

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ – UNIOESTE
CAMPUS DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM HISTÓRIA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: HISTÓRIA, PODER E PRÁTICAS SOCIAIS
NÍVEL: MESTRADO**

CRISTIANE BADE

**ESPECULAÇÃO DO SOLO URBANO EM
MARECHAL CÂNDIDO RONDON (1980-2008):
uma análise sobre as relações políticas e empresariais**

Marechal Candido Rondon-PR
2011

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ – UNIOESTE
CAMPUS DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM HISTÓRIA
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: HISTÓRIA, PODER E PRÁTICAS SOCIAIS
NÍVEL: MESTRADO**

CRISTIANE BADE

**ESPECULAÇÃO DO SOLO URBANO EM
MARECHAL CÂNDIDO RONDON (1980-2008):
uma análise sobre as relações políticas e empresariais**

Dissertação de Mestrado apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em História, pelo Programa de Pós-Graduação História, Poder e Práticas Sociais, da Universidade Estadual do Oeste do Paraná (UNIOESTE), *Campus* de Marechal Cândido Rondon, na Linha de Pesquisa Estado e Poder, sob a orientação do prof. Dr. Paulo José Koling.

Marechal Candido Rondon-PR
2011

AGRADECIMENTOS

Primeiramente gostaria de agradecer a Deus por me dar força em todos os momentos de dificuldade ao longo da realização desse estudo.

Ao professor Paulo José Koling que presenciou boa parte da minha trajetória acadêmica, e contribuiu muito para a realização dessa pesquisa.

Também dedico este momento ao meu esposo Elemar, fonte do meu viver. Uma das pessoas mais incríveis que conheci, e que em momento algum me deixou desistir dessa luta.

A toda a minha família por confiar em todos os meus esforços. A minha mãe, pai, ao meu irmão Matheus, a minha irmã Luciane e ao meu amado sobrinho e afilhado Lucas.

Existem diversas formas de amizade. Aqueles que passam em nossas vidas e vão para outro plano, tem outros que estão longe, mas nunca se esquecem de você. Existem, enfim, várias formas de amizade, mas há aqueles que sempre estão ao nosso lado nos momentos de alegria, como nos de tristeza para nos confortar, neste exemplo cito e agradeço aos meus amigos que se enquadram nesse perfil, Eliane, Marlon, Maura, Karin, Michele, Roberto, Roberta, Edina e Rosana.

Agradeço também a todos os professores que proporcionaram discussões valiosíssimas sobre essa pesquisa ao longo das disciplinas cursadas. A Professora Sonia Regina Mendonça, Carla Luciana Sousa da Silva, Rinaldo José Varussa, Gilberto Grassi Calil e Paulo José Koling. Valeu a todos.

E, por fim, à Coordenadoria de Aperfeiçoamento de Pesquisa de Ensino Superior (CAPES), pela Bolsa do Programa de Demanda Social, a qual contribuiu para realização desta pesquisa.

RESUMO:

ESPECULAÇÃO DO SOLO URBANO EM MARECHAL CÂNDIDO RONDON (1980-2008): uma análise sobre as relações políticas e empresariais.

O estudo consiste em analisar a formação do espaço urbano na cidade de Marechal Cândido Rondon, durante o período de 1980 a 2008, problematizando a prática da especulação do solo urbano. Para analisarmos a problemática proposta, organizamos a dissertação em três capítulos. No primeiro capítulo buscamos compreender a formação dos grupos políticos e imobiliários no município, para isso fizemos uma análise histórica do período da colonização dirigida pela empresa Maripá. Já no segundo capítulo damos ênfase à especulação do solo urbano, analisando as relações políticas e empresariais. Neste capítulo, também analisamos a especulação em determinadas áreas que permanecem “vazias” na cidade e, em alguns casos apresentamos fotografias desses locais. No terceiro capítulo estudamos a especulação do solo urbano nas áreas circundantes ao Parque Ecológico Rodolfo Rieger, um investimento público projetado por empresários e políticos (investidores). As fontes da pesquisa foram fontes orais, registro das sessões da Câmara Municipal (Atas), fontes jornalísticas (jornal *O Presente* e Rádio Difusora do Paraná), documentos que fazem parte do Procedimento Administrativo Ministerial e processos licitatórios referentes à construção do parque ecológico. Com este estudo procuramos apontar as relações e vínculos existentes entre os especuladores e a municipalidade na formação da sociedade e do desenho urbano da cidade.

Palavras-chave: Expansão Urbana. Especulação Imobiliária. Políticas Públicas.

ABSTRACT:

URBAN LAND SPECULATION IN MARECHAL CÂNDIDO RONDON (1980-2008): an analysis of the political and business relationships.

The study is to analyze the formation of urban space in the city of Marechal Cândido Rondon, during the period 1980 to 2008, questioning the practice of urban land speculation. To analyze the problem proposed, organized the essay into three chapters. In the first chapter we seek to understand the formation of political groups and real estate in the city, for we did a historical analysis of the colonization period addressed by the company Maripá. In the second chapter we emphasize urban land speculation, analyzing the political and business leaders. In this chapter, we analyze also the speculation in certain areas that remain "empty" in the city and in some cases we present photographs of these places. In the third chapter we study the urban land speculation in areas surrounding the Ecological Park Rodolfo Rieger, a public investment projected for businessmen and politicians (investors). The sources of the study were oral sources, recording sessions of the City Hall (Minutes), news sources (newspaper O Presente and Radio Difusora do Paraná), documents that are part of the Administrative Procedure Ministerial and bidding processes for the construction of the ecological park. With this study we tried to point out the relationships and links between speculators and the municipality in shaping society and the urban design of the city.

Keywords: Urban Expansion. Real Estate Speculation. Public Policy.

SUMÁRIO

| | Pág. |
|---|------|
| INTRODUÇÃO | 1 |
| CAPÍTULO I – A (Re)ocupação Recente do Município de Marechal Cândido Rondon: uma análise do processo de especulação da terra | 11 |
| 1.1 A (re)ocupação do Oeste paranaense | 12 |
| 1.2 Obrages de Porto Artaza e da Fazenda Britânia | 15 |
| 1.3 O “fim do império” das obrages na região | 19 |
| 1.4 Políticas de povoamento da região Oeste paranaense | 22 |
| 1.5 Os indígenas na região | 27 |
| 1.6 O processo de colonização em Marechal Cândido Rondon | 32 |
| 1.7 A Colonizadora Maripá | 34 |
| 1.8 Willy Barth e os “pioneiros” | 44 |
| 1.9 “Pioneiros” ou especuladores? | 53 |
| CAPÍTULO II – Especulação do Solo Urbano: um estudo de caso sobre Marechal Cândido Rondon | 62 |
| 2.1 Expansão urbana da cidade | 64 |
| 2.2 O fortalecimento da industrialização em Marechal Candido Rondon | 71 |
| 2.3 A formação dos conjuntos habitacionais | 81 |
| 2.4 Especulação: a formação dos espaços sociais | 92 |
| 2.5 Financiamentos habitacionais | 94 |
| 2.6 A valorização do preço dos terrenos no município | 101 |
| 2.7 Especulação do solo urbano: relações políticas e empresariais | 104 |
| 2.8 Áreas “vazias”: pequenas roças na cidade ou reserva de mercado? | 121 |

| | |
|--|-----|
| CAPÍTULO III – Parque Ecológico Rodolfo Rieger: O Novo Cartão Postal Do Município | 141 |
| 3.1 O lago artificial e o parque ecológico: primeiras articulações | 143 |
| 3.2 Especulação imobiliária | 149 |
| 3.3 Um lago sem fundo (R\$?) | 155 |
| 3.4 Novo cartão postal | 162 |
| | |
| CONCLUSÃO | 167 |
| | |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 171 |
| | |
| ANEXOS | 183 |
| Anexo 1: Descrições das Áreas “Vazias” | 184 |
| Anexo 2: Loteamentos implantados na cidade de Marechal Cândido Rondon, de 1980 a 2008 | 193 |

RELAÇÃO DAS IMAGENS

RELAÇÃO DOS MAPAS

| | | |
|-----------------|---|-----|
| MAPA 01: | ÁREA DA FAZENDA BRITÂNIA | 17 |
| MAPA 02: | PLANEJAMENTO URBANO INICIAL PARA MARECHAL CÂNDIDO RONDON (1950-1960)..... | 33 |
| MAPA 03: | MARECHAL CÂNDIDO RONDON ANTES DO DESMEMBRAMENTO DOS DISTRITOS..... | 66 |
| MAPA 04: | ATUAL FORMAÇÃO D MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON..... | 66 |
| MAPA 05: | MAPA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON – NOV/2009..... | 84 |
| MAPA 06: | CENTRO URBANO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS VAZIAS – JUNHO/2010..... | 128 |
| MAPA 07: | ESTABELECIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS..... | 129 |
| MAPA 08: | “ÁREAS VAZIAS” E ESTABELECIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS | 130 |

RELAÇÃO DOS QUADROS

| | | |
|---------------------|--|-----|
| QUADRO – 01: | FORMAÇÃO DAS VILAS DA FAZENDA MARIPÁ..... | 34 |
| QUADRO – 02: | MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO -1960 A 2006 | 65 |
| QUADRO – 03: | POPULAÇÃO ESTIMADA DOS MUNICÍPIOS – 1992 | 67 |
| QUADRO – 04: | EMPRESAS BENEFICIADAS COM O FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (1992 a 2008) | 74 |
| QUADRO – 05: | Nº LOTEAMENTOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS IMPLANTADOS ENTRE O PERÍODO DE 1980 – 2007 | 82 |
| QUADRO – 06: | PREÇOS MÉDIOS DO M ² DE ÁREAS NA REGIÃO CENTRAL E NOS BAIRROS (1991-2008) | 97 |
| QUADRO – 07: | PERFIL DE PROPRIETÁRIOS DE IMOBILIÁRIAS DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON | 116 |
| QUADRO – 08: | PREÇO DOS LOTES NO LOTEAMENTO AVENIDAS (2000 a 2008) | 152 |
| QUADRO – 09: | PREÇO DOS LOTES NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE ECOLÓGICO (2004 a 2008) | 153 |

QUADRO – 10: PREÇO DOS LOTES NO LOTEAMENTO UM VERSITÁRIO 154
RELAÇÃO DAS FOTOS

| | | |
|-------------------------------|--|-----|
| FOTO 01 (A e B): | LOTE LOCALIZADO EM FRENTE À CÂMARA DE VEREADORES, ACIMACAR E CORREIO | 132 |
| FOTO 02 (A, B, C e D): | LOTE EM FRENTE À PREFEITURA MUNICIPAL | 133 |
| FOTO 03 (A, B, C e D): | LOTE USADO COMO ESTACIONAMENTO GRATUITO – AV. RIO GRANDE DO SUL | 134 |
| FOTO 04 (A e B): | LOTE NA AVENIDA RIO GRANDE DO SUL | 135 |
| FOTO 05 (A, B, C e D): | LOTES PRÓXIMOS À RODOVIÁRIA MUNICIPAL | 136 |
| FOTO 06 (A, B, C e D): | LOTE EM FRENTE À AGRÍCOLA HORIZONTE | 137 |
| FOTO 07: | LOTE PRÓXIMO A UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ | 137 |
| FOTO 08 (A e B): | FOTOS DO PARQUE ECOLÓGICO RODOLFO RIEGER | 149 |

RELAÇÃO DAS IMAGENS

| | | |
|---------------------|--|-----|
| IMAGEM – 01: | REINAUGURAÇÃO DA PRAÇA WILLY BARTH | 48 |
| IMAGEM – 02: | HOMENAGEM PRESTADA A WILLY BARTH | 50 |
| IMAGEM – 03: | VISITA DE RONDONENSES AO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE ELIO WINTER EM CURITIBA | 110 |
| IMAGEM – 04: | CARTÃO POSTAL DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CANDIDO RONDON | 142 |
| IMAGEM – 05: | ANTIGO BARRACÃO LOCALIZADO NA ÁREA DO PARQUE | 147 |
| IMAGEM – 06: | LOCALIZAÇÃO DO PARQUE ECOLÓGICO ANTES DE SUA CONSTRUÇÃO | 157 |

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

| | |
|---------------------|---|
| ASSUINOESTE: | Associação Regional de Suinocultores do Oeste |
| CEF: | Caixa Econômica Federal |
| BNH: | Banco Nacional de Habitação |
| CODECAR: | Companhia de Desenvolvimento de Marechal Cândido Rondon |
| COHAPAR: | Companhia de Habitação do Paraná |
| CRA: | Coligação Rondonense de Ação |
| CRP: | Coligação Rondonense de Partidos |
| FAN: | Frente Ampla de Notícias |
| FMD: | Fundo Municipal de Desenvolvimento |
| IGP-DI/FGV: | Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna |
| IGP-M/FGV: | Índice Geral de Preços do Mercado |
| ITR: | Imposto Territorial Rural |
| PFL: | Partido da Frente Liberal |
| PMDB: | Partido do Movimento Democrático Brasileiro |
| PPS: | Partido Popular Socialista |
| PRP: | Partido de Representação Popular |
| PTB: | Partido Trabalhista Brasileiro |
| SFH: | Sistema de Financiamento de Habitação |
| SMAC: | Secretaria Municipal de Assuntos Comunitários |
| UNIOESTE: | Universidade Estadual do Oeste do Paraná |

INTRODUÇÃO

Como a presente pesquisa trata de um estudo referente ao município de Marechal Cândido Rondon, cabe, inicialmente, situar sua localização geográfica e a população. O município está situado na região Oeste do Paraná, possuía, em 2007, uma população estimada de 47.048 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)¹. É um município de fronteira, fato que precisa ser levado em consideração para uma análise do período da ditadura (1964-1985) e o contexto da construção da Itaipu Binacional e a presença do logo binacional no período seguinte. Emancipado em 1960, a base socioeconômica continua assentada na produção agropecuária e após a década de 1960, a região foi inserida na modernização agrícola conservadora.

Este estudo tem como problemática a formação do espaço urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon, durante o período de 1980 a 2008, tendo como enfoque a prática da especulação imobiliária do solo urbano, e o envolvimento de agentes imobiliários, de empresários e de governantes e suas inter-relações.

Para a realização dessa pesquisa permeamos vários caminhos para conseguirmos problematizar o tema proposto. O tema especulação do solo urbano é muito amplo e sua prática envolve interesses de diversas frações de classe. Desse modo, delimitamos a investigação histórica e o recorte se limitou a estudar a relação de empresários e políticos na prática da especulação.

O projeto inicial de pesquisa apresentado para o processo de seleção do mestrado, turma de 2009, sofreu algumas modificações para uma melhor análise do objeto proposto, entre elas destacam-se: o início do recorte temporal, que foi proposto inicialmente o ano de 1990 foi modificado para o ano de 1980. A ampliação do recorte temporal deve-se ao fato do

¹ Dados disponíveis em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>. Acessado em 27 de julho de 2010.

município ter passado, na década de 1980, por uma significativa mudança na cartografia demográfica (distribuição da população urbana e rural), também manifesto no crescimento e expansão do espaço urbano. Percebe-se que, naquele momento, o município viveu um novo período migratório e de transformação ocorridas na cidade nos aspectos urbano-industriais, decorrente, em grande parte, da “chamada” modernização agrícola, conservadora, ocorrida nas décadas de 1960 e 1970, pois aumentou o número de estabelecimentos comerciais (rede de lojas de eletrodomésticos, de vestuário e alimentação, revendas de implementos, de insumos e de máquinas agrícolas, oficinas mecânicas), de bancos e de agroindústrias (cooperativas e cerealistas), além de ser atingido pelo lago da Itaipu Binacional que resultou numa diminuição territorial nas margens do Rio Paraná.

Também tínhamos indicado o ano de 2009 como limite final e este foi substituído pelo ano de 2008, devido ao fato de coincidir com diversas mudanças político-partidárias no poder executivo e por se tratar de um ano de eleição e de encerramento de mandato municipal.

Para a estrutura do texto da dissertação tínhamos até o momento da qualificação pensado em analisar no terceiro capítulo os diferentes governos municipais desde o ano de 1980 a 2008, destacando as empresas imobiliárias que mais atuaram durante os diversos governos municipais, como vimos que estas questões estavam presentes no segundo capítulo, mas decidimos enfocar, no terceiro capítulo, um caso em especial de especulação, que são as áreas em torno do Parque Ecológico Rodolfo Rieger, que estava brevemente analisado no segundo capítulo.

Em relação ao interesse pela problemática, esta se deve ao fato de percebermos que na cidade existem diversas áreas que, em questão de poucos anos, tiveram elevada valorização dos preços praticados e também pela existência de muitos terrenos “vazios” no centro da cidade.

O estudo tem relevância social pela divulgação da problemática que fora pouco explorada pela historiografia. Além disto, a pesquisa tem importância acadêmica ao apontar as relações estabelecidas entre os grupos/empresas especuladoras no mercado imobiliário com o governo municipal. Até o momento, percebe-se que há algumas pesquisas que chegam a apontar esses problemas no município, mas com outras perspectivas de análise².

² Como já indicamos, existem alguns estudos que chegam a mencionar o problema da especulação no município, entre eles destacamos a monografia de Antonio Donizeti Barriviera intitulada “*Crescimento Urbano de Marechal Cândido Rondon*”, a dissertação “*A burguesia rondonense em ação: a formação e atuação da guarda mirim (1966-1979)*” de Marcos Alexandre Smaniotto e por fim a tese “*Riscos Ambientais: enxurradas e desabamentos na cidade de Marechal Cândido Rondon, PR, 1980 a 2007*” de Lia Dorotéa PFLUCK.

Nesse sentido, faz-se necessário situarmos a problemática no campo da história. A especulação imobiliária envolve questões que se situam no campo do direito jurídico de propriedade, e se recorremos ao passado podemos ver que essa questão envolveu fraudes e clientelismos. No entanto, podemos compreender com a análise histórica, no caso de Marechal Cândido Rondon, que a atuação dos especuladores, desde a formação do mercado imobiliário, visou à dominação do espaço urbano, instituindo os espaços sociais e monopolizando o setor da habitação e da propriedade urbana. Marcadamente, o mapeamento dos espaços na cidade representa relações de classes e de restrição ao acesso à cidade aos moradores das periferias.

Nesse sentido, as fontes que buscamos para realizar a abordagem foram fontes de campo e bibliográficas que nos permitiram aprofundar o conhecimento da realidade do município referente à especulação.

Para o desenvolvimento desta pesquisa foram realizadas diversas leituras bibliográficas que possibilitaram o conhecimento da ação dos agentes públicos e privados referentes à especulação imobiliária, ou seja, como agem os diversos órgãos públicos e privados e os próprios especuladores particulares.

Dessa forma, um dos nossos referenciais teóricos que nos ajudou a entender as relações do mercado imobiliário foi a produção temática que a Ermínia Maricato fez sobre o país. No livro *Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana*, a autora expressou claramente essas relações:

O mercado imobiliário controla os investimentos públicos urbanos que são o fator mais importante de valorização imobiliária. Isso justifica e explica a sofisticação dos lobbies existentes sobre a orientação dos investimentos públicos no processo de urbanização (MARICATO, 2001, p. 43).

Na prática da especulação do solo urbano, o envolvimento de diversos setores empresariais da sociedade civil e da sociedade política (governantes e funcionários públicos, nomeados e burocráticos) é visível. No entanto, este estudo tem como referência a concepção gramsciana de Estado que busca se diferenciar da velha compreensão liberal-contratualista do Estado enquanto um órgão que paira acima da sociedade, mostrando ele enquanto (re)produtor e regulador (juiz) da ordem e da dominação que perpassa os dois segmentos: sociedade política e sociedade civil.

Também temos como referencial teórico a abordagem de Henri Lefebvre que nos orienta a pensar como, no processo histórico, a sociedade produziu o espaço à medida que organiza a política e a economia em seu tempo e lugar. Sendo assim, Henri Lefebvre, em *A Cida-*

de do Capital, possibilitou compreender a produção social do espaço ao discutir os mecanismos/meios de democratização da cidade, apresentando uma abordagem teórica dos estudos urbanos.

Outra autora que nos orientou sobre a ação referente à especulação foi Ana Amélia da Silva. Com sua tese *A Reforma Urbana e o Direito à Cidade*, nos forneceu elementos à compreensão da lógica da especulação imobiliária e sua relação com a construção da cidade e seus projetos de urbanização e intervenção no campo institucional:

A leitura deste quadro de segregação tem revelado um panorama de extrema desigualdade sob a ótica da noção de espoliação urbana. De um lado, aparece demarcado um padrão de produção e gestão das cidades que criou a cidade-mercadoria, espelho da mercantilização do solo urbano, da valorização imobiliária, da apropriação privada de investimentos públicos em moradia, transportes públicos e serviços urbanos em geral, fonte de lucro para os especuladores e diversos grupos econômicos e políticos (como empreiteiros, incorporadores, donos de empresas de transportes, etc.), na maioria das vezes enquistados nos aparelhos de Estado, de onde podem preservar os seus privilégios (SILVA, 1991, p. 8).

No que se refere à pesquisa de campo, realizamos o levantamento de fontes na Câmara de Vereadores de Marechal Cândido Rondon, em jornais locais, na Rádio Difusora do Paraná, Prefeitura Municipal e no Núcleo de Pesquisa e Documentação Sobre o Oeste do Paraná (CEPEDAL), junto a Unioeste – *Campus* de Marechal Cândido Rondon.

As análises nos dois principais veículos de comunicação do município (jornal *O Presente* e *Rádio Difusora do Paraná*) foram de grande valia para percebermos como esses fortalecem, e em alguns casos criam o consenso sobre determinadas questões que legitimam as práticas e relações de poder de grupos dominantes no município.

Também foi analisado no jornal “O Presente”, em especial a sessão dos classificados. Desse modo, realizamos um levantamento sobre os preços de terrenos durante o período de 1991 a 2008, o que nos permitiu indicar referenciais da valorização dos terrenos. A partir destes dados elaboramos um quadro situando a elevação dos preços dos mesmos. No quadro indicamos separadamente em colunas os preços dos terrenos em áreas consideradas mais centrais e nas regiões mais distantes do centro comercial. Para complementar o quadro indicamos dois índices, o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M/FGV) e o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI/FGV). A elaboração desse quadro teve o propósito de dar uma breve dimensão da elevação do preço dos terrenos durante esses anos, ou seja, as práticas de especulação imobiliária do solo urbano.

Parte do levantamento dos dados e das matérias do jornal *O Presente*, foi realizada no Cepedal, que possui o acervo desde 1994. Como o referido jornal iniciou sua circulação no ano de 1991, realizamos a pesquisa sobre o período de 1991 a 1993 no próprio acervo do jornal, além de complementar o período com os dados das edições que não constam no Cepedal.

Nessas pesquisas, no jornal *O Presente*, também localizamos diversas reportagens sobre a questão habitacional existente no município que contêm dados sobre os interesses de imobiliárias e o envolvimento dos empresários, além de várias matérias sobre o Parque Ecológico Rodolfo Rieger.

É oportuno, desse modo, ressaltarmos que o jornal *O Presente* iniciou sua circulação em 4 de outubro de 1991³, enquanto semanário. A partir de 06 de março de 2001 passou a ser editado diariamente, incluindo os feriados e finais de semana. Após alguns anos o jornal não pode manter esta forma de edição e retirou as edições dos finais de semana e feriados. Atualmente nos feriados, na segunda-feira e nos domingos não há circulação do referido jornal.

O arquivo pesquisado na Rádio Difusora do Paraná também foi importante para o desenvolvimento desta pesquisa. Nesse local pesquisamos a programação do noticiário *Frente Ampla de Notícias* (FAN)⁴, material este que estava transcrito e organizado por volumes conforme os anos. A partir dessas análises conseguimos confirmar algumas de nossas hipóteses relacionadas à questão da habitação popular e o incentivo à industrialização no município.

Na leitura das Atas das Sessões da Câmara Municipal também percebemos como alguns vereadores usaram o Legislativo para obter vantagens particulares, para si e sua família, às empresas e aos grupos imobiliários com os quais tinham e/ou tem vínculos.

As atas foram e/ou são redigidas pela presidência e a secretaria da Câmara, e não registram todos os assuntos e/ou polêmicas ocorridas nas sessões. Porém, na redação da ata, também estão registradas as relações e disputas internas existentes no âmbito do Legislativo (não somente dos atos formais das sessões), sua relação com o Executivo e com as corporações da sociedade civil. Assim, cabe ter cuidado e atenção na leitura destas fontes (atas, requerimentos, projetos de lei, etc.).

Outro local de pesquisa, como já indicamos, foi a Prefeitura Municipal. Neste órgão público pesquisamos processos licitatórios para a contratação de empresas para a construção do parque ecológico (um dos nossos objetos de estudo, devido à valorização da área e do seu

³ Na ocasião o proprietário do jornal era Arno Kunzler, posteriormente em data desconhecida, Paulo Rodrigo Coppetti, passa a ser sócio do jornal.

⁴ Os anos analisados neste acervo foram de 1980 a 2007.

entorno). Na leitura desse material observamos todas as empresas contratadas e os custos para a construção do parque ecológico, desde o projeto inicial à fase de conclusão das obras. Parte destes materiais foi obtido no Processo Administrativo nº108/98, da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Marechal Cândido Rondon, que acompanhou a realização do projeto, obras e viabilização do Parque Ecológico, que o Ministério Público moveu para analisar as ações do executivo.

Também realizamos um levantamento das áreas que permanecem “vazias” dentro do perímetro urbano selecionado, pois fazem parte da especulação do mercado imobiliário. Considerando a importância ou não, para a municipalidade, dessas áreas serem ou não ocupadas, sua presença é parte do cenário da especulação do solo urbano e da prática da reserva de mercado. Em função da impossibilidade de acesso às informações sobre os lotes vazios (donos, valor venal, metragem) que constam no sistema de controle do IPTU, por motivo da negação do pedido de consulta e/ou pesquisa, a abordagem foi restringida. Diante desta dificuldade, estes dados foram produzidos de forma alternativa, através de um levantamento *in loco* de determinadas áreas centrais da cidade. Posteriormente foram elaborados três mapas, indicando esses locais. Sobre a composição desses mapas é oportuno situarmos que o primeiro mapa organizado indica a localização das áreas “vazias”. No segundo mapa foram indicados os estabelecimentos públicos e privados no centro urbano. Já no terceiro destacamos as áreas “vazias” e estabelecimentos públicos e privados.

Outra fonte que nos ajudou a perceber elementos da trajetória de vida de muitos políticos da cidade, ligados ao setor imobiliário, foi o *Caderno Personalidades*, do jornal “O Presente”, edição de outubro de 2009, publicado para registrar a comemoração dos 18 anos do referido jornal. Como o jornal “*O presente*” é um meio de comunicação muito conhecido e lido pela comunidade local, é uma fonte indispensável, pois suas matérias envolvem assuntos relacionados ao governo municipal, ao empresariado, organizações e entidades, bem como ao mercado imobiliário (projetos de loteamento e classificados que divulgam preços de terrenos). Todavia, sua leitura tem que ser crítica e contextualizada. Ao trabalharmos com a fonte jornalística, temos a noção dos cuidados que ela requer, desde a autoria das matérias e os interesses do(s) proprietário(s) e editor(es), bem como a forma como a propaganda é compreendida pelos leitores.

Para o desenvolvimento da pesquisa também participamos de seis entrevistas realizadas com João Arno Nedel, durante o período de fevereiro a março de 2010⁵. Nedel transportou diversas mudanças dos colonos que vieram do Rio Grande do Sul (RS) para a região Oeste do Paraná (PR) durante o principal período de comercialização dos lotes da Industrial Madeireira e Colonizadora do Rio Paraná S.A.⁶.

A produção e uso de fontes orais também foram significativas para entendermos melhor a abordagem proposta nesta pesquisa. No entanto, entrevistamos oito proprietários de imobiliárias do município para compreendermos como agem esses agentes especuladores. Procuramos entrevistar, nesse sentido, tanto imobiliárias mais “influentes” economicamente no município, como as de menor “influência”, desde que tenham sido instaladas no município até o período de 2008, limite proposto em nosso recorte temporal.

Em relação às entrevistas com os proprietários das imobiliárias é oportuno situarmos que em alguns casos o agendamento das mesmas foi difícil. E em um caso específico, ela nos foi negada. Já em outras situações a entrevista só foi possível mediante um questionário entregue na imobiliária, e nos enviando algum tempo depois.

Duas entrevistas que seriam importantes para a nossa pesquisa não ocorreram devido a contratempos e a “indisponibilidade” em uma das situações. Uma das entrevistas que não conseguimos marcar foi com o proprietário da Imobiliária Antoninha Turazzi e ex-vice prefeito municipal (1997-2000), Renato Kaefer. Nesse caso, a entrevista não pode ser marcada devido ao fato desse empresário estar viajando pela Europa no momento em que entramos em contato⁷. Já o caso da falta de “disponibilidade” foi o de Celson José Joris, proprietário da Imobiliária Joris⁸.

As entrevistas foram conduzidas, seguindo primeiramente por questões que envolviam a trajetória de vida dos entrevistados e de sua família⁹. Posteriormente questionamos sobre a

⁵ As entrevistas foram realizadas com o senhor Arno João Nedel em sua residência sob a coordenação de Paulo José Koling e com a participação de Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade.

⁶ Na pesquisa quando nos remetemos ao termo colonização estamos nos referindo ao período de colonização dirigida pela empresa colonizadora Maripá.

⁷ Entramos em contato e realizamos as entrevistas com os proprietários de imobiliárias a partir de setembro de 2010, como alguns destes não se dispuseram, na ocasião continuamos insistindo nessas entrevistas até o período de fevereiro de 2011. No caso do Renato Kaefer, não tínhamos certeza que a imobiliária era de sua propriedade, quando confirmamos que era dele procuramos entrevistá-lo, porém, segundo sua secretaria, ele estava viajando na Europa desde dezembro de 2010 e só retornaria a Marechal em março de 2011.

⁸ Procuramos por diversas vezes o proprietário desta imobiliária para a solicitação de uma entrevista, mas ele em momento algum pode nos atender.

⁹ Essas questões nos ajudaram a entender que muitos desses empresários seguiram os passos de suas famílias, atuando tanto no âmbito empresarial quanto político.

sua posição social no município – vínculos partidários e em entidades “assistencialistas” (Lions e Rotary) – e, em seguida, tratamos de questões relacionadas ao mercado imobiliário. Essas entrevistas nos ajudaram a desenhar como o mercado imobiliário age por meio de alianças que envolvem o âmbito político.

Apesar dos contratempos na realização das entrevistas, com estas fontes orais conseguimos perceber claramente como o setor empresarial e político se articula para o fortalecimento do mercado imobiliário no município.

Para esse estudo de caso o uso da História Oral é imprescindível, pois além de haver a necessidade de produzir/construir fontes orais, as entrevistas possibilitaram a aproximação com estes sujeitos históricos e a reflexão sobre as memórias (re)elaboradas no presente pelos entrevistados.

O estudo também tem como fonte de pesquisa a produção historiográfica sobre o município que trata da questão política da cidade, como é o caso da dissertação de Iraci Urnau (2003), que analisou questões relacionadas ao processo de colonização do município, além da trajetória política de diversos sujeitos que tiveram ligação direta ou que eram e/ou são especuladores imobiliários. Já o trabalho de Valdir Gregory possibilitou entendermos o processo de colonização do local dirigido pela empresa colonizadora Industrial Madeireira e Colonizadora do Rio Paraná S.A. (Maripá). E, por último, a pesquisa que Lia Dorotéa fez sobre os loteamentos que foram implantados desde a época de 1980 ao ano de 2007.

Para analisarmos a temática proposta, a dissertação foi organizada em três capítulos. O primeiro capítulo, intitulado *A (Re)Ocupação Recente do Município de Marechal Cândido Rondon: uma análise do processo de especulação da terra* discute o processo de ocupação recente no Oeste paranaense, mais especificadamente a colonização do município de Marechal Cândido Rondon. Sendo assim, Maria Encarnação Beltrão Sposito nos ajudou a entender as relações da cidade de hoje com os processos ocorridos nela:

Entender a cidade de hoje, apreender quais processos dão formação à complexidade de sua organização e explicam a extensão da urbanização neste século, exige uma volta às suas origens e a tentativa de reconstruir, ainda que de forma sintética, a sua trajetória (...).
[...] o espaço é a história e nesta perspectiva, a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações (SPOSITO, 1997, p. 11).

A presença de outros elementos no período de (re)ocupação do Oeste paranaense, além da presença de descendentes de alemães e italianos oriundos dos estados de Santa Catarina (SC) e Rio Grande do Sul, também é tema de discussão neste capítulo.

Outro elemento que analisamos diz respeito à exaltação dos considerados “pioneiros” do município e de Willy Barth (dirigente da empresa colonizadora Maripá). Essas análises foram realizadas com base na exaltação que os meios de comunicação propagam destes elementos, nomeando estes como percussores do progresso da região.

A produção deste capítulo, enfim, foi fundamental para entendermos como se formaram os primeiros grupos de especuladores do município e a sua ligação no âmbito político.

O segundo capítulo, *Especulação do Solo Urbano: um estudo de caso sobre Marechal Cândido Rondon*, analisa a especulação do solo urbano em Marechal Cândido Rondon, destacando a formação do setor imobiliário, apontando os envolvimento desses empresários com o governo municipal e vice-versa.

A partir dos anos de 1980, diversas empresas se instalaram na cidade de Marechal Cândido Rondon contribuindo para o aumento populacional no município. Daí em diante, teve início a implantação de vários conjuntos habitacionais, loteamentos e condomínios, com participação do governo municipal.

Nessa perspectiva, neste capítulo, apontamos como as “políticas públicas”, voltadas à habitação foram desenvolvidas no município. Nessa parte do capítulo fizemos uma relação com a especulação imobiliária, ou seja, discutimos quais as áreas que foram reservadas à habitação popular, que não eram do interesse especulativo, e quais foram as áreas de interesse imediato e futuro do mercado imobiliário. Nessa análise pesquisamos os projetos de loteamentos populares e os orientados para outros setores sociais.

Também foram apresentadas neste capítulo, através de fotografias, diversas áreas de maior interesse aos especuladores no espaço urbano de Marechal Cândido Rondon.

A ocupação da terra vem sendo muito discutida ao longo das últimas décadas e sua valorização de mercado está sendo motivo de diversas disputas entre grupos econômicos e as formas de uso do governo local. Neste sentido, é importante mencionarmos o estudo *Política Habitacional no Regime Militar: do milagre brasileiro à crise econômica* de Ermínia Maricato que nos orientou sobre esta questão:

Sem ser uma mercadoria reproduzível a terra está sujeita a um processo de valorização relacionado intimamente com os investimentos públicos em equipamentos e serviços com a legislação de uso do solo, e mesmo com a

forma como se dá o crescimento da cidade, que é fruto das decisões dos proprietários de imóveis (MARICATO, 1987, p. 69).

E, por fim, no terceiro capítulo, intitulado *Parque Ecológico Rodolfo Rieger: o novo cartão postal do município*, analisamos a área em torno do Parque Ecológico Rodolfo Rieger, pois foi parte de um novo projeto governamental de planejamento da expansão urbana e de expansão do mercado imobiliário.

A construção desse espaço ocorreu por interesse daqueles que estavam no governo municipal e os empresários vinculados. Nesse sentido, é oportuno indicar que desde a aquisição da área do referido parque (1998), até a ocasião de sua inauguração (2007), somam-se nove anos para a conclusão desse empreendimento. O motivo dessa demora foi fruto de diversos interesses políticos e empresariais ocorridas no município.

Nesse capítulo, identificamos os primeiros investidores nas áreas próximas ao parque ecológico. Desse modo, entrevistamos dois dos primeiros compradores de áreas próximas ao parque. Um deles foi Nelson Alois Hack que adquiriu uma chácara, onde hoje esta localizada o Loteamento Avenidas, nos primeiros anos da colonização empreendida pela empresa Mari-pá. O outro entrevistado foi Richardt Kunt Balko, proprietário de um restaurante localizado na frente do parque, restaurante que atualmente encontra-se desativado.

Com esta pesquisa buscamos apresentar a formação do espaço urbano do município de Marechal Cândido Rondon estabelecendo as relações entre empresas e governos municipais nesse processo. Como abordou Maricato, é “impossível separar ambiente construído e sociedade. O espaço é o meio de produção submetido a determinadas relações de apropriação. Seu design, ou seja, a forma do ambiente construído resultante é força produtiva” (MARICATO, 1996, p. 85). A partir dessas relações é que podemos perceber como os espaços sociais na cidade foram estabelecidos.

CAPÍTULO I – A (RE)OCUPAÇÃO RECENTE DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON: UMA ANÁLISE DO PROCESSO DE ESPECULAÇÃO DA TERRA

Para situarmos a temática da pesquisa, cabe, inicialmente, abordar a formação histórica mais recente que envolveu o município de Marechal Cândido Rondon. Neste sentido, este capítulo trata da (re)ocupação¹⁰ do Oeste paranaense, mais especificamente o processo de colonização da área desse município, destacando a comercialização da terra e o envolvimento dos sujeitos sociais (colonizadora, colonos, trabalhadores, etc.) e parte da produção historiográfica disponível que trata desse processo.

Ao trabalharmos com a análise da historiografia, é oportuno focar as lacunas e/ou silenciamentos que existe sobre a especulação da terra¹¹, ocorridos desde a época da colonização da região do Extremo-Oeste e da (re)ocupação mais recente da região.

No estudo, quando nos referimos ao processo de colonizar, principalmente se for considerada a discussão elaborada por historiadores, é preciso situar a abordagem que Valdir Gregory expôs em *Os Eurobrasileiros e o Espaço Colonial: migrações no Oeste do Paraná*

¹⁰ Optamos por tratar da fase da colonização do Oeste paranaense como um processo de (re)ocupação, pois essas terras já haviam sido ocupadas pelos indígenas, da nação Guarani, e por empresas estrangeiras antes de tal processo de colonização dirigida se iniciar. Desse modo, destacamos a abordagem realizada por Nelson Dacio Tomazi em *Norte do Paraná: histórias e fantasmagorias*, que nos orientou para o uso deste termo: “Inicialmente faço a distinção entre ocupação e o longo caminho percorrido por povos que ocuparam a região, hoje situada ao norte do estado do Paraná, desde há milhares de anos e que utilizavam todo esse território como espaço para o desenvolvimento de suas sociedades – e (RE) OCUPAÇÃO – como o processo que se desenvolveu a partir de meados do século XIX, com a preocupação de integrar estas terras, consideradas “vazias”, ao processo de valorização do capital ou ao processo de desenvolvimento do capitalismo no Brasil” (TOMAZI, 2000, p. 8).

¹¹ Terra é um elemento muito discutido nessa pesquisa, sendo assim, é importante destacarmos que a partir de 1850 ela torna-se, pelo novo código do direito agrário, mercadoria (propriedade particular alienável e fundada no direito positivo, liberal, e a necessidade da sua comprovação legal), como ressalta o estudo *Expansão urbana e conflito ambiental: o caso Downtown*, de Carlos Eduardo Machado Ryff: “A Lei de Terras de 1850 foi fundamental para mudar o status da terra. A partir dessa lei a propriedade privada da terra passa a ser garantida através da relação comercial, tornando-se uma mercadoria” (RYFF, 2002, p. 28).

(1940-70), onde indicou um sentido às palavras colonizar e colonização ao se referir ao último movimento de incorporação da região ao estado nacional:

[...] colonizar seria o ato de ocupar território, de modo racional. Colonização seria o processo correspondente de povoamento com seletividade para realizar a exploração econômica do solo. Deste procedimento, resultaria a colônia, como um conjunto de glebas, onde as pessoas pudessem desenvolver suas atividades (GREGORY, 2002, p. 24).

Nessa compreensão sobre o ato de colonizar, o autor destacou não apenas o ato de ocupar áreas físico-geográficas, mas também aos processos de exploração econômica da terra. Obviamente que a predominância da visão de incorporação territorial e econômica não responde à totalidade da construção histórica, pois se trata de um recorte específico (o que não significa abordá-los de forma reducionista, economicista) e com grande força histórica e historiográfica. Para uma visão ampliada do processo de colonização, é o que queremos demonstrar no estudo, convém analisarmos parte da atuação da Colonizadora Industrial Madeireira Rio Paraná S. A (Maripá), por ter sido ela a que explorou e especulou o espaço territorial, com a venda de parcela de terras da antiga Fazenda Britânia, e tinha um projeto seletivo para a formação social daquela fronteira agrícola nacional.

Primeiramente, analisaremos brevemente a (re)ocupação do Oeste paranaense, a partir da presença das obras na região até o momento de sua “decadência”. Posteriormente, apontaremos a política de povoamento do Estado para a região, para, finalmente, analisar o processo de colonização do município de Marechal Cândido Rondon, destacando as ações da colonizadora na área e seu projeto de especulação da terra.

Em síntese, sabemos que existem diversos estudos sobre o processo de colonização do município de Marechal Cândido Rondon e da (re)ocupação do Oeste paranaense, mas temos a noção de que esta exposição é necessária, para um melhor direcionamento da análise sobre como foram formados os grupos políticos, empresariais e especuladores imobiliários desde a formação do espaço no meio rural e no urbano.

1.1 – A (re)ocupação do Oeste paranaense

O Oeste paranaense foi o último espaço entre os sulistas a ser colonizado. Sua ocupação efetiva ocorreu a partir da segunda metade do século XX, embora tentativas de colonização movidas tanto pelo Estado como pelo interesse privado remontem ao final do século XIX. Não obstante a demora com que os sertões oestinos tenham sido ocupados dentro da racionalidade capitalista,

a verdade é que a região já era conhecida pelos espanhóis e portugueses logo nos primórdios do descobrimento (PIAIA, 2004, p. 16).

Grande parte da historiografia que trata da (re)ocupação do Oeste paranaense é constituída por diversas construções e exaltações ao *pioneirismo* da empresa Maripá¹² e dos novos-primeiros habitantes de origem sulista, os “pioneiros”¹³ naquele período. Esta orientação, por outro lado, minimiza, secundariza ou silencia outros sujeitos e práticas, dentre eles destacamos a presença do índio e dos “paraguaios” na região, que o novo processo de colonização expulsou¹⁴. Em termos da escrita da história, ao ser dado muita ênfase a última ocupação como a fase do progresso, da civilização e da incorporação ao estado nacional e ao mercado, enaltecendo os desbravadores das matas, o passado é tratado como “tábua rasa”. Essa (re)ocupação, entretanto, foi formada por diversos elementos e pretendemos, aqui, além de destacarmos este processo, fazer uma breve revisão historiográfica sobre esse contexto.

A região do Oeste do Paraná, em fins do século XIX, não tinha vínculos com o núcleo histórico-central do Brasil (faixa litorânea, circuitos das capitais dos estados e do país). Na época existiam as companhias exploradoras de madeira e erva-mate argentinas, as obrages, e

¹² É oportuno situarmos que surgiram nos anos de 1980 diversos estudos encomendados e patrocinados por órgãos municipais, como indicou Claércio Ivan Schneider, em *Os Senhores da Terra: produção de consensos na fronteira (Oeste do Paraná, 1946-1960)*: “Nos anos 80, portanto, apareceram diversas publicações que tematizaram a colonização do Oeste do Paraná. Em grande medida, esta nova literatura que surgia cumpria a tarefa de fundamentar uma história para os municípios que se havia criado. Encomendadas e patrocinadas pelos órgãos municipais, estes estudos constituem-se em exemplos significativos da profusão de uma memória oficial cuja referência à atuação da MARIPÁ se mostra fiel à preservação da imagem construída pela própria empresa” (SCHNEIDER, 2002, p. 18).

¹³ Os “pioneiros”, mencionados no estudo, se referem aos primeiros moradores do período da colonização empreendida pela Colonizadora Maripá. Esses moradores aqui considerados detinham/detêm uma forte participação ou influência política na cidade e poder econômico. Desta forma, também é preciso mencionarmos que essa concepção de “pioneiros” é difundida pelos meios de comunicação, o executivo municipal e em algumas obras relacionadas à historiografia local, todavia estas referências merecem uma revisão crítica.

¹⁴ Uma das grandes lacunas da historiografia, referente ao processo da colonização, é a falta de referência sobre a presença indígena. Embora esse seja um tema importante para a discussão histórica, não será objeto central de estudo desta pesquisa, porém está inserido no texto. Para uma leitura do tema cf. CONRADI, Carla Nacke. *As Estratégias do Poder: a construção da Usina Hidrelétrica Binacional de Itaipu e a atuação dos órgãos governamentais diante da presença indígena*. Marechal Cândido Rondon, 2003. Monografia. Já em relação às ações do Estado Nacional ao espaço indígena cf. CONRADI, Carla Nacke. *As Ações do Estado Nacional e a Trajetória Política dos Guarani Nandeva no Oeste do Paraná (1977-1997)*. Dourados: UFGD, 2007. Dissertação. Sobre a questão da expropriação da terra e dos costumes indígenas cf. RIBEIRO, Sarah Iurkiv Gomes. *O Horizonte é a Terra: manipulação da identidade e construção do ser entre os Guarani no Oeste do Paraná (1977 a 1997)*. Porto Alegre: PUCRS, 2002. Tese. O fato dos autores citarem que havia paraguaios, posseiros, índios, trabalhadores assalariados ou outros migrantes de origem não-sulista, a exemplo da obra da Saatkamp (1984) não significa que estes sujeitos da história sejam tratados com a mesma condição do que os “pioneiros” da Maripá e/ou colonos proprietários de terras, mesmo numa abordagem funcionalista estes “grupos sociais” podem ser citados, porém, desempenhando suas funções. A hierarquia social é reproduzida nos textos históricos e nas ações dos protagonistas de forma naturalizada.

pequenas comunidades indígenas e não estava vinculada ao país¹⁵: “A via natural de comunicação era a fluvial pelo rio Paraná, cuja navegação foi concedida para a Argentina, em troca da livre navegação com a província de Mato Grosso” (WACHOWICZ, 1987, p. 16).

No começo do século XX, o Estado paranaense passava por crises econômicas e um dos recursos que amenizaria essa tensão econômica era a venda de glebas na fronteira, como destacou Ivo Oss Emer, em seu estudo *Desenvolvimento histórico do Oeste do Paraná e a construção da escola*:

Neste contexto econômico e político, e considerando a distância em que se encontravam as fronteiras econômicas do Paraná, é possível que a oligarquia política tenha visto na venda de glebas da fronteira às companhias estrangeiras uma alternativa de aumento na fraca arrecadação do Estado (EMER, 1991, p. 55).

Partindo do exposto, a venda dessas áreas paranaenses às companhias estrangeiras foi motivada por interesses econômicos, como um meio para o governo do Paraná melhorar a arrecadação de impostos.

A partir destas negociações das glebas no Oeste, as obrages estrangeiras se instalaram na região e iniciaram a exploração das riquezas naturais (madeira e erva-mate). O termo obrage, de origem espanhol-colonial era utilizado como denominação destas empresas estrangeiras, como apontou Ruy Christovam Wachowicz, em *Obrageros, Mensos e Colonos: história do Oeste do Paraná*:

A chamada obrage foi uma propriedade e/ou exploração, típica das regiões cobertas de matas subtropicais, em território argentino ou paraguaio. O interesse fundamental de obragero não era a colonização em regime de pequena ou média propriedade, nem o povoamento de suas vastas terras. Seu objetivo precípua era a extração da erva mate, nativa da região, bem como da madeira em toros, abundante na mata nativa, subtropical. A obrage, portanto, estava ligada ao binômio extrativista: mate-madeira. Essa exploração, típica desde o início do século passado na Argentina e no Paraguai, penetrou de forma natural e espontânea, pelos vales navegáveis do Paraná e Paraguai. Como o controle geográfico da navegação do sistema do Prata pertencia à Argentina, foram os obrageros desta nação, os principais responsáveis pela introdução desse sistema em território brasileiro, ou mais especificadamente: paranaense e matogrossense (WACHOWICZ, 1987, p. 44).

¹⁵ Se, hoje, é possível reconstruir uma visão retrospectiva da trajetória seguinte da relação entre a região Oeste e a inserção ao mercado nacional, até fins do século XIX a (re)ocupação daquele território também estava vinculada aos rumos da disputa entre Brasil e Argentina com a “questão de Palmas”, arbitrada em 1895 em favor do Brasil (cf. WACHOWICZ, 1985). A atuação das obrages, inclusive, foi mais expressiva no período seguinte ao referido litígio e as condições do transporte fluvial (Rio Iguaçu e Rio Paraná, além do Rio Uruguai) eram determinantes para a presença ou não de determinadas populações, principalmente de argentinos, paraguaios ou brasileiros. Assim, tanto o Oeste quanto o Sudoeste do Paraná eram áreas de atuação das obrages.

Nessa época, o espanhol e o guarani eram as línguas faladas pela população local, devido à existência dessas empresas de exploração, cujos proprietários eram argentinos, na região e a própria origem dos habitantes: “As obras continuaram, por muitos anos, a impor seu poder econômico nas relações sociais de produção, monopolizando o comércio e a moeda e, pelo controle social que exerciam, determinavam até a língua falada pela maioria da população” (EMER, 1991, p. 63).

Já a mão-de-obra empregada nessas obras era constituída fundamentalmente pelos denominados “guaranis modernos”. Conforme citou Wachowicz (1987, p. 47), esta denominação era atribuída aos índios que a partir da destruição das Missões Jesuíticas se miscigenaram com a população colonial no Paraguai.

1.2 – Obras de Porto Artaza e da Fazenda Britânia

Para não nos afastarmos do objeto da pesquisa, mencionaremos, a seguir, alguns aspectos das obras de Porto Artaza e da Fazenda Britânia, pois foram aquelas que se estabeleceram no espaço que, posteriormente, veio a ser o município e a sede urbana de Marechal Cândido Rondon.

Uma das primeiras obras que explorou grande parte da região do Extremo- Oeste paranaense, como apontou Udilma Lins Weirich, em seu estudo *História e Atualidades: perfil de Marechal Cândido Rondon*, foi Porto Artaza, de propriedade de Julio Thomas Allica:

Informações dão conta de que a exploração da região do extremo Oeste do Paraná teve seu início relacionado com o Porto Artaza, instalado à margem esquerda do Rio Paraná, pertenceu a Julio Thomas Allica, um dos primeiros exploradores dos quais se tem registro na região Oeste, especialmente em Marechal Cândido Rondon. Allica associou-se a Feliciano Lopes, tropeiro e ervateiro adquirindo aproximadamente em 1904, uma gleba de 450 hectares de terras ao sul da atual sede do Distrito de Porto Mendes (WEIRICH, 2004, p. 24).

A exploração de Allica era desvinculada da comercialização da terra. Instalou-se na região para explorar alguns recursos naturais. Na análise seguinte, de Wachowicz (1987), percebemos o tipo de exploração praticada pela obra de Allica: “O homem não era fixado definitivamente, como povoador. Circunstancialmente ele se instalava provisoriamente, como

predador dos ervatais e extirpador das madeiras de lei e do pinheiro. Ali o obragero permanecia até o esgotamento da matéria prima” (WACHOWICZ, 1987, p. 65)¹⁶.

