém, quase sempre num processo curativo a partir de denúncias. Segundo Holler (2005):

A fiscalização de Foz do Iguaçu é totalmente ineficiente e o que é pior, com vício. O sujeito que é multado ou notificado por alguma

irregularidade que está cometendo lá na sua propriedade, muitas vezes chega antes do fiscal ao chefe da repartição ou do setor, acompanhando de um vereador e num trabalho político essa notificação é rasgada e desconsiderada.

Irio Holler ainda informou que há cerca de 10 postos de fiscalização, mas que:

Os fiscais são mal remunerados, mal treinados e viciados neste tipo de demagogia que 'se vendem' para não notificar e, quando esta espera da gorjeta não funciona é que surge a figura do vereador, do político, qualquer conhecido, que vai conduzir, vai intervir junto ao poder público no sentido de que se rasgue a notificação. Então é bastante complicado, e, essa deficiência, essa falta de fiscalização não é coisa própria de uma gestão, isso já vem desde o tempo de não sei quando. Acho inclusive que nunca houve em Foz do Iguaçu uma fiscalização que ordenasse Foz do Iguaçu. (HOLLER, 2005).

O entrevistado disse ainda, que logo que as ocupações irregulares do ponto de vista da propriedade acontecem, muitos políticos de oposição à prefeitura defendem o movimento de ocupação da área. Após a ocorrência das ocupações a Prefeitura Municipal efetua o cadastro nominal com os dados pessoais de cada um e procede ao atendimento individualizado.

No entanto, o processo de mobilidade espacial intra-urbana, desorienta o setor de cadastro. Isso porque o documento tem validade de uma semana ou no máximo dez dias. Nesse ínterim, o pretense morador daquela favela vai para uma segunda favela, um outro já foi para uma terceira e o da terceira foi para a primeira. Ou seja, há intenso rodízio de famílias com claro objetivo de confundir ações legais.

Nessa perspectiva vale lembrar que:

Um exame das cidades brasileiras revela os limites de uma visão de sustentabilidade que se contenta com referências vagas sobre pobreza e necessidades básicas, subestimando a existência e o agravamento de verdadeiras contradições sociais. Com a exacerbação da segregação e da auto-segregação, com o acréscimo cada vez mais assimétrico a recursos ambientais e, com um processo de gradual dilaceração do tecido social e fragmentação sócio-político-espacial, a discussão sobre a sustentabilidade precisa levar a sério o fenômeno da ingovernabilidade urbana. Esta se impõe proporcionalmente ao crescimento de uma desordem despolitizada por conta da formação de enclaves territoriais controlados por poderes paralelos ao Estado, da deteriorização do clima social e do

solapamento das condições de exercício da cidadania devido ao aumento da violência e ao recrudescimento da repressão policial. (SOUZA, 1997, p.255)

Uma outra realidade detectada através das pesquisas de campo realizadas foi que no período de 1993 até 1996 houve muitas construções de loteamentos particulares, com respaldo do Poder Público, provocando a expansão horizontal do território urbano.

No entanto, alguns agentes sociais promotores de loteamentos urbanos questionam supostos prejuízos decorrentes da concorrência das ocupações e dos Programas Sociais de Habitação da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu. Essa realidade foi constatada pela análise documental do ordenamento urbano de Foz do Iguaçu. Em vários loteamentos populares se constatou realmente o requerido descumprimento à legislação. Em alguns, a falha aconteceu no ato de execução da obra, em outros no próprio projeto. Cidade Nova (Ver figura 21), é um típico exemplo dessa realidade. Seu planejamento previu a construção de 10.000 casas, das quais mais de 2.000 já foram edificadas.

O morador deste loteamento popular advém de diferentes bairros de Foz do Iguaçu, tais como: Porto Meira, Favela da Marinha, Três Lagoas, Favela da Mosca. Apesar deste fato não houve nenhum trabalho de triagem ou preparação dos mutuários para a nova realidade. Este, em seu habitat de origem havia criado vínculos de amizade e identidade espacial, seja com a diretora da escola, com o dono do bar do lado, onde comprava a prazo. Havia os pontos onde faziam 'biscate'¹⁶ e ao se transferir para o novo espaço, perde essa referência.

Para esse loteamento não foi previsto espaço para estabelecimentos comerciais, como padarias, mercados, farmácia, mercearia e açougue. Em

¹⁶ "Biscate"- pequenos serviços não qualificados, como limpeza de lotes, pequenos reparos etc.

decorrência da falta desses serviços, as 2.700 famílias supostamente deveriam se deslocar até o bairro do Porto Bello, a 5 km de distância, para comprar os produtos de necessidades básicas. Lembrando a tempo, que as famílias de baixa renda, compram diariamente e até mais de uma vez por dia, já que seu poder aquisitivo, incluindo a falta de geladeira, não lhes permite estocar produtos.

Cumpra observar ainda que este loteamento foi previsto como loteamento popular para fins de desfavelamento para o qual o art. 16 da Lei Complementar nº 5 de 25 de outubro de 1991, prevê que:

Art. 16. Os lotes nos Loteamentos Populares não terão área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo que a testada mínima de cada lote será de 10,00m (dez metros), e os lotes de esquina terão testada mínima de 13,00m (treze metros) com área não inferior a 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).
§ 1º Nos Loteamentos Populares, os lotes não deverão possuir áreas superiores a 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).
§ 2º Será admitida, para fins de fechamento de cálculo das áreas das quadras, a existência de apenas 1 lote, com área máxima de 499,00m² (quatrocentos e noventa e nove metros quadrados).
§ 3º Ficam excluídos do exposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários.

Em decorrência deste planejamento contraditório, e apesar dos lotes terem o tamanho mínimo exigido pela lei supracitada, é visível a proliferação de estabelecimentos comerciais irregulares na Cidade Nova. Atualmente, inclusive, essa realidade foge ao controle dos órgãos competentes pois acontece em ampliação de edificações sem o acompanhamento técnico e sem dispor das condições sanitárias mínimas exigidas pela Vigilância Sanitária.



Figura 21: Vista parcial do bairro Cidade Nova.
Foto: Clari T. Hanh, 2005.

O fato de referenciar Cidade Nova (Ver figura 14) se deu por ser o mais recente loteamento popular de Foz do Iguaçu, porém, ao percorrer o território urbano, constata-se que a situação não ocorreu de forma diferente em outros bairros e loteamentos.

No conjunto Parque Presidente, construiu-se 270 casas, sem nenhum equipamento urbano comunitário. Também não se destinou nenhum espaço para estabelecimentos comerciais.

Semelhante situação verificou-se nos loteamentos Libra, Cohapar 1, 2, 3 e 4. Os quais consistem em conjuntos residenciais com mais de 15 anos de existência e onde se vê que todo estabelecimento comercial existente, se edificou sobre ampliações e reconstruções irregulares dentro do plano inicial.

A minimização dos problemas decorrentes dessa prática irregular, segundo Holler está longe de acontecer, pois: “para se resolver isso é preciso que politicamente o prefeito seja um pouco antipático, ele precisa tomar medidas

severas, duras. E ele por sua vez, por se tratar de interesses políticos não quer fazer isso, porque tem eleição daqui a dois anos.” (HOLLER, 2005).

Pelo que se presume, é preciso que ocorra uma mudança na forma de se direcionar os trabalhos de planejamento e fiscalização, tornando-os mais interligados, organizados e eficientes. Mas isso não é tarefa fácil, pois as pesquisas revelaram que os responsáveis pelo setor de planejamento não têm autonomia para agir diante dos supostos problemas.

Há que se registrar que apesar de haver documentação arquivada suficiente para estabelecer parâmetros entre o ordenamento da cidade antes e depois de 1974, e se comprovar a influência da UHE Itaipu em sua lógica, o mesmo não acontece com o traçado urbano de Foz do Iguaçu, pois:

Os loteamentos feitos naquela época, anterior a 74, são de uma pobreza técnica que chega dar medo, são nada mais do que um traçado de lotes com o sistema de arruamentos. Era isso que se levava em consideração na época, sem contar que o sistema viário de Foz do Iguaçu que pela legislação teria ruas mínimas de 20 metros de largura apresenta controvérsias, parece-nos ao se abrir um loteamento que o normal era pensar; Quanto tempo vai levar para que se ocupe esse espaço? Isso justificava não cumprir a norma e fazer loteamento com arruamentos irregulares. (HOLLER, 2005).

Nesse sentido, há que se compreender que o urbano ultrapassa a idéia da aglomeração, de concentração ou locus da produção, mas também é resultado das contradições e de conflitos entre as necessidades das empresas e as necessidades da sociedade como um todo. É como diz Oliveira, 1997.

As políticas de desenvolvimento urbano foram e são, sem dúvida, ligadas a um poder centralizador e controlador. Entretanto se quisermos compreender os verdadeiros mecanismos que as norteiam, suas múltiplas facetas e complexidades. Não podemos nos deter unicamente na análise do Estado, pois o grupo social não é simplesmente um dado sobre o qual se abate e se exerce o poder. O indivíduo, como parte de um grupo social, produz espaços e territórios urbanos, embora os limites destes não coincidam necessariamente com os propostos pelos mecanismos de poder estatal, se colocam com contra-projetos ou contra-espaços que se

constituem mecanismos de resistência à gestão exclusiva do urbano pelo Estado. O urbano passa a ser definido não pelo domínio, mas pelo uso. (Ibid., p. 266)

As vias de circulação do espaço urbano de Foz do Iguaçu, por exemplo, apresentam estrangulamentos em alguns setores resultantes de planejamentos inadequados. Em Porto Bello, uma região comercial com grande fluxo de pessoas e de mercadorias, as ruas medem 11,30m de caixa total, terminando em bolsões de retorno, tanto de um lado como de outro. No entorno da rua, no espaço destinado a residências estabeleceram-se casas comerciais em frente às quais ao parar um caminhão para entregar mercadorias inviabiliza o trânsito, pois então, rua só permitirá a passagem de um carro pequeno, e mesmo assim, com risco de colisão e não há muito que ser feito porque não há espaço para estacionar carros e a calçada é estreita. (ver figuras 22 e 23 e plantas viárias, Anexo L).

Com o crescente aumento comercial nos bairros, a tendência é a situação agravar-se e criar um caos ainda maior no trânsito urbano de Foz de Iguaçu.



Figura 22: Rua estreita no Jardim Karla
Foto: Clari T. Hahn, 2005.



Figura 23: Rua estreita no Cohapar I
Foto: Clari T. Hahn, 2005.

Outro fato que dificulta o trânsito com o fluxo de veículos e pessoas em Foz do Iguaçu é a descontinuidade das ruas. Como exemplo, tem-se a Rua Bartolomeu

de Gusmão, que saindo do centro é uma rua de sentido único e de intenso tráfego. Na área atrás do Cohapar I, ela está segmentada por uma área não loteada. Na altura do Jardim São Paulo, a rua sofre um estreitamento devido à forma como este loteamento foi planejado.

Assim que atravessa a Avenida Pôr do Sol, ela tem 12m de caixa e é calçada com pedras irregulares por um quarteirão, depois novamente atravessa um vazio urbano de quase 1 km, onde a mesma se constitui em uma trilha no meio do capim. Ao atingir o Jardim Residencial Bela Vista, se torna uma avenida dupla.

Em síntese, pela legislação A Rua Bartolomeu de Gusmão que deveria, como toda via transversal às avenidas, apresentar uma caixa de 30 metros apresenta medidas variando entre 23, 17, 12, e 30 metros nos diferentes pontos de sua extensão longitudinal (ver planta viária A e B no Anexo L e figura 24).



Figura 24: Rua Bartolomeu de Gusmão e seus problemas
Foto: Clari T. Hahn, 2005

Pode-se perceber que é difícil compreender a lógica que rege o ordenamento viário da cidade. Contudo há que se repensar o planejamento e a lógica do funcionamento da cidade, por mais difícil que possa ser, inclusive, removendo as construções no espaço onde há estrangulamento. Os custos serão altos, há que se indenizar às casas e prédios a serem demolidos o que é difícil de ser feito porque os terrenos do conjunto Cohapar I e do Jardim São Paulo ficarão menores do que o permitido por lei.

Os mais de 30 loteamentos regularizados, que surgiram nas décadas de 1970 e 1980, foram construídos objetivando suprir necessidades habitacionais, se

estruturaram sem planejamento viário adequado, feito às margens de “estradinhas vicinais” fora da área de expansão urbana.

O projeto do sistema viário, que deveria ter sido feito naquela época, não foi realizado adequadamente, e hoje, essa omissão repercute no cotidiano urbano e o conserto desta situação se tornou, senão impossível, pelo menos inviável para o município.

O modelo positivista fundamentado no esquema planejar, programar, projetar, construir e ocupar, ainda tem sido uma das premissas do planejamento urbano de Foz do Iguaçu. Ademais, em todo o país é comum observar que as conquistas da modernidade foram impostas pela supremacia do mercado, criando uma falsa idéia de inclusão, que na realidade se traduz no espaço dos ricos, dos remediados e em contraponto, os vastos e miseráveis espaços da periferia urbana, onde a pobreza é agravada pela falta da ordenação do espaço e do cumprimento das normas urbanísticas e ambientais vigentes. Como se enfatizam:

Urbanisticamente, outras configurações ainda, são deploráveis quistos da cidade, retratos da exclusão; como são as áreas de invasão, o espaço público só pode se reduzir ao mínimo utilitário; a precariedade periférica faz com que ela jamais consiga perder essa conotação; os sistemas viários e urbanísticos são sofríveis e sem visão de conjunto; a vegetação comunitária só ocorre quando há vizinhança ocasional com algum parque; há grande acúmulo de lixo e sujeiras no espaço público; o espaço público é deplorável, o panorama entristecedor; verifica-se alta visibilidade e precariedade de fiações; há predomínio de comércio barato e elementar; inexistência qualquer preocupação com o prazer do transeunte comum; são lugares de cotidiano aviltantes e vedados ao turismo; é o próprio antiturismo; há alta visibilidade da miséria, como regiões de drogas e violência e dificultam as práticas sociais; há quase sempre, ausência do sentimento de pertença (sonham com o dia de sair); a promiscuidade e ausência de privacidade constituem regra; os elementos naturais como sobras de mato ou riachos são depósitos de imundícies... São, enfim, regiões fortemente representativas do Brasil (YÁZIGI & CARLOS, 2004 p. 262)

A crise imposta pelo modelo brasileiro, perverso e excludente, marcado significativamente pela extrema concentração de renda, acentua um quadro de caos

social e uma verdadeira apartação social, onde os espaços econômicos, sociais e culturais são definidos de forma autoritária, desconsiderando-se a multiplicidade dos olhares, os significados e a identidade de todos que fazem diuturnamente a cidade.

O primeiro Plano Diretor da cidade foi aprovado em 1991 e está em vigor até hoje, inclusive, requer reformulação, já que o mesmo, como se expôs, foi feito por pessoas alheias a Foz do Iguaçu. Nenhum técnico, nenhum munícipe que conhecia a cidade participou da elaboração do documento para sugerir um plano ideal de expansão para Foz do Iguaçu. Resultado de uma gestão concentradora e autoritária e que acarretou problemas sérios relativos ao sistema viário, ao comprometimento ambiental e à qualidade de vida.

Entretanto, no decorrer do ano de 2005 registraram-se ações no sentido de melhorar a infra-estrutura urbana. A abertura de novas avenidas como a Venezuela e a reestruturação da Avenida Brasil (ver figura 25), (principal avenida da cidade que se transformará em um calçadão, num projeto de alto custo, que beneficiará o comércio por meio do fluxo mais rápido e mudará a paisagem do centro da cidade) são exemplos dessas ações.

Os recursos são oriundos dos programas do Governo Federal e Estadual e dos Royalties pagos pela Itaipu, os quais são investidos na solução emergencial dos problemas urbanos.



Figura 25: Obras de: reforma na Avenida Brasil e construção da Avenida Venezuela
Foto: Clari Terezinha Hahn

Mas a realidade mostra que a solução para a questão será lenta, até porque as ações nesse sentido se dão aleatoriamente, muitas vezes atendendo objetivos particulares ou eleitoreiros, sem consultar a opinião da sociedade que convive dia a dia com estes problemas. Na concepção de Lefebvre (2004, p. 163):

O Estado consagra-se a dominar o fenômeno urbano [...] O urbano só pode se construir e favorecer o habitar invertendo a ordem estadista e a estratégia que organiza o espaço, de maneira coercitiva e homogeneizante, absorvendo, por conseguinte, os níveis subordinados, o urbano e o habitar.

Contudo, o município pode contar hoje com uma série de leis que podem estar orientando este trabalho como o Estatuto da Cidade¹⁷ que coloca a função social da propriedade, regulamenta o uso especial de terras, a regularização das propriedades em áreas periféricas, a propriedade das terras urbanas orienta como regular os investimentos imobiliários e produtivos que imprimem constantemente nova reconfiguração ao urbano.

Definem também, as normas e orientam para que os municípios possam implantar uma política fundiária, bem como planejar o seu crescimento, definindo os

¹⁷ Lei federal nº 10257/2001. Regula a nível federal as leis de disciplinam o uso do solo urbano

princípios, os objetivos, as diretrizes e os instrumentos de gestão urbana. Delegando aos municípios e a seus planos diretores, a tarefa de definir, no âmbito da cidade o cumprimento da função social da propriedade e da própria cidade. Enfim, é um instrumento básico, que pode auxiliar os municípios em sua política de desenvolvimento e expansão urbana em nível municipal.

Souza (apud CARLOS 2001. p.273), afirma:

O nível político-administrativo local não pode tudo, mas seria tolice deduzir, daí, que ele nada pode. Questões cruciais, como melhoria do nível de renda e uma distribuição de renda menos desigual, dependem de medidas de grande envergadura e ações de largo alcance, normalmente atinentes à escala nacional (e fortemente dependentes de fatores remissíveis ao plano internacional); todavia, políticas públicas de médio alcance, sob a forma de orçamentos participativos e programas de urbanização de favelas onde os aspectos participação e geração de empregos sejam seriamente contemplados, podem colaborar significativamente. Em cidades ainda não fragmentadas é possível, talvez, no mínimo retardar ou amortecer o processo, ao se impedir ou dificultar a formação de uma base, pela própria exclusão, pelos preconceitos e pela repressão policial arbitrária (donde se inclui, aliás, que a colaboração de uma conjuntura político-administrativa favorável no nível estadual é um complemento importantíssimo as ações locais). Além disso, o planejamento urbano pode contribuir bastante ao intervir no sentido de desestimular a auto-segregação e estimular a manutenção e o incremento da vitalidade logradouros públicos e espaços de encontro e troca como praças, centros históricos e CBDs e os seus arredores. Necessários são, aqui, mais do que ações propriamente urbanísticas (remodações do substrato espacial), programas e ações de mobilização social e “recriação” de imagens espaciais.

Enfim, vislumbra-se que o processo do reordenamento espacial urbano, não é tarefa fácil, ao contrário, traz no seu bojo, antagonismos e tramas de interesses decorrentes da arbitrariedade político - administrativa e da vulnerabilidade à exclusão, de grande parcela de moradores, mas pode ser melhor se contar com a responsabilidade política de seus administradores e com a ação cidadã participativa de sua população.

2.3 Análise da legislação urbana de Foz do Iguaçu

Pesquisar sobre a lei de parcelamento do solo urbano de Foz do Iguaçu foi extenuante. No segundo semestre de 2004, as leis não estavam disponíveis, porque o novo Plano Diretor estava sendo elaborado e, entendiam os responsáveis pelo departamento, que requeríamos aguardar a aprovação da nova legislação para se efetuar o trabalho.

No final de dezembro de 2004, quando o plano foi apresentado para aprovação na Câmara Municipal o prefeito eleito, (que assumiria em janeiro de 2005), conseguiu por meio de uma liminar, a suspensão da aprovação do mesmo, até que uma comissão o examinasse, pois, segundo ele, havia denúncia de que a administração que entregava o mandato, logo que perdeu a eleição, alterou o documento, com o intuito de dificultar as ações da nova administração.

No início de 2005, a Prefeitura entrou em recesso, e os departamentos somente voltaram a atender o público, no mês de março de 2005. Quando então se solicitou cópia das leis, para análise¹⁸.

Segundo consta nesta coletânea, a primeira lei de parcelamento do solo de Foz do Iguaçu, foi a Lei nº 3 de 29 de setembro de 1914, editada pelo então prefeito Jorge Schimmelpfeng, que “divide as terras do patrimônio municipal em duas zonas: quadro urbano e rocio”.

Seu art. 1º prevê: “As terras que constituem o patrimônio do município, ficam divididas em duas zonas – Quadro Urbano e Rocio” e, de acordo com o art. 2º estabelece:

ART. 2º O Quadro Urbano é provisoriamente constituído pelas terras compreendidas nos seguintes limites: a começar da foz do arroio M Boicy, subindo por este acima até a volta que faz o mesmo arroio no

¹⁸ Leis, hoje disponíveis no endereço eletrônico <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br>.

lote onde se acha estabelecido o colono Merting; daí seguido a rumo norte até encontrar a picada antiga do km 6; deste ponto de intersecção seguindo para oeste pela mesma picada até o rio Paraná e por este abaixo até o ponto de partida. (FOS DO IGUAÇU, 2005).

No Art. 4º desta lei consta que, o quadro urbano seria dividido em lotes com dimensão a ser estabelecida em legislação posterior.

Art. 4º As terras compreendidas no Quadro Urbano serão concedidas em lotes, por título definitivo, com as dimensões determinadas pela Seção Técnica, de conformidade com as condições topográficas, devendo-se contudo, sempre que o terreno permitir, conservar a extensão determinada pelo Regulamento da ex-Colônia Militar. (Ibid., 2005)

É interessante registrar-se que o art. 7º desta lei estabelece o prazo de 12 meses, a partir da compra, para os proprietários de lotes e aos que fossem adquiri-los a partir desta data, para construírem no local, e nos art. 8º e 10º, que regulam a posse da terra aos que já haviam adquirido títulos da Colônia Militar, assegurando a validade desses, desde que seu proprietário tivesse cumprido com as exigências legais de registro e tributos. A realidade territorial dá conta de inúmeros casos de descumprimento desta norma urbana.

O quadro de instruções presente no final do documento informa que esta lei foi substituída somente em 1991 pela Lei Complementar nº 9/1991.

Embora não se tenha encontrado nos arquivos, a entrevista com Irio Holler, Diretor de Planejamento Urbano, e com José Vicente Tezza, e também, por meio de pesquisa documental na Biblioteca Municipal se percebeu a existência de outras leis editadas, neste intervalo de tempo, sobre a questão urbana.

Localizou-se por exemplo, uma cópia da Lei nº 200 de 08 de novembro de 1958 e se constatou que dispõe sobre o Código de Obras do município de Foz do Iguaçu, na forma como foi utilizada até o ano de 2001. Compõe-se de 600 artigos e entrou em vigor a partir de 1º de janeiro de 1959.

Seu Art. 1º relaciona todos os termos técnicos a serem utilizados. O capítulo II trata do zoneamento, dividindo o município em 5 zonas. A zona comercial que de acordo com o Art. 3º fica seccionada em:

Art. 3º A Zona comercial subdividida conforme o §1º do art. 2º, ficará delimitada segundo as necessidades atuais da cidade, conforme abaixo:

§1º Zona Comercial principal:

Avenida Brasil entre a rua, Rio Branco e Rua Jorge Sanways.

Avenida Jorge Schimmelpfeng entre a Avenida Brasil e Rua Marechal Deodoro.

§2º Zona comercial secundária:

Avenida Brasil entre a Avenida Jorge Schimmelpheng e rua Rio Branco.

Avenida Brasil entre as Ruas Jorge Sanwys e Rua República Argentina.

Rua República Argentina entre Via Fulgência Pereira e desvio da estrada Federal.

Rua Santos Dumont entre a Rua República Argentina e Avenida Jorge Schimmelpfeng.

Rua Almirante Barroso entre a rua República Argentina e Av Jorge Schimmelpfeng.

Rua Edmundo de Barros entre a Avenida Brasil e a Rua Santos Dumont.

Av. Jorge Schimmelpfeng da Rua Marechal Deodoro até o Boicy.

Todas as transversais entre a Av. Brasil e a rua Almirante Barroso, no trecho compreendido entre a Rua República Argentina e a Av. Jorge Schimmelpfeng.

Rua Tiradentes.

Rua Rio Branco.

Rua 24 de Março

Praças. (FOZ DO IGUAÇU, 2005)

A lei citada proíbe, nesta área, a construção de residências, a não ser que não estivessem no andar térreo, ou se localizassem no fundo de edifícios destinados às indústrias pesadas, hospitais, e casas de saúde, depósitos de empresas de transporte e de materiais e mercadorias de grande porte ou volume (§1º e 3º do Art. 9).

Já a Zona Comercial secundária localizada entre:

Avenida Brasil entre Avenida Jorge Schimmelpfeng e Rua Rio Branco.

Avenida Brasil entre Rua Jorge Sanways e Rua Rep. Argentina.

Rua Rep. Argentina entre Via Fulgência Pereira e desvio Estrada Federal.

Rua Santos Dumont entre a Rua Rep. Argentina e a Av. Jorge Schimmelpfeng.

Rua Almirante Barroso entre a Rua Rep. Argentina e a Avenida Jorge Schimmelpfeng.

Rua Edmundo de Barros entre a Avenida Brasil e a Rua Santos Dumont.

Avenida Jorge Schimmelpfeng da Rua Mal. Deodoro até Boicy.

Todas as transversais, entre a Avenida Brasil e a Rua Almirante Barroso, no trecho compreendido pela Rua Rep. Argentina e a Avenida Jorge Schimmelpfeng.

Rua Tiradentes.

Rua Rio Branco.

Rua 24 de Março

Praças. (Op. cit, 2005)

As edificações na ZC2 também obedecem às especificações de uso estabelecidas pelo Art. 9º, porém a juízo do prefeito até podiam ser licenciadas, hospitais e casas de saúde (Art. 10).

A Zona Residencial compunha-se pelo restante do quadro urbano. “As construções da ZR devem ser destinadas de modo geral à habitação” (Art. 14), sendo tolerado o comércio apenas onde já exista pelo menos 30% da rua ocupada por estabelecimentos comerciais, nos terrenos encravados entre construções existentes destinados ao comércio “e que satisfaçam na altura o que esta lei determina para o local”. (alínea d §1º do Art. 14). Nos logradouros¹⁹ com este destino, nos loteamentos aprovados e nos lotes de esquinas, desde que obedecessem ao afastamento previsto por esta lei e utilizasse o espaço do afastamento como passeio.

O Art. 14 desta lei permitia que se autorizasse nesta área, o funcionamento de casas de diversão desde que evitassem ruídos excessivos, para não perturbar o repouso noturno e, de estabelecimentos comerciais, industriais e garagens, desde que não causassem incômodos ou prejuízo para a vizinhança, não emitissem ruído ou poluentes que pudessem prejudicar a saúde e o repouso noturno dos habitantes

¹⁹ Os logradouros eram destinados à casas comerciais, consultórios, bancos, sedes de companhias e outros estabelecimentos similares.

e ainda, a construção de cocheiras particulares para animais de luxo, a título precário, desde que autorizadas pelo prefeito e não causassem incômodo à vizinhança.

A Zona Industrial de acordo com o Art. 4º, “a ser delimitada pelo Ministério da Guerra”.

Essa zona, de acordo com o Art. 11, deveria ser destinada às fábricas em geral, oficinas, laboratórios, armazéns, depósitos, garagens, postos de abastecimento de automóveis e similares. O §2º deste artigo afirma que:

§2º Serão toleradas as construções destinadas à habitações, comércio local, laboratórios, consultórios, escritórios e similares, devendo nesses casos quanto à altura do edifício e taxa da área de ocupação, ser observando o que nesta Lei determina para a zona residencial (ZR2). (FOZ DE IGUAÇU, 2005).

A referida lei previa ainda, a Zona Suburbana, citada no Art. 5º, como aquela cujo loteamento tenha tendência a ser anexada ao quadro urbano, e, a Zona Agrícola descrita no Art. 6º, como: “toda a extensão de terras do município de Foz do Iguaçu, que ficar além dos limites das demais zonas”, englobando inclusive o terreno pertencente ao município e que compõe o Parque Nacional(Op. cit., 2005).

De acordo com o Art. 15 desta lei:

Art. 15. As construções em ZA deverão ser destinadas de um modo geral a fins agrícolas, habitações e comércio local.

Parágrafo único. A juízo do Chefe do serviço competente, será permitida a construção de edifícios destinados a: indústrias pesadas, depósitos de inflamáveis e explosivos, grandes depósitos, hospitais, casas de saúde, estabelecimentos ensino e esportivos, hangares, estúdios e similares. (Op. cit., 2005)

O Art. 8ºdeterminava que os núcleos residenciais constituídos pelas sedes dos Distritos, os já existentes e os que viessem a se formar na zona agrícola constituiriam, “cidades satélites”, da cidade de Foz do Iguaçu e teriam que obedecer

ao que a presente lei determinava para a Zona Residencial secundária ou a outras zonas que fossem especificadas no futuro.

A Lei no 200/58 trata ainda no Capítulo X sobre “arruamentos, abertura de logradouros públicos, loteamento e desmembramento de terreno: regula a densidade nas zonas urbanas e tudo o que concerne à edificação”. (Op. cit., 2005).

A Lei nº 850 de 15 de outubro de 1975, também fixou normas para arruamento, loteamento e desmembramento de terrenos no município. Esta lei foi revogada pela Lei Complementar nº 5 de 25/10/1991.