Allica adquiriu legalmente, através de concessão de exploração, essas terras do governo do Paraná¹⁷, implantando uma empresa que além de explorar as riquezas naturais da região, explorava a mão-de-obra, um trabalho semelhante a um regime de servidão, que Wachowicz (1987) definiu como “adiantamento” e de dívida junto à obrage, que fornecia os produtos básicos aos trabalhadores mensais, através da venda “consignada” no armazém de sua propriedade. Sendo os trabalhadores assalariados mensais proibidos de terem pequenas parcelas de terra para cultivo próprio, adquiriam, inclusive, produtos alimentícios básicos, o que aumentava o valor da conta no final de cada período de pagamento e o aumento da dívida.

O Porto Artaza foi uma das obrages que teve um alto nível de desenvolvimento¹⁸ e de organização. Também foi uma das únicas obrages que permaneceu na região após a passagem das Colunas Paulista e Sulista (Prestes)¹⁹.

Por fim, ao contrário do que aconteceu com a totalidade das obrages, mesmo tendo entrado em decadência a partir de 1925, com a chegada dos militares da revolução paulista, Allica não vendeu suas terras, permanecendo na região até 1940, quando, doente, viajou para Buenos Aires para tratamento e lá faleceu (EMER, 1991, p. 66).

Após a morte de Allica, sua esposa, Crista Fória Santa Cruz, e sua sobrinha e enteada, Joanita Santa Cruz, permaneceram na localidade até o momento da venda da área em 1973. Neste sentido, Venilda Saatkamp, em seu trabalho de organização da equipe de pesquisa e de elaboração do livro *Desafios, lutas e conquistas: história de Marechal Cândido Rondon*, des-

¹⁶ É oportuno situarmos esta análise ao debate que existiu sobre o processo de conquista e colonização realizado no continente americano que tipificava os “modelos” de ocupação européia, sendo um o padrão denominado de “colonização de exploração” (católico e ibérico) e o outro de “colonização de povoamento” (protestante e anglo-saxão). Atualmente esta caracterização, marcada por uma visão de progresso e desenvolvimento, está em desuso e seus referenciais “exploração e povoamento” foram contestados por não ter base dualista.

¹⁷ Segundo Arno Alexandre Gerke, em uma passagem de sua dissertação “*Copagril: uma análise do cooperativismo no Extremo-Oeste do Paraná*”, Allica “conseguiu a titulação provisória graças aos serviços prestados a oficiais militares da Colônia Militar de Foz do Iguaçu [...]” (GERKE, 1992, p. 33).

¹⁸ Desenvolvimento é entendido nesse estudo conforme a abordagem realizada no livro *Introdução ao desenvolvimento: enfoque histórico-estrutural* de Celso Furtado. Para Furtado (2000) a idéia de desenvolvimento é *uma visão do mundo que predomina em nossa época. Ou ainda: “Nela se funda o processo de invenção cultural que permite ver o homem como um agente transformador do mundo”* (FURTADO, 2000, p. 07). Nesse caso, para Furtado uma determinada sociedade é considerada desenvolvida no momento que o homem satisfaz suas necessidades, seus anseios.

¹⁹ A presença da Coluna Paulista/Prestes no Oeste é retomada neste estudo quando trataremos do contexto da “decadência” do sistema obrageiro.

Jorge Schimmelpfeng, chefe da Comissão Fiscal da Colônia Militar de Foz do Iguaçu de 1902 a 1905, fez a intermediação da venda dessa fazenda aos ingleses, segundo a abordagem realizada por Antonio Marcos Myskiw, em sua tese *A Fronteira como Destino de Viagem: A Colônia Militar de Foz do Iguaçu (1888/1907)*:

[...] parte dos bens e fortuna adquirida por Jorge deveu-se à intermediação na compra de uma vasta área de terras devolutas junto ao governo do Estado do Paraná em nome de um grupo de capitalistas ingleses. Para explorar as riquezas naturais existentes nos 274.750 hectares de terras situadas no extremo-Oeste do Paraná, os ingleses fundaram em Buenos Aires a *Compañia de Maderas del Alto Paraná S/A.*, que passou a funcionar em 1907. Fazenda Britânia (ou Britânica) foi o nome dado às terras pertencentes aos ingleses, administrada por Jorge Schimmelpfeng por algum tempo (MYSKIW, 2009, p. 265).

Antonio Myskiw (2009) também mencionou que o relacionamento entre os chefes da Colônia Militar e as empresas estrangeiras, para a exploração da região do Oeste do Paraná, foi uma constante naquele período.

Os proprietários da área denominada Fazenda Britânia possuíam outras grandes propriedades no território nacional, como destacou Saatkamp (1984). Através dos apontamentos da autora percebemos a quantidade de áreas nacionais que estavam sendo ocupadas e exploradas por estrangeiros.

Os ingleses proprietários da fazenda e do Porto Britânia, tinha [sic.] mais duas fazendas de gado, uma em São Paulo e outra no Pantanal do Mato Grosso, que era a maior, sendo dirigida, pela Brasiland Keepland Pecking Company, em São Paulo, através de Mister Flemming administrador geral das terras pertencentes a ingleses aqui no Brasil (SAATKAMP, 1984, p. 20).

O processo de decadência da referida obra, que iniciou a partir da presença dos tenentistas insurgentes, contribuiu para a destruição do sistema de exploração obrageiro²⁰.

De 1924 a 1930, Porto Britânia quase ficou paralisado. A presença da Coluna da Morte, comandada pelo Marechal Isidoro Dias Lopes de São Paulo e a Coluna Prestes do Rio Grande do Sul, comandada por Luiz Carlos Pres-

²⁰ O processo de “decadência” do sistema obrageiro na região apresentado por esta pesquisa visa mencionar os diversos aspectos que ocasionaram esse processo, porém, no momento, não há como aprofundar o assunto. Dessa forma, é pertinente destacarmos que as passagens dos tenentistas insurgentes pela região indicada foi um dos motivos que contribuiu para a falência das obras, que merece destaque. Também é relevante mencionarmos que os diversos elementos são apresentados mais adiante no texto.

tes, destruíram grande parte da Fazenda Britânia. A coluna paulista se encontrava na região por um período de seis meses. O encontro com a coluna gaúcha ocorreu no dia 11 de abril de 1925 e no dia 12 se reuniram para decidir como escapar do cerco militar do qual fazia parte o General Rondon (SAATKAMP, 1984, p. 23).

A passagem da Coluna Prestes²¹ nestas paragens também foi significativa para a crise desta obrage, mas outro elemento que contribuiu foi o decreto de 1932, como mencionou Saatkamp: “A decadência do Porto Britânia iniciada em 1924 foi total com o Decreto dos 2/3 de 1932, criado por Getúlio Vargas, que proibia a permanência de estrangeiros em faixas fronteiriças brasileiras” (SAATKAMP, 1984, p. 28)²².

1.3 – O “fim do império” das obrages na região

Diversas foram as circunstâncias e processos sociais, ocorrido no âmbito local, regional, estadual, nacional, no Prata e internacional que contribuíram para a falência e/ou retirada do sistema obrageiro no Oeste paranaense. Uma destas mudanças foi a crise econômica internacional que eclodiu em 1929²³. Na ocasião, algumas dessas empresas realizavam empréstimos através de hipotecas e quando não conseguiam pagar entravam em processo de falência. Obviamente que antes e depois da crise de 1929, a Primeira Guerra Mundial e a Segunda Guerra repercutiram muito nos negócios que as empresas multinacionais européias e estadunidenses tinham na América Latina e, neste caso, no Cone Sul.

²¹ Para uma leitura introdutória sobre a passagem da Coluna Prestes na região cf. WACHOWICZ (1987), EMER (1991) e PIAIA (2004).

²² Na contextualização do decreto do governo Vargas é preciso incluir a crise de 1929 e o fato das obrages já estarem em crise. Cabe situarmos que a legislação sobre a origem nacional dos empregados estava relacionada à crise e era uma medida de recuperação dos empregos. Além disto, o foco deste decreto não estava centrado nas áreas de fronteiras, mas para os principais centros urbanos, onde o desemprego era acentuado. Durante a Segunda Guerra Mundial foram adotadas outras medidas relacionadas à origem dos empresários e dos capitais, porém num outro contexto.

²³ A crise da economia capitalista mundial de 1929, que afetou todos os países ocidentais e a eles vinculados, implicou na queda de 60% no comércio mundial. Iniciou nos Estados Unidos (que na época era a principal economia nacional agrícola e industrial e um grande centro financeiro) pela superprodução industrial do país. No entanto, a crise industrial foi acompanhada por uma crise agrícola, conforme destacou Gerson Luiz Albrecht Anversa, em seu estudo sobre *A Crise Econômica Mundial de 1929: “O esgotamento desta fase de crescimento industrial era acompanhado por uma persistente crise agrícola de superprodução, queda dos preços destes produtos e endividamento dos agricultores junto aos bancos (cujas quebras aumentavam gradativamente nos anos anteriores ao crack de 1929). A euforia reinante (consequência do crescimento econômico e do boom especulativo) tornava quase invisíveis estas fragilidades”* (ANVERSA, 2000, p. 36).

Outro fator que contribuiu para o processo de bancarrota das obrases foi o decreto publicado pelo governo de Getúlio Vargas, em 1932, que proibia a permanência de estrangeiros nas faixas fronteiriças brasileiras, como já foi apontado anteriormente. Observa-se, porém, que a política varguista também tem vínculo com a crise de 1929 no país, e atingia as empresas estrangeiras que também vivenciavam a crise.

Alguns autores também apontam o desinteresse das obrases em diversificar sua produção como fator da decadência dessas empresas estrangeiras: “O desinteresse das obrases em diversificar a produção, além do extrativismo vegetal, conseqüentemente ampliando os intercâmbios e trocas, somados a outros determinantes históricos, produziu a crise de seu sistema produtivo” (EMER, 1991, p. 75)²⁴.

Um elemento bastante presente na produção do conhecimento histórico sobre a região, é a passagem da Coluna Prestes e Coluna Paulista no período do levante tenentista de 1924²⁵ que também foi significativo para o fim da presença das obrases, na medida em que invadiram as sedes, libertaram mensus e denunciaram a situação da região (da parte dos tenentistas rebeldes o último aspecto foi mais significativo para o período posterior ao movimento tenentista, ao publicarem suas memórias da revolta). A divulgação dos fatos relacionados à presença tenentista no Oeste do Paraná era feita pela imprensa no Rio de Janeiro e integrantes do exército e do governo. Todavia, o próprio percurso das colunas obrigou o Estado a enviar tropas legalistas para combater os tenentistas dissidentes como mencionou Vander Piaia na tese intitulada, *A Ocupação do Oeste Paranaense e a formação de Cascavel: as singularidades de uma cidade comum*:

Os anos de 1920 foram, uma vez mais, intensos para a região. O levante iniciado em São Paulo em julho de 1924 foi deslocado para as matas Oeste-paranaenses. A tática dos revoltosos comprovava uma vez mais a importância estratégica do local. A região não daria em nenhum momento guarida aos inimigos estrangeiros, como temiam os generais da guerra, mas daria guarda aos opositores internos. Os rebeldes perceberam nos sertões oestinos um lugar seguro para fugir de São Paulo e concomitantemente, planejar a estratégia de fazer chegar a outros centros a revolução a partir das cidades do leste paranaense (PIAIA, 2004, p. 19).

²⁴ Este raciocínio está, teoricamente, correto, entretanto, como é especulativo, também podemos deduzir que se as obrases se transformassem em empreendimento agrícola com produção diversificada, deixariam de ser obrases. Retrospectivamente é possível colocar na história soluções positivas ou negativas, mas este exercício não passa de abstração e anacronismo.

²⁵ A passagem dessas colunas na região ocorreu num momento de transformação no país, marcado pela dominação política de grandes produtores de café. Os rebeldes (militares de baixas patentes) pretendiam derrubar o regime oligárquico, em 1924, do presidente Arthur Bernardes. Em 5 de julho daquele ano, a tropa liderada por Isidoro Dias Lopes iniciou a revolução de 1924.

Ao situar a relação entre a presença tenentista e as medidas governamentais de ocupação, Vander Piaia (2004) também discorda da historiografia que exalta o papel dos tenentes e sua importância para a incorporação do Oeste ao Estado Nacional, ao abordar que os tenentistas não tinham espaços nos meios de comunicação da época. Entretanto, segundo abordagem do autor a presença tanto dos rebeldes como dos militares legalistas foi importante no seu conjunto:

Se não deste modo, de que forma os revoltosos contribuíram para com a “descoberta do Oeste Paraná”? Contribuíram na medida em que a existência deles na região, sua prolongada permanência e sua fuga, faziam ver a importância estratégica do local. Se forças inimigas penetrassem pelo mesmo espaço, dominando a frágil segurança do rio Paraná, a nação sofreria um abalo considerável. Ademais, como admitir, diante do clamor nacionalista, a utilização de moedas e línguas estrangeiras num território reconhecidamente brasileiro? Neste aspecto, tanto a presença dos rebeldes como dos militares legalistas foi importante (PIAIA, 2004, p. 143).

Desse modo, a retirada e/ou falência do império obrageiro foi acentuada a partir da década de 1930, quando o governo decidiu povoar e nacionalizar a região, como destacou Wachowicz:

Assim, quando os governos paranaense e brasileiro, no final da década de 1920 começaram a falar em nacionalizar a região, política implantada após a revolução de 1930, encontram o sistema das obras em franca decadência, o que aliás veio facilitar a aplicação de tal política nacionalista. Quando nas décadas de 1930 e 1940 o sistema implantado não consegue mais encontrar sustentação econômica, inicia-se um processo de recuperação, por parte do Estado do Paraná e de capitalistas brasileiros, do controle da terra, na região. Essa recuperação ocorre tanto em benefício do Estado, como para os capitalistas particulares, através das companhias de colonização, organizadas para esta finalidade. Exemplificando: assim ocorreu a compra e posterior perda de controle das obras por parte dos seus primitivos exploradores ou proprietários (WACHOWICZ, 1987, p. 159).

Como vimos, as leituras indicadas sobre o processo de falência das obras nos sugerem um conjunto de mudanças e processos que atingiram vários níveis (regional, estadual, fronteiro, nacional e internacional) estiveram envolvidos com o fim do período do “império obrageiro”²⁶, iniciando-se, assim, com o incentivo do Estado, um novo período no processo de colonização das áreas do Oeste paranaense.

²⁶ Conforme Piaia (2004): “O império das obras perdurava por mais de 50 anos, até que diferentes eventos ocorridos na segunda década do século XX começaram a corroer as margens de lucro e o conseqüente poderio de tais empresas. Fatores endógenos e exógenos se somavam numa imperiosa força contrária ao sistema até então eficiente das obras: Internamente, o crescimento da consciência nacionalista levava não apenas à con-

1.4 – Políticas de povoamento da região Oeste paranaense

Uma das primeiras medidas tomadas pelo governo brasileiro para expandir a área de ação do Estado e a incorporação do Oeste ao mercado nacional foi a fundação da Colônia Militar de Foz do Iguaçu, em 1892. Esta medida governamental teve como propósito a fixação das fronteiras nacionais, através da presença de militares e de colonos.

Desse modo, Myskiw (2009) ao analisar os relatos do capitão da Colônia Militar, Bellarmino Augusto de Mendonça Lobo, reforça que a implantação da Colônia visava o povoamento da região.

Na argumentação de Bellarmino Augusto de Mendonça Lobo, percebe-se que além da função militar, a fundação da Colônia Militar tinha por meta incentivar o povoamento, o desenvolvimento industrial, comercial e político no ponto extremo da fronteira (MYSKIW, 2009, p.147-148).

Por volta dos anos de 1930, após a presença revolucionária na região denunciando a situação de dominação dos obrageros, o governo Vargas constatou que essas áreas de fronteira precisavam ser ocupadas pela população nacional.

Na entrada da década de 1930 o governo paranaense tinha plena consciência de que a colonização era o principal para restabelecer a integração efetiva do Oeste ao restante do território, de forma que cada vez mais abria espaços para o estabelecimento definitivo de colonos e a conseqüente multiplicação da propriedade privada (PIAIA, 2004, p. 125).

Nesse contexto, de denúncias do sistema obragero e de crise política, no país foram instituídas as primeiras condições para a adoção do projeto governamental de colonização na região, como apontou Emer (1991):

Além de superar as crises políticas ocorridas durante a década de 1930 e as alterações desencadeadas pela Segunda Guerra Mundial, o governo tinha que definir um novo modelo econômico de desenvolvimento. É neste contexto que, aos poucos, à medida que são criadas as condições de coloniza-

sideração de que as riquezas pátrias deveriam pertencer aos brasileiros, mas também a reiteração da idéia da garantia das fronteiras geográficas. As fontes de informação começam a reproduzir o conhecimento de que o Oeste paranaense era ocupado e explorado por estrangeiros. Noutra aspecto, o reaparelhamento da alfândega de Foz do Iguaçu e o aumento dos impostos sobre a erva-mate forçavam a diminuição da taxa de lucro das empresas obrageras. Somadas a tais medidas, a implantação da Lei dos Nacionais implicava numa participação mais efetiva do Estado na fiscalização e controle das empresas extrativas, até pelo fato de serem estrangeiras e estarem situadas em fronteira geográfica” (PIAIA, 2004, p. 124-125).

ção, a fronteira de ocupação intensifica o movimento, transformando o Oeste do Paraná (EMER, 1991, p. 112).

Zeno Silva, juntamente com uma Comissão Federal, como citou Ruy Wachowicz, foi enviado para o povoado de Foz do Iguaçu para apurar as condições que se encontrava a região. Esta medida foi adotada para nacionalizar a localidade.

Essa comissão federal constatou que a população existente na margem brasileira do rio Paraná, entre Guaíra e Foz do Iguaçu, era de aproximadamente dez mil habitantes, dos quais apenas quinhentos eram brasileiros. Constatou que os governos anteriores nunca se haviam interessado pela região e que em consequência a presença estrangeira era tanta que o Brasil não estava longe de ver aberto um caso de direito internacional, na sua margem esquerda do rio Paraná (WACHOWICZ, 1987, p. 145).

A *Marcha para o Oeste* também foi uma política criada pelo governo de Getúlio Vargas, em 1938, que incentivava a colonização das regiões interioranas voltando-se para as fronteiras geográficas, neste caso, em especial ao Sudoeste e Oeste do Paraná, para ocupar seus supostos “vazios demográficos”. Urnau (2003) apontou essa política varguista de incentivo à colonização das faixas de fronteiras:

Com a política da “Marcha para o Oeste” foi efetuada ação administrativa ofensiva, baseada no nacionalismo e firmado sobre um Estado forte e centralizador, objetivando a incorporação e a colonização das regiões de fronteiras nacionais. A ação englobou de modo especial o Sudoeste e o Oeste do Paraná, [...] cuja população mantinha contato e comercialização com argentinos e paraguaios. Com isto, a colonização do Estado do Paraná, a partir da segunda década do século XX, foi intensiva, priorizando as áreas de fronteira (URNAU, 2003, p. 49).

O governo getulista, desse modo, implantou um programa de colonização dirigida, através de políticas de povoamento e favorecendo seus apoiadores do setor imobiliário gaúcho e também catarinense que tinha interesse de expandir seus negócios com a venda de terras no Oeste do Paraná e de Santa Catarina, que eram as fronteiras agrícolas do movimento de migração de origem sulina. Diversas medidas foram tomadas para atrair a população para estas regiões, segundo Gregory (2002):

O Estado, abrindo mão da possível arrecadação com a venda de lotes rurais e urbanos, passou o ônus da infra-estrutura mínima para a iniciativa privada (obviamente dentro de determinados limites!). Este ônus, normalmente, era de responsabilidade da iniciativa privada, que providenciaria estradas e caminhos, armazéns, sistemas de crédito e de comercialização das safras e as-

sim por diante. Esses serviços se adequavam a diversas formas de arrecadação das empresas colonizadoras e abriam possibilidades de “premiar” seus funcionários e seus agentes quando declinasse o “boom” da exploração extrativa da madeira e da erva-mate e o “boom” da mercantilização da terra. Estes eram mecanismos interessantes de estruturação de novos espaços sociais distantes dos centros mais dinâmicos da sociedade brasileira que começaram a se desenvolver, passando a se constituir em áreas de desenvolvimento emergentes (GREGORY, 2002, p. 67).

A expansão da cafeicultura paulista para o Paraná, de um lado, e a Operação Marcha para o Oeste, de outro, aceleraram, especialmente no período posterior a 1940, o processo de ocupação do Paraná. Estas frentes históricas de expansão contribuíram, no período posterior a 1940, para atrair um contingente populacional significativo para a região.

Na ocasião, os proprietários das grandes empresas colonizadoras estavam no governo Vargas e elaboraram políticas públicas do governo (concessão de terras ou venda de terras devolutas a atacadistas) (cf. WACHOWICZ, 1987). Algumas das colonizadoras, portanto, faziam parte do governo e usavam o governo para seus interesses. Com esta caracterização, podemos perceber a ampliação do Estado e as relações das frações de classe, fundamentações discutidas por Antonio Gramsci²⁷.

Os discursos lançados pelo Estado, neste momento, em torno da (re)ocupação da região, principalmente onde haviam terras para concessões e devolutas a serem privatizadas, facilitou a vinda das empresas colonizadoras, como apontou Gregory:

O poder do estado empenha-se no sentido de priorizar, a nível de discursos e a nível de atuação, a ocupação e a integração do território.[...]. Isso se viabilizou pela junção de interesses do poder público e da iniciativa privada para se realizar a colonização do Oeste do Paraná (GREGORY, 2002, p. 64).

²⁷ Para aprofundarmos a questão sobre a noção da ampliação do Estado e as relações de poder, conceitos amplamente discutidos por Antonio Gramsci, destacamos a análise que Guido Liguori fez sobre o autor dos Cadernos no livro *Roteiros para Gramsci: “Assim, no autor dos Cadernos a sociedade civil é um momento do “Estado ampliado”, um espaço no qual se determinam relações de poder, embora se trate de um espaço dotado de autonomia relativa em relação à “sociedade política”, vale dizer, ao “Estado coerção”. Gramsci, pois, não aceita a posição dualista e maniqueísta que contrapõe a sociedade civil ao Estado (concebido como algo intrinsecamente “mau”): a sociedade civil não é homogênea, é, antes, um dos principais teatros da luta entre as classes em que se manifestam intensas contradições sociais. E a sociedade civil é um momento da superestrutura político-ideológica, condicionada “em última instância” pela base material da sociedade; como tal, não é de modo algum uma esfera situada – como se sustentou nos últimos anos – “além do mercado e além do Estado”* (LIGUORI, 2007, p. 49).

Para uma outra leitura introdutória sobre a interpretação gramsciana do Estado ampliado, confira o texto da Sonia Regina de Mendonça “Estado e Sociedade” In: MATTOS, Marcelo Badaró (org.). *História: pensar e fazer*. Rio de Janeiro: Laboratório Dimensões da História, 1998. p. 13-32.

Como vimos anteriormente, a língua falada no período anterior era o guarani e o espanhol, uma das medidas adotadas pelas autoridades brasileiras foi “nacionalizar” a região, como destacou Vander Piaia:

A questão da língua não passou despercebida para as autoridades brasileiras que, preocupadas com a confirmação da soberania na região Oeste do Paraná, dedicaram esforços para abrigar a região. Conjuntamente ao processo de “nacionalizar” os moradores, havia a necessidade de confirmação do território, pois ele era indispensável para a produção de uma identidade nacional (PIAIA, 2004, p. 32-33).

Além da (re)ocupação da fronteira e de sua nacionalização, o governo paranaense visava obter impostos dessas áreas, como podemos ver na análise que Luciana Grespan Zago fez em seu estudo sobre a *Fronteira e Segurança Nacional no Extremo Oeste Paranaense: um estudo de Marechal Cândido Rondon*:

Portanto, a partir desse momento há um incentivo cada vez maior com a ocupação da fronteira Oeste através das companhias de colonização privadas, atendendo assim o interesse de vários agentes: dos gaúchos, pois havia uma pressão demográfica nas antigas colônias de imigrantes no sul que necessitavam de terras para sua expansão agrícola; do governo estadual que via nessa ocupação o aumento na arrecadação de impostos e na melhoria de infra-estrutura do estado, pois através da venda de terras devolutas, as companhias se comprometiam em fazer várias obras; e interesses do governo federal que teria a fronteira Oeste ocupada e nacionalizada, além da expansão da agricultura de gêneros alimentícios (ZAGO, 2006, p. 44).

Com todas essas medidas adotadas pelo governo estadual na região Oeste do Paraná, a partir de 1946 as companhias colonizadoras deram início à exploração e comercialização dessas áreas. Para iniciarem o processo de colonização na região, as empresas deveriam adotar algumas medidas para receberem a permissão do Estado para a comercialização dessas terras, como destacou Zago (2006):

As empresas de colonização que passaram a atuar na região tinham que ter pelo menos 50% de capital nacional, serem dirigidas por brasileiros e empregar 2/3 de mão-de-obra nacional. As empresas só recebiam a autorização quando registradas na Associação Comercial do Estado e tinham o aval da Comissão Especial de Faixa de Fronteira (ZAGO, 2006, p. 47).

Sendo assim, com a supressão das obrages, uma nova forma de colonização passava a existir, com a vinda de vários colonos de diversas localidades do país, com predominância dos oriundos dos estados do Rio Grande do Sul e de Santa Catarina, como veremos mais adiante.

Antes deste processo de colonização dirigida, um dos sujeitos que habitava essas terras, juntamente com os índios, eram os chamados “caboclos” (mestiços de branco portugueses com índio), vindos da região de Guarapuava, de Palmas e do Contestado. Diferentemente dos novos colonizadores, a vida cabocla tinha seu modo de subsistência e sociabilidade (cf. WACHOWICZ, 1987), com pequenos cultivos em coivaras e extrativismo, não desmatavam as terras e viviam mais “tranquilamente” com os indígenas. Tratava-se de um contexto e relações sociais distintas da mercantilização.

Caboclo não compra a terra apenas toma posse. Ele não estava sujeito aos processos mercantis de compra e venda da terra. Dentro de determinadas condições, no entanto, a lei lhe facultava a posse definitiva e o direito de propriedade, desde que comprovasse o tempo necessário de usufruto do espaço dentro das condições do usucapião. Não era, no entanto, um privilégio específico dele enquanto caboclo. A mesma forma de propriedade poderia ser garantida por qualquer cidadão [...] (PIAIA, 2004, p. 99).

A partir do processo de colonização dirigida, com a procura de terras, a grande maioria dos caboclos vendeu suas posses e migrou para novas áreas, todavia esta relação não foi simples, implicou principalmente as transformações vinculadas à expansão de relações capitalistas de produção e novos sentidos à terra.

Uma das medidas para nacionalizar a região, ligando-a aos principais centros urbano-comerciais do Paraná e do país, foi a construção de estradas e não mais de ferrovias que, apesar dos projetos e concessões, nem chegaram a ser construídas (ramal Guarapuava a Foz do Iguaçu da Braviaco). Uma das estradas ligava Guarapuava a Foz do Iguaçu, chamada de Estratégica, que também dava acesso ao Sudoeste. A estrada era um meio de ampliar a comunicação da população e do governo local com estes centros políticos, econômicos, comerciais e culturais em seus dois sentidos.

Em torno dos anos de 1950 a presença do Estado será mais constante no que tange aos diversos aspectos de colonização, desde a criação de órgãos administrativos assim como na construção de novas estradas que deviam interligar os núcleos de povoação que surgiram muito rapidamente em todo o Oeste paranaense (PIAIA, 2004, p. 70).

Por volta da década de 1950, no Sudeste do país a industrialização atingia novos padrões e refletia um novo cenário urbano-demográfico, por outro lado, a interiorização e a inserção da agricultura com os pólos urbano-industriais eram expandidas com as novas fronteiras agrícolas. Com a (re)ocupação destas terras ampliavam-se as possibilidades de lucros dos grupos econômicos especuladores de terras, através da extração de madeira, da comercialização de lotes de terras e das redes comerciais que implantaram na localidade (os empórios ou armazéns que tinham diversos produtos e compravam os produtos dos colonos).

A (re)ocupação do Oeste paranaense, entretanto, envolveu três fatores: os conflitos de fronteira, a ação das imobiliárias particulares e os interesses econômicos do Estado. Esses fatores contribuíram para que a política de povoamento fosse elaborada, constituindo os espaços do então nacionalmente desconhecido Oeste paranaense.

1.5 – Os indígenas na região

Pouco se fala sobre a presença indígena nas terras do Oeste paranaense²⁸ no período da sua colonização recente projetada pelas companhias imobiliárias, e quando sua presença na região é destacada, não envolve conflitos com os novos moradores e expropriadores. Grande parte da historiografia local retrata apenas os confrontos com os conquistadores espanhóis ou portugueses, e com as empresas argentinas, as obrages.

O que buscamos problematizar nesta fase da pesquisa envolve uma breve discussão sobre a forma com que a população indígena, que à época habitava a região, foi praticamente extinta na região; e se existiram conflitos de terra no período da colonização pouco aparecem na historiografia que abrange o período desta colonização recente. Esta análise é necessária para elaboramos um estudo integrado sobre o processo de (re)ocupação da região.

Não se pode negar que parte da expropriação de terras indígenas na região deveu-se, inicialmente, à presença do conquistador espanhol, dos jesuítas e dos bandeirantes paulistas e, posteriormente, das obrages após a Guerra do Paraguai. Além disso, não convém acreditarmos que apenas essas categorias contribuíram para a eliminação dos povos indígenas na região, mas também que ocorreram outros enfrentamentos nesse processo.

²⁸ A população indígena habitava a região há milênios, antes, inclusive, da presença européia, mas, mesmo considerando-se este período em diante, o que se alterou, segundo Ribeiro (2002), foi a sua densidade populacional, devido às circunstâncias impostas por conquistadores espanhóis, jesuítas, obrageros e colonos brasileiros.

Para começarmos as análises referentes às expropriações de terras indígenas, optamos por tratar, inicialmente, das obrages. Desse modo, as empresas estrangeiras também expropriaram terras indígenas, como destacou Vander Piaia no seu estudo:

As obrages abriam caminho onde lhes conviesse, tanto para a extração de erva-mate como de madeira. A invasão territorial dos espaços indígenas era plena, até porque nos locais contratados pelos obrageiros, o Estado não reconhecia o território como terra dos índios, mas simplesmente como terras devolutas (PIAIA, 2004, p. 90).

Como vimos acima, os índios, além de verem suas terras invadidas pelas obrages, também eram ignorados pelos governos do estado do Paraná e Federal, que não reconheciam o território como área indígena.

No período do processo de (re)ocupação da região, grande parte do discurso do Estado, produzia e reproduzia a tese do “vazio demográfico”²⁹ em grandes áreas interioranas do Paraná. Através desse discurso nota-se a exclusão, por parte do Estado, da população indígena que povoava a área há muitos séculos. Para uma revisão deste discurso, o estudo de Conradi (2003), contribui para nossa análise, na medida em que a autora também participa da crítica que Mota (2009) fez sobre a visão naturalizada das matas destes sertões, onde havia somente uma diversidade na fauna e na flora ou a barbárie:

Quanto à noção de *vazio demográfico*, esta não quer significar que a terra estivesse completamente destituída de povoadores, mas sim que aqueles que aqui eventualmente se encontravam, teriam sido incapazes de promover o progresso, justificando-se assim a apropriação do território (CONRADI, 2003, p. 34).

Segundo Conradi (2003), esse “vazio demográfico” denominado pelos nacionais se referia à falta de desenvolvimento na região, já que o Oeste era ocupado “apenas” por indígenas, mais especificamente pela tribo Guarani: “A presença Guarani na região do Oeste do Paraná data de muito antes da fundação da província do Guairá, no início de 1557” (CONRADI, 2003, p. 35).

²⁹ Sobre o processo de construção da idéia de “vazio demográfico” e de seus agentes, Lúcio Tadeu Mota, em *As Guerras dos Índios Kaingang: a história épica dos índios Kaingang no Paraná (1769-1924)*, destacou: “Os agentes dessa projeção são vários: a história oficial das companhias colonizadoras; as falas governamentais e sua incorporação nos escritos que fazem apologia a essa colonização exaltando seu pioneirismo; os geógrafos que escreveram sobre a ocupação nas décadas de 30 a 50 do século XX; a historiografia sobre o Paraná produzida nas universidades e, por fim, os livros didáticos, que são uma síntese das três fontes, repetindo para milhares de estudantes do Estado a idéia da região como um imenso vazio demográfico, até o início da década de 30 deste século, quando começa, então, a ser colonizada” (MOTA, 2009, 2 edição. p. 19-20).

Nota-se que em algumas obras que tratam sobre a historiografia regional existem alguns equívocos, principalmente referente ao processo de extinção da população indígena e de seus costumes, atribuindo apenas às obrages a responsabilidade desse fato, não apontando o papel do colonizador nesse processo. Nesse caso, destacamos o texto de Ivo Oss Emer: “as poderosas obrages completaram o extermínio das populações ou dos modos de vida indígenas, em grande parte da região Oeste do Paraná” (EMER, 1991, p. 60).

Através desse exemplo, queremos problematizar que o extermínio da população e da cultura indígena, não ocorreu apenas através das ações das “obrages”, mas, sim, também de muitos outros que datam, como já sabemos, desde a presença de espanhóis e portugueses na região e que continuou após a presença das obrages, com a presença das companhias imobiliárias que desencadearam um novo processo de (re)ocupação, que produziu a incorporação da região ao mercado e ao estado nacional.

Apesar de nossas críticas e discordâncias com alguns aspectos da obra de Emer (1991) e de outras referências da historiografia que trata da região, é importante destacarmos o valor documental de muitos destes estudos, que também usamos como referência em alguns casos, pois trazem outros aspectos importantes sobre o processo de (re)ocupação da região.

Em relação ao primeiro contato dos povos indígenas com as novas companhias imobiliárias e extrativistas da região, os indígenas aceitaram a sua presença sem conflito, até trabalhavam para a companhia, como enfatizou Sarah Iurkiv Gomes Ribeiro, no estudo *O Horizonte é a Terra*:

Observe-se que os nativos aceitam a presença de brancos, inclusive labutando como assalariados para o esquema extrativo da companhia. É possível que isto se deva ao fato de que, nesta fase, as atividades da Maripá não implicam na imposição de entraves à realização do modo de viver dos indígenas, tendo em vista que não demandam a fixação territorial de elementos alógenos. Antes de tudo, no entanto, existe o imperativo de mão-de-obra barata e resistente à lida para efetuar a exportação madeireira e instalar a infraestrutura reservada à recepção dos futuros habitantes (RIBEIRO, 2002, p. 163).

Com este processo de colonização, o território Guarani foi sendo ocupado de forma intensiva pelos colonos, que vinham de diversas regiões do país. Daí em diante, estes índios foram sendo transferidos para outras áreas, como apontou Conradi: “E a estes, restou a transferência para reservas já demarcadas, ou a resistência em pequenas aldeias que nunca foram reconhecidas pelo Estado nacional como reservas indígenas” (CONRADI, 2003, p. 38).

Para não “atrapalhar” o novo projeto de colonização, para o Estado era mais conveniente retirar essas famílias indígenas deste espaço territorial, pois a população indígena não traria o “desenvolvimento” pretendido à região³⁰. Sendo assim, a opção mais adequada para as autoridades locais foi transferi-los de lugar em 1979, como enfatizou Carla Conradi:

Para solucionar a questão, em 1979 funcionários da FUNAI passaram a fazer a transferência das famílias indígenas para o Posto Indígena Rio das Cobras, situado no município de Laranjeiras do Sul. Essa transferência não chegou a efetivar-se, pois muitos Guarani retornaram novamente ao seu antigo território da Jacutinga (CONRADI, 2003, p. 50).

Ou seja, no momento em que a sua presença não era mais desejada pelos novos moradores da região, os índios foram levados à reserva³¹ do Rio das Cobras. Nessa perspectiva, Sarah Ribeiro (2002) afirmou:

Em síntese, o Oeste é o lócus da corporificação da diferença entre nós, os guarani, e os outros, não índios, que chegam de repente. O surgimento das frentes de ocupação representa alterações substanciais para os indígenas, uma vez que eles consistem para os colonizadores em obstáculo a eliminar. Neste sentido, os neófitos utilizam-se de uma variedade de artifícios no intuito de expulsar o povo nativo, apropriando-se de vastas parcelas de suas terras. Sublinhe-se que estas áreas expropriadas significam lugares de expressão de uma espacialidade típica e de concretização de relações sociais que garantem a perpetuação da sociedade (RIBEIRO, 2002, p. 154).

Conforme afirmou Jadir Zimmermann, em seu ensaio intitulado *Arlindo Alberto Lamb: uma história que merece ser contada*, a empresa colonizadora Maripá se aproveitou de uma epidemia de sarampo entre os índios, para removê-los para a reserva:

Era a única aldeia que existia na região e ficava localizada às margens do Rio Paraná, hoje alagada pelo reservatório de Itaipu. A colonizadora acabou aproveitando o problema com a epidemia de sarampo para remover os índios para a reserva indígena do Rio das Cobras, localizada entre os municípios de Guaraniaçu e Laranjeiras do Sul (ZIMMERMANN, 2006, p. 61).

³⁰ Na obra *7 ensaios de interpretação da realidade peruana*, de José Carlos Mariátegui, o autor, ao abordar a questão indígena no Peru, enfatizou o processo de enquadramento do índio. Nessa análise ele apontou que a partir da república no Peru houve uma transformação nominal da classe dominante agrária, os *encomenderos* passaram a ser *gamonales* que se apropriaram de mais terras indígenas durante a república liberal. Mesmo sendo este assunto e tema discutido em contextos e lugares distintos (Peru e Oeste do Paraná), a análise de Mariátegui contribuiu para o nosso entendimento sobre o processo de apropriação da terra dos povos indígenas.

³¹ No debate antropológico estas reservas são nominadas de confinamento, pois cerca os indígenas em um espaço impossível para garantirem seu modo de viver, o espaço vital enquanto territorialização da cultura, que possibilita ser, por exemplo, Guarani (cf. RIBEIRO, 2002).

Alguns historiadores, como é o caso de Emer (1991), apenas dão ênfase sobre o processo de extinção da população indígena no período anterior ao último processo de colonização, e quando destacam o período posterior, acham, em termos numéricos, a presença indígena na região insignificante para aquele período. O que dá a entender é que a extinção indígena na região era um aspecto insignificante devido ao fato da sua população ser muito reduzida e representarem um modo de “vida primitiva”.

Outra questão que se desdobra a partir do novo processo de colonização na região, praticado pelas companhias de terras, abrange a ocupação do espaço que se modifica, ou seja, a terra vira alvo de especulação imobiliária, transformando-se em mercadoria, como ressaltou Mota (2009):

O espaço da sociedade caminha em outra direção: é o espaço onde se retalha a terra, etiquetando-a com valores, transformando-a em mercadoria pelo potencial produtivo que carrega. É o espaço onde árvores e animais também têm o seu preço, também são mercadorias. Por isso mesmo ele é diferente do espaço das comunidades Kaingang, Guarani, Xokleng e Xetá que aí viviam, e cujas terras foram divididas, cercadas e vendidas (MOTA, 2009. p. 25).

Além da transformação do espaço territorial em forma de mercadoria, outra situação, decorrente da ocupação da região por brancos, envolveu o ecossistema deste habitat que foi completamente modificado. Sobre essas considerações destacamos novamente a crítica de Mota (2009):

Com a progressiva ocupação das terras paranaenses pelos brancos, que traziam uma nova forma de produzir, as transformações ocorridas na natureza foram enormes. Modificações de clima e solo que afetaram os sistemas hídricos, alterando o ecossistema da região (MOTA, 2009. p. 283).

Entretanto, muitos daqueles que são tão exaltados como “pioneiros”³² por muitos historiadores, foram protagonistas deste novo período da história regional e contribuíram também com o processo de expulsão, morte e/ou confinamento da população indígena e da inviabilização de seus modos de viver na região.

³² Sobre a discussão referente ao termo “pioneiro” discutiremos mais adiante.

1.6 – O processo de colonização em Marechal Cândido Rondon

O município de Marechal Cândido Rondon localiza-se no Oeste do Paraná. A sede do município foi planejada pela Maripá, segundo Saatkamp (1984), sendo considerado o centro do espaço urbano a área formada por quadras com medidas regulares de 100 x 100 metros, as ruas com 20 metros de largura e avenidas com 30 metros de largura. A história da formação do município está ligada ao projeto da empresa Maripá³³, sendo assim, cabe analisarmos a atuação dela, enquanto uma companhia imobiliária³⁴, para entendermos o processo de especulação da terra no período de colonização recente do Oeste do Paraná.

Os primeiros colonos que chegaram à área da sede da Vila General Rondon eram, na maioria, oriundos do Rio Grande do Sul e Santa Catarina. Vinham em busca de novas terras nesta fronteira agrícola, devido à escassez de terras em seus lugares e estados de origem. Obviamente que este fenômeno migratório deve ser entendido em seu contexto e nas condições das famílias dos colonos nestes estados de origem, bem como a estrutura fundiária existente e a noção que tinham acerca do que era a questão da terra³⁵.

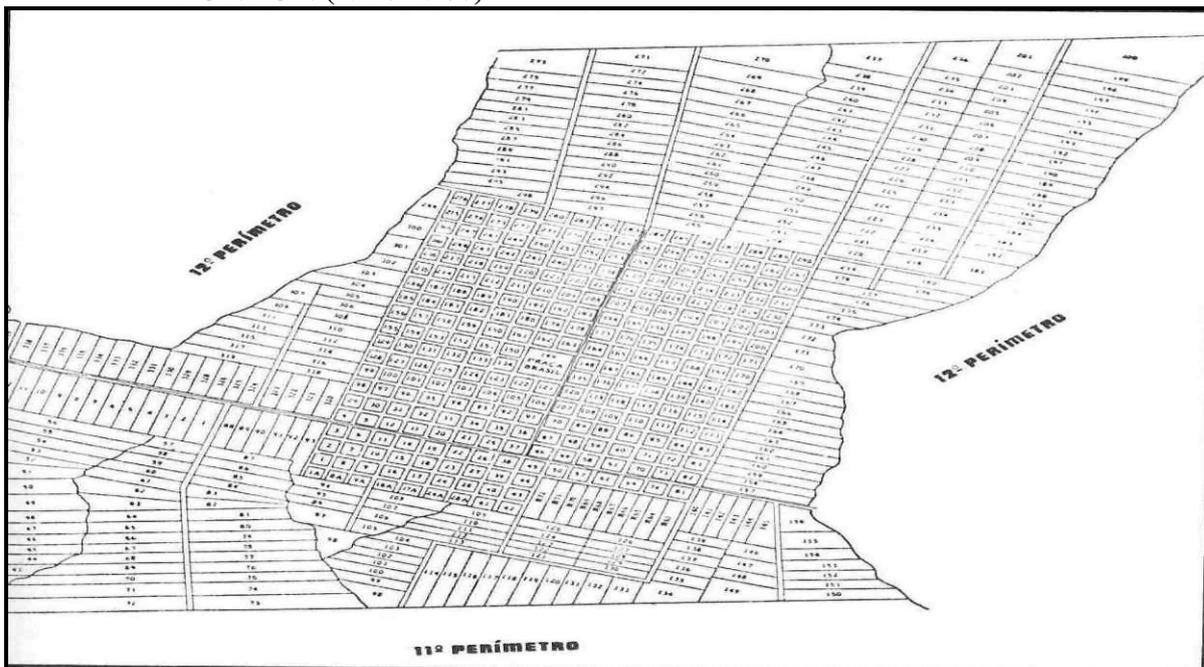
Na imagem a seguir, destacamos o planejamento urbano inicial do município de Marechal Cândido Rondon, elaborado pela Maripá:

³³ Maripá, empresa responsável pelas vendas de terras e pela organização do espaço da cidade. In: URNAU, Iraci Maria Wenzel. *Autoritarismo, Rádio e a Idéia de Nação*. Niterói: UFF, 2003. p. 48.

³⁴ O uso da palavra Companhia Imobiliária se refere às empresas colonizadoras e é orientado pelo estudo de João Bosco Feres *Propriedade da Terra: opressão e miséria - o meio rural na história social do Brasil*.

³⁵ É oportuno situarmos essa análise à abordagem realizada por José Henrique Rollo Gonçalves em seu estudo *A "Mística do Pioneirismo", antídoto contra o socialismo*. Gonçalves (1997), ao escrever sobre a história do Norte do Paraná indicou as transformações ocorridas no período de 50 a 60 que implicaram na categorização do pioneiro. Na ocasião, segundo o autor, a colonização da região era vista como um processo de implementação de uma reforma agrária: "A entronização política do Norte do Paraná significou, por outro lado, o manuseio tático de uma forma regional de categorização coletiva, a identidade pioneira, que, conduzida ao estatuto de tipo humano, veio reforçar a idéia de que uma colonização liberal seria o melhor antídoto contra as propostas de reforma agrária advindas dos socialistas e comunistas" (GONÇALVES, 1997, p. 147).

MAPA 02: PLANEJAMENTO URBANO INICIAL PARA MARECHAL CÂNDIDO RONDON (1950-1960)



Fonte: PFLÜCK, Lia D. Apud: SMANIOTTO, Marcos Alexandre. *A burguesia rondonense em ação: a formação e atuação da guarda mirim (1966-1979)*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2008. p. 43.

Considerando a chegada dos colonos à região, através dos relatos de Arlindo Lamb, Zimmermann (2006) apontou como estes colonos eram recepcionados pela empresa Maripá:

Quando as pessoas chegavam até a cidade e ainda não havia acesso até suas terras, normalmente ficavam morando na “Casa do Imigrante”, um barracão construído pela colonizadora que abrigava os colonos que vinham de mudança. Nesta casa eles permaneciam de 15 a 30 dias, até ter o acesso a sua propriedade. Depois construíram um barraco de primeiras necessidades para morar e davam lugar para outras pessoas na “Casa do Imigrante” (ZIMMERMANN, 2006, p. 76).

A emancipação do município ocorreu em 1960, com o Decreto do governador Moysés Lupion, que no período ampliou o desmembramento de novas unidades municipais em várias regiões do Paraná, como apontou Iraci Urnau (2003):

No Estado do Paraná, no dia 19 de julho de 1960, foram criados 58 municípios. Poucos dias depois, no dia 25 de julho, o governador Moisés Lupion sancionou a lei nº 4.245, através da qual foram emancipando [sic.] vários distritos, que foram alçados à condição de municípios. Entre eles estava a Vila de General Rondon, que passou, a partir daquele ato, a ser denominada de Marechal Cândido Rondon (URNAU, 2003, p. 55).

O primeiro prefeito do município foi Ary Branco da Rosa, sendo este nomeado pelo governador Moysés Lupion. Ary ficou no cargo no período de 05 de agosto de 1960 a 25 de janeiro de 1961. Com as eleições de 1961, no ano seguinte houve a posse do novo governador do Paraná, Ney Braga, que anulou os atos dos prefeitos nomeados pelo governo anterior e foram realizadas eleições para o executivo e o legislativo, tendo sido eleito prefeito o candidato Arlindo Alberto Lamb (PTB), apoiado pela Maripá.

1.7 – A Colonizadora Maripá

No ano de 1946, a Industrial Madeireira Rio Paraná S. A., mais conhecida por sua sigla, Maripá, comprou a área denominada “Fazenda Britânia”³⁶ e, nos anos seguintes, iniciou o processo de colonização na região, como tratou Marcos Nestor Stein, em *A Construção do Discurso da Germanidade em Marechal Cândido Rondon – PR (1946-1996)*:

Assim, a MARIPÁ, criada na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, em 1946, tendo como maiores acionistas Alfredo Paschoal Ruaro, Curt Bercht, Alberto Dalcanalle, Otto Reginaldo Renaux e Willy Barth, adquiriu a área denominada de Fazenda Britânia, por compra da Companhia Maderas del Alto Paraná, e iniciou o processo de colonização instalando um escritório em Toledo, Paraná (STEIN, 2000, p. 16).

Na fonte a seguir, organizada por Lia Dorotéa Güthes, é apresentado, por ordem cronológica, a formação das vilas da fazenda Maripá:

QUADRO – 01: FORMAÇÃO DAS VILAS DA FAZENDA MARIPÁ

| ANO | LOCALIDADE |
|------|--|
| 1946 | Toledo. |
| 1946 | Porto Mendes, Porto Britânia e Porto Rio Branco. |
| 1949 | Cero da Lola. |
| 1950 | Esquina Ipiranga, Linha São Paulo, Dois Irmãos e General Rondon. |
| 1951 | Dez de Maio, Quatro Pontes e Novo Sarandi. |
| 1951 | Curvado, Novo Sobradinho e São Miguel. |
| 1952 | Vila Nova, Nova Concórdia, Vila Margarida, Vila Mercedes e Novo Três Passos. |
| 1952 | Nova Santa Rosa. |
| 1953 | Vila Maripá. |

³⁶ A empresa Maripá pagou no período “[...] dezoito milhões e quinhentos mil cruzeiros” (GERKE, 1992, p.39), por esta área.

| ANO | LOCALIDADE |
|------|--|
| 1953 | Ouro Preto. |
| 1954 | Pato Bragado e São Roque. |
| 1954 | Pérola Independente e Sol Nascente. |
| 1959 | Entre Rios. |
| 1960 | Ouro Verde, São Francisco e São Sebastião. |
| 1961 | Santa Fé e Luz Marina. |
| 1963 | São Pedro. |
| 1964 | São Luis do Oeste. |
| 1971 | Bela Vista. |

Fonte: GÜTHS, Lia Dorotéa. Apud: WEIRICH, Udilma Lins. *História e atualidades: perfil de Marechal Cândido Rondon*. Marechal Cândido Rondon: Germânica, 2004. p. 58.

Os principais acionistas da Maripá (cf. GREGORY, 2002, p. 146-147) vislumbraram-se com a nova possibilidade de investimento em negócios madeireiros e com a comercialização dos lotes rurais e urbanos de terras, cujas vendas foram intensificadas nos primeiros anos da década de 1950. A partir da compra da Fazenda Britânia, a empresa iniciou o processo de ocupação, também explorando e comercializando a madeira, seja no mercado local, paranaense, brasileiro e argentino.

Ao comprar a propriedade, a empresa Maripá conseguiu algumas regalias, tais como, comprar a área por um custo baixo, pagamento com período de longo prazo e também benefícios fiscais, como destacou Piaia:

Os ingleses da fazenda Britânia (adquirida pela Maripá) haviam há alguns anos desistido de seus investimentos no local, contribuindo desta forma com o baixo preço. A seguir, os investidores ganhavam com a comercialização da madeira, e por fim com a venda das terras em patamares muito superiores aos valores pagos originalmente. Por fim, ainda recebiam benefícios fiscais e amortizações da dívida em longo prazo dado que era política oficial o incentivo à colonização do espaço em voga (PIAIA, 2004, p. 188).

Muitos colonos procuravam áreas na zona Oeste e Sul da propriedade da Maripá, localizadas nas áreas que hoje pertencem a Toledo, Marechal Cândido Rondon, Novo Sarandi, Quatro Pontes, Vila Nova, etc. Essa escolha levava em conta a propaganda difundida pela Maripá de que a área era adequada para o cultivo do café, como ressaltou Neiva Salete Kern Maccari no seu estudo *Migração e Memórias: a colonização do Oeste do Paraná*:

Além do cultivo dos produtos agrícolas com os quais estas pessoas já tinham experiência no seu local de origem, os corretores de venda incentiva-

vam a comercialização das terras para o cultivo do café. Muitos migrantes foram incentivados por esta possibilidade (MACCARI, 1999, p. 62).

No ano de 1953 ocorreu uma geada muito forte nessas localidades que acabou com os cafezais e, com o projeto e propaganda da Maripá. Mesmo com os estragos da geada os preços das terras não baixaram e novos colonos continuavam a comprar “colônias” da Maripá.

Para a derrubada da mata, a empresa Maripá contratava os paraguaios e trabalhadores migrantes de origem da frente nortista de colonização do Paraná e de outros estados do Sudeste e Nordeste do país. Os chamados “paraguaios”, boa parte permaneciam na região em decorrência das obras, por um lado, não eram considerados agricultores, colonos e nem nacionais e, por outro, segundo suas tradições, não tinham a mesma cultura do trabalho e da terra do que os “novos proprietários e migrantes”. Com relação aos assalariados “nacionais”, os trabalhadores da frente nortista, predominantemente, não tinham condições para comprar terra, eram assalariados e migrantes e a Maripá não orientava a vender para aquele “elemento humano”. Estes referenciais são expressivos para indicar a seletividade e o estigma social a quem “deveria” realizar o trabalho braçal mais extenuante.

Arno João Nedel destacou que as pessoas que vinham da região Sul não sabiam derrubar mato naquelas condições: “[...] É só baiano e paraguaio que se garantiam. Era só no machado. Eles derrubavam peroba aí de 2 metros e meio de diâmetro só no machado, tudo sem serrote, depois lá em 64, 65 aí já veio a primeira serra a motor [...]” (NEDEL, 10/02/2010)³⁷.

Sobre a derrubada das matas no período da colonização da Maripá, o 1º subprefeito do distrito de General Rondon, José Feiden, fez o seguinte relato: “A isto tinha muitos paraguaios aí derrubavam mato, eles estavam morando aí. Aqui sempre tinha turmas aí contratado pela Maripá” (FEIDEN, 1981)³⁸.

A respeito da origem da população paraguaia existente na região Oeste, no período desta colonização, Gregory destacou: “Os paraguaios presentes na região faziam parte do contingente populacional que servia de mão-de-obra na Fazenda Britânia, antiga proprietária e exploradora das terras, que dispensara seus trabalhadores após o negócio da venda para a MARIPÁ” (GREGORY, 2002, p. 160).

³⁷ NEDEL, João Arno. Entrevista concedida a Paulo José Koling, Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade no dia 10 de fevereiro de 2010, em sua residência.

³⁸ FEIDEN, José. Entrevista Concedida a Rose Pacheco, João Nunes e Teresinha Messias, em 25 de novembro de 1981. Disponível no acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação sobre o Oeste do Paraná (Cepedal). José Feiden faleceu em 1992, com 82 anos.

Antes da especulação e da venda das terras, a imobiliária Maripá explorou grande parte da madeira de lei com grande êxito, ou seja, primeiro aproveitava a área com a venda da madeira para posteriormente lotear a área e vender em pequenas parcelas, como ressaltou Wachowicz:

A Maripá teve que planejar seu desenvolvimento, de tal forma que as despesas nunca poderiam ultrapassar a arrecadação proveniente da exportação da madeira. Como a Maripá era inicialmente uma empresa descapitalizada, neste equilíbrio é que residiu, em grande parte, a razão do sucesso do empreendimento (WACHOWICZ, 1987, p. 171).

Ao explorar a madeira da região, a Maripá, nessa fase da comercialização de terra, uniu-se a grandes firmas, como também observou Wachowicz: “Interessante, é observar que a Maripá não entrou sozinha no negócio de serrar a madeira do pinheiro. Ela aliou-se a outras grandes firmas: a Industrial Madeireira do Prata, a Industrial Colonizadora Britânia e a Industrial Colonizadora Boy-Cae” (WACHOWICZ, 1987, p. 172).

Com esse tipo de exploração a empresa ampliou significativamente seus lucros, afinal, o valor da madeira era maior do que o da terra: “No início da colonização, a Maripá só vendia terras de mato branco, isto é, aquelas que não possuíam pinhais nem madeiras de lei. As terras que possuíam madeiras próprias para exportação não eram loteadas e eram deixadas para mais tarde” (WACHOWICZ, 1987, p. 177).

A estrutura fundiária planejada pela imobiliária Maripá foi baseada na pequena propriedade³⁹, pois era uma forma de aumentar a lucratividade nos negócios que fazia com a terra. Como o discurso da empresa, que justificava que a venda de propriedades menores era realizada devido ao fato das famílias não possuírem recursos financeiros suficientes e também para atrair mais pessoas à região, foi propagandeado e publicado em documentos da empresa, muitos pesquisadores não perceberam que este modo de venda era, na verdade, uma forma para ampliar os lucros da especulação da terra, pois com a venda de áreas menores lucrava-se mais. Nessa perspectiva, a abordagem realizada por Gerke (1992), apontou o aumento constante do preço das colônias – parcelas de 24 hectares – vendidas pela empresa Maripá:

³⁹ Para evitarmos qualquer afirmação de ineditismo ou de “sucesso” e “modelo de reforma agrária em um latifúndio improdutivo”, propagandeado pelos memorialistas da Maripá, Ondy Helio Niederauer e Oscar Silva, e, por vezes repetida entre pesquisadores, basta citarmos que este padrão de parcelamento em colônias (24 ou 25 hectares) já era adotado pelas companhias colonizadoras no RS e em SC, sendo, inclusive, matéria de regulamentação federal e dos estados. Durante o Segundo Império já havia diretrizes governamentais nas concessões de projetos de colonização e de apoio à imigração com indicações destas medidas de terras para os migrantes europeus que vinham para o Brasil, na sua maioria, também pobres e expropriados em seus países de origem.

As primeiras vendas de colônias conseguiram um preço cinco vezes superior ao preço de aquisição. Havia, além disso, o lucro da venda das madeiras que extraíam. O valor da terra subia constantemente e em pouco tempo alcançou um preço dez vezes superior ao inicial (GERKE, 1992, p. 41-43).

A venda de terras baseada em pequenas áreas rurais e lotes urbanos pela Maripá, também foi identificada por esta empresa como uma forma de “reforma agrária”, como abordou Schneider (2002):

Assim, a trajetória histórica de muitos dos discursos (teóricos e práticos) construídos em torno da necessidade da colonização deste espaço, aparece intimamente relacionada a preocupações de ordem nacional e estadual. Isto pode ser observado principalmente no que concerne à ocupação de “vazios demográficos” e à instalação de uma estrutura fundiária baseada na pequena propriedade, o que, no dizer dos dirigentes da MARIPÁ, se identificava a um empreendimento bem desenvolvido de reforma agrária (SCHNEIDER, 2002, p. 87).

Claércio Schneider (2002), também criticou a visão filantrópica (como questão de caráter social) em torno da divisão de lotes em pequenas propriedades:

Tal procedimento busca justificar e/ou caracterizar seu trabalho como sendo de caráter social, pois não só a divisão dos lotes em pequenas propriedades possibilitaria a um maior número de pessoas o acesso à propriedade privada, como também a assistência técnica organizada pela MARIPÁ favoreceria mais rapidamente o desenvolvimento econômico da área colonizada. Assim, defendem a escolha da pequena propriedade como questão de caráter social, posto que estaria de acordo com “os interesses da Nação” (SCHNEIDER, 2002, p. 108).

Na fase inicial da colonização, a Maripá teve como primeiro administrador responsável da empresa Alfredo Paschoal Ruaro. Antes de sua vinda à região, Ruaro era corretor de imóveis.

Em 1949, alguns acionistas da Maripá fundaram outra grande colonizadora, a Pinho e Terras (EMER, 1991, p. 139). O administrador dessa outra colonizadora passou a ser Alfredo Paschoal Ruaro, deixando a administração da Maripá, mantendo-se como sócio-proprietário. A Maripá, por sua vez, passou a ter como principal dirigente o sócio e corretor Willy Barth.

Em 1949, Ruaro foi substituído por Willy Barth no gerenciamento da Maripá. A trajetória empreendedora anterior de Barth o credenciava a assumir e desempenhar com competência as tarefas de administrador da empresa. O caixeiro viajante e filho de industrial nascido em Santa Cruz do Sul, tornou-se amigo de comerciantes de Caxias do Sul, Bento Gonçalves, Garibaldi, Nova

Prata, São Marcos, Antônio Prado, Flores da Cunha, Farroupilha, Bom Jesus e outras localidades do Rio Grande do Sul. Abandonou as atividades de vendedor de tecidos para, em sociedade, fundar a Barth & Annoni no Oeste de Santa Catarina, com a finalidade de tratar de negócios de terras, madeiras e colonização (GREGORY, 2002, p. 134).

Tanto Ruaro quanto Willy Barth e os acionistas da colonizadora Maripá, trabalhavam com o setor do comércio em geral, antes de vir morar na região, fato registrado por Wachowicz: “Destá forma, os principais adquirentes da Fazenda Britânia, filhos ou netos de imigrantes localizados no Rio Grande do Sul, já eram capitalistas, negociantes e velhos conhecidos, inclusive no serviço de colonização” (WACHOWICZ, 1987, p. 167).

Ainda segundo Wachowicz, Barth marcou a ação da Maripá em outras dimensões: “Assumi a chefia da Maripá Willy Barth, experiente colonizador gaúcho, de origem germânica. Com essa mudança de diretoria, iniciava a Maripá, a segunda fase de sua história. A Maripá madeireira, agora passaria a ser predominantemente colonizadora” (WACHOWICZ, 1987, p. 173). Willy teve grande participação na política⁴⁰ da região e, ao contrário de Ruaro, foi e continua sendo muito lembrado no processo de colonização empregado pela colonizadora Maripá, como veremos mais adiante.

De 1950 a 1960, Ondy Helio Niederauer era o responsável de custos imobiliários⁴¹, ou seja, da contabilidade da Maripá. Ondy veio de Porto Alegre em 1950, contratado pela Maripá, pois já conhecia os proprietários da empresa, foi convidado pelos mesmos para vir para a região (NIEDERAUER, 1982)⁴². A partir de 1960, quando Ondy deixou o cargo, Paulo Guebur assumiu esse cargo na empresa.

⁴⁰ Sobre sua trajetória política, cabe mencionarmos a abordagem realizada por Róbi Jair Schmidt em seu estudo *Cenas da Constituição de um Mito Político*: “Com relação à atuação política, já na sua juventude Barth simpatizou com os ‘maragatos’, facção pertencente às fileiras do Partido Libertador (PL) do Rio Grande do Sul. Na cidade de Toledo, instalou um diretório deste partido, sendo membro integrante do mesmo até 1958, quando ingressou junto ao Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), sigla através da qual se elegeu prefeito em 14 de dezembro de 1960. Ainda como político teve papel principal na ‘articulação’ de situações e instituições partidárias da região, através do apoio a candidatos tanto a cargos do poder executivo (prefeitos e vereadores) como do poder legislativo (deputados federais)” (SCHMIDT, 2001, p. 26-27).

⁴¹ Sobre o seu cargo exercido na colonizadora Maripá, Niederauer destacou: “Vim de Porto Alegre em 1950, vim contratado pela Maripá para trabalhar de contador, eu conhecia e me dava bem com as pessoas que compraram a gleba de terra aqui, aí eles pediram para trabalhar aí, para resolver um problema de custo imobiliário, a fim de evitar que se pagasse um imposto de renda sobre um valor que ainda não foi recebido, na hora da venda, compreende, do custo da terra, tem que calcular o custo da terra, as despesas prováveis e depois nós teríamos o custo de 1 m² de terra e depois quando se vendia 10 alqueire nós teríamos que saber por quanto nós vendemos 1 m²” (NIEDERAUER, 1982).

⁴² NIEDERAUER, Ondy Helio. Entrevista Concedida a Venilda Saatkamp, em 18 de outubro de 1982. Disponível no acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação sobre o Oeste do Paraná (Cepedal).

A imobiliária Maripá ganhou muito com a venda e especulação das terras que adquiriu da ex-Fazenda Britânia. Este elemento especulativo vem sendo ocultado ou secundarizado, em grande medida pela própria propaganda da Maripá, mas também em algumas obras da historiografia local, que tratam do processo de colonização da Maripá, preferindo focar a filantropia da empresa e dos diretores sócio-majoritários e o “pioneirismo dos desbravadores”. Obviamente que o caráter especulativo da terra, que incluía a extração de madeira e o comércio local (Empório da Maripá que comprava a produção agrícola e vendia desde alimentos até carros), da colonizadora era a base do próprio empreendimento. Neste sentido, Piaia (2004) enfatizou os lucros que a empresa obteve através da valorização dos lotes.

Na medida em que incorporava trabalho e capital, o preço dos lotes subia acima do seu custo unitário, resultando em excedentes e traduzindo-se em frações maiores de lucro final para a colonizadora. Ademais, mesmo que a colonizadora limitasse, em determinado ponto, seu investimento, o fluxo crescente de interessados – baseado na experiência dos lotes já ocupados – pressionaria os preços dos lotes ainda não ocupados. Esta valorização atendia principalmente os anseios da colonizadora, já que esta detinha grandes nacos de terra para venda futura (PIAIA, 2004, p. 230).

Sobre o valor de venda do alqueire pela Maripá, Piaia (2004) destacou que a empresa inicialmente vendia os alqueires entre 800 e 1.000 cruzeiros, já por volta do ano de 1956 o preço do alqueire custava entre 7.000 e 9.000 cruzeiros. Segundo os dados, nota-se uma significativa elevação do preço de mercado da terra. Vander Piaia também afirmou que esses índices elevados da valorização não assustaram os colonos, ao contrário, os atraíram pela possível continuidade de valorização dessas áreas. A propaganda da Maripá e dos seus corretores e o contato entre os colonos nos estados do RS e SC aumentaram o movimento migratório para o Oeste paranaense.

Outra evidência desse aumento do preço das terras vendidas pela Maripá e indica os “bons negócios” da especulação é o relato que João Arno Nedel (2010) fez sobre o tema⁴³:

⁴³ João Arno Nedel nasceu no dia 21 de novembro de 1930, em São Luiz Conzaga (RS). Foi casado com Maria Erani Birki Nedel e tiveram oito filhos, faz três anos que o mesmo é viúvo. João A. Nedel veio pela primeira vez até a área da Maripá e o Oeste do Paraná em 1949, juntamente com outros colonos, para conhecer a região. Nedel foi convidado para participar de uma viagem ao Oeste paranaense “patrocinada” pela própria Maripá que visava propagandear sua colonização. Posteriormente Arno Nedel atuou como transportador de mudanças dos primeiros colonos da região missioneira gaúcha até a área da Maripá, tendo realizado 300 mudanças e, concomitantemente, fazia outros comércios (banha, farinha, madeira, etc.) entre as regiões. Nedel passou a residir na região, mais especificadamente em Novo Sarandi, em 1961, e em 1972 mudou-se para Marechal Cândido Rondon (NEDEL, João Arno. Entrevista realizada por Paulo José Koling, Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade, no dia 06 de março de 2010, em sua residência).

O preço da terra começou com 2 contos de réis uma colônia, depois foi para 3, depois foi para 4, foi para 5 e assim foi aumentando, como eu fui aumentando o frete das mudanças. A Maripá também aumentava o preço da terra, quando vinha mais gente eles cada vez tinham um aumento (NEDEL, 06/03/2010).

Os corretores eram as pessoas que vendiam terras da Maripá e ganhavam muito dinheiro com as comissões que recebiam da empresa. A maioria deles eram comerciantes vindos dos estados do RS e SC e tinham suas áreas de atuação em seus estados de origem e na Maripá, conforme podemos ver na análise feita por Arno Gerke: “Estes corretores tinham a sua região de recrutamento, bem como a sua área de venda. Recebiam uma comissão de treze por cento em cada negócio realizado” (GERKE, 1992, p. 43).

Segundo Valdir Gregory também havia o caso de pessoas contratadas pela empresa Maripá para apresentar a região aos colonos, os chamados “[...] ‘corretores de mato’ eram os homens que tinham a tarefa de mostrar as terras aos colonos e conduziam-nos pelo interior da colônia” (GREGORY, 2002, p. 170).

A colonização também atraiu muitos comerciantes à região, mas para eles era mais interessante serem vendedores dos lotes rurais, pois recebiam comissões: “Participar da colonização abria possibilidades futuras de desenvolvimento de atividades comerciais nas novas colônias” (GREGORY, 2002, p. 166-167).

Na venda das terras a Maripá (seus administradores e corretores), também enganaram alguns compradores. Muitos corretores na ocasião da venda dos terrenos mostravam aos colonos-compradores áreas em lugares bonitos e plainos, mas quando estes se mudavam para as áreas adquiridas os locais eram outros, como comentou Nedel (2010):

O Bruno Wenzel comprou cinco colônias, o Ronaldo Stogun e o velho Ten Cathen também. Quando eu trouxe a mudança do Canísio Beca, que era genro do Bruno Wenzel aí o que aconteceu? Chegamos lá aí nos falaram que não era essa a colônia dele, mas sim lá em baixo! Mas no mapa que o Canísio tinha era aqui em cima a terra comprada, onde hoje está localizada a Igreja e o salão da sociedade de Flor da Serra, atual distrito de Quatro Pontes (NEDEL, 06/03/2010).

A respeito dessa situação, em outra entrevista realizada com um dos primeiros moradores da localidade, no período da colonização empregado pela Maripá, Aloicius Mess confirmou esta prática que a Maripá fazia com alguns colonos que compravam terras na região. Segundo ele:

Não, não deu problema nenhum naquele tempo. O único problema que deu foi como a firma tinha, não sei quantos homens, que mostravam as terras para nós que viemos ver as terras. Então eles mostravam as terras que já estavam vendidas e depois a gente não tinha aquela terra que nós estamos vendo (MEES, 1982)⁴⁴.

O que se observa é que a Maripá iludiu também vários colonos com a venda de áreas planas e mais centrais ao projeto urbano inicial da empresa. Em alguns casos, as áreas adquiridas pelos colonos, no final das contas, foram registradas em locais distantes e até mesmo em morros, não escolhidos por estes.

A empresa tinha um Plano de Colonização, contendo o planejamento e a cartografia da área. Como não tivemos acesso ao documento original utilizamos o relatório que Ondy Hélio Niederauer elaborou para participar de um concurso realizado em Londrina-PR, que escolhia os municípios que mais progrediram no ano de 1955⁴⁵. Segundo o documento, a empresa, na venda das terras, elegeu pessoas que mais se adaptassem à região para atender seus interesses comerciais. A seguir citamos um trecho do referido *Plano de Colonização* que demonstra a escolha do “elemento humano” que se fixariam na região:

Para dedicar-se às diversas espécies de culturas, e tendo-se em vista a fixação do homem à terra, escolheu-se o agricultor do Rio Grande do Sul e Santa Catarina. Esse agricultor, descendente de imigrantes italianos e alemães, com mais de cem anos de aclimatização no país, conhecedor das nossas matas, dos nossos produtos agrícolas e pastorís, primando pela sua operosidade e pelo seu amôr à terra em que trabalha, seria, portanto, o elemento humano predestinado à realizar grande parte desta tarefa (NIEDERAUER, 1955, p. 4).

Este *Plano* foi elaborado em 1955 pelo Contador dos Custos Imobiliários, Ondy Hélio Niederauer, que o enviou a Londrina para participar do concurso a partir do caso Toledo-Maripá. No trecho citado, Ondy cita que a Maripá demonstrava sua preferência aos sulistas, especialmente às pessoas de origem étnica alemã e italiana, para povoarem a região, demonstrando que estas áreas eram colonizadas através de um projeto seletivo, ao destacar indireta-

⁴⁴ MEES, Aloicius. Entrevista Concedida a Maide Keefel, em 12 de junho de 1982. Disponível no acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação sobre o Oeste do Paraná (Cepedal).

⁴⁵ Alguns estudos realizados sobre a Maripá consideram este documento como sendo o Plano de Colonização original da empresa, porém Marcos Nestor Stein (2000), em sua dissertação fez os devidos esclarecimentos sobre o contexto da produção desta fonte: “Segundo ficha catalográfica do museu histórico ‘Willy Barth’ de Toledo, o Plano de Colonização foi elaborado em 1955 pelo contador da MARIPÁ Ondy Hélio Niederauer, em função de um concurso realizado em Londrina - PR para escolher os municípios que mais ‘progrediram’ naquele ano” (STEIN, 2000, p. 20).

mente estas características como sinônimas do desenvolvimento, do progresso e da cultura do trabalho existente em Toledo/PR.

A partir da leitura do *Plano de Colonização*, nota-se que havia a preocupação em fazer da ex-Fazenda Britânia uma área bem organizada, com as cidades planejadas, pensando na valorização da terra e a contribuição para o “progresso” do país.

Em relação às medidas físicas para o parcelamento dos lotes que eram vendidos pela empresa, Marcos Stein relaciona-as e destaca que a colônia era a unidade de venda: “Ainda com relação aos procedimentos na divisão dos lotes, denominados de colônias, cada um media aproximadamente 10 alqueires, ou 242.000 m²” (STEIN, 2000, p. 22).

No período dessa colonização, alguns colonos também se endividavam, em alguns casos, adquiriam as terras da Maripá pelo pagamento parcelado das áreas. Já em outra situação as dívidas eram oriundas dos produtos adquiridos para o sustento da família nos armazéns da Maripá, acabando se fixando no local. Dessa forma, essas situações, segundo Maccari (1999), contribuíram para o “sucesso” desse projeto de colonização da companhia:

Portanto, a empresa adotou medidas administrativas que visavam a permanência dos migrantes na região, através do endividamento gradativo dos mesmos – que nos discursos estão “sombreados” como reciprocidade de favores –, o que contribuiu de forma decisiva para o sucesso do projeto de colonização (MACCARI, 1999, p. 179-180).

Uma opção estratégica de atrair moradores para a região foi a construção de escolas, como apontou Jadir Zimmermann (2006): “A empresa Maripá, ao planejar a colonização, pensou estrategicamente bem a forma que atrairia pessoas a região. A construção das escolas era também um atrativo para novos colonizadores” (ZIMMERMANN, 2006, p. 77). Conforme as escolas eram estabelecidas na região chegavam mais habitantes. Entretanto, como abordou Ivo Oss Emer (1991) esta prática, de construção de escolas e igrejas, era comum em processos e lugares de colonização de migrantes de origem italiana e alemã, guardada as diferenças, no Oeste paranaense e, anteriormente a isto, no próprio RS e SC. Portanto, esta prática não era novidade nem mesmo uma “genialidade dos homens da Maripá”!

No planejamento do parcelamento da Fazenda Britânia estavam previstas as sedes urbanas das vilas, sendo indicativo de futuros municípios. Pelo padrão adotado, havia a área quadrangular central da vila (lotes urbanos, áreas públicas, áreas comunitárias e arruamento), um círculo de chácaras de 2,5 hectares ao redor do núcleo central e as colônias rurais (10 al-

queires ou 24 hectares). Esta cartografia fundiária orientava a própria comercialização das respectivas parcelas (cf. NEYDERAUER, 1955)⁴⁶.

1.8 – Willy Barth e os “pioneiros”

Não só alguns autores da historiografia que trata da região, mas grande parte da população, ao falar da colonização da Maripá, mais especificadamente das cidades de Toledo e Marechal Cândido Rondon, enaltecem a figura de Willy Barth, retratando principalmente as doações de madeiras e lotes que ele e a Maripá fizeram para a construção de empreendimentos nessas cidades, tais como escolas, praças, casas e comércio em geral, igrejas, sede comunitária ou a particulares. Em momento algum apontam que essa madeira e os lotes doados eram insignificantes em termos de valores para uma empresa tão rica como a Maripá, até mesmo porque a madeira era extraída da região sem custos adicionais para a colonizadora, que beneficiava as terras em suas serrarias. Esta filantropia, porém, consolida uma visão benéfica da Maripá e, principalmente, do carisma de Willy Barth. Na realidade, esta visão tem força social, pois ajuda a criar consenso e é uma das marcas do *pioneirismo*, enquanto “tradição inventada”, como abordaram Hobsbawm e Ranger no livro *A Invenção das Tradições*:

Contudo, na medida em que há referência a um passado histórico, as tradições “inventadas” caracterizam-se por estabelecer com ele uma continuidade bastante artificial. Em poucas palavras, elas são reações a situações novas que ou assumem a forma de referência a situações anteriores, ou estabelecem seu próprio passado através da repetição quase que obrigatória (HOBSBAWM e RANGER, 1997, p. 10).

Muitos atribuem o desenvolvimento da região à figura de Willy Barth. Claro que ele praticou um assistencialismo/clientelismo⁴⁷ na região, não com a intenção de fazer a sua “boa ação samaritana”, mas agindo como um representante da colonizadora e pela influência políti-

⁴⁶ Charles Benedito Gemaque Souza, ao refletir o espaço urbano da Amazônia, através das contribuições de Henri Lefebvre, reforça a discussão: “*O espaço envolve as contradições da realidade à medida que é um produto social, diante dessa afirmação o espaço torna-se uma mercadoria que se abstrai enquanto mundo, ao mesmo tempo, que traduz as diferenças e as particularidades contextuais*” (SOUZA, 2009, p. 3). Desta forma, percebemos que o autor destacou a cartografia dos espaços urbano e rural também enquanto desenho da especulação imobiliária, à medida que esse espaço (solo urbano e rural) é construído dentro da lógica capitalista, fundada na exploração da venda da terra.

⁴⁷ No caso do clientelismo indicado, remete as intenções políticas de Willy Barth, uma vez que este sempre atuava no meio político da região.

ca que teria na região. Através de suas ações o grupo Maripá fez com que a região que antes não era valorizada pela questão da terra, posteriormente fosse⁴⁸.

Essa exaltação dada tanto a Willy Barth como aos “pioneiros” da região, tende a ocultar outros aspectos do processo de colonização, tais como o da especulação da terra e os conflitos agrários existentes na região, entre outros.

Definimos Willy Barth enquanto um “intelectual orgânico”, no sentido Gramsciano, tendo em vista que ele teve destaque na organização dos negócios imobiliários da Maripá na região, em especial nos municípios de Marechal Cândido Rondon e Toledo, forjando condições a favor da expansão da classe burguesa⁴⁹.

Um dos estudos que abordou a questão da colonização local é o da Udilma Weirich (2004). Em alguns momentos a autora exaltou a colonizadora, em especial a figura de Willy Barth relacionado com a preocupação que ele tinha com a formação da estrutura da cidade (escola, igreja, comércio, segurança, saúde, etc.).

Udilma Weirich também apontou os procedimentos adotados pela colonizadora na venda das áreas. Procedimentos, ao que tudo indica, com caráter ideológico que visava apresentar a cidade como hospitaleira e festiva, para conquistarem novos compradores para essas terras.

Os registros demonstram que quando chegavam as caravanas para conhecer o empreendimento a colonizadora os recebia com churrascos, danças e bebidas, seguiam-se caçadas e pescarias e todos se tornavam amigos como se já houvera conhecido há muitos anos (WEIRICH, 2004 p. 123).

⁴⁸ Antes da colonização da Maripá o espaço era muito explorado pelas Obrages, mas essa valorização era voltada à madeira e aos ervais, e não à comercialização das terras.

⁴⁹ Para aprofundar a conceituação do “intelectual orgânico”, analisado por Gramsci, citamos uma passagem do texto “*Apontamentos e notas dispersas para um grupo de ensaios sobre a história dos intelectuais*”, de autoria de Antonio Gramsci, que define bem esta categoria: “*Todo grupo social, nascendo no terreno originário de uma função essencial no mundo da produção econômica, cria para si, ao mesmo tempo, organicamente, uma ou mais camadas de intelectuais que lhe dão homogeneidade e consciência da própria função, não apenas no campo econômico, mas também no social e político: o empresário capitalista cria consigo o técnico da indústria, o cientista da economia política, o organizador de uma nova cultura, de um novo direito, etc., etc. Deve-se observar o fato de que o empresário representa uma elaboração social superior, já caracterizada por uma certa capacidade dirigente e técnica (isto é, intelectual): ele deve possuir uma certa capacidade técnica, não somente na esfera restrita de sua atividade e de sua iniciativa, mas também em outras esferas, pelo menos nas mais próximas da produção econômica (deve ser um organizador de massa de homens, deve ser um organizador da ‘confiança’ dos que investem em sua empresa, dos compradores de sua mercadoria, etc.). Se não todos os empresários, pelo menos uma elite deles deve possuir a capacidade de organizar a sociedade em geral, em todo o seu complexo organismo de serviços, até o organismo estatal, tendo em vista a necessidade de criar as condições mais favoráveis à expansão da própria classe; ou, pelo menos, deve possuir a capacidade de escolher os ‘prepostos’ (empregados especializados) a quem confiar esta atividade organizativa das relações gerais exteriores à empresa*” (GRAMSCI, 2001, p. 15-16).

Dessa forma, o “mito” construído a respeito de Willy Barth, considerado um “grande homem” precursor do progresso na região, tem fundamentação ideológica e inclui diversos sujeitos e/ou formadores de opinião, que engloba desde a Maripá, os governos locais, os meios de comunicação e mesmo a historiografia, seja a produzida na academia (independentemente da área de conhecimento) quanto à de autodidatas.

Um dos aspectos relacionados a “figura” de Barth, diz respeito a sua postura em relação à receptividade dos novos migrantes. Para a permanência de muitos colonos que se sentiam desmotivados pela falta de diversos recursos na região, Willy Barth, através de suas estratégias discursivas, assistencialistas e clientelistas teve que convencer as pessoas a não voltarem para suas cidades de origem.

Desse modo, como Willy já havia participado na colonização de outras localidades, soube convencer as pessoas a permanecerem na região, para assim, prosseguir com o projeto colonizatório da Maripá, como destacou Schmidt (2001):

Assim, os momentos dramáticos vivenciados pelas pessoas desse meio estavam intimamente ligados a fatores econômicos e políticos regionais. Neste cenário, o líder deveria empreender medidas que garantissem o equilíbrio do grupo diante das dificuldades a se enfrentar. Portanto Barth, nos momentos de tensão, adquire expressão coletiva através de ações que atingiam o seu grupo e motivavam as pessoas através de exemplos de persistência, como forma de garantir os investimentos feitos no projeto de colonização (SCHMIDT, 2001, p. 58).

Willy Barth era visto pelos colonos como uma pessoa carismática. Ele procurava visitar os colonos, ouvir suas reclamações e confortá-los com suas palavras. Desse modo, através das abordagens realizadas no estudo de Maccari (1999), sobre as memórias de colonos,⁵⁰ compreendemos porque Willy era tão bem quisto por estes:

Este conhecimento do processo de colonização vem colaborar na escolha das estratégias adotadas para incentivar as pessoas a permanecer e superar as adversidades, pois Willy Barth, além de possuir uma grande capacidade de liderança, já tinha conhecimento prévio das reclamações que poderiam vir a ser formuladas, o que trouxe certa facilidade quando da necessidade de persuasão das pessoas (MACCARI, 1999, p. 68).

⁵⁰ Sobre o campo da memória destacamos o estudo *Nas Cercanias da memória: temporalidade, experiência e narração* de João Carlos Tedesco: “*Memória é sempre uma reconstrução psíquica e intelectual, porém seletiva do passado, de um indivíduo inserido num contexto familiar, social, nacional. Portanto, toda a memória é, por definição, ‘coletiva’*” (TEDESCO, 2004, p. 137).

Uma forma que contribuiu e ainda contribui para o consenso construído em torno do “mito” Willy Barth são os meios de comunicação, onde a figura de Barth é mostrada como sendo a pessoa que colaborou espontaneamente para o desenvolvimento da região, bem como dos vínculos pessoais que tinha com outras pessoas/famílias consideradas “pioneiras”, algumas ainda vivas e com grande influência local.

Para trabalharmos melhor essa idéia, optamos por analisar algumas fontes de imprensa⁵¹, no caso, as reportagens do jornal *O Presente* que nos permitiu, brevemente, refletir sobre como a construção ideológica⁵² da figura do(s) “pioneiro(s)” e, principalmente, da pessoa Willy Barth. Para esta fonte a pesquisa envolveu as edições do jornal publicadas durante o período de 1991 a 2008. Outra fonte de imprensa foi os arquivos do noticiário Frente Ampla de Notícias (FAN), da Rádio Difusora do Paraná Ltda., durante o período de 1980 a 2007⁵³. Foram localizadas várias reportagens que apresentaram fatos relacionados à doação de áreas ao município, à exaltação da figura de Willy Barth e aos “pioneiros oficiais”.

A primeira reportagem destacada refere-se ao falecimento de Max Lindenau, um dos considerados “pioneiros”:

⁵¹ Uma das fontes analisadas nessa pesquisa são os meios de comunicação como já situamos, os meios de comunicação também são formadores de opinião, nesse sentido, elas merecem considerações. O exercício do poder pode ser visto nos meios de comunicação de massa, mais especificadamente em dois aspectos, no campo econômico e ideológico, como alertou Marilena Chaui em seu livro *Simulacro e Poder*: “Do ponto de vista econômico, os meios de comunicação são empresas privadas, mesmo quando, como é o caso do Brasil, rádio e televisão são concessões estatais, pois estas são feitas a empresas privadas; ou seja, os meios de comunicação são uma indústria (a indústria cultural) regida pelos imperativos do capital” (CHAUI, 2006, p. 73). Ou seja, a partir do poder econômico os agentes agem conforme seus interesses próprios, em muitos casos manipulando informações para fins particulares. “Do ponto de vista ideológico, podemos assinalar uma situação semelhante, tomando como referência a análise de Claude Lefort sobre a ideologia contemporânea como ideologia invisível. Assim como o poder econômico aparece localizado nos proprietários das empresas da indústria da comunicação, mas é o poder localizado do capital, assim também, mas de maneira invertida (já que estamos no campo da ideologia), as representações ou imagens que constituem a ideologia aparecem desprovidas de localização, embora estejam precisamente localizadas nos centros emissores da comunicação” (CHAUI, 2006, p. 74).

⁵² Sobre a produção do imaginário e das representações ideológicas, destacamos novamente o estudo de Marilena Chaui (2006): “Como determinar o lugar social em que as representações ideológicas ou o imaginário ideológico são efetivamente produzidos? Pensamos que a ideologia invisível só se torna compreensível como exercício de poder se a considerarmos por outro prisma, aquele que temos denominado com a expressão ideológica da competência. Ou seja, a peculiaridade da ideologia contemporânea está no seu modo de aparecer sob a forma anônima e impessoal do discurso do conhecimento, e sua eficácia social, política e cultural funda-se na crença na racionalidade técnico-científica. Em outras palavras, o discurso ideológico pode aparecer como discurso do social porque o social aparece constituído e regulado por essa racionalidade” (CHAUI, 2006, p. 76).

⁵³ Nos arquivos do Frente Ampla de Notícias foram encontrados registros de notícias com texto escrito que eram lidos durante a programação do jornalismo da Emissora AM da Rádio Difusora do Paraná. Tendo em vista que esta fonte é citada com frequência, sua referência passa a ser resumida pela sigla FAN, seguida da data da divulgação do noticiário (dia/mês/ano).

Depois de período de enfermidade faleceu ontem o Sr. Max Lindenau, aos 73 anos de idade. – Nascido no Oeste da Prússia, Max Lindenau, chegou ao Brasil em 1.937 em companhia de Olga, sua primeira mulher, onde casou-se. Em março de 1.951, Max Lindenau chegava à Marechal Cândido Rondon, estabelecendo-se com aquela que foi a primeira marcenaria e que dava assistência aos que necessitavam desde móveis, portas ou janelas. – Foi ele inclusive que fabricou e doou todas as janelas da antiga igreja evangélica cuja construção era ainda em madeira. – Como um dos fundadores do clube aliança, Max Lindenau formou o primeiro cômico [sic.] misto da sociedade e mais tarde incentivou sendo portanto um dos fundadores do cômico da comunidade evangélica junto com outras pessoas. – Para a primeira escola que existiu em Marechal Cândido Rondon ele fabricou e doou os primeiros bancos para a acomodação dos alunos da época – Hoje, aos 73 anos Max falece, deixando por de traz disso toda uma gama incomensurável de velhos e benquistos amigos que lamentam o seu desaparecimento (FAN, 09/05/1980).

Pelo exposto nota-se como a imprensa, no caso a Rádio Difusora do Paraná, deu ênfase aos considerados “pioneiros” da cidade e suas práticas assistencialistas em favor do município.

Já a matéria a seguir faz parte de uma série de reportagens apresentadas pelo referido jornal no mês de julho de 1995, época de aniversário do município. Em diversas edições o jornal apontou fatos sobre o que considera ser a história de Marechal Cândido Rondon, em especial sobre os primeiros anos de existência do município. Neste sentido, a reprodução da matéria, a seguir, demonstra visualmente a construção desse tipo de reportagens:

IMAGEM – 01: REINAUGURAÇÃO DA PRAÇA WILLY BARTH

Fatos da história de Marechal Cândido Rondon

Em 1.954, a Colonizadora Maripá destinava quatro quadras do perímetro urbano da vila de General Rondon para ser construída uma praça.

Logo que os moradores souberam da doação, fizeram um grande mutirão para derrubar as robustas árvores do local.

Em homenagem ao colonizador e pioneiro Willy Barth, a praça recebeu seu nome e um busto em bronze, que está colocado em local estratégico.

Nestes sábado e domingo, a Praça Willy Barth será reinaugurada, tornando-se o palco de grandes concentrações populares.



Durante o mutirão para a derrubada da mata na Praça Willy Barth. Uma foto que registra o espírito comunitário dos pioneiros. (Foto cedida pela família de Ervino Jochims).

Apoio:
SAAE
Resgatando a história de Marechal Rondon.

Fonte: Jornal *O Presente*. Ano III, nº 187, 07/07/1995. p. 24.

[Texto da Matéria:]

Fatos da História de Marechal Cândido Rondon

Em 1.954, a Colonizadora Maripá destinava quatro quadras do perímetro urbano da vila General Rondon para ser construída uma praça.

Logo que os moradores souberam da doação, fizeram um grande mutirão para derrubar as robustas árvores do local.

Em homenagem ao colonizador e pioneiro Willy Barth, a praça recebeu seu nome e um busto em bronze, que está colocado em local estratégico.

Nestes sábados e domingo, a Praça Willy Barth será reinaugurada⁵⁴, tornando-se o palco de grandes concentrações populares.

[Legenda da foto:]

Durante o mutirão para a derrubada da mata na Praça Willy Barth. Uma foto que registra o espírito comunitário dos pioneiros. (foto cedida pela família de Ervino Jochims).

Apoio: SAAE: Resgatando a história de Marechal Rondon.

Num dos momentos de marcação de calendário – muito usados para a “invenção de tradições” e para a reelaboração da memória social –, na passagem do aniversário do município em 1995, a reportagem destacou a primeira praça construída no município, localizada junto a Prefeitura, numa área central doada pela Maripá, que já estava prevista na planta urbana da Vila General Rondon. A homenagem ao “grande homem” foi reafirmada com a nomeação da própria Praça e a edificação de um monumento histórico, o Busto de Willy Barth, colocado no local. Vejam que a matéria foi patrocinada por uma autarquia da Municipalidade, a empresa de Serviço de Abastecimento de Água e Esgoto (SAAE), sendo um dos boxes da matéria “Resgatando a história de Marechal Rondon”. Governo, jornal, praça e busto reafirmaram, em 1995, como Willy teria sido uma pessoa generosa ao doar a área e ter predileção pela Vila General Rondon. Como já mencionamos anteriormente, a doação de áreas para a construção de espaços públicos, por parte da empresa Maripá, representada por Willy Barth, era vista como uma das boas ações aos moradores.

A homenagem a Willy Barth, através de um busto, também fortaleceu o “mito” em torno desse homem, sendo assim, esse símbolo foi incorporado aos espaços oficiais de memória do município, como destacou Schmidt (2001):

Portanto, o mito expressa-se através de símbolos, o que faz com que seja bastante sutil e indireto, moldando valores que são assumidos por um determinado grupo, valores estes que formam um conjunto de imagens e crenças, podendo ser incorporadas pelas pessoas sem necessitar de comprovações (SCHMIDT, 2001, p. 42).

⁵⁴ Para o momento não conseguimos maiores informações sobre os motivos da reinauguração da Praça Willy Barth.

Os monumentos em homenagem a Willy Barth podem ser vistos não só em Marechal Cândido Rondon, mas em outros municípios que integravam a área que a empresa Maripá colonizou. Os “lugares de memória”⁵⁵ em que essa memória é preservada também representa diferentes simbologias. Nesse sentido, Schmidt (2001), analisou o que esses monumentos podem representar na memória local:

Sendo assim, configurado o olhar que irá analisar as narrativas que se referem aos monumentos que conservam imagens de Willy Barth, observa-se que os significados que possuem estas praças, bustos, ruas etc. na constituição desse mito político possuem uma linguagem que não é inocente, pois revelam sentidos que vão ao encontro de valores cultivados pelo grupo e por isso buscam garantir um espaço para essa memória (SCHMIDT, 2001, p. 143).

Em outra reportagem na mesma edição do jornal, novamente Willy foi o ator principal da história local. Agora sua trajetória de vida tinha sido apresentada, dando ênfase à sua morte “prematura” que representou uma grande perda para a região, na visão de quem foi autor da matéria.

IMAGEM – 02: HOMENAGEM PRESTADA A WILLY BARTH



Fonte: Jornal *O Presente*. Ano III, nº 187, 07/07/1995. p. 22.

⁵⁵ Essa abordagem é apresentada no capítulo 3.

[Texto da Matéria:]

Fatos da História de Marechal Cândido Rondon

Em 1.954, Willy Barth veio ao Paraná, na condição de diretor da Colonizadora Maripá, cujo escritório ficava em Toledo.

Em 1.960, elegeu-se prefeito de Toledo pelo PTB, no mesmo ano em que Arlindo Lamb foi eleito primeiro prefeito de Rondon.

Faleceu em 2 de abril de 1.962, na cidade de Guaraniaçu, após uma reunião política, acometido de um infarto.

Na ocasião, Willy Barth concorria à suplência do senado, na chapa de Amauri Silva, que venceu a eleição naquele pleito.

Willy Barth é oriundo do Rio Grande do Sul, onde já atuava politicamente, tendo sido fundador do Partido Libertador.

Sua morte prematura foi muito sentida por todas as comunidades da região colonizada pela Maripá, já que seu espírito empreendedor facilitava os negócios com a empresa e seu apoio impulsionava as lideranças na luta por novas conquistas da região.

[Legenda da Foto:]

Willy Barth em Rondon, nos braços do povo, na comemoração da vitória do seu partido, em 1.956. (Foto cedida pela família de Ervino Jochims).

Apoio: Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon: Resgatando a história de Marechal Rondon

Na imagem também vemos que esta reportagem teve o apoio da Câmara Municipal de Vereadores de Marechal Cândido Rondon⁵⁶, outra instituição do poder público que em vários momentos ajudou a fortalecer a imagem desses “grandes homens da história local”. Nesse sentido, percebe-se que tanto os meios de comunicação como o próprio Executivo e o Legislativo rondonense estão envolvidos na construção do consenso sobre o grupo Maripá e os “pioneiros”⁵⁷.

Já na reportagem a seguir o destaque foi dado à doação de madeiras pela empresa Maripá para a construção das casas. O autor, nessa reportagem, identificava e afirmava os gestos “solidários” que a empresa mantinha com os colonos que vinham morar na região.

As atividades agropecuárias no início da colonização para a subsistência. A Colonizadora Maripá, administrada por Willy Barth, comercializava as colônias de terra e os terrenos urbanos. A empresa também fornecia madeira para a construção das casas, que, segundo Alice Weirich, eram edificadas pelas próprias famílias colonizadoras (O PRESENTE. Ano VIII, n° 398, 23/07/1999. p. 44).

⁵⁶ Considerando a necessidade de repetir esta referência e/ou fonte, sua indicação passa a ser feita apenas como Câmara de Vereadores.

⁵⁷ A construção do consenso é uma das artimanhas de quem está no Estado, juntamente com grupos da sociedade civil, utiliza para a dominação de classes, como muito bem comentou Virgínia Fontes no estudo *Sociedade Civil no Brasil contemporâneo: lutas sociais e luta teórica na década de 1980: “A dominação de classes se fortalece com a capacidade de dirigir e organizar o consentimento dos subalternos, de forma a interiorizar as relações sociais existentes como necessárias e legítimas. O vínculo entre sociedade civil e Estado explica como a dominação porea em todos os espaços sociais, educando o consenso, forjando um ser social adequado aos interesses (e valores) hegemônicos”* (FONTES, 2006, p. 212).

Assim como Willy, a empresa Maripá foi/é muito elogiada pela imprensa local e demais instituições da sociedade política e civil pelo fato de terem realizado a colonização no município. A seguir, apresentamos um trecho que destaca claramente aspectos desses elogios publicados na imprensa:

A criação, o desenvolvimento e a vida histórica da comunidade rondonense estão ligadas à dinâmica atuação da Industrial Madeireira Colonizadora Rio Paraná S/A (Maripá), prestigiosa empresa comercial constituída por comerciantes gaúchos, em 1946, e que iniciou o projeto de colonização desta microrregião (O PRESENTE. Ano XI, nº 1063, 25/07/2003. p. 6).

A exaltação aos “pioneiros” também é voz constante no jornal. A participação desses na história do município é frequentemente reafirmada como ato de grandeza pelas reportagens produzidas pelo próprio jornal:

O pioneiro rondonense Guido Alfredo Rockenbach chegou a Marechal Cândido Rondon em 1954, com o sonho de construir seu futuro naquele “eldorado” chamado General Rondon. Ele mesmo, a exemplo de outros colonizadores, derrubou as árvores que renderam a madeira para construir a sua própria casa, que existe até hoje nas proximidades do salão Borgaman [sic.]. Em 1956, Guido buscou a esposa Irmy, que foi a primeira mulher com formação em técnico em Contabilidade a morar na comunidade. Seu Guido, aos 80 anos, tem bastante claro na memória fatos que o colocaram na história rondonense (O PRESENTE. Ano XVI, nº 2386, 15/07/2008. p. 24).

Na reportagem também percebemos como a história do município é entendida por este meio de comunicação e de certo modo pelos governos locais. O conceito de história nos últimos parágrafos é entendido como resultado que apenas determinadas ações e pessoas são consideradas merecedoras.

Como já apontamos, para a Maripá essas doações eram insignificantes em termos financeiros. Acredita-se que estas doações, para o município, foram uma forma que a empresa visou para o crescimento da localidade, pois, assim, conseqüentemente a venda de suas terras aumentariam.

Outros meios de comunicação também constantemente relembram o dia do falecimento de Willy, associando a perda trágica que o município teve com a sua morte, como reporta a matéria a seguir:

Falar ou escrever sobre Willy Barth é relembrar o passado triste, é relembrar o trágico 1º de abril de 1.962, é sentir saudades do “velho guerreiro” (...).

Willy Barth gostava de serviço bem feito, inspecionava tudo, cansou de arregaçar as mangas em prol do desenvolvimento da região (FAN, 01/04/1982).

Na história do município, portanto, Willy Barth e a empresa Maripá foram apresentados, hegemonicamente, como os principais personagens da história, outros sujeitos e questões são deixadas em segundo plano ou fora da história.

1.9 – “Pioneiros” ou especuladores?

Alguns dos corretores da Maripá se estabeleceram na região nos anos iniciais da colonização e, através da venda de terra, ampliaram seu capital. Estas famílias são apontadas pela imprensa local, por grande parte da historiografia e reconhecidas pelo senso comum, como os “pioneiros” da cidade. Pretendemos, aqui, demonstrar que grande parte destes exaltados como “pioneiros” adquiriram muitas propriedades através da especulação da terra.

Outra questão que chama atenção é que os primeiros colonos que vieram ao município de descendência alemã e italiana são chamados de “pioneiros”⁵⁸. O assunto nos inquieta, pois antes da vinda desses à região, quem ocupava essas áreas eram os índios, os mensus e os obrageros, então, porque esses recebem o nome de “pioneiros”?

Primeiramente, o processo sobre a origem do discurso que envolve o pioneirismo surgiu a partir das representações enfatizadas em algumas obras da historiografia, propagandas do poder público e os meios de comunicação locais, ou seja, aqui também foi criada a representação sobre o que foi o *pioneirismo* e que foram os *pioneiros* neste contexto da (re)ocupação. Desse modo, José Miguel Arias Neto, em *O pioneirismo: discurso político e identidade regional*, analisou como essas representações foram instituídas no norte do Paraná:

⁵⁸ Ao tratar do pioneirismo dos primeiros colonos descendentes de italianos e alemães que vieram para a região, a participação de afrodescendentes raramente é lembrada nas historiografias que tratam do período da colonização. Desse modo, Udilma Lins Weirich em entrevista produzida e publicada pelo *O Jornal* (Ano XIV, nº 649, 08/07/2010), comentou sobre a presença dos afrodescendentes na época da colonização: “Assim quando se fala de minorias que participaram da colonização de Rondon, temos os afrodescendentes, como principais representantes. Destes alguns poucos adquiriram terras, mas a maioria se instalou como trabalhador” (BOOTZ, Stanley, *O Jornal*, Ano XIV, nº 649, 08/07/2010, p. 18).

Sinônimos da idéia de progresso, essas representações instituíram-se como discurso público de uma elite cafeeira emergente e foram incorporadas à crônica local, bem como ao discurso científico da Geografia, das Ciências Sociais e da História nos anos quarenta e cinquenta. Assim, essas representações perpassam a maioria das fontes – publicações, álbuns, crônicas – e das análises – teses, dissertações e monografias – que linearmente articulam a gênese da cidade e região ao presente, posto que possuem na idéia de progresso o seu núcleo gerador (ARIAS NETO, 1994, p. 196).

Uma das figuras mais citadas e “idealizada” como pioneiro, líder e grande homem local, foi Arlindo Alberto Lamb⁵⁹, um dos corretores da Maripá no município de Marechal Cândido Rondon e em localidades próximas. Em 26 de maio de 1955, Arlindo se estabeleceu no município, na ocasião ele havia adquirido 20 colônias de terras pelo valor de 8 contos de réis a colônia (LAMB, 2002)⁶⁰, portanto, o “ícone” das parcelas de 1 colônia (10 alqueires ou 24 hectares) não era regra geral!

Desde muito jovem, aos 15 anos, Arlindo trabalhou como administrador dos negócios da família no RS, adquirindo experiência em atividades comerciais. Em entrevistas a Jadir Zimmermann, Arlindo Lamb relatou parte desta vivência.

Quando houve a mudança para Três Passos, o pai comprou uma pequena fábrica de cervejas e refrigerantes. A administração desta fábrica passou a ser uma responsabilidade do filho Arlindo, na época com apenas 15 anos de idade, pois o pai preferia trabalhar na lavoura (ZIMMERMANN, 2006, p. 26).⁶¹

Anos após, o pai de Arlindo comprou outro empreendimento. Nessa época, a fábrica de cerveja já havia sido vendida. Na nova empresa, Arlindo também cuidava da parte administrativa.