A Lei nº 1452 de 9 de novembro de 1989, também revogada pela Lei Complementar nº 05 de 25/10/1991, fixou “normas para arruamento, loteamentos populares e especiais em terrenos do município de Foz do Iguaçu” (Op cit,2005).

É interessante registrar que a Lei nº 1.452, em seus artigos 7º e 8º, normatiza a elaboração e execução de projetos de loteamentos, mediante diretrizes de loteamentos a serem fornecidos pela Prefeitura Municipal. O Art. 15 desta lei diz que “nos projetos definitivos constarão todos os elementos técnicos necessários que permitam a implantação do arruamento e loteamento, de forma que cumpra as exigências da Lei nº 6.766 dos registros públicos” (op.cit.2005). Porém constatou-se pela pesquisa, que no processo de implantação dos loteamentos Belvedere I e II, por exemplo, essa exigência não foi cumprida conforme análise nos itens 3.4.2; 3.4.3 e 3.4.4 deste trabalho.

A Lei 05 de 25 de outubro de 1991 substituiu muitas leis anteriores inclusive, a Lei 1483 de 6 de junho de 1990 que alterava a Lei 1482/89, ainda em vigor no município,(já que a aprovação do Plano Diretor e as respectivas leis complementares estão suspensas por força de liminar). É a lei que serviu de parâmetro para a análise

dos procedimentos e normas que norteiam ainda hoje a ordenação do espaço urbano do município de Foz de Iguaçu.

O cap. II desta lei estabelece as definições que nortearão a interpretação dos termos utilizados pela lei:

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - área total do parcelamento: é a gleba que o loteamento, desmembramento abrange;

II - área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III - área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

IV - arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI - condomínio horizontal (Loteamento Fechado): é um loteamento especial, para fins residenciais ou não, com fechamento das vias internas e controle de acesso para uso exclusivo por condôminos, moradores e pessoas autorizadas;

VII - equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VIII - equipamentos urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, e gás canalizado;

IX - faixa não edificável, non aedificandi: área da gleba onde não será permitida qualquer construção, salvo, aquelas necessárias à correção e proteção de margens dos cursos de água, barrancos e, a critério do poder público, sistemas de circulação;

X - loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

XI - loteamento Fechado: o mesmo que Condomínio Horizontal ;

XII - parcelamento do Solo: ato de subdividir ou desmembrar glebas e lotes;

XIII - remembramento: é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XIV - testada: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular; XV - via de Circulação: é a via destinada à circulação de veículos e pedestres (ruas, avenidas e estradas). (FOZ DE IGUAÇU, 1991a).

Seu Capítulo III define como área parcelável, as áreas do perímetro urbano que tenham acesso direto às vias públicas, com boas condições de trafegabilidade, que estejam dentro do perímetro urbano definido e cumprir os requisitos urbanísticos mínimos.

Esse capítulo veda o parcelamento do solo em terrenos situados em fundos de vale²⁰, dando destaque à Micro bacia do rio Tamanduá. Isso porque, esse rio compunha, na época, a fonte de coleta de água para o abastecimento comunitário, Proíbe ainda, parcelamento nas áreas de nascentes, em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, que tenham sido aterrados com materiais nocivos   saúde, situados em áreas de reserva ecológica. Em conformidade com a resolu o n  4 de 18/09/1985 do CONAMA – Conselho Nacional de Meio-Ambiente ou que apresentem declividade superior a 30%.

O Capítulo IV desta lei fixa como requisitos urbanísticos para loteamento, as diretrizes gerais e expressas no Plano Diretor e define também que, as exigências quanto   aprova o das áreas para loteamento estarão reguladas pela análise das exigências legais e a finalidade a que se destina o parcelamento.

O  2  do Art. 7 desta lei classifica a localiza o dos loteamentos em quatro áreas: a área de urbaniza o preferencial onde a consolida o para fins de ordenamento e ocupa o imediatamente adjacente   área urbana; a área urbana de expansão, ou seja, aquela possível de ocupa o e diversifica o; e, a área de urbaniza o restrita e de prote o dos mananciais e nas áreas remanescentes, não adjacentes aos loteamentos regulares, mesmo que não estejam situadas na área da

²⁰ “Exceto quando tratarem de esgotos e outras fontes de contamina o de acordo com as normas Federais e Estaduais de prote o dos recursos hídricos, especialmente a lei n  8.935 de 7 de março de 1989” (Op cit., 1991).

micro-bacia. “Esta última, somente terá autorização para parcelamento mediante juízo do Conselho Municipal, após consulta a SUREHMA” (Foz do Iguaçu,1991 a).

Destaca-se nesta parte da lei, a exigência da cessão de 5% da área efetiva do total dos lotes à Prefeitura Municipal que constituirá um fundo, que integrará estes lotes cedidos, cujo destino não é explicitado nesta Lei.

O Art. 8º da lei supra citada estabelece os requisitos comuns para todos os parcelamentos, como se vê:

Art. 8º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - todo o projeto de loteamento deverá incorporar, no seu traçado viário, os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

II - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

III - a hierarquia das vias deverá respeitar as Diretrizes de arruamento, constantes na Lei das Diretrizes do Sistema Viário, ou as dimensões mínimas dispostas nas alíneas deste inciso:

a) quando se tratar de via principal, indicada pela Prefeitura Municipal:

Largura mínima da rua: 30,00m (trinta metros);

Duas faixas carroçáveis de 9,00m (nove metros) cada uma, separadas por um canteiro longitudinal de 2,00m (dois metros) de largura, no mínimo;

Largura mínima dos passeios de 5,00m (cinco metros);

Rampa máxima de oito por cento para a via;

Não poderão terminar em ruas sem saída.

b) quando se tratar de via secundária e de caráter local:

Largura mínima da rua: 18,00m (dezoito metros);

Largura mínima da faixa carroçável: 8,00m (oito metros);

Largura mínima de passeio: 5,00m (cinco metros);

As ruas sem saída não poderão ultrapassar 110,00m (cento e dez metros) de comprimento, devendo, obrigatoriamente, conter no seu final, bolsão para retorno, com diâmetro inscrito mínimo de 18,00m (dezoito metros);

Rampa máxima da via: 12% (doze por cento);

Comprimento máximo da quadra igual a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e largura mínima de 44,00m (quarenta e quatro metros);

c) os loteamentos populares e condomínios fechados poderão ter as dimensões das vias internas reduzidas, observados os preceitos da seção II e III deste capítulo.

IV - os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais, deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura

mínima de 15,00m (quinze metros), atendendo às dimensões mínimas respectivas:

faixa carroçável - 8,00 (oito metros);

passageio lateral da estrada - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

passageio do lado do alinhamento predial - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

V - as vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter:

Largura mínima de cinco por cento do comprimento total e nunca inferior a 5,00m (cinco metros);

Rampa máxima permitida para via exclusiva de pedestres: cinco por cento;

Rampa máxima tolerada para via exclusiva de pedestres: dez por cento, quando deverá ter patamares de descanso;

Em vez de rampas, ou nas declividades superiores poderão ser vencidas por escadarias, necessitando de aprovação pela Prefeitura Municipal.

VI - todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário, recebendo, no mínimo, meio-fio, obras de escoamento das águas pluviais e a demarcação das quadras e lotes:

Nas áreas sujeitas à erosão, as exigências deste Inciso serão complementadas com pavimentação primária das vias e outras obras, consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana.

VII - será obrigatória a reserva pelo proprietário de faixa non aedificandi, nos seguintes casos:

a) ao longo das faixas de domínio público das redes de alta tensão e dos dutos, sendo 15,00m (quinze metros) para cada lado, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

b) ao longo dos rios, córregos ou das águas dormentes, com o mínimo de 30,00m (trinta metros) para cada lado de suas margens, medidos horizontalmente, desde o seu nível mais alto, sendo 15,00m (quinze metros) destinados à proteção e recobrimento arbóreo, salvo se for rio ou canal retificado, quando as dimensões poderão ser reduzidas;

c) quando da existência de matas ciliares, matas nativas e/ou outras formas de vegetação reconhecidas de utilidade às terras que revestem, conforme o Código Florestal e Lei Municipal do Meio-Ambiente, cumprindo, nestes casos, a reserva de área exigida em Lei;

d) em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

e) em locais destinados à implantação de equipamentos urbanos definidos no Plano Diretor.

Parágrafo único. A faixa de que trata o inciso anterior não poderá ser utilizada para outros fins (op. cit. 1991 a).

Na sessão II esta lei regula a implantação de loteamentos populares destinados ao uso individual de pessoas de baixa renda e estabelece que, seu parcelamento será executado pela iniciativa do loteador, sem a interferência do

poder público ou de órgãos financeiros, dando oportunidade à especulação imobiliária, nessas “frentes de abertura urbana” por meio de loteamentos vazios que constituem em áreas de reserva de valor.

Os loteamentos populares de acordo com o Art. 17 devem ter a infra-estrutura mínima de abertura e terraplanagem, de arruamento, cascalhamento das ruas, rede de água e energia elétrica e escoamento de águas pluviais ou, drenagem em terrenos com declividade superior a 20% sob responsabilidade do Poder Público e o loteador deve ceder a parcela de terra à Prefeitura Municipal, por ocasião do loteamento, conforme pode ser observado no Art. 16:

Art. 16. Os lotes nos Loteamentos Populares não terão área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo que a testada mínima de cada lote será de 10,00m (dez metros), e os lotes de esquina terão testada mínima de 13,00m (treze metros) com área não inferior a 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º Nos Loteamentos Populares, os lotes não deverão possuir áreas superiores a 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º Será admitida, para fins de fechamento de cálculo das áreas das quadras, a existência de apenas 01 lote, com área máxima de 499,00m² (quatrocentos e noventa e nove metros quadrados).

§ 3º Ficam excluídos do exposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários (op. cit. 1991 a).

Os capítulos VI, VII, VIII e IX desta lei dispõem também sobre os projetos de loteamentos de desmembramentos, e da aprovação e registro de loteamentos.

No Art. 29 a Lei 05 de 25 de outubro de 1991, estabelece que cabe ao Departamento de Obras verificar o cumprimento do Art. 22, que destaca o que é necessário para implantação do loteamento, (em acordo com o Plano Diretor do município e demais legislações superiores, após consultar os órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos).

A referida lei prevê no Art. 21, que no projeto do loteamento deve constar os arruamentos contíguos, localização das vias de comunicação, de área livre, de equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local e em suas adjacências, num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada. Prevê também, que se indique o tipo de uso predominante a que se destina, bem como o esquema pretendido, sua estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras projetadas.

Se é a Prefeitura Municipal, através do Departamento de Obras, que de acordo com os Art. 22 e 29 da Lei 05/91, que: a) fixa a localização aproximada das reservas técnicas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes, áreas livres e faixas de domínio público; b) define quais equipamentos urbanos deverão ser implantados e fixa o prazo de um ano para o cumprimento dessas diretrizes;c)exige que haja na planta do loteamento as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade, relacionadas ao loteamento pretendido, apontando suas dimensões mínimas e traçados dos eixos; entende-se que seja a própria Prefeitura Municipal a responsável pela solução (e) ou minimização dos problemas viários e de infraestrutura existentes na cidade.

O Art. 30 em seu parágrafo único confirma este fato:

Art. 30. Se aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento.

Parágrafo único. No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas, que passarão a integrar o domínio do Município, no ato do seu registro. (Op. Cit., 1991 a).

A lei é muito clara quando diz que o loteador é obrigado a apresentar à Prefeitura Municipal, os projetos de execução previamente aprovados pelos órgãos competentes; o projeto de arruamento com dimensões angulares e lineares dos traçados longitudinais e transversais, com detalhes do meio fio e sarjetas; os projetos de abastecimento de água potável, de energia elétrica e iluminação pública. E ainda, o Projeto de distribuição de gás, orçamento e cronograma físico-financeiro, antes da aprovação e liberação do alvará de loteamento,

Afirma também, que se faz necessário a assinatura de um termo de compromisso, obrigando o loteador: a executar as obras, facilitar a fiscalização e não efetuar venda de lotes, antes das apresentações dos projetos definitivos de infraestrutura e a não outorgar qualquer escritura, antes de ser concluída a execução das obras previstas e ter cumprido os compromissos exigidos por lei, conforme termo de compromisso. Sob pena de perder o percentual da área do loteamento total caucionada, de acordo com o Art. 34, cujo valor corresponde ao custo dos serviços e obras.

Art. 37. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do art. 34, do que se constituirão em bens públicos do Município (Op. Cit., 1991 a).

O descumprimento destas normas, segundo os moradores de Foz acontece ainda hoje, porque significativa parte da população não conhece as leis, não participa das discussões e assembléias previstas para a sua elaboração(quando elas são previstas) de forma que as leis, (inclusive o plano diretor que está sendo elaborado) resultam, quase sempre de decisões “de gabinete” elaboradas muitas vezes, atendendo a interesses específicos.

O exercício da cidadania neste sentido, se faz “numa pista de mão única” graças a má fé de uma a falta de conhecimentos ou de vontade política de outros.

É preciso mais que a legislação para se estabelecer as responsabilidades capazes de garantir o direito à cidade e moradia digna aos cidadãos que residem no espaço urbano de Foz do Iguaçu, e o que se viu foi que, ao ser descumprida a norma jurídica não se vivencia a cidadania na sua plenitude, como se vê nas figuras 26 e 27.



Figura 26: Rua localizada a menos de 6m do Rio Boicy
Foto: Clari T. Hahn, 2005.



Figura 27: Rua desencontrada com esquina perigosa (atrás do Residencial Cohapar 2).
Foto: Clari T. Hahn, 2005.

As “brechas” para tais mazelas são abertas inclusive na própria lei. Vê-se, por exemplo, como o Art. 39 contradiz o exposto no art.38, quando afirma que:

Art. 39. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis (op. cit. 1991 a).

Dessa forma, a Prefeitura Municipal exime-se da responsabilidade do que aprovou e, deixa os munícipes sem ter a quem recorrer quando se sentirem lesados

já que o loteador afirma que cumpriu a lei, uma vez que o projeto foi previamente autorizado.

Em tempo, é preciso lembrar que a Lei 05 de 20/10/1991 revogou todas as leis anteriores, mas não especificou normas para arruamento, nem tratou do zoneamento e do parcelamento de solo para loteamentos especiais²¹ ou condomínios horizontais, o que foi feito somente pela Lei Complementar nº 06, aprovada em 30 de junho de 1992 e isso implica no fato de que as ações urbanísticas ocorridas no intervalo da vigência das duas leis não seguiram parâmetros legais.

Ao se analisar a Lei Federal nº 6.766 se verificou que seu Art. 3º explicita:

Art. 3º. - Será admitido o parcelamento de glebas ou partes destas, em unidades isoladas entre si, sob forma de Loteamento Especial ou Condomínio Horizontal, também denominado Condomínio Fechado, podendo ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta Lei e demais leis municipais referidas:

Parágrafo Primeiro - Cada unidade será tratada como objeto de propriedade exclusiva, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação que sobre o qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente.
Parágrafo Segundo - A cada unidade autônoma caberá como parte integrante, inseparável e indivisível, uma fração ideal de terreno e coisas comuns, proporcionais à área da unidade do terreno, expressa sob forma de decimais ou ordinárias. [...]

Parágrafo Terceiro - A individualização se procederá, também, com a descrição em planta, das medidas de divisas do terreno, com amarração às referências oficiais existentes, com, pelo menos, uma divisa para o terreno comum, recebendo a denominação de testada (BRASIL (1979)).

Cada unidade terá (respeitadas suas restrições), uma saída para a via pública e regulamento próprio constante do contrato, sobre o uso de instalações comuns, as quais terão que obedecer ao cumprimento da lei municipal de parcelamento do solo

²¹ Os loteamentos especiais devem ser regidos pela Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e pelas leis municipais de ordenamento do solo para fins urbanos e outras leis municipais específicas ao assunto.

para fins urbanísticos, e só será autorizada quando sua implantação não interromper alguma via prevista no plano viário básico.

Vê-se que o parágrafo 2º do Art. 6º Lei Complementar nº. 06 de 1992, não permite o parcelamento do solo na forma de condomínio fechado nos seguintes casos: a) se, para a sua implantação, for necessário interromper alguma via prevista no Plano do Sistema Viário Básico; b) se for prejudicial ou conflitar com o interesse de proteção dos aspectos paisagísticos, culturais e arquitetônicos aí existentes; c) se a área for superior a 80.000 m² (oitenta mil metros quadrados); e, d) se o espaço estiver localizado em zonas não previstas na tabela Infra, conforme Lei de Zoneamento.

Posteriormente, a Lei Complementar nº 43, de 1º de outubro de 1998 incluiu dispositivo na alínea d do Art. 6 desta Lei, inviabilizando a localização de condomínios fechados em zonas não previstas na tabela. (Ver tabela 9).

Tabela 9-Zonas para condomínio fechado (Índices Urbanísticos conforme Lei de Zoneamento)

SIGLA	ÁREA MÍNIMA	ÁREA MÁXIMA	UNIDADES AUTÔNOMAS
ZR1	3.000 m ²	25.000 m ²	35
ZR2	Não exigível	55.000 m ²	120
ZR5	20.000 m ²	50.000 m ²	40
ZVR	3.600 m ²	9.000 m ²	10
ZPM	12.000 m ²	40.000 m ²	20
ZTP	Não exigível	15.000 m ²	10
ZEU	20.000 m ²	80.000 m ²	40
ZPP	12.000 m ²	50.000 m ²	15
ZTS	20.000 m ²	80.000 m ²	15

Fonte: Anexo da Lei Complementar nº 43, de 1/10/1998.

Quanto ao zoneamento de uso e ocupação do solo do município de Foz do Iguaçu, este foi regulado pela Lei nº 200 de 8/11/1958, até ser substituída pela Lei nº 1265/85, e atualmente regida pela Lei Complementar nº 9 de 18 de dezembro de 1991:

Art. 1º. - A presente Lei regulamenta o zoneamento da área do Perímetro Urbano do Município de Foz do Iguaçu, disciplinando o uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - Estimular e orientar o desenvolvimento do Município;

II - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência das relações do homem com o meio, e das atividades que os permeiam;

III - Prover e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão da coisa pública e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

IV - Promover dentro do perímetro urbano, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e de Foz do Iguaçu;

V - Regular a forma de ocupação dos edifícios e construções, de modo geral, nos terrenos, tendo em vista a garantia das condições mínimas de conforto ambiental, privacidade e segurança;

VI - Organizar os espaços rurais e urbanos para o desempenho das diferentes atividades produtivas e humanas, assegurando a compatibilidade e complementaridade entre elas (FOZ DO IGUAÇU, 1991 b).

De acordo com o Capítulo II dessa lei, o zoneamento urbano de Foz do Iguaçu é dividido por setores delimitados por: perímetro urbano, rios, vias ou por divisas de lotes definidas no mapa de zoneamento do núcleo urbano (ver figura 28), previsto nesta lei no Art. 61 e posteriormente alterado pela Lei Complementar nº 69 de 02 de fevereiro de 2002 (FOZ DO IGUAÇU. 2005).

Efetuada o estudo da expansão do território urbano e das leis que regeram e regem o parcelamento e o uso do solo urbano em Foz do Iguaçu, a pesquisa volta-se para a análise dos residenciais Belvederel e II, por se entender que esse micro espaço possibilita compreender como o direito previsto pelo plano diretor à cidade pode se tornar ou não realidade.

Os dois residenciais estão localizados em áreas contíguas, foram construídos no mesmo período e na vigência das mesmas leis e tiveram origens idênticas, porém o primeiro foi concluído conforme o planejamento, enquanto que o segundo teve problemas oriundos de alterações e mudanças nas normas do Sistema Financeiro de Habitação no período de aprovação do financiamento das casas o que ocasionou um desfecho bem diferente do primeiro, como se verá em análise posterior.

Mapa de zoneamento

Figura 28: Mapa de zoneamento de Foz do Iguaçu
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR.

3 OS CONJUNTOS RESIDENCIAIS BELVEDERE I E II

A compreensão da realidade de um centro urbano reside na dinâmica do seu processo sócio-espacial, partindo-se do pressuposto que o espaço é a dimensão da estrutura social.

De acordo com Foucault (1980 apud LUCHIARI, 1999) a modernização sempre esteve associada à metáfora do tempo. O processo gradativamente submete e domina o espaço e o tempo, provocando as alterações que proporcionam as possibilidades do seu desenvolvimento.

Assim, tem-se que: “a história dos espaços nos daria a ferramenta interpretativa necessária para compreender as estratégias do poder, tanto nas estruturas cristalizadas do habitat, como na organização geopolítica”. (Ibid., p.21).

O sujeito é a base metafísica do que se é. Isso é o que permite ter sensibilidade. Não existe nada do que somos que não passe pela nossa sensibilidade. Lefebvre (1991) expõe que o jogo das idéias que se tem sobre o sensório (objeto) é que torna isso concreto para cada um, pois dessa forma se consegue transformar o símbolo, em sensório.

É o sujeito que estabelece a relação sistematizar e identificar. Ao se relacionar com o objeto, dá-se nome ao lugar, identifica-o e essas relações vão construindo os toponímicos. Estes, por sua vez, estabelecem a história de um determinado lugar específico, na medida em que se desloca e se relaciona com o objeto de estudo, em busca da resposta para a dúvida que se tem sobre ele. Lefebvre (1991) lembra que Kant afirmava que todas as coisas estão justapostas no espaço, a regra assume validade universal e sem limitação. As investigações ensinam, pois, a realidade do espaço, isto é, a habilidade objetiva em relação a tudo que se possa ser apresentada

exteriormente como objeto, mas ao mesmo tempo a idealidade do espaço em relação às coisas, quando consideradas em si mesmo pela razão, isto é, quando se atende à constituição de nossa sensibilidade.

Entretanto para a compreensão da evolução urbana e do (re) arranjo espacial de Foz do Iguaçu faz-se importante uma visão holística da realidade brasileira, dos fatos que aconteciam naquele período para que o fenômeno analisado não fique a mercê apenas de justificativas locais já que no período (de 1970 a 2005) esta é uma realidade presente, embora com intensidades diferentes, em todo o território nacional.

Situada no oeste do Estado do Paraná, Foz do Iguaçu é um município que apresenta uma interface peculiar, uma vez que em decorrência da posição geográfica de seu território, ali se manifestam cotidianamente diferenças sócio-culturais e econômicas de três países.

Nesta tríplice fronteira do Brasil, Paraguai e Argentina, os países estabelecem entre si uma relação de amizade, de cooperação, de competitividade, e porque não dizer às vezes de aversão; marcas das diferenças que delimitam, pontuam e cartografam o espaço, demarcando as fronteiras e suas singularidades.

A singularidade característica desse município não se restringe, contudo, a sua situação geográfica; estende-se à história do seu desenvolvimento econômico e ao seu potencial turístico, que atrai pessoas de nacionalidades e culturas diversas, e ao fluxo descontínuo da evolução sócio-econômica pautada por influências advindas da conjuntura nacional.

Nessa perspectiva, vê-se que desde a criação da colônia militar o território iguaçuense foi imutável em seus limites nacionais, uma linha traçada de comum

acordo ou pela força. Porém não teve a mesma extensão através da história, embora nesse momento e para essa análise, represente um dado fixo.

Ele se chama espaço logo que encarado segundo a sucessão histórica de situações e de ocupação efetiva por um povo – inclusive a situação atual – como resultado da ação de um povo, do trabalho realizado segundo as regras fundamentadas no modo de produção adotado e que o poder soberano torna em seguida coercitivas. É o uso deste poder que, de resto, determina os tipos de relações entre as classes sociais e as formas de ocupação do território. (SANTOS, 1980, p.189).

Assim é o objeto de estudo deste trabalho, o qual se constitui em um espaço urbano fragmentado e desigual, resultante de ações multilaterais que evoluem assincronicamente dentro de um sistema geográfico, que muda sincronicamente.

Convém salientar, o que Santos (1980) expõe sobre esse movimento dialético do espaço:

Um sistema espacial é substituído por outro que recria sua coerência interna, mesmo que cada variável isolada conheça uma velocidade de mudanças próprias. Assim, sincronia e assincronia não são de fato, opostos, mas complementares, no contexto espaço- temporal, porque as variáveis são exatamente as mesmas (Ibid., p.211).

A fragmentação do espaço urbano em Foz do Iguaçu evidencia a lógica dos interesses que dinamizam seu desenvolvimento.

A primeira parte deste trabalho referiu-se à análise histórica dos espaços (re) produzidos, a distribuição dos equipamentos urbanos, o padrão das residências e dos estabelecimentos comerciais e industriais e de serviços, a disposição das vias de circulação e o fluxo de pessoas e mercadorias que apontam para uma hierarquia no espaço urbano de Foz de Iguaçu, que se materializa em diferentes áreas centrais especializadas da cidade, cada uma delas voltada a um determinado nível social e com uma escala de atração própria.

Procurou-se demonstrar as formas através das quais se (re) produzem os espaços decorrentes da descentralização urbana em Foz do Iguaçu, com o intuito de

se questionar o papel das autoridades públicas e dos promotores imobiliários, sobre a lógica desse processo de centralização e descentralização e as diferentes dinâmicas que aí se estabelecem; bem como, os reflexos desse acordo/desacordo no espaço e suas implicações na vida dos cidadãos que o habitam.

Beaujeu-Garnier (1980, p.20) afirma que “o comércio procura a posição mais central possível para tirar o máximo de proveito da rede convergente de comunicação que caracteriza quase sempre as estruturas urbanas”, porém a observação empírica do urbano revela que não é apenas ele que o faz.

A fragmentação do espaço urbano que se materializa com a (re)produção de novos espaços, não se faz de forma hegemônica, mas sim, a partir dos conflitos e/ou alianças entre os interesses das elites, e destas com o interesse das classes populares, sempre e imprescindivelmente sob a força reguladora do Estado, que garante a base e a sustentação para que os projetos se estabeleçam e as atitudes e interesses se legitimem.

Em Lefebvre (1991, p.53) vê-se que:

A cidade se transforma não apenas em razão de processos globais relativamente contínuos (tais como o crescimento da produção material do decorrer das épocas, com suas conseqüências nas trocas, ou o desenvolvimento da racionalidade) com também em função de modificações profundas no modo de produção, nas relações cidade campo, nas relações de classes e propriedade.

O processo de expansão do território, pelo qual o município de Foz do Iguaçu se submeteu a partir da instalação da UHE de Itaipu e o incremento do turismo local e regional, modificam constantemente os fixos e os fluxos no espaço urbano, e altera a lógica da sua configuração territorial, concretizando-se de forma permanente um

processo de gentrification²², pelo qual, alguns dos espaços construídos da cidade, geralmente ocupados pela classe trabalhadora, vêm mudando radicalmente sua fisionomia e significado.

A pesquisa de campo realizada até aqui revelou que a estruturação da maioria dos bairros populares se deu pela via da especulação imobiliária, implantada pela iniciativa privada, sob a égide e a partir de articulações com o Estado, nas escalas federal, estadual e municipal, e se concentrou em um momento em que a mídia veiculava a possibilidade de se obter emprego na cidade como mão-de-obra na construção da UHE Itaipu, e posteriormente, com o fluxo turístico e a introdução de novas culturas mecanizadas no campo que liberou a mão-de-obra excedente, que afluiu para o espaço urbano, agravando a situação da moradia.

A escassez da oferta de emprego (Ver figura 29), aliada à falta de qualificação para o trabalho urbano, empurrou um grande contingente de pessoas para a periferia da cidade onde muitos, inclusive, se assentam irregularmente em terrenos inadequados para moradia. Áreas onde são instaladas moradias improvisadas que na concepção de Rodrigues (1995), além de comprometerem o meio ambiente, põem em risco a vida dos moradores.

Em tempo, vale salientar que a crise da moradia é uma realidade na cidade capitalista desde a sua constituição, conforme se observa:

Uma sociedade não pode existir sem crise de moradia, quando a grande massa dos trabalhadores só dispõe, exclusivamente de seu salário, quer dizer, da soma dos meios indispensáveis à sua subsistência e à sua reprodução quando as novas melhorias mecânicas retiram o trabalho das massas dos operários; quando crises industriais violentas e cíclicas determinam, por um lado, a existência de um verdadeiro exército de reserva de desempregados e, por outro lado, jogam momentaneamente na rua a grande massa

²² Sobre o assunto ler: A gentrification: conceito e método, artigo de RIGOL, Sergi Martinez in CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARRERAS Carles. URBANIZAÇÃO E MUNDIALIZAÇÃO estudos sobre a metrópole. São Paulo: Contexto, 2005, p.98-121.

dos trabalhadores; quando estes estão amontoados nas grandes cidades e isto, num ritmo mais rápido do que o da construção de moradias nas circunstâncias atuais e que, por rápido e mais ignóbeis que sejam os pardieiros, sempre se encontram locatários para eles; quando, enfim, o proprietário de uma casa, na qualidade de capitalista tem não só o direito, mas também, em certa medida, graças à concorrência, o dever de obter de sua casa, sem escrúpulos, os aluguéis mais altos. Neste tipo de sociedade, a crise da moradia não é um acaso, é uma instituição necessária; ela não pode ser eliminada, bem como suas repercussões sobre a saúde, etc., a não ser que a ordem social por inteiro, de onde ela decorre, transforme-se completamente. (ENGELS, apud CASTELLS, 2000, p.221-222)

Cumpra ainda destacar, a forma como Calixto (2004, p.31) analisa a questão:

A possibilidade de satisfação dessa necessidade essencial – morar – calca-se na relação entre proprietários e não proprietários. Logo, o chamado “déficit habitacional” está intrinsecamente ligado à capacidade de pagamento pela mercadoria casa, não se apresentando para os segmentos sócios profissionais que têm condições de remunerar o investimento e a propriedade da terra, inseparáveis dessa mercadoria. Se o poder aquisitivo da população assegurasse a possibilidade de remuneração do investimento, não faltariam interessados em investir na construção de moradias.