⁵⁹ Nasceu em 16 de julho de 1921 no município de Lajeado (RS), era filho de Pedro Alberto Lamb e Amália Luiza Lamb, uma família bem estabelecida no RS e que resolveu ampliar seus negócios no Paraná. Para uma leitura inicial da trajetória de Arlindo Lamb cf. Zimmermann (2006). Pelo visto Arlindo Lamb chegou a ser candidato a deputado estadual no RS pelo Partido de Representação Popular (PRP), de origem integralista, mas não foi eleito e este “desgosto” teria sido um dos motivos para ele migrar ao Paraná.

⁶⁰ LAMB, Arlindo. Entrevista Realizada nos meses de agosto e setembro de 2002, como parte do Programa de História Oral do Projeto Centro de Memória da Câmara de Vereadores, desenvolvido através do convênio entre o Colegiado de História da UNIOESTE/Campus de Marechal Cândido Rondon, durante o período de 2001-2002. À época o professor Marcos Nestor Stein era o coordenador do Cepedal e o presidente da Câmara de Vereadores era Ítalo Fernando Fumagali.

⁶¹ Este livro é resultado de um conjunto de entrevistas realizadas por Jadir Zimmermann com o ex-prefeito Arlindo Lamb, no qual primeiramente resultou o seu Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) – curso de Jornalismo realizado na FASUL (Faculdade Sul Brasil) –, e que posteriormente foi publicado. Todavia, Zimmermann deixou clara a intenção memorialística de seu trabalho.

O pai de Arlindo, Pedro Alberto, decidiu comprar um estabelecimento comercial, depois que o filho voltou do exército. Havia em Três Passos uma casa de secos e molhados, que estava em dificuldades financeiras e desacreditada. O estabelecimento foi adquirido (ZIMMERMANN, 2006, p. 32).

Ao se estabelecer na região em 1955, Arlindo continuou ampliando seu capital, adquirindo uma empresa de transporte coletivo de Waldi Winter, outro corretor da Maripá na região, como veremos mais adiante.

Conta Arlindo Lamb que o pioneiro Waldi Winter tinha uma pequena empresa de ônibus que fazia a linha de General Rondon a Cascavel. Logo, Arlindo comprou esta linha de ônibus. Depois que equipou três caminhões com carroceria de ônibus, numa fábrica do Rio Grande do Sul, Arlindo Lamb estreou no transporte coletivo. Nascia, assim, Empresa Rio Paraná Ltda (ZIMMERMANN, 2006, p. 38).

A respeito disso, nota-se que Arlindo rapidamente ampliou seus negócios no município que não se limitavam às áreas rurais e a uma vida de colono, adquirindo, por volta de 1961, outra empresa de transportes como relatou a Jadir Zimmermann (2006):

Além da empresa de Arlindo Lamb, havia uma empresa que fazia o transporte coletivo entre Foz do Iguaçu e Guarapuava. Tratava-se da Empresa Oeste Paraná Ltda. Este grupo estava em dificuldades financeiras e, por volta de 1961 ou 62, Arlindo acabou comprando esta empresa (ZIMMERMANN, 2006, p. 40).

Antes mesmo da empresa de transporte, em 1956, Arlindo Lamb também tinha adquirido uma olaria em Pato Bragado, de propriedade da empresa Maripá, que foi vendida por Willy Barth, como destacou Jadir Zimmermann, o que evidencia sua proximidade com a Maripá e Willy Barth.

Um ano depois que chegou ao Paraná, em 1956, Arlindo Lamb, em sociedade com mais algumas pessoas, comprou uma olaria em Pato Bragado. A fábrica era da colonizadora Maripá. Ela foi oferecida pelo próprio Willy Barth, que não tinha mais interesse em ficar com a empresa. Esta indústria ficava localizada ao lado esquerdo da estrada que liga hoje a sede municipal de Pato Bragado ao parque de exposições da cidade (ZIMMERMANN, 2006, p. 48).

Nota-se, pelas informações citadas anteriormente, que a família Lamb, antes de vir para o Oeste e posteriormente a essa migração, possuía um considerável capital financeiro e patrimonial, que se ampliou ainda mais com a sua vinda para o município.

Não só Arlindo adquiriu diversos empreendimentos na cidade e localidades próximas, mas também sua esposa Norma gerenciava outros negócios da família. E assim a família Lamb se firmava como uma das famílias mais ricas de Marechal Cândido Rondon.

[...] no início dos anos 1960 ela adquiriu um negócio próprio. Naquele tempo foi criada a Loteria do Estado do Paraná e Arlindo Lamb viabilizou uma agência da loteria para que ela administrasse. Era uma agência que atendia toda a região Oeste. Ela recebia 500 bilhetes por extração. Em todos os municípios da região ela tinha cambistas que vendiam os bilhetes (ZIMMERMANN, 2006, p. 55-56).

Pedro Lamb, o pai, também investiu na Vila General Rondon, construindo a primeira rodoviária entre os anos de 1958 e 1960. O prédio foi dado de presente aos seus filhos e recebeu o nome de Edifício Irmãos Lamb (ZIMMERMANN, 2006, p. 46).

A Rádio Difusora Rondon⁶² também foi um empreendimento comercial de Arlindo Lamb, sendo o principal sócio-proprietário da emissora e gestionou a concessão junto ao Ministério das Comunicações, no Rio de Janeiro/RJ, durante o período de 1966 a 1998. As negociações para a instalação deste empreendimento se iniciaram por volta de 1963 no momento em que Arlindo foi ao Rio de Janeiro procurar o Conselho Nacional de Telecomunicações (CONTEL), empresa que disponibilizava as concessões para o funcionamento de emissoras de rádios⁶³: “Nos últimos dias de 1963 foi concedida a autorização para que a rádio pudesse entrar no ar em caráter experimental. Seriam necessários 120 dias funcionando em caráter experimental para, somente depois disto, sair a licença definitiva” (ZIMMERMANN, 2006, p. 96).

A data para a liberação definitiva da concessão para a rádio estava prevista para o dia 17 de abril de 1964, mas com o golpe militar em 31 de março de 1964 todas as licenças haviam sido canceladas. Após o golpe de estado, Arlindo procurou novamente o órgão da Contel, e os funcionários deste haviam mencionado que a autorização seria difícil de ser conseguida, pelo fato do município ficar localizado em área de fronteira, e a empresa deveria contar com no mínimo quatro sócios. Este vai-e-vem foi tratado pela Iraci Urnau:

⁶² Desde 1981 o meio de comunicação passou a ser denominado *Rádio Difusora do Paraná Ltda.*

⁶³ Na ocasião Arlindo pretendia abrir a rádio sem nenhum sócio.

Depois de ter constituído o quadro de sócios, novamente, o prefeito dirigiu-se a cidade do Rio de Janeiro para concluir as negociações com o CONTEL. A informação obtida era de que as concessões estavam paralisadas, principalmente, para as regiões de fronteiras, além do mais, havia um outro agravante, o prefeito era filiado ao PTB, o mesmo partido do presidente João Goulart, deposto por ocasião do golpe militar. As negociações retomaram somente no início de 1966, quando Arlindo Lamb já não era mais prefeito. Segundo o representante do CONTEL, havia a possibilidade de dar prosseguimento no processo de concessão, caso Arlindo Alberto Lamb tivesse contato com algum militar que pudesse interferir e que tivesse livre passagem com os líderes do regime militar. Como ele não conhecia ninguém, pediu ao funcionário que indicasse um, e ele indicou o general Guimarães, que era da reserva. Segundo o funcionário *“o general é homem da revolução e teria bastante influência”*. Procurou o general e, este aceitou desde que recebesse uma cota, ou seja, ser sócio, participar sem entrar com recursos financeiros, o que foi aceito prontamente. A partir daí, começou a agir e em 19 de novembro de 1966 saiu a concessão definitiva (URNAU, 2003, p. 139).

Conforme Urnau (2003), Arlindo além de disponibilizar cotas ao general, também presenteou a secretária do Contel com um anel de brilhante, por indicação de Guimarães, pois, segundo este, ela havia apressado o processo. E ainda, segundo Iraci Urnau (2003) e Jadir Zimmermann (2006), Arlindo pagou um jantar para todos os funcionários e familiares do órgão para conseguir tal concessão, isto num restaurante de luxo no Rio de Janeiro. Antes de voltar para Marechal Cândido Rondon, Arlindo havia negociado com general Guimarães a oferta de uma quantia em dinheiro em troca das cotas que Arlindo ofereceu pelas intermediações (cf. URNAU, 2003). Assim, percebemos que o “pioneirismo” tem várias faces e requisitos!

No ano de 1981, Lamb doou a emissora para seus filhos que, através de um acordo transferiram a administração da Rádio a Elio Winter, casado com uma das filhas de Arlindo Lamb, como apontou Zimmermann (2006):

Arlindo Lamb ficou com a emissora até o ano de 1981, quando doou a rádio para os filhos Walter, Ledy e Mirta. Num acordo entre as famílias dos filhos, a direção acabou sendo assumida pelo genro, Elio Winter, casado com a filha Ledy. Elio já tinha certa prática na área de comunicação e exercia liderança na comunidade (ZIMMERMANN, 2006, p. 102)⁶⁴.

⁶⁴ Posteriormente, em 08 de março de 1994, a emissora foi vendida para o empresário Alcides Waldow e o deputado Federal Dilceu Sperafico, que continuam até hoje sendo os sócios-proprietários majoritários da emissora. Alcides Waldow é dono de diversas áreas urbanas em Rondon e de fazendas no Mato Grosso (cf. URNAU, Iraci Maria Wenzel. Autoritarismo, Rádio e a Idéia de Nação. Niterói: UFF, 2003. Dissertação. p. 140).

Arlindo também possuía diversas áreas rurais na região: “Possuía 315 alqueires de terra em Pato Bragado, 374 alqueires em Entre Rios do Oeste e mais 83 alqueires na localidade de Bela Vista” (ZIMMERMANN, 2006, p. 105). Suas colônias somavam 772 alqueires ou 1.852,8 hectares, bem mais do que uma simples “colônia”.

As áreas que Arlindo Lamb tinha em Pato Bragado e Entre Rios do Oeste foram atingidas com a formação da usina e do lago da Itaipu Binacional. Na ocasião, Arlindo Lamb contratou um dos melhores Escritórios de Advocacia do país para tratar do litígio que tinha com a Itaipu acerca dos valores da indenização, como apontou Juvêncio Mazzarollo em *A Taipa da injustiça*:

Um ex-prefeito de Marechal Cândido Rondon, Arlindo Lamb, não estava aceitando os termos do acordo proposto pela Itaipu para indenizar uma vasta área de terra em seu poder e havia contratado advogado dos mais renomados do país para defender seus interesses (MAZZAROLLO, 2003, p. 66).

Arlindo obteve ganho de causa no processo contra a Itaipu. Com o dinheiro dessa indenização adquiriu uma fazenda no Mato Grosso: “Quando eu fui indenizado por estas terras, não sabia que para comprar terra aqui na região era difícil, aí eu fui para Mato Grosso e adquiri uma fazenda perto de Campo Grande, 2500 hectares, onde eu criei gado depois” (LAMB, 2002)⁶⁵.

Além de possuir diversos empreendimentos no município, também teve participação política. Em 1956 Arlindo foi eleito vereador de Toledo, pelo Distrito General Rondon, com apoio de Willy Barth/Maripá. Foi o segundo prefeito (o primeiro eleito) do município de Marechal Cândido Rondon, no período de 1961 a 1965.

No ano de 1956, ou seja, um ano depois que Arlindo Lamb chegou ao Paraná, ele já foi candidato a vereador, pelo PTB, no município de Toledo. General Rondon, na época, era um distrito de Toledo. Ele conseguiu eleger-se, somando 282 votos. As suas maiores votações foram em Mercedes e Pato Bragado (ZIMMERMANN, 2006, p. 59).⁶⁶

⁶⁵ Com relação a esta fazenda, como na área houve a ocupação de garimpeiros, Arlindo teve que agir com auxílio de força policial para garantir a posse e acabou vendendo aquela fazenda (cf. ZIMMERMANN, 2006).

⁶⁶ Sua filiação no PTB decorreu do convite que Willy Barth fez a ele. Barth também teve um papel importante na indicação do Arlindo como candidato a vereador pela Vila Rondon e depois para prefeito de Rondon.

Mesmo aposentado, Arlindo não deixou dos seus negócios e do patrimônio, ampliando ainda mais seu capital. Nota-se que o mesmo, além de possuir diversos empreendimentos comerciais, é dono de lotes urbanos.

Quando atingiu os 80 anos, entendeu que seria hora de parar. Foi então que decidiu definitivamente se aposentar. Mesmo assim, continuou mantendo pequenas atividades, especialmente voltadas à lida com a terra. Prosseguiu cultivando alguns lotes urbanos que possuiu, até mesmo para manter alguma ocupação. Assim prossegue a vida (ZIMMERMANN, 2006, p. 127).

Como vimos, Arlindo Lamb e sua família conseguiram muitos estabelecimentos na região. Ele também foi corretor de terras da Maripá no período da colonização, faturando muitas áreas na região. Portanto, esta é a base social e econômica para ser “pioneiro”!

Outra personalidade influente no município que lucrou muito na região através da comercialização da terra foi Waldi Winter. Winter foi o primeiro representante da localidade da Vila General Rondon na municipalidade de Toledo, como destacou Iraci Urnau:

[...] a localidade de General Rondon passou à categoria de distrito administrativo de Toledo, pela lei municipal nº. 17, de julho de 1953. A população da localidade elegeu Waldi Winter que integrava o Partido Libertador (PL), como seu primeiro representante junto ao legislativo municipal. Ele, como quase todos os moradores, era natural do Rio Grande do Sul, veio para a região na qualidade de corretor de imóveis, fazendo a intermediação entre a MARIPÁ, representando a pessoa de Willy Barth, e os colonos (URNAU, 2003, p. 53).

Como apontou Urnau (2003), Waldi Winter veio para o Oeste paranaense como corretor de imóveis. Com a venda de terras para a Maripá, ele próprio adquiriu muitos lotes rurais no município, como os demais corretores que vinham para a localidade. A comercialização de terra era um bom negócio aos novos corretores.

Waldi, enquanto corretor da Maripá procurava ganhar muito nas suas vendas, também trabalhava como motorista, trazendo mudanças dos primeiros colonos. Desse modo, João Arno Nedel, quando questionado sobre quem era Waldi Winter, comentou:

O Waldi Winter era o primeiro vereador aqui, ele era vereador em Toledo e era corretor da Maripá, era lá de Santa Rosa (RS). Agora o bicho era mais liso, como aquele muçum do banhado que tu pega e ele escapa, que para segurar esse Winter ali, o Arthur e o Waldi Winter, essa raça ali eram liso, eram tudo de Santa Rosa. Olha, eu trazia as caravanas de Santa Rosa, mas se o Waldi pudesse cobrar três vezes a mais, ele cobrava três vezes a mais. O Waldi Winter esse bicho era ensaboado (NEDEL, 06/03/2010).

Iraci Urnau (2003) também apontou que Waldi Winter só teve participação direta, enquanto político, em 1956, mas que atuou discretamente nos “bastidores”. Como todo bom especulador, para conseguir “regalias” e ter influências no governo municipal, não se afastou da política.

Outro caso de influência na sociedade e governo local é a família Seyboth. Friedrich Ruprecht Seyboth⁶⁷ e sua esposa Ingrun, com apoio da Maripá e de Willy Barth, instalaram o Hospital e Maternidade Filadélfia, em 1953, no mesmo ano em que chegaram, pois já tinham tido contato com a colonizadora. Na fase inicial da colonização da Maripá e no período posterior a família Seyboth também ampliou seus negócios na cidade. Friedrich também teve participação política, sendo vereador do município nos anos de 1966 a 1970⁶⁸.

Outra figura referenciada é Alfredo Wanderer, também considerado “pioneiro”⁶⁹ da localidade. Chegou ao município no ano de 1959, atuou no comércio e no cenário político como vice-prefeito. Alfredo trouxe muitos colonizadores do RS e SC para conhecerem as terras do Oeste paranaense, também trabalhou como corretor para a empresa Maripá, ganhou muito com a venda de terras nos períodos iniciais da colonização, como relatou João Arno Nedel: “[...] ele tinha uma imobiliária, ele loteou bastante aqui, principalmente a região de Porto Mendes” (NEDEL, 13/02/2010).

Alfredo Nied⁷⁰ também foi um dos primeiros comerciantes na localidade da antiga Vila Rondon, instalando-se entre os anos de 1950 a 1951. Segundo João Arno Nedel, Nied tinha um armazém que vendia diversos produtos (NEDEL, 20/02/2010).

A empresa de propriedade da família Nied mudou o nome duas vezes. A primeira delas ocorreu no ano de 1954 como destacou Saatkamp (1984): “Após o ano de 1954, a Firma

⁶⁷ Friedrich Ruprecht Seyboth foi fundador do Lions Club em Marechal Cândido Rondon.

⁶⁸ Friedrich faleceu no ano de 1982.

⁶⁹ Alfredo Wanderer foi um dos homenageados como Cidadão Honorário de Marechal Cândido Rondon, conforme matéria publicada no jornal “O Presente”. *Câmara Entrega Título de Cidadão Honorário ao Pioneiro Alfredo Wanderer*. Ano X, nº581, Dia 13/07/2001. p. 7. Obviamente que tanto este ritual de honrarias quanto o de registro de quem é instituído como *pioneiro* tem caráter seletivo, pois não se trata apenas de saber ou lembrar quem foram os primeiros, mas, sim, de quem tinha influência política e econômico-social. Neste sentido, o chamado *pioneirismo* é construído seletivamente e no âmbito dos espaços oficiais há uma inter-relação entre quem produz a imagem dos “grandes homens locais” e a condição e posição de classe de ambos (na sociedade restrita e na civil).

⁷⁰ Alfredo Nied nasceu em 1917 no município de Lajeado (RS), e faleceu em 30 de outubro de 1993 aos 76 anos de idade. Fonte: FAN. *Falece Alfredo Nied. Marechal Cândido Rondon Perde Homem Desenvolvimentista*. 30/10/1993. É oportuno mencionar que Nied também era um dos principais compradores de porco dos colonos da região, revendendo para Ponta Grossa, Curitiba e São Paulo, de onde trazia outras mercadorias para revender em suas lojas (cf. SEIBERT, 2008, p. 38).

Alfredo Nied passou a denominar-se Casa Comercial Alfredo Nied, comercializando com secos e molhados, armarinhos, tecidos, compra e venda de suínos” (SAATKAMP, 1984, p. 165). Alfredo Nied também criou as empresas, Rodovel Rondon Veículos e Rima Rondon, Implementos e Máquinas Agrícolas e foi sócio-proprietário do Frigorífico Rondon, fundado em 1963, além de fazer o comércio de suíno⁷¹.

Alfredo Nied também atuou nos bastidores na política rondonense, como destacou Nedel: “Quem teve o comando sempre aqui dentro de Rondon foi o velho Nied, [...] Ele já era o que mandava aqui, mas escondido” (NEDEL, 20/02/2010).

Grande parte dos “primeiros moradores empresários” do município adquiriu vários empreendimentos e áreas na localidade. Neste sentido, o caráter empresarial deles é o ponto central na construção de suas imagens. Muitos desses já possuíam diversas propriedades no RS ou SC e já comercializavam terras ou tinham estabelecimentos comerciais nas cidades de origem.

Através da análise exposta, percebemos que os primeiros corretores, considerados por alguns historiadores e pela população local como “pioneiros”, ganharam muito dinheiro com a especulação da terra. Outra situação comum entre estes é a ligação direta ou indireta com o governo local, pois estas ligações, obviamente, contribuíram para a venda de terra e a posição social que ocuparam.

O Estado teve muito envolvimento com os obrageros, as empresas colonizadoras e os militares para constituir o espaço que conhecemos, hoje, por Oeste paranaense. Lucrou com os tributos arrecadados a partir da expropriação das terras indígenas e ainda foi elogiado por ter contribuído para o “desenvolvimento” e “progresso” da região.

A imagem do “pioneiro” está associada ao mesmo projeto de desenvolvimento e progresso na região, como já vimos. Um dos objetivos deste capítulo foi o de mostrar que estes não foram apenas os “primeiros moradores”, mas também investidores particulares em áreas, que lucraram muito com a venda de terras. Entretanto, o mercado especulador iniciado com a colonização continuou gerando lucro e foi base para a formação e continuidade de uma parcela da burguesia local, através de seus herdeiros, como veremos no próximo capítulo.

Por fim, com o capítulo compreende-se que as ações da empresa Maripá não compreenderam apenas a colonização do município, mas também questões mais amplas que envolveram desde a exploração da madeira, a especulação da terra e a hegemonia política e social nesta região, além de suas “tradições”.

⁷¹ FAN. *Falece Alfredo Nied. Marechal Cândido Rondon Perde Homem Desenvolvimentista*. 30/10/1993.

CAPÍTULO II - ESPECULAÇÃO DO SOLO URBANO: UM ESTUDO DE CASO SOBRE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

“Enquanto ligada às forças produtivas, e sendo ela própria força produtiva, a cidade é a sede do econômico e de sua monstruosa potência. Nela, no curso da história (a sua), o valor de troca venceu lentamente o valor de uso; esta luta se escreveu sobre as muralhas das cidades, sobre os edifícios, nas ruas; as cidades trazem seu vestígio, testemunham-na. Do mesmo modo, a cidade é a sede do poder político que garante o poder econômico do capital, que protege a propriedade (burguesa) dos meios de produção e organiza-o proibindo-lhe os excessos e a violência”.

Henry Lefebvre (1999, p. 110)

Neste capítulo, analisamos a especulação⁷² do solo urbano em Marechal Cândido Rondon, durante o período de 1980 a 2008, destacando a formação do setor imobiliário, apontando os envolvimento de empresários e do governo municipal.

É necessário esclarecer que nesse espaço, inicialmente, abordamos a expansão urbana do município e seus desdobramentos. Em seguida, será dada continuidade ao assunto, já discutido anteriormente, da formação do setor imobiliário em Marechal Cândido Rondon.

Sendo assim, tratando-se de especulação imobiliária, a questão que permanece é: Como podemos defini-la? Segundo nossa análise, ela seria a aquisição comercial de bens imóveis com a finalidade de revendê-los ou alugá-los, posteriormente, por um preço/valor maior,

⁷² Sobre as artimanhas da especulação e seu círculo vicioso, levando as questões relacionadas à escassez e às formas de acesso à terra (solo urbano), destacamos o estudo *A Urbanização Brasileira* de Milton Santos: “*Havendo especulação, há criação mercantil da escassez e o problema do acesso à terra e à habitação se acentua. Mas o déficit de residências também leva à especulação e os dois juntos conduzem à periferização da população mais pobre e, de novo, ao aumento do tamanho urbano. As carências em serviços alimentam a especulação, pela valorização diferencial das diversas frações do território urbano. A organização dos transportes obedece a essa lógica e torna ainda mais pobres os que devem viver longe dos centros, não apenas porque devem pagar caro seus deslocamentos como porque os serviços e bens são mais dispendiosos nas periferias. E isso fortalece os centros em detrimento das periferias, num verdadeiro círculo vicioso* (SANTOS, 1993, p. 96).

ou na expectativa de que o preço de mercado aumente com o decorrer do tempo, pois com o aumento populacional a procura por lotes e moradias tende a ser mais frequente, além disso, o crescimento do espaço urbano e seu planejamento são acompanhados pela valorização do solo urbano. Também pode ser compreendida como investimento de capital (patrimonialização ou capital acumulado investido em imóveis urbanos). Como abordou Henri Lefebvre (2004), a especulação imobiliária vem a ser uma mercantilização do solo urbano que envolve o espaço físico-territorial propriamente dito onde uma cidade é construída, a partir das formas de propriedades e das relações sociais existentes, bem como das condições materiais de vida que a população e as classes sociais possuem no que diz respeito à moradia e às fontes de renda e/ou capital. Neste sentido, a especulação do solo urbano inclui a cadeia industrial e empresarial da construção civil e o planejamento urbano gerido pelos órgãos públicos muitas vezes metaforseados com os interesses dos especuladores⁷³.

Assim, ao analisarmos o setor imobiliário, pretendemos enfatizar que determinadas empresas deste ramo possuem relações e envolvimento políticos para “efetuar” a especulação do solo urbano, seja através de empreendimentos habitacionais ou da própria formação e planejamento do espaço urbano (seu desenho socioeconômico)⁷⁴.

Ao analisar como foi produzida a especulação do solo urbano em Marechal Cândido Rondon, portanto, é preciso entender que não podemos situar apenas os donos de imobiliárias, pois seria um estudo não integrado com as demais dimensões social, política, econômica, cultural e da organização do espaço/território. Devemos investigar, portanto, as diversas relações existentes entre as instituições públicas e privadas, órgãos e empresas, empresariado, disputas político-partidários e a forma de uso do governo municipal⁷⁵. Com isto é possível analisar,

⁷³ Tendo em vista que o lugar da concretização da especulação é o solo urbano, sobre esta mercadoria não há, diretamente, incidência de valor-trabalho, pois não há como produzir ou fabricar terra. Entretanto, sobre o solo, transformado em mercadoria, há agregação de novos valores em forma de investimentos em infraestrutura e serviços. A especulação e o preço de mercado possibilitam a obtenção de renda (mais dinheiro/capital) no jogo e interesses dos agentes/sujeitos desse mercado – na compra, na (re)venda e no aluguel de imóveis. A luta pela reforma urbana, por outro lado, visa garantir acesso ao solo e à cidade na perspectiva social, na garantia de direitos coletivos a acesso aos marginalizados.

⁷⁴ O espaço é entendido nesse estudo conforme a abordagem a seguir, realizada no livro *Revolução Urbana* do teórico Henri Lefebvre: “*Ultimamente, o próprio espaço é comprado e vendido. Não se trata mais da terra, do solo, mas do espaço social como tal, produzido como tal, ou seja, com esse objetivo, com essa finalidade (como se diz). O espaço não é mais simplesmente o meio indiferente, a soma dos lugares onde a mais-valia se forma, se realiza e se distribuiu. Ele se torna produto do trabalho social, isto é, objeto muito geral da produção, e, por conseguinte da formação da mais-valia. É assim, e por esse caminho, que a produção torna-se social nos próprios marcos do neocapitalismo*” (LEFEBVRE, 2004, p. 142).

⁷⁵ Para o desenvolvimento dessa pesquisa um dos estudos que nos orientou metodologicamente referente às ações das frações de classe, no sentido em que elas agem em conjunto, mas também nas disputas intra-classe, foi o texto *Estado e Políticas Públicas no Brasil: uma questão conceitual* de Sonia Regina Mendonça. Dessa forma, destacamos alguns procedimentos indicados pela autora, aos pesquisadores referentes à pesquisa histórica: “Ca-

concretamente, as relações entre indivíduos e grupos sociais, seus interesses e suas práticas para construir hegemonia e poder⁷⁶ sobre o conjunto da sociedade local.

2.1 - Expansão urbana da cidade

A partir da década de 1980, a expansão urbana da cidade de Marechal Cândido Rondon passou a ser mais significativa. Este novo momento histórico de ampliação da área da planta urbana da sede do município esteve relacionado a diversas transformações ocorridas no país que atingiu e envolveu a região Oeste, dentre os quais cabe citar: a modernização da agricultura; a expansão da industrialização para o interior do país, em especial dos setores agroindustriais relacionados à modernização da produção agrícola; o êxodo rural; a concentração demográfica da população no meio urbano e o “esvaziamento” no meio rural; e, o crescimento dos setores comerciais e de prestação de serviços nas cidades.

No quadro a seguir observa-se o perfil populacional do município de Marechal Cândido Rondon, a partir de 1960 até o ano de 2006. Através destes dados representativos das mudanças sociais podemos visualizar aspectos da distribuição demográfica pela localização do domicílio.

QUADRO – 02: MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO -1960 A 2006

be ao pesquisador verificar quem são os atores que integram esses sujeitos coletivos organizados, a que classe ou fração estão organicamente vinculados e, sobretudo, o que estão disputando junto a cada um dos organismos do Estado restrito, sem jamais obscurecer que Sociedade Civil e Sociedade Política encontram-se em permanente interrelação” (MENDONÇA, 2007, p. 15).

⁷⁶ Sobre a procedência do poder nas sociedades capitalistas indicamos o estudo *A Nova Pedagogia da Hegemonia: estratégias do capital para educar o consenso* de Lúcia Maria Wanderley Neves (org.): “*Nas sociedades capitalistas, o poder emana das relações sociais de produção na sociedade civil (estrutura) e é exercido pelo Estado, ou sociedade política (superestrutura política), forma ético-política de garantia da dominação da classe expropriadora sobre a classe expropriada ou trabalhadora* (NEVES, 2005, p. 21).

| ANO | POP. URBANA | | POP. RURAL | | TOTAL |
|----------------------------|-------------|-------|------------|-------|--------|
| | Nº. | % | Nº. | % | Nº. |
| 1960 | 9.906 | 77,1 | 2.942 | 22,9 | 12.848 |
| 1970 | 7.189 | 16,4 | 36.587 | 83,6 | 43.776 |
| 1980^(*) | 25.076 | 44,61 | 31.134 | 55,39 | 56.210 |
| 1991 | 26.435 | 53,59 | 22.893 | 46,41 | 49.328 |
| 1994^(**) | 30.974 | 66,66 | 15.487 | 33,33 | 46.461 |
| 2000 | 31.246 | 76,20 | 9.761 | 23,80 | 41.007 |
| 2006 | 35.478 | 78,2 | 9.891 | 21,8 | 45.369 |

Fonte: IBGE (2010).

(*) Em 1982 houve a formação do lago da Itaipu, que implicou em perda territorial e demográfica, principalmente de colonos (meio rural e população rural).

(**) No ano de 1992 houve a emancipação política dos distritos de Mercedes, Quatro Pontes, Pato Bragado e Entre Rios do Oeste, que implicou na perda territorial e populacional do município de Marechal Cândido Rondon. Estes desmembramentos tiveram implicações no perfil demográfico no município-mãe, haja vista a própria condição anterior destes distritos e suas características mais rurais.

Pelo que pode ser visto em termos da demografia, nota-se que o ano de 1980 apresenta o maior número da população total (56.210 habitantes) e o índice mais elevado da população rural (55,39 %).

Em relação ao período de 1980 a 1991, há dois fatores que representam essa queda significativa da população rondonense. A conclusão da construção da barragem da usina foi marcada pelo ato de fechamento das comportas realizado no dia 13 de outubro de 1982 e a formação do lago da hidrelétrica de Itaipu, que durou 14 dias, ou seja, até o dia 27 daquele mês. A construção da Itaipu foi um dos fatos geradores da diminuição da população total e rural do município. Segundo Antonio Donizeti Barriviera (1994) aproximadamente 12 % das terras foram alagadas em Marechal Cândido Rondon. Desta forma, com a formação do lago de Itaipu no município, muitas propriedades rurais e mesmo comunidades desapareceram⁷⁷. Na ocasião, vários moradores dessas localidades tiveram que mudar para outros lugares na região Oeste e para outros estados (frentes agrícolas) e mesmo para o Paraguai.

Para termos uma dimensão visual da proporção de área que o município de Marechal Cândido Rondon perdeu com os desmembramentos dos distritos de Entre Rios do Oeste, Mercedes, Pato Bragado e Quatro Pontes, destacamos dois mapas, que indicam essa proporção:

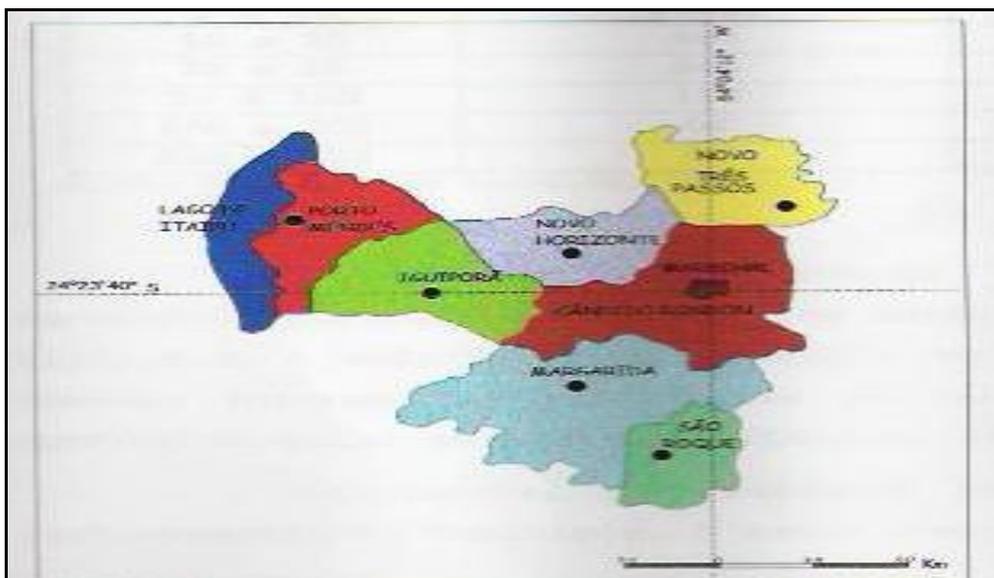
⁷⁷ A respeito dos danos causados pela perda territorial do município, oriunda da formação do lago da hidrelétrica de Itaipu Binacional, cabe mencionarmos que o município recebe até hoje royalties da Itaipu. No entanto, os antigos moradores dessas áreas foram os mais prejudicados pela desvalorização de suas terras e benfeitorias realizadas em suas propriedades (cf. MAZZAROLLO, 2003).

MAPA 03: MARECHAL CÂNDIDO RONDON ANTES DO DESMEMBRAMENTO DOS DISTRITOS



Fonte: PFLÜCK, Lia Dorotéa. Apud: SMANIOTTO, Marcos Alexandre. *A burguesia rondonense em ação: a formação e atuação da guarda mirim (1966-1979)*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2008. p. 47.

MAPA 04: ATUAL FORMAÇÃO D MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON



Fonte: PFLÜCK, Lia Dorotéa. Apud: SMANIOTTO, Marcos Alexandre. *A Burguesia rondonense em ação: a formação e atuação da guarda mirim (1966-1979)*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2008. p. 48.

Outra fonte que pesquisamos que trata da questão de que muitos moradores do município foram para outras localidades por motivo da inundação de suas propriedades que a hidrelétrica provocou, foi a Ata da 12ª Sessão Ordinária da Câmara de Vereadores, realizada no dia 22 de maio de 1981. A preocupação dos vereadores com o êxodo rural no município também foi tema daquela Sessão:

O Vereador João Natálio Stein, se demonstrou profundamente comovido e ao mesmo tempo triste ao verificar que constantemente se despedem de Entre Rios, pioneiros do Município e acima de tudo, amigos, visto que, face às desapropriações da Itaipu, são forçados a procurar outras regiões. Faz votos de que Deus dê sorte à todas estas famílias / rondonenses em suas novas atividades. O vereador Bier disse que o problema desse êxodo de rondonenses se deve juntamente a má organização da Itaipu, que pensa somente no progresso e não tem consideração alguma com os agricultores (CÂMARA DE VEREADORES, Ata nº. 016/81, fl. 3).

Com as emancipações dos distritos de Pato Bragado, Entre Rios do Oeste, Mercedes e Quatro Pontes, ocorridas em 1992, podemos perceber a diminuição da população do município-mãe e uma mudança expressiva na proporcionalidade entre a população urbana (de 53,59% para 66,66%) e a rural (de 46,41% para 33,33%), se comparados os anos de 1991 e 1994. O aumento ou a diminuição percentual que fica na casa dos 13%, entretanto, não representa um novo cenário, pois como os ex-distritos tinham uma população urbana proporcionalmente menor que a rural, no município de Rondon houve esta acentuação na proporcionalidade da população no meio urbano. Desta forma, o quadro abaixo indica a população oficialmente estimada dos municípios após o desmembramento do município de Marechal Cândido Rondon:

QUADRO – 03: POPULAÇÃO ESTIMADA DOS MUNICÍPIOS – 1992

| MUNICÍPIOS | ESTIMATIVAS 1992 |
|-------------------------|---------------------|
| Entre Rios do Oeste | 2.889 |
| Marechal Cândido Rondon | 34.676 |
| Mercedes | 4.153 |
| Pato Bragado | 3.492 |
| Quatro Pontes | 3.612 |

Fonte: IBGE (2010).

A formação do lago de Itaipu e a emancipação destes 4 distritos também refletiram na diminuição da área territorial do município de Marechal Cândido Rondon, como indicou Marli Terezinha Szumilo Schlosser no seu trabalho *Nas Ondas do Rádio: a viabilização da mo-*

modernização agrícola no Oeste do Paraná (1960-1980): “Sendo assim, a área anterior, que era aproximadamente de 1.047 km², atualmente encontra-se reduzida para 747,166 km², de acordo com dados divulgados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos” (SCHLOSSER, 2001, p. 3).

Como já indicamos, a partir de 1980, a cidade teve um significativo aumento populacional se comparado com a década de 1970. Uma das situações que indica os motivos do crescimento populacional foi a instalação, a partir dos anos finais da década de 70, de pequenas e grandes agroindústrias, bancos, redes de lojas, revendas de maquinários e insumos agrícolas e serviços no município (cf. SMANIOTTO, 2008), entre elas, cabe, destacarmos a Copagril Cooperativa Agroindustrial (Copagril) (1970), Frimesa (1977), Loja HM S/A (1977), Agrícola Horizonte (1979) e a empresa Ceval Alimentos S/A (1989). Também houve a instalação de empresas municipais, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) (1996) e a Companhia de Desenvolvimento de Marechal Cândido Rondon (CODECAR) (1977)⁷⁸. Boa parte dos trabalhadores contratados nestas indústrias e empresas migrou para Rondon em busca de emprego em setores urbanos, cuja origem da renda era o trabalho assalariado, não mais a propriedade rural.

Pelos dados demográficos também se percebe que, a partir de 1980, houve uma queda muito brusca na proporção e mesmo no número da população rural, mais especificadamente entre os anos de 1980 e 1994. Em grande medida, essa queda decorreu do processo de modernização conservadora ocorrida na agricultura⁷⁹ iniciado por volta de 1970 na região, da construção da Itaipu, das migrações de agricultores e filhos de agricultores para outras regiões de fronteira agrícola (no país, no Paraguai e na Bolívia) e da busca de estudos e empregos em outras cidades. Porém, é preciso registrarmos que também houve um deslocamento da população rural local ou da microrregião para a cidade de Rondon, cuja ocupação passou a ser concentrar nos setor industrial e de serviços.

⁷⁸ Segundo Smaniotto (2008), como a Codecar é uma Sociedade Anônima de Economia Mista, na ocasião, diversos grandes empresários do município, que eram favoráveis e mantinham relações com o governo da época, viraram acionistas da empresa. Smaniotto (2008), ainda destacou sobre alguns benefícios que a empresa Codecar, no caso, poderia ter contribuído tanto no âmbito político como no empresarial: “*Nesse sentido, devido a Codecar ser de grande valor para a execução das obras públicas, acredita-se que ela teve um grande valor político, dado que as obras poderiam – ou não – serem feitas em benefício de determinados políticos ligados com determinadas siglas partidárias. Enfim, a Codecar pode ser entendida como uma extensão dos interesses, tanto dos capitalistas ligados com o Estado em sentido estrito (como o prefeito), como dos burgueses aparentemente fora deste (os acionistas)*” (SMANIOTTO, 2008, p. 131).

⁷⁹ Sobre o assunto cf. Schlosser (2001). Na pesquisa a autora discute como ocorreu o processo da modernização agrícola na região de Marechal Cândido Rondon.

A diminuição da população rural⁸⁰ nesse período também ocorreu em toda a região Oeste do Estado, como destacou Marissa Eger em sua pesquisa sobre *O Lago – O Espelho da Cidade*:

Dados de uma pesquisa realizada pelo Curso de Ciências Sociais revelam que em 1970 a população rural do Oeste do Paraná representava cerca de 80% da população total. Em 1980 a população rural caiu cerca de 30% e se igualava à população urbana. Já no início da década seguinte a população urbana do Oeste era de aproximadamente 71% (EGER, 2004, p. 11-12).

Outra referência sobre a nova realidade do meio rural no Extremo-Oeste paranaense pode ser vista no estudo de Davi Felix Schreiner sobre *A formação de uma cultura do trabalho: cotidiano, trabalho e poder*:

Em resumo, o desenvolvimento das relações capitalistas de produção camponesa no Extremo Oeste do Paraná integrou o campo, a partir da década de 70, através da produção e exportação agrícola, ao mercado mundial. Junto a esse processo desencadeou-se a urbanização e a agroindustrialização que acentuaram a divisão entre as classes, criaram outras relações familiares, sociais e de produção (SCHREINER, 1994, p. 41).

As décadas de 70 e 80 marcaram mudanças significativas no modelo de produção capitalista no Extremo Oeste do Paraná. A modernização da agricultura trouxe consigo a mecanização e o surgimento de empresas agroindústrias (SCHREINER, 1994, p. 71).

A modernização foi sentida pelos pequenos agricultores, os que não conseguiam ou não quiseram se adaptar ou inserir na modernização agrícola vendia suas terras e se mudavam

⁸⁰ A queda da população rural em todo o país foi sentida durante o processo de industrialização. Desta forma, para abordarmos como a economia industrial se fortaleceu no país, destacamos o livro *Economia política da urbanização*, de Paul Singer, onde o autor abordou essa questão: “Porém, a mudança mais profunda se deu após 1930: antagonismos interregionais cada vez mais fortes, combinados com repetidas revoltas da oficialidade jovem, levaram à derrubada da oligarquia cafeeira do poder, que foi assumido por uma coligação de políticos e “tenentes” oriundos das regiões periféricas (Nordeste e Rio Grande do Sul). Os governos originados da Revolução de 1930 (chefiados, até 1945, por Getúlio Vargas), além de porem em prática uma política mais decidida de industrialização, trataram de desarmar os “exércitos do sertão”, limitando a onipotência dos fazendeiros, e ao mesmo tempo criaram uma legislação do trabalho aplicável unicamente às áreas urbanas (na verdade, apenas às cidades maiores) que proporcionou aos assalariados urbanos um padrão de vida substancialmente mais alto que o das massas rurais. Surge desta maneira um sistema de incentivos que atrai uma parcela crescente dos trabalhadores rurais às cidades. A grande massa rural, confinada na economia de subsistência, passa a constituir para a economia capitalista industrial um verdadeiro reservatório de mão-de-obra ou, na expressão clássica de Marx, um exército industrial de reserva” (SINGER, 1995, p. 121-122). Sobre este último tema relacionado à agricultura de subsistência, indicamos a leitura do ensaio de Francisco de Oliveira, *A Economia brasileira: crítica à razão dualista*. Petrópolis: Vozes, 1987.

para as cidades. Muitos outros agricultores também acabaram se endividando ao tentarem se adequar a essas inovações agrícolas, como mencionou Schlosser (2001):

O “saldo positivo” da mecanização contribuiu para a ampliação da tecnificação — pautada na utilização de tratores e implementos para a adequação do solo, tendo em vista as necessidades de aumento na produção surgidas com o endividamento dos agricultores como consequência dos financiamentos (SCHLOSSER, 2001, p. 174).

Nesse sentido, Davi Schreiner (1994) também destacou outra informação referente ao êxodo rural, fenômeno ampliado após o processo de modernização agrícola:

O êxodo rural deve-se, também, à indisponibilidade de terras agricultáveis. Cabe lembrar aqui, o costume entre os colonos descendentes de imigrantes, que apenas os filhos homens, quando casassem, receberem parte da propriedade dos pais. Para não reduzir demasiadamente o tamanho das propriedades, havia a necessidade de ampliar o tamanho da propriedade comprando mais terras. Os filhos dos colonos que não tinham acumulado o suficiente para comprar outras terras, diante da impossibilidade de subdividir a propriedade sujeitavam-se à condição de arrendatários ou empregados de fazenda. Muitos foram para a cidade em busca de outras formas de sobrevivência ou migravam para outras regiões, iniciando um movimento populacional que se ampliaria após a mecanização da agricultura (SCHREINER, 1994, p. 79).

Como consequência desse aumento populacional urbano, gerado pela modernização conservadora e em seu bojo pelo êxodo rural, aumentava a procura por empregos e moradias nas cidades. Estas condições favoreceram os empresários urbanos de diversos setores (imobiliário, construção civil, indústrias, etc.). Atendendo a interesses empresariais, muitos governos municipais adotaram medidas de incentivo para a vinda de diversas empresas em seus municípios⁸¹.

Para entendermos o processo gerado pelo êxodo rural também se faz necessário ressaltarmos o processo de urbanização no Brasil. Nesse período, observa-se que a burguesia industrial se fortaleceu no Brasil, com o desenvolvimento industrial incentivado pelo Estado. Neste sentido, a abordagem que Ermínia Maricato (2001) fez é de grande valia.

O Brasil, como os demais países da América Latina, apresentou intenso processo de urbanização, especialmente na segunda metade do século XX. Em 1940, a população urbana era de 26,3% do total. Em 2000 ela é de 81,2%. Esse crescimento se mostra mais impressionante ainda se lembrar-

⁸¹ A (agro)industrialização passou a ser o novo sinônimo de progresso e a geração de emprego o novo “consenso” para empresários e novos migrantes em busca de emprego e moradia.

mos os números absolutos: em 1940 a população que residia nas cidades era de 18,8 milhões de habitantes e em 2000 ela é de aproximadamente 138 milhões. Constatamos, portanto, que em sessenta anos os assentamentos urbanos foram ampliados de forma a abrigar mais de 125 milhões de pessoas (MARICATO, 2001, p. 16)⁸².

O processo de expansão urbana em Marechal Cândido Rondon, principalmente a partir de 1980, foi modificando o acesso à cidade e à terra (solo urbano). Dessa forma, a organização espacial articulada pelo próprio município, contribuiu com a formação dos espaços sociais e a marginalização territorial dos moradores das áreas periféricas da cidade.

2.2 - O fortalecimento da industrialização em Marechal Candido Rondon

Como o município encontrava-se em um acentuado crescimento populacional urbano no período de 1980, iniciava-se, por parte dos governos locais, uma articulação para a vinda de mais indústrias, especialmente agroindústrias. Desta forma, um dos meios que os governantes utilizaram foi a oferta de incentivos para as indústrias, como destaca a matéria a seguir intitulada *Mal. C. Rondon – A nova opção para sua indústria*:

Conforme informações obtidas com o secretário municipal de desenvolvimento econômico, será dado início nos próximos dias, uma campanha com a finalidade de atrair para nosso município mais indústrias. Com o título “Mal. C. Rondon – a nova opção para sua indústria”, serão distribuídos decalques, panfletos e dispostos painéis com dados estatísticos em pontos estratégicos da região. Com incentivo, o mesmo departamento está desenvolvendo projetos para a implantação de uma indústria de produtos avícolas, ficando a disposição de interessados na sua execução (FAN, 12/02/1980).

Nos anos seguintes os novos governos do município foram intensificando as políticas de incentivos ao setor industrial, outra reportagem divulgada pela Rádio Difusora intitulada

⁸² Ao analisar a formação e organização do capitalismo, Friedrich Engels e Karl Marx, mesmo escrevendo em meados do século XIX, contribuíram para a reflexão das questões urbana e das cidades (a formação e organização do espaço urbano) sob o ponto de vista sócio-político e dos mais pobres. Desta forma, a contribuição desses autores nos permite entender como a valorização do espaço urbano vem se alterando desde o processo de industrialização. Nessa perspectiva, por exemplo, o estudo de Friedrich Engels sobre *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* nos ajuda a entender o processo de desenvolvimento industrial que contribuiu com o aumento do uso fundiário do solo urbano: “[...] onde ainda havia uma parcela de terra livre construiu-se uma casa; onde ainda havia uma saída supérflua ergueu-se um muro; o valor fundiário aumentou com o desenvolvimento industrial e quanto mais se elevava, mais freneticamente se construía, sem a menor preocupação com a higiene e o conforto dos habitantes, com a única preocupação de obter o maior lucro possível e de acordo com o princípio: por pior que seja um casebre, há sempre um pobre que não pode pagar um melhor” (ENGELS, 1985, p. 66).

1992 será o ano do incremento industrial de Mal. Rondon, reafirma a pretensão dos representantes municipais: “A afirmação é do secretário municipal da indústria e comércio de Marechal Cândido Rondon, Willand Schurt, que espera que no próximo ano, a chegada de mais indústrias no município” (FAN, 26/12/1991).

Um dos projetos mais expressivos de incentivo para a vinda de indústrias foi a criação do Fundo de Desenvolvimento de Marechal Cândido Rondon, proposto pelo prefeito Dieter Seyboth (PFL), em 05 de maio de 1992, Projeto de Lei nº. 2.607⁸³:

Para o prefeito Dieter Seyboth, o fundo permitirá estabelecer políticas e normas de aplicação dos recursos, visando a obtenção de um máximo efeito econômico e social, firmando convênios e contratos que possam incrementar o crescimento industrial e a oferta de empregos (O PRESENTE, Ano I, nº 19, 21/02/1992, p. 01).

O Fundo de Desenvolvimento, implantado nesse período, destinava-se à aplicação de recursos visando o desenvolvimento econômico e social do município. Ou seja, a prefeitura disponibilizava empréstimos para as empresas ou indústrias, para sua ampliação ou instalação no município⁸⁴. Desse modo, os objetivos do fundo se pautavam em:

- I – Implantação de uma política de geração de empregos, com a expansão do mercado de trabalho;
- II – Utilização do ensino técnico profissionalizante como instrumento de aprimoramento da atividade econômica;
- III – apoio e estímulo ao cooperativismo e outras formas de associativismo, buscando fundamentalmente a defesa dos pequenos empreendimentos industriais e agropecuários;
- IV – atuação conjunta com instituições federais e estaduais, objetivando a implantação, no Município de Marechal Cândido Rondon, das seguintes políticas voltadas ao estímulo dos setores produtivos:
 - a) projetos;
 - b) assistência técnica;
 - c) crédito;
- V – financiamento a microempresas, empresas de pequeno porte, mini e pequenos produtores rurais, que desenvolvem atividades industriais e agropecuárias de interesse do município;
- VI – Incentivo a formação de grupos de produção, objetivando:
 - a) prover de mão-de-obra existente;
 - b) aproveitar as matérias-primas locais;
 - c) incentivar a comercialização da produção por entidades ligadas ao setor artesanal;

⁸³ Projeto de lei nº 2.607. Disponível no Site: <http://www.mcr.pr.gov.br/>.

⁸⁴ Um empréstimo através do FMD era/é adquirido mediante a elaboração de um projeto de lei que, em seguida, era/é submetido a apreciação na Câmara de Vereadores.

d) implantar centros de formação de mão-de-obra (LEI nº 2.607, 06/05/1992).

O valor permitido para os empréstimos, na ocasião, era limitado a até 70% do valor do investimento, não podendo este valor exceder a 25% da disponibilidade monetária do fundo. Neste projeto de lei não foram estipulados prazos para a devolução dos empréstimos.

Posteriormente, no ano de 1993, o Fundo de Desenvolvimento foi alterado pelo novo governo, prefeito Ademir Antonio Osmar Bier pelo Partido do Movimento Democrático Brasileiro (PMDB), passando a ser denominado Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), conforme Projeto de Lei nº 2.820. O Fundo, como o anterior, visava o empréstimo de recursos destinados às empresas, visando o desenvolvimento do município.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento, alterado em 1993, não se diferenciou muito do primeiro, implantado em 1992, sendo que apenas algumas atribuições foram inclusas e modificadas. Entre as modificações destacamos: o valor do empréstimo que não poderia ultrapassar a 25% da disponibilidade monetária do fundo passou a ser de apenas 20%. Uma das cláusulas inclusas neste projeto foi: “Também poderão ser usados recursos do FDM, para saneamento financeiro das empresas, limitados a 20% (vinte por cento) dos recursos disponíveis do fundo” (LEI nº 2.820, 22/06/1993).

Sobre os recursos disponibilizados através do FMD, elaboramos um quadro onde constam os incentivos, as empresas e o ano do empréstimo, desde a criação do fundo até o recorte temporal proposto desta pesquisa.

QUADRO – 04: EMPRESAS BENEFICIADAS COM O FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO (1992 a 2008)

| EMPRESA | VALOR EM R\$ E OUTROS INCENTIVOS | DATA | GESTÃO MUNICIPAL |
|--|--|-------------|-----------------------------------|
| Indústria e Comércio de Frios PeixeBom Ltda. | O uso por dez anos do lote rural nº 50/A/B/C/D, doação da prefeitura de barracões pré-moldados, pedra brita e areia, linha telefônica, rede e padrão de energia elétrica, serviços de infraestrutura, isenção de tributos municipais e o empréstimo de R\$ 50.000,00. | 29/11/1996 | Ademir Bier e Aríston Limberger |
| Indústria Irene Ana Basei – Confeccões. Indústria de Confeccões Pequena Mania Ltda | Uso dos lotes 02 e 03 da quadra 02 do loteamento Elio Winter/ Barracão com 600m²/ R\$ 100.000,00. | 10/06/1997 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Empresa de Chalés Beira Lago | Concessão do uso por trinta anos do lote rural nº 48 da gleba nº 01 para a instalação da empresa. | 10/06/1997 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Indústria e Comércio de Frios PeixeBom Ltda. | Incentivos de infraestrutura e o valor de R\$ 520.000,00. | 23/08/1999 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Kagiva Indústria de Bolas Ltda. | Realização de cursos para as costureiras de bolas através do Centro Municipal de Ensino Profissionalizante, concessão do uso por 30 anos dos lotes nºs 02, 03 e 04 da quadra 01 do Parque Industrial III, construção de um barracão, contribuição para o pagamento do aluguel de 2 barracões por doze meses, isenção do alvará de licença por um ano e R\$ 650.000,00 de empréstimo a empresa; | 20/09/1999 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Empresa Comércio e Indústria de produtos Alimentícios Pantanal Ltda. | Local para a instalação da indústria/ a construção de 2 barracões/isenção por um ano do alvará/ R\$ 100.000,00. | 22/09/1999 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Fidelitá Lingerie | Concessão de uso de lotes por 30 anos/construção de barracão. | 22/12/1999 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Empresa individual Ademir Donizete Gracciotim Mudás | R\$ 100.000,00. | 22/12/1999 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Eckert & Filho Ltda | R\$ 400.000,00. | 23/12/1999 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |
| Bombonato Indústria e Comércio de Calçados. | R\$ 700.000,00. | 22/02/2000 | Aríston Limberger e Renato Kaefer |

| EMPRESA | VALOR EM R\$ E OUTROS INCENTIVOS | DATA | GESTÃO MUNICIPAL |
|--|--|-------------|-------------------------------------|
| Refricol Indústria e Comércio Marechal Ltda. | R\$ 200.000,00. | 17/05/2000 | Aríston Limberger e Renato Kaefel |
| Empresa Individual Antonio Luiz Winter. | R\$ 15.000,00. | 17/05/2000 | Aríston Limberger e Renato Kaefel |
| Kagiva Indústria de Bolas Ltda. | Prorrogação por mais um ano do pagamento do aluguel disponibilizado pela prefeitura relativo a 2 barracões da empresa. | 23/08/2000 | Aríston Limberger e Renato Kaefel |
| C.J.R. – Indústria e Comércio Tubulares Ltda. | Contribuição com o pagamento do aluguel do barracão por doze meses/ R\$ 80.000,00. | 18/05/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Editora O Presente Ltda. | R\$ 50.000.00. | 18/05/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Indústria de Telas Rondon Ltda. | R\$ 20.000.00. | 29/05/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Luxúrios – Indústria e Comércio de Confecções. | R\$ 14.000.00. | 29/05/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Moinho Henke Ltda | R\$ 20.000.00. | 29/05/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| DK Bordados Ltda. | R\$ 18.500.00. | 29/05/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Jair Pazuch – Firma Individual (Rondinox). | R\$ 30.000.00. | 09/07/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| C. Heckler de Oliveira & Cia. Ltda.(Rondoplast) | R\$ 6.000.00. | 09/07/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Reichert & Cia. Ltda. (Reichert Confecções). | R\$ 310.000,00. | 09/07/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Metalúrgica Reschke Ltda. | R\$ 20.000.00. | 06/09/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Wurst Quelle Alimentos Ltda | R\$ 30.000.00. | 27/09/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Belusso & Stark Ltda. (ramo moveleiro). | R\$ 10.000.00. | 27/09/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Back & Back (fabricação de eletrificadores de cerca) | R\$ 5.000.00. | 27/09/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Raquel Malhas | R\$ 60.000.00. | 29/11/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Boné e Cia. | R\$ 6.000.00. | 29/11/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |

| EMPRESA | VALOR EM R\$ E OUTROS INCENTIVOS | DATA | GESTÃO MUNICIPAL |
|---|---|-------------|-------------------------------------|
| Probello Indústria de Parquetes Ltda.(indústria e comércio de parquetes e assoalhos). | R\$ 11.000.00. | 29/11/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Lopetur Turismo | R\$ 4.000.00. | 05/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Placar Brindes Indústria e Comércio Ltda. | R\$ 10.000.00. | 17/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Laboreal – Laboratório Homeopático e Farmacêutico Reutmann Ltda. | R\$ 20.000.00. | 17/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Ivanir B. Hardke – ME (Indústria e Comércio de artefatos de madeira). | R\$ 8.000.00. | 17/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Gelex Indústria e Comércio Ltda. (metalúrgica e refrigeração). | R\$ 47.000.00. | 20/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Estela Martins Zanchet Bolzan (Vival Móveis). | R\$ 15.000.00. | 21/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Dalgran Indústria e Comércio Ltda. | R\$ 500.000,00. | 21/12/2001 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Tierling e Cia Ltda. (Tapemar). | R\$ 20.000.00. | 14/01/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Esquamóveis - Indústria e Comércio de Móveis e Esquadrias Ltda | R\$ 14.000.00. | 28/06/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Corte & Cia. (tabacaria). | R\$ 10.000.00. | 28/06/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Ilani Gehrke & Cia. Ltda. (Bellos Passos) | R\$ 5.000.00. | 11/07/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Ernesto Willms- ME (Olaria Itaipu). | R\$ 7.000.00. | 02/09/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Panificadora Thovigio Ltda. (Panificadora Branca de Neve). | R\$ 25.000.00. | 13/09/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Weschenfelder e Cida. Ltda. (ramo de sorveteria, lanchonete, casa de chá, sucos e similares). | R\$ 17.500.00. | 18/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Móveis Libório Ltda. | R\$ 12.000.00. | 18/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Schio – Peças e Transportes Ltda. | R\$ 10.000.00. | 18/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Central Cópias Rondon Ltda. – ME. | R\$ 15.000.00. | 18/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |

| EMPRESA | VALOR EM R\$ E OUTROS INCENTIVOS | DATA | GESTÃO MUNICIPAL |
|--|---|-------------|-------------------------------------|
| Bola – Comércio de Material Desportivo Ltda. – ME. | R\$ 30.000.00. | 20/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Ferangel Modas Ltda. – ME. | R\$ 20.000.00. | 20/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| S.A. Strey e Cia Ltda. (ramo de esquadilha de metal). | R\$ 15.000.00. | 20/12/2002 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Faville Indústria e Comércio de Alimentos Ltda. | R\$ 500.000,00. | 22/04/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Marmoraria Dimagran Ltda. – ME. | R\$ 15.000.00. | 28/05/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Boff Bruschi e Toebe Ltda. | R\$ 15.000.00. | 28/05/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Mariloi Panificadora Ltda. | R\$ 25.000.00. | 28/05/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Artelajes – Fábrica de Lajes e Artefatos de Cimento Ltda. | R\$ 20.000.00. | 28/05/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Empresa de Ônibus Transgiro Ltda | R\$ 330.000,00. | 17/06/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Rondon Ind. e Com. de Colchões de Espuma Ltda. | R\$ 35.000.00. | 14/07/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Rilf Ltda. – ME. (indústria de confecções). | R\$ 40.000.00. | 30/07/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Eldegard Prochnow – ME. (ramo econômico de restaurante). | R\$ 6.000.00. | 24/11/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Comércio de Alimentos Iarton Ltda. | R\$ 30.000.00. | 24/11/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Marechal Esporte Clube Ltda. | R\$ 95.000.00. | 21/12/2003 | 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| GBR – Microcervejaria Gastronômica Ltda. (Haus Bier). | R\$ 200.000,00. | 25/03/2005 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Riscos sabores Indústria e Comércio de Alimentos Ltda. | R\$ 30.000.00. | 28/03/2005 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Bruno Stoeff (produtor rural). | R\$ 28.000.00. | 16/07/2005 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Associação do Instituto Vocacional e Assistencial Rui Barbosa. | R\$ 70.000.00. | 18/07/2005 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |

| EMPRESA | VALOR EM R\$ E OUTROS INCENTIVOS | DATA | GESTÃO MUNICIPAL |
|---|---|-------------|-------------------------------------|
| Associação Educacional Sagrado Coração de Jesus (Escola Cristo Rei) | R\$ 140.000,00. | 18/07/2005 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Unidade Frigorífica de Suínos. | Incentivos de infraestrutura e o valor de R\$ 4.000.000,00. | 26/10/2007 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |
| Associação Educacional e Assistencial Martin Luther | R\$ 200.000,00. | 28/08/2008 | 2ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port |

Fonte: Esta pesquisa foi realizada no site da prefeitura do município de Marechal Cândido Rondon, mas especificadamente na seção dos projetos de leis municipais.

As principais empresas que receberam incentivos através do FMD para sua instalação no município foram às indústrias de grande porte. Entre elas destacamos: a Kagiva Indústria de Bolas Ltda (1999) de propriedade de Darnes Kagiva; a Indústria de Biscoitos Faville (1998) de propriedade de Dali Zadinello; e, a Unidade Frigorífica de Suínos da Copagril.

A partir do quadro exposto calculamos o valor total de empréstimos realizados através do FMD, desde sua criação até o ano de 2008. Tratando-se apenas dos valores nominais destinados pelo FMD ao empresariado, sem atualizações e/ou correção monetária, vemos que na gestão de Ademir Bier e Aríston Limberger foram destinados R\$ 50.000,00; na de Aríston Limberger e Renato Kaefer foram R\$ 2.785.000,00; já na 1ª Gestão Edson Wasem e Valdir Port foram R\$ 2.606.000,00 e no segundo governo foram destinados R\$ 4.668.000,00. Os valores totais desses empréstimos totalizaram R\$ 10.109.000,00. Se dividirmos esse valor geral pelo número total de habitantes que o município possuía em 2010, que era de 44.562 habitantes, chegamos a uma quantia de R\$ 226,85 por habitante. Ou seja, esses dados não foram produzidos a partir de uma aproximação histórica (variação financeira e crescimento populacional) ⁸⁵, apenas calculamos estes dados para demonstrarmos o quanto os governos municipais disponibilizaram empréstimos de recursos públicos através do FMD.

Como já indicamos, uma das empresas que mais recebeu incentivos do município através do FMD foi a Indústria de Biscoitos Faville. Entre os incentivos adquiridos pela empresa, Janete Cleci Albrecht de Sousa, em sua pesquisa intitulada *Discurso Patronal e Relações de Trabalho na Indústria de Biscoito Faville*, indicou que no primeiro empréstimo e serviços prestados à empresa, foram disponibilizados pela prefeitura vários itens, desde o terreno onde a indústria seria construída, a instalação das linhas telefônicas, terraplanagem e recurso financeiro. Entretanto, Souza (2009) citou que, em 2003, a empresa recebeu novo financiamento, agora por intermédio do FMD:

Com fundamento em outro documento cedido pela Câmara Municipal para a pesquisa, poucos anos depois da implantação da empresa, outros incentivos foram disponibilizados ao empresário. Nesse sentido, de acordo com outro documento da Câmara, foi aprovada a “Lei nº 3.474, de 22 de abril de 2003”, a pedido do proprietário para a ampliação da indústria Faville. Desse modo, foi autorizado a concessão de mais empréstimos, estes agora no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) à Faville Indústria de Alimentos. Além disso, através da intermediação do Fundo Municipal de Desenvolvimento (FMD), “em conformidade com a lei nº 2.820, de 22 de junho de 1993 e alte-

⁸⁵ É importante frisarmos que toda a parte de infraestrutura, pedra brita e areia, incentivos fiscais entre outras coisas destinados pela prefeitura, que não foram indicados os seus valores nos projetos de lei, não contabilizamos. Nesse caso, os valores indicados acima resultaram de um exercício matemático.

rações posteriores, bem como demais legislação pertinente”, notamos que outros incentivos estariam sendo concedidos [...] (SOUZA, 2009, p. 22-23).

A imprensa local também publicou diversas reportagens sobre os ganhos que o município teria com a vinda de indústrias. Nesse sentido, a inauguração da empresa *Biscoitos Faville* foi divulgada no jornal *O Presente*.

A partir de dezembro de 2000 a faville estará gerando 300 empregos diretos. Hoje, 180 famílias garantem o pão de cada dia, trabalhando na empresa. A Faville também gera um número igual de empregos indiretos, através do setor de transportes, refeitório, limpeza e outros serviços, todos terceirizados. No total serão aproximadamente 600 empregos ligados a esta indústria (O PRESENTE, Ano IX, nº 420, 24/12/1999, p. 26).

A tônica da municipalidade (executivo e legislativo) e da imprensa tem a mesma perspectiva de associar os incentivos aos empresários aos benefícios sociais da geração de empregos. Diversas referências sobre o incentivo e a vinda de indústrias ao município foram realizadas pelos vereadores durante as Sessões da Câmara de Vereadores. Nesse sentido, mencionamos o registro das declarações do vereador Ítalo Fumagali para demonstrar essa situação: “Disse que é preciso buscar não só novas indústrias, mas também incentivar as já instaladas, para evitar um esvaziamento geral do Município” (CÂMARA DE VEREADORES, Ata nº 023/96, fl.3, 10/06/1996).

Nessa mesma perspectiva, destacamos a reportagem produzida pelo executivo intitulada *Rondon 2000 resgata industrialização* que demonstra claramente as propostas da industrialização inseridas naquele governo, juntamente com o slogan *Geração de Empregos*:

O prefeito Aríston Limberger manifestou-se na abertura dos trabalhos do Executivo neste ano dizendo que para 2000 será consolidado o projeto de retomada da industrialização de Marechal Cândido Rondon. “Nosso município se insere no contexto regional, estadual e, até nacional devido a uma vocação e uma determinação para se industrializar, gerar empregos e renda para os rondonenses”, destacou (O PRESENTE, Ano IX, nº 423, 14/01/2000, p. 9).

As ações do executivo, através dos incentivos às indústrias de grande porte, foi uma das formas de transferência de recursos públicos para fortalecer o crescimento da burguesia industrial no município⁸⁶.

⁸⁶ Entre essas empresas mencionamos a Indústria de Biscoitos Faville e o Frigorífico de Aves Copagril.

2.3 - A formação dos conjuntos habitacionais

Muitas empresas se instalaram no município nos anos finais da década de 1970, refletindo no crescimento populacional urbano, pois novos migrantes se deslocaram em busca de emprego. Após esse período teve início a implantação de diversos conjuntos habitacionais, loteamentos e condomínios, com participação do governo municipal, que refletiu na expansão da área urbana, como percebemos na citação abaixo.

Durante a década de 1980, portanto, houve uma expansão urbana de 47% (711.660 m) sobre a área existente na década anterior, o que levou a cidade a se expandir e a se concentrar ainda mais próxima aos estabelecimentos agroindustriais e se direcionar para os vales fluviais (PFLUCK, 2009, p. 58).

Os conjuntos habitacionais implantados em áreas de expansão urbana surgem para suprirem a demanda por moradia dos trabalhadores das indústrias⁸⁷, que foram se formando, à época, em áreas fora do interesse imobiliário.

Desta forma, em 1975 foi construído no município o primeiro conjunto habitacional, envolvendo a Prefeitura Municipal e o Banco Nacional de Habitação (BNH)⁸⁸, de acordo com Saatkamp (1984):

O núcleo residencial Itamarati, foi o primeiro construído pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) em 1975 com um total de 134 casas, foi habitado em 1977. Este conjunto possui uma praça, ainda em fase de construção, luz, água, iluminação pública e arborização. Não tem escola por estar localizado próximo ao Jardim Botafogo, onde funciona uma entidade escolar (SAATKAMP, 1984, p. 81).

Sobre a instalação do primeiro núcleo residencial construído pelo BNH, nota-se que este foi estabelecido em uma área bem distante do centro comercial da cidade na época. Daí em diante foram construídos diversos bairros com a participação da Cohapar e do executivo em áreas bem retiradas, entre eles cabe destacar o Jardim Primavera (1982), o Loteamento

⁸⁷ Sobre a formação dos jardins habitacionais próximo às indústrias, Saatkamp (1984), ao mencionar os jardins habitacionais localizados próximos ao primeiro parque industrial, localizado na saída para Toledo, dá uma dimensão sobre o assunto: “*Os jardins habitacionais localizados próximo ao frigorífico, dentro da área destinada ao Distrito Industrial, surgiram por iniciativa dos donos das terras e por influência da CIROSA (companhia Industrial Rondon de Óleos S/A), atual SOCEPPAR (Sociedade Cerealista Exportadora de Produtos Paranaenses S/A), para facilitar o acesso dos funcionários do frigorífico*” (SAATKAMP, 1984, p. 81).

⁸⁸ Pelo Decreto-Lei Nº 2.291, de 21 de Novembro de 1986, o Banco Nacional de Habitação (BNH) foi extinto. Fonte: <http://www.planalto.gov.br/ccivil/decreto-lei/De12291.htm>. Acessado no dia 18/01/2010.

Núcleo Residencial São Lourenço (1985), o Primavera II (1991), o São Lucas II (1992), o São Matheus (1994), o São Lucas III (1997), o Santo Amaro (1998) e o Ciprestes (2005).

No período de 1980, a Rádio Difusora destacava, por diversas vezes, através dos seus noticiários, a falta de casas no município, tanto para moradia como para aluguel. Dessa forma, a emissora deu destaque a este caso:

Durante estes primeiros dias do mês de janeiro, notada foi a falta de casas para aluguel em Mal. C. Rondon. – São várias as pessoas que vindo à Mal. C. Rondon têm procurado com insistência casas para alugar, e não as encontram. – São na maioria pessoas que com o passar do tempo terão as suas próprias casas mas que agora, durante um período estariam morando em residências alugadas. – A observação foi levada inclusive ao secretário do desenvolvimento econômico do município, o qual vem mantendo contatos com possuidores de lotes em Mal. C. Rondon, incentivando para a construção de casas residenciais (FAN, 23/01/1980).

Durante o período de 1980 a 2007 foram implantados 136 loteamentos no município (Ver Quadro no Anexo 2). Já sobre a implantação de bairros através dos programas habitacionais neste mesmo período destacamos o quadro seguir:

QUADRO – 5: Nº LOTEAMENTOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS IMPLANTADOS ENTRE O PERÍODO DE 1980 – 2007

| ANO | Particulares | Programas Habitacionais | ANO | Particulares | Programas Habitacionais |
|------|--------------|-------------------------|--------------|--------------|-------------------------|
| 1980 | 2 | 0 | 1994 | 9 | 2 |
| 1981 | 0 | 0 | 1995 | 7 | 0 |
| 1982 | 1 | 1 | 1996 | 3 | 1 |
| 1983 | 0 | 0 | 1997 | 4 | 1 |
| 1984 | 1 | 0 | 1998 | 7 | 1 |
| 1985 | 3 | 1 | 1999 | 1 | 0 |
| 1986 | 4 | 0 | 2000 | 4 | 1 |
| 1987 | 1 | 0 | 2001 | 4 | 1 |
| 1988 | 4 | 0 | 2002 | 2 | 0 |
| 1989 | 3 | 0 | 2003 | 2 | 1 |
| 1990 | 14 | 1 | 2004 | 6 | 1 |
| 1991 | 7 | 1 | 2005 | 5 | 0 |
| 1992 | 16 | 1 | 2006 | 3 | 0 |
| 1993 | 6 | 0 | 2007 | 3 | 0 |
| | | | TOTAL | 122 | 14 |

Fonte: Tabela elaborada a partir de dados apresentados por PFLUCK, Lia Dorotéa. *Riscos Ambientais: enxurradas e desabamentos na cidade de Marechal Cândido Rondon, PR, 1980 a 2007*. Florianópolis: UFSC, 2009. p. 243-248.

Observação: Para a disposição dos dados da tabela, levamos em consideração uma principal diferença entre os loteamentos implantados a partir de programas habitacionais e os loteamentos, qual seja: a forma em que foram organizados (os programas habitacionais organizados pelo município através da Cohapar, enquanto que os loteamentos eram organizados pelas imobiliárias).

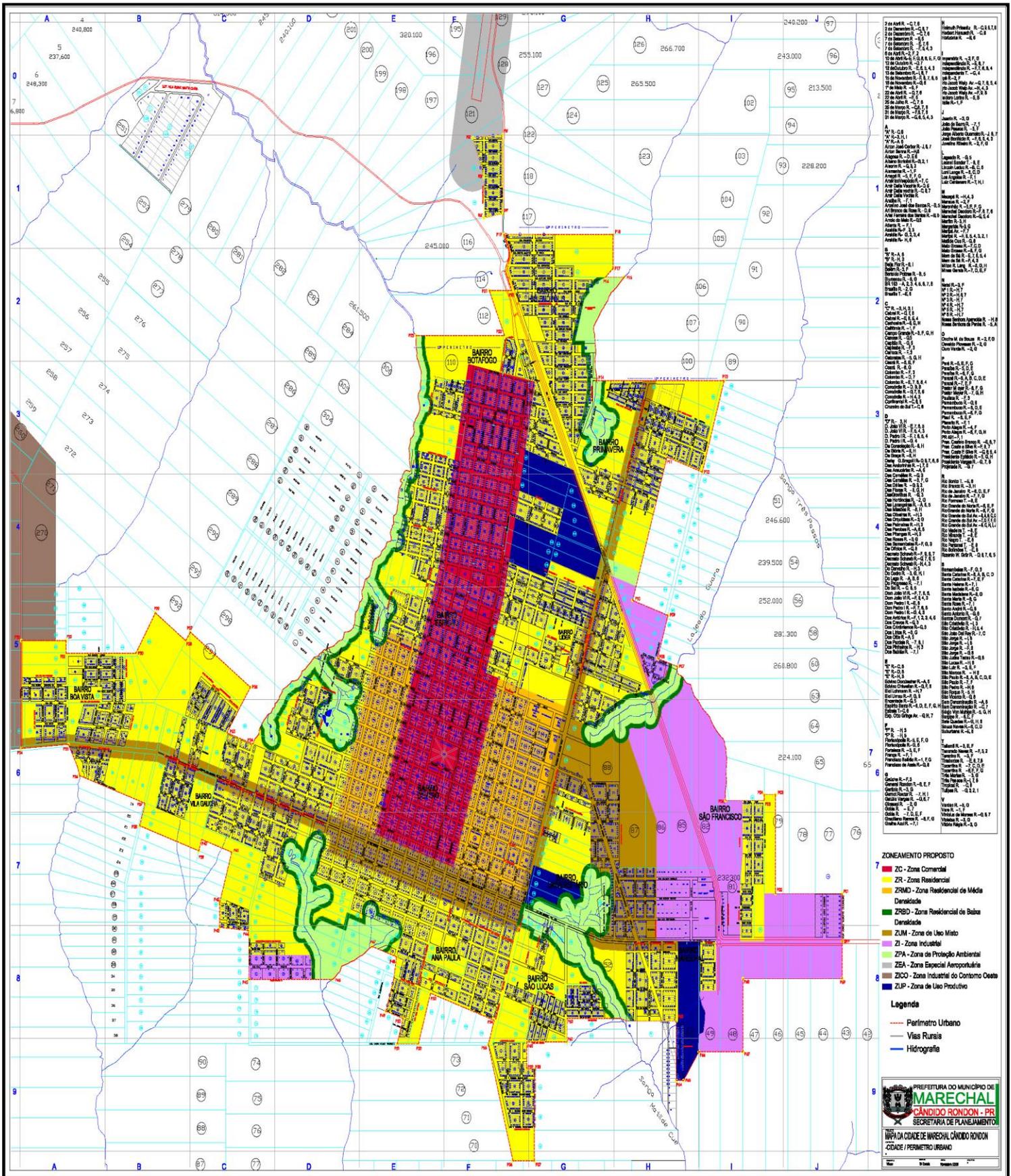
Pelo quadro acima, vemos que durante o período de 1980 a 2007 foram construídos 136 loteamentos, sendo que 14 foram implantados através dos programas habitacionais no município e 122 foram organizados pelas imobiliárias. Também se percebe que no ano de 1992, último ano da gestão Dieter Seyboth/Verno Scherer (PFL), houve o maior número de loteamentos que somaram 16 casos.

Deste modo, cabe mencionarmos que a implantação de diversos loteamentos, nesse período, fez parte da propaganda eleitoral para a campanha de Verno Scherer a prefeito nas eleições municipais de 1992, como comentou Maura da Costa da Silva, em *A Formação do Bairro São Mateus: um projeto de habitação popular em Marechal Cândido Rondon (1992-2008)*:

Criou-se assim toda uma exaltação pela a realização dessas casas, como já mencionado, os maiores beneficiados seriam o grupo de que estava planejando investir principalmente na industrialização. Dieter Seyboth (1988-1992), com o vice Verno Scherer, faziam parte da coligação (CRP), no qual, só no fim do seu mandato priorizou as construções de moradias à população carente da cidade. É importante salientar que vice-prefeito era o secretário da Sociedade comunitária de Habitação Popular. Por fim, fica evidente a notória articulação no qual esse departamento se torna mais uma forma que os políticos criaram para estabelecer a relação de troca entre a população carente conforme suas necessidades, como aqui, o caso, a moradia popular. Entretanto, a estratégia do grupo que estava na governança, da chapa supracitada, Verno Scherer, não logrou êxito, perdendo a as eleições naquele período (SILVA, 2009, p. 30-31).

Para visualizarmos a localização dos loteamentos implantados através dos programas habitacionais no perímetro urbano do município, selecionamos um mapa organizado pela Secretaria do Município em novembro de 2009, onde todos os bairros da cidade estão identificados.

MAPA 05: MAPA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON – NOV/2009.



Fonte: Prefeitura Municipal de Marechal Cândido Rondon – 2010.

Como a questão da moradia popular no município de Marechal Cândido Rondon faz parte da abordagem deste item, é preciso situar a atuação da Sociedade Comunitária Habitacional Popular de Marechal Cândido Rondon, criada em 1987⁸⁹, durante o governo de Ilmar Priesnitz e Ademir Antonio Osmar Bier (PMDB – 1986/1988), e vinculada ao Município, através da Secretaria Municipal de Assuntos Comunitários (SMAC), com o propósito de executar os projetos habitacionais para as famílias de baixa renda. Destacamos sua finalidade e duração, conforme indica seu estatuto social:

Art. 1º A Sociedade Comunitária Habitacional é uma sociedade civil de direito privado, sem fins lucrativos, com sede e foro em Marechal Cândido Rondon – PR., com prazo de duração indeterminado e reger-se-á pelo presente Estatuto (...).

Art. 2º A sociedade tem por finalidade suprir a necessidade de habitação da população carente e de baixa renda, admitidos como tal os indivíduos que não possuem casa própria e que percebam rendimentos mensais de 0 à 2 salários mínimos (SOCIEDADE COMUNITÁRIA DE HABITAÇÃO POPULAR, 04/11/1987, p. 01).

A Sociedade Comunitária, como mencionado acima, foi criada na gestão de Ilmar/Ademir, e teve como primeiro presidente o então vereador Ário Pedro Martiny, como destacou Carlos Alberto Seibert, em *Os Moradores do Loteamento Ceval na História de Marechal Cândido Rondon (1991–2007): um estudo de caso sobre a formação do setor urbano-industrial frigorífico e a luta por moradia*:

No período de criação da Sociedade Habitacional, o prefeito municipal era o Ilmar Priesnitz, (1986-1988) do PMDB, primeiro prefeito eleito após 16 anos de nomeações, pois Marechal Cândido Rondon era área de segurança nacional. Foi durante esse governo que a Sociedade Habitacional foi idealizada e fundada e teve como primeiro presidente o vereador Ário Pedro Martiny (PMDB), pelo fato de ter assumido a Secretária Municipal de Assuntos Comunitários (SMAC) (SEIBERT, 2008, p. 119).

No governo municipal posterior, de Dieter Seyboth e Verno Scherer (PFL, 1989 a 1992), o presidente da Sociedade Habitacional foi o vice-prefeito Verno Scherer, que ocupava a SMAC. Já a partir de 1993, entretanto, no início do governo de Ademir Bier e Aríston Lim-

⁸⁹ É importante, neste sentido, destacarmos que a Sociedade Comunitária Habitacional foi criada após o período da ditadura militar. Sendo assim, é oportuno mencionarmos que o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema de Financiamento de Habitação (SFH), foram os órgãos que conduziram à política habitacional nacional no período, e fortaleceram o mercado imobiliário, como mencionou Maricato (1987): “A política habitacional no Brasil é definida pela forte presença do Estado, através do Sistema Financeiro de Habitação e do órgão central, Banco Nacional de Habitação, criados em 1965, que estruturou uma rede de agentes financeiros privados, fortaleceu o mercado imobiliário e a indústria de construção, viabilizando um movimento vigoroso em todo o país de provisão de habitações para as classes médias e altas, fundamentalmente” (MARICATO, 1987, p. 87).

berger (PMDB, 1993-1996), Ário Pedro Martiny assumiu novamente a SMAC e a presidência da Sociedade Habitacional⁹⁰.

Dessa forma, a cada loteamento aprovado, o executivo apresentava como justificativa que o setor da habitação era uma das prioridades do governo municipal, como indica a Mensagem e Exposição de Motivos, enviado a Câmara nº 011/93:

Este projeto é viável e tem total apoio desta administração municipal, tendo em vista que no programa de Governo ADEMIR/ARÍSTON o setor “habitação” consta como meta prioritária. Por este motivo já foi criada, dentro da Secretaria de Ação Social, Assuntos Comunitários e Habitação, uma divisão especial para atender os condomínios (CÂMARA DE VEREADORES, Mensagem e Exposição de Motivos nº. 011/93, fl. 1).

No ano de 1993 nota-se que o município estava em um momento de crescimento das construções de habitações, como mencionou o jornal *O Presente* na matéria intitulada *Marechal Rondon – Um canteiro de obras particulares: mais de 1.000 casas em construção*:

A cidade de Marechal Rondon vive próspero momento de crescimento. O setor da construção civil é um excelente parâmetro para afirmar isso. Na atualidade, segundo estimativa da prefeitura, mais de 1.000 casas estão em fase de edificação, sem se computar os apartamentos dos diversos prédios que, igualmente, estão sendo construídos (O PRESENTE, Ano II, nº 102, 22/10/1993, p. 14).

No dia 28 de novembro de 1994 foi aprovado pela Câmara de Vereadores outro projeto de lei, nº. 059/94, referente à urbanização de chácaras para a implantação do Condomínio Residencial Guarani. Para aprovação deste, como de praxe, a prefeitura encaminhou uma Mensagem e Exposição de Motivos à Câmara, para posterior aprovação. A partir da leitura deste documento⁹¹ nota-se, novamente, o incentivo que se dava ao setor da habitação, por parte da Prefeitura. Desse modo, é oportuno situarmos que esse loteamento não foi organizado pelo município, e sim pelo Grupo Guarani⁹².

⁹⁰ Uma questão que chamou a atenção foi a aprovação do loteamento Residencial União (1993) e do loteamento Barcelona (1995), áreas que eram de propriedade do então presidente da Sociedade Habitacional Ário Pedro Martiny (cf. anexo 2). Desse modo, vemos novamente funcionários e governantes do município legislando em causa própria.

⁹¹ Vale ainda ressaltar que, além de viável, este tipo de loteamento merece amplo apoio desta Administração Municipal, considerando que o setor da “habitação” consta como meta prioritária no programa de Governo (CÂMARA DE VEREADORES, Mensagem e Exposição de Motivos nº069/94, 10/11/1994, fl. 1).

⁹² O grupo Guarani era formado por moradores da saída de Rondon para Margarida, os mesmos possuem uma Associação nesta região, porém este tipo de condomínio popular (transformado em Associação com CNPJ) foi projetado pela Sociedade Habitacional que organizava este tipo loteamento. A Sociedade Habitacional intermediava a compra da área, normalmente chácaras ou parte delas, administrava os recursos e as formas de pagamento dos lotes (normalmente em 24 parcelas) e encaminhava o projeto habitacional.

A gestão municipal Ademir/Aríston, para as aprovações de condomínios, destacava o apoio para esse tipo de empreendimento. Havia, no entanto, uma preocupação ao se construir as casas populares no município de que fossem próximas aos locais de serviço dos futuros moradores como destaca a entrevista do Secretário Municipal de Ação Social, Assuntos Comunitários e Habitação, Ário Pedro Martini, em entrevista concedida ao jornal *O Presente*:

“Não queremos cercar a cidade de mutirões e não dotar estas áreas da infraestrutura que as pessoas necessitam, como creches, escolas, transporte, praças e etc.” diz o secretário municipal. De certa forma tem sido uma dificuldade da administração no que se relaciona com a compra de novas áreas, visto que a intenção é adquirir áreas próximas de onde já existem outros conjuntos. “Uma das questões que mais levamos em consideração na hora das inscrições é exatamente o local onde o futuro mutuário trabalha. Temos que evitar os deslocamentos muito grandes” (O PRESENTE, Ano II, nº 128, 06/05/1994, p. 20).

A preocupação do secretário é latente com a questão da imagem da cidade, especialmente ao não querer “cercar a cidade de mutirões”, fato que registra os estigmas que os mutirões populares representavam para uma imagem da cidade. Ao mesmo tempo é preciso observar que esta “fala oficial” visa produzir, teoricamente, um discurso de responsabilidade do governo. Numa análise mais concreta, percebe-se que a dita observância da legislação habitacional e do planejamento urbano (plano diretor) era realizada em sua forma mínima, não apenas pelo fato de exigir altos investimentos (se atendidos todos os requisitos em infraestrutura e acesso aos serviços aos “futuros mutuários”)⁹³, mas também por priorizarem, como indicou Henri Lefebvre (1999), uma cidade do e para o capital.

Nesse sentido, visavam deixar os mutirões próximos uns dos outros, ou seja, tinha-se a preocupação de construir os espaços sociais na cidade, a partir das condições socioeconômicas dos moradores. Deste modo, cabe mencionarmos que essas práticas se constituem, indiretamente, numa forma de segregação e *apartheid*, social no espaço urbano, como destacou Ana Amélia da Silva, em sua pesquisa intitulada *Cidadania, Conflitos e Agendas Sociais: das favelas urbanizadas aos fóruns internacionais*:

Essas raízes históricas da forma de lidar com o mundo do trabalho também respondem por práticas que se voltavam para constituir o *apartheid* social urbano por meio de medidas que disciplinassem os bairros pobres, colocando

⁹³ O termo “mutuários” representa a condição e a forma adotada para aqueles que necessitavam de acesso à moradia. O déficit habitacional era “solucionado” através do sistema financeiro e “mutirões”, bem característicos da restrição que isto representava, como abordou Ermínia Maricato (1996 e 2001).

“cada um em seu lugar” – e fora do estatuto da cidadania (SILVA, 1996, p. 53-54).

Na fala de Ário, também nota-se a preocupação com os gastos relacionados à infraestrutura do local, portanto, sugere que a aglomeração dos bairros populares serviria como contenção de gastos de caráter social.

A procura por moradias populares era crescente, inclusive por motivos do crescimento vegetativo da população e na proporção que estas classes representam na geografia da cidade e no conjunto da sociedade, quando são propostos conjuntos habitacionais no município à população mais pobre da cidade, haja vista o crescente déficit habitacional. Estas casas populares eram construídas em áreas distantes das áreas mais “nobres” no espaço urbano, ou seja, em áreas mais periféricas, distantes do centro comercial e das instituições públicas. Enquanto isso diversos terrenos vazios e pequenas chácaras existentes em áreas centrais da cidade ou mais próximas do centro, obviamente, não são acessíveis à população mais pobre, seja pelo preço elevado quanto pela especulação do solo urbano que seus proprietários realizam.

Sobre a precariedade e o padrão de construção da maioria das habitações, no que envolve a falta de espaços para lazer adequado, a localização e os serviços públicos tais como transporte, Singer (1995) abordou que:

A população urbana cresce aos saltos, os serviços urbanos, principalmente o da habitação, atendem cada vez mais precariamente as necessidades do público, e os sinais exteriores de miséria – mendicância, prostituição, comércio ambulante etc. – se multiplicam (SINGER, 1995, p. 63).

Mesmo sendo muito precárias as formas de habitações implantadas pelo município, os governos e seus agentes habitacionais continuam a implantar esse tipo de empreendimento. No ano de 2000, o município abriu novamente inscrições para 100 casas populares e a procura, outra vez, foi grande como foi destacado na reportagem a seguir:

A prefeitura de Marechal Cândido Rondon abriu, na segunda-feira (24), as inscrições para 100 novas unidades habitacionais que serão construídas em conjunto com a Cohapar e a Caixa Econômica Federal. Todos os dias, pessoas com o sonho da casa própria, formaram filas enormes no paço municipal. Algumas pessoas, inclusive, chegavam durante a madrugada para garantir a inscrição (O PRESENTE, ano IX, nº 438, 28/04/2000, p. 15).

A agência/empresa estadual paranaense que financia a construção das casas populares no Estado do Paraná, que merece atenção especial ao falarmos de projetos habitacionais, é a

Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR)⁹⁴. A Cohapar, ao comemorar seus 38 anos de existência no ano de 2003, registrou a data indicando como meta a “inclusão social”, conforme reportagem apresentada no *O Presente*:

A Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar) completou 38 anos de fundação ontem (14) priorizando o combate à exclusão social. Esta é a diretriz dos novos programas habitacionais que estão sendo implantados pelo governo do Paraná (O PRESENTE, ano XI, nº 1015, 15/05/2003, p. 04).

Mas esta prioridade não era o que se via com a construção das casas populares, o que se nota a partir da construção das mesmas é que a exclusão social era reificada e ampliada. A discriminação e os estereótipos sobre os moradores destes conjuntos vão sendo construídos, como por exemplo, a questão que envolve a violência e o crime. Constantemente, esses bairros são apresentados pelos meios de comunicação com estes estereótipos que também estão presentes enquanto relação social e valor moral⁹⁵.

No município também houve acusações que envolveram compras de casas da Cohapar (um dos casos era o loteamento Santo Amaro), por empresários e advogados que lidam com estes casos. Nesse sentido, a princípio, as casas que deveriam ser para pessoas de baixa renda, foram adquiridas por empresários com a intenção de alugá-las (ou revendê-las), como destacou o vereador Albenice de Souza, em 2005.

Comentou sobre o requerimento nº 111/2005, de sua autoria, já mencionado no pequeno expediente, onde há indícios de que alguns empresários compraram casa da COHAPAR e alugaram-na, sendo que isso não pode acontecer, entende que essas casas são para pessoas de baixa renda (CÂMARA DE VEREADORES, ata nº 029/2005, fl. 3).

O registro da ocorrência destes casos ficou apenas como uma denúncia, pois o caso não foi averiguado, nem aberto um inquérito e até hoje a Cohapar não respondeu ao requerimento, como podemos apurar em entrevista realizada com o vereador Albenice Pinto de Souza⁹⁶.

⁹⁴ A Cohapar foi fundada em 1965 no Estado do Paraná, é uma companhia de economia mista que opera as execuções dos programas habitacionais do Estado. Sua sede é localizada em Curitiba, mantendo escritórios regionais em todo o estado (<http://www.cohapar.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=1>. Consultado em 23 de junho de 2010).

⁹⁵ Para uma melhor compreensão sobre a construção desses estereótipos do bairro São Lucas cf. WALLON, Agnes Vanice. *Eu não ganhei casa de ninguém!* Experiências de moradores do bairro São Lucas - Marechal Cândido Rondon (1996-2007). Marechal Cândido Rondon, 2007. Monografia

⁹⁶ SOUZA, Albenice Pinto de. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 15 de fevereiro de 2011, na Farmácia Central de propriedade do entrevistado. Albenice Pinto de Souza nasceu em 19/04/1970 no município de Guaira, Estado do Paraná, mudou-se para o município de Marechal Cândido Rondon no ano de 1973. É casado

Subentende-se que o caso, envolvia pessoas muito influentes no município ou tinha parentesco com algum outro vereador, mas, por outro, haja vista o perfil do vereador denunciante, ele tinha mais interesse de fazer discurso na tribuna do que apurar os fatos.

No entanto, também questionamos Albenice se houve interesse e a participação de outros vereadores pelo caso, e o mesmo comentou:

Não se interessaram porque viram que a situação era muito arriscada, porque viram que eram alguns empresários, a gente fala que são alguns coronéis porque comandavam essa situação. Aí tinha um pouco de receio [...]. Então muita gente veio falar que eu tava mexendo com vespa, né. Então outros vereadores ficaram com receio até falaram para mim não fazer isso aí, até teve vereador que pediu para mim não fazer isso aqui sabe [...] (SOUZA, 2011).

Pelo exposto percebemos como no município, alguns empresários têm o comando sobre questões que envolvem a habitação no município, ou como o próprio vereador Albenice mencionou, se posicionam como “coronéis” diante a população.

Outro aspecto interessante na fala do vereador Albenice foi a influência política na distribuição de casas pela Cohapar. Pessoas que já possuíam casas foram beneficiadas com as mesmas, claro que esse benefício envolveu os chamados “laranjas”, como destacou Albenice⁹⁷:

Não pode ter outra casa no nome, mas é claro foi usado. Mas você sabe, quando você está na política hoje, aí fala assim: “Ah, o fulano de tal que é parente do político tal, precisa de uma casa”. Aí eles vão e colocam em nome de um laranja para que não apareça o nome dessa pessoa. Tem esses casos, não adianta a gente esconder isso aí, pois existe. São irregularidades que existem e nós estamos por dentro dessa situação, só que não tem ninguém que fiscaliza essa situação aí, a Cohapar não tem pessoas competentes, profissionais que fiscalizem essas casas aí, sabe. Aí chega lá, você é dono dessa casa, você fica sendo a dona, mas você de repente ganhou por influência de política, certo! Então fica aí e nem morar na casa vai, só aluga. Existem esses casos, existem essas irregularidades só que não há fiscalização (SOUZA, 2011).

com a Gladis Terre de Souza e têm duas filhas, uma é a Jacqueline Terre de Souza e a outra é a Juliane Terre de Souza. Ele é formado em farmácia e também tem pós-graduação em farmacologia clínica. Disputou a primeira eleição ao cargo de vereador no ano de 2000 pelo Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), ficando na segunda suplência. Assumiu seu primeiro mandato como vereador no ano de 2005, pelo Partido Popular Socialista (PPS), partido no qual se filiou em 2003 permanecendo nele até o ano de 2006. Está atualmente no seu segundo mandato como vereador pelo partido do PMDB (2009-2012), no qual se filiou no ano de 2006.

⁹⁷ Ao destacarmos a entrevista de Albenice, não tivemos o interesse de promover as ações do vereador ao elaborar este requerimento, até mesmo porque ele apenas elaborou o projeto, não insistindo para que o caso prosseguisse mediante a abertura de um inquérito, mas sim de apontarmos como os empresários monopolizam o setor da habitação no município.

Outra realidade dos conjuntos habitacionais é a diferença dos custos dos serviços públicos e/ou taxas e impostos, pois estes são relativamente mais altos nestes zoneamentos do que nas áreas centrais da sede urbana. Dentre estes custos estão o valor venal do IPTU. Nessa perspectiva, Cândido Malta Campos Filho, em seu estudo *Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos* mencionou:

Hoje, os valores venais das periferias urbanas pobres são relativamente mais altos do que os das áreas centrais, onde os proprietários são das classes média e alta. Desse modo, quem é mais pobre paga relativamente mais imposto sobre a propriedade imobiliária (FILHO, 1989, p. 77).

A questão dos impostos e taxas públicas com valor mais elevado pagos pela população mais pobre⁹⁸ não envolve apenas o valor venal dos imóveis, mas também a infraestrutura do bairro e as taxas de iluminação pública, de água, de coleta de lixo, de saneamento e outros serviços públicos que possam existir no âmbito de cada cidade. Assuntos relativamente “desconhecidos” por estes, mas que correspondem a formas de transferência de renda realizadas através do perfil tributário.

Sabe-se que, em tese, o município ou que os governos podem adotar políticas democratizantes e para inibir as desigualdades sociais, mas não é o que constatamos na grande maioria dos municípios no país, até porque estas ações somente têm efetividade na medida em que os direitos sociais são conquistados e garantidos pelas práticas e lutas sociais. Nesse sentido, sobre o papel do município nessa questão Silva (1991) expôs:

A perspectiva da diminuição das desigualdades sociais no espaço das cidades embora de maneira tímida, aparece na função atribuída ao município de executar a política de desenvolvimento urbano através da extensão de uma série de direitos urbanos a todos os seus cidadãos, e visando garantir “que as cidades cumpram a sua função social e promovam o bem estar de seus habitantes” (SILVA, 1991, p. 17).

Nessa perspectiva, é oportuno situar como o Estado é considerado na pesquisa, orientado pela abordagem realizada por Sonia Regina Mendonça (2007):

Nesse sentido, o Estado não deve ser tomado nem como Sujeito, nem tampouco como Objeto, afirmando-se como uma **condensação de relações sociais** e, justamente por isto, tem que ser visto como atravessado pelo con-

⁹⁸ “A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna-se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico de que é o suporte como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, mas, também, do modelo espacial” (SANTOS, 1993, p. 10).

junto das relações de classe existentes na própria formação histórica, incorporando, em si mesmo, os conflitos vigentes na Sociedade em geral (MENDONÇA, 2007, p. 14).

Relacionando o contexto histórico nacional da década de 1980, percebemos que o processo de urbanização e concentração demográfica ampliou o déficit habitacional e as desigualdades sociais. Concretamente, trata-se de faces de um mesmo processo que precisa ser compreendido. A urbanista Ermínia Maricato tem produzido boas reflexões sobre este assunto e problematizou as políticas habitacionais do regime militar e o perfil das metrópoles no capitalismo periférico.

O processo de urbanização, acelerado e concentrado, marcado pelo “desenvolvimento moderno do atraso”, cobrou, a partir dos anos 80, após poucas décadas de intenso crescimento econômico do país, um alto preço, mediante a predação ao meio ambiente, baixa qualidade de vida, gigantesca miséria social e seu corolário, a violência (MARICATO, 1996, p. 31).

No caso de Marechal Cândido Rondon, a implantação de programas locais para habitações populares tiveram a ação direta do governo municipal, o que também produziu uma cartografia espacial das desigualdades sociais e fez parte do interesse especulativo de diversos investidores.

2.4 - Especulação: a formação dos espaços sociais

As qualidades e “propriedades” do espaço urbano resultam de suas interações, de suas estratégias, seus êxitos e derrotas. A forma geral do urbano engloba, reunindo-as, essas diferenças múltiplas. Admitindo-se o exemplo parisiense, o proletariado ainda não criou um espaço. A burguesia mercantil, os intelectuais, os homens de Estado, modelaram a cidade. Os industriais, antes de tudo, demoliram-na. Quanto à classe operária, não teve outro espaço que o da sua expropriação, da sua expulsão: da segregação (LEFEBVRE, 2004, p. 119).

A especulação do solo urbano, além de agir negociando com os fatores temporais e de mercado, também configura a formação dos espaços sociais. Ou seja, com a especulação as áreas mais centrais e de interesse imobiliário deixam de ser vendidas, pois são usadas como reserva de mercado. Quando estas são comercializadas, o seu valor é tão alto que apenas pessoas com condições financeiras elevadas conseguem adquiri-las. Sendo assim, os trabalhadores com menos condições financeiras, acabam recorrendo aos lugares e moradias mais acessíveis.

veis às suas condições, comumente localizadas em áreas distantes do centro comercial do município, inclusive em locais, muitas vezes, impróprios à moradia e realizada de forma irregular.

Os loteamentos e demais projetos habitacionais são implantados vinculados à lógica imobiliária, porém em condições específicas a esse mercado. Nesse sentido, é frequente a construção de casas em áreas de risco, principalmente às populares, afora os padrões e materiais utilizados nas edificações. Pfluck (2009) já alertou para essa questão ocorrida no município: “[...] não é do interesse comercial imobiliário que esse risco seja percebido e, por isso, empreendimentos imobiliários continuam sendo implantados em áreas ambientalmente impróprias” (PFLUCK, 2009, p. 118).

O governo municipal, nesse sentido, é o principal agente na constituição dos espaços sociais voltados à acumulação de capital obtida com a especulação do solo urbano, assim como ao da periferação da miséria, como mencionaram Ermínia Maricato (1987) e Milton Santos (1993):

A abordagem esquemática – espaço de acumulação e espaço de miséria – nos ajuda a captar rapidamente a noção do conjunto e, principalmente, do papel do Estado na organização e realização do vigoroso capital imobiliário brasileiro (MARICATO, 1987, p. 14).

O próprio poder público torna-se criador privilegiado de escassez; estimula, assim, a especulação e fomenta a produção de espaços vazios dentro das cidades; incapaz de resolver o problema da habitação, empurra a maioria da população para as periferias; e empobrece ainda mais os mais pobres, forçados a pagar caro pelos precários transportes coletivos e a comprar caro bens de um consumo indispensável e serviços essenciais que o poder público não é capaz de oferecer (SANTOS, 1993, p. 111).

As ações do Executivo – mas também do Legislativo, do Judiciário e dos órgãos ambientais – reforçam esses espaços sociais de miséria na medida em que investem na implantação de conjuntos habitacionais populares em áreas impróprias, desprovidas de infraestrutura e desrespeito a aspectos da legislação habitacional.