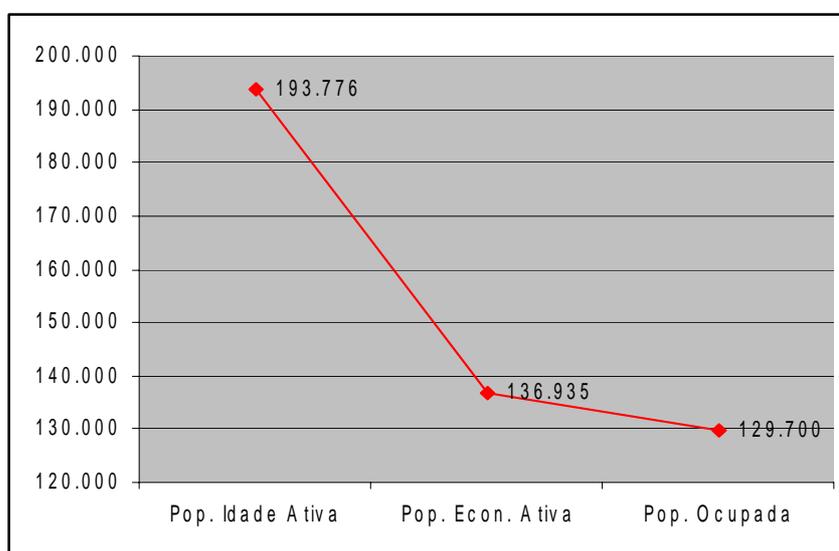


Figura 29: População em idade ativa e população ocupada de Foz do Iguaçu-PR
Fonte: Lopes, 2000.

Com o propósito de ilustrar a situação ora analisada, observa-se que a figura 29 aponta um significativo número de desempregados, na ordem de 64.076 pessoas em idade ativa. Logo se pressupõe que esse contingente de trabalhadores excluídos

do mercado de trabalho também está impossibilitado de pagar/comprar uma moradia.

A figura 30 indica em percentagem, a distribuição espacial das moradias em Foz de Iguaçu, que incidem em 86% nos bairros, 13% na área central e apenas 1% na zona rural.

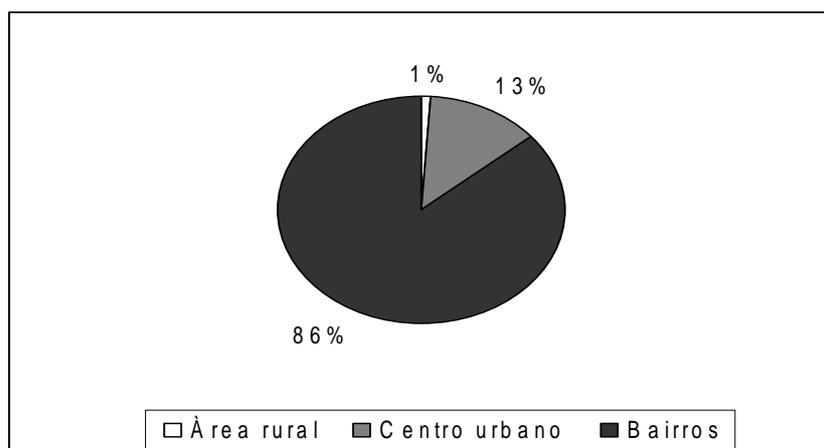


Figura 30: Distribuição da moradia por zona, em 2000
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR

Evidencia-se que a diferenciação espacial resultante principalmente da baixa remuneração econômica cria espaços de pobreza que são os principais focos de disfuncionalidade da cidade. Para atenuar o problema de moradia em Foz do Iguaçu, tem-se edificado, na forma de loteamentos populares, unidades habitacionais, que em sua maioria possuem um baixo padrão de qualidade, seja pelo tipo de material utilizado, pela relação número de pessoas/tamanho da residência, seja pela área dos terrenos.

Constata-se que os moradores desses conjuntos habitacionais ou dos bairros populares, em relação aos serviços prestados, inicialmente enfrentam dificuldades quanto aos meios de transportes, acesso aos estabelecimentos comerciais e prestações de serviços públicos – saúde e educação – dificuldades estas, que

gradativamente vão sendo superadas com a instalação dos equipamentos urbanos e oferta de serviços comunitários pelo governo municipal.

É através da implantação de serviços públicos, como o sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, parques, coleta de lixo, etc., interessantes tanto às empresas como a população em geral, que a atuação do Estado se faz de modo mais corrente e esperado. A elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, entre outras, as normas de zoneamento e o código de obras, constituem outro atributo do Estado no que se refere ao espaço urbano. E é decorrente desse desempenho espacialmente desigual enquanto provedor de serviços públicos, especialmente aqueles que servem à população, que o Estado se torna alvo de certas reivindicações da população urbana. (CORRÊA, 1989, p.25).

Porém, essa dotação de equipamentos e prestação de serviços urbanos, que ao serem implantados deveria proporcionar a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do bairro, funciona na contra mão, pois o que se percebe é que, decorrente da dotação de infra-estrutura e serviços, há uma elevação no preço dos imóveis da área, o que provoca a expulsão dos moradores de menor poder aquisitivo e a conseqüente mudança de perfil dos residentes. Isso fica claro quando se comparam os padrões das construções residenciais. Nos loteamentos mais antigos, são raras as casas que mantêm o seu padrão original de conjunto habitacional popular e que pelo menos 50% dos moradores sejam remanescentes da época de sua criação.

Para a contextualização desta realidade, nessa parte do trabalho se fará uma análise dos espaços produzidos e consumidos, denominados por Belvedere I e II, e se fará uma avaliação da égide de sua construção e infra-estrutura originária, o processo de transformação que sofreram ao longo dos anos, bem como o perfil sócio-econômico dos moradores após 12 anos de existência. Nesse diagnóstico se esquadrinhará revelar as ações e o papel dos diferentes agentes sociais produtores do espaço urbano de Foz do Iguaçu-PR.

3.1 Histórico e localização dos loteamentos

Antes da análise referente ao espaço produzido e consumido, denominados por Belvedere I e II, cabe salientar que a paisagem que originariamente ali se descortinava, tratava-se de uma zona rural formada com pastagens para a criação de gado bovino e constituía uma fazenda pertencente a Pedro Jacob Lakus. Este agro-produtor foi desmembrando pequenas parcelas de seu terreno e vendendo-os para à construção de loteamentos populares, dentre os quais se destacam: o conjunto Aporã; o Jardim Curitiba I, II e III, e os conjuntos Residenciais Belvedere I e II estes, objeto desta análise. Esses loteamentos originários de terras rurais e que foram incorporados ao espaço urbano, segundo Corrêa (1989, p.16), tem a seguinte lógica:

Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerador possível. Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, têm interesse na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural. Isto significa que estão fundamentalmente interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso.

Porém, antes de se falar acerca da estruturação dos loteamentos Belvedere I e II, é importante se compreender o que são os promotores imobiliários²³. Há diferentes tipos de promotores imobiliários: a) Proprietário – construtor do terreno; b)

²³ Conforme Corrêa (1989 p.19) consiste em agentes que executam diversas ações, tais como:

- Incorporação: que se dá na conversão do capital/dinheiro em mercadoria, ou seja, adquire o imóvel e define o projeto, o responsável pela execução, a divulgação e venda das unidades;
- Financiamento: busca recursos financeiros, junto à pessoas físicas e jurídicas para compra do terreno e construção das casas;
- Estudo técnico: viabilização técnica da obra em conformidade ao Código de Obras;
- Construção dos imóveis: por empresas construtoras especializadas;

Comercialização dos imóveis: capital-mercadoria em capital-dinheiro, acrescido de lucros.

Firmas incorporadoras – produzem parte e/ou todas as operações; c) Grandes bancos; e d) O Estado. (CORRÊA, 1989).

O autor esclarece, que o capital imobiliário busca apoio do Estado para viabilizar a construção de casas populares:

[...] créditos para os promotores imobiliários, facilidades para desapropriação de terras, e créditos para os futuros moradores. A criação de órgãos, como foi o caso do BNH e das COHABs, e a criação de mecanismos jurídicos e financeiros, como o FGTS, visam viabilizar a acumulação capitalista via produção de habitações. (Ibid., p.23).

O conjunto residencial Belvedere I foi projetado, implantado e totalmente realizado pela Cooperativa Habitacional Três Fronteiras – COHAFRONTTEIRA²⁴ conforme estava previsto no projeto, cujo primeiro registro de Alvará de construção data de 14/11/1989, conforme dados obtidos junto à Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, em 2005. Após a conclusão das obras e da entrega deste empreendimento, na COHAFRONTTEIRA constatou-se que havia demanda para mais um conjunto habitacional. Esta comprou mais uma parte do terreno de Pedro Jacob Lakus, contíguo ao Belvedere I e deu início aos trâmites legais para um novo empreendimento, ao qual denominou Belvedere II.

Os dois projetos foram elaborados dentro dos parâmetros previstos na Lei 850 de 15 de outubro de 1975 e da Lei Complementar nº 5 de dezembro de 1991, as quais fixam normas para o arruamento e parcelamento do solo. (Anexos A,B e C)

²⁴ Cooperativa que se caracterizava, de acordo com seu registro, como uma empresa sem fins lucrativos, voltada para o trabalho social, mas que hoje, de acordo com o seu atual diretor presidente, é uma incorporadora imobiliária, que compra, loteia e vende terrenos. Compra também áreas sobre as quais constrói e vende, utilizando-se de financiamento próprio ou via outras instituições financeiras. (LUIZ ALBERTO ZABAENCO, abril 2005).

3.2 A COHAFRONTTEIRA como promotora imobiliária

Entende-se por cooperativa²⁵, uma sociedade ou empresa constituída por membros de determinado grupo econômico ou social, e que objetiva desempenhar

²⁵ Os princípios do cooperativismo surgiram em 1844, na então cooperativa em Rochdale, considerada a primeira cooperativa formal. Os 28 pioneiros estabeleceram alguns princípios que são observados até os dias atuais.

Em 1995, na Inglaterra, exatamente no Congresso da Aliança Cooperativista Internacional, em Manchester, ficou estabelecida a redação dos Princípios dos Pioneiros de Rochdale: "Da livre e aberta adesão dos sócios. Gestão e controle democrático dos sócios. Participação econômica do sócio. Autonomia e independência. Educação, treinamento e informação. Cooperação entre as cooperativas. Interesse pela comunidade". (IRON, 1999, p.16)

O primeiro princípio tem que, as cooperativas são voluntárias e estão abertas a toda e qualquer pessoa interessada em utilizar os serviços por elas produzidos e que estejam dispostas a aceitar as responsabilidades sem nenhum tipo de preconceito, seja ele social, político, religioso, sexual ou racial. O segundo que elas são democráticas, controladas pelos seus associados, que participam ativamente das tomadas de decisões e definem política administrativa. Os membros eleitos respondem pela associação.

O terceiro afirma que os associados controlam democraticamente o capital da cooperativa. E que ao menos uma parte desse capital, ou senão todo ele, é da cooperativa em comum. As sobras do capital geralmente têm como destino final desenvolver sua cooperativa, ou fundo de reserva.

O quarto fala que elas são autônomas, controladas pelos membros, e é uma organização de auto-ajuda. E nas relações com outras empresas ou mesmo com o governo, ou quando possuem o capital de fontes externas, o fazem com o intuito de garantir o controle democrático e que seus associados mantenham a autonomia da empresa.

O quinto que as cooperativas fornecem treinamento e educação para seus sócios, para seus empregados e administradores para que os mesmos possam contribuir no crescimento da cooperativa.

O sexto princípio fala da cooperação entre as próprias cooperativas, essa cooperação serve para fortalecer as cooperativas, e elas podem trabalhar juntas em estruturas locais, regionais, nacionais ou mundiais.

O sétimo e último princípio diz que as cooperativas trabalham para que haja um desenvolvimento sustentável de suas respectivas comunidades, através das políticas aprovadas pelos seus associados.

O surgimento e crescimento de novas sociedades cooperativas de trabalho e prestação de serviços, a partir do ano de 1993 incentivaram o crescimento do sistema, pois junto a esses segmentos surgiram também, as sociedades cooperativas habitacionais, facilitando principalmente a população de renda média-baixa, a aquisição de casas e apartamentos.

Hoje (2005) é comum, especialmente na sociedade brasileira, o interesse de diversas pessoas em constituir sociedades cooperativas habitacionais para a construção de casas e apartamentos de alto padrão e também de clubes de campo cooperativos.

No Brasil, a Lei nº 5.764 de 16 de dezembro de 1971 é que define a política nacional de cooperativismo, instituindo o regime jurídico das sociedades cooperativas para as cooperativas de trabalho, prestação de serviço e até mesmo para as cooperativas habitacionais. É uma legislação ultrapassada que atende somente para a constituição básica destes segmentos de sociedades cooperativas, mas muito deixa a desejar, não havendo regras definidas no que diz respeito à parte contábil, tributária e administrativa. Com isso há várias interpretações e condutas que podem ser feitas por parte dos Conselheiros da Administração, Conselheiros Fiscais, Gestores e Juristas, na administração das sociedades cooperativas. (NASCIMENTO, 1988).

O art. 4º da Lei nº 5.761/71 estabelece que as cooperativas são sociedades de pessoas, com forma e natureza jurídica próprias e de natureza civil, não sujeita à falências, constituídas para prestar serviços aos seus associados, distinguindo-se das demais sociedades pelas seguintes características: sociedade de pessoas e não de capital; número ilimitado de sócios; produz sobras líquidas e não

em benefício comum, determinada atividade econômica. Assim, a cooperativa é formada por um número igual ou superior a vinte pessoas físicas, que têm sua natureza e formas jurídicas próprias e presta serviços aos associados.

A nota esclarece os objetivos e princípios que nortearam e regulam a existência das cooperativas e deve servir como parâmetro para a análise dos fatos que evidenciam a atuação da Cooperativa Habitacional Três Fronteiras COHAFRONTTEIRA criada em 02/09/1971, com registro no NIRE, sob número 41400009637 e CNPJ nº 77412740/0001-60 e responsável pelo projeto de construção dos empreendimentos em foco.

Em entrevista em abril de 2005, Jorge Castagnaro, presidente da COHAFRONTTEIRA por ocasião da construção dos empreendimentos em questão afirmou: “O município de Foz de Iguaçu, após 1974, contava com um crescimento substancial no número de imigrantes, os quais vinham em busca de emprego, iludidos pela demanda de empregos diretos e indiretos gerados pela UHE Itaipu”.

Diante dessa demanda, conforme o entrevistado, se idealizou a formação de uma cooperativa habitacional no município de Foz do Iguaçu (referia-se à COHAFRONTTEIRA). Esta atuou como um agente promotor imobiliário, cuja lógica de funcionamento na época se dava da seguinte forma: os interessados se associavam

lucros; objetiva prestar serviços e não gerar lucros para os sócios; é democrática, não há sócio majoritário.

O Capítulo I, da Política Nacional do Cooperativismo, art. 1º e 2º e seu parágrafo único, estabelece que o Governo Federal deve no campo de suas atribuições, coordenar e estimular as atividades de cooperativismo no território nacional.

A Constituição da República Federativa do Brasil (1988), em seu art. 174, § 2º, 3º e 4º, se dispõe a estimular e favorecer o cooperativismo e outras formas de associativismo. Essa Constituição Federal, ao tratar da ordem social, nas disposições gerais, afirma que a ordem social tem por base o primado do trabalho, e como objetivo o bem-estar e a justiça social, casado os ditames legais com o que se idealizou para o cooperativismo, pois ambos possuem, entre seus ideais, o da justiça social através do primado do trabalho, seja o trabalho na esfera privada, seja na esfera pública.

Estabelece ainda, no Título II, dos Direitos e Garantias Fundamentais, Capítulo I, dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, art. 5º, inciso XVIII, a impossibilidade de interferência estatal no que se refere ao funcionamento de cooperativas, além de independência, quanto à autorização para o seu funcionamento. (BRASIL, 2002).

e se comprometiam com o pagamento de uma taxa mensal, que servia de poupança, destinada as aquisições da casa própria. Quando a demanda de cooperados (e o depósito/mensalidade para a taxa inicial (poupança) exigida pelo SFH) atingia um total de 300 a 400 cooperados, se elaborava um projeto de loteamento, visando ao atendimento da referida demanda.

Na época “Foz do Iguaçu tinha demanda sempre sobrando, porque a necessidade era muito grande. Faltava casa direto, então a demanda era 100% certa.” (CASTAGNARO, 2005).

No caso do Belvedere I, as casas foram construídas com recursos oriundos do FGTS junto à Caixa Econômica Federal, que após a extinção do BNH passou a ser órgão gestor do referido fundo²⁶.

Na tramitação do financiamento figuravam a Caixa Econômica Federal e COHAFRONTTEIRA e o cooperado – futuro morador. Ou seja, a cooperativa tornava o empréstimo e ficava devedora com a CEF, mas cada cooperado classificado para receber a casa se tornava solidário com seu percentual.

“Ele ficava ligado a nós até entregarmos a chave. Nesse momento ele assinava um contrato de financiamento direto com a Caixa”. Explicou Castagnaro (2005) que também esclareceu: “O cálculo da dívida era feito da seguinte maneira: somava o custo do terreno, a mão-de-obra, o seguro, o financiamento e taxa de administração da COHAFRONTTEIRA e dividia-se o total pelo número de associados beneficiados e cada um assumia o financiamento em 25 anos”.

Segundo o entrevistado essa transação era altamente favorável para o cooperado, porque o juro, na época, era de 4% ao ano. “Nossas casas até 1991 e

²⁶ Para este assunto ver Maricato (1987), capítulo 5 – O Sistema Financeiro da Habitação - 1970/80.

1992 sempre tiveram valor mensal em torno de 50% a 60%, do valor do aluguel de um imóvel semelhante. Hoje, o aluguel baixou e a demanda também é bem menor”.

No conjunto Libra²⁷ por exemplo, quem pegasse a chave da casa e no ato quisesse vender por 4 ou 5 mil dólares, só passava a vez, era o que eles faziam. Tanto é que, no Libra tem casas que já tem 5 ou 6 procurações e sub-procurações, um vendendo pro outro, e isso era um ganho para o associado. A cooperativa também lucrou, se manteve em cima disso. Porque foi um volume grande de casa que nós fizemos. (CASTAGNARO, 2005).

Constatou-se que desta forma foram construídos: o Libra, o Estrela Azul, o Belvedere I, a Vila C de Itaipu, o Remador no bairro Porto Meira, o Abaeté e outros, totalizando 22 loteamentos construídos com recursos oriundos da CEF e 15 loteamentos com financiamento próprio da COHAFRONTTEIRA.

Maricato (1987) ao analisar a trajetória do SFH no Brasil, no que tange ao financiamento de projetos de loteamentos e à qualidade das casas para camadas populares, remete à seguinte questão:

Apesar da má qualidade das construções que se verifica na maior parte dos conjuntos, com dúvidas acerca da durabilidade da habitação durante a dívida de 25 anos, o fato de a prestação mensal ser equivalente ou até menor do que o aluguel de um barraco em algumas favelas e de a residência vir acompanhada de toda a infraestrutura faz com que a obtenção de uma unidade residencial desse tipo constitua um grande privilégio [...] O alto nível de carência habitacional joga por terra os critérios arquitetônicos de qualidade dos espaços habitados e o nível mínimo de conforto ambiental. (Ibid., p.52-53).

Essa realidade justifica a demanda significativa citada por Castagnaro, que deu origem à construção de tantos loteamentos desta natureza em Foz do Iguaçu.

²⁷ Conjunto Residencial Libra, um dos loteamentos construídos pela COHAFRONTTEIRA na década de 1980

3.3 O loteamento e a incorporação urbana do Belvedere I

O terreno onde se insere o conjunto residencial Belvedere I, como já foi citado, fazia parte do lote rural n.º 209 A, pertencente a Pedro Jacob Lakus, no 2º Distrito do município de Foz do Iguaçu (Matrícula 1564 – livro 2 registro de imóveis).

Segundo os registros da Secretaria de Obras do município de Foz do Iguaçu, consta que em 14/06/1988 o engenheiro civil Rubilar Fachinetto, carteira no CREA n.º4/D PR, solicitou autorização para executar serviço de topografia e desmembramento rural da área do loteamento Belvedere I, a serviço da COHAFRONTTEIRA.

Na pasta 428/17 dos arquivos da Secretaria de Planejamento Urbano encontrou-se cópias de dois alvarás para construção de 132 (cento e trinta e duas) unidades residenciais que comporiam o residencial (ver Anexo G) .

O primeiro de n.º 728/89 de 14/11/1989 tem em anexo consulta prévia. Este, foi substituído pelo Alvará de Construção n.º 385 de 12 de julho de 1990, concedido à Construtora Telhado Ltda. (PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DE IGUAÇU-PR, 2004).

Na ocasião da já citada entrevista Castagnaro justificou a questão:

Em 1988 entramos só com um pré-projeto e uma pré-aprovação na prefeitura, porque no caso da CEF não financiar, se o projeto já estivesse aprovado em definitivo pagaríamos IPTU, então autorizava (meio que provisório) elaborava o projeto das casas e quando este fosse aprovado pela Caixa se fazia o projeto e a aprovação definitiva do loteamento.

No caso, a substituição, segundo Castagnaro, ocorreu porque os programas da CEF daquele período só financiavam casas com 32m² e se havia planejado residências de 48m². Como não foi aprovado o financiamento para o padrão da casa planejado, reduziram o tamanho destas para 32 m, (embora a fundação já estivesse

construída). Reordenaram o projeto expediu-se um novo alvará de construção. Em 1991 a COHAFRONTTEIRA entregou as casas aos mutuários que passaram a constituir financiamentos individualizados e encerrou sua intervenção no negócio.

Cumprе salientar que: a) Junto ao Memorial Descritivo dos lotes se encontrou um documento expedido pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu em 9/08/1988 declarando o Belvedere I como empreendimento de “interesse público”; b) A análise documental deste loteamento e seu confronto com a realidade local evidenciam a origem de alguns problemas urbanos encontrados em Foz do Iguaçu. Constatou-se, por exemplo, que:

1º) embora o Belvedere I não respeite a faixa de proteção permanente da Sanga Santa Rosa, a Superintendência de Recursos Hídricos e Meio Ambiente, (SUREHMA) expediu em 18/11/1991 a licença de instalação do loteamento n.º 0194/91 para a Construtora Telhado Ltda edificar as 132 casas do conjunto. (Ver Anexo F. e figura 32).

2º) pelas datas constantes nos alvarás de construção expedidos pela Prefeitura Municipal (1988 e 1989), indicam que esta o fez sem a licença ambiental que somente foi expedida em 1991. (Anexo: F alvará de construção do Belvedere I);

3º) a concessão do financiamento dessas unidades também ocorreu antes do laudo da SUREHMA, (Anexo F), pois, na pasta de documentação do loteamento que se encontra arquivada na Secretaria de Obras do Município, há uma cópia de relatório de vistoria da Caixa Econômica Federal, expedido em 7 de outubro de 1991 – Of. DIPHA /Pr n.º 678/91, que solicita as seguintes providências:

a) Revestimento da casa – BWC – pintura a óleo sobre reboco não resultando em um bom acabamento por não estar previsto a execução do reboco.

b) As unidades estão concluídas, porém sem condições de habitabilidade

c) Terraplanagem concluída, rede de água não iniciada, rede de energia elétrica em execução, pavimentação (cascalho) não iniciada.

d) A execução da terraplanagem e demais serviços é de responsabilidade da prefeitura. (CEF, 1991. RELATÓRIO DE VISTORIA, 1991).

4º o requerimento para a subdivisão da área só foi efetuado pela COOHAFRONTTEIRA em 27/03/1992 e deferido em 23/07/1992 pelo Decreto 8.338, o qual autorizou o desmembramento da área do terreno de 64.568,45m² em 23 quadras, com lotes de 210m², exceto os de esquina, que deveriam ter 250m² e ainda, os espaços destinados à área verde e aos equipamentos urbanos. Ou seja, o fato mais uma vez antecedeu a lei.

Essa análise evidenciou que a prática que norteou o planejamento urbano de Foz do Iguaçu de modo geral, obedeceu a uma abordagem meramente técnica. Esta, via de regra, limita o alcance das ações do governo, que tende a organizar os planos, projetos e programas de forma fragmentada e desintegrada no âmbito interno da Prefeitura Municipal.

Acredita-se que essa ineficácia reside justamente no fato dessa visão limitar-se à produtividade individual, premissa inibidora do aprofundamento das análises ao equacionamento das questões, levando-se em conta apenas os indicadores imediatos da relação custo/benefício, não raro, voltada aos interesses eleitoreiros e imediatos, em detrimento das atividades de consumo, das relações do cotidiano, do espaço da realização e da reprodução do viver.

Segundo Faladori (2000) essa forma de gerenciar o espaço urbano implica em mais burocracia e inchaço na máquina administrativa. Ou seja, quanto maior a complexidade da área urbana, tanto maior a necessidade em criar novos cargos e setores encarregados em estudar, propor e aprovar projetos urbanísticos. Essa forma de gestão é complexa e impossibilita governar eficazmente.

Tal descontrolo administrativo ofusca literalmente a visão do administrador, impedindo-o de acompanhar a dinâmica do crescimento da sociedade e a conseqüente (re) produção (desigual) do espaço, e essa pulverização de ações político-administrativas, emperra a administração, em relação à realidade das múltiplas relações sócio-econômicas que acontecem no cotidiano do espaço urbano.

Aqui se fundamenta que o paradoxo político-administrativo, muitas vezes, distancia o propósito do governante e as ações de seu próprio governo, que ficam aquém da dinâmica comandada pela lógica do mercado. Não consegue antever e planejar o uso e a ocupação do solo urbano e o mais grave ainda, comprometem-se os recursos para atender à demanda crescente e mais do que isso, há desperdício de verbas, pois além da questão organizacional, na busca do enfrentamento das questões, geram ações paralelas entre os inúmeros órgãos, departamentos e projetos superpostos, quiçá estanques e ineficazes.

A prova do que se afirma é a existência no município de uma Comissão Especial de Regularização de parcelamentos ilegais.²⁸ (FOZ DO IGUAÇU, 2002. Ver Anexo E).

A este problema, aliaram-se ainda outros já mencionados e, que resulta no caos urbano que vai se instalando a partir da transformação de terras rurais em solo urbano e de outras ações como: ocupações ilegais; ocupação do espaço público pelo capital privado; criação de loteamentos irregulares; vazios urbanos estratégicos e a diferenciação sócio-espacial. Nesse sentido, Faladori (2000, p.21) reflete:

Esta concepção técnica afirma que, a sustentabilidade urbana sustenta-se em dois princípios explícitos: a) a cidade como uma estrutura dada, onde a administração municipal não pode alterar as “regras do jogo” da propriedade e uso do solo, mas simplesmente adaptar-se ao crescimento natural, ao vai e vem do mercado; b) os

²⁸ Ao ser argüido sobre o assunto o diretor do Departamento de Obras do município informo que esta comissão é composto por um grupo de pessoas ligadas ao setor administrativo e de habitação, e atua para resolver problemas pendentes em loteamentos do município.

problemas ambientais como resultado de erros da administração ou da falta de previsão técnica e as soluções baseadas num instrumento econômico claro: o conceito de externalidade e as chamadas estratégias de mercado. Estas, por sua vez se baseiam no rendimento ou na produtividade individual.

Isto posto, vê-se que a omissão do poder público tanto no cumprimento da legislação urbana quanto na criação de políticas capazes de promover a supervivência condigna para a população, tanto o impede de controlar a renda do uso do solo urbano, porque deixa de arrecadar os tributos que lhe são devidos como o torna responsável por permitir a especulação que promove o deslocamento de camadas pobres da população para espaços periféricos, cada vez mais distantes, sem nenhuma infra-estrutura, e/ou em áreas de risco ambiental e que exigem deste mesmo poder q relocação destes habitantes ou a extensão dos equipamentos sociais e urbanos para essas áreas. A alocação irregular dessa população gera diversos tipos de problemas sócio-ambientais.

Entretanto, foi possível constatar durante o ano de 2005, que a compreensão desta realidade começou a produzir mudanças no funcionamento dos órgãos municipais. Na Secretaria de Planejamento Urbano, por exemplo, o setor de licença para construções foi totalmente informatizado e integrado. O resultado foi surpreendente, pois no início deste ano, para se tirar uma habite-se demorava-se pelo menos quatro meses, mas no final de 2005, este processo se realizava em 5 ou 6 dias , fato que comprova como a burrocracia técnico- administrativa prejudica o desempenho do serviço público, tanto quanto aos cidadãos que dependem desse serviço.

3.3.1 Infra-estrutura, equipamentos urbanos e saneamento ambiental

Situado entre o rio Almada e a sanga²⁹ Santa Rosa, o Belvedere I (Ver figura 32) foi aprovado na vigência da Lei n.º 850 de 15 de outubro de 1975. Embora não conste em nenhum dos documentos localizados, a classificação do residencial, a descrição da área dos lotes e das casas e dos equipamentos urbanos disponibilizados pela empresa loteadora como se fez os arruamentos, foi possível, no confronto com a legislação urbana pertinente, verificar que de acordo com art. 7º da Lei 1.452 de 9 de novembro de 1989 e art. 15 da Lei 05/91 de 25 de outubro de 1991, aliada a verificação in loco, classificar o loteamento Belvedere I como um loteamento popular especial.