O município, particularmente no seu quadro executivo, tem conhecimento sobre os espaços de maior interesse imobiliário e quem são os especuladores, afinal, o mercado imobiliário é um dos principais focos nas disputas político-eleitorais, da mesma forma sabem que os locais de interesse não eram nem são acessíveis às classes trabalhadoras. Desta forma, ao invés de combaterem a especulação (lotes vazios), alguns vereadores, nos diversos governos municipais, buscaram a sugestão da implantação de mais programas habitacionais às famílias de baixa renda.

O vereador Ário asseverou que o maior problema de Marechal Cândido Rondon é a falta de um programa habitacional, pois não adianta existir uma grande oferta de lotes se a população necessitada não têm condições de adquiri-los. No caso da construção de casas populares, cada necessitado adquire a sua residência, pagando-a em prestações mensais (CÂMARA DE VEREADORES, Ata nº 057/91, fl.3).

Os Planos Diretores surgiram com o propósito de implantar o planejamento urbano, com possibilidade de até intervir no crescimento desordenado, na especulação, etc., mas o que se nota a respeito de seus desdobramentos, é que os caminhos foram outros, como destacou Silva (1991): “Nos anos 60/70, os Planos Diretores acentuaram seus aspectos tecnocráticos e autoritários acirrando os problemas de desigualdades sociais no espaço das cidades e tornando-se avessos à perspectiva de participação popular nos destinos das cidades [...]” (SILVA, 1991, p. 10).

Já em relação à sua definição, podemos destacar que o Plano Diretor é um instrumento dos governos municipais que define o padrão de desenvolvimento da ocupação do solo urbano, através da definição de seu zoneamento.

Nesse caso, a indisponibilidade de habitações boas aos trabalhadores se torna visível no município. A especulação com os aluguéis é outra atividade dos grupos imobiliários, porém, também apresenta os impeditivos aos mais pobres, pelo menos nas áreas mais valorizadas⁹⁹.

2.5 - Financiamentos habitacionais

Os financiamentos habitacionais fomentados pelo Executivo municipal tiveram significativa procura, quando eram anunciados, o que reflete a amplitude do déficit habitacional¹⁰⁰.

⁹⁹ Sobre o custo dos bons alojamentos e a dificuldade de compra desses pela classe trabalhadora, Friedrich Engels, em seu livro *A Questão da Habitação*, trata dessa questão: “*Os bons alojamentos são tão caros que é absolutamente impossível serem habitados pela grande maioria dos operários. O grande capital receia arriscar-se nas habitações destinadas às classes trabalhadoras, que, levadas pela necessidade de residir, caem nas garras da especulação*” (ENGELS, 1979, p. 25). Mesmo realizando outra abordagem e analisando um período distinto dessa pesquisa, a análise de Engels nos ajuda a entender questões atuais sobre a especulação.

O modelo de haussmanização e a reforma sanitária das cidades produzidos em fins do século XIX redefiniram a cartografia das cidades do ponto de vista social (marginalização e periferização dos pobres e da pobreza). Sobre este tema, cf. PERROT, Michelle. *Os Excluídos da História – operários, mulheres e prisioneiros*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.

¹⁰⁰ Nesse caso, é oportuno situarmos a abordagem realizada por Silva (1996) sobre a questão dos financiamentos habitacionais destinados à classe trabalhadora. Ana Silva, desse modo, discutiu como estes financiamentos não estavam centrados na garantia de ampliação do direito à moradia, e sim nos setores especulativos, principalmente

Ao analisarmos os meios de comunicação local (jornal O Presente e Rádio Difusora do Paraná) percebemos que diversas reportagens foram publicadas pelo governo municipal e agências de financiamento habitacional do governo federal para divulgar estes programas. Entretanto, nem todas as linhas de crédito, mesmo de bancos estatais, estão voltadas à solução do problema habitacional, mesmo em condições específicas. Pela matéria divulgada no ano de 1998 pela agência da Caixa Econômica Federal (CEF), é possível visualizar sua atuação no município:

Entre os vários programas habitacionais oferecidos pela CEF (**Caixa Econômica Federal**), o gerente geral do banco em Marechal Cândido Rondon, Irineu da Cunha Marques, destaca a carta de crédito FGTS individual e o de material de construção, criado há pouco tempo (O PRESENTE, ano VII, nº 345, 17/07/1998, p. 15, grifo nosso).

O gerente em Marechal Cândido Rondon diz que a procura por estes programas habitacionais está sendo muito grande. Ele garante que todos os pedidos de financiamento serão atendidos pela CEF e também diz que não há limite no orçamento do banco para estes programas. “Estamos atendendo a demanda”, finaliza Irineu (O PRESENTE, Ano VII, nº 345, 17/07/1998, p. 15).

Nessa mesma edição o jornal destacou mais uma reportagem de incentivo à casa própria. O assunto chegou a ser pauta do editorial intitulado: “O Sonho da Casa Própria” (O PRESENTE, 17/07/1998, p. 2). Na reportagem, o jornal procurou destacar as facilidades que o governo promove, através do sistema financeiro, porém com suas marcas sociais, obtenção da casa própria ou a casa na praia (!) e o peso da retórica:

As novas regras estabelecidas pelo governo no Sistema Financeiro de Habitação estão melhorando as negociações dos contratos e prometem ampliar a oferta de financiamentos no mercado imobiliário. É sonho de muitos ter casa própria ou mesmo possuir uma casa na praia (...).

As mudanças poderão trazer os bancos de volta ao mercado de crédito imobiliário, gerando concorrência no setor e beneficiando os mutuários, que poderão financiar a casa própria a taxas bem mais baixas e talvez, em breve, terão à disposição alternativas de crédito oferecidas pelos próprios bancos, especialmente para famílias de baixa renda (...).

As facilidades são tantas que está promovendo uma corrida cada vez maior às agências da Caixa Econômica Federal. Porém, todo cuidado é pouco na hora de contratar um empréstimo imobiliário (O PRESENTE, ano VII, nº 345, 17/07/1998, p. 2).

o bancário: “Frequentemente, programas e políticas sociais encetadas para os mais pobres iludiram a consagração de direitos sociais na razão inversa em que adicionavam privilégios ao arcabouço dos interesses financeiros privados e especulativos” (SILVA, 1996, p. 111).

No ano de 1998, ocorreu uma reunião no município com os corretores imobiliários, no intuito de organizar o setor. Sobre o encontro o jornal *O Presente* destacou:

O presidente do Creci/PR. (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), José Teodoro da Silva, esteve em Marechal Cândido Rondon na sexta-feira passada para reunião com os corretores credenciados do município. O objetivo do encontro, segundo José Teodoro, foi promover maior integração entre os profissionais do ramo (...).

De acordo com José Teodoro, um dos maiores problemas do setor, atualmente, é o período de estagnação pelo qual está passando o mercado imobiliário, trazendo sérias dificuldades para o desenvolvimento da categoria de corretores de imóveis. “Falta agregação dos corretores, que precisam estar organizados e coesos para superar as dificuldades de mercados. Os corretores não podem mais trabalhar somente como concorrentes, mas sim, realizar parcerias” opina (O PRESENTE, ano VII, nº 345, 05/06/1998, p. 36).

Pela reportagem, nota-se que esse setor empresarial, na ocasião, aparentemente estava desunido. Para que o ramo imobiliário conseguisse atingir a organização pretendida, na reunião, foi sugerida a união do mesmo. Deste modo, vemos como o mercado imobiliário foi, aos poucos, se unindo no município. Após esse período de unificação do setor, notou-se que as procuras por financiamentos habitacionais se ampliaram. De todo modo, a organização do setor imobiliário foi um dos motivos para o aumento da procura por financiamentos, mas não foi o único.

Na reportagem apresentada pelo o jornal *O Presente*, em 2007, com os proprietários de algumas imobiliárias do município, o aumento das vendas de imóveis apresentaram grande porcentagem em duas situações, uma pela boa safra a outra pelos diversos financiamentos existentes. Sobre o aumento das vendas em 2006 na cidade, o jornal *O Presente* destacou:

A liberação de vários tipos de financiamento habitacionais movimentou diversos setores em 2006. Somente a Caixa Econômica Federal (CEF), por exemplo, de janeiro a outubro do ano passado, aplicou R\$ 11,4 bilhões em financiamento – o maior recorde da CEF nos últimos tempos – volume 96% superior ao aplicado em igual período de 2005. E a expectativa era chegar aos R\$ 14 bilhões aplicados em habitação até o final do ano (...).

Em Marechal Cândido Rondon, a liberação de financiamentos movimentou as vendas dos imóveis na cidade. Conforme o proprietário da Imobiliária Joris, Celson Joris, houve um incremento nas vendas de imóveis financiados de cerca de 15% (O PRESENTE, ano XV, nº 2013, 09/01/2007, p. 11).

Esse grande aumento nos financiamentos parece ser um dos motivos que fez com que o mercado imobiliário elevasse ainda mais o preço dos imóveis a partir do ano de 2007. Sobre

os preços dos terrenos no município, destacamos o quadro a seguir, que compreende os períodos entre 1991 a 2008¹⁰¹.

QUADRO – 06: PREÇOS MÉDIOS DO M² DE ÁREAS NA REGIÃO CENTRAL E NOS BAIRROS (1991-2008)¹⁰².

| ANO | PREÇO MÉDIO DO M ² - R\$ - REGIÃO CENTRAL | PREÇO MÉDIO DO M ² - R\$ - DE-MAIS BAIRROS | IGP-M/FGV – ACUMULADO NO ANO | IGP-DI/FGV – ACUMULADO NO ANO ¹⁰³ |
|------|--|---|------------------------------|--|
| 1991 | Sem Classificados | Sem Classificados | 458,38% | 480,17% |
| 1992 | Sem Classificados | 4,00 | 1174,67% | 1.157,84% |
| 1993 | 6,45 | 3,21 | 2567,34% | 2.708,39% |
| 1994 | 12,74 | 4,79 | 869,74% | 909,67% |
| 1995 | 15,40 | 6,71 | 15,23% | 14,77% |
| 1996 | 23,53 | 7,30 | 9,18% | 9,33% |
| 1997 | 26,34 | 8,61 | 7,73% | 7,48% |
| 1998 | 21,70 | 10,05 | 1,78% | 1,71% |
| 1999 | 25,26 | 11,10 | 20,10% | 19,99% |
| 2000 | 29,96 | 15,10 | 9,95% | 9,80% |
| 2001 | 25,19 | 16,36 | 10,37% | 10,40% |
| 2002 | 35,24 | 16,92 | 25,30% | 26,41% |
| 2003 | 62,41 | 28,83 | 8,69% | 7,67% |
| 2004 | 104,18 | 39,65 | 12,42% | 12,13% |
| 2005 | 150,51 | 61,21 | 1,20% | 1,22% |
| 2006 | 100,28 | 65,03 | 3,84% | 3,79% |
| 2007 | 146,50 | 80,89 | 7,74% | 7,89% |
| 2008 | 224,72 | 82,23 | 9,80% | 9,10% |

Fonte: Quadro elaborado a partir de dados coletados nos classificados do jornal *O Presente*, e nos sites <http://www.portalbrasil.net/igpm.htm> e <http://www.portalbrasil.net/igp.htm>.

Obs.: A média anual foi obtida através da soma dos preços praticados no ano e sua divisão pelo total de m² dos lotes vendidos naquele ano, conforme os dados desta pesquisa. Portanto, não se trata de um indicador produzido a partir de cálculos específicos. Todos os períodos calculados anteriores ao período da moeda real foram transformados em real.

Pelo levantamento realizado nota-se que o preço do metro quadrado (m²) aumentou progressivamente, no entanto, a partir do ano de 2003 esse aumento foi mais significativo, chegando a dobrar de preço, em relação ao período anterior.

¹⁰¹ A pesquisa foi realizada no jornal *O Presente*, como o referido jornal iniciou sua circulação no ano de 1991 esta data demarcou o início do período do levantamento que avançou até o ano de 2008.

¹⁰² O quadro foi elaborado a partir do levantamento realizado nos classificados do jornal *O Presente*, sobre todas as publicidades relacionadas à venda de terrenos (em cada ano) que apresentavam dados do preço e da metragem. Desta forma, somamos os preços de todos esses terrenos e dividimos pela soma da metragem de todos os lotes. Incluímos na tabela uma coluna com os indicadores da variação anual do IGP-M do período analisado por ano.

¹⁰³ O IGP-DI/FGV é o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna. Sobre a diferença entre os índices de IGP-DI e IGP-M destacamos: “O que difere o IGP-M/FGV e o IGP-DI/FGV é que as variações de preços consideradas pelo IGP-M/FGV referem ao período do dia vinte e um do mês anterior ao dia vinte do mês de referência e o IGP-DI/FGV refere-se a período do dia um ao dia trinta do mês em referência” (<http://www.portalbrasil.net/igp.htm>, 2010).

Diversos proprietários de imobiliárias no município também foram consultados sobre os valores atuais do m² do terreno em Marechal Cândido Rondon e a média respondida foi de R\$ 100,00 por m².

Se em 2006 as vendas no setor imobiliário tiveram um crescimento significativo, nos anos de 2007 e 2008 a situação das vendas continuou a aumentar ainda mais o preço dos terrenos, conforme os dados apresentados no quadro, e até mesmo pelos índices que foram divulgados pelo próprio setor imobiliário:

Empresários de Marechal Cândido Rondon e que atuam no setor imobiliário estão comemorando as boas vendas de 2008, que chegaram a superar 2007. Apesar da crise econômica que tem causado recessão em alguns setores, as vendas de imóveis continuaram em alta no município dando um fôlego extra ao ramo (...).

O corretor de imóveis, Clever Wollstein, considera este ano como excelente, tendo em vista que a empresa bateu três recordes de vendas, principalmente de terrenos, nestes dez anos de atuação em Marechal Rondon. O comércio de casas e apartamentos também registrou alta. “A facilidade na aprovação e liberação de financiamento é o principal motivo para a alta nas vendas. Além disso, a economia está estável e isso traz confiança às pessoas. Elas não têm tido medo algum em financiar” comenta (...).

Se a crise econômica afetou o setor? O profissional diz que sim, porém atingiu de forma positiva, ressalta. “Neste ano o crescimento nas vendas foi de 47% em relação ao ano passado. [...]. Isso porque muitas pessoas ficaram com medo de que o governo atual fizesse o que ocorreu no passado, o bloqueio das poupanças, e aproveitaram para garantir a compra de imóveis”, explica (O PRESENTE, ano XVII, nº 2483, 29/11/2008/29/11/2008, p. 15).

Pelo exposto nota-se como o mercado imobiliário¹⁰⁴ elevou suas vendas a partir da diversidade de financiamentos existentes e a facilidade para a liberação dos recursos. Atualmente, a comissão que a imobiliária recebe pela venda de imóveis varia entre 5 a 6% do valor bruto. Já a comissão dos corretores varia muito dependendo da empresa, algumas imobiliárias mencionaram que o maior percentual fica com a empresa, mas não apontando porcentagens, outros indicaram a porcentagem de 4% ao corretor e 1% para a imobiliária, já outra imobiliária mencionou que de toda venda, 50% do lucro fica com a imobiliária e os outros 50% é dividido entre os corretores.

Uma peculiaridade interessante a ser refletida remete ao ano de 2008, pois nesse ano o mercado imobiliário foi muito promissor no Brasil, mas por outro lado nesse mesmo ano teve

¹⁰⁴ O mercado imobiliário compreendido aqui envolve tanto os proprietários das imobiliárias bem como os corretores que trabalham na empresa.

a crise nos Estados Unidos¹⁰⁵. Uma das causas da crise no mercado imobiliário nos Estados Unidos em 2008 foi a amplitude da liberação de empréstimos para a compra de imóveis. No caso do Brasil, com a ampliação de financiamentos para aquisição de imóveis, o mercado imobiliário daqui uns anos também entrará em crise?¹⁰⁶

O mais novo programa do governo federal *Minha Casa, Minha Vida* que viabiliza o “sonho da casa própria” vem sendo de interesse imobiliário. O programa tem como critério o financiamento para a construção de casas, atendendo a quatro tipos de faixa salarial, aos que possuem renda de 0 a 3, de 3 a 5, de 5 a 6 e as famílias com renda de 6 à 10 salários mínimos.

Desta forma, através de pesquisas realizadas no setor imobiliário rondonense, formado por imobiliárias e pelos construtores das casas, verificamos que estes parecem estar se aproveitando dessa forma de financiamento e do elevado preço dos lotes nas áreas centrais. Afinal, eles adquirem terrenos com aproximadamente 300 m² por R\$35 mil, em locais distantes da área central e constroem 3 casas, vendendo-as em torno de R\$ 80 a 100 mil cada casa, dependendo da localização e a estrutura da casa. Desse modo, esse setor vem faturando muito com esse tipo de financiamento.

Segundo Ermínia Maricato, em uma entrevista publicada pela revista Caros Amigos (Ano XIV, nº 158, edição maio 2010), este novo programa federal inclui subsídio a fundo perdido, mas a classe que mais se beneficiou foi a classe média. Sobre a criação do programa, a arquiteta ressaltou: “O ‘Minha Casa, Minha Vida’ foi desenhado pelo governo federal e por um grupo de 11 empresários. Isso me chocou” (MARICATO, In: Caros Amigos. Ano XIV, nº 158, edição maio 2010, p.15).

Nessa mesma entrevista, Maricato (2010) apontou que esses 11 empresários atuam na área de construção civil em escala nacional. Desta forma, percebemos que os programas habitacionais seguem sendo projetados sob o comando de um determinado grupo, nesse caso os próprios especuladores deste ramo e as agências financeiras vinculadas ao programa do governo federal.

Para uma discussão sobre a procura e a demanda que atende esse tipo de financiamento consultamos alguns proprietários de imobiliárias. Sobre essa questão Roberto Afonso Thomé, da Imobiliária Activa, mencionou: “Na verdade assim, até pela curiosidade e pelo

¹⁰⁵ A crise de 2008 nos Estados Unidos teve origem pela quebra do banco Lehman Brothers, ocasionada pela crise no sistema imobiliário. SATO, Paula. Disponível em: <http://revistaescola.abril.com.br/geografia/fundamentos/causou-crise-economica-mundial-470382.shtml>. Publicado em maio de 2009. Acessado em 01 de dezembro de 2010.

¹⁰⁶ O presente estudo apenas pretende levantar essa distinção entre o mercado imobiliário norte-americano e brasileiro no período de 2008 e indicar questões para serem refletidas. Não aprofundaremos esse assunto, pois isto exigiria um estudo específico que não é objeto desta pesquisa.

volume de propaganda todo mundo procura, mas quem tem acesso a esse programa é a partir de renda de mil e quinhentos reais, três salários tem que ter” (THOMÉ, 22/09/2010)¹⁰⁷.

Através do valor indicado por Roberto e por outros proprietários de imobiliárias nota-se que o programa habitacional *Minha Casa, Minha Vida* atende mais as famílias de “classe média” (classificadas como tendo renda média no âmbito da sociedade brasileira). Uma das razões deste programa atender as famílias de “renda média” é o alto valor cobrado como entrada para aquisição do imóvel, valores esses que não correspondem ao orçamento de uma família de baixa renda. Desse modo, Roberto Afonso Thomé mencionou o quanto é esse valor da entrada, correspondente ao imóvel nesse programa:

[...] no site ou nas propagandas eles falam que financiam 100% do imóvel e na verdade não financiam. Se você procurar a caixa, aqui, eles vão financiar 90% do imóvel. Então de oitenta mil a pessoa precisa ter oito mil de recursos próprios, esse recurso próprio pode ser o FGTS. Então ela vai ter um subsídio: o governo vai ajudar ela com alguma coisa no valor, pode chegar até onze mil reais de acordo com a entrevista com o perfil de cada cliente, né [...] (THOMÉ, 22/09/2010).

Como os financiamentos habitacionais pela Caixa Econômica Federal têm demandado uma procura grande por casas, algumas imobiliárias têm ofertado financiamentos pela própria imobiliária.

Uma das imobiliárias que mais tem praticado esse tipo de financiamento e utilizado o slogan de “projeto popular” para atrair os compradores, é a imobiliária Edemar Imóveis. Desse modo, quando questionamos o proprietário desta imobiliária, sobre a venda de casas pelo programa “Minha Casa, Minha Vida”, ele destacou outro tipo de financiamento que a sua empresa trabalha:

Trabalhamos. Construimos a casa, somos correspondentes da Caixa. Então estamos diretamente ligados, tanto é que nós montamos um outro programa, Minha Casa, Minha Vida é do governo e nós fizemos o projeto Adeus Aluguel que deu muito certo (...).

O projeto é o seguinte: Nós tentamos chegar a entrar num valor entre 70 a 80 mil para pegar aqueles benefícios do projeto Minha Casa, Minha Vida. E a gente fez aí em torno de 30 casas mais ou menos têm algumas ainda para comercializar, mas foi um sucesso. São casas com um acabamento muito bom, vidro temperado, com laje, com telha de qualidade, cerâmica boa. Então, realmente foi um sucesso (WOLLSTEIN, 25/11/2010)¹⁰⁸.

¹⁰⁷ THOMÉ, Roberto Afonso. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 22 de setembro de 2010, na Imobiliária Activa.

¹⁰⁸ WOLLSTEIN, Edemar. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 25 de novembro de 2010, na Imobiliária Edemar Imóveis.

Para finalizar esse ponto, cabe mencionarmos como a crise da habitação faz parte da sociedade capitalista e como essa afeta a classe operária. A questão da habitação vem, a cada época, sendo um problema para a classe operária, como já indicou Engels (1979),¹⁰⁹ pois os preços dos aluguéis e da terra, a cada ano que passa sobe de forma alarmante. Desta maneira, as condições de habitação tendem a piorar e, em alguns casos, principalmente nas grandes cidades, a solução é a moradia irregular e precária ou de rua (debaixo de viadutos), faces essas resultantes do sistema capitalista que instituiu a cidade-mercadoria, a mercantilização do solo urbano e sua especulação.

2.6 – A valorização do preço dos terrenos no município

A valorização exorbitante do preço dos terrenos no município de Marechal Cândido Rondon, iniciou em questão de uns cinco anos para cá, os motivos desse aumento são diversos e são analisados neste item.

Um dos fatores para essa elevação nos preços de terrenos foi o aumento do crédito disponibilizado para a compra de imóveis e/ou construção de moradia, como já mencionamos.

A expansão da área urbana ocorrida nos últimos anos, que incluiu os loteamentos populares, também encareceu o custo dos terrenos. O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10/07/2001¹¹⁰, estabeleceu critérios e exigências para o planejamento urbano e ambiental, parcelamento do solo urbano e a implantação de loteamentos, dentre outros aspectos. Com relação à criação de projetos habitacionais, o Estatuto da Cidade passou a exigir como pré-

¹⁰⁹ Sobre a questão da habitação Friedrich Engels (1979), fez a seguinte consideração e crítica: “*A crise da habitação – à qual a imprensa despande uma tão grande atenção – não reside no fato universal de a classe operária estar mal alojada e viver em moradias superlotadas e insalubres. Essa crise do alojamento não é particularidade do momento, não é tão pouco um daqueles males que sejam próprios do proletariado moderno e o distinguiria de todas as classes oprimidas que o procederam; antes pelo contrário, todas as classes oprimidas de todos os tempos foram algum tanto igualmente atingidas. Para pôr fim à crise da habitação não há senão um recurso: eliminar pura e simplesmente a exploração e a opressão da classe trabalhadora pela classe dominante. O que se entende hoje por crise de alojamento é o agravamento particular das más condições de habitação dos trabalhadores como resultado do brusco afluxo da população rural rumo às grandes cidades; é um enorme aumento dos aluguéis; um amontoamento mais acrescido de locatários em cada casa e para alguns a impossibilidade de encontrar mesmo onde se alojar*” (ENGELS, 1979, p. 1).

¹¹⁰ O Estatuto da Cidade estabelece cláusulas que controlam o uso da propriedade urbana em prol do bem-estar dos cidadãos, bem como da preservação ambiental.

requisito para a venda de lotes, a existência de infraestrutura básica (rede de água, luz, galerias fluviais e asfalto)¹¹¹. Entre essas exigências Rafael Priesnitz destacou:

[...] então existe hoje toda exigência ambiental que faz você levar galerias de águas pluviais que é um dinheiro que você não vê investir, mas faz parte do saneamento você tem que levar até no primeiro riacho ou primeira sanga que tenha a capacidade de suportar ela. Eu tive loteamento que eu tiver que fazer mil e duzentos metros de galeria, então 1.2 quilômetros abrindo valetas enterrando tubos, fazendo caixas de poço de visita. Então isso encarece uma obra e agora o município também está exigindo calçada, grama, rampa de cadeirante, sinalização de trânsito e tudo isso encarece muito o loteamento. Então, aliado com as áreas no centro da cidade com as exigências do poder público e com a exigência ambiental torna muito mais caro um empreendimento (PRIESNITZ, 21/10/2010).

Pelo exposto na fala de Rafael percebemos que a imobiliária não perde seus lucros nas vendas, sendo assim, os investimentos em infraestrutura são repassados aos compradores no próprio preço dos lotes. Para Roberto Afonso Thomé, proprietário da Imobiliária Activa, essas novas exigências para a implantação de loteamentos, no/do seu ponto de vista privado, foram um meio para que as prefeituras reduzissem o custo que esses antigos loteamentos geravam a municipalidade que teria que investir em infraestrutura e/ou na regulação dos loteamentos:

Então, o que a prefeitura fez? O loteador pegava uma chácara crua dividia ela, fazia a documentação colocava água e luz e vendia os terrenos. Dali um ano começavam-se (sic.) as construções, pessoal financiava a casa ou fazia uma meia água para sair do aluguel, começavam as chuvas, barro, sujeira, esse pessoal ia à prefeitura pedir galeria de água pluvial, meio-fio. Então, o que aconteceu? Com esses estatutos novos da cidade aí, foi organizado essa parte de loteamento. O loteador tem que entregar toda benfeitoria pronta [...] (THOMÉ, 22/09/2010).

Além da parte da infraestrutura cobrada nos loteamentos, outra situação que vem encarecendo os terrenos no município é a procura, como destacou Edemar Wollstein:

São vários, vários motivos que vem ocasionando o valor. Uma pela valorização do imóvel, por si só ele valoriza. Segundo, a infraestrutura que a cada momento está sendo intensificada, tendo mais e mais melhorias e a outra com a grande procura. Então, são vários fatores que fazem com que o imóvel tenha um valor maior (WOLLSTEIN, 25/11/2010).

¹¹¹ A nova regulamentação não impede que os requisitos legais sejam cumpridos em seus aspectos mínimos e/ou atendidos mais no papel do que na realidade.

A instalação de indústrias (de grande e médio porte) também foi um fato que os proprietários de imobiliárias associaram ao aumento de preços dos terrenos no município. O aumento da procura de casa nesse período também influenciou para o aumento, tanto dos aluguéis como do preço dos terrenos e dos imóveis com casas, como mencionou Roseli de Andrade: “[...] a cidade, ela está expandindo muito para esse lado de cá. Os lotes, nossa! Aqui, as coisas subiram muito em Rondon. Desde que abriu o frigorífico¹¹², nossa, o preço assim subiu muito, as coisas subiram demais, aluguel também subiu bastante” (ANDRADE, 01/10/2010)¹¹³.

O aumento do custo das chácaras localizadas em áreas urbanas também fez com que os preços dos terrenos no município subissem significativamente, na opinião de Thomé: “Hoje, na verdade, em virtude desses lotes estarem muito caro é por causa das chácaras de Marechal também, que também teve uma valorização mais de 100% nesse tempo aí” (THOMÉ, 22/09/2010).

Sobre o interesse dos proprietários de áreas rurais na conversão de suas propriedades em área urbana, é interessante situarmos o estudo de Roberto Lobato Corrêa, sobre *O Espaço Urbano*:

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, especialmente uso comercial ou residencial de status. 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 (CORRÊA, 1993, p. 16).

Também é importante indicarmos alguns locais, preços e valores atualmente praticados pelas imobiliárias no município. As regiões mais centrais de um município, como são do conhecimento, são áreas mais caras e Rondon não se difere desse exemplo. No perímetro urbano em áreas comerciais, a média de um terreno está na faixa de R\$ 180 a 500 mil, como indicou Arno Wondracek, proprietário da Arno Imóveis: “É variável. Nós temos várias classes dos lotes, pela prefeitura foi feito chama-se área branca, amarela, verde, azul né. Então depende do perímetro, no caso na sete de Setembro no miolo que é o comercial é um valor de

¹¹² O frigorífico que dona Roseli se refere é o frigorífico de aves que a Copagrill construiu no município, tendo sido inaugurado no dia 28 de janeiro de 2005.

¹¹³ ANDRADE, Roseli de. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 01 de outubro de 2010, na Imobiliária Van Den Boom.

180 até 500 mil reais um terreno” (WONDRACEK, 06/10/2010)¹¹⁴. Para observarmos mais atentamente as áreas indicadas por Arno Wondracek, recomendamos uma visualização mais atenta do Mapa 05.

Nos locais de expansão da cidade, ou seja, nas áreas mais retiradas do centro comercial, os terrenos estão custando na faixa de 40 a 45 mil reais como mencionou Rafael Priesnitz:

[...] hoje um terreno, questão de valores, assim, hoje está bem salgado passou de um carro popular zero quilômetro. Um terreno, hoje, está na faixa de 40 a 45 mil reais e antes conseguia-se fazer 25, 27. Então, essa parte de expansão urbana essa limitação, lógico, todo o município tem que ter o plano diretor, mas essa parte de limitar as áreas encareceu as áreas dentro do perímetro urbano e aumenta o custo final do terreno (PRIESNITZ, 21/10/2010).

O aumento do preço dos terrenos no município de Marechal Cândido Rondon, como já indicamos, subiu constantemente no decorrer dos últimos cinco anos por diversos fatores. Deste modo, os investidores imobiliários vêm aumentando a margem de lucros sobre as suas vendas e o sonho de muitas pessoas com menor poder aquisitivo, de poderem adquirir a casa própria fica cada vez mais distante (temporalmente e geograficamente em relação à cidade), quando não se torna uma dívida financeira de longo prazo em programas habitacionais.

2.7 - Especulação do solo urbano: relações políticas e empresariais

A partir das análises apresentadas no capítulo anterior, notou-se que muitos corretores da Maripá fixaram sua moradia no município, mas também construíram nela seu espaço de especulação e mantiveram a atuação neste ramo econômico-comercial na esfera familiar.

Para entendermos como agem os especuladores no município é necessário discutir os meios que contribuíram para o fortalecimento da especulação na cidade. Nesse sentido, cabe refletir sobre as relações políticas e empresariais que envolvem estes grupos familiares. Desta forma, veremos como o governo municipal facilitou e participou do mercado especulativo.

Uma das fontes que nos permitiu visualizar como, no município, o espaço governamental (executivo e legislativo) serve de palco para interesses empresariais, foram as Atas da

¹¹⁴ WONDRACEK, Arno. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 06 de outubro de 2010, na Imobiliária Arno Imóveis.

Câmara de Vereadores, como comentamos anteriormente, e entrevistas realizadas com proprietários de imobiliárias no município.

O mercado imobiliário não é homogêneo. Nesse ramo também existem conflitos, disputas e concorrências, pois cada especulador procura defender seus interesses, mas não podemos ser ingênuos, pois também é possível identificar alguns acordos ou distribuição de mercado ou de direção, de um grupo ou de outro, quando vinculados ao governo municipal. Nesse sentido, é interessante perceber como algumas famílias na cidade se mantiveram tanto na política institucional como no mercado imobiliário, desde o período da colonização até os dias atuais. Nesta situação encontramos diversos casos em que essas famílias buscam estar representada nesses setores, nos espaços do governo e nas associações de classe (empresarial e de profissionais liberais) no município.

Dando seqüência ao assunto discutido no primeiro capítulo, enfatizamos a seguir os primeiros investidores imobiliários no município e seus herdeiros que prosseguiram nesse ramo. Para em seguida, darmos ênfase a outros casos de famílias que se fixaram em período posterior ao da colonização, mas que também atuam tanto no ramo imobiliário bem como no político, para ampliação dos seus investimentos imobiliários.

O primeiro caso que destacamos é o do empresário Waldi Winter, que foi um dos corretores da empresa Maripá no período da colonização e também teve participação na política local, como já mencionamos. Waldi teve como seu sucessor no ramo imobiliário seu sobrinho Elio Edvino Winter¹¹⁵, que também teve participação política no município, como veremos mais adiante.

Werner Wanderer também continuou representando a sua família, no lugar de seu pai, Alfredo Wanderer, na política, por diversas vezes Werner foi Deputado Estadual (1974-1990) e Federal (1990-2002). Werner, além disso, é um dos investidores em terrenos urbanos no município, a exemplo de seu pai que era corretor da Maripá.

Dieter Leonhard Seeboth, filho de um dos considerados “pioneiros” por grande parte da população, prosseguiu representando a família no ramo empresarial assessorando os Hos-

¹¹⁵ Elio Winter nasceu em 23 de outubro de 1950, em Panambi, no RS. Passou a residir no município de Rondon no ano de 1954. Em 1981 assumiu a direção geral da Rádio Difusora do Paraná, por ser genro do Arlindo Lamb. Tinha uma projeção para ser candidato a prefeito pelo PMDB na eleição de 1985, mas não foi indicado candidato na convenção do partido, pois, como o critério de desempate era a idade, por ser mais novo do que outro pré-candidato, Ilmar Priesnitz, Elio Winter não foi indicado e rompeu com o PMDB e passou para o PTB, de seu sogro. Atua no ramo imobiliário desde 1989. Reside atualmente em Curitiba (PR) (cf. O PRESENTE. *Homenagem: Arnaldo Lamb e Elio Winter recebem título de cidadão honorário*. Ano XVI, nº 2245, 15/12/2007). p. 4. Winter também foi presidente da Acimacar no ano de 1981, presidente do Lions Club no município e era professor na Faculdade de Ciências Humanas de Marechal Cândido Rondon (FACIMAR), nos Cursos de Administração e Ciências Contábeis.

pitais Rondon e Filadélfia (Psiquiátrico) e no cenário político do município. Foi eleito vereador em duas ocasiões e, em 1988, venceu a eleição na cabeça da chapa majoritária do PFL, sendo prefeito municipal entre 1989 e 1992. No ano de 1980 Dieter também assumiu a presidência do Lions Club no município.

Na família Nied, quem continuou representando essa família foi Walmor Nied¹¹⁶. Walmor nasceu em Lajeado (RS), estabelecendo-se em Marechal Cândido Rondon em 1951, quando ainda era criança. Na década de 70, passou a administrar a loja de secos e molhados da família. Já no ano de 1974 esta empresa passou a se chamar Nied & Cia Ltda., trabalhando apenas com o mercado de materiais de construção, mas a família tinha outros estabelecimentos comerciais, tal como a empresa Rima. Atualmente é proprietário da Loja Construecia, da revendedora de carros Rodovel e assessora uma rede de 30 lojas no Mato grosso (O Presente. Edição Especial de Outubro, 2009. p. 107).

A respeito das relações políticas e empresariais, nas atas da Câmara de Vereadores encontraram-se dois tipos de situações. Uma remete aos próprios vereadores reivindicando aprovações de loteamentos de pessoas de sua família, de amigos, de companheiros de partido político, ou até mesmo de propriedade de vereador que subscreve requerimentos com este conteúdo. A outra se refere às acusações que foram feitas a vereadores por beneficiarem empresas imobiliárias.

Dentre as famílias que fizeram uso do poder no executivo municipal, para interesses particulares, está a família Bier e a Port. A família Bier esteve representada no município pelos irmãos Ademir Osmar Bier (PMDB)¹¹⁷ e Ariovaldo Bier (ARENA, MDB, PMDB, PST, PDT e PMDB)¹¹⁸, tanto no setor imobiliário como no executivo e legislativo municipal.

Representada na Câmara de Vereadores, esta família procurou, muitas vezes, defender os seus interesses particulares através da representação política. Um dos casos mais claros

¹¹⁶ Walmor Nied é filho de Alfredo Nied, um dos primeiros comerciantes do município no período da colonização dirigida pela empresa Maripá. Walmor também foi presidente do Lions Club em 1979.

¹¹⁷ Ademir Antonio Osmar Bier atualmente é Deputado Estadual pelo PMDB. Chegou ao município em 1977 para trabalhar no ramo imobiliário e se formou em Administração de Empresas. Ademir também já foi vice-presidente do Lions Club. Sobre a sua trajetória política cabe destacarmos: *“Em 1985 concorreu e se elegeu vice-prefeito de Marechal Cândido Rondon, gestão em que esteve à frente das secretarias de Finanças e de Governo. Em 1992 se elegeu prefeito. Em seguida, no ano de 1998, foi eleito deputado pela primeira vez e reeleito em 2003. De 2007 a 2008 exerceu o cargo de diretor Financeiro e Administrativo da FerrOeste. Deixou a função para assumir novamente cadeira da Assembléia Legislativa no início de 2009. Na Assembléia, logo na sua primeira legislatura foi presidente da Comissão de Finanças, na segunda presidiu a Comissão de Orçamento e atualmente preside a Comissão de Segurança Pública”* (O Presente, edição especial de outubro, 2009. p. 4).

¹¹⁸ Ariovaldo Bier atualmente trabalha no ramo imobiliário, sendo proprietário da Imobiliária Bier, fixou residência em Marechal Cândido Rondon em 1972. Teve participação na política no município, sendo por 12 anos vereador, e foi um dos fundadores do PMDB, em 1980. O mesmo já teve garagem de revenda de carros, já foi agricultor e atua no mercado imobiliário há 40 anos (cf. O Presente. Edição Especial de Outubro, 2009. p. 15).

dessas situações foi um registro encontrado numa Ata de Sessões, que dizia respeito a Ariovaldo Bier:

[...] Ariovaldo Luiz Bier pedia dos vereadores maior consciência na aprovação do Projeto do Plano Diretor, uma vez que a empresa de sua propriedade teve que entrar na justiça para a obtenção de autorização para abrir novo loteamento (CÂMARA DE VEREADORES, Ata nº. 024/80, fl. 3).

O enunciado citado fez parte dos encaminhados realizados após as aprovações de requerimentos e projetos na Sessão da Câmara. Na ocasião desse registro, a reclamação de Bier se fundamentava na recusa da aprovação de seu requerimento proposto naquela sessão, que solicitava a abertura de um loteamento de sua empresa. Desse modo, nota-se o quanto esse vereador e investidor imobiliário, via no espaço do Legislativo um lugar para discussão de seus projetos particulares.

Ariovaldo Bier¹¹⁹ foi um dos proprietários de imobiliária entrevistado¹²⁰ para esta pesquisa. Na sua fala o que mais chamou atenção foi suas indicações críticas aos últimos oito anos do governo municipal (2001 a 2008), relacionando ao mercado imobiliário.¹²¹ Desse modo, quando questionado sobre o mercado imobiliário no município de Marechal Cândido Rondon, Ariovaldo mencionou que a cidade não cresceu nos últimos anos de governo, por isso o mercado imobiliário não estava muito bom, ressaltando que agora o município está voltando ao seu crescimento normal. É importante frisarmos que a fala de Ariovaldo foi selecionada devido ao fato de estar relacionada com a sua posição diante do governo municipal. Dessa forma, vemos como as rixas políticas também influenciam nas relações no mercado imobiliário.

Sobre o aumento acentuado do preço dos terrenos na cidade, Ariovaldo ressaltou que isso se justifica pelo crescimento da cidade. Atualmente ele só trabalha com o ramo imobiliário, pois, segundo ele, não precisa trabalhar para sobreviver, e que só trabalha porque gosta do ramo imobiliário. Hoje em dia é presidente do PMDB no município.

Outra situação que acompanhamos na leitura das Atas das Sessões foi a denúncia que alguns vereadores fizeram, acusando outros membros do legislativo de aprovarem projetos favorecendo alguns empresários. Nesse caso, através das Atas da Câmara de Vereadores, só

¹¹⁹ Bier também foi candidato em 1990 a deputado Estadual pelo PST (cf. FAN. Oficializada a candidatura de Bier a deputado Estadual. 03/08/1990).

¹²⁰ Essa entrevista ocorreu através de forma informal, devido a gravação feita com um gravador digital apresentar problemas técnicos. Desta forma, recorreremos as anotações feitas na ocasião da entrevista.

¹²¹ Vale lembrar que esses últimos oito anos que Ariovaldo indicou, ele se referia ao partido PFL (atualmente chamado de DEMOCRATAS), partido de oposição ao PMDB, ao qual Ariovaldo está atualmente filiado.

tivemos acesso a projetos de loteamento aprovados de Elio Winter, como veremos mais adiante.

Elio Winter, seguindo os passos de seu pai Arthur Winter¹²² e do seu tio Waldi Winter, também foi um grande investidor imobiliário no município. Como já vimos no primeiro capítulo, este se casou com a filha de Arlindo Alberto Lamb, administrando a Rádio Difusora. Nos anos seguintes também adquiriu muitas áreas para loteamento. Como todo “bom especulador”, ele também teve participação política na cidade: “Começou a participar da política ainda como estudante, nos movimentos estudantis” (URNAU, 2003, p. 71).

No período em que Elio Winter era proprietário da Imobiliária Cucanha, que ficava no mesmo prédio da Rádio Difusora de propriedade da família, sofreu acusações, por parte do vereador Pedro Rauber, referente à venda de lotes antes da aprovação do loteamento:

A respeito disso mencionou o projeto de lei em tramitação na Câmara, declarando urbana uma chácara, para fins de loteamento, quando se sabe, segundo denúncias, que a respectiva área já está loteada e inclusive já tem lotes vendidos. Além da irregularidade de se constituir um loteamento antes da aprovação legislativa, existe também outra, esta relacionada com as faltas mínimas de condições para loteamento na citada área, que até é insalubre. Advertiu que, se confirmadas estas denúncias, o senhor Elio Winter deverá se justificar na Justiça por constituir loteamento clandestino; ainda sobre o cidadão Elio Winter, que monopoliza a censura da imprensa rondonense, disse estar fazendo por aí abertamente campanha para ser o próximo Prefeito Municipal, deixando para todos uma preocupação muito grande, pois se age dessa forma através de suas pressões fora do executivo, o que então faria se fosse o chefe deste poder? (CÂMARA DE VEREADORES, Ata nº. 067/89, fl. 3).

Elio Winter também foi criticado nas Sessões da Câmara de Vereadores a partir de denúncias do vereador Ítalo Fernando Fumagali ao então prefeito da época Dieter Seyboth. As denúncias de Fumagali se fundamentaram na construção de casas populares no final de seu governo. Sobre o assunto Fumagali se pronunciou na sessão nos seguintes termos registrados em ata:

Criticou também severamente o atual Prefeito, que além de construir ou querer construir casas populares somente no final de seu governo, a 20 dias antes das eleições, retira 600 milhões da agricultura e mais 800 milhões da segurança para obter recursos para habitação, quando no seu gabinete estão dotados recursos vultuosos, acima de 6 bilhões de cruzeiros. Associou à demora para a construção de casas populares a tentativa de venda de mais de 2000 terrenos em nossa cidade, pertencentes ao Sr. Elio Winter, o mesmo que proibiu a comunidade de ouvir, através das emissoras de

¹²² Arthur Winter também foi representante do Funrural em 1980 no município de Palotina (FAN, 22/09/1980).

rádio, os vereadores que dizem a verdade (CÂMARA DE VEREADORES, Ata n°. 057/92, fl. 2).

Sem entrar no mérito do fundamento da crítica, o texto indica uma relação entre o Legislativo e a Rádio Difusora do Paraná. Deste modo, podemos perceber que havia diversas alianças e grupos políticos no município (cf. URNAU, 2003).

É oportuno, nesse sentido, ressaltar que por duas vezes Elio tentou ocupar o cargo de prefeito, “mas em nenhuma das duas tentativas atingiu seu objetivo por não ter seu nome indicado pelo partido, em 1985, pelo PMDB e em 1992, pela coligação CRP” (URNAU, 2003, p. 71).

Em 1991, Elio Winter assumiu a Diretoria Financeira da Itaipu Binacional, por indicação do Werner Wanderer¹²³, para recompensá-lo por não ter sido indicado candidato a prefeito. Elio permaneceu trabalhando na Itaipu até dia 13 agosto de 1993, devido ao fato do então presidente Itamar Franco¹²⁴ tê-lo substituído por Edson Neves Guimarães¹²⁵.

Em 1992, Elio Winter, confirmava, por diversas vezes, seu nome nas reportagens da Rádio Difusora como candidato a prefeito¹²⁶, como mencionou a seguinte matéria intitulada *Empresário Elio Winter, confirma, sou candidato a prefeito de Mal. Rondon*:

Elio Winter, empresário do meio de comunicação, com larga experiência no campo político em termos de coordenação de campanhas políticas, é hoje o diretor financeiro da Itaipu Binacional (...).

Muitas das especulações, giram em torno de seu nome, se o mesmo vai continuar na Itaipu, ou vai concorrer a prefeitura municipal de Marechal Cândido Rondon, para a qual vem se preparando a muito tempo (...).

O próprio Elio Winter, responde que é candidato do PTB a prefeitura municipal, contanto com o apoio do PFL, do PDS e parte do PDT de Mal. Rondon. Winter, adianta que esta trabalhando em busca da liberação dos Royalties, para a região do lago da Itaipu, para após, deixar o cargo e começar o trabalho, visando a sua vitória em 03 de outubro (FAN, 13/01/1992).

A respeito de suas pretensões políticas posteriores também merece destaque a fonte a seguir registrada apenas um ano após as eleições de 1992, na qual o jornal *O Presente* questi-

¹²³ Pela indicação percebemos o quanto Werner Wanderer era um homem influente perante a Itaipu e o Governo Federal.

¹²⁴ Itamar Franco foi eleito Vice-Presidente na chapa de Fernando Collor, no segundo turno, contra Lula/José Paulo Bisol (PT/PSB), mas como Collor foi deposto pelo impeachment, Itamar assumiu a presidência do país.

¹²⁵ O fato foi divulgado na FAN. *Mudanças na Itaipú: presidente Itamar trocou os diretores*. 13/08/1993.

¹²⁶ Como vemos Elio aproveitou-se da condição de diretor da rádio para fazer sua propaganda como pré-candidatura a prefeito.

onou Elio Winter sobre a possibilidade deste se candidatar a prefeito nas eleições seguintes. Nota-se que Elio ainda mantinha a vontade de ser candidato a prefeito.

Sobre política, Elio Winter disse que o projeto de ser prefeito de Marechal Rondon é um sonho nunca esquecido, “mas isto depende menos de mim e mais dos companheiros. Na época certa vamos ver quem será a pessoa mais indicada para ser candidato. Temos vários companheiros em condições se serem bons prefeitos de Marechal Rondon, garantiu (O PRESENTE, Ano II, nº 103, 29-10-1993, p. 19).

No período em que residia no município e esteve na direção da Itaipu, Elio, também investiu em empreendimentos imobiliários em outra cidade, no caso, na capital do estado, Curitiba, conforme registro de outra reportagem do *O Presente*.

IMAGEM – 03: VISITA DE RONDONENSES AO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE ELIO WINTER EM CURITIBA.



Fonte: Jornal *O Presente* Ano II, nº 137, 08/07/1994, p. 8.

Texto da Matéria:

Rondonenses conhecem empreendimento de Elio Winter em Curitiba.

Um grupos de corretores imobiliários rondonenses e representantes da imprensa, estiveram na capital paranaense no último final-de-semana, a convite do empresário Elio Winter, a fim de conhecer o seu novo empreen-

dimento em Curitiba. Trata-se do Loteamento Thereza Glaser, situado a aproximadamente 15 minutos do centro, que conta com terrenos de 360 a 2000 metros quadrados, além de completa infra-estrutura, como rede de água, asfalto e galeria de águas pluviais.

Elmir Port, Atílio Corte, Valdir Sippert, Anildo Kist, Celso Joris, Vilmar Hoffmann, Antonio Nogueira, Dante Tonezer, Edilson dos Santos, Edeimar Wollstein, Jadir Zimmermann e Dirceu da Cruz Vianna conheceram de perto o grande investimento feito por Elio Winter que, após a venda da Rádio Difusora, se dedica integralmente ao mercado imobiliário.

“Mesmo antes do loteamento estar concluído e da abertura das vendas, já registra-se uma procura enorme de interessados na aquisição de terrenos, o que demonstra a qualidade do empreendimento e a seriedade com que é administrado”, destaca Elio Winter.

Legenda da Foto: Flagrante que mostra os rondonenses no loteamento Thereza Glaser, em Curitiba.

A partir da matéria reproduzida, nota-se como Elio, além de adquirir empreendimentos em Curitiba, também reuniu um grupo de corretores de Marechal Cândido Rondon para compartilhar aquele “feito”. Desta forma, compreende-se que Winter pretendia fazer propaganda dele em Rondon, mostrando que era um grande empresário, para não ser “esquecido” e manter-se como potencial candidato a prefeito, além, é claro, de fazer propaganda dos seus negócios.

Nesse sentido, a relação de convidados – Elmir Port (vereador pelo PPR), Atílio Corte, Valdir Sippert (empresário), Anildo Kist, Celson Jôris (corretor), Vilmar Hoffmann (corretor), Antonio Nogueira, Dante Tonezer (ex-vereador), Edilson dos Santos, Edeimar Wollstein (corretor), Jadir Zimmermann (jornalista) e Dirceu da Cruz Vianna (radialista) – é significativa, seja por tratar-se de uma comitiva com a presença de “fortes” empresários no setor imobiliário e outras pessoas com grande influência e/ou posição social e política no município, naquele período.

Na época em que Elio investiu neste empreendimento em Curitiba, ainda morava em Marechal Cândido Rondon, porém indicava que sua projeção e seus investimentos tinham outras possibilidades para seus negócios imobiliários, para além do município onde residia¹²⁷.

Sobre a ida dos diversos representantes do ramo imobiliário e de outras pessoas do município com grande influência, para conhecer o empreendimento imobiliário de Elio Winter em Curitiba, procuramos entrevistar um dos convidados que foi conhecer o local, no caso o empresário Edeimar Wollstein, para entendermos o episódio:

Sim na época quando ele foi para Curitiba ele tinha uma meta a ser cumprida, e ele me disse: “Olha Edeimar, eu vou para Curitiba em no máximo cinco anos eu quero ser o melhor incorporador de imóveis de Curitiba”. Aí

¹²⁷ Além de Elio Winter, outras imobiliárias atuam em diversas localidades. Nesse sentido, destacamos a Imobiliária Waldow, que atua nas cidades de “Toledo, Pato Bragado e Nova Santa Rosa” (WALDOW, 07/09/2010); a Imobiliária Van Den Boom nos municípios de “Cascavel, Nova Santa Rosa, Pato Bragado e Iguaporã (ANDRADE, 01/10/2010); e Edeimar Imóveis no município de “Mercedes, Pato Bragado e Santa Helena” (WOLLSTEIN, 25/11/2010).

chegou um determinado dia ele convidou, quase dois anos depois, ele convidou e fretou um ônibus e convidou quem quisesse ir visitar os empreendimentos, então, foi aí eu não posso precisar a quantidade, mas foi em torno de umas 20 pessoas mais ou menos e visitamos um empreendimento dele sabe (WOLLSTEIN, 25/11/2010).