A lei 05/91, em seus art. 24 e 25, regula a implantação de loteamentos; fixa os arruamentos, mas não define as dimensões das ruas e também não faz nenhuma referência aos equipamentos urbanos exigidos, nem destina área para os mesmos e então, para que a análise pudesse se desenrolar efetivamente recorreu-se ao trabalho de campo. Pela medida das ruas, verificou-se que as mesmas têm 9m de pista de rolamento e 3m de passeio (sendo 1,5m de cada lado da pista) apresentando, portanto, caixa semelhante aos demais loteamentos populares para fim de desfavelamento existentes em foz do Iguaçu. Verificou-se também e que estas originariamente eram recobertas com cascalho tipo saibro e segundo os moradores e o representante da imobiliária Nova Veneza a instalação de água e luz completou os equipamentos urbanos do Belvedere I. Esses quesitos corroboram a classificação deste empreendimento como loteamento espacial.

Em resposta a questionamentos feitos durante a entrevista, Jorge Castagnaro, afirmou que como se tratava de um loteamento especial com apenas 132 casas, a área exigida para equipamentos urbanos restringiu-se a uma pequena área, onde se

²⁹ Sanga : pequeno regato que seca facilmente.(FERREIRA, 1975,P.1367)

localiza a Escola Municipal Belvedere à margem do acesso principal ao residencial, a Rua Guaraqueçaba.

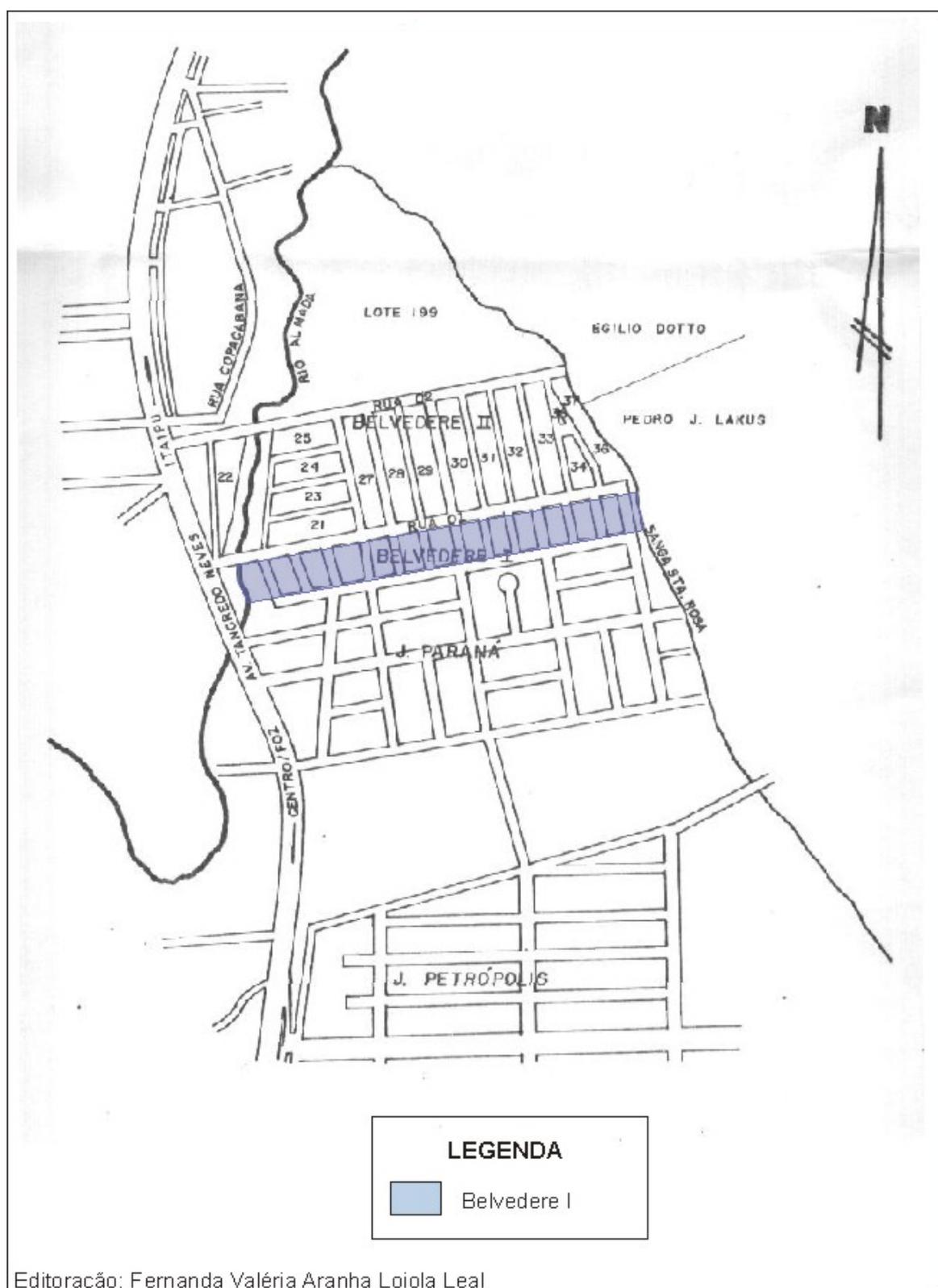


Figura 31: Planta esquemática do Residencial Belvedere I
 Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, 2005"

Constatou-se que posteriormente as ruas foram calçadas com pedras irregulares, a rede de esgoto está sendo implantada e a coleta de lixo é feita duas vezes por semana, sendo que estas melhorias resultam da mobilização dos moradores, junto à Prefeitura Municipal.

No que concerne à questão ambiental, o capítulo V, art. 56 a Lei Complementar n.º 6, de 30/07/ 1992, classificou como área “Non aedificandi” uma faixa de 100,00m às margens do Rio Almada. Sendo a sanga Santa Rosa um dos afluentes da bacia do Almada e os lados leste e oeste do loteamento adentram e muito nesta faixa de proteção, como se vê nas figuras 31 e 32.

A leste, inclusive a última rua, a Abaeté, se encontra a menos de 5 metros do curso da Sanga Santa Rosa.

Enquanto não se inaugura o sistema de coleta de esgoto, os dejetos, quando não convergem à fossa do tipo sumidouro, são lançados na Sanga Santa Rosa. A mesma situação acontece com a captação da água pluvial, conforme se especificará posteriormente.

3.3.2 Perfil sócio-econômico dos moradores

Durante os meses de abril e maio de 2005 entrevistaram-se³⁰ 20% dos moradores do residencial Belvedere I (Ver formulário no anexo d), objetivando

³⁰ O método usado para selecionar os entrevistados foi o das “amostras aleatórias”. Este, proporciona possibilidades idênticas cada elemento da população para a participar da amostra. Sorteou-se o número das casas e foram aplicados os questionários. Este trabalho, além de colocar a pesquisadora em contato com a realidade do espaço de análise lhe permitiu avaliar a riqueza de grandezas desconhecidas por meio das grandezas correspondentes da amostra.

A coleta dos dados ocorreu nos meses de abril e maio de 2005 e contou com a colaboração da Senhora Gisele Chicoski presidenta da comunidade de bairro. Não houve recusa dos moradores em participar da pesquisa, porém quando não foi possível encontrar o morador em casa, sorteou-se uma nova família para participar da pesquisa, para não comprometer o plano amostral.

levantar o seu perfil sócio-econômico e mais detalhes sobre a realidade do local. A tabulação e a análise se apresentam a seguir:

A média de pessoas por residência é de 3,5 pessoas; apenas 4 (quatro) das 26 famílias entrevistadas não possuem carro próprio; uma das famílias paga aluguel na casa onde mora e 6 (seis) famílias ainda pagam o financiamento em uma média de R\$ 200,00 por mês e os demais já quitaram o imóvel. No entanto, muitos deles queixaram-se de possuir apenas a escritura do lote, pois não conseguem averbar a casa na escritura, uma vez que não lhes foi concedido o habite-se, devido a problemas com a regularização da documentação, por parte da COHAFRONTTEIRA.

Com uma média de duas pessoas trabalhando por residência, a média salarial das famílias entrevistadas foi em torno de R\$ 927,00 como se observa na tabela 10.

Tabela 10- Média salarial dos moradores do Belvedere I (R\$)

Valor em R\$	Nº de famílias	Porcentagem
Menos de 500,00	01	3,9
501,00 a 1.000,00	12	46,1
1.001,00 a 1.500,00	08	30,7
1.501,00 a 2.000,00	03	11,5
Acima de 2.001,00	01	3,9
Não declarou	01	3,9
TOTAL	26	100

Fonte: Entrevista com moradores, maio 2005.

Org.: Clari T. Hahn

Ao perguntar sobre o local de trabalho dos chefes das famílias entrevistadas, antes e depois de morarem no Belvedere I, obtiveram-se os dados constantes da tabela 11.

O trabalho foi feito primeiramente no Belvedere I e somente depois de tratados os dados desta pesquisa é que se iniciou a aplicação da entrevista no Belvedere II. Esse cuidado se deveu à necessidade de se ter clara a realidade de cada espaço.

Tabela 11- Local de trabalho do chefe da casa

Local de emprego	Hoje (2005)	Antes de morar no Belvedere I
Centro	13	9
Paraguai	3	4
Belvedere II	4	0
Vila Portes	2	3
Jardim Jupira	1	1
Itaipu	1	0
Autônomo	2	0
J. Guarapuava	0	1
C. Libra	0	1
Vila C	0	1
Aposentado	0	1
Fora da cidade	0	5
TOTAL	100%	100%

Fonte: Entrevista com moradores
Org. Clari T. Hahn, 2005

Comparando os dados, percebe-se que essa mobilidade foi pouco significativa em comparação à elevação da renda declarada. Porém, a análise dos dados justifica três das principais dificuldades dos moradores: transporte, asfalto e iluminação (ver tabela 12).

Tabela 12 - Problemas enfrentados pelos moradores

Problema enfrentado	TOTAL
Transporte Coletivo	6
Asfalto	3
Iluminação Pública	2
Desemprego	3
Falta de Segurança	2
Falta de esgoto	1
Documento da casa	4
Infra-estrutura precária	1
Escola de Ensino Médio	1
Farmácia	3

Fonte: Entrevista com moradores
Org. Clari T. Hahn, 2005

As pessoas que trabalham no centro, Vila Portes, Jardim Jupira, Usina Itaipu, ou ainda, no Paraguai utilizam-se do transporte coletivo para se deslocar até ao trabalho, por isso reclamam do meio de transporte. Os ônibus passam a cada 40 minutos pelo residencial e, segundo eles, sempre atrasam, gerando insegurança

quanto ao horário. Nas ruas por onde passam os ônibus, o calçamento de pedra irregular está danificado em muitos pontos e apresenta uma série de buracos com acúmulo de água e barro.

Um outro problema, segundo os moradores, ocorre quando os alunos retornam da escola à noite, pois a iluminação é precária, “as lâmpadas são muito fracas e iluminam pouco”. (Depoimento de morador, abril 2005)

Apesar dessas queixas, indistintamente todos os entrevistados afirmaram que a vida da família melhorou depois que foram para o Belvedere I, principalmente porque moram no que é seu e não pagam aluguel. Destacaram a tranquilidade do local. Inclusive, 95% indicaram o quesito segurança como a melhor característica do lugar e, nenhuma pessoa se referiu a casos de violência, pelo contrário, afirmaram que ali, “o ambiente é de muita tranquilidade”.

Embora somente 34 % dos entrevistados se referiram ao fato de possuir no local apenas escola de ensino fundamental fase I, percebe-se que a falta de escola com ensino médio, bem como de projetos de incentivo à escolarização é relevante. Os dados apontam que 15 dos trabalhadores entrevistados possuem escolaridade abaixo do previsto pela Constituição Federal; 8, possuem o ensino fundamental, 4 o ensino médio, 1 o curso superior; 1 a pós-graduação; e 1, não respondeu a questão.

Ficou evidente, nos dados do perfil sócio-econômico, que de alguma forma, o fato de morar no Belvedere I, é positivo não só para a auto-estima das pessoas, pois se percebeu pela franqueza das respostas que é alto o nível de satisfação dos moradores. E ainda houve ascensão na renda dessas famílias.

Segundo as respostas ao quesito salário, antes de irem para o Belvedere I a média salarial (já atualizada) era de R\$ 525,00 e hoje (2005) é de R\$ 927,00. Este fato segundo eles, se deve à segurança que oferecem ao empregador tanto pelo

endereço fixo que agora possuem, quanto pela possibilidade que muitos tiveram de estudar. Apontam também alguns motivos que representam as vantagens da construção deste residencial :20 dos 26 entrevistados pagavam aluguel numa média de R\$ 170,00 mensais e utilizavam mais de uma condução (O transporte coletivo não era integrado) para o deslocamento para o trabalho ou estudo e grande parte deles não podia obter financiamentos já que não era proprietária.

As entrevistas fornecem evidências de que o loteamento foi constituído como loteamento especial para fins de desfavelamento, mas não teve o mesmo destino na hora de sua comercialização. Os dados evidenciam que estas pessoas tinham renda familiar superior e incompatível com a dos moradores de favelas, o que demonstra o predomínio de especulação imobiliária.

A pesquisa sobre o local de moradia anterior dos habitantes, revelou uma mobilidade intra-urbana pouco significativa e corroborou a afirmação de que os entrevistados não advêm de áreas irregulares. (Ver tabela 13)

Tabela 13 Local de moradia anterior ao Belvedere I

Ordem	Denominação	Nº de famílias
01	COHAPAR II	01
02	Conjunto Libra	01
03	Jardim América	02
04	Jardim Guarapuava	01
05	Jardim Maracanã	04
06	Jardim Morumbi	01
07	Jardim Petrópolis	03
08	Jardim São Paulo	01
09	Outro Município	05
13	Outros	03
10	Três Lagoas	01
11	Vila C	02
12	Vila Iolanda	01
TOTAL		26
		100%

Fonte: Entrevista com moradores, maio 2005.

Org.: Clari T. Hahn

Ao se percorrer as ruas e se visitar as casas para as entrevistas, constatou-se que o bairro é tranquilo, as pessoas são simples, mas satisfeitas. A maioria delas precisou refletir para apontar problemas. Pelo contrário, afirmam que mediante a realidade da moradia anterior, a atual apresenta uma melhora significativa. Contudo, constatou-se que não há ali nenhum tipo de equipamento ou área para lazer e recreação; como quase todos trabalham em outros locais, há pouco entrosamento entre eles, e predominam ações individualistas, embora se perceba que há cuidado e respeito com o que é do vizinho.



Figura 32: Vista aérea dos conjuntos residências Belvedere I e II
Fonte: Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu, nov. 2001.

3.4 O loteamento Belvedere II

Conforme consta nos autos analisados, o loteamento Belvedere II (ver figura 33) constitui uma área de 386,50m², desmembrado do imóvel rural de 165,4 ha, pertencente ao Módulo Fiscal 9,03, cadastrado no Incra sob N.º 721.085.014.923-2, Matrícula nº 1564 (ver Anexo I) de propriedade de Pedro Lakus, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade N.º 642.819 Pr, residente em Foz do Iguaçu.

Adquirido e loteado de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979), Leis Complementares N.º 5/91 e N.º 9/91 da Prefeitura Municipal, mediante a aprovação da planta de arruamento e parcelamento sob protocolo N.º 015090, de 22 de setembro de 1992 e pela adquirente da área, a Cooperativa Habitacional Três Fronteiras (COHAFRONTTEIRA) passou a denominar-se Residencial Belvedere II.

A localização desse loteamento, de acordo com o memorial de lotes registrados (ver ANEXO H) na folha 1/57 da cidade de Foz do Iguaçu é: “roteiro: ponto inicial determinado na linha divisória da área de terras pertencentes ao conjunto Residencial Belvedere I e a margem da Av. Tancredo Neves.” (retomar figura 32 e 33)

O pedido de parcelamento foi aprovado em 28 de dezembro de 1992, pelo Decreto nº 8.604 (ver ANEXO G) constando a matrícula de propriedade N.º 1564 do livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu, pertencente a Pedro Jacob Lakus e declarando como proprietária, a COHAFRONTTEIRA.

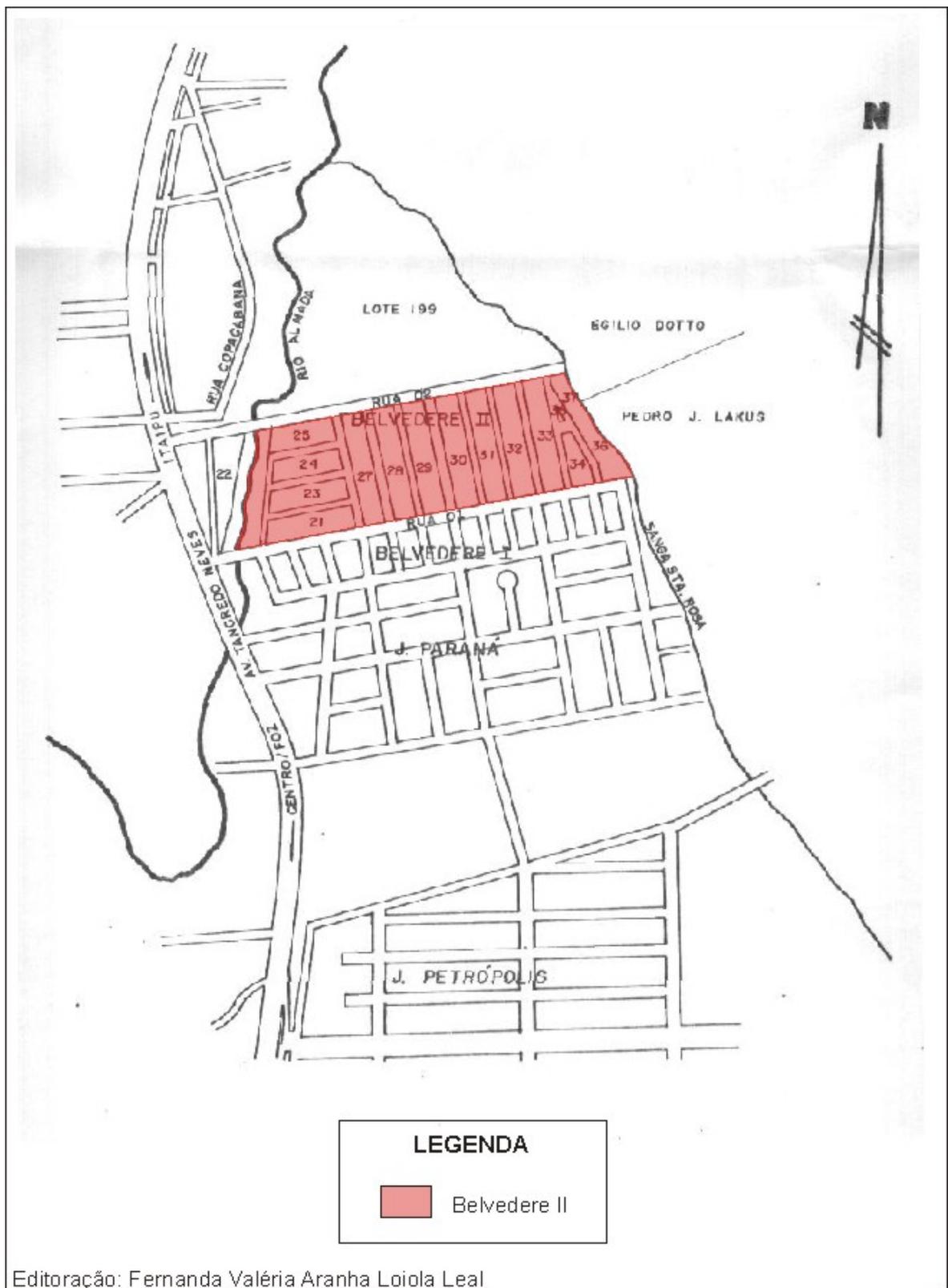
Abertos os arruamentos e delimitados os espaços, a COHAFRONTTEIRA passou a vender o projeto das casas a serem construídas no espaço oriundo desse parcelamento e assumiu o compromisso de construí-las, porém em entrevista em 12

de outubro de 2004, com Mirabel Caldeira Lopes³¹ viu-se que a COHAFRONTTEIRA recebia o depósito dos cooperados que haviam se inscrito como futuros proprietários, mas não honrava as parcelas do financiamento da compra da área. Interpelado sobre a questão, Castagnaro (2005) explicou que, a Cooperativa utilizava o dinheiro que recebia dos cooperados na construção das casas e pretendia saldar o financiamento dos lotes quando recebesse a verba oriunda do financiamento efetuado junto ao SFH :

O Belvedere II era para ter acontecido igual ao Belvedere I, só que em 1992 começou o problema na CEF com o impeachment do Collor, aí a caixa suspendeu o financiamento porque se assinou no Brasil, muito mais contratos do que os recursos disponíveis mês a mês. Então chegou uma hora que se tinha tantos contratos para cumprir que não conseguia desembolsar as parcelas de gastos do mês. A gente produzia, trabalhava um mês e eles tinham que vir fazer a medição da obra e a gente receber. O que aconteceu com a Vila C; trabalhamos um mês, o 2º recebemos, o 3º já não recebemos. Tínhamos 400 peões trabalhando lá, o 4º mês trabalhamos e não recebemos, 5º mês, a mesma coisa, aí começou a parar, até hoje temos dinheiro para receber. Está aí essa briga jurídica, já ganhamos em primeira instância. (CASTAGNARO, 2005)

Na tentativa de solucionar os problemas oriundos desta situação, vários moradores do loteamento Belvedere II acionaram a justiça no final do ano de 1994.

³¹ Mirabel Caldeira Lopes, genro de Pedro Lakus, atualmente (2005) respondendo por seus negócios nessa área de empreendimentos,



Editoração: Fernanda Valéria Aranha Loiola Leal

Figura 33: Planta esquemática do Residencial Belvedere II.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, 2005.

A análise do processo instaurado junto à Quarta Vara Cível os moradores do Belvedere II alegam que na ocasião, entre outros problemas, houve o descumprimento do Código de Ética Profissional do Corretor de Imóveis, que em seu art. 4º, incisos I, II e III, estabelece:

Art. 4º - cumpre ao corretor de Imóveis, em relação aos clientes:
I – interar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo;
II – apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;
“III – recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral”;
(RAPOSO, 1999 p.61).

Descumpriu-se também o art. 6º item 7 da mesma lei, pelo qual é vedado ao corretor de imóveis: “aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajuste às disposições vigentes, ou ainda, que possam prestar-se à fraude” (Ibid., p.62)

O Decreto 81.871 de 29/06/1978 em seu art. 38 orienta: “Constitui infração disciplinar da parte do corretor de imóveis, inciso I, se transgredir as normas de ética profissional” e no inciso IV “ofertar publicamente proposta de transação que não esteja autorizado através de documento escrito”. (Ibid., p.21)

Ao analisar a documentação que autorizou o loteamento, verificou-se que a Prefeitura Municipal havia editado um decreto de aprovação de loteamento sem prova de domínio da área, o que não é permitido conforme a Lei 05/91 do município de Foz do Iguaçu. Segundo o contrato de compra e venda da área, Pedro Lakus só concederia a documentação da mesma, mediante o pagamento do valor total do negócio. Como não recebeu o que lhe cabia, não passou legalmente o imóvel para a COHAFRONTTEIRA.

Essa Cooperativa mesmo não tendo documento legal da posse da área, por meio de uma manobra política registrou o loteamento em seu nome, usando o número de matrícula da propriedade de Pedro Lakus.

Em 1995, ao detectar-se a irregularidade, o então Prefeito Municipal, Dobrandino Gustavo da Silva reuniu os dois envolvidos na questão, Pedro Lakus o proprietário vendedor, e Jorge Castagnaro, então presidente da COHAFRONTTEIRA e adquirente do espaço e, nesse ato, a COHAFRONTTEIRA devolveu a área (e os problemas também) para Pedro Lakus, que diante da irregularidade não teve alternativa senão desfazer o negócio e arcar com o ônus da questão.

Nessa transação desrespeitou-se novamente o Código de Ética do Corretor de Imóveis, que considera: “abandonar os negócios confiados aos seus cuidados, sem motivo e prévia ciência do cliente como ato de locupletar-se ou tornar-se rico por meios desonestos é considerado como transgressão ao referido código”. (Ibid., p.62-63).

Ao ser questionado, Castagnaro argumentou que tomou tal atitude, porque não pode honrar seus compromissos, mediante o fechamento dos financiamentos para a habitação popular decorrente da mudança política do então governo. Tal fato inviabilizou a continuidade e execução do empreendimento.

3.4.1. As mudanças na política do SFH e a COHAFRONTTEIRA

Criado em 1964 e extinto em 1996 o BNH, tinha por pressuposto dar conta da política habitacional brasileira, perseguindo os seguintes objetivos: coordenar a política habitacional dos órgãos públicos; orientar a iniciativa privada, estimulando a construção de moradias populares; financiar a aquisição da casa própria,

propiciando a melhoria do padrão habitacional do ambiente; eliminar as favelas; aumentar o investimento da indústria de construção civil e estimular a poupança privada e o investimento (Rodrigues, 1988).

A política habitacional desenvolvida pelo sistema financeiro de habitação no Brasil a partir da década de 1960, gerenciada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) teve seu enfoque na habitação popular, embora procurasse manter, até com certo êxito o conceito da casa própria.

A ação do BNH não se limitou apenas à habitação; atuou, também, no setor de desenvolvimento urbano, sendo considerado como um dos mais expressivos agentes financeiros do processo de desenvolvimento urbano que financiou obras de infra-estrutura urbana: melhorou o sistema viário e pavimentou das cidades; bem como aperfeiçoou a rede de energia elétrica, de transportes e de comunicação, incentivou a educação e a cultura, melhorou os serviços públicos dentre outros. Podemos, então, afirmar que o BNH foi um dos importantes promotores das transformações urbanas no Brasil.

As mudanças da política habitacional na década de 1970, período em que o Brasil passou por um grande desenvolvimento econômico e uma gradativa concentração da renda que conduziram o país a uma grave crise financeira e a uma forte recessão, a partir da década de 1980.

Essa conjuntura tornou mais grave pelo aumento do contingente populacional urbano. De fato, a população brasileira total que era de 52,1 milhões na década de 1970, passou para 79,8 milhões na década de 1980. Paralelo a esse aumento populacional, a mobilização campo – cidade elevou-se de 31% na década de 1940 para 67% na década de 1980, o percentual de habitantes no espaço urbano brasileiro, “aumentando de 12,8 milhões em 1940 para 79,8 milhões na década de

1980 o número de brasileiros residentes nestes espaços, gerando aí uma grave crise habitacional". (MARICATO, 1987, p.20-23)

Ainda, vale destacar que:

No país, as conquistas da modernidade foram impostas pela supremacia do mercado criando uma falsa idéia de inclusão. No plano das desigualdades, a concentração de renda se destaca e, no espaço brasileiro, evidencia os mundos distintos dos ricos e remediados em contraponto às vastas e miseráveis extensões das periferias urbanas, além da pobreza rural. (CARLOS & LEMOS, 2001, p.32)

Criado pela Lei n.º 4380/64 com o objetivo de coordenar, o planejamento territorial, as ações dos órgãos públicos e da iniciativa privada para a construção de habitações da casa própria para a população de baixa renda (art. 1º Lei 4380/64) o BNH teve a sua atuação mais significativa montada no sentido da produção e comercialização de casas, por meio de agentes financeiros e promotores imobiliários.

A especulação imobiliária existente nos grandes centros urbanos, a expulsão das populações proletárias para as periferias, a exploração pelo capitalista com apologia ao déficit habitacional, o êxodo das populações para as grandes cidades, o aumento sem controle dos aluguéis, a ocupação das residências por mais de uma família e a dificuldade em encontrar alojamentos são alguns dos problemas apontados por Engels em 1872, que aparecem ainda hoje, em qualquer discussão sobre habitação no Brasil.

São fatos lamentáveis, porque todas as medidas que deveriam ser tomadas por governantes, técnicos e empresários estão previstas na legislação, resta apenas que se cumpram. A análise que se faz é que a questão da habitação popular talvez não possa ser resolvida, porque, o problema não está na habitação e sim, na exploração da força de trabalho, que não auferir salário suficiente para pagar o

preço da moradia, bem como na má fé de empresários e políticos ao descumprirem o que prescrevem as leis vigentes no país e em decorrência disto, como afirma Paviani:

Nos idos dos anos 1960, a favela surgia como uma solução, que hoje escapa às mãos de quem recebe os salários mais baixos, pois a especulação imobiliária expulsa seus habitantes originais, que vão procurar abrigo nas ruas, sob marquises e viadutos. (1996, p.27-28).

O sucesso do SFH no Brasil desde a sua estruturação em bases mais exeqüíveis, de 1968 até 1980, quando entra em profunda crise em consonância com toda a economia do país, se deveu exatamente ao fato de se ignorar os setores de menores rendimentos da população e tratar a habitação como uma mercadoria a ser produzida e comercializada em moldes estritamente capitalistas. (MARICATO, 1987, p.30).

Essa política do SFH, fundamentada na iniciativa privada, possibilitou ao surgimento e à capitalização de empresas ligadas à provisão de habitações, favorecendo à estruturação de uma rede de agentes financeiros privados, cujo capital se acentuava ao longo do tempo compreendido entre a entrada dos recursos do financiamento e o longo tempo de giro do capital na produção e circulação da mercadoria, a habitação.

A ação direta do BNH efetivou-se em dois sentidos: a renovação urbana, com a transferência de moradores de favelas para conjuntos periféricos construídos na periferia urbana e a urbanização de espaços, via oferta de infraestrutura e serviços³². Em ambos, neste período, estava presente a atuação das COHABs.

³² Carlos (2005 p.34) ao analisar a reprodução da esfera financeira em uma metrópole consegue sintetizar essa realidade quando diz que “é através da atuação do Estado que o espaço edificado da metrópole realizando a função da propriedade privada da terra pode ser redefinido pelo processo de desapropriação; momento em que as propriedades mudam de mãos, permitindo a expulsão da população residente dessas áreas para outras, orientando a reocupação com outras formas e

Embora tenha sido criada uma carteira exclusiva para tratar a questão de habitações em favelas ou aglomerados carentes, muitas COHABS, (agentes promotores do BNH para esse tipo de financiamento), construíram apenas conjuntos habitacionais convencionais, com unidades menores, com cerca de 26m². As edificações eram mais baratas; justificava-se que a redução da área construída e o material de baixa qualidade visavam diminuir o custo final da construção.

A inviabilidade dos projetos financiados pela COHAB começava pela longa distância entre os locais de trabalho, do abastecimento e serviços, e os locais de construção destes conjuntos habitacionais populares. E ainda, perpassava pela falta de recursos ou de interesse das empresas públicas e privadas com relação à implantação de redes de serviços e se avolumava com a falta de fiscalização da construção e do emprego adequado do valor do financiamento adquirido.

Valladares (1980), argumenta que uma casa adquirida na COHAB apontava para o drama social resultante do descompasso entre o preço da mercadoria habitação com as condições de pagamento, e o poder aquisitivo das famílias, aos quais se destinava o investimento e isso promovia uma alta taxa de inadimplência entre os mutuários quando afirma:

O custo do terreno e sua preparação, os juros e taxas a serem pagos ao BNH (que iam até 6%), a taxa administrativa da COHAB (7%), o custo da construção de áreas livres de circulação e infra-estrutura que deveria ser garantida pelas prefeituras e empresas estaduais de serviços públicos deveriam ser somados ao custo de construção das unidades habitacionais para resultar num produto (mercadoria) acessível à população de baixa renda, mantendo em todo o processo uma regra geral da produção capitalista: o capital financeiro deve ser

funções como imperativo de mudança no gabarito construtivo- com isso se pode construir” em altura “abrindo a possibilidade da verticalização de áreas com ocupação horizontal; permite o remembramento das propriedades pulverizadas nas mãos de pequenos proprietários e, com isso, incorporando essas áreas em uma nova divisão espacial do trabalho na metrópole- onde a função residencial cede importância (e lugar) para o setor de serviços com mudanças profundas na vida cotidiana, consequência da mudança dos usos/funções dos lugares; da expulsão dos moradores para outras áreas, do deslocamento da “população não compatível com as novas formas/funções”, como os favelados.

(muito bem) remunerado, a empresa construtora mantém altas taxas de lucro, as empresas de serviços públicos devem ter lucro, além de ter seus investimentos amortizados. O custo administrativo do promotor (COHAB) também é lançado no preço de venda da mercadoria. Nada de subsídio ao consumidor. (MARICATO, 1987,p.44-45).

A tabela 14 explicita como se encontrava a distribuição de rendas entre a população, que tinha rendimento mensal e remete para a análise de como a concentração de renda aliada à crescente dispensa de mão-de-obra no espaço rural (promovida pela modernização do campo e seu conseqüente êxodo rural), constituiu-se em um desafio insolúvel para as possibilidades do SFH em solucionar o gradativo aumento do déficit habitacional dos centros urbanos brasileiros.

Tabela 14- Salários mínimos reais em março de 1983 e Índice em julho de 1960/100%

Anos de atuação da COHAFROTNEIRA	Salário mínimo real	Índice de salário mínimo real (%)
1960	45.695,97	100
1961	50.809,35	111
1962	46.390,55	102
1963	40.779,08	89
1964	42.136,25	92
1965	40.632,86	89
1966	34.637,55	76
1967	32.768,58	72
1968	32.069,43	70
1969	30.858,49	68
1970	31.406,84	69
1971	30.054,24	66
1972	29.515,03	65
1973	27.047,44	59
1974	24.730,66	54
1975	25.927,89	57
1976	25.758,82	56
1977	26.841,81	59
1978	27.655,20	61
1979	27.920,24	61
1980	28.144,15	62
1981	28.861,57	63
1982	25.215,04	55
1983 (até março)	23.568,00	52

Fonte: DIEESE apud MARICATO (1987 p.60)

Adaptado: Clari T. Hahn, 2005.

A crescente desvalorização do salário mínimo também influenciou na questão, pois atingia uma grande parcela dos trabalhadores brasileiros, (já que 38% deles, no período, ganhavam até dois salários mínimos) e colaborou para a inadimplência que ajudou a avolumar a crise do SFH . A tabela 15 ilustra esta afirmação.

Tabela 15- Evolução inadimplência das COHABs no Brasil (1971/1974)

Ano (posição do 4º trimestre)	% de habitação com atraso	% de habitações com mais de 3 meses de atraso
1971	50	30
1972	54	25
1973	54	28
1974	67	30

Fonte: MARICATO, 1987, p.45.

Como consequência, a trajetória do SFH na década de 1970 foi marcada por tentativas de equilibrar a crise interna, resultante dos descompassos da economia nacional. Nesse período, na busca de uma saída para a crise financeira, firmou-se como grande agente nacional da política urbana, investindo em obras urbanas nas áreas de saneamento, transporte, calçamento e demais componentes da chamada infra-estrutura urbana.

Em Maricato (1987, p.82), verifica-se que a nova tendência na política do SFH apresentou algumas mudanças reais a partir de 1976:

Os fracassos sucessivos dos investimentos do BNH em habitação popular, o baixo poder aquisitivo da maior parte da população em contraposição à formação de uma classe mais afluenta, beneficiada pela concentração de renda nos estratos mais privilegiados da sociedade (15%), a necessidade de buscar clientes com condições de responder aos juros e correção monetária dos financiamentos do BNH, o interesse da indústria da construção (sub-setor edificações e sub-setor construção pesada), a política financeira e a política nacional de grandes projetos levam o BNH a se afastar dos investimentos destinados à habitação popular. A política habitacional foi orientada de forma bastante programática atendendo aos

interesses da indústria da construção, dos promotores imobiliários e agentes financeiros. Na área de habitação os financiamentos voltaram-se para o mercado de alto poder aquisitivo, ao mesmo tempo, mais e mais recursos voltaram-se para obras urbanas e grandes projetos nacionais (empresas de construção pesada).

As COAHBs – agentes municipais do BNH – começaram, a partir deste ano, dirigir o enfoque de seus financiamentos para as famílias de classe média, com poder aquisitivo entre 4 a 7 salários. Essa mudança permitiu viabilizar uma produção habitacional com números até então inéditos na história do BNH. Conforme se vê na tabela 16, o percentual dos financiamentos concedidos pelo SFH à carteira de operações de natureza social tem seu índice reduzido de 88% no ano de 1965 para 8,21% em 1974, enquanto que o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) apresentava um crescimento de 60,62% em 1974.

Nenhuma dessas tentativas conseguiu equilibrar a crise do sistema financeiro, que havia funcionado razoavelmente bem, enquanto a inflação manteve-se em um patamar entre 10 e 20%, mas que em 1980 alcançou índices superiores a 200% ao ano.

Tabela 16- Participação percentual dos financiamentos habitacionais pelo SFH através de contratos/Brasil (1964/75)

Áreas A Nos	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975
COS	100%	88,41	40,20	40,08	31,40	35,90	14,10	15,26	10,12	11,98	8,22	32,12
CPH	-	11,59	40,35	24,52	33,59	31,64	32,32	32,61	20,40	21,55	9,00	8,35
SBPE	-	-	19,45	28,91	33,18	26,05	46,85	42,95	56,44	50,81	60,62	45,10
RECON	-	-	-	0,49	1,83	6,41	6,64	9,18	13,03	15,66	21,16	9,37
PROFILURB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,41
SFH (TOTAL)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: MARICATO, 1987, p.47.

Legenda: COS – Carteira de Operação de Natureza Social
 CPH – Carteira de Programas de Habitação
 SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
 RECON – Financiamento do Consumidor de Mat. de Construção
 PROFILURB – Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados
 SFG – Sistema Financeiro da Habitação
 – O dado não existe

Trimestralmente corrigia-se o valor do saldo devedor da casa própria pelas Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs), enquanto as prestações eram corrigidas anualmente ou semestralmente. O contrato era por um prazo fixo e o saldo residual era pago por depósitos advindos de duas formas de arrecadação: FCVS – Fundo de Compensação e Variações Salariais (pago na compra do imóvel) e o CES – Coeficiente de Equiparação Salarial (incorporado na prestação).

Essas formas de arrecadação se tornam incompatíveis com os juros e correção monetária, porque trabalhavam com índices diferenciados e esse descompasso aliado ao fato do SFH, se responsabilizar pelo saldo devedor final, assumindo assim, enormes dívidas com agentes financeiros privados do SFH, que os recursos do CES e do FCVS estavam longe de cobrir e desencadearam no setor uma crise difícil de ser gerenciada.

Essa crise, agravada pela queda de arrecadação, ocasionada pela inadimplência decorrente do aumento do desemprego, da queda do poder aquisitivo da população, da queda da arrecadação do FGTS e das retiradas de fundos das cadernetas de poupança, que nos anos de 1982 e 1983 superaram os índices de depósitos, geraram inúmeras conseqüências e mudanças de postura do SFH, como o fechamento do BNH e a paralisação de empreendimentos, cujo processo de financiamento encontrava-se em trâmite.

O conjunto residencial Belvedere II era um desses empreendimentos, que embora já estivesse em fase de construção das unidades habitacionais, aguardavam a aprovação do financiamento das casas, quando as novas medidas anunciadas no início do governo Collor de Mello, suspendeu esse tipo de financiamento e inviabilizou a concretização deste e de outros projetos em andamento ou planejados pela COHAFRONTTEIRA.

Essa mudança agravou uma série de questões internas da Cooperativa, como o inadequado planejamento e gerenciamento dos investimentos dos cooperados e dos negócios geridos pela sua diretoria.

A impossibilidade de equilíbrio financeiro promoveu a inadimplência e o rompimento de muitos contratos por parte dos cooperados, que perdiam as condições de pagar suas mensalidades ou o interesse em manter-se no grupo, mediante a inviabilidade dos financiamentos para a moradia.

Em abril de 2005 Castagnaro, deu sua versão de como ficou a cooperativa. Segundo ele, em 1992, com o impeachment do governo Collor de Mello e a entrada de Itamar Franco na presidência do Brasil. Este, “trocou todos os ministros, a diretoria da Itaipu e da CEF. No entanto, Itamar levou um ano para nomear o substituto do presidente da CEF”. Durante este período diante da ausência do presidente e de normas claras, não se tomou nenhuma medida com relação aos financiamentos, até porque, quem assinasse algum documento neste sentido, estaria descumprindo normas internas da instituição.

Então, o financiamento ficou um ano parado, nós lá com o escritório também paramos. Isso foi afetando os outros loteamentos nossos, como foi o caso da Vila C era o maior loteamento nosso. Aí afetou Belvedere II e foi aí que eu tive que fazer um acerto com o Pedro Lakus, porque já havia pago parte do terreno que era parcelado, mas não conseguimos cumprir o resto. As obras a serem entregues também começaram a atrasar e eu pensei, então vamos fazer um acordo. A pedido, junto com os moradores fizemos uma assembléia. A coisa tá assim, assim assado... tá bom, então, tá bom. Foi reduzido o numero de parcelas e aumentado o valor de cada uma, cujo valor ficou em 90% do salário mínimo, me parece e foi dada uma acelerada para poder construir as obras e atender o pessoal. Passou um ano ou dois e alguns moradores entraram na justiça para voltar para a COHAFRONTTEIRA. Eles investiram queriam receber, não é?. E aí começou a briga. Mas como tudo tinha sido feito legalmente, homologado pelo juiz e tudo. Tá lá o processo até hoje, alguns estão depositando em juízo, outros estão pagando, outros já estão liberados. (CASTAGNARO, abril 2005).

Em síntese, segundo Castagnaro, o Belvedere I foi construído via financiamento da CEF, mas como não saiu o mesmo tipo de financiamento para o Belvedere II, houve a devolução da área para o senhor Pedro que constituiu a imobiliária, a Nova Veneza,³³ para gerir o empreendimento e fez auto-financiamento para os moradores, inclusive, com aparente vantagem, porque o financiamento no Belvedere I era em 300 parcelas ou 12 anos, portanto, mesmo que o valor fosse um pouco maior, o prazo para quitar o imóvel era menor.

Utilizando as palavras do entrevistado:

Era e é menor, porque estão lá os contratos. Então foi benefício para nós, da COHAFRONTTEIRA porque nós não tínhamos mais recursos para investir e a inadimplência estava muito alta. A Nova Veneza investiu e recebeu e nós quitamos a nossa dívida com a Nova Veneza e ainda pagamos um saldo que foi o loteamento Jasmim, lá em cima onde fizemos mais 40 e poucos terrenos e resolvemos algumas pendências. Então, foi uma negociação, na época viável para todo mundo, para os moradores, para Nova Veneza que o Pedro Lakus recebeu o que tinha que receber, para COHAFRONTTEIRA que saiu do sufoco. Nós tiramos parte da nossa carteira comprometida em curto prazo embora tivéssemos para receber em longo prazo. Com a negociação nós saldamos as dívidas em curto prazo. (CASTAGNARO, 2005).

Não houve, segundo Castagnaro, insolvência na COHAFRONTTEIRA, a cooperativa continuou ativa. Houve sim, uma redução no ritmo, porque repassaram à construtora Cavalca e Verona de São Miguel do Iguçu, os conjuntos Novo Mundo em construção no município de São Miguel e o Sol de Maio em Santa Terezinha de Itaipu. O conjunto Rio Negro foi entregue à construtora Ilha do Mel, o Belvedere II à Imobiliária Veneza, o conjunto Residencial Manaus foi entregue para Paulo Roberto de Oliveira.

Destacou também, que uma parte do conjunto Residencial Plaza foi entregue à Construtora Nascentes e Nascentes, (em troca do que a Cooperativa devia a ela),

³³ Imobiliária Nova Veneza- Empresa imobiliária constituída por Pedro Jacob Lakus na ocasião, para construir e vender legalmente o Residencial em questão e que continua atuando no ramo imobiliário em Foz do Iguçu.

pois essa construtora havia construído algumas casas no Belvedere I, e outra parte, à Construtora Rodízio, com a qual também se fez um acordo.

Eram todas parcerias nossas, para as quais transferimos parte da carteira da cooperativa. Nós diminuimos a carteira, mas saímos das dívidas e por isso até hoje graças a Deus, estamos mantendo, conseguindo atender o pessoal e nos manter, mesmo quando, às vezes fica um mês dois sem receber uma parcela, mas a cooperativa está enxuta, não tem funcionário, só tem o presidente lá que mantém o atendimento quando alguém precisa de uma transferência. (CASTAGNARO, 2005).

Solicitaram-se maiores esclarecimentos sobre o fato de ter mencionado a Vila C, como um dos pivôs dos problemas da cooperativa, pois se constatou que essa vila havia sido construída pela Itaipu. Castagnaro esclareceu que: “a Itaipu construiu a Vila B para a ‘elite’ da empresa, a Vila A para os engenheiros e a Vila C para os funcionários de baixo escalão”.

Na Vila C as residências limitavam-se a barracões, cuja ordenação e repartição os transformavam em quatro residências com infra-estrutura básica insignificante.

Ao término da obra da UHE Itaipu se pretendia desalojar aqueles moradores e demolir as casas. Parou-se de coletar lixo, de atender as necessidades anteriormente realizadas. Os moradores, por sua vez, queriam permanecer em Foz do Iguaçu e não saíram das casas.

Diante da impossibilidade de expulsá-los e para que os mesmos permanecessem morando ali, os imóveis dessa Vila C, precisavam de remodelação. Era necessário pavimentar as ruas, instalar rede de água, dentre outros.

A Itaipu recusou-se a fazer. Foi aí, que a COHAFRONTIIRA interferiu no negócio fazendo a individualização das fossas e dos terrenos, o registro dos imóveis, enfim, constituíram o espaço em um loteamento comum, com lotes e casas individualizadas.

Nós fomos à Caixa Econômica, com o projeto, pegamos um pouco do dinheiro, executamos as obras. A Itaipu estipulou um (X) pelo patrimônio dela que era o terreno que tinha lá. Também isso já foi pago com esse financiamento e mais as obras de reestruturação (instalação de equipamentos urbanos, asfalto etc. e ainda, a reconstrução de 150 casas que um vendaval havia demolido). Tudo foi feito pela COHAFRONTTEIRA. (CASTAGNARO, 2005).

Desse trabalho executado na Vila C, segundo Castagnaro, a COHAFRONTTEIRA recebeu só os primeiros 90 dias de trabalho. A partir daí não recebeu mais nada. A cooperativa move um processo na justiça contra a CEF e já ganhou em primeira instância, mas houve uma denúncia de superfaturamento e o Ministério Público recorreu para a segunda instância em Porto Alegre, cujo parecer não tem previsão para sair.

A hora que desentalar este processo, a COHAFRONTTEIRA vai estar com 100% de solvência. Nós temos algumas pendências, tem gente que tem crédito uns R\$ 3 mil outros R\$ 5 mil que eram destes conjuntos repassados. Outros problemas já foram resolvidos, mas muitos, ainda têm haver da cooperativa. Ainda restam em torno de umas 300 pessoas que têm crédito na cooperativa que nós estamos averbando esta solução, para poder equacionar. Mas eu sei que devo, porque tenho obrigação moral com a Cooperativa, porque legalmente, eu desde 2002 não sou mais presidente, mas como meu nome foi muito divulgado, há muita gente e coisa envolvida, eu tenho contato direto com eles, quando existe algum problema eu auxilio. Venho (mora atualmente em Curitiba) oriento, ajudo no que posso, Mas legalmente desde dezembro de 2002 que eu não sou mais o presidente, nem sou do conselho, nada mais. Mas deixei bem claro, que, no que precisar eu estou disponível para ajudar e orientar, porque fiquei 16 anos como presidente e a gente construiu muitos loteamentos em Foz do Iguaçu e municípios vizinhos [...]. (CASTAGNARO, 2005).

3.4.2 As implicações na efetivação do Residencial Belvedere II

Conforme registro na Prefeitura Municipal, em dezembro de 1992, propagandas veiculadas pela COHAFRONTTEIRA, ofertavam terrenos para

habitação popular na parte II do município de Foz do Iguaçu, no loteamento denominado Residencial Belvedere II.

Em decorrência das propagandas, muitos cooperados inscritos junto à COHAFRONTTEIRA, propuseram-se em adquirir casa no loteamento e a cooperativa inscreveu o residencial para a aquisição de financiamento junto ao SFH, comprometendo-se a pagar a título de prestação mensal, um percentual que variava de 30% a 60% do salário mínimo vigente em 1995, cujo valor destinava-se à aquisição do lotes com a casa.

Nesse período ocorreu a já mencionada mudança na política habitacional brasileira, com a extinção do Banco Nacional de Habitação e a transferência das atividades tanto do planejamento, quanto de financiamento do sistema habitacional, para o Ministério da Integração Nacional, todo aquele ativo e passivo pertencentes ao BNH foi transferido para a Caixa Econômica Federal.

O sistema ficou “paralisado” por um ano e depois a CEF instituiu uma nova política habitacional para o país e todos aqueles financiamentos em andamento foram inviabilizados pelas novas regras de financiamento.

Essa nova conjuntura provocou falência de muitas empresas imobiliárias e a insolvência de cooperativas habitacionais. Dentre os inúmeros projetos de habitação em andamento no Brasil, que não lograram continuidade pelas novas regras (ou a ausência delas) do sistema de habitação, estavam alguns empreendimentos da COHAFRONTTEIRA, sendo o Belvedere II, um deles.

Inicialmente a COHAFRONTTEIRA, sem os recursos advindos do sistema financeiro, assumiu sozinha o planejamento e a realização das obras iniciadas. Na seqüência a cooperativa começou a ter dificuldades em honrar seus compromissos

com as pessoas, das quais ela tinha adquirido terrenos e com os projetos já em andamento.

No início do ano de 1995, conforme já se mencionou, a COHAFRONTTEIRA devolveu a área comprada para construir o Belvedere II a Pedro Lakus na seguinte situação: algumas casas já estavam em construção, o planejamento urbano já efetuado mas não aprovado, os arruamentos quase todos abertos, alguns imóveis já tinham financiamento aprovado e outros não.

Para o ex-proprietário fundiário, a situação era complexa, ou seja, deveria receber o terreno de volta, com toda a problemática ali instalada e arcar com a responsabilidade de um crime, o qual não havia praticado?

Para agravar a situação, a Prefeitura Municipal por meio do Decreto 9.860, de 22 de fevereiro de 1995 retificou e ratificou o Decreto nº 8604 de 28/12/1992 da seguinte forma:

Art. 1º - Retifica o Decreto nº 8.604, de 28 de dezembro de 1992, que aprovou a Planta de Loteamento e Arruamento de uma área de terra localizada no Imóvel Foz do Iguaçu – Parte II, denominado “Loteamento Belvedere II”, onde consta como proprietário a Cooperativa Habitacional Três Fronteiras – COHAFRONTTEIRA, lê-se de propriedade de Pedro Jacob Lakus, conforme Matrícula N.º 1.564 do Livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, ficando ratificados os demais termos do referido Decreto. (PROCESSO 870/1999/2004, QUARTA VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU, 2005). (ver ANEXO I)

Diante desta realidade “Pedro Jacob Lakus passou a gerir o empreendimento, com todos os trâmites legais possíveis para a conjuntura e negociações com os mutuários”. De tal modo, que realizou as obras propostas com recursos próprios, resolvendo sob seu ponto de vista, a questão da ilegalidade jurídica, e, “honrou na medida do possível, com os compromissos assumidos pela Cooperativa”. (MIRABEL CALDERA LOPES, 2005).

Para tal, em 12 de fevereiro de 1995 foi entregue aos moradores do conjunto Residencial Belvedere II, um comunicado para que tomassem ciência, de que se havia desfeito o contrato outrora firmado entre a COHAFRONTTEIRA e Pedro Jacob Lakus, e que, dali em diante, a relação comercial seria entre os moradores e a Imobiliária Nova Veneza, bem como, os respectivos direitos e deveres que advinham de tal mudança. A letra B, do Item nº II do comunicado estabeleceu:

Todos os pagamentos já efetuados pelo associado serão integralmente corrigidos e devolvidos pela COHAFRONTTEIRA, através de uma carta de crédito, de caráter intransferível, que será aceita como parte do pagamento do valor total do imóvel objeto do termo de ocupação provisória e/ou contrato. E essa carta será entregue no ato da assinatura de cessão de direito e distrato, entre o associado e a COHAFRONTTEIRA". (PROCESSO 870/1999/2004, QUARTA VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU, 2005)

Mais adiante, afirma ainda o documento:

Os critérios de reajuste de parcelas atualmente vigentes e aplicados pela COHAFRONTTEIRA, serão mantidos e integralmente respeitados. Entretanto, ocorrendo a boa vontade e a livre negociação entre as partes, com relação às condições do prazo de pagamento e dos valores das prestações, estes critérios poderão sofrer alterações. (Op. cit., 2005)

Transcorridos 10 (dez) anos (fevereiro de 1995 à fevereiro de 2005) dessa transação imobiliária, a Associação de Moradores do Conjunto Belvedere II ainda move o Processo N.º 870/99, constando já com 8 volumes e mais de 4 mil folhas na 4ª Vara Cível do município de Foz do Iguaçu, alegando entre outras aspectos:

- a) Que houve irregularidade no valor do imóvel e na cobrança das prestações dos imóveis adquiridos;
- b) Que algumas habitações foram construídas dentro da área de proteção ambiental do rio Almada (rio que corta a área do loteamento);
- c) Que pagam seguro do imóvel cuja apólice nunca foi aprovada;

- d) Devido às irregularidades existentes, muitos proprietários dos imóveis não conseguem ter o documento da posse do lote, a escritura;
- e) O conjunto residencial não possui acesso direto com a via pública com boa trafegabilidade; (problema já solucionado pela prefeitura com a remodelação da Rua Guaraqueçaba conforme se explicará mais tarde).
- f) A área destinada aos equipamentos urbanos (escola, creche e posto de saúde) é inferior aos 33m² de reserva técnica e a infra-estrutura urbana no loteamento do Residencial não foi adequada.

A representação jurídico/política dos moradores, constante do processo N.º 870/99, será objeto de análise em outro item deste trabalho, para se compreender a ação dos agentes imobiliários e sua influência na produção e apropriação do espaço urbano e em contrapartida, a situação dos moradores do conjunto Residencial Belvedere II.

3.4.3 Infra-estrutura, Equipamentos urbanos e saneamento ambiental.

O Belvedere II, a exemplo do Belvedere I, de acordo com a documentação analisada foi constituído inicialmente seguindo a Lei 05/9, como um conjunto habitacional especial para fins de desfavelamento. O padrão das casas, previsto no projeto inicial era de habitações com 31.88 m² de área construída, sendo cobertas com telhas de amianto, forro em madeira, piso cimentado, ponto para tanque e luz, calçada de 0,50m, com acabamento em chapisco na parte externa e reboco na parte interna. Uma porta de entrada de ferro BWC com reboco e pintura impermeável.

Conforme a documentação analisada e depoimentos de entrevistados, a construção das casas iniciou tal como se previa o projeto.

No entanto, quando o sistema financeiro de habitação fechou os créditos para habitação, a COHAFRONTTEIRA começou a vender muitos lotes onde ainda não havia se iniciado a construção, ou seja, sem edificação da moradia.

Durante a fase de devolução da área a Pedro Lakus, muitos cooperados desistiram do negócio ou repassaram seus direitos a outras famílias, que ao firmarem novo contrato, (agora com a imobiliária Nova Veneza), acordaram outro padrão de moradia, pagando cada um deles à imobiliária, a diferença resultante do novo padrão, cujo valor variava de acordo com as modificações efetuadas.

Portanto, o Residencial Belvedere II deixou de ter características de residencial com moradias padronizadas e passou a ser um espaço híbrido, com casas de padrão diferenciado, onde inclusive foram vendidos lotes vazios.

A Imobiliária Nova Veneza mudou também o estilo na construção das casas. Mesmo daquelas que o proprietário não acordou mudanças, passou a rebocá-las por dentro e por fora e realizou toda a instalação interna de água e luz, antes de entregá-las aos futuros moradores.

Em visita ao bairro, constatou-se que a maioria das casas já passou por reformas e ampliações, o que imprimiu uma nova paisagem e configuração espacial. Registrou-se ainda, mediante o padrão e estilo das casas, que muitas famílias que ali residem, não pertencem ao status social para o qual o conjunto residencial Belvedere II foi planejado. (Ver figuras 34 e 35).



Figura 34: Casa original
Foto: Clari T. Hahn, 2005



Figura 35: Casa já modificada
Foto: Clari T. Hahn, 2005.

Segundo dados do Censo Demográfico (IBGE, 2000), o conjunto habitacional Belvedere II compunha-se em 2000 de 310 casas, sendo que 270 delas estavam ocupadas e 40 estavam vagas, sem moradores; não possuía nenhuma habitação coletiva, totalizava uma população de 945 pessoas, sendo 465 homens e 480 mulheres.

O censo também apontou a presença de 28 empresas no local, as quais empregavam 74 funcionários.

Como o Residencial Belvedere II foi projetado para ser um conjunto residencial popular especial, segundo o art. 17 da Lei Ordinária nº 05/91, o referido núcleo residencial deveria dispor de uma infra-estrutura mínima feita por conta do agente imobiliário e composta por: abertura, terraplanagem e cascalhamento das ruas, implantação das redes de água e energia elétrica e de um sistema de escoamento de águas pluviais ou drenagem, nos terrenos cuja declividade excedesse a 20%.

Percebeu-se pelo estudo realizado no local, que tal infra-estrutura foi implantada e o residencial não dispõe de outros equipamentos de serviços coletivos.

O sítio do conjunto habitacional tem forma retangular, com o traçado das ruas do tipo xadrez, que permitiu o maior aproveitamento possível do espaço, conforme pode ser observado na figura 32.

O loteamento é composto por 12 quadras divididas em lotes de 180 m² e testada de 8 m², portanto dentro da dimensão exigida pela Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que estabelece em seu art. 4º alínea II como área do terreno para loteamento popular uma área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 metros, “salvo quando a legislação estadual ou municipal discriminar maiores exigências”, quando se tratar de urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes (RAPOSO, 1999, p. 130). Atende ao disposto na lei 6766, mas entra em contradição com a Lei municipal 05/91, seção II, que trata de loteamentos populares e especiais.

Essa lei classifica em seu art. 11 § 1º como loteamentos populares: “aqueles parcelamentos que serão feitos por iniciativa do loteador, sem interferência do poder público ou órgão financeiro, na sua execução”; e como loteamentos especiais, “aqueles que serão executados para atender programas especiais de habitação, como desfavelamento, conjuntos habitacionais e programas do sistema de mutirão”. (BRASIL, 1991).