Além da visita no empreendimento de Elio Winter, nota-se, pelo exposto na entrevista de Edemar Wollstein, a ambição que Elio tinha para ser um grande empresário do setor imobiliário na capital paranaense. Dessa forma, com alguns anos morando em Curitiba, em outro relato a Edemar, já havia alcançado sua meta no setor imobiliário:

Um dia eu comentei com ele: “E daí? E aquela tua meta de cinco anos?” Ai ele me respondeu que já estava a três anos em Curitiba e já tinha atingindo a meta, respondendo que estava muito bem. E falando nisso hoje até ele tem me convidado algumas vezes para ser sócio dele lá, mas não porque tem muita coisa para fazer na região. Então vamos deixar quieto, esta bom aqui (WOLLSTEIN, 25/11/2010).

Pelo exposto acima também percebemos a forte relação entre Elio e Edemar – dois empresários do ramo imobiliário mais atuantes –, no entanto é importante frisarmos que Edemar já havia trabalhado para Elio Winter, como veremos mais adiante. E a fala do Edemar coloca em xeque o próprio “sucesso” que Winter dizia ter obtido em Curitiba.

No tempo em que morava em Marechal Cândido Rondon, Elio Winter foi uma referência de liderança no setor imobiliário como se percebe na fala de Edemar Wollstein e em um folder¹²⁸ da empresa que nos foi entregue no momento da realização da entrevista:

Lá eu trabalhei em torno de uns cinco, seis anos, com o Alcides e com o Elio Winter lá, com o Elio Winter é onde a gente aprendeu (WOLLSTEIN, 25/11/2010).

Edemar possuía grande experiência no ramo, já que trabalhou durante oito anos na Imobiliária Cucanha, com Elio Winter (FOLDER DA EMPRESA, 2010).

Em fevereiro de 1996, Elio passou a residir em Curitiba, dois anos e meio após deixar o cargo na Itaipu. Sua mudança para Curitiba, está ligada à decepção por não ser indicado candidato e prefeito (eleito) de Rondon, mas também por motivos financeiros ligado ao mercado imobiliário.

¹²⁸ No folder consta uma breve apresentação da empresa, além de alguns empreendimentos que a imobiliária está construindo e outros que já estão à venda.

A Família Port também atua a algum tempo no ramo imobiliário em Rondon e frequentemente se faz representar no governo municipal, através dos irmãos Valdir Port e Elmir Port.

Elmir Port reside em Marechal Cândido Rondon desde 1967 e iniciou no cenário político como vereador no ano de 2000, pelo PTB, quando seu irmão Valdir, que era vereador no segundo mandato, foi indicado para ser candidato a vice-prefeito.¹²⁹ Em 1988 fundou a imobiliária PCR e desativou-a no ano de 1996, mas também foi lojista (Lojas Renner)¹³⁰. Elmir também é membro do Rotary Club e já foi vice-secretário desta entidade no ano de 1981. Também atua no ramo imobiliário desde 1997, através de intermediações de venda como destacou seu genro Roberto Afonso Thomé:

Na verdade, assim, ele nunca foi corretor de imóveis né. Então ele é um dos mais antigos, que na época não existia uma profissionalização do setor. Então, ele não é corretor de imóveis credenciado. Ele fazia algumas intermediações e tal. Ele chegou até uma época ter uma imobiliária, mas era outra pessoa que era o corretor. Ele não era, mas isso bem antigamente (THOMÉ, 22/09/2010).

Atualmente, Elmir Port exerce o cargo de vereador no município, reeleito para o terceiro mandato, no município pelo PTB.

Já Valdir Port (irmão mais novo do que Elmir) atualmente trabalha no ramo imobiliário¹³¹, em empresa desconhecida, e com transporte rodoviário. Fixou residência no município em 1967 e foi bancário no Banco do Brasil (aposentado pelo Programa de Desligamento Voluntário). Sobre sua vida política é importante informarmos que:

Tudo começou em 1992, quando foi lançado candidato a vereador e elegeu-se para o mandato de 1993 a 1996. Depois foi à reeleição e conseguiu o segundo mandato, de 1997 a 2000. Em 2000 concorreu à vice-prefeito, elegeu-se para a gestão de 2001 a 2004, sendo reeleito para 2005 a 2008 (O PRESENTE, edição especial de outubro, 2009. p. 101).

Elmir Port é sogro do proprietário da imobiliária Activa, Roberto Afonso Thomé. A partir desse parentesco familiar a imobiliária tem se beneficiando, através da atuação no espaço legislativo e no executivo (2001 a 2008). Esta vinculação de interesses, que envolve a fa-

¹²⁹ Fonte: O Presente. Edição Especial de Outubro, 2009. p. 38.

¹³⁰ Fonte: O Presente. Edição Especial de Outubro, 2009. p. 38.

¹³¹ Confira o perfil descrito no O PRESENTE, Edição Especial de Outubro, 2009. p. 101.

mília Port e a imobiliária adquiriu novos rumos no ano de 2000, quando Roberto ajudou na campanha de Elmir:

Em 2000 eu comecei a namorar com a filha do Elmir Port. Então eu me vi na obrigação de ajudar ele na campanha eleitoral né. Então eu fiz assim mais para ajudar ele não por causa de política de um lado ou política de outro né, mas eu não sou filiado a nenhum partido político. Hoje eu participo, assim, dou minhas opiniões, mas não diretamente na política [sic.] (THOMÉ, 22/09/2010).

Naquela eleição Elmir foi eleito, como Roberto havia ajudado na campanha de Elmir (vereador) e do Valdir (vice-prefeito)¹³², ele foi convidado para ocupar um cargo como diretor de secretária na prefeitura. Não aceitando o convite Roberto decidiu abrir uma imobiliária através da ajuda do Fundo Municipal de Desenvolvimento como ele próprio destacou:

Na primeira campanha do Edson quando o Elmir foi candidato a vereador né, então quando o Edson ganhou a campanha ele me chamou para trabalhar na prefeitura e eu falei que eu não queria trabalhar na prefeitura. Então o que eu queria na época? E eu peguei um financiamento de quinze mil reais do FMD, da prefeitura, para montar o escritório. Então, em 2001, eu montei o escritório. Aí, um meio ano depois, o meu irmão, que trabalhava na Joris, veio trabalhar comigo também, e a gente vai fazer dez anos agora em janeiro, dia dois de janeiro do ano que vem a gente vai fazer dez anos né. Já era uma idéia minha sair, porque chega um limite que o funcionário ele quer ganhar mais e para a empresa, a empresa chega num limite que ela não pode, fica inviável o funcionário, ele acaba se tornando muito caro. Então, por isso que eu saí da empresa e fui buscar uma nova oportunidade. Hoje, a gente trabalha muito em parceria, até porque na Joris trabalha, além do meu cunhado e minha irmã, a minha outra irmã trabalha lá né. Então a gente tem uma parceria, além de familiar a gente tem uma parceria comercial também (THOMÉ, 22/09/2010).

A imobiliária Activa Corretora de Imóveis Ltda., no ano de 2001, conseguiu facilmente, através do projeto de lei nº 013/2001¹³³, um empréstimo no valor de R\$15.000,00, por meio Fundo Municipal de Desenvolvimento, recurso este destinado para a implantação da empresa. A facilidade desse empréstimo subentende-se que é fruto dos apoios políticos e dos vínculos familiares.

¹³² A atuação da família Port fica mais clara ao percebermos que Elmir foi candidato a vereador pelo PTB no lugar do Valdir que já tinha sido vereador por dois mandatos e em 2000 concorreu a vice-prefeito. Elmir obteve a maior votação, com 1.504 votos, o que evidencia a influência e a articulação da família Port.

¹³³ O recurso destinado ao empréstimo à imobiliária, segundo a Mensagem e Exposição de Motivos nº 019/2001, encaminhada à Câmara de Vereadores, visava à implantação da empresa e oferecia duas novas vagas de trabalho aos cidadãos rondonenses.

Outro elemento presente na fala de Roberto foi o desejo de ampliar seus negócios a partir da abertura de uma empresa no ramo imobiliário. A rentabilidade desta empresa também foi destaque no período em que a família Port estava no governo. Desse modo, quando Roberto foi questionado sobre o ano mais rentável para a sua empresa e as razões dessa rentabilidade, ele respondeu:

Oh, para mim foi um ano bom foi ano de 2002, porque 2001 eu fiz um loteamento para a família Sabka, Loteamento Sabka, que é a região ali da ACC e é uma região muito populosa. Então, no ano de 2002 eu comecei a vender. Então foi muito rápido a venda porque tinha necessidade de terrenos para aquela região. Aí, depois também o ano de 2006 para 2007 eu fiz outro loteamento na região do BNH II, no Jardim Primavera. Então, lá foram quase 170 terrenos e era uma região que também já tinha necessidade, porque há muitos anos não saia loteamento para lá. Então, 2002 e 2008 foram os melhores anos, assim, para mim (THOMÉ, 22/09/2010).

Outra família muito influente no ramo da construção civil e no imobiliário é a família Priesnitz. Desde a década de 1970 essa família representada, pelo engenheiro civil Armin Priesnitz, atua no município, como pode-se perceber a seguir na fala de Rafael Priesnitz:

Bem, eu sou filho de Armin Priesnitz ele é engenheiro civil. Minha mãe é Eva, é do lar. Meu pai é falecido¹³⁴. Ele veio para Marechal Rondon na década de 70. A princípio, era um dos únicos engenheiros civil da cidade e construiu muito, 100% das construções no início de Marechal Rondon era ele que conduzia, e ele entrou no ramo de imobiliária também, acho que nos anos 90 por aí. Tem, hoje, aproximadamente uns 15 a 20 loteamentos com assinatura dele [...] (PRIESNITZ, 21/10/2010).

Atualmente, Rafael Priesnitz é o proprietário da Imobiliária Plano (empreendimento aberto em 2003) e de uma empresa de terraplanagem continuou, representando sua família no ramo imobiliário.

Para compreendermos muitas questões presentes na pesquisa também se fez necessário realizarmos entrevistas com o setor imobiliário, mais especificamente com alguns proprietários de imobiliárias em Marechal Cândido Rondon, como já mencionamos anteriormente. Desse modo, elaboramos um quadro apresentando algumas informações importantes sobre essas entrevistas.

¹³⁴ Armin Priesnitz faleceu em 09 de junho de 2009.

QUADRO – 07: PERFIL DE PROPRIETÁRIOS DE IMOBILIÁRIAS DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

| IMOBILIÁRIA | PROPRIETÁRIO | PERFIL |
|----------------------|---------------------|---|
| Imobiliária Bier (*) | Ariovaldo Luis Bier | Ariovaldo nasceu no dia 01 de julho de 1943 no município de Aratiba no estado do Rio Grande do Sul. É filho de Urbano Bier e Olmira Franco Bier (falecidos) agricultores no RS que, com mais idade, mudaram-se para Curitiba para morar com os filhos. Ariovaldo foi vereador no município de Santa Helena e em Marechal Cândido Rondon. Fixou residência no município de Marechal Cândido Rondon em 1972. Trabalhou também com vendas de carros. Tem o segundo grau completo. É casado com Carmem Bier e tem 3 filhos. Trabalha há mais de 40 anos como corretor de imóveis. Atualmente é presidente do PMDB no município. |
| Imobiliária Waldow | Alcides Waldow | Alcides nasceu no dia 09 de agosto de 1947 no município de Nova Santa Rosa no estado do Rio Grande do Sul. Seus pais, Alfredo Waldow e Ilda Waldow, eram agricultores e pecuaristas. É casado com Ingrid Waldow e tem três filhos, Maik Douglas Waldow (falecido), Juliane Bety Waldow e Diedi Rodrigo Waldow. Estudou até o primeiro ano do segundo grau. Fixou residência no Paraná no ano de 1968 no atual município de Pato Bragado. Já foi taxista e motorista de caminhão, trabalhando de motorista de caminhão por três anos para Waldi Winter, proprietário de um posto de combustível. Adquiriu a imobiliária Cucanha em 1997 de Elio Winter. Posteriormente Waldow mudou o nome da imobiliária para o nome atual. Hoje, atua na área de pecuária e fazendas no Brasil e no Paraguai. Também é sócio-proprietário e diretor da Rádio Difusora do Paraná. Foi filiado por 40 anos ao partido do PMDB, e nos últimos 3 anos é filiado ao PSDB. |
| Arno Imóveis | Arno Wondracek | É natural de Santa Rosa no Rio Grande do Sul, nasceu no dia 06 de maio de 1955. Aos oito anos veio para Marechal Cândido Rondon. É casado e têm três filhos. Sua esposa e seu filho Giancarlo Wondracek trabalham com ele na imobiliária. Possui o segundo grau completo. Trabalhou no Banco Bamerindus na década de 1970. Também trabalhou na imobiliária Waldow por 6 anos. Atua no ramo imobiliário há 16 anos e abriu a imobiliária Arno Imóveis no ano de 2004. É filiado a 2 anos no PMDB e exerce a função no Conselho Administrativo da Codecar. |

| IMOBILIÁRIA | PROPRIETÁRIO | PERFIL |
|--|--|--|
| Imobiliária Van Den Boom | Roseli de Andrade e Raimundo Van Den Boom (**) | Roseli nasceu no dia 26 de julho de 1971 no município de Paraíso do Norte, no estado do Paraná e reside em Marechal Cândido Rondon há 15 anos. Vive em união estável com o senhor Raimundo há 11 anos. Faz cinco anos que trabalha na imobiliária, já o senhor Raimundo atua no ramo imobiliário há 22 anos. Raimundo é filiado no partido do PMDB. |
| Plano Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Rafael Priesnitz | Nasceu no município de Marechal Cândido Rondon no dia 05/05/1983. É mestre em Agronomia pela Universidade do Oeste do Paraná (UNIOESTE). Filho de Armin Priesnitz (falecido) e da Eva Priesnitz. Armin era engenheiro civil e veio para Marechal Cândido Rondon na década de 1970. Rafael participa do Rotary Club e além da imobiliária possui uma empresa de terraplanagem. O primo de seu pai, Ilmar Priesnitz, foi prefeito de Rondon no período de 1986 e 1988, pelo PMDB. |
| Imobiliária Ede- mar Imóveis | Edemar Wollstein | É natural de Vidal Ramos, localizado no Estado de Santa Catarina, nasceu no dia 23 de junho de 1961. É casado com Marize Regina Felizardo Cota e têm quatro filhos e um deles, Clever Wollstein, trabalha como corretor na imobiliária. Em 1964 passou a residir em Marechal Cândido Rondon. Um dos seus primeiros serviços foi o de despachante nas empresas Plínio Plena e Elio Rusch, posteriormente, em 1986, atuou como vendedor de veículos na Interlagos, em seguida, em data desconhecida, trabalhou na Copagrill no setor de vendas. Depois desses trabalhos retornou no serviço de auto-escola continuando por lá até o momento em que Elio Winter o convidou para cuidar da Imobiliária Cucanha por uns dias, iniciando daí em diante seus trabalhos no ramo imobiliário. Já trabalhou também na Imobiliária Waldow, mas por falta de afinidades com o proprietário, Alcides, saiu de lá para abrir sua própria imobiliária no ano de 1998. No momento não é filiado a nenhum partido político, mas por volta de 1990 era filiado ao Partido Trabalhista Brasileiro (PTB). É formado em Administração e Comércio Exterior pela Unirondon. Atualmente não é membro de nenhuma associação, mas disse que já foi convidado tanto pelo Rotary como pelo Lions, mas que brevemente estará se associando a uma delas. |

| IMOBILIÁRIA | PROPRIETÁRIO | PERFIL |
|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| Certo Imóveis | Cláudio Batschke ^(***) | Cláudio nasceu no dia 16 de maio de 1956 no município de Três de Maio, no estado do Rio Grande do Sul. Seu pai Guilherme Batschke nasceu na Ucrânia e sua mãe Hulda Henning Batschke no Brasil. A família era proprietária de uma panificadora em Rondon. É casado com Marcia dos Santos Batschke e têm 1 filha. Já trabalhou em lotérica, numa concessionária da Volkswagen, nos Correios e foi bancário. É formado em técnico em contabilidade – nível de 2º grau profissionalizante. Antes de abrir a imobiliária, juntamente com seu irmão Gilberto Batschke e outro sócio cujo nome não foi comentado por Cláudio, compraram a revenda da Yamaha em Rondon, Cascavel e em Toledo, em momentos distintos. Em dezembro de 2000 revenderam as três revendas. Cláudio e sua esposa abriram a imobiliária em 2001. |
| Activa Corretora de Imóveis | Roberto Afonso Thomé | Nasceu no dia 7 de novembro de 1973, no município de Santa Helena, PR. Seus pais Basílio Thomé e Edite Thomé são naturais do estado do Rio Grande do Sul e fixaram residência no ano de 1964 no município de Santa Helena. É casado e têm duas filhas. Iniciou o Curso de Direito na Universidade Paranaense (UNIPAR), Campus de Toledo, mas, no momento, esta com a matrícula trancada. Em 1975 Roberto foi morar no distrito de Iguiporã, em Rondon, pois as terras da família, em Santa Helena, foram atingidas pelo lago da Itaipu e foram indenizados. Em 1981 Roberto fixou residência na cidade de Marechal Cândido Rondon. De 1987 a 1994 trabalhou na Kaefer Motos e em 1994 foi trabalhar na Imobiliária Joris, de propriedade de seu cunhado Celso Joris e de sua irmã, cujo nome não foi mencionado na entrevista, trabalhando nesta imobiliária até o ano de 2000. No ano de 2001 Roberto abriu a imobiliária Activa Corretora de Imóveis. |

(*) Entrevista realizada informalmente.

(**) A entrevista foi realizada com Roseli de Andrade.

(***) Esta apresentação sobre Cláudio faz parte de um questionário enviado para o entrevistado no dia 20 de agosto de 2010 e devolvido no dia 03 de dezembro de 2010. O questionário foi enviado a Cláudio, pois este recusou a gravar entrevista justificando que as questões eram muito complexas para responder sem uma pesquisa previa.

A partir das entrevistas realizadas com os proprietários das imobiliárias no município, também observamos que as imobiliárias trabalham em “parcerias”, e entre essas parcerias existem grupos distintos que disputam o poder econômico. Exemplos desse caso são as falas dos próprios proprietários das imobiliárias:

[...] Então a gente trabalha muito em parcerias entre as imobiliárias. Então, eu tenho um banco de dados aqui eu passo para algumas empresas que a gente trabalha com parcerias se eles venderem o meu imóvel a gente divide a comissão né (THOMÉ, 22/09/2010).

Eu posso dizer que as imobiliárias as quais eu tenho contato e que faço negócio também, parcerias, são muito boas, algumas e as outras quase não existem, elas também não atuam muito no mercado e fazem poucos negócios porque há uma parcela de imobiliárias que tem os seus trabalhos ativos e tem apresentado um bom trabalho em Rondon e são responsáveis pelo crescimento de Rondon também. Mas, tem algumas que são um referencial que não ajudam muito porque o nome deles não traz muitas boas lembranças e afeta o sistema em si e às vezes não trazem um benefício num todo para as imobiliárias de Rondon. Então, algumas se destacam muito bem e outras ficam além da expectativa (WALDOW, 07/09/2010).¹³⁵

A parceria é normal, assim, entre imobiliária. Uma imobiliária pode, digamos, se um outro loteador tem um imóvel e eu tiver o cliente, eu recebo uma porcentagem de comissão (PRIESNITZ, 21/10/2010).

Além das parcerias indicadas acima pelos próprios empresários, outra questão que nos chamou a atenção nas entrevistas foi a prática de equiparação dos preços de imóveis entre as imobiliárias, como destacou Arno Wondracek:

São equiparados porque normalmente nós, aqui, conhecemos Marechal Rondon. Não é uma cidade tão grande para a gente não conhecer o preço. Então, normalmente quando o preço é colocado à venda, ele é trabalhado com o outro corretor. Quando ele liga a gente passa o mesmo valor. Nós nunca aumentamos o preço da mercadoria para ganhar, é o preço que o proprietário nos deixa (WONDRACEK, 06/10/2010).

Desta forma, no município também existe a possibilidade de haver a formação de “cartel” ou de prática de reserva de mercado entre as empresas do setor imobiliário, que coordena a venda de terrenos através do estabelecimento de preços, como já havia indicado Smaniotto (2008):

¹³⁵ WALDOW, Alcides. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 07 de setembro de 2010, na Rádio Difusora do Paraná.

[...]. Os terrenos de especulação estão no local, mas os proprietários não os disponibilizam as condições de compra para a maioria da população, e, ainda, não é descartada a possibilidade de existir um cartel que coordena os loteamentos, através de imposição de preços e de falta de fiscalização, ignorando a parte jurídica do município que rege as políticas urbanas, mais especificamente do Plano Diretor municipal (SMANIOTTO, 2008, p. 64).

No mercado imobiliário do município, vimos, no decorrer da pesquisa, que é um mercado, no geral, desunido, mas que existem diversos grupos que trabalham através de alianças. Nesse sentido, uma pessoa pelo que parece querer incentivar a união do mercado e se tornar líder deste é o proprietário da Edemar Imóveis:

Hoje, eu vou te dizer uma coisa: “Está bem desunido”. Nós temos o costume, Edemar Imóveis tem o costume de fazer parcerias com as mais diversas imobiliárias, certo. Temos vários parceiros de negócio. Agora, na verdade, o que acontece? Como não tem um líder, uma pessoa, um líder dizendo assim: “Olha vamos reunir, vamos fazer uma reunião, vamos fazer uma janta, vamos fazer um planejamento, vamos nós se unir, fechar e não deixar picaretas e outros entra no mercado”. Não está tendo isso. Então, o que nós estamos fazendo? Eu mesmo, essa semana, hoje é quinta, segunda-feira sai na maioria das imobiliárias, não porque eu queira ser alguma coisa, não quero ser nada, mas estamos pleiteando um jantar para começar a unir o pessoal novamente, porque do jeito que está, cada um para si e um acaba tirando o negócio do outro! Então, se nós tivermos, assim, o pessoal mais unido, com certeza, o grupo todo ficaria mais forte (WOLLSTEIN, 25/11/2010).

Pelo exposto, e no decorrer da entrevista com Edemar, nota-se que ele procurou apontar que não tinha e não tem pretensão nenhuma de ser um líder, mas suas ações sugerem outra direção. Outra situação presente na fala dele é a tentativa de uma maior unificação do setor para, no nosso entendimento, ampliar ainda mais as margens de lucro das imobiliárias.

A participação de pessoas ligadas ao ramo imobiliário, ocupando cargos na administração municipal, também foi constatada nas entrevistas realizadas, nesse caso, citamos dois exemplos. O primeiro é o do Arno Wondracek, proprietário da imobiliária Arno Imóveis, atualmente faz parte do Conselho Administrativo da Codecar¹³⁶, empresa municipal.

Outra pessoa que trabalhava no ramo imobiliário e na mesma época foi presidente da Codecar foi Armin Priesnitz¹³⁷. Na entrevista realizada com Rafael Priesnitz, ele mencionou os cargos ocupados pelo seu pai, Armin Priesnitz, vinculados ao governo municipal:

¹³⁶ Fonte: WONDRACEK, Arno. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 06 de outubro de 2010, na Imobiliária Arno Imóveis.

¹³⁷ No período em que Armin foi presidente da Codecar, o seu primo Ilmar Priesnitz era prefeito no município. O parentesco nesse caso também teve influência para Armin ocupar o cargo.

O meu pai foi presidente da Codecar na gestão do Ilmar Priesnitz. Eu sei que em 89, nessa época de 89, ele foi presidente da Codecar durante quatro anos. Trabalhou na prefeitura eu acho que mais durante dois anos na Secretaria de Indústria e Comércio, como engenheiro (PRIESNITZ, 21/10/2010).

A relação dos empresários com os representantes políticos no município, portanto, fortalece o mercado imobiliário, excludente à classe trabalhadora. Nesse sentido, observa-se como o espaço público e institucional do Estado atende os interesses políticos e de empresários do ramo imobiliário. Desta forma, não julgamos a prática da política profissional de forma abstrata ou preconceituosa¹³⁸, mas, sim, a forma como ela é conduzida concretamente, através de interesses particulares (individuais e de grupos) e as disputas de projetos sociais.

Os especuladores, portanto, agem por meio de alianças, permanentes ou temporárias, que se estruturam a partir de seus interesses (de famílias, grupos, partidos e setores econômicos), ocupando os espaços públicos no governo municipal para fortalecerem seu poder econômico e sócio-político.

2.8 – Áreas “vazias”: pequenas roças na cidade ou reserva de mercado?

Este subitem trata da existência de áreas “vazias” (terrenos sem construções) na parte central da cidade e sobre como as áreas “vazias” são destinadas à reserva de mercado. Também destacamos que existem leis no município, em consonância com a legislação federal, que inibem o que conhecemos por abuso na especulação do solo urbano, o IPTU progressivo, porém, se os terrenos vazios existem como a legislação é aplicada? A princípio, é possível perceber que a especulação é praticada a revelia da legislação, mesmo nos casos de abuso, pois os vínculos entre os especuladores e os órgãos públicos responsáveis pela aplicação da lei mantém a regulação no papel.

Os investimentos em áreas “vazias” no centro comercial ou até mesmo em áreas de expansão urbana dos municípios têm sido a preferência dos investidores imobiliários¹³⁹. O preço da terra aumenta na medida em que as cidades crescem, surgem setores empresariais com capacidade de investimento, a arquitetura da cidade passa a ser verticalizada e mesmo

¹³⁸ Sobre o assunto cf. ARENDT, Hannah. *O que é Política?* 3 ed., Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

¹³⁹ A construção de conjuntos residenciais também estimula os “vazios” urbanos, conforme Milton Santos: “A construção de um conjunto residencial e a consecutiva dotação de infra-estrutura valoriza os terrenos em derredor, estimulando os proprietários a uma espera especulativa. Produzem-se novos vazios urbanos, ao passo que a população necessitada de habitação, mas sem poder pagar pelo seu preço nas áreas mais equipadas, deve deslocar-se para mais longe, ampliando o processo de periferização” (SANTOS, 1993, p. 112).

quando os recursos para financiamento possibilitam a abertura de crédito para a especulação imobiliária ou à construção da casa própria.

Estas áreas “vazias” são uma forma crescente de reserva de mercado. Muitos proprietários destas áreas “vazias”, inclusive, fazem o arrendo agrícola urbano¹⁴⁰ ou permitem que outros plantem milho, mandioca, pipoca, amendoim, vassoura, etc., em troca da manutenção do lote limpo ou a entrega de parte da pequena produção. Assim, como estes lotes valorizam, seus proprietários esperam o momento adequado para vendê-lo, ou seja, aguardam a elevação dos preços de mercado para comercializá-lo. A respeito da retenção de “áreas vazias” no Brasil e os seus desdobramentos, Maricato (1987) comentou:

A retenção de áreas vazias, reserva de valor ou objeto de especulação, tem sido marca muito forte nas grandes e médias cidades no Brasil, impondo um crescimento horizontalizado e periférico. Aliás, na periferia urbana, onde a construção de imóveis não se dá através de formas estritamente capitalistas, o loteador de terras tem sido absolutamente hegemônico (MARICATO, 1987, p. 69-70).

No entanto, com a retenção de “áreas vazias”, como mencionou Maricato (1987), o crescimento periférico tende a aumentar. Este desenho urbano em Rondon é visível¹⁴¹.

No município de Marechal Cândido Rondon o maior problema relacionado ao combate à especulação abusiva do solo urbano nas áreas centrais da cidade está na própria relação que há entre os proprietários e os que estão no governo e/ou órgãos públicos relacionados ao planejamento e à regulação das cidades, por outro lado, a possibilidade de fiscalização também permeia estes aspectos e a legislação em si, não garante a efetividade para um uso social do solo urbano¹⁴². Quando há denúncias sobre esse tipo de prática, com vistas a uma fiscalização mais criteriosa, essas acabam sendo abafadas.

A fiscalização da especulação não acontece em muitos casos no município ou quando à denunciada é, posteriormente, abafada. Esse fato ocorre, pois, muitas vezes, os proprietários de terrenos urbanos têm envolvimento familiar, de amizade ou até mesmo político com representantes do legislativo e executivo. Sobre esses casos o próprio proprietário da imobiliária

¹⁴⁰ O arrendo agrícola urbano é uma prática, normalmente informal, de renda da terra pela qual o proprietário concede a outro o uso do solo urbano para plantar no lote mediante alguma forma de aluguel.

¹⁴¹ Diversos estudos tendem a apenas abordar o crescimento periférico nas metrópoles brasileiras. Desse modo, com este estudo de caso, pretendemos apontar que estas situações também ocorreram nos municípios e cidades de pequeno porte, a exemplo de Marechal Cândido Rondon.

¹⁴² Sabe-se que o problema da especulação não abrange apenas a referida cidade, mas é um fenômeno das cidades contemporâneas.

Activa, que também já usufruiu das regalias do governo municipal (gestão Edson/Portinho), mencionou sobre essas situações:

Eu acho assim muita coisa não acontece por causa da política, por ser uma cidade pequena, às vezes, determinadas pessoas dentro da prefeitura, independentemente do quadro político se é situação ou oposição, sempre aconteceu o seguinte: “Aquele cara, a gente não pode mexer no imóvel dele lá porque ele é nosso companheiro”. Então, é complicado, mas eu sou contra isso, esses vazios urbanos aí tem que sumir (THOMÉ, 22/09/2010).

Sobre a falta de uma fiscalização mais criteriosa, por parte do executivo municipal, cito três casos de loteamentos que foram implantados de forma irregular, loteamentos Ura, Augusto I e Augusto II.

O Loteamento Ura foi realizado em 1994, na ocasião em que a Imobiliária Snil, de propriedade de Paulo e Letícia Saatkamp, adquiriram a chácara de Egon Glitz, localizado próximo à rodoviária municipal. Após, parcelaram a área em 37 terrenos. No momento em que os proprietários dos novos lotes foram cobrar a escritura da área, os donos das imobiliárias não estavam nem residiam mais na cidade e a empresa tinha sido fechada¹⁴³, fato que chegou a ser veiculado na imprensa local. Verifica-se que, além da especulação também existe os calotes imobiliários:

Todos os lotes foram vendidos e, com o passar do tempo, os proprietários passaram a cobrar a legalização dos mesmos. Era tarde. Os donos da imobiliária já haviam deixado Marechal Rondon (...).

Os proprietários dos terrenos reuniram-se e verificando documentações junto à prefeitura, constaram que o dito loteamento ainda não tinha passado da situação de chácara. Não existia nenhuma liberação por parte da prefeitura e nem sequer do IAP (O PRESENTE, ano IV, nº 216, 26/01/1996, p. 32).

O loteamento Ura acabou sendo legalizado através do decreto nº 060/98, de 18/8/1998. No ano de 2004, por meio de outro decreto, nº 091/2004, de 8/12/2004, por motivos desconhecidos, o loteamento Ura passou a se chamar Residencial Vitória¹⁴⁴.

No caso do Loteamento Augusto I e II, a empresa responsável pelas vendas dos terrenos foi a Imobiliária Casa Nobre. Em 1992 ocorreu a implantação do Augusto I, mesmo tendo

¹⁴³ A imobiliária fechou no ano de 1994 em data desconhecida. A matéria foi publicada no jornal O Presente, com o título *Calote de imobiliárias atinge quase 600 famílias em Marechal Rondon* (O PRESENTE, Ano IV, nº 216, 26/01/1996, p. 32).

¹⁴⁴ Fonte: SANDER, Carla Fernanda; NETO, Generoso de Angelis; PICCOLO, Daniel Raminelli. *Loteamentos implantados sem planejamento: estudo de caso em Marechal Cândido Rondon – PR*. In: Anais do I Seminário de Engenharia Urbana da Universidade Estadual de Maringá – SEUEM, 2007. p. 83-93.

uma imobiliária como agente comercial do loteamento, a área estava registrada nos nomes das famílias Augusto Tomm e Ehart Valdir Fetsch¹⁴⁵. À época, todos os terrenos foram vendidos sem que o local fosse devidamente legalizado para fins de loteamento e parcelamento urbano.

Já sobre a comercialização de lotes do Augusto II, em 1995, o novo loteamento foi criado para cobrir os gastos do Augusto I, mas também sem a devida legalização.

O loteamento Augusto II surgiu no início de 1995, já com o objetivo de cobrir as despesas do primeiro. Foram vendidos cerca de 50% dos aproximadamente 400 terrenos que por fim, pararam na mesma situação do Augusto I, ou seja, sem a devida legalização. Quando o proprietário da imobiliária, Glicério Ludwig, teve de prestar contas e honrar seus compromissos com os proprietários do loteamento, deixou Marechal Rondon, em setembro do ano passado. Sabe-se apenas que foi para o Nordeste, podendo estar em Maceió (O PRESENTE, ano IV, nº 216, 26/01/1996, p. 32).

A falta de fiscalização em diversos setores públicos locais pode ser confirmada com estes casos, apesar de que o fato gerador das irregularidades e ilegalidades tenha sido os proprietários das imobiliárias que, literalmente, enganaram os compradores. Para além de tratar de “calotes”, é importante indicarmos estes casos, pois nem a lei é a prescrição das práticas sociais, nem os interesses privados estão subordinados ao legal. Da mesma forma, os “calotes” não deixam de fazer parte da origem do capital de determinados empresários, independentemente de serem práticas legais ou ilegais, ou de estarem de acordo ou não com a moral.

No ano de 2008, para “combater” a especulação, o município inseriu a legislação do IPTU Progressivo¹⁴⁶ no novo Plano Diretor da cidade¹⁴⁷, mas, pelo visto, este imposto não

¹⁴⁵ Sobre o caso confira: Jornal O Presente. *Calote de imobiliárias atinge quase 600 famílias em Marechal Rondon*. Ano IV, nº 216, 26/01/1996, p. 32.

¹⁴⁶ O imposto foi aprovado no município através da Lei Complementar nº 06, de 11 de dezembro de 2008. Sobre o “Imposto Progressivo – Diz-se do imposto em que a alíquota aumenta à proporção que os valores sobre os quais incide são maiores. Um exemplo disto é a Tabela do Imposto de Renda – Pessoa Física, cuja alíquota varia de 15 a 27,5%, conforme a renda” (<http://www.portaltributário.com.br/glossário.htm>, Acessado no dia 23 de junho de 2010). O IPTU progressivo ao nosso entendimento pode combater alguns casos de especulação abusiva, inclusive, garantir a desapropriação do imóvel, mas em tese não acaba com a especulação e nem com o mercado imobiliário.

¹⁴⁷ Sobre a elaboração do projeto do Plano Diretor cabe destacar que a empresa contratada para elaborar o material em 2007 foi a empresa Curitiba Vertrag Planejamento Ltda.

Desde a implantação do Plano Diretor no ano de 2008 este foi alterado e submetido por diversas vezes – entre 8 a 9 audiências segundo Albenice Pinto de Souza (2011) – à apreciação em atos abertos ao público, através de audiências públicas. No entanto, a falta de participação popular é uma constante na aprovação do Plano Diretor, não só no caso do município de Marechal Cândido Rondon, mas em todo o país. A pouca experiência participativa da sociedade civil nas administrações públicas ainda reflete na dificuldade para uma mobilização e participação popular nas questões que envolvem o direito, no caso, o planejamento urbano mais adequado a realidade brasileira. Mesmo tendo uma regulação que prevê a participação da sociedade civil e dos cidadãos nas discussões dos Planos Diretores, a participação popular nas políticas públicas e nas decisões do governo para o desenvolvimento das cidades, não reflete a conscientização política que uma sociedade “democrática” poderia expressar.

representa um ganho social e nem assustou os proprietários dos lotes “vazios”. Pelos artigos deste imposto, o imóvel que está a mais de cinco anos desocupado passará a ser sujeito à cobrança de valor progressivo. Sobre o momento em que o solo urbano não edificado fica sujeito ao Imposto Progressivo, Maricato (2001) destacou:

O solo urbano não-edificado, subutilizado ou não utilizado, incluído no PD poderá, de acordo com a lei municipal específica, obrigar-se ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Caso isso não ocorra, o imóvel estará sujeito ao IPTU progressivo no tempo e a seguir, quando não atender às determinações acima, à desapropriação com títulos da dívida pública, sucessivamente (MARICATO, 2001, p. 107).

O IPTU progressivo é parte integrante da Lei nº 10.257 de 10.07.2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”¹⁴⁸, aprovada para o estabelecimento de diretrizes gerais da política urbana. Entretanto, a respeito da discussão da existência de leis para o combate da especulação, Maricato (2010) esclareceu que as leis existem, mas falta sua implantação e fiscalização:

Lei nós temos. O estatuto da cidade é ótimo. Constituição Federal nós temos. Só que nós não aplicamos a função social da propriedade (...). Então não falta lei, não falta plano. É bem importante deixar isso claro. Estou cansada de ouvir gente dizendo que falta planejamento, falta plano diretor. Não falta nada. E não falta lei no papel (MARICATO, 2010, p. 14).

A existência de leis de combate à especulação abusiva e ao crescimento periférico das cidades é clara no Brasil, como já indicou acima Maricato (2010). O problema já existe há décadas no país e envolve a questão da propriedade e do patrimonialismo que estão interligados ao poder político, econômico e social.

Outra questão de destaque referente à aprovação do Plano Diretor (2008) foram as diversas Audiências Públicas realizadas a partir de 2008 até 2010 para a alteração e “discussão” do projeto do Plano Diretor do município. Entre elas a de maior destaque foi a 2ª Audiência ocorrida em 05 de agosto de 2010. Entre as propostas estavam incluídos alterações no Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, nestas mudanças os donos de imobiliárias sugeriram mudanças no Plano Diretor na parte relacionada ao zoneamento para loteamentos¹⁴⁹.

¹⁴⁸ Segundo o Estatuto da Cidade, aprovado em 10 de julho de 2001, os Estados e os municípios tiveram o prazo de 90 dias para estabelecerem os procedimentos legais para o encaminhamento das diretrizes gerais urbanísticas, projetos de parcelamento e de edificação (cf. ESTATUTO DA CIDADE. Lei nº 10.257, de 10/07/2001).

¹⁴⁹ Cf. Sugestão de alteração do perímetro urbano, feita por loteadores do Município no site http://www.camaramcr.pr.gov.br/plano_diretor.php?id=26

No entanto, percebemos como os empresários alteraram a lei, no caso, o zoneamento do Plano Diretor, para poderem se beneficiar. Essa situação também pode ser constatada na entrevista realizada com o vereador Albenice: “O setor imobiliário ajudou na elaboração, porque também era do interesse deles essa mudança, porque teria que fazer mudanças onde há um loteamento” (SOUZA, 2011).

Voltando à questão sobre os proprietários das “áreas vazias” no município, cabe mencionarmos que nas entrevistas realizadas com os proprietários das imobiliárias, estes indicaram quem eram os proprietários dos terrenos “vazios” no perímetro central da cidade. Entre as indicações estão os chamados “pioneiros”, antigos agricultores e comerciantes¹⁵⁰. Desse modo, Roberto o proprietário da Imobiliária Activa e Edemar, proprietário da Imobiliária Edemar Imóveis, indicaram uma parcela desses proprietários:

Na verdade, assim, a cidade tem uma fuga, ela tem necessidade de ter loteamentos porque existe comércio para isso, ao mesmo tempo ela não oferece alguma coisa para esses terrenos dentro da cidade, alguma forma de investimento, alguma coisa se você pegar hoje o mapa de Rondon antigo que é o da colonizadora Maripá ainda que são os terrenos 20x40, 20x50 e fazer um levantamento de quem são esses proprietários eu acho que não passa de trinta pessoas, que está na mão de alguns comerciantes antigos e que não fazem nada, que vão morrer, estes terrenos vão passar para filho e o filho não vai fazer nada é uma questão de cultura. [...] Um exemplo disso: “Na frente do cemitério tem uma chácara que já passou do pai para o filho, o filho é aposentado do Banestado e não faz nada, tem vaca ali dentro, tem plantação ali dentro”. Na verdade não poderiam plantar dentro da cidade está no perímetro urbano, não poderia plantar, passar veneno essas coisas que o pessoal faz. E a chácara está lá, o cara não quer saber de lotear? Não quer saber de nada (THOMÉ, 22/09/2010)

Eu vejo que são especulações, muita gente, principalmente os pioneiros. Os pioneiros, eles vieram, fizeram, abriram a cidade, mas eles deram o início eu vejo assim. Depois eles conquistaram alguns terrenos e simplesmente seguraram eles e não deixam construir. Hoje faz falta esses terrenos para construir, tanto é que uma empresa poderia estar abrindo aqui a vinte, trinta metros do meu escritório e não esta abrindo, e está abrindo lá um quilometro longe, isso eu vejo que isso é um prejudicial para o município (WOLLSTEIN, 25/11/2010)¹⁵¹.

¹⁵⁰ Consideramos que os proprietários de imobiliárias são, por excelência, especuladores do solo urbano. No entanto, ao indicarmos a fala deles, que indica que os outros (donos das áreas vazias) são especuladores, de forma alguma isto isenta eles mesmos desse negócio.

¹⁵¹ Na fala desses proprietários, das principais imobiliárias que existem no município, em momento algum estiveram presentes as discussões que envolviam os terrenos “vazios” para a classe trabalhadora, pelo contrário, os terrenos “vazios” foram mencionados pela falta que estes fazem à classe empresarial (investimentos imobiliários).

Também se percebe, pela fala de Roberto Afonso Thomé, a existência de chácaras no perímetro urbano. Este comentário destacou uma realidade muito presente no município, a existência de diversas chácaras no perímetro urbano, como já foi comentamos anteriormente¹⁵². Outro proprietário de imobiliária que se manifestou em relação aos proprietários das áreas “vazias” no perímetro central da cidade foi Alcides Waldow: “A maioria dos lotes pertence a pioneiros daqui de Rondon” (WALDOW, 07/09/2010).

Famílias que estão deixando esses bens, até com certa razão de deixar, para os filhos¹⁵³, mas que então ponha no nome dos filhos, mas faça uma edificação em cima né. Então, muitos deixam os lotes. Eu sei de lotes, aqui no centro da cidade, que são de herdeiros e são a vergonha da cidade. Eu cito o exemplo em frente ao correio, em frente à prefeitura municipal são lotes que denigrem a imagem¹⁵⁴ de Marechal Cândido Rondon (WALDOW, 07/09/2010).

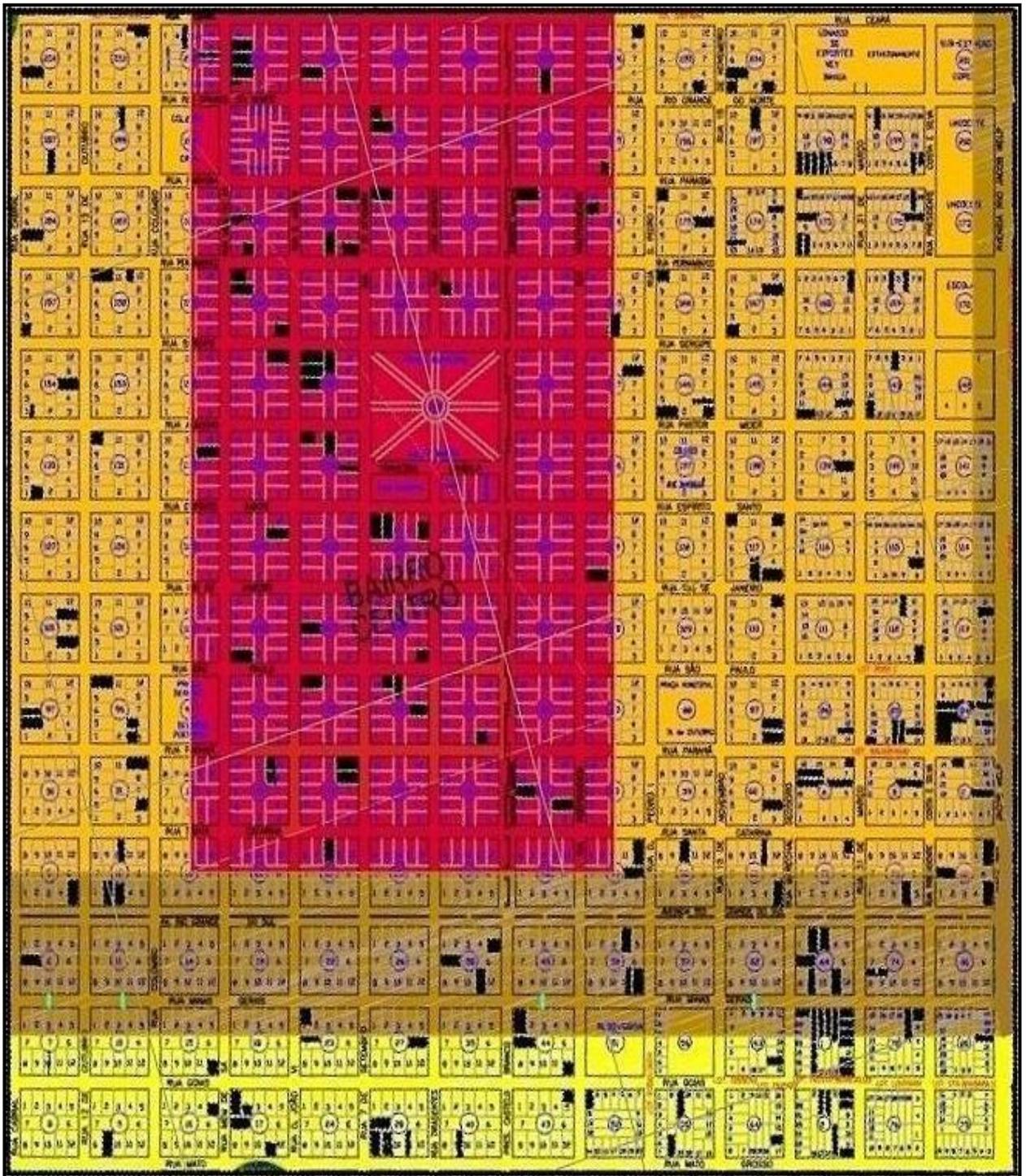
Para demonstrarmos visualmente algumas áreas do perímetro urbano que se encontram “vazias” no município, elaboramos um mapa caracterizando esses locais. Nesse sentido, o mapa destacado a seguir resultou de um levantamento empírico realizado no período de maio a junho de 2010 numa área mais ampla que envolve o centro comercial e o círculo intermediário. A pesquisa teve o propósito de identificar as áreas sem moradias. Sendo assim, o recorte espacial do mapa urbano se limita a partir do traçado quadrangular delimitado entre a Av. Írio Jacob Welp até a altura da Rua Mato Grosso, seguindo desta até a Rua Cabral, dobrando, novamente na Rua Ceará e desta até a Av. Írio Welp. O recorte proposto se justifica devido esses locais serem identificados como áreas centrais ou próximas ao centro comercial. O mapa organizado foi elaborado com base no mapa disponibilizado pela prefeitura municipal, e a indicação das áreas “vazias” foi elaborada para este estudo.

¹⁵² Na cidade existem várias áreas que eram chácaras circundantes do plano central que a Maripá planejou. Muitos desses proprietários ainda são os primeiros donos ou passaram para seus filhos. Estas áreas ainda são lotes rurais e estão sujeitos ao Imposto Territorial Rural (ITR) que é bem inferior ao IPTU. Uma mudança da condição jurídica da terra, de solo rural para urbano, possibilita o parcelamento, mas os proprietários não têm interesse em fazer isto apenas para pagar mais imposto de uma área (parcelada em vários lotes) que continuaria sua. Por ser uma cidade relativamente nova, o município foi criado em 1960, tanto o uso do solo urbano como a característica da arquitetura das edificações apresentam estas imbricações do urbano-rural. Também não é pertinente dizer que as “áreas vazias” representam continuidade do “atraso urbano” ou falta de “empreendedorismo”. Como a expansão territorial do espaço urbano ainda tem lugares para ocupar e nem existem pressões sociais que reivindicam direito à cidade, a análise do uso do solo urbano tem que levar estas questões em consideração para evitar “logismos”.

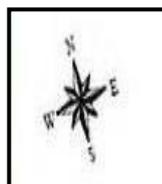
¹⁵³ Waldow, nessa passagem da entrevista, “defende” as famílias pioneiras que mantêm os lotes vazios para legá-los aos filhos. Vale lembrar que esta defesa é carregada pela sua própria origem familiar (filho de um considerado “pioneiro” da região).

¹⁵⁴ Na fala de Alcides Waldow também percebemos, no caso de sua crítica sobre o lote em frente à prefeitura, um caráter estético. Ou seja, para Waldow aqueles lotes em frente à prefeitura “esteticamente” contrastam com um possível projeto de embelezamento e de progresso ao município.