Mirabel Caldeira Lopes (abril 2005), classificou o empreendimento como loteamento popular, porém o art. 16 da Lei 05/91 prevê que:

Os lotes nos Loteamentos Populares não terão área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo que a testada mínima de casa lote será de 10,00m (dez metros), e os lotes de esquinas terão testada mínima de 13,00 m (treze metros), com área não inferior a 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).

Segundo a lei, o espaço não se enquadraria como loteamento popular mas sim como loteamento especial, como se observa:

Art. 15. Os lotes nos Loteamentos Especiais não terão área inferior a 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados), testada mínima de 8,00m (oito metros), e os lotes de esquinas terão testada mínima de 11,00m (onze metros), e área não inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Porém, se assim for considerado, a destinação do loteamento apresenta contradição entre o que estabelece a legislação e a clientela para a qual foi vendido, pois a estes, foi exigida apresentação de renda mínima e um pagamento igual ou superior a 35% do salário mínimo vigente.

O arruamento hoje é revestido com pedras irregulares, trabalho executado pela Prefeitura Municipal entre 1993 e 1996, em atendimento às inúmeras reclamações e protestos por parte dos moradores, (inicialmente as ruas eram cobertas com cascalho). Nesse quesito, inclusive para um grande descontentamento, pois mais de 30 moradores entrevistados reclamaram que pagaram duas vezes por esse serviço.

Argüido sobre a questão, o representante da Imobiliária Nova Veneza afirmou, que no primeiro contrato (entre os mutuários e a COHAFRONTTEIRA), junto com o financiamento já estava incluso o cascalhamento das ruas, mas como o referido contrato foi invalidado, o trabalho não foi feito e posteriormente, a Prefeitura Municipal fez e cobrou pela execução do serviço. Alguns mutuários entenderam o fato como duas cobranças pelo mesmo serviço. Uma no contrato de compra do imóvel e outra na execução da obra, mesmo que não tenham pagado à primeira.

As ruas têm 9m de pista de rolamento e 3m de passeio (sendo 1,5% de cada lado da pista), o que excede ao que exige a Lei 05/91 em seu art. 14. Mas segundo os moradores, é insuficiente para o uso dos mesmos, já que é grande o número de

famílias que possuem carro próprio, às vezes mais do que um por família. Assim reza o art. 14:

As ruas de circulação interna dos loteamentos terão largura mínima de 12,00 m (doze metros) sendo:
7,00 m (sete metros) para a faixa carroçável;
2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para passeios de cada lado da pista.

A principal via de circulação de veículos se dá na Rua Guaraqueçaba. Esta rua foi remodelada pela Prefeitura Municipal em 2000, transformando-a em uma via de pista dupla com pavimentação asfáltica com 18m de largura. Esta via, serve de acesso aos habitantes dos residenciais Belvedere I e II à Avenida Tancredo Neves (via que liga o centro de Foz do Iguaçu à Itaipu), mas que termina a oeste, no final dos loteamentos, já que estes se localizam à margem esquerda da Sanga Santa Rosa e na margem direita desta, encontra-se a fazenda de Pedro Lakus, conforme mostram as figuras 32 e 33 .

O Secretário de Obras da Prefeitura Municipal informou que há um projeto previsto para estendê-la até a Avenida Paraná que liga a cidade até o Bairro Universitário.

Com a abertura dessa área corrigir-se-á o descumprimento de outro aspecto disposto no art. 13 da Lei 05/91, que prevê: “Os projetos de arruamento deverão ser executados de forma a melhor permitir a circulação interna do loteamento, criando ruas de escoamento, que se integrem harmonicamente ao sistema viário existente e/ou planejado”. (FOZ DO IGUAÇU, 1991 a)

É nesta rua que circulam a maior parte das linhas do transporte coletivo que serve aos dois residenciais, Belvedere I e II, e também, ali se instalam os principais pontos comerciais conforme prevê o art. 28 da Lei Complementar nº. 9, de 18 de dezembro de 1991 sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município.

Porém, é visível que a instalação do comércio no local é um processo de adaptação que vem ocorrendo após a remodelação e a pavimentação asfáltica da rua, pois este está se dispondo em ambos os lados da rua, em terrenos cuja destinação originária era residencial, pois ainda se alterna com residências ou acontece pela via da reconstrução ou adaptações em residências já existentes.

A escola é o único equipamento social dos residenciais Belvedere I e II e foi edificada à margem direita da Rua Guaraqueçaba, portanto no Belvedere I. Esse serviço também é conquista de reivindicações das associações de moradores dos respectivos loteamentos, junto à Prefeitura Municipal no ano de 1999 e só foi realizada depois de algumas reuniões para tratar sobre a instalação dos equipamentos urbanos e sociais inexistentes no local. As partes acordaram que: os moradores do Belvedere I cederiam o espaço onde estava a Sede da Associação dos Moradores e sua área de lazer (campo de futebol), para a Prefeitura construir a escola municipal (Ver figura 36) que atenderia aos alunos do Ensino Fundamental fase I dos dois conjuntos; as demais atividades educacionais deveriam ser realizadas em outras escolas do município.

Uma ressalva se faz necessário no que condiz à localização da escola. Ela se encontra ao lado da Rua Guaraqueçaba e bem próxima da área central e comercial dos residenciais (ver figura 37) dos dois loteamentos e terá sérias conseqüências num futuro bem próximo, pois a poluição sonora já é perturbadora e há risco de acidentes com os alunos, principalmente os do Belvedere II, que terão que atravessar esta rua para chegar à escola.



Figura 36: Escola Municipal Belvedere
Foto: Clari T. hahn, 2005.



Figura 37: Estabelecimento comercial
Foto: Clari T. Hahn, 2005.

Assim como o Belvedere I o Belvedere II não possui nenhum outro equipamento social implantado. O art. 10 da Lei 1.483, de 06 de julho de 1990 estabelece que “os loteamentos populares se obrigam à doação de áreas em percentual nunca inferior a 35% da área a ser loteada destinado a implantação de equipamentos públicos”.

No Belvedere II com uma área total de 169.956,00 m², segundo seu plano inicial, além dos 5.848,27 m² do arruamento, destinou-se uma área de 1.006,05 m² que abriga um bosque de árvores nativas replantadas (“a pedidos dos moradores” diz o representante da Imobiliária Nova Veneza), prevê também uma área de 211,20 m² na outra extremidade do loteamento (um espaço triangular, localizado na confluência das ruas 17 e 19) que segundo Lopes (2005) deverá se transformar em uma praça.

Informações obtidas na Prefeitura Municipal, dão conta de que: a partir do já mencionado acordo entre os moradores e a Prefeitura, construiu-se um Núcleo de Saúde a 1.000m do Belvedere II, para atender todos os moradores da região 8 (ver figura 28) e um centro de lazer com um barracão e uma quadra de esporte, situados

na reserva técnica do Jardim Estrela e destinados ao uso dos moradores, tanto do Jardim Estrela, Jardim Paraná, como dos moradores do Belvedere I e II.

A praça mais próxima do Belvedere II se localiza a 1,600m, no conjunto Aporã e tem infra-estrutura composta por bancos, playground, floreiras e luminárias. Vale lembrar, que em toda a Região 8 (oito) é a única praça existente. Conforme Aranha Silva (2004), os espaços urbanos, tais como praças, bosques, passarelas, logradouros, dentre outros, constituem-se em importantes espaços de lazer urbano, notadamente naqueles núcleos residenciais cujas moradias e vias de circulação dispõem de áreas exíguas.

A identificação preliminar do uso e ocupação do solo fornece dados preocupantes em relação ao projeto original do loteamento Belvedere II. Uma vez que em seu projeto original, não se respeitou área de proteção permanente nas margens da Sanga Santa Rosa, pertencente à bacia do Rio Almada que corta a área (Anexo J e Figuras 38 E 39).

A questão requer uma comparação detalhada das cartas de ocupação e uso do solo, por parte dos órgãos responsáveis, para elaboração de diagnósticos ambientais, por meio da análise evolutiva da apropriação e transformação da paisagem em foco. Tal análise permitirá identificar e caracterizar a área, sob o ponto de vista da espacialização, dos aspectos sócio-econômicos e a identificação das atividades que se processam na área da micro-bacia.

Levantados esses aspectos, a análise deverá ser complementada por um levantamento direto, em campo, dos dados sócio-econômicos (demografia, escolaridade, manifestações culturais, emprego, tipo e rendimento da produção agrícola efetuada contígua ao espaço em foco, industrial e de serviços), para a

propositura de políticas públicas, tais como saneamento básico, destinação e tratamento do lixo doméstico, industrial e comercial.

De posse dos dados, os mesmos comporão o suporte técnico para o estabelecimento das diversas correlações e análises quanto à qualidade sócio-ambiental da micro-bacia, constituindo-se em parâmetros indispensáveis para a luz da legislação vigente, proceder à elaboração do planejamento e gestão ambiental da área, ou seja, garantir a sustentabilidade³⁴ ambiental e a qualidade de vida dos moradores.

Para análise de qualidade das águas dos rios que ladeiam o loteamento, se faz necessário coletar amostras de água em vários pontos, que deve ser feita segundo orientação laboratorial, para que os resultados sejam os mais precisos possíveis. A resultante das análises físico-químicas (turbidez, PH, DBO – Demanda Bioquímica de Oxigênio e bacteriológica – coliformes fecais e totais) das respectivas amostras permitirá a comparação dos parâmetros da realidade com os estabelecidos por lei e o conhecimento da intensidade de alteração das águas.

A Declaração de Moréia adotada em 29/03/96, que resultou de acordos entre 40 países sobre a gestão das águas, traz os princípios gerais da gestão de bacias hidrográficas e os princípios gerais que deverão servir como orientadores na organização dos comitês de bacias. E ainda, que os conhecimentos técnicos dos processos e das relações, que ocorrem na totalidade do território delimitado pela bacia hidrográfica, podem consistir em suporte para orientar o uso e a ocupação de seu território. É um instrumento orientador na minimização dos impactos antrópicos,

³⁴ Sustentabilidade ou desenvolvimento sustentável. Tema polemico que possui mais de 300 definições e aqui entendido segundo Leff, 1994p.319) “como a relação harmoniosa entre a sociedade e seu meio ambiente natural conectado à auto dependência local”. Sobre o assunto ler: Cidades ou sociedades sustentáveis de Wagner Costa Ribeiro apud Carlos 2005. P.60 a 68.

para evitar conflitos e efeitos danosos sobre o meio, além de orientar a sociedade sobre o uso racional da água, respeitando-se os padrões da realidade ambiental.

A Agenda 21, documento que contém proposta de ações que objetivam a implantação de um modelo de desenvolvimento sustentável, enfocando quatro aspectos³ que, juntamente com a Declaração de Moréia, fundamentam no Brasil, a Lei das Águas, sancionada em 8 de janeiro de 1997 e que trás uma nova política para os recursos hídricos brasileiros, substituindo o antigo Código das Águas, vigente no país desde 1934, e estabelece:

Um sistema de gerenciamento através da criação de comitês de bacias hídricas e sua agência de águas, adequando o instrumento legal ao conceito de que a água é um recurso natural finito e estratégico, superando assim, a noção antiga que antes privilegiava, quase de uma maneira exclusiva, o uso da mesma como fonte de energia, autoriza usos distintos, como na irrigação, na navegação para o abastecimento humano e industrial e inibia o uso inadequado e o desperdício. (MELLO, 1999).

Cada comitê, composto pelo poder público e comunidade deve possuir uma agência para organizar o planejamento dos recursos hídricos e a cobrança de seu uso, bem como, a determinação dos valores a serem cobrados, o gerenciamento financeiro dos recursos arrecadados e a proposição de um plano de utilização destes recursos numa programação de obras que objetivem “a melhoria da qualidade, quantidade e regime de vazão das bacias”. (Ibid., p.53).

Como este assunto não é enfoque deste trabalho nos limitaremos ao relato de das informações coletadas durante o trabalho de campo no local. Contudo se espera que em outros trabalhos se analise a questão que requer um olhar mais cauteloso.

Um olhar sobre os Residenciais Belvedere I e II, revelou grande distância entre a realidade e o que prevêem as normas legais no que tange a qualidade

³ As dimensões sociais e econômicas, com a inserção ambiental nas decisões de governo; da conservação e gestão de recursos naturais para o desenvolvimento. Fortalecimento do papel dos principais grupos sociais; dos mecanismos e instrumentos para a implantação. (MELLO, 1999, p.52)

ambiental que se encontra fragilizada e põe em dúvida que o princípio da política pública de gestão ambiental seja tratado com seriedade no cumprimento das políticas públicas e ações do poder local.

Nos autos do Processo nº 870/99 movido por parcela dos habitantes do Belvedere II, junto à 4ª Vara Cível transparecem dúvidas sobre a legalidade, inclusive do laudo do Instituto Ambiental do Paraná, concernente à área de Proteção Permanente da Sanga Santa Rosa e o que é pior, decorridos 15 anos desde o levantamento da questão, o problema continua.

As reservas de Proteção Permanente do entorno da Sanga Santa Rosa, segundo os laudos do Instituto Ambiental do Paraná constantes nos autos do processo (Anexo K) afirmam que os residenciais estão em acordo com a Lei Federal nº 6.676/79 e com a Lei Estadual nº 8.935/89 e com o art. 8º da Lei 05/91 do município de Foz do Iguaçu. Esta, porém parece não ser a realidade da última fileira de casas do Belvederell conforme se detalhará no próximo item.

A visível poluição observada nestes rios (ver figuras 38 e 39), instigou a busca da origem do problema. Ao percorrer o espaço e entrevistar pessoas, constatou-se que: a Sanga Santa Rosa nasce na Casa Paraguaia e em seu percurso pelo setor urbano, recebe a captação pluvial dos seguintes bairros: Jardim Santa Rosa, Jardins Curitibanos I, II e III, Jardim Ipê, Jardim Petrópolis, Jardim Estrela, Jardim Paraná, residencial Aporã, favela do Jardim Paraná e conjuntos residenciais Belvederes I e II; destes três últimos, coleta também, o esgoto doméstico produzido. Coletava ainda, até o ano de 2004, a parte líquida do esgoto oriundo do Aporã. Em janeiro de 2005, a Companhia de Saneamento do Paraná começou a instalar o sistema de esgoto, mas que ainda não foi concluído.

Contudo, como esse não é o enfoque proposto neste trabalho, se fez somente uma análise situacional da problemática visível no ambiente. Essa análise, embora preliminar teve seu impacto positivo. Ainda no primeiro semestre do ano de 2005, a menos de quatro meses da data em que esta se realizou a população do Belvedere II liderada pela direção da escola deu início a uma movimentação para discutir a questão e procede ao início de um projeto buscando a solução do problema.



Figura 38: Aspecto da Sanga Santa Rosa
Foto: Clari T. Hahn, 2005



Figura 39: Residências na área de proteção do rio Almada.
Foto: Clari T. Hahn, 2005

3.4.4 A representação jurídica dos moradores

Ao longo do trabalho, tomou-se conhecimento, da existência de um processo de interesse coletivo³⁵, movido por parte dos habitantes do Belvedere II, contra a Imobiliária Veneza.

³⁵ A Constituição Federal de 1.988 determinou como papel do Ministério Público ser um pilar do Estado de Direito e do regime democrático, tendo, dentre suas atribuições, a defesa de interesses difusos e coletivos relacionados às relações de trabalho, e demais atividades econômicas como titular de inquéritos e ações civis públicas. Os interesses sujeitos à tutela do Ministério Público do Trabalho são conhecidos como meta-individual e subdividem-se em três espécies, conforme definição do artigo 81 da Lei nº 8.078/90, também conhecido como Código de Defesa do Consumidor, assim definidos: a) interesses difusos: são interesses "transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato", ou seja, são aqueles em que não é possível determinar e especificar a coletividade lesada pela prática do ato contrário ao ordenamento jurídico, eis que inexistente vínculo jurídico entre a coletividade lesada ou entre esta e o autor do ato danoso;

Ao se indagar vários moradores sobre a questão, Vilmar Bordinhão dos Santos informou o endereço da advogada Andréia Strassburger, que juntamente com o advogado Manoel Pinto Sancondi representam os requerentes no processo.

Junto a esses referentes, obteve-se cópia do pedido de A.J.G. De posse das informações, dirigiu-se à 4ª Vara Cível onde se teve acesso aos 8 volumes que compõem hoje, este processo, num total de 4.632 folhas até o dia da análise. Leu-se o processo e tirou-se cópia de algumas partes, para análise mais detalhada. Posteriormente, também se ouviu Mirabel Caldeira Lopes, da imobiliária Nova Veneza.

Pelo levantamento e análise do que consta dos autos do processo, os requerentes afirmam que:

a) Em 23 de janeiro de 1995 assinaram o contrato de cessão de direito e distrato contratual, Pedro Lakus e COHAFRONTTEIRA sobre o imóvel onde foi construído o Belvedere II.

b) Em 12 de fevereiro de 1995, os moradores do Belvedere II foram comunicados, por escrito da nova realidade. No item II letra “b” deste documento informava que:

Todos os pagamentos já efetuados pelos associados serão integralmente corrigidos e devolvidos pela COHAFRONTTEIRA, através de uma “carta de crédito”, de caráter intransferível, que será aceita como parte do pagamento do valor total do imóvel, objeto do termo de ocupação provisória e/ou contrato. Essa carta será entregue no ato da assinatura da cessão de direito e distrato entre o associado e a COHAFRONTTEIRA. (4ª VARA CÍVEL, FOZ DO IGUAÇU, 2005)

b) interesses coletivos: são interesses "transindividuais de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base", ou seja, são aqueles em que a coletividade lesada é ligada entre si ou com o autor da prática lesiva, cujos resultados afetam aos membros desta coletividade;

c) interesses individuais homogêneos: são interesses "decorrentes de uma origem comum", ou seja, são aqueles correspondentes as conseqüências de ato concreto lesivo, em que sejam determinados os membros da coletividade atingida. (Brasil, 2002).

c) O item “E” deste documento trata de um novo contrato de venda que seria efetuado entre os mutuários e a Imobiliária Nova Veneza, onde os índices do reajuste do valor das parcelas continuariam a ser os mesmos, a não ser que por ocasião do novo contrato o adquirente quisesse alterá-los.

Mirabel Caldeira Lopes (2005), explicou que sendo uma cooperativa habitacional, a COHAFRONTTEIRA associava pessoas que tivessem interesse em adquirir moradia pelo sistema de financiamento. “Ao ser inscrito como associado, a pessoa passava a pagar mensalmente uma poupança”.

Quando se abria um empreendimento, realizava-se uma assembléia entre os cooperados e eram repassados aos sócios, os dados sobre o conjunto habitacional a ser construído. Na seqüência, quem tinha interesse se inscrevia. Fechado o grupo eram sorteadas as casas e os lotes, calculava-se os gastos, estabelecia-se um contrato, assim, o associado passava a pagar em parcelas mensais a sua moradia e a Cooperativa iniciava a construção do empreendimento, que tinha até 3 anos para entregar. Desse modo, o Belvedere II estava sendo construído e os contratados já haviam pagado mais de três anos de prestação do financiamento, cujo valor era de Cr\$ 36.000,00 (trinta e seis mil cruzeiros), que começou a ser pago em 18/11/1991.

No Processo 870/95 movido pelos 95 moradores do Belvedere II, contra o Sr. Pedro Jacob Lakus, lê-se as seguintes acusações:

- 1) Todo o valor pago pelos cooperados dissolveu-se em juros do financiamento e aumento do valor do imóvel por ocasião do novo contrato;
- 2) Que muitos moradores por não concordarem ou não poderem arcar com o ônus do novo contrato “venderam seu financiamento a terceiros” e que por ocasião do contrato com a imobiliária Veneza, este valor de aquisição não foi considerado;

- 2) Que não tiveram opção de negócio, pois se não concordassem com o novo contrato perderiam o valor pago;
- 3) Que o valor pago na vigência do 1º contrato era de 85% do salário mínimo e no 2º contrato chegou a ultrapassar mais de 150%. Questionam inclusive este valor diante do fato de ser um loteamento especial, portanto destinado à pessoas de baixa renda;
- 4) Que os lotes marginais à Rua Ibaiti têm parcela de sua área dentro da faixa de proteção do da Sanga Santa Rosa (por eles chamado de arroio Nhá Chica);
- 5) Que no valor da prestação mensal do financiamento pagam uma cota de seguro, cuja apólice não havia sido apresentada aos mutuários até o momento;
- 6) Que a multa decorrente do atraso nas prestações está em desacordo com o art. 52551º da Lei nº 8.078/90 por ser de 10%, portanto superior aos 2% do valor da parcela estipulado pela lei;
- 7) Que existem moradores que já quitaram o financiamento, mas não conseguem escrituras do imóvel por haver irregularidades no registro do conjunto Residencial Belvedere II;
- 8) Que o conjunto residencial não possui acesso direto à via pública com boa trafegabilidade como manda as Leis 05/91 e 09/91, inclusive que algumas ruas têm metragem inferior ao mínimo exigido pela lei;
- 9) Que apesar de inúmeras promessas, as crianças do residencial continuam sem escola;
- 10) Que o valor da prestação é muito alto e diante do exposto e relacionadas as condições de compra e o valor da prestação atual, cada em dos 96 requerentes estipulam um percentual do salário mínimo, que passam a depositar em juízo

mensalmente como pagamento da prestação do financiamento do imóvel em questão;

- 11) Que 21 destes requerentes estão com atraso de pagamento superior a 3 meses, por isso perderão o direito ao aditivo de 90% do salário mínimo e passarão a depositar suas parcelas mensais junto à Caixa Econômica da Justiça Federal, onde já depositaram o valor referente ao valor das parcelas em atraso;
- 12) Que foram coagidos a assinar o contrato com Pedro Lakus por ocasião do distrato, entre este e a COHAFRONTTEIRA, sob pena de perderem o que já havia pago e benfeitorias que por acaso houvessem feito na propriedade, mesmo que este novo acordo lhes impusesse, segundo eles, condições absurdas como: a elevação drástica do valor das parcelas mensais, que no contrato anterior não deveria ultrapassar a 35% do salário mínimo; elevação do valor do imóvel de R\$ 9.580,00 (nove mil quinhentos e oitenta reais) para as casa de R\$ 4.650,00 (quatro mil seiscientos e cinqüenta reais), para os lotes, para até mais de quinze mil reais (15.000,00), para casa, segundo eles, um preço superior ao cobrado no mercado;
- 13) Que os contratos de imóveis adquiridos de terceiros eram cobrados R\$ 300,00 (trezentos reais) do título de transferência do financiamento e que em muitos dos contratos, na ocasião da transferência, não tiveram descontado as prestações já pagas ou nele foi acrescido até R\$3.000,00 (três mil reais) no valor do financiamento;
- 14) Que o cálculo do pagamento é irreal, já que muitos mutuários pagaram mais de 6 (seis) anos de financiamento, e ainda devem mais de R\$10.000,00 (dez mil reais) e portanto um valor superior ao valor do imóvel, que havia sido comprado por R\$ 9.580,00 (nove mil quinhentos e oitenta reais);

- 15) Que os prazos de reajuste da prestação que deveriam ser de 12 meses, por vezes são efetuados em um prazo menor;
- 16) Que o resultante dos reajustes do valor do imóvel e das prestações, fez com que parcela dos contratados não pudesse honrar seus compromissos e atrasassem a prestação. Ao ser procurado para acerto, o requerido apresentava como solução um novo contrato com valor do imóvel acrescido do valor das multas e juros relativos ao atraso e para amenizar o valor da prestação propunha estender o período do financiamento, o que, segundo eles “caracterizava enriquecimento ilícito”.

Diante das irregularidades apontadas, requerem a regularização dos atos citados, reexame e revisão dos contratos e uma indenização de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por ato ilícito. Conforme a documentação anexa no processo, dos 95 requerentes do processo, 60 (sessenta) havia firmado contrato com a COHAFRONTTEIRA e 36 (trinta e seis) ou compraram a propriedade de terceiros ou da imobiliária Veneza; que 80 compraram casa e lote, e 16 compraram somente o lote da COHAFRONTTEIRA, o que não condiz com o objetivo do parcelamento que tinha característica de “residencial”.

Levantadas as acusações e queixas constantes nos autos do Processo 870/99 procurou-se a compreensão dos fatos. Segundo Lopes (2005) a COHAFRONTTEIRA foi vítima de uma conjuntura nacional, que mudou as regras do jogo de um momento para o outro sem se preocupar com as conseqüências.

Em decorrência deste fato, Pedro Lakus, como pessoa física teve, ao receber o imóvel de volta, que assumir uma situação embaraçosa e conflitante para a qual não havia colaborado, mas que agora deveria, por força da lei, solucionar o fato. De pessoa física, passou então, a constituir pessoa jurídica a fim de regularizar o

empreendimento ainda não incorporado. Teve que construir a infra-estrutura mínima ainda não implantada (água, luz, parte do arruamento e o cascalhamento) e negociar com os ex-cooperados, um novo contrato de compra.

Por ocasião dessa negociação, a Imobiliária Nova Veneza passou a incorporar alguns elementos ao padrão da moradia, (como instalação interna de água e luz e reboco externo da casa) e negociou com alguns moradores, modificações na planta originária das casas ainda não construídas ou em construção e conseqüentemente, uma alteração no valor do contrato, e que, muitos destes, inclusive os que reclamam do valor do financiamento, mas omitem essas informações no processo que movem contra Pedro Lakus.

Verificou-se também, que Pedro Lakus recebeu as cartas de crédito referentes aos valores já pagos pelos compradores à COHAFRONTTEIRA, mas não os valores pagos, e, portanto, sentiu-se lesado, tendo inclusive, que se desfazer de uma propriedade rural, para constituir a imobiliária Nova Veneza e cumprir a “responsabilidade” que lhe coube, referente ao problema criado.

Segundo o representante da Imobiliária Nova Veneza, até o presente momento (maio 2005), nenhuma das acusações implícitas no processo foram comprovadas e afirmou entender que, por se tratar de pessoas que não se informaram adequadamente sobre a questão reclamam dos fatos, que na verdade foram esclarecidos na ocasião do contrato, bem como reivindicam aspectos não previstos na Lei 05/91 e Lei 09/91 para um loteamento popular especial.

Por outro lado, a advogada Andréia Strassburger afirmou que seus clientes são portadores da verdade e que tem sido reconhecida ao longo do processo. Os 10 requerentes com os quais se falou a esse respeito, não conseguem compreender ou acompanhar o processo, portanto desconhecem o desenrolar dos fatos.

A análise dos 8 volumes que compõem o processo na 4ª Vara Cível, constatou-se na folha 275, que o valor venal do lote com a casa de 31,88m² de área construída ficou estipulado realmente em R\$ 9.580,00, sendo este valor originário de R\$ 4.600,00 do valor do terreno, R\$ 4.800,00 do custo das edificações e R\$ 180,00 relativos aos custos urbanos (ver tabela 17).

Na folha 2891 consta (no acordo entre os moradores e Pedro Jacob Lakus para a compra dos lotes (autos do processo 55/96)), um valor de 90% do valor venal definitivo para os lotes (cuja área é de 25,83 m²) de R\$ 4.649,04 (quatro mil seiscentos e quarenta e nove reais e quatro centavos), para o pagamento em 120 meses com juro nominal de 11,38650% ao ano, juros efetivos de 0,00948875 – 1,12000 – 12,3865% ao ano. Prevê também, comprometimento de 35% da renda familiar para o financiamento e sistema de amortização pela tabela Price.

Prevê ainda para o financiamento do imóvel, um reajuste mensal pelos índices de poupança, acrescido de 3% para recomposição dos valores das parcelas a fim de zerar o saldo devedor residual (plano gradiente).

Tabela 17 Planilha de custos do financiamento

Aspectos financiados	valor
Valor do imóvel	R\$ 9.580,00
Valor do financiamento	R\$ 7.185,00
Valor da poupança	R\$ 2.395,00
Valor da prestação	R\$ 99,66
Valor do seguro	R\$ 9,96
Encargo total	R\$ 109,62
Renda mínima	R\$ 316,00

Fonte: Processo 890/99 fl. 277, 4ª Vara Cível, Foz do Iguaçu, 2005

Em 2003, a advogada recebeu o último deferimento em juízo, referente ao declínio da planilha de pagamentos em juízo efetuados pelos requerentes, que continha os seguintes valores: 25/01/2003 – R\$ 3.216,00 depositado em juízo.(ver tabela 18).

Tabela 18 Depósitos em juízo

Data	Valores
25/02/2004	R\$ 988,00
02/03/2004	R\$ 988,00
03/03/2004	R\$ 543,00
21/04/2004	R\$ 410,00
04/07/2004	R\$ 547,00
04/06/2004	R\$ 547,00
306/2004	R\$ 476,00
06/08/2004	R\$ 430,00
12/08/2004	R\$ 430,00
25/10/2004	R\$ 315,00

Fonte: Planilha de pagamento em juízo, 4ª Vara Cível, 2005.

Esses dados ao serem analisados remetem a uma reflexão: o que ocorre com os requerentes que reclamam sobre o pagamento e se comprometeram pagar em juízo, o valor mensal, mas a planilha não registra o pagamento de tais valores?

Em 2004, foi novamente questionado o assunto, a Juíza Cristiane dos Santos Leite expediu o laudo judicial 056/2004 autorizando o perito André Luiz Tenerollo CRC/PR n.º 040535/0 – 3, proceder ao levantamento de 100% do valor depositado na conta de Depósito Judicial n.º 09341030928-0, agência 3947 – PB Fórum, junto ao Banco Itaú S/A. O registro apresentava novamente a mesma situação.

Edvaldo José da Silva e outros (requerentes do processo) novamente questionam a perícia apresentada em 01/03/2004 sobre a questão da utilização da tabela Price.

A resposta consta do despacho da folha 4135, que responde ao processo, solicitando revisão do teor do laudo policial constante das folhas 4106 a 4134

ratificando integralmente o teor do laudo pericial oferecido e dando respostas às questões referentes. Desta forma, a questão continua pendente, uns estão depositando integralmente o combinado, dentro do prazo. Outros alteram depósitos e datas conforme podem ou querem, outros alegam já ter pagado tudo.

Com referência à área de preservação ambiental ocupada pelos lotes da Rua Ibaiti e do último grupo de casas do Belvedere II, o ofício 06/2003 do IFOZ (Conselho Regional de Engenharia e Agricultura) em atendimento ao ofício n.º 2543/2002 de 7/11/2002 do Juiz de Direito da Comarca de Foz do Iguaçu, (anexo ao processo 870), afirma não haver processo de fiscalização em trâmite para o Belvedere II e portanto, a questão continua.

Por fim, vale salientar que o processo se avoluma a cada ano e entre uma série de pedidos e respostas, de informações e desinformações às questões e o envolvimento dos usuários, tudo leva a crer que o impasse gerado quanto à (i) legalidade do Belvedere II está longe de se resolver. Debruçam-se a pensar os caminhos e descaminhos da cidade nos dias de hoje. A cidade não é apenas espaço das construções de concreto. É, antes de tudo, o espaço privilegiado em que as relações sociais e cotidianas se desenrolam e mais que isso, se revelam.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise do processo histórico e da localização do município de Foz do Iguaçu remete a pelo menos duas particularidades, que a transforma em uma área de singular destaque nacional.

A primeira delas é a sua posição geográfica e sua natureza pródiga de espetáculos naturais e a segunda é a sua história, a ação humana que produziu o território iguaçuense transformado o uso e ocupação do espaço numa relação antagônica. De um lado, o espetáculo de engenharia humana, a usina hidrelétrica de Itaipu, de outro, o antagonismo entre a necessidade de se morar e a falta de competência ou de vontade política para a solução dos problemas econômico/sociais e urbanos, decorrentes dos percalços de sua evolução econômica. E da trama de interesses dos agentes imobiliários.

A caótica forma como se deu a evolução da dinâmica urbana de Foz do Iguaçu, culmina hoje em uma realidade permeada por problemas de natureza sociais, espaciais e estruturais. Destaca-se, contudo, que essa não tem sido característica apenas desta cidade, mas também da quase totalidade das cidades brasileiras.

Os processos de decisão sobre as relações econômicas e as obras urbanas e os problemas decorrentes têm sido cada vez mais objeto de análise de estudiosos da questão urbana. Analisa-se e critica-se veementemente a forma concentradora de renda impetrada pelo modelo capitalista brasileiro e questões técnicas voltadas à produção do território e ordenação do espaço urbano e ainda, os problemas decorrentes da falta de planejamento ou de sua inadequada execução.

O conjunto das práticas e representações sócio econômicas, que definem a apropriação do espaço urbano, influenciado tanto pelas ações locais quanto pelas globais, tomam características fragmentárias, onde o processo de valorização do espaço, e o uso que se faz dele, imprimem uma dinâmica capaz de definir novos conteúdos à urbanização.

Para se compreender esta complexidade é necessário que se reflita sobre a forma como vêm sendo desenvolvidas as práticas urbanas. É pensar o urbano para além destes atributos. É, pois, refletir sobre os padrões de desenvolvimento, produto condições e meios de fatores estruturais, que precisam ser analisadas quanto às estratégias e à configuração de redes de articulação definidas pela atuação dos agentes produtores imobiliários.

A análise da realidade das cidades brasileiras revela que as fórmulas que se pressupõe serem objeto final das decisões urbanísticas, não tem incluído o bem comum e a cidadania dos sujeitos envolvidos na questão. O emprego de mecanismos como: diferencial de imposto territorial e predial, situação locacional dos loteamentos habitacionais, ausência de amenidades ambientais, falta de saneamento e espacialização dos equipamentos de consumo coletivo leva significativa parcela da população à diferenciação sócio-espacial e uma comprometida qualidade de vida.

Tende-se a minimizar os conflitos decorrentes de uma forma inadequada de promover o ordenamento urbano, com soluções quase sempre curativas, sujeitas a seqüelas irreversíveis, ou então, com a efetivação de ações que privilegiam agentes detentores do poder e capital.

Esta é também a realidade apreendida no processo de expansão do território e do ordenamento urbano de Foz do Iguaçu. Os processos de decisão sobre a

expansão do quadro urbano, feitos quase sempre, sob a égide de empresas capitalistas e especuladores imobiliários, em sua maioria, de forma endógena e concentradora do poder e capital e não para a totalidade das relações sócio-espaciais inerentes à sociedade de diferentes classes sociais.

A construção da UHE de Itaipu e a aceleração do processo de internacionalização decorrente do turismo, com ênfase para o turismo de compras, permearam a cidade de Foz do Iguaçu com transformações políticas, sócio-espaciais e econômicas, as quais não podem mais ser ignoradas. Sua população em 30 anos, passou de 30 mil para 301.409 habitantes segundo dados do BGE de 2005, transformando-a na 4ª maior cidade do Paraná. (Ver Anexo K).

Uma consequência desta realidade foi à redefinição do espaço urbano em decorrência da rapidez com que se deu todo o processo e, principalmente, pela falta de planejamento dos prefeitos das décadas posteriores que passaram a “correr atrás” do crescimento da cidade.

A principal intervenção do poder público, com intenção de promover o crescimento ordenado da cidade se deu no campo da habitação, com a implantação da COHAFRONTTEIRA e de projetos que possibilitaram a construção de diversos conjuntos habitacionais para pessoas de baixa renda, situados em áreas periféricas, criando vazios urbanos com fins especulativos que, a grosso modo, serviam para onerar os cofres públicos visto que caberia a estes a tarefa de estender a infraestrutura viária, linhas de transporte coletivo, iluminação pública e outros equipamentos urbanos para esses locais.

A partir da última década, por exemplo, é visível o esforço da Prefeitura Municipal para dar um ordenamento ao crescimento da cidade. Observando-se a cidade percebe-se que esse esforço privilegiou o sistema de circulação, com

cobertura asfáltica e remodelação de ruas e avenidas largas, praticamente sem problemas de congestionamento de trânsito de veículos, construção de calçadas para pedestres.

O território urbano de Foz do Iguaçu se apresenta hoje, na forma de territórios complexos e articulados com funções e realidades distintas e impõe a necessidade de uma administração pública integrada e participativa, com a participação popular nos processos de tomada de decisões relativas ao seu planejamento.

A análise dos fatos políticos, sociais e jurídicos vivenciados pelos moradores dos residenciais Belvedere I e II comprovam a realidade. Registraram-se equívocos no processo de aprovação de loteamentos especiais, os quais se destinaram aos moradores com perfis diferentes daqueles previstos no projeto inicial.

Constatou-se ainda, que as mudanças no Sistema Financeiro de Habitação desencadearam uma série de situações que vêm sendo questionadas desde 1995 pelos moradores do Belvedere II, junto à 4ª Vara Cível as quais alterou a vida e gerou problemas de ordem financeira e social aos agentes produtores e consumidores do espaço, envolvidos, ou seja, os moradores do residencial Belvedere II, a COHAFRONTTEIRA e o proprietário fundiário.

Essa análise possibilitou a compreensão de como a ação de agentes imobiliários e, a visão técnica e seccionada do poder administrativo, aliada às ações políticas descomprometidas desencadeiam problemas que se “arrastam” por longo período e que restringem o direito à cidade na sua plenitude.

No que tange ao meio ambiente, se registrou que em Foz do Iguaçu, indistintamente, todos os rios que passam pelo setor urbano foram afetados pela intensa urbanização e assentamentos de famílias em áreas indevidas. Há erradicação de áreas verdes e de reservas técnicas, como é o caso da ocupação da

área de proteção e do lançamento de dejetos nos rios Almada e Sanga Santa Rosa nos residenciais Belvedere I e II.

As entrevistas com moradores de 76 dos 264 bairros de Foz do Iguaçu apontaram as seguintes insatisfações: falta de ação mais efetiva da administração municipal no que se refere à geração de empregos, à segurança, à previsão e instalação dos equipamentos urbanos e sociais previstos na legislação quando há na implantação de loteamentos, a fim de se evitar o processo de Gentrificação, que expulsa os moradores originários do local.

Estas questões têm sua origem no descomprometimento com as leis existentes e, principalmente na forma avassaladora com que o capitalismo se assenta na sociedade brasileira instaurando privilégios e ceceando direitos incontestáveis.

Urge que se desencadeie um esforço conjunto na busca de uma equidade social, programas e ações político/econômicas que garantam aos cidadãos a possibilidade de acesso à cidadania plena, única forma justa de se desenvolver a nação.

O crescimento econômico, na forma concentradora com que se processa, já provou ser nocivo para todas as camadas da população. O ônus da desigualdade é deveras pesado para todos e o preço desta situação tem se apresentado assustador seja na esfera ambiental ou na esfera social e é no espaço urbano que esta realidade aflora com mais veemência.

A análise deixou claro que apesar de se viver em um país capitalista, com extrema desigualdade social, em que os espaços da pobreza e das contradições se avolumam e dificultam seu enfrentamento. As autoridades competentes e

administradores públicos devem se conscientizar de que a cidade é o espaço da cultura, do belo e do sagrado e, sobretudo, do homem e do exercício da cidadania.

Hoje, o processo de (re) construção da cidade conta com um importante aliado: a legislação urbana e, em Foz do Iguaçu, apreendeu-se que durante o ano de 2005, que a população gradativamente começou a se tornar mais cônica de seus direitos e deveres. Com a parceria da UHE de Itaipu deu-se início a um conjunto de ações de recuperação ambiental e inclusão social e que juntamente, com a administração municipal conhecedora dos problemas existentes, atuam para reverter a situação, e minimizar os conflitos e caos no ambiente urbano.

A prova disso evidencia-se na integração dos Departamentos de Habitação; o financiamento e a liberação de cinco mil casas populares que serão construídas em diversos bairros (em local escolhido pelo mutuário), e não mais em um único espaço como se previa para a Cidade Nova e ainda, o novo Plano de Viação e de Calçamento da cidade, elaborado no segundo semestre de 2005.

Nesse sentido, a cidade deve ser concebida como o lugar do possível e a crise inerente de sua produção, elemento que em sendo objeto de uma análise geográfica do ponto de vista de sua unidade e complexidade social, da totalidade reencontrada ou recriada do saber, da unidade entre o pensamento e o ser, do discurso e do ato, da natureza e da realidade, do mundo ou dos costumes e a realidade humana concederia ao cidadão Iguaçuense, direito à cidade, legitimado pelos Capítulos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e estabelecido pela Lei 5.788, de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade.

BIBLIOGRAFIA

ABNT **Informação e documentação**. NBR 14724, NBR 6023, NBR 10520. Rio de Janeiro, ago. 2002.

ALEXIM, João Carlos. Trabalho forçado. In: CPT. **Trabalho escravo no Brasil contemporâneo**. São Paulo: Edições Loyola, 1999. p.43-48.

ALVES, Marco Antônio Peres. **Cooperativismo arte & ciência**. Disponível em: <http://cooperativa.com.br>. Acesso em: 30 abr. 2004.

ARANHA SILVA, Edima. **Lazer nos espaços urbanos**. Revista Eletrônica da AGB- Seção Três Lagoas-MS, v.1 n.1, ano 1 nov. 2004. Disponível em: <http://www.Ceul.ufms.Br/agbtl>. Acesso em: 15 ago. de 2005.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. O comércio na cidade. In:_____. **Geografia urbana**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbekian, 1980.

BOFF, Leonardo. **Fundamentalismo: a globalização e o futuro da humanidade**. Rio de Janeiro: Sextante, 2002.

BORTOLUZZI, A. **A educação ambiental e o ensino de geografia: bacia dos rios Piracicaba, Capivaré e Jundiaí**. Campinas: UNICAMP, 1997. (Tese de Doutorado).

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Estatuto da Cidade guia para a implementação para os municípios cidadãos**. Brasília: Câmara dos Deputados/Coordenação de Publicações, 2001.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil (1988)**. Brasília: Senado Federal, 2002.

_____. Lei 6.766 de 19/12/1979. in: MEDALAR, Odete (org.). **Coletânea de Legislação de Direito Ambiental**.3. ed. São Paulo: RT, 2004.p. 606- 620

_____. **Divisão política do Paraná**. Disponível em: <http://www.pr.gov.br/meioambiente/sema/index>. Acesso em: 13 jan. 2005.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. **Produção, apropriação e consumo do espaço urbano**. Campo Grande: UFMS, 2004.

CAMARGO, J. M. **Flexibilidade do mercado de trabalho**. Rio de Janeiro: FGV, 1996.

CAMPANA, Silvio; ALENCAR, Chico. **Foz do Iguaçu: retratos**. Foz do Iguaçu: Campana & Alencar, 1995.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 2.ed. São Paulo: Nobel, 1992.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço e indústria**. 7. ed. São Paulo: Contexto, 1977.

_____. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994.

_____. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1999.

_____. A metrópole polifônica poliorâmica. In: SPOSITO, Maria E. Beltrão (Org) **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**, UNESP/Gasper, Presidente Prudente: UNESP/Gasper, 2001, p 59-72.

_____. **O espaço e o tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana**. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. **Espaço urbano: novos escritos sobre a cidade** São Paulo: Contexto: 2004

_____. CARRERAS Carles. **Urbanização e mundialização estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005, p.98-121.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. (Org.). **Geografia: conceitos e temas**. 5 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

CLARK, David. **Introdução à geografia urbana**. São Paulo: Difel, 1990.

CORAGGIO, J.L. **Considerações teórico metodológica: as formas sociais da organização do espaço e suas tendências na América Latina**. Planejamento. Salvador, 1979.7(1): p 5-32

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço Geográfico in: SANTOS M. (ed.) **Novos rumos da Geografia brasileira**. São Paulo: Hcitech, 1982, p.25-34.

_____. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1988

_____. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

_____. Espaço, um conceito-chave da Geografia. IN: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (Org.). **Geografia: conceitos e temas**. 5 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003. p.15-47.

COTS. **Caderno de Orientação Técnica Social: Programas OGU/2002**. Brasília: Caixa Econômica Federal, 2002.

CIPRIANO, Marcelo. **Os sete princípios do cooperativismo**. Acesso em: <http://.cooperativa.com.br> Acesso em: 30 abr. 2004.

DAMIANI, Amélia Luisa. **População e Geografia**. 7. ed. São Paulo: Contexto, 2002.

DELY, R. **Novos caminhos da habitação**. Disponível em: <http://www.pr.gov.Br/cohapar/chp01.html>. Acesso em: 24 nov. 2000.

FALADORI, Guillermo. **Causas profundas de la insustentabilidad urbana**. Curitiba: UFPR, mar. 2000.

FERNANDES, Edésio. A produção sócio-econômica, política e jurídica da informalidade urbana. In: ALFONSI, Betaniade Moraes et. all. **Regularização da terra e da moradia: o que é e como implantar**. São Paulo: Instituto Pólis, 2002. p.11-13.

FERREIRA, AURÉLIO Buarque de Holanda. **Novo Dicionário da Língua Portuguesa** 1.ed. Rio de Janeiro: Nova fronteira,1975.

FERREIRA, Assuério. Migrações internas e subdesenvolvimento: uma discussão. **Revista de Economia Política**, v.6, n.1. São Paulo: PUC, 1986.

FOZ DO IGUAÇU. **Lei Complementar nº 5 de 18 de novembro de 1991**. Foz do Iguaçu: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, 1991.

_____. **Lei Complementar nº 9/1991**. Foz do Iguaçu: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, 1991.

_____. **Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento**. Departamento de Planejamento Sócio Econômico. Foz do Iguaçu, 1998 (mimeo).

_____. (Prefeitura Municipal). **Foz do Iguaçu, passado, presente e futuro**. Foz do Iguaçu: GSN Computadores, consultorias sistemas e treinamentos Ltda, 2001.(CD)

_____. (Prefeitura Municipal). **Comissão especial de regularização de parcelamentos ilegais**. Foz do Iguaçu: Secretaria Municipal de Planejamento - PRECER 08, 2002.

_____. **Coletânea de Legislação Municipal**. Disponível em: <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br>. Acesso em 20 mar. de 2005 a.

_____. **Processo nº 870/1999**. Comarca de Foz do Iguaçu: Quarta Vara Cível, 2005b.

FRANCO, Moreira. **Antes que seja tarde: ainda é tempo de um Brasil menos desigual**. Rio de Janeiro: Topbooks, 2002.

FUSCADO, Walmir César; MARANDOLA JÚNIOR, Eduardo. Quem tem medo do interior: o urbano-rural, que espaço é esse?. XVII Semana de Geografia da Universidade Estadual de Londrina. Londrina, 2001. **Anais...**

GOITIA, Fernando Chueca. **Breve história do urbanismo**. Lisboa: Presença, 1982.

HAROQUEL, Jean-Louis. **História do urbanismo**. 3. ed. Campinas: Papirus, 2001.

HAUSER, Philip Moris. **Estatutos de urbanização**. São Paulo: Pioneira, 1975.

IBGE. **Censo demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

- IRON, João Eduardo. **Cooperativismo e economia social**. São Paulo: STS, 1999.
- ITAIPU BINACIONAL. Foz do Iguaçu (PR), 2001. (CD-ROM).
- KANT, Immanuel. **Crítica da razão pura**. Lisboa: Calouse, 1989
- KURY, Jorge Gilberto. **A mobilização comunitária**. São Paulo: Cortez, 1982.
- LEFEBVRE, Henry. **Lógica formal/lógica dialética**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979.
- _____. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.
- _____. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.
- _____. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2004.
- LEFF, Enrique. **Ecologia y Capital: racionalidad ambiental, democracia participativa y desarrollo sustentable**. Cidade do México: Siglo Veintiuno, 1994.
- LIMA, Perci. **Foz do Iguaçu e sua história**. Foz do Iguaçu: Serzegraf, 2001. Disponível em: <http://www.ltaipu.gov.br>. Acesso em: 26 fev. 2005.
- LOPES, Mirabel Caldeira Lopes. **Desenvolvimento sustentável e ecoempreendimento: um estudo de caso no IGUASSU WATERSSKI em Foz do Iguaçu Paraná**. Florianópolis, 2003. (Dissertação de Mestrado).
- LUCHIARI, Maria Teresa Duarte Paes. **O lugar no mundo contemporâneo, turismo e urbanização em Ubatuba-SP**. Campinas: UNICAMP, 1999. (Tese de Doutorado)
- MAGNOLI, Demétrio. **Globalização: estado nacional e espaço mundial**. São Paulo: Moderna, 1999.
- MARICATO, Ermínia. **Política habitacional no regime militar. Do milagre brasileiro à crise econômica**. Petrópolis: Vozes, 1987.
- MARTINE, George. **A migração repetida e a busca de sobrevivência, alguns brasileiros**. S.l., 1980. (Mimeo)
- MARTINS, José de Souza. **A imigração e a crise do Brasil agrário**. São Paulo: Pioneira, 1973.
- _____. **O poder do atraso**. São Paulo: Hucitec, 1994.
- _____. A escravidão no dia de hoje e as ciladas da interpretação. In: CPT. **Trabalho escravo no Brasil contemporâneo**. São Paulo: Edições Loyola, 1999. p.127-163.
- MARTINS, Rosicler Rodrigues. **Cidades brasileiras: o passado e o presente**. São Paulo: Moderna, 1995.
- MATTOSO, J. E. L. **A desordem do trabalho**. São Paulo: Página Aberta, 1995.

MELAZZO, Everaldo. Renda fundiária e espaço urbano. In: MELO, Jayro Gonçalves (Org.). **Região, cidade e poder**. Presidente Prudente: GAsPERR, 1996. p.97-110.

MELLO, Hildete P. Os serviços no Brasil: crescimento e emprego 1985-1995. 2º Encontro Regional da ABET. João Pessoa/CME, v. I, 1999. **Anais...**

MELLO, Neli A. As políticas no processo de organização do espaço: a questão urbana e o meio ambiente. **4º Encontro Nacional de Estudos sobre o Meio Ambiente**. Cuiabá: UFMT, 1993. **Anais...**

_____. Gestão em bacias hidrográficas urbanas para a superação de comprometimento ambiental. **Boletim Paulista de Geografia**, n.76. São Paulo: AGB, 1999.

MENDONÇA, Francisco. **Geografia física: ciência humana?** São Paulo: Contexto, 1989.

MENDONÇA, Francisco de Assis. O espaço geográfico em análise. **Revista de Geografia da UFRP**, n. 1, v.1. Curitiba: Departamento de Geografia, 1997.

MENDONÇA, Sonia. **A industrialização brasileira**. São Paulo: Moderna, 1994.

MESQUITA, Olinda V.; SILVA, Solange T. A agricultura brasileira: questões e tendências. In: _____. **Brasil: uma visão geográfica dos anos 80**. Rio de Janeiro: IBGE, 1998.

MOLINA, A. et. all. **As relações de produção na agropecuária brasileira e a mobilidade do trabalhador rural**. Botucatu: Departamento de Economia Rural – Convênio MINTER/UNESP, 1979.

MOREIRA, Ruy. **Formação do espaço agrário brasileiro**. São Paulo: Brasiliense, 1990.

NOSSA TERRA: FOZ DO IGUAÇU. Curitiba: **Banco Bamerindus do Brasil S/A**. 1999. (Mimeo).

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eira de. **Estatuto da cidade para compreender**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

OLIVEIRA, José Aldemir. A cidade no horizonte do provável: política e desenvolvimento urbano. In: SILVA, José Borzacchiello (org). **A cidade e o urbano**. Fortaleza: UFC, 1997. p.265-272.

PALUDO, Giovani Batista; BARROS, Darci Alda. **Síntese da história do Paraná**. Cascavel: ASSOESTE, 1993.

PAVIANI, Aldo (Org.). **Brasília, moradia e exclusão**. Brasília: UNB, 1996.

PINHEIRO, Antônio Carlos. O espaço urbano e a questão ambiental. **HUMANITAS**. Campinas: PUC, v.1, n.1, p.59-74, ago. 1997.

RAFESTIN. Claude. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1985.

RAMOS, Carlos Alberto. O emprego nos anos 1990: o regime macroeconômico importa? **IPEA**. Mercado de trabalho, v.22, nov. 2003.

RIBEIRO, A. G. As escalas do clima. **Boletim de Geografia Teórica**, v.23, p.45-46, 1993.

ROCHEFORT, Michel. **Redes e sistemas**: ensinando sobre urbanismo e região. São Paulo: Hucitec, 1998.

RODRIGUES, Arlete Moysés. O meio ambiente urbano: algumas proposições metodológicas sobre a problemática ambiental. **Revista do Instituto de Ciências Humanas**. V.1, n.1, p.59-74. Campinas: UNICAMP-ICH, ago. 1995.

_____. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, Edusp, 1988.

SADEK, Maria Teresa Aina. Poder local: perspectivas da nova ordem constitucional. São Paulo em perspectiva. São Paulo: **SEADE**, v.5, n.2, p.12 abr.-jun. 1991.

SALIM, Celso Amorim. Migração: o fato e a controvérsia teórica. **Travessia**. Revista do Migrante, v.7, n.19, maio-ago. 1992.

SANDRONI, Paulo. **Dicionário de administração e finanças**. São Paulo: Best Seller, 1996.

SANTOS, Milton: **O espaço Dividido**: Os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro: F. Alves, 1979

_____. **Por uma nova geografia**. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. **Manual de geografia urbana**. São Paulo: Hucitec, 1981.

_____. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. **Por uma economia política da cidade**. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Studio Nobel, 2000.

SERRA, Geraldo. **Urbanização e centralismo autoritário**. São Paulo: Nobel, 1991.

SILVA, Ademir Alves. **Política e cooperativas habitacionais**. São Paulo: Cortez, 1992.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. 2. ed. São Paulo: Brasiliense, 1975.

_____. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982. p.21-36.

_____. **Globalização e desemprego**: diagnóstico e alternativas. São Paulo: Contexto, 1998.

SOCIEDADE. **Cooperativa de Trabalho e Prestação de Serviços**. Disponível em: <http://.cooperativa.com.br> Acesso em: 30 abr. 2004.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **Urbanização e desenvolvimento no Brasil atual**. São Paulo: Ática, 1996.

SPOSITO, Eliseu Savério. **A vida nas cidades**. São Paulo: Contexto, 2001.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia**, v.10. Presidente Prudente: UNESP, 1991.

_____. Reflexões sobre a natureza da segregação espacial nas cidades contemporâneas In: **Revista de Geografia, Dourados**, AGB, nº 4, p. 71-85, 1996.

_____. (Org). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. Presidente Prudente: UNESP-GAsPERR, 2001.

SISACOOOP. Sistema de amparo ao cooperado: cooperado capacitado, motivado e com segurança mínima. **Revista INFORMECOOP**. São Paulo: Bolsa do Criador, n.4, abr.-maio, 2000.

TEZZA, José Vicente. **Revista Painel**. Foz do Iguaçu: Tezza Editores, 2004.

VILLAÇA, Flávio. **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel-FAPESP, 2001.

WEBBER, Darcilo, **Foz em números**. Foz do Iguaçu: Grupo Camaleão Criação e Impressão Gráfica Ltda., 2003.

YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Carlos (Org.). **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2001.

ANEXOS

ANEXO A

AS REGIÕES E SEUS BAIRROS

Denominação: REGIÃO 1

01	Alto Guarani	15	Jardim Cedro	29	Lot. Novo Mundo
02	Arroio Leão	16	Jardim Colombelli	30	Lot. Res. Três Lagoas
03	Chácara Três Fronteiras	17	Jardim Congonhas	31	Loteamento Bandeirantes
04	Conj. Hab. Novo Mundo	18	Jardim Ipanema	32	Loteamento Dom Ricardo
05	Conj. Hab. Sol de Maio	19	Jardim Mônaco	33	Loteamento Menger
06	Conj. Hab. Tucuruí	20	Jardim Santa Rita	34	Loteamento São João
07	Conj. Hab. Jacqueline	21	Jardim Três Fronteiras	35	Loteamento Witt
08	Conj. Habitacional Fernanda	22	Jardim Vale do Sol	36	Pilarzinho Loteamento
09	Conj. Residencial Dourado	23	Jardim Vasco da Gama	37	Pq. Três Fronteiras
10	Conj. Residencial Graúna	24	Lagoa Azul	38	Vila Guarani
11	Gleba Guarani	25	Lot. Jardim Imperial	39	Vila Miranda
12	Gleba Loteamento Guarani	26	Lot. Jd. Madre Tereza I	40	Vila Tibaji
13	Imóvel Foz do Iguaçu	27	Lot. Jd. Madre Tereza II		
14	Jardim Alvorada	28	Lot. Lagoa Vermelha I		

Localização geográfica: é limitada ao norte pelo Lago de Itaipu, ao sul pela Área Rural, a leste por Santa Terezinha de Itaipu e a oeste por Furnas e Distrito Industrial.

Perfil sócio-econômico: antiga região agrícola, proliferação de habitações populares para pessoas de classe social E, região de invasões com crescimento acentuado nos últimos anos. Trabalham na construção civil e no comércio.

Características gerais da região: localizam-se clubes de camping, Praia Artificial de Três Lagoas e Base Náutica – projeto Costa Oeste.

Denominação: **REGIÃO 2**

01	Cidade Nova I	12	Jardim Ita	23	Loteamento Princesa Daiana
02	Cidade Nova II	13	Jardim Itaipu	24	Loteamento São Roque
03	Conj. Hab. Vila C Nova	14	Jardim Nova Califórnia	25	Parque Linear
04	Conj. Hab. Vila C Velha	15	Jardim Olívia	26	Parque Marisa
05	Ilha Acarai	16	Jardim Veneza	27	Pólo Universitário
06	Imóvel Gleba Bela Vista	17	Jardim Universitário das Américas I	28	Porto Belo
07	Jardim Almada	18	Jardim Universitário das Américas II	29	Pq. Ind. e Com. São Paulo
08	Jardim Califórnia	19	Lote Bela Vista de Itaipu	30	Vila Rural
09	Jardim Evangélico	20	Loteamento Bela Vista II	31	Vila São Sebastião
10	Jardim Florença	21	Loteamento Budel		
11	Jardim Irma	22	Loteamento Jardim Curitiba		

Localização geográfica: É limitada ao norte pela Hidroelétrica de Itaipu (lago), a oeste pelo Rio Paraná, a leste pela Subestação de Furnas e ao sul pelo Rio Mathias Almada.

Perfil sócio-econômico: Basicamente são ex-trabalhadores da construção civil da UHE Itaipu e trabalhadores do comércio informal do Paraguai.

Características gerais da região: Centro de Recepção de Visitantes de Itaipu; Subestação de Furnas; Campos das Faculdades UNIOESTE e UNIAMÉRICA; Ecomuseu de Itaipu e o Templo Budista.

Denominação: **REGIÃO 3**

01	Cohapar III	10	Jardim Soledade II	19	Pq. Residencial Morumbi II
02	Imóvel M'Boicy	11	Jardim Tarobá II	20	Pq. Residencial Morumbi III
03	Jardim Copacabana II	12	Jardim Terra e Lar	21	Pq. Residencial Morumbi IV
04	Jardim Europa	13	Jd. Res. Caiobá	22	Pq. Residencial Santa Rita
05	Jardim Pacaembu	14	Loteamento Jd. Liberdade I	23	Vila Borges
06	Jardim Rafael I	15	Mutirão 1º de Maio	24	Vila das Batalhas
07	Jardim Rafael II	16	Parque Residencial Itália	25	Vila Independente
08	Jardim São Miguel	17	Portal da Foz		
09	Jardim Soledade I	18	Pq. Res. Morumbi I		

Localização geográfica: É limitada ao norte pela BR 277, a oeste com a rua Igapó e rio M'Boicy, a leste com o rio Tamanduazinho e ao sul com a Av. República Argentina.

Perfil sócio-econômico: Um dos primeiros grande loteamentos do município, ex-funcionários de mão-de-obra da UHE Itaipu e da construção civil do município. Hoje, são trabalhadores na prestação de serviços do setor terciário.

Características gerais da região: Região mais populosa do município, estão localizados: o Mini-Distrito Industrial, Subestação da Copel, região de pequenos agricultores.

Denominação: **REGIÃO 4**

01 Condomínio Lazer Helena	12 Jardim Oriente	23 Padre Monti
02 Conjunto Remador	13 Jardim Polônia	24 Parque do Patriarca
03 Jardim Cecília	14 Jardim Pq. Três Fronteiras	25 Pq. Res.I Ouro Verde
04 Jardim das Flores	15 Jardim Quinta do Sol	26 Profilurb I
05 Jardim do Horto	16 Jardim Residencial Deville	27 Profilurb II
06 Jardim Elisa I	17 Jardim Santa Cecília II	28 Sohab
07 Jardim Elisa II	18 Jardim Tropical	29 Vila Adriana I
08 Jardim Guairá	19 Jardim Veraneio	30 Vila Adriana II
09 Jardim Iara	20 Jd. Res. Solar das Crisálidas	31 Vila Boa Esperança
10 Jardim Morenitas I	21 Loteamento Bourbon	32 Vila Shalon
11 Jardim Morenitas II	22 Loteamento Santa Luz	

Localização geográfica: É limitada ao norte pelo rio M'Boicy e avenida dos Imigrantes, a oeste pelo rio Paraná, a leste pelas avenidas das Cataratas e do Mercosul, e ao sul pelo rio Iguçu.

Perfil sócio-econômico: Pólo comercial com relações exteriores de compra/venda com a Argentina. Como fator histórico, é uma região de integração com a fronteira da Argentina por ter sido o primeiro local que ligava os dois países. Local de muitas invasões e alta densidade populacional.

Características da região: Clubes de Pesca, Espaço das Américas, Marco das Três Fronteiras, Espaço Cultural da Fundação Cultural, Estádio Gustavão, Ponte Tancredo Neves e Polícia Militar.

Denominação: **REGIÃO 5**

01	C.R.F. Village Iguazu	10	Jardim Niterói II	19	Jardim São Roque I
02	Chácara Dom Emílio	11	Jardim Panorama I	20	Jardim São Roque II
03	Dom Pedro I	12	Jardim Panorama II	21	Jardim Vitória
04	Estrela Jardim	13	Jardim Primavera	22	Linha Guarapuava
05	Jardim Copacabana	14	Jardim Res. Bela Vista	23	Lot. Res. Conj. Iguazu
06	Jardim D. Miguel Osman	15	Jardim São Bento	24	Lot. Lindóia
07	Jardim D ^a Fátima Osman	16	Jardim São Luiz	25	Lot. Res. Cohiguazu
08	Jardim Dona Leila	17	Jardim São Paulo I	26	Três Pinheiros
09	Jardim Niterói	18	Jardim São Paulo II		

Localização geográfica: É limitada ao norte pela Av. República Argentina, a oeste pelas Avenidas das Cataratas e João Paulo II e Rua Harry Shinke, a leste pelo rio Tamanduazinho e ao sul Região do Carimã na altura do Condomínio Mata Verde.

Perfil sócio-econômico: Os moradores, na grande maioria, são trabalhadores do comércio e da economia informal.

Características da região: Região densamente povoada.

Denominação: **REGIÃO 6**

01	Imóvel Madeireira	08	Jardim América	15	Lot. Paraguaçu
02	Imóvel Nardina Duso	09	Jardim Boa Vista	16	Parque Monjolo
03	Imóvel Olaria Fungêncio	10	Jardim Central	17	Vila Brasília
04	Imóvel Portes	11	Jardim Cristina	18	Vila Paraguaia
05	Imóvel Porto Alegre	12	Jardim das Nações	19	Vila Pérola
06	Imóvel Rodrigues	13	Jardim Festogato	20	Vila Portes
	07 Imóvel Santo Inácio		14 Jardim Jupira		

Localização geográfica: É limitada ao norte pela Vila B, a oeste pelo rio Paraná, a leste pela Av. Paraná e ao sul pela Av. República Argentina.

Perfil sócio-econômico: Região de hotéis/dormitórios para compristas. Os moradores trabalham no setor de turismo e compras.

Características da região: Região de grande concentração comercial – importadora/exportadora – Delegacia da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal de Julgamento, 34^o BINTz, IML, INSS, Procuradoria da Fazenda Nacional, Ministério do Trabalho, CEASA, Albergue Noturno e Ponte da Amizade.

Denominação: **REGIÃO 7**

01 Cond. Arco di Roma	09 Jardim Canadá II	17 Jardim Lancaster IV
02 Conj. Hab. Pq. Imperatriz	10 Jardim Curitiba IV	18 Jardim Nacional
03 Conj. Habitacional Plaza	11 Jardim das Palmeiras I	19 Parque Imperatriz
04 Conj. Res. Lago dos Cisnes	12 Jardim das Palmeiras II	20 Pilar Parque Campestre
05 Distrito Industrial	13 Jardim Dona Rocca	21 Pq. Res. Três Bandeiras
06 Jardim Ana Cristina	14 Jardim Duarte	22 Pq. Residencial II
07 Jardim Aurora	15 Jardim Lancaster I	23 Vila Brás
08 Jardim Canadá I	16 Jardim Lancaster III	24 Vila Santo Antônio

Localização geográfica: É limitada ao norte pelo rio Mathias Almada, a oeste pela Av. Garibaldi, a leste pelo rio Mathias Almada, rua Alberto Batista, rua Ouro Preto e Av. Írio Manganelli, e ao sul BR 277.

Perfil sócio-econômico: Basicamente são ex-funcionários da UHE Itaipu. Trabalhadores no comércio, hotelaria e da economia informal.

Características da região: Região onde está localizada o Distrito Industrial I, hotéis, casa noturnas e transportadoras.

Denominação: **REGIÃO 8**

01 Conj. Hab. Porto Seguro	09 Jardim Curitiba III	17 Jardim Norma
02 Conj. Residencial Aporá	10 Jardim das Laranjeiras	18 Jardim Paraná
03 Conj. Residencial Vila A	11 Jardim Estrela	19 Jardim Petrópolis
04 Conj. Residencial Vila B	12 Jardim Ipê I	20 Jardim Santa Rosa
05 Conjunto Belvedere I	13 Jardim Ipê II	21 Loteamento Belvedere I
06 Jardim Bárbara	14 Jardim Ipê III	22 Parque Residencial Karla
07 Jardim Curitiba I	15 Jardim Jasmim	
08 Jardim Curitiba II	16 Jardim Lancaster II	

Localização geográfica: É limitada ao norte pelo rio Mathias Alamada, a oeste pelo rio Paraná, a leste pela Av. Garibaldi e ao sul pela BR 277.

Perfil sócio-econômico: Região com toda a infra-estrutura comercial. Localiza-se a Administração Executiva da UHE Itaipu. A grande parte da população trabalha na UHE Itaipu.

Características da região: Localiza-se o Centro Executivo de Itaipu; Polícia Rodoviária Federal; Fundação Nacional da Saúde, CODAPAR, SENAI, IAPI, CTG Charrua, Espaço Cultural de Itaipu.

Denominação: **REGIÃO 9**

01	Centro Zonas A B C D E F	08	Jardim Los Angeles	15	Vila Esmeralda I
02	Cohapar I	09	Jardim Naipi	16	Vila Esmeralda II
03	Jardim Eldorado	10	Jardim Social I	17	Vila Maracanã
04	Jardim Guarapuava I	11	Jardim Social II	18	Vila Matilde
05	Jardim Guarapuava II	12	Loteamento Boicy	19	Vila Remigio
06	Jardim Iguaçu	13	Loteamento Franz Roth	20	Vila Yolanda
07 Jardim Itajubá		14 Vila Bom Jesus			

Localização geográfica: É limitada ao norte pela Av. República Argentina, a oeste pelo rio Paraná, a leste pela rua Harry Shinkler e Av. João Paulo II, ao sul pelo Rio M'Boicy e Av. dos Imigrantes.

Perfil sócio-econômico: Centro financeiro e comercial, administrativo e gastronômico.

Características da região: Localizam-se a Capitania Fluvial – Marinha –, Prefeitura Municipal, Polícia Federal e Igreja Matriz.

Denominação: **REGIÃO 10**

01	Alto São Francisco	12	Im. Rincão São Francisco	23	Jardim Langwinski
02	Beverly Fall's Park	13	Imóvel Acaraizinho	24	Jardim Manaus
03	C. R. F. Castel Franco	14	Imóvel Edmundo Weirich	25	Jardim Pólo Centro
04	Campos do Iguaçu	15	Imóvel Soletto	26	Lot. Santos Guglielmi
05	Cohapar II	16	Jardim Acaray	27	Loteamento Amauri Rainho
06	Cond. Hor. Fechado Izadora	17	Jardim Alice I	28	Loteamento Cappuccino
07	Conjunto Libra I	18	Jardim Alice II	29	Loteamento Liberdade II
08	Conjunto Libra II	19	Jardim Amazonas	30	Parque Residencial I
09	Conjunto Libra III	20	Jardim Cláudia	31	Vila CR-1
10	Conjunto Libra IV	21	Jardim Itamaraty	32	Vila Militar
11	Flamboya	22	Jardim João Paulo II		

Localização geográfica: É limitada ao norte com a BR 277, ao sul pela Av. República Argentina, ao leste com o rio M'Boicy e rua Igapó, e a oeste com a Av. Paraná.

Perfil sócio-econômico: Trabalhadores na área educacional, comercial, pública e bancária. Região com Conjuntos Habitacionais para Classe Média. A Avenida República Argentina se tornou pólo comercial.

Características da região: localiza-se Teatro Barracão, Núcleo Regional de Ensino, DETRAN, Fórum, Rodoviária Internacional de Foz do Iguaçu, Fórum Eleitoral, Ginásio de Esportes Costa Cavalcante.

Denominação: **REGIÃO 11**

01	Condomínio Mata Verde	05	Loteamento Darcy Werner	09	Vila Anita Garibaldi
02	Jardim Novo Horizonte	06	Loteamento Dona Amanda	10	Vila Carimã
03	Jd. Com. Res. Cataratas	07	Parte Norte		
04	Lot. João Gonçalves Batista	08	Parte Sul		

Localização geográfica: É limitada ao norte com a Linha da Mata Verde, ao sul, com os rios Iguaçu e Tamanduá, a leste com os rios Tamanduá e Tamanduazinho, e a oeste com as Avenidas das Cataratas e do Mercosul.

Perfil sócio-econômico: Região de grande concentração hoteleira. A grande maioria da população da região trabalha em atividades inerentes ao turismo e à hotelaria. Região com pouca concentração de população.

Características da região: Local com o maior número de hotéis do município, a Avenida de acesso aos atrativos turísticos como o Parque Nacional de Iguaçu, Parque-Aquático Aquamania, Golf Club e Clube Hípico.

Denominação: **REGIÃO 12**

01	Alto da Boa Vista	08	Imóvel Alwin	15	Região Rural Vila Bananal
02	Área de Itaipú Binacional	09	Imóvel Tamanduá	16	Remanso Grande
03	Arroio Dourado	10	Imóvel Tamanduazinho	17	Sanga Funda
04	C.R.C. Campos dos Sonhos	11	Linha Keller	18	São João
05	Cond. Chácara Natureza	12	Parque Nacional	19	Vila Aparicidinha
06	Cond. Fechado Serenologia	13	Região Rural Norte	20	Vila Bananal
07	Gleba Passo Cuê	14	Região Rural Sul		

Localização geográfica: Região Rural.

Perfil sócio-econômico: Predominam, na região, trabalhadores da área rural e infra-estrutura de turismo.

Características da região: Local com o maior número de atrativos turísticos do município: Cataratas do Iguaçu, Aeroporto Internacional, Centro de Convenções, Parque Nacional do Iguaçu, Parque das Aves, Parque Aquático Cataratas, Força Aérea Brasileira, INFRAERO, IBAMA, Clube Hípico; além de ser a região com maior concentração de hotéis classificados. Região onde está a Estação de Tratamento de Água da SANEPAR.

Fonte: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, 2005.

ANEXO B

TABELA: Anexo da Lei 68, de 26 de dezembro de 2000, que trata do zoneamento do uso do solo urbano

SIGLA	NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
ZVR	Zona Verde Residencial	Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço Vicinal do Grupo A (1) Serviços de hospedagem, restaurante, churrascaria. Uso Institucional. Portos de transporte, lazer e cargas (4) (5)
ZR-1	Zona Residencial de Baixa Densidade	Habitação Unifamiliar e Geminada	Comércio e Serviço Vicinal Grupo A com área útil máxima de 80,00 m ² (2)
ZR-2	Zona Residencial de Média Densidade	Habitação Unifamiliar e Geminada Comércio e Serviço Vicinal A e B	Comércio e Serviço de Bairro Grupo A Indústria do Tipo A
ZR-3	Zona Residencial Popular	Habitação Unifamiliar, Geminada e Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B	Comércio e Serviço de Bairro Grupo A Indústria do Tipo A

ZR-4	Zona Residencial de Alta Densidade	Habitação Unifamiliar, Geminada e Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B Comércio e Serviço de Bairro Grupo A	Comércio e Serviço de Bairro Grupo B e C Comércio e Serviço Setorial Grupo A (ambos os casos: somente se liberará nas vias estruturais, conectoras e coletoras)
ZR-5	Zona Residencial de Verticalização	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B Comércio e Serviço de Bairro Grupo A	Comércio e Serviço Setorial Grupo A Habitação Unifamiliar e Geminada
ZM	Zona Mista	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B Comércio e Serviço de Bairro Grupo A	Habitação Unifamiliar e Geminada Comércio e Serviço de Bairro Grupo B e C, somente os itens 1 e 3 Comércio e Serviço Setorial Grupo A
ZC	Zona Central	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B Comércio e Serviço de Bairro Grupo A e B Comércio e Serviço Setorial Grupo A e B	Habitação Unifamiliar Serviços Técnicos Profissionais (item 3 de Comércio e Serviços de Bairro, Grupo C)
SCC	Setor de Comércio Central	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B Comércio e Serviço de Bairro Grupo A e B Comércio e Serviço Setorial Grupo A	A critério da CTU, Qualquer uso que não descaracterize a Av. Brasil como centro histórico da cidade e respeite os parâmetros da Tabela II
ZCE	Zona de Comércio de Exportação	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal A e B Comércio e Serviço de Bairro Grupo A e B Comércio e Serviços Gerais Comércio e Serviço Setorial Grupo A e B	Habitação Unifamiliar e Geminada Comércio e Serviço de Bairro Grupo C Depósitos

Fonte: Anexo da Lei Complementar nº 068 – fls. 01 (Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, 2005)

ANEXO C

Tabela I: Zoneamento de uso do solo urbano

SIGLA	NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
ZS	Zona de Serviços	Comércio e Serviço de Bairro Grupo B e C Comércio e Serviço Setorial Grupo A e B Comércio e Serviços Gerais Item 1 Comércio de máquinas p/ uso comercial, industrial, agrícola e de implementos	Habitação Multifamiliar, Unifamiliar e Geminada Depósitos Comércio e Serviço Vicinal Grupos A e B Comércio e Serviços Gerais item 2
EE	Eixo Estrutural	Habitação Multifamiliar Pequenas atividades comerciais e de prestação de serviços, não geradoras de tráfego, permitido somente no térreo e sobreloja (observar normas específicas na seção correspondente)	Equipamentos Comunitários Comércio de Bairro Grupo A
ZTP	Zona Turística Principal	Comércio e Serviço específico Grupo A Comércio e Serviço Setorial Grupo A	Habitação Unifamiliar e Geminada
ZTS	Zona Turística Secundária	Comércio e Serviço Específico Grupo A Comércio e Serviço Setorial Grupo A	Habitação Unifamiliar e Geminada Comércio e Serviço Específico Grupo B
ZEP	Zona Especial de Proteção	Uso Institucional Apicultura	Uso rural (3): agricultura, criação de aves e extrativistas, chácaras (3) Instalações para lazer e recreação Habitação Unifamiliar Portos de transporte, lazer e cargas (4) (6) (7)
SEM	Setor Especial Militar	Instalações Militares necessárias ao exercício de defesa e segurança nacional	Comércio e Serviços Vicinais A e B Comércio e Serviços de Bairro A e B Estacionamentos Casas de show e espetáculo
ZEU	Zona de Expansão Urbana	Parágrafo Primeiro do Artigo 25 (parâmetros a cargo da CTU)	--
ZIU	Zona Especial de Uso Institucional	Edifícios públicos, administrativos e equipamentos urbanos	Uso Institucional (a critério da CTU)

Fonte: Anexo da Lei Complementar nº 068 – fls. 02 (Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, 2005)

OBSERVAÇÕES

1. Itens 4 e 5 do Comércio e Serviço Vicinal, GRUPO A: atividades profissionais não incômodas e não agressoras do meio ambiente, exercidas na própria residência.
2. Edificações exclusivamente comerciais ou de serviços deverão localizar-se nas vias coletoras e estruturais.
3. Somente na micro-bacia do manancial de abastecimento público e dependem de licença prévia da SURHEMA.

4. Passíveis de licenciamento ambiental prévio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, IAP e Ibama.
5. Excetuando-se a faixa ZVR entre o Rio M'Boicy e o Córrego do Festugatto, só serão permissíveis portos de transporte e lazer.
6. Ressalvada a legislação federal pertinente ao assunto.
7. Nos casos de áreas no entorno do Lago de Itaipu, deverá ter anuência da Itaipu Binacional.

Anexo da Lei Complementar nº 068 – fls. 03 (Foz do Iguaçu-PR)

A área de testada mínima dos lotes e os índices urbanísticos incidentes sobre os lotes, em conformidade com a lei de parcelamento do solo fica definida pelas tabelas 2 e 4 da Lei nº. 9 de 1991, alteradas pela Lei Complementar nº 69 de 21-02-2002, ficando da seguinte forma:

TABELA II – OCUPAÇÃO SEGUNDO O USO DO SOLO URBANO – FLS. 02											
SIGLA	NOME	USOS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS			TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE PERMEABILIDADE	ALTURA MÁXIMA (Pav.)
					FRONTAL	FUNDOS	LATERAL				
ZS	Zona de Serviços	E	450,00	15,00	5,00	-	-	70% (f)	2,0	10%	04
		(h)	>525,00	15,00	10,00	4,00	2	50% out	1,0	-	02
		Depósito					(S=5)	70%			
EE	Eixo Estrutural	A	525,00	15,00	10,00	(a)	(K)	50%	1,0	-	02
		E	525,00	15,00	(e)	5,00	2	70% (f)	6,0	10%	12
						(S=5)	50% out				
ZTP	Z. Turística. Principal		1.500,00	20,00	10,00	5,00	2	40%	3,0	30%	Livre
						(S=5)					
ZTS	Z. Turística. Secundária	E	5.000,00	25,00	15,00	10,00	5,00	30%	0,5	30%	02
		C	1.500,00	20,00	15,00	5,00	(K)	30%	0,5	50%	02
ZEP	Zona Especial Proteção		3.000,00	50,00	(g)	15,00	5,00	20%	0,25	50%	02
					15,00						
ZIU	Zona Especial de Uso Institucional.	E	1.800,00	30,00	10,00	9,00	5,00	40%	2,0	10%	05

Fonte: Anexo da Lei nº 9/91 (Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, 2005)

O Art. 19 estabelece a classificação das diferentes zonas residenciais urbanas que compõem a cidade de Foz do Iguaçu, tendo como objetivo a

distribuição equilibrada da população no espaço urbano e a função do sistema viário, da configuração da paisagem e, especialmente do dimensionamento das redes de infra-estrutura, ficando assim classificadas e nomeadas:

- I ZR-I Zona Residencial de Baixa Densidade
- II ZR-2 Zona Residencial de Média Densidade;
- III ZR-3.... Zona Residencial Popular;
- IV ZR-4..... Zona Residencial de Alta Densidade;
- V ZR-5..... Zona Residencial de Verticalização.

Nestas zonas ficam instituídas os Eixos Especiais de Bairro (EB'S) definidos no mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo de cada lado, dos quais será permitido o funcionamento de comércios, serviços e bairros.

A sessão II desta lei classifica as Zonas Comerciais e de Serviços ficando assim denominadas de acordo com o Art. 22:

Das Zonas Comerciais (ZC)

- Art. 22 - Ficam as zonas comerciais e de serviços assim classificadas e denominadas:
- I - ZC Zona Central;
 - II - SCC Setor de Comércio Central;
 - III - ZCE Zona de Comércio de Exportação;
 - IV - ZM Zona Mista;
 - V - ZS Zona de Serviços.

A sessão II em seu Art. 24 trata das zonas turísticas classificando-as em Zona Turística Principal (ZTP) e Zona Turística Secundária (ZTS) visando garantir o desenvolvimento do potencial turístico do município e a qualidade ambiental da paisagem e serão, de acordo com a lei regulada por plano especial a ser elaborado.

As zonas especiais, classificadas pelo Art. 24 da seção IV em:

I – de proteção dos mananciais, fundos de vale e áreas verdes denominando-se respectivamente Zona Especial de Proteção (ZEP) e Zona Verde Residencial (ZVR) e em Zona de Expansão Urbana nas quais é permitida implantação de loteamento, observado os preceitos da Lei Complementar 05/91 atividades agropecuárias, extrativas, cerâmicas e pequenas indústrias, não poluidoras.

A área industrial terá zoneamento fixado regularmente próprio em acordo com as diretrizes do plano diretor de desenvolvimento integrado – PDDI – Foz e com o Art. 26 da presente lei.

A sessão VII e suas subseções tratam dos setores especiais, que de acordo com o Art. 31, alínea 1.

I - Denominar-se-ão segundo a sua precípua destinação definida no Plano Diretor Municipal, sendo:

a) SAB - Setor de Abastecimento, b) SEAM -Setor Administrativo, c) SEA - Setor Aduaneiro, d) SCC - Setor de Comércio Central, e) SER - Setor Militar; f) SER -Setor Rodoviário, 9) SEI - Setor Especial Institucional, h) SI`s - Setores de Interesse à implantação do Sistema Viário Básico e de Transporte Coletivo.

II - Nos SI`s os usos são permissíveis, cabendo a análise particular de cada caso quanto à implicação no projeto de cruzamento das vias no local, dos terminais de integração de transporte coletivo e das canaletas exclusivas para ônibus;

III - Nos SI`s, é proibido comércio de qualquer tipo;

IV - Os regimes urbanísticos para os setores ainda não regulamentados, são aqueles definidos para a ZR-2 (Zona Residencial Dois) ou aqueles exigidos pela instituição tutelar, até a sua regulamentação;

V - A CTU regulamentará os setores de que trata o Inciso anterior.

Subseção I Do Setor Especial Administrativo (SEAM)

Os regimes urbanísticos destas áreas, enquanto não possuírem regulamentos próprios, regulamentados pelo CTU, de acordo com a presente lei, são aqueles definidos para a ZR2 (Zona Residencial Dois) ou os instituídos pela instituição tutelar e é proibido, de acordo com o inciso III do Art. 31 comércio de qualquer tipo.

ANEXO D

Questionário para entrevista com moradores dos Residenciais Belvedere I e II

1) Morador do BELVEDERE I () Morador do BELVEDERE II ()	
2) Nome do entrevistado:	Data:
____/____/____	
3) Número de pessoas na casa:	
4) Idade dos moradores da casa:	
5) Possuem carro? () Sim () Não	
6) Condição da moradia: a) Casa própria? () Sim () Não b) Financiada () Sim () Não Qual o valor? _____ c) Aluguel () Sim () Não Qual é o valor? _____	
7) Quantos trabalham na casa? ()	
8) Qual a renda familiar? () 1 a 3 SM () 4 a 6 SM () Superior a 6 SM	
9) Local (is) de trabalho: a) _____ b) _____ c) _____	
10) Grau de instrução do chefe da família: () 1ª a 4ª Série EF () 5ª a 8ª série EF () Ensino Médio () Ensino Superior () Pós-graduação	
11) Onde morava antes de vir para o Belvedere? _____	
12) Condição da moradia: a) Própria () Sim () Não b) Aluguel () Sim () Não Qual era o valor? _____	
13) Qual era o salário antes de vir para o Belvedere ? _____	
14) Onde trabalhava?	
15) A vida da família melhorou com a vinda para o Belvedere? () Sim () Não Por que? _____	
16) Outras considerações, que julgarem necessárias:	

**ANEXO E – Licença da SUREHMA para a instalação do Belvedere I
instalação n.º 0194/91**

ANEXO F - alvarás de construção do Belvedere I

ANEXO G – CEF, 1991. Rel. de Vistoria

ANEXO H – Parecer 008/2002, expedido pela comissão especial para regularização de loteamentos. (para comprovar a existência desta comissão)

ANEXO I – Belvedere II memorial de lotes

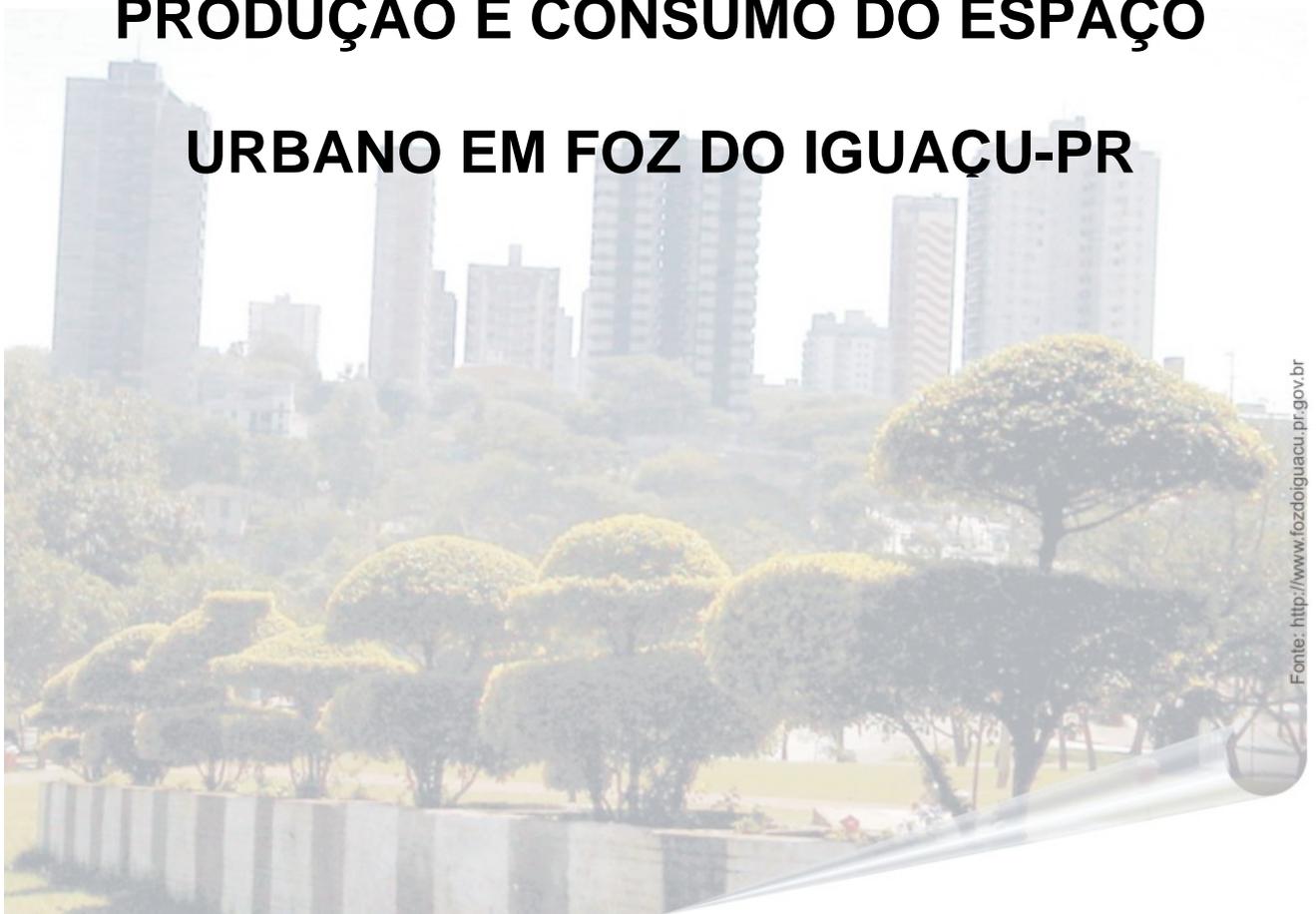
ANEXO J – Matrícula geral e Decretos de loteamento do Belvederell

**ANEXO K– Documentos sobre a Reserva de Proteção Permanente da
Sanga Santa Rosa_ laudos do Instituto Ambiental do Paraná, anexo aos
autos do processo instaurado pelos moradores do Belvedere II**



Fonte: <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br>

PRODUÇÃO E CONSUMO DO ESPAÇO URBANO EM FOZ DO IGUAÇU-PR



Fonte: <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br>