MAPA 06: CENTRO URBANO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS VAZIAS – JUNHO/2010



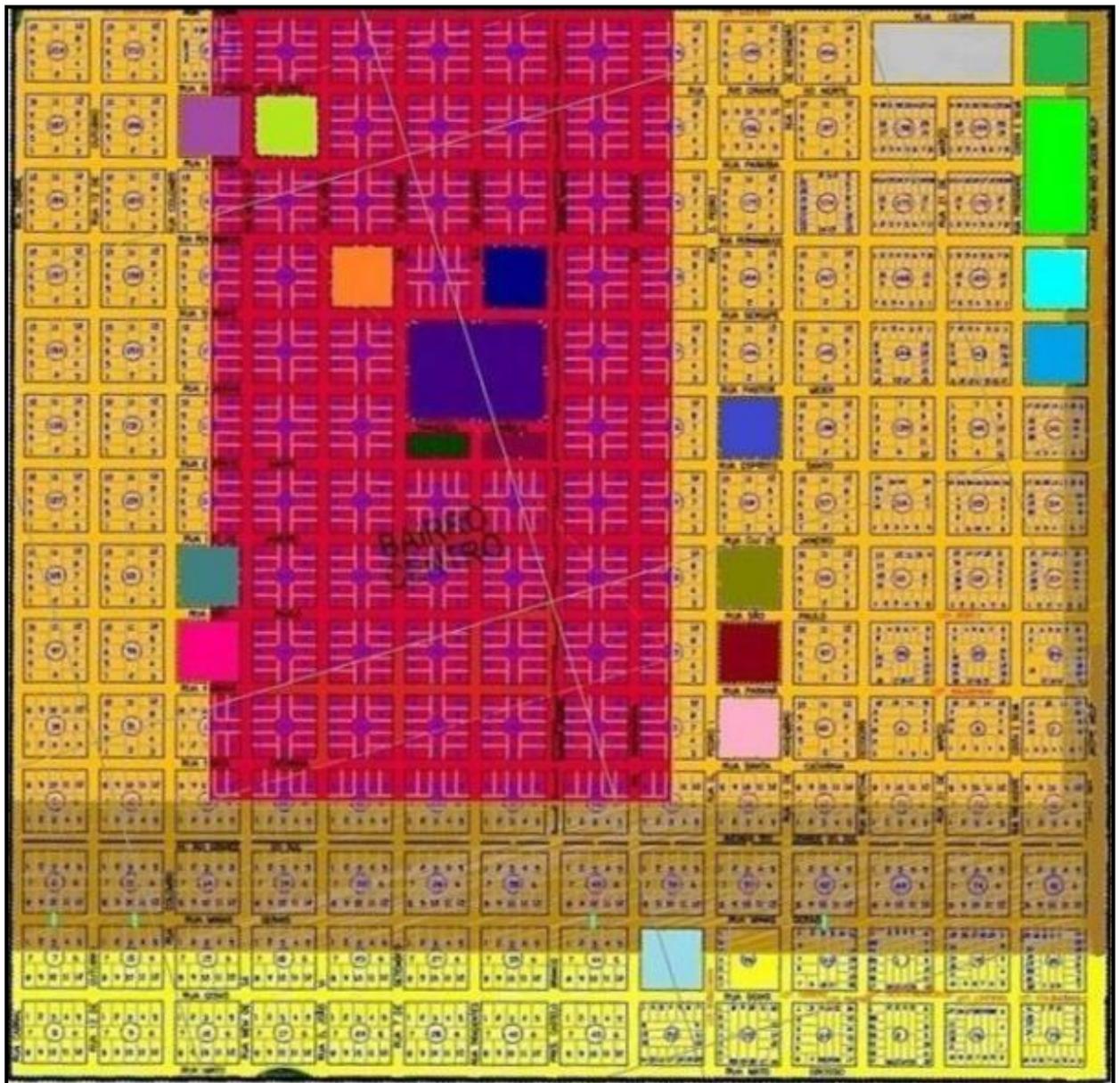
Legendas:



| | |
|---|------------------|
|  | Áreas vazias |
|  | Zona Comercial |
|  | Zona Residencial |

| | |
|---|-------------------------------------|
|  | Zona Residencial de Média Densidade |
|  | Zona de Uso Misto |

MAPA 07: ESTABELECIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS

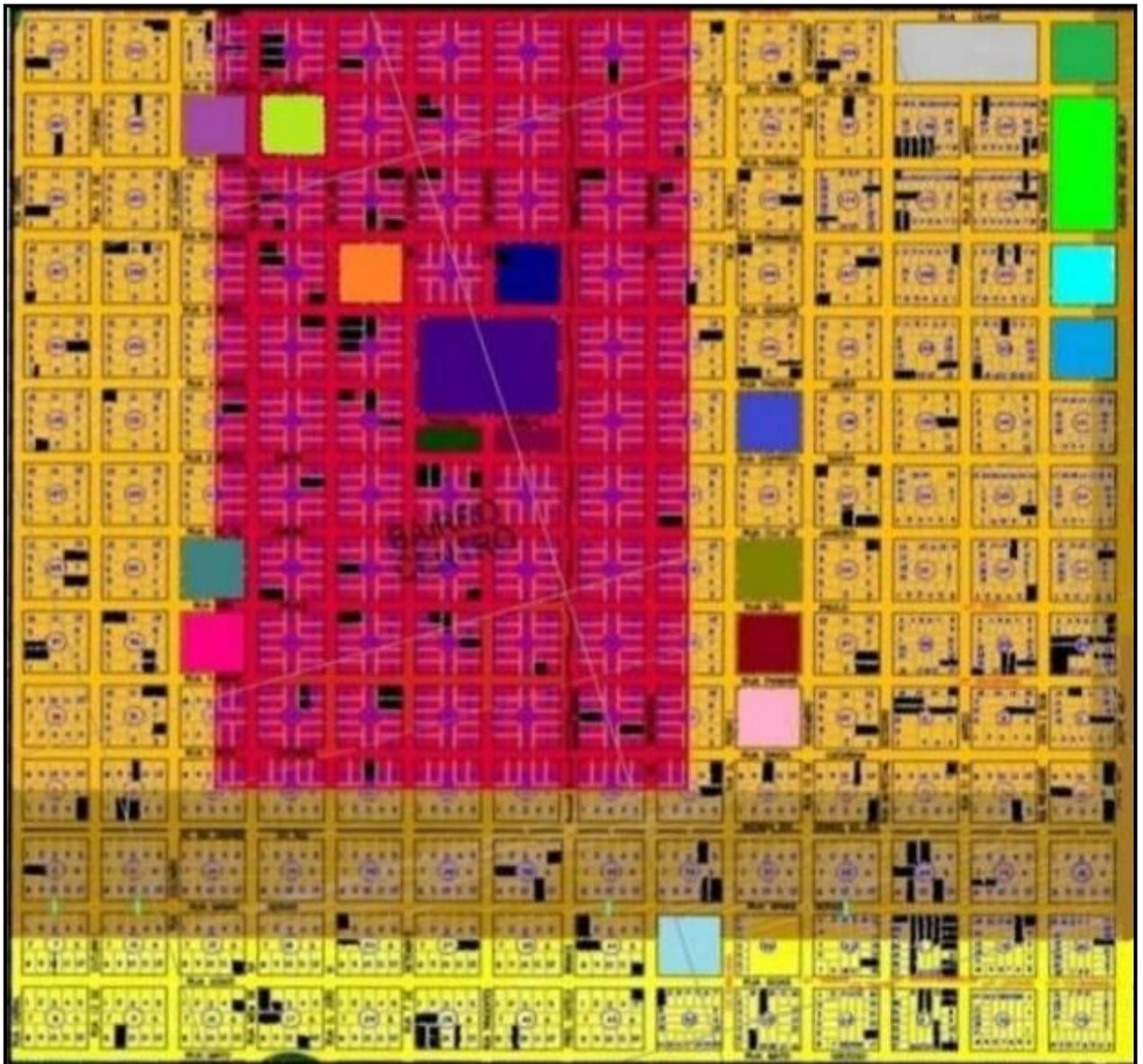


Legendas:

| | |
|--|-------------------------------------|
| | Zona Comercial |
| Zona Residencial | Zona Residencial de Média Densidade |
| Zona de Uso Misto | |
| Prefeitura | |
| Fórum, Conselho tutelar e Telepar | |
| Colégio Rui Barbosa | |
| Colégio Martin Luther | |
| Colégio Cristo Rei e Pavilhão da Igreja Católica | |
| Colégio Eron Domingues | |
| 1ª Igreja Batista em Marechal Cândido Rondon | |
| Igreja Evangélica Luterana do Brasil | |

| |
|---|
| Praça Willy Barth |
| Rodoviária |
| Correios e Acimacar, Escola Municipal Bento Munhoz da Rocha Neto, Bombeiros, Provopar, Câmara Municipal e Polícia Militar |
| Pista de Bicross e Fórum Eleitoral Regional |
| Sub-estação da Copel |
| Ginásio d Esportes Ney Braga |
| Praça 31 de outubro |
| Unioeste |
| Praça Deaimo Selmiro Poersch |
| Escola Municipal Criança Feliz, Emater, Receita Federal e Ciretran |
| Colégio Estadual Antônio Maximiliano Caretta |

MAPA 08: “ÁREAS VAZIAS” E ESTABELECIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS



Legendas:

| | | | |
|---|--|--|---|
|  Prefeitura Fórum, Conselho tutelar e Telepar Colégio Rui Barbosa | Áreas vazias Zona Comercial Zona Residencial Zona Residencial de Média Densidade Zona de Uso Misto | Colégio Martin Luther Colégio Cristo Rei e Pavilhão da Igreja Católica Colégio Eron Domingues 1ª Igreja Batista em Marechal Cândido Rondon Igreja Evangélica Luterana do Brasil Praça Willy Barth Rodoviária Correios e Acimacat, Escola Municipal Bento Munhoz da Rocha Neto Bombeiros, Provoapar, Câmara Municipal e Polícia Militar | Pista de BiciCross e Fórum Eleitoral Regional Sub-estação da Copel Ginásio d Esportes Ney Braga Praça 31 de outubro Unioeste Praça Desalmo Selmiro Poersch Escola Municipal Criança Feliz, Emater, Receita Federal e Ciretran Colégio Estadual Antônio Maximiliano Ceretta |
|---|--|--|---|

Com a realização do levantamento de 196 quadras na área delimitada, foram identificados 218 lotes sem edificação, todos indicados no Mapa 06, num total aproximado de 127.440 m². Neste recorte proposto (Mapa 06), temos uma área total de 1.960.000 m².

No segundo mapa, de n. 07, foram apontadas as quadras que possuem estabelecimentos públicos, comunitários e privados, tais como: escolas públicas e privadas, departamento de polícia, praças, igrejas, rodoviária, ou seja, os locais não disponíveis aos especuladores. Nesse mapa observamos a existência de 22 quadras ocupadas por esses estabelecimentos. Somando essas quadras o total da área atinge 220.000 m².

Já o terceiro mapa, de n. 08, indica as “áreas vazias” e os estabelecimentos públicos, comunitários e privados. Sendo assim, a imagem ajuda na visualização das dimensões que são ocupadas da área central pelas habitações e comércios que representam 1.612.560 m².

Calculando as áreas indicadas, percebemos que 6,5% do local pesquisado encontra-se “vazio”. Se transformados em quadras, este percentual corresponde a 12,8 quadras. No entanto, a pesquisa mostra apenas uma pequena área da cidade, mesmo assim, encontramos diversos lotes sem nenhuma moradia, enquanto isso mais loteamentos são implantados em áreas mais afastadas do centro, que antes eram rurais.

Através desse levantamento podemos perceber que as áreas com maior porcentagem de lotes “vazios” estão localizadas próximas a área da Universidade Estadual do Oeste do Paraná (UNIOESTE) e da Rodoviária Municipal.

Como seria muito extenso analisarmos todas as áreas levantadas, selecionamos algumas delas para fotografarmos e analisarmos de forma mais detalhada. Desta maneira, a escolha dessas áreas “vazias” (lotes sem edificações) foi orientada pela localização deles, dentro do quadro urbano pesquisado e/ou tamanho.

As imagens a seguir são dos lotes 6, 9, 10 e 11, da Quadra 150, localizada em frente à sede da Câmara de Vereadores, da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária (ACI-MACAR) e dos Correios. O total dessa área gira em torno de 3.400 m². A escolha desta área “vazia” deveu-se à sua localização, já que se encontra em frente à Câmara de Vereadores. Nesse sentido, o que mais chama a atenção é que a própria Câmara discute a solução para o combate à especulação abusiva¹⁵⁵, sendo que na frente da sede do Legislativo há uma “área nobre vazia”. Numa busca inicial de informações sobre quem seria o proprietário dos lotes,

¹⁵⁵ Quando nos referimos que a própria Câmara discute soluções para o combate à especulação queremos indicar leis aprovadas pelos vereadores, tal como o imposto progressivo aprovado em 2008, que procuram inibir a especulação.

obtivemos informações de que seja da família de Werner Wanderer. Considerando a propaganda que há no muro, as informações têm procedência.

FOTO 01 (A e B): LOTE LOCALIZADO EM FRENTE À CÂMARA DE VEREADORES, ACIMACAR E CORREIO.



Fonte: BADE, Cristiane. Lotes em frente a Câmara. Data: 05/02/2011.

Outro local em que a especulação permanece há anos, sem nunca ter sido motivo de discussão, são os lotes 8 e 9, da Quadra 122, localizados em frente ao prédio da Prefeitura Municipal, conforme as fotos a seguir. Nessa área há pés de bananeira, mandioca e batatas.

Como o mercado imobiliário atual está favorável à venda de lotes, em questão de um ano, em data desconhecida, foi colocado à venda pela Imobiliária Arno Imóveis. Essa área tem, aproximadamente, 1.600 m². Em pesquisa realizada junto a página da web da Imobiliária Arno Imóveis, em dezembro de 2010, esses 2 terrenos juntos estavam à venda, por R\$1.100.000,00.

FOTO 02 (A, B, C e D): LOTE EM FRENTE À PREFEITURA MUNICIPAL



Fonte: BADE, Cristiane. Lotes em frente a prefeitura. Data: 08/07/2010

Sobre esses 2 terrenos e o valor deles o proprietário da imobiliária Waldow, Alcides Waldow, e o proprietário da Imobiliária Plano, Rafael Priesnitz, destacaram:

Eles não agem, por exemplo, uma vez que você tem um imóvel, e eu não vou citar nomes de quem que é, mas eu acho que é o que atrasa o município de Rondon, está lá desativado não tem nada construído há uma placa de vende-se, mas os valores são tão altos que ninguém se encoraja a fazer um investimento, porque eles acham que só porque está na frente da prefeitura vale horrores e não vale isso. Então, por isso que o negócio não sai! As placas ficam um ano, ficam mais dois, e o negócio não sai. Então, se tivesse um valor real do imóvel o negócio sairia e sairia uma edificação e deixaria o espaço muito bonito (WALDOW, 07/09/2010).

É essa parte ela é resultado da especulação imobiliária. Então tem muita gente que tem um bom capital financeiro ali e investiu em terrenos e hoje se pede um absurdo para vender esses lotes no centro da cidade. A propriedade é da pessoa, mas esse preço exorbitante de lotes aí que encarece para tudo é

fora da realidade o preço que chegaram esses terrenos. Então, terrenos aqui bem no centro, na frente da prefeitura, chegou a um milhão e duzentos mil, dois terrenos (PRIENITZ, 21/10/2010).

Já as imagens a seguir destacam a especulação agindo por meio de estacionamento gratuito, existente numa área localizada em frente à agência do Banco do Brasil. Outro fato a destacarmos é a placa colocada na entrada do espaço com propaganda da Imobiliária Cidade e da empresa SISTEPLAN S/S Ltda., indicando seus telefones. O lote está situado na Av. Rio Grande do Sul e sua área gira em torno de 800 m². Para identificarmos o proprietário da área, ligamos para a empresa SISTEPLAN S/S Ltda, e a secretária nos informou que o terreno é de propriedade de Luis Pedro, proprietário da SISTEPLAN e ex-proprietário da Imobiliária Cidade, a mesma que fechou em data desconhecida.

**FOTO 03 (A, B, C e D): LOTE USADO COMO ESTACIONAMENTO GRATUITO
AV. RIO GRANDE DO SUL**



Fonte: BADE, Cristiane. Estacionamento gratuito. Data: 08/07/2010

As fotos que seguem destacam o lote n^o. 5 da Quadra 61, localizado na Av. Rio Grande do Sul. O lote está cercado com tapumes, contendo propagandas, e têm outdoors das empresas Calçados Paraná, Armazém do Caçado e Estação Criança. Os outdoors constantemente mudam de propaganda nesse local, mas todas as propagandas são referente as lojas de calça-

dos e de roupas da mesma empresa. Outra questão importante a mencionarmos sobre a localização do lote, é que o mesmo está rodeado por diversas empresas.

FOTO 04 (A e B): LOTE NA AVENIDA RIO GRANDE DO SUL



Fonte: BADE, Cristiane. Lotes na Avenida Rio Grande do Sul. Data: 08/07/2010.

As próximas fotos referem-se aos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, da Quadra 1, localizados na Rua Minas Gerais, próximo à Rodoviária Municipal e ao Allmayer Supermercado. Essa área corresponde a mais ou menos 3.780m². Parte deste local está sendo usado para a plantação de mandioca.

FOTO 05 (A, B, C e D): LOTES PRÓXIMOS À RODOVIÁRIA MUNICIPAL



Fonte: BADE, Cristiane. Lotes próximos a rodoviária. Data: 08/07/2010.

Já a área fotografada abaixo compreende aos lotes 1, 10 e 18, da Quadra 84, localizados próximo à Cerealista Agrícola Horizonte. No local existe uma significativa plantação de mandioca rodeada de algumas casas.

FOTO 06 (A, B, C e D): LOTE EM FRENTE À AGRÍCOLA HORIZONTE



Fonte: BADE, Cristiane. Lote próximo da empresa Agrícola Horizonte. Data: 05/02/2011.

Na próxima foto, foi registrado um lote murado e cercado com plantação de mandioca. O lote localiza-se na Quadra 169, lote 6, possuindo 460 m², próximo à Unioeste. Nesse caso, não conseguimos a informação de quem era o proprietário desse lote:

FOTO 07: LOTE PRÓXIMO A UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ



Fonte: BADE, Cristiane. Lote próximo a UNIOESTE. Data: 05/02/2011.

A região próxima a Unioeste é um dos lugares que está sendo mais valorizado na área urbana. Essa valorização decorre, em grande medida, da procura por moradia e aluguel que os estudantes universitários necessitam durante sua permanência na universidade. O próprio Alcides Waldow, que realiza negócios com aluguel indicou o perfil dessa área para o setor imobiliário.

Não tem como dizer que o lugar mais privilegiado é entre a Av. Rio Grande do Sul até o Parque de Exposições. Essa área é uma área muito valorizada aqui em Rondon, pois é próxima a faculdade e é o lugar mais valorizado em Rondon por causa dessas pessoas que aqui vem adquirir experiência e estudam aqui e fazem o seu curso superior, a sua faculdade e elas movimentam muito essa região por causa do aluguel de pessoas que ali residem e fazem o seu estágio e passam os seus quatro anos aqui. Posteriormente alguém vem e ocupa o mesmo espaço (WALDOW, 07/09/2010).

A respeito das informações existentes sobre as “áreas vazias” no espaço urbano da sede do município, encontramos apenas duas referências aos anos de 1991 e 1994. No ano de 1991 temos o conhecimento da existência 6.518 lotes urbanos na cidade, sendo que apenas 3.713 continham edificações (CÂMARA DE VEREADORES, Ata nº. 057/91, fl. 3). Já para o ano de 1994, conforme Barriviera (1994), 40% do espaço urbano rondonense estava desocupado.

Nesse sentido, a retenção de terrenos “vazios”, que contribuiu à expansão da área urbana, também gera mais custos ao poder público, como destacou Cândido (1989):

Assim também o poder público é obrigado a pelo menos dobrar o seu investimento e o custeio das redes de serviços públicos, que dependem da extensão da cidade. Esse é caso, por exemplo, da pavimentação de ruas e avenidas e sua manutenção; o da implantação e operação das redes de água e esgoto; o da iluminação pública; o da canalização das águas de chuva e dos córregos e rios que cruzam o espaço urbano e sua manutenção; o da implantação e operação da rede de energia elétrica (FILHO, 1989, p. 55).

As “áreas vazias”, portanto, além de contribuir com a expansão, tida como desordenada das cidades, gera mais gastos ao poder público e dispêndio do orçamento público, como mencionou Cândido que, em tese, poderia ser investido em outros itens de acesso à cidade.

Sobre o aumento de gastos ao poder público referente à expansão desordenada no município, o proprietário da Imobiliária Waldow, Alcides, destacou:

É visível o crescimento de Rondon, ninguém pode esconder isso, o crescimento de Rondon é muito grande. Há uma diferença entre Toledo e Rondon, que aqui as coisas se expandem em locais diversos, eles saem muito do

rumo do centro de Rondon, ficam distantes. Então Rondon hoje se cortou em muitas fatias, nós temos loteamentos lá do outro lado da BR, nós temos loteamentos indo para Toledo, um distante do outro, e temos novas informações indo para o Lira. Então ficou muito distante, muito disperso, Rondon se dispersou e encareceu muito a máquina para recolher dejetos, lixos e tudo essas coisas se tornou muito caro para o governo municipal. Essa atividade, hoje, de recolhimento de lixo e inclusive fazer a leitura de água, luz. Tudo se tornou distante porque Rondon se dispersou, ela não ficou dentro do eixo, ela saiu fora do eixo. Mas é, eu, não posso citar isso como defeito, mas eu acho que devia ter olhado um pouco para isso e não ter feito isso com essa intensidade que foi feito (WALDOW, 07/09/2010).

Uma pesquisa que nos orientou, no sentido de entender o espaço urbano estruturado na divisão social do trabalho, bem como o valor de mercado que é atribuído em função de sua localização foi o estudo de Vivian Lara Cáceres Dan, *O Acesso à Cidade: questões sócio-econômicas da cidade de Cáceres com enfoque na Praça da Feira*:

Assim, percebemos que o espaço urbano não é apenas produzido, mas estruturado e consumido dentro de uma dinâmica vinculada à divisão social do trabalho. É a dinâmica da acumulação capitalista que está determinando a forma de produção e transformação do espaço construído. Por isso, cada parcela de terra urbana detém um valor de mercado que lhe é dado em função de sua localização e potencialidade de uso e esses “termos produtivos” também são traçados em função das classes sociais que detêm poder sobre o mesmo (DAN, 2010, p. 106).

Há diversos grupos econômicos e políticos na cidade, com projetos hegemônicos distintos, mas que também têm interesses comuns, o poder, acompanhado de lucros. Nesse sentido, “o espaço urbano não é apenas um mero cenário para as relações sociais, mas uma instância ativa para a dominação econômica ou ideológica” (MARICATO, 2001, p. 166).

Deste modo, observamos, neste capítulo, como essa dominação do espaço urbano se processou na cidade de Marechal Cândido Rondon, através da mercantilização do solo, por meio das ações dos empresários do setor imobiliário, proprietários de áreas urbanas mantidas “vazias” para a especulação e dos poderes públicos e seus representantes, principalmente no executivo e legislativo.

Constatamos também neste capítulo, os diversos fatores que influenciaram para o aumento exorbitante do preço do imóvel no município. Que impossibilitou aquisição da casa há uma considerável parcela da população de baixa renda do município.

Além disso, buscamos apresentar a especulação imobiliária, não apenas pelo viés da reserva de mercado, pois os investidores imobiliários agem das mais variadas formas para atingirem o maior lucro possível sobre a venda de um imóvel. Nesse sentido, as indicações

dos locais de expansão urbana de um município são muitas vezes carregadas de interesses especulativos, ou seja, fruto da relação do investidor imobiliário com o setor político, como podemos acompanhar ao decorrer deste capítulo.

A especulação do solo urbano no município de Marechal Cândido Rondon, portanto, tem beneficiado financeiramente uma pequena parcela de empresários/políticos, enquanto isso o restante da população “sobrevive” em moradias por meio de locações ou da casa própria adquirida via financiamento, cujo o pagamento, em muitos casos, é a longo prazo (30 anos).

CAPÍTULO III – PARQUE ECOLÓGICO RODOLFO RIEGER: O NOVO CARTÃO POSTAL DO MUNICÍPIO

Hoje, o Parque Ecológico Rodolfo Rieger é considerado e utilizado como o novo cartão postal de Marechal Cândido Rondon. Desta forma, a área em torno do parque vem sendo alvo de especulação. Sendo assim, dada esta importância o caso merece a análise, acerca da promoção da valorização do solo urbano do seu entorno e como o poder público municipal interveio neste projeto urbanístico transformando um espaço marginal e degradado em espaço público e seu entorno numa nova frente de especulação.

Para fundamentarmos a indicação sobre o parque ser considerado o novo cartão postal do município, basta indicar e acessar as páginas da web (públicas e privadas) que divulgam o turismo do município para vermos como as imagens do parque ecológico estão sendo utilizadas, além das atividades que passaram a ser realizadas naquele espaço construído. Para sermos mais claros, separamos uma imagem, consultada na página da web da prefeitura, onde a foto do cartão postal do município é representada. Nela podemos ver a figura do Parque Ecológico, do Portal de Entrada do município e do Centro de Eventos.

IMAGEM – 04: CARTÃO POSTAL DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON



Fonte: Disponível em: <http://www.mcr.pr.gov.br/turismo>. Acessado em 10/12/2010.

No caso do Parque Ecológico duas questões chamam atenção: a primeira diz respeito à valorização imobiliária das áreas no entorno do parque, como já mencionamos; a segunda refere-se a como os diversos grupos empresariais e de representantes político-partidários (no ou fora do governo) usaram e usam o parque como um lugar de memória¹⁵⁶ para se beneficiarem. Essas duas questões são os enfoques deste capítulo.

¹⁵⁶ O lugar de memória que indicamos tem por base a abordagem realizada por Pierre Nora, no texto “Entre Memória e História”. A problemática dos lugares: “*Os lugares de memória são, antes de tudo, restos. A forma extrema onde subsiste comemorativa numa história que a chama, porque ela a ignora. É a desritualização de nosso mundo que faz aparecer à noção. O que secreta, veste, estabelece, constrói, decreta, mantém pelo artifício e pela vontade uma coletividade fundamentalmente envolvida em sua transformação e sua renovação. Valorizando, por natureza, mais o novo do que o antigo, mais o jovem do que o velho, mais o futuro do que o passado. Museus, arquivos, cemitérios e coleções, festas, aniversários, tratados, processos verbais, monumentos, santuários, associações, são os marcos testemunhas de uma outra era, das ilusões de eternidade. Daí o aspecto nostálgico desses empreendimentos de piedade, patéticos e glaciais. São os rituais de uma sociedade sem ritual; sacralizações passageiras numa sociedade que dessacraliza; fidelidades particulares de uma sociedade que plaina os particularismos; diferenciações efetivas numa sociedade que nivela por princípio; sinais de reconhecimento e de pertencimento de grupo numa sociedade que só tende a reconhecer indivíduos iguais e idênticos*” (NORA, 1993, p. 12-13).

3.1 – O lago artificial e o parque ecológico: primeiras articulações

O projeto inicial do Parque Ecológico com o Lago foi elaborado na gestão Ademir Bier e Ariston Limberger, PMDB (01/01/1993 a 31/12/1996). No início desta gestão já se projetava a implantação de um parque ecológico e uma casa da cultura e lazer, no local onde atualmente o lago está situado, conforme pode ser visto em matérias publicadas nos principais veículos de comunicação locais, Rádio Difusora do Paraná e jornal *O Presente*:

Uma construção do início da década de 60, com cerca de 1.500 metros quadrados, que já serviu como instalação para secador de cereais, descascador de arroz e depósito de ferro-velho, poderá abrigar em breve a casa da cultura de Marechal Cândido Rondon. É o que prevê o projeto que está sendo elaborado a pedido do prefeito Ademir Bier e do vice-prefeito Ariston Limberger, incluindo a criação de um parque ecológico (FAN, 01/06/1993).

O local, já foi escolhido, situa-se no prolongamento da Avenida Rio Grande do Sul, na saída para Toledo, na chácara de propriedade da família Rieger, à esquerda para quem sai da cidade. O barracão que existe na área seria aproveitado, como explicou o prefeito, para implantar o teatro municipal (O PRESENTE, Ano II, nº 85 18/06/1993, p. 16).

Mas o projeto sobre o lago não foi mais mencionado pela prefeitura durante 3 anos. No ano de 1996, novas indicações sobre a implantação do parque ecológico surgiram, justamente num ano de eleição. O então prefeito Ademir Bier (PMDB) noticiava, através dos veículos de comunicação, a possível implantação do parque ecológico, como segue:

Anunciado como uma das metas da sua administração, o prefeito Ademir Bier diz que já está em fase de elaboração o projeto do parque ecológico, a ser implantado na saída para Quatro Pontes, ao lado da Avenida Rio Grande do Sul, na chácara logo adiante da Agrícola Horizonte. O prefeito informa que entendimentos estão sendo mantidos no sentido da obtenção dos recursos externos, necessários para a execução do projeto, adiantando que a conclusão, eventualmente, poderá ficar para o próximo prefeito (O PRESENTE, Ano IV, nº 222, 08/03/1996, p. 32).

Conforme o exposto, podemos ver que o projeto seria iniciado nas vésperas de um processo eleitoral municipal. Sendo assim, o projeto de elaboração do parque foi utilizado como uma estratégia de Ademir Bier em apoio ao candidato à sucessão, Ariston Limberger, que na época era o vice-prefeito. Neste mesmo ano, Ariston acabou ganhando as eleições a prefeito. Essa afirmação também se fundamenta no restante da reportagem que apresenta vários projetos almejados para aquele ano, como o Estádio Municipal, o Portal, o Calçadão nas ruas Santa Catarina e Sete de Setembro e o Hospital Municipal.

Como vemos, a forma com que a propaganda política era conduzida, atraente à massa dos eleitores, almejam conquistá-los através de promessas que, oficialmente, buscam a melhoria da qualidade de vida¹⁵⁷. Dessa forma, o estudo de Maria Helena Rolim Capelato, *Multidões em Cena. Propaganda política no varguismo e no peronismo*, ao fazer um estudo comparado do varguismo e de peronismo analisando a propaganda política nesses governos, mesmo tratando de objeto distinto desta pesquisa, nos orienta para questões relacionadas à como a propaganda política é conduzida:

A propaganda política vale-se de idéias e conceitos, mas os transforma em imagens e símbolos; os marcos da cultura são também incorporados ao imaginário que é transmitido pelos meios de comunicação. A referência básica da propaganda é a sedução, elemento de ordem emocional de grande eficácia na atração das massas. Nesse terreno onde política e cultura se mesclam com idéias, imagens e símbolos, define-se o objeto propaganda política como um estudo de representações políticas (CAPELATO, 1998, p. 36).

Mas a aquisição da área de 104. 297,55 m² para a projeção do parque aconteceu somente no ano de 1998 (2 anos após o ex-prefeito Ademir Bier indicar o projeto do parque), durante o governo de Ariston Limberger (PMDB) e Renato Kaefer (PDT).

O local adquirido pela prefeitura para a construção do parque, no ano de 1998, era de propriedade de três famílias: Rieger, Pooter e Ricardi (proprietário da empresa Agrícola Horizonte Ltda.).

Sobre as negociações e a compra dessas áreas pela prefeitura é pertinente ressaltarmos que, para Ildegard Pooter e seu esposo, Nelson Astor Pooter, foram pagos R\$ 40.000,00 pelo lote rural nº 84-D, do 12º perímetro da fazenda Britânia, com área de 2.750,00 m² e com um prédio em alvenaria com 600 m²; já para Orlando Rieger e sua esposa, Nair Eggers Rieger, foi pago a quantia de R\$ 100.000,00 pelo lote rural nº83/84/B, do 12º perímetro da fazenda Britânia, com áreas de 67.060,00 m² e de 11.555 m², respectivamente, sem benfeitorias; já para a empresa *Agrícola horizonte Ltda*, de propriedade de Osvino Ricardi, foi pago o valor de R\$15.000,00 pelas chácaras nº 158-B, com área de 10.121,60 m², e nº 159-B, com área de

¹⁵⁷ As fontes jornalísticas apresentadas nesta pesquisa não têm o propósito de conduzir os processos de construção do lago, muito menos de apresentar essas notícias como verdadeiras, mas, sim, de destacar como as notícias produzidas por estes meios de comunicação envolvem interesses políticos e empresariais e a difusão de um discurso oficial favorável à formação do novo lugar.

6.816,00 m²; e, por último, Osvino Ricardi recebeu a quantia de R\$5.000,00 pelo lote rural nº 83/B, com área de 6.816,00 m² ¹⁵⁸.

O total das áreas gerou o custo de R\$ 160.000,00 ao município.¹⁵⁹ Os responsáveis pela avaliação do preço dessas áreas foram Celson José Joris¹⁶⁰, Vitor Giacobbo¹⁶¹ e a Imobiliária Antoninha Turazzi, de propriedade de Renato Valdemar Kaefer. O que mais chama a atenção no caso foi a comissão designada para avaliação da área composto por uma imobiliária de propriedade do então vice-prefeito, Renato Valdemar Kaefer.

Em fevereiro de 1999, a imprensa voltou a apresentar o interesse da prefeitura para a implantação do parque, em especial as figuras de Renato Kaefer, Aríston Limberger e Ademir Bier, à época deputado estadual pelo PMDB, estavam relacionadas com o projeto:

O prefeito de Marechal Cândido Rondon, Renato Kaefer, cumpriu com dois compromissos oficiais hoje pela manhã em Curitiba, na companhia do deputado estadual Ademir Bier e de Aríston Limberger, que mesmo licenciado e em gozo de férias, acompanhou o mandatário nas audiências (...). Primeiros eles tiveram na Secretaria de Estado do Meio Ambiente para tratar a respeito do parque ecológico de Marechal Cândido Rondon, item do projeto Rondon 2000 que vem sendo negociado desde a administração passada e que se constitui num dos principais objetivos do atual governo para este ano (FAN, 02/02/1999).

Não queremos, aqui, ressaltar a ordem cronológica dos fatos, mas sim destacarmos as diversas vezes que o projeto do parque ecológico foi mencionado através dos veículos de comunicação, carregadas das “boas ações”, por parte da prefeitura municipal, como é o caso do exposto acima.

¹⁵⁸ Os dados constam no Processo Administrativo nº108/98, da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Marechal Cândido Rondon, que acompanhou a realização do projeto, obras e viabilização do Parque Ecológico.

¹⁵⁹ As informações constam no Contrato Administrativo de desapropriação de Imóvel de cada área adquirida pela prefeitura em 05 de novembro de 1998.

¹⁶⁰ Uma distinção pertinente é a relação das famílias Joris/Port/Thomé junto aos governos municipais. Afonso Thomé é casado com uma filha do Elmir Port e as imobiliárias Joris e Activa têm acordos e negócios. Além disto, durante o governo do PMDB (Ademir e Aríston) a Joris tinha uma relação próxima com aquele governo (cf. o caso do Lago Municipal) e durante o governo do Edson/Portinho, a imobiliária Activa tinha proximidade com o novo governo. Independentemente dos governos, os negócios compartilhados dessas famílias foram uma constante.

¹⁶¹ Vitor Giacobbo é formado em engenharia civil. Trabalhou como engenheiro da Codecar em 1981, após se tornou diretor técnico e diretor presidente desta empresa. Foi, por muito tempo, sócio da empresa de construção civil, Eclusa, posteriormente foi proprietário da Giacobbo Engenharia, Choperia Haus Bier e do empreendimento turístico Cachoeira da Onça. Na política, Vitor foi por duas vezes candidato a vice-prefeito, em 1985 (PSD) e 1996 (CRP). Também foi secretário municipal no primeiro governo de Edson/Portinho e coordenou diversas campanhas políticas, a mais recente foi a do candidato a prefeito Edson Wasen (2004) (O Presente, edição especial de outubro, 2009. p. 105).

No dia 04 de maio de 2000, a prefeitura municipal enviou um ofício à Vera Guiomar Morais, Promotora de Justiça da Comarca de Marechal Cândido Rondon, solicitando autorização para iniciar a construção das obras do lago do parque ecológico¹⁶². O pedido para retomada das obras no parque ecológico também foram frutos de intenções eleitorais, pois neste mesmo ano houve as eleições municipais.

No período, o executivo justificava a implantação do parque ecológico como uma forma para melhorar a qualidade de vida da população, conforme o ofício enviado pelo então prefeito municipal Ariston Limberger e seu vice, Renato Kaefer, ao senhor Roberto Hickson, Chefe Regional do Instituto Ambiental do Paraná (IAP):

Esta Administração Municipal prima pela melhoria de vida da população com ações que visam alcançar este objetivo. Assim, considerando o anseio dos rondonenses por um local de lazer e entretenimento, próximo ao perímetro urbano, pretendemos implantar um Parque Ecológico, com lago artificial, passeios, jardins e área verde preservada, bem como local destinado a eventos culturais e demais infra-estrutura pertinente (LIMBERGER, In: Ofício nº 839/98-GAB, 30/09/1998).

Implantando os projetos urbanísticos já adotados em outros municípios da região, a exemplo de Cascavel e Toledo, com seus lagos artificiais, em Rondon, o projeto do Parque Ecológico incluía um lago e uma infraestrutura de embelezamento do acesso principal à cidade, com forte propaganda turística e de lazer.

Até então, o local era pouco povoado, com baixa densidade ocupacional residencial e/ou comercial. Os lotes nas imediações eram rurais e, do ponto de vista do mercado imobiliário, não era valorizado e nem havia interesse empresarial e/ou residencial nas imediações. Desse modo, destacamos parte da entrevista realizada com Richardt Kunt Balko¹⁶³, que retratou esta falta de interesse comercial, antes da construção do parque:

É essa região do lago ficou, vamos dizer assim, uma área de pouco interesse comercial durante muitos anos, ficou uma área desprezada, né. Então, quem, isso foi na administração do Ariston Limberger ele era o prefeito, Renato Kaefer era o vice, são duas famílias bem antigas aqui em Marechal Rondon,

¹⁶² Essas informações constam no ofício nº 248/200-GAB enviado pelo governo municipal à Promotora de Justiça da Comarca de Marechal Cândido Rondon, Dr^a. Vera Guiomar Morais.

¹⁶³ Balko, Richardt Kunt. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 15 de fevereiro de 2011, em sua residência. Richardt nasceu no dia 09/03/1953, no município de Cruzália, estado de São Paulo, mudando-se para o município de Marechal Cândido Rondon em 29 de julho de 1953. É casado com a Maria Inês Balko e têm três filhas. Uma é a Daniele Raquel Bortolanza, outra se chama Aiessa Belize Smaniotto e a outra é a Sarah Beatriz Balko. Já foi professor de Francês no município de Assis Chateaubriand, também já trabalhou em uma fábrica de móveis e um restaurante, os dois de sua propriedade, atualmente trabalha com a parte da manutenção das casas que possui disponível para locação.

a família Limberger que teve o filho Ariston como prefeito e o Renato Kaefer da família Kaefer que teve o Renato que é o proprietário da Honda e mais muitos outros investimentos que ele tem, eles que se mobilizaram para fazer ali um lago aí (BALKO, 2011).

Pelo exposto percebe-se também que a iniciativa de tornar aquela área valorizada foi de políticos com atuação no ramo empresarial. No entanto, esses empresários-políticos se mobilizaram para fazer o lago naquela região, pois era do interesse particular deles.

Internamente, o espaço do parque ecológico estava abandonado, havendo várias nascentes e banhados que formavam o riacho Matilde Cuê, além das ruínas das edificações de um antigo estabelecimento comercial e das casas dos Rieger (Vide imagem a seguir). Em frente ao espaço, do outro lado da Av. Rio Grande do Sul, os terrenos apresentavam alto nível de declividade e formavam a mata ciliar do riacho e de seus afluentes.

IMAGEM – 05: ANTIGO BARRACÃO LOCALIZADO NA ÁREA DO PARQUE



Fonte: Jornal *O Presente* Ano XI, nº 1068, 01-08-2003. p. 01.

No local, próximo à área em que iria ser implantado o parque, existia um ferro-velho¹⁶⁴, de propriedade de Heitor Pedro Berté¹⁶⁵ e de Arno Figur, em terreno alugado, con-

¹⁶⁴ O ferro velho iniciou suas atividades nessa localidade no ano de 1985, segundo Arno Figur (FIGUR, 24/08/2010).

¹⁶⁵ Heitor Pedro Berté é filiado ao partido do PMDB em Marechal Cândido Rondon (FAN. 20/10/2001).

forme destacou o sócio-proprietário Arno Figur: “[...] nós usávamos parte da chácara da dona Iraci¹⁶⁶ e parte da chácara do Nelton Schneider¹⁶⁷. Então depois ele comprou a chácara da dona Iraci. Então nós ficamos em cima das duas chácaras dele” (FIGUR, 24/08/2010)¹⁶⁸.

A permanência do ferro-velho naquela localidade foi, por diversas vezes, repudiada pela imprensa local, que difundia uma “opinião pública” acerca do ferro-velho, como se vê na reportagem a seguir:

Os visitantes que vêm a Marechal Cândido Rondon têm dois choques visuais ao chegarem ao município. O primeiro, é ao se depararem com o portal da cidade. Com características germânicas, ele já transformou-se no cartão de visita dos rondonenses. O segundo, fica cerca de 500 metros à frente do portal: é o ferro-velho, que contrasta com a beleza vista ao entrar na cidade, causando mais um choque visual nos visitantes, desta vez negativo (O PRESENTE, ano V, nº 276, 21/03/1997, p. 18).

O jornal fazia “campanha” em prol da retirada do ferro-velho, pois interessava para a campanha de embelezamento do município a saída do ferro-velho daquele local.

O ferro-velho foi desativado naquela localidade por volta de 2002 (FIGUR, 24/08/2010). Para averiguarmos se a desativação do estabelecimento teve procedência com a implantação do parque, procuramos entrevistar um dos sócios-proprietários do ferro-velho, Arno Figur. Este, porém, mencionou que o motivo da desativação do local foi por descuido na administração e por uma ação que o proprietário do local, Nelton Schneider, moveu contra eles, referente à cobrança de aluguel.

Quando Arno Figur foi questionado sobre um possível contato da prefeitura com o ferro-velho, para que desativassem o empreendimento, Arno Figur mencionou: “lógico que a gente foi procurado né, mas não com a intimação de retirada” (FIGUR, 24/08/2010).

[...] já estava sendo planejado que o lago sairia ali né, mas inclusive nós havíamos proposto para a prefeitura que nós iríamos fazer um fechamento da frente e tudo né, deixar bem organizadinho né, para que não causasse a má impressão na entrada da cidade né, mas depois nem foi necessário fazer isso, mas o principal é que a administração foi falha (FIGUR, 24/08/2010).

Como se vê, Arno, em sua fala, procurava sempre salientar que o motivo do fechamento do ferro-velho foi descuido administrativo e que a prefeitura não foi responsável pela desa-

¹⁶⁶ O sobrenome da senhora Iraci o entrevistado não soube mencionar.

¹⁶⁷ Nelton Schneider é um influente empresário do município de Marechal Cândido Rondon. Atualmente Nelton é proprietário de uma loja de móveis (Casa Sergio) e uma beneficiadora de café (Café Rainha).

¹⁶⁸ FIGUR, Arno Braulio. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 24 de agosto de 2010, em sua residência.

tivação da empresa. Arno, em conversa informal, mencionou que a prefeitura havia solicitado a eles uma mudança de local, do ferro-velho, se fosse possível para uma área próxima ao MotoCross do município. Dessa forma, compreendemos que a preocupação da prefeitura com o embelezamento do local existiu e estava relacionado com a implantação do parque ecológico.

Com a implantação definitiva do Parque Ecológico, aquela área do espaço urbano foi transformada e redefinida, passando a ser de interesse dos agentes do mercado imobiliário. Aquele espaço que anteriormente era pouco valorizado, com a instalação do parque, passou a ser visto com outros olhos, ou seja, a paisagem desse espaço se modificou para o embelezamento da cidade e refletiu na valorização das áreas no seu entorno. Além disso, aqueles que estavam projetando a obra pública também investiram, enquanto empresários, em imóveis nas imediações do parque.

3.2 - Especulação imobiliária

Com a indicação do projeto para o parque ecológico e a localização para a instalação desse empreendimento, as áreas próximas ao local rapidamente passaram a ser alvo de interesse imobiliário.

Para visualizarmos mais atentamente a área de estudo, separamos duas imagens atuais que destacam o local onde o parque ecológico está localizado: uma imagem aérea e uma foto do portal de acesso dos pedestres ao parque, com destaque à placa do nome do local (Parque Ecológico Rodolfo Rieger), que homenageia um dos ex-proprietários da área.

FOTO 08 (A e B): FOTOS DO PARQUE ECOLÓGICO RODOLFO RIEGER



Fonte: Foto A: Disponível em: <http://ctgtertuliadoparana.blogspot.com/>; Foto B: Disponível em: <http://www.radioeducadora.com/educadora/galeria.php?gid=13>. Acessados em 15 de dezembro de 2010.

Os primeiros investidores nas áreas em torno do Parque Ecológico foram pessoas com considerável influência econômica e política no município. Na área onde atualmente está sendo construído o teatro municipal estava localizada a chácara n.º. 156, equivalente a 2.843,0 m², de propriedade de Heitor Bonzanini; a chácara n.º. 156-B, equivalente a 14.825,58 m², de propriedade da Sociedade Difusora Rondon Ltda.; e a chácara n.º. 156-C, com área de 4.132 m², de propriedade de Alcides Waldow. Essas chácaras foram permutadas pela propriedade do município descrita como chácara n.º.140/141 com área de 32.199,00 m²¹⁶⁹.

Outra área localizada na frente do parque ecológico foi adquirida no ano de 2000 por Richardt Kunt Balko, o mesmo que posteriormente construiu um restaurante naquele local:

Isso a gente tinha possibilidade de dar um passo além com os recursos financeiros que a gente tinha na época. Então nós fomos procurar uma área para comprar, eu queria edificar um restaurante e aí entramos em contato com o seu Romildo Gisch, que era o proprietário da área, compramos uma parte dele, ele tinha um total de dez alqueires, compramos 26.800 m², é um pouco mais de um alqueire, e aí fizemos uma parceria com o filho dele. O filho entraria com uma parte da terra e nós com a edificação imobilizado, e isso foi feito até a conclusão da obra. Aí são 1.078m² de área coberta e mais as áreas abertas né Tem duas tendas removíveis montadas ali para dar uma quebrada no visual e enriquecer um pouco o ambiente, porque é na área exterior, mas era uma parte um aclave, ou melhor um declive bastante acentuado. Então na época nós colocamos ali mais de seis mil cargas de entulho que a prefeitura recolhia na cidade, né, assim restos de material de construção, entulho bom não lixo, entulho bom que tinha critérios até na época o pessoal fiscalizava isso porque está próximo de rio. Então tinha que ter bons critérios nisso, isso foi observado. Depois foi feito uma cobertura com cascalho e por último uma selagem com terra e posteriormente pedrisco para facilitar a área de estacionamento (BALKO, 2011).

Posteriormente Richardt adquiriu a outra parte de terra da propriedade do seu sócio, em período não mencionado por Richardt. Inicialmente sua família administrou o local, não dando certo a administração, Richardt alugou para terceiros. No entanto, o restaurante, segundo Richardt, foi um investimento elaborado com a pretensão de alugar para terceiros. Atualmente o local está desativado.

¹⁶⁹ Lei n.º 4.036/2009, 16 de abril de 2009. Autoriza o poder executivo a permutar o imóvel que específica.

Nelson Schneider, outro influente empresário no município, como já indicado anteriormente, também é proprietário de uma área localizada no antigo ferro-velho, em frente ao parque.

Outros empresários que adquiriram uma chácara na localidade próxima ao parque, chácara situada na frente ao bairro São Lucas III, foram Renato Kaefer¹⁷⁰, Rafael Priesnitz e Auri Zarte. Atualmente esses empresários estão projetando um loteamento naquela localidade como mencionou Richard (2011):

Certo ele, **Renato Kaefer**, o filho do Armim Priesnitz e o ... Acho que são três ali. É a imobiliária do Renato Kaefer, eles têm uma empreiteira que faz o asfalto, eles fazem loteamentos [...]. Nessa parceria com o Renato Kaefer, o Auri Zarte é o terceiro componente, acho que desse grupo ele que chefia, Auri Zarte ele coordena essa parte de asfalto e tudo mais que faz parte (BALKO, 2011, grifo nosso).

Já o primeiro loteamento implantado próximo às futuras instalações do parque foi o Loteamento Avenidas. No dia 16 de dezembro de 1998 foi elaborado o plano do Loteamento Avenidas, situando o planejamento do empreendimento. O proprietário da área era Nelson Alois Hack, e a Imobiliária Joris foi a responsável pela venda dos terrenos no ano de 1999¹⁷¹.

Para sabermos sobre a negociação e as vendas dos terrenos, entramos em contato com Nelson Alois Hack e realizamos uma entrevista com o mesmo. Segundo Nelson, essa área foi apenas loteada pela Imobiliária Joris e dado a esta uma comissão sobre a venda dos lotes. Dessa forma, é relevante mencionarmos que Nelson não soube nos informar sobre o valor dessas comissões¹⁷².

¹⁷⁰ É importante indicarmos, novamente, que Renato Kaefer foi um dos idealizadores do parque ecológico naquele local, e que também adquiriu áreas próximas do parque. No entanto, entendemos que ele projetou, juntamente, com outras pessoas para que o lago fosse naquela localidade pensando na valorização de suas áreas e de outros empresários localizadas próximas ao parque.

Outra observação que fizemos referente a Renato Kaefer foi no momento em que era o vice-prefeito no município (gestão Aríston/Renato – 1997-2000), neste período observamos os projetos de loteamentos, em que os locais necessitavam de vistorias antes da aprovação do loteamento, e neste observamos sempre a imobiliária Antoninha Turazzi (de propriedade de Renato Kaefer), mencionada na comissão responsável pela avaliação da área. Outra imobiliária que sempre fazia parte dessas comissões no período era a Imobiliária Joris.

¹⁷¹ Essas informações constam no processo administrativo nº108/98 da 2ª promotoria, que acompanhou a realização do projeto, obras e viabilização do Parque Ecológico.

¹⁷² HACK, Nelson Alois; HACK, Eli. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 16 de dezembro de 2010, na sua residência. Em relação ao esquecimento do senhor Nelson sobre os valores das comissões repassados à imobiliária, é importante ressaltarmos que, hoje, Nelson está com 85 anos, e que tanto a lembrança como o esquecimento são condições que envolvem a memória.

Além de ter sido proprietário da área indicada, Nelson possui uma chácara próxima a Unioeste, (parte dessa chácara já foi vendida a prefeitura municipal, que posteriormente a repassou para a Unioeste no ano de 2010), e mais dois lotes na região central da cidade. Nelson também foi um dos sócio-proprietário do Frigorífico Rondon.

No início da venda os terrenos custavam na faixa de R\$ 5.000,00. Em 2000 o preço já alcançava R\$ 6.800,00 com a metragem de 504 m², conforme levantamento nos classificados do jornal *O Presente*. Já no ano de 2008 o preço de um terreno com 450 m² custava, em média, R\$ 50.000,00, conforme dados da mesma referência, o que equivale a uma variação de 10 vezes a mais ou de 1.000 % de ganho pela valorização comercial.

Para termos uma dimensão da valorização que esses terrenos tiveram desde 2000 até o ano de 2008, foi elaborado um quadro a partir dos classificados do jornal *O Presente* que indicavam o ano, metragem e o valor dos terrenos:

**QUADRO 08: PREÇO DOS LOTES NO LOTEAMENTO AVENIDAS
(2000 a 2008)**

| Ano | M ² | Valor (R\$) | Ano | M ² | Valor (R\$) |
|------|----------------|-------------|------|----------------|-------------|
| 2000 | 504 | 6.800,00 | 2004 | 444 | 14.000,00 |
| 2001 | 420 | 7.000,00 | 2004 | 504 | 17.000,00 |
| 2001 | 504 | 6.000,00 | 2004 | 585 | 21.000,00 |
| 2001 | 437 | 8.000,00 | 2004 | 468 | 25.000,00 |
| 2001 | 636 | 9.000,00 | 2004 | 504 | 18.500,00 |
| 2001 | 396 | 10.000,00 | 2004 | 636 | 25.000,00 |
| 2001 | 636 | 7.000,00 | 2004 | 636 | 23.700,00 |
| 2002 | 636 | 7.500,00 | 2004 | 523 | 26.900,00 |
| 2002 | 1.250 | 27.000,00 | 2005 | 636 | 24.000,00 |
| 2002 | 392 | 8.000,00 | 2005 | 636 | 25.000,00 |
| 2003 | 360 | 9.800,00 | 2005 | 504 | 27.000,00 |
| 2003 | 504 | 12.000,00 | 2006 | 636 | 30.000,00 |
| 2003 | 560 | 18.000,00 | 2006 | 360 | 28.000,00 |
| 2003 | 557 | 25.000,00 | 2006 | 626 | 30.000,00 |
| 2003 | 210 | 8.000,00 | 2006 | 420 | 27.000,00 |
| 2003 | 360 | 12.000,00 | 2006 | 650 | 35.000,00 |
| 2003 | 555 | 17.000,00 | 2006 | 770 | 40.000,00 |
| 2003 | 546 | 15.500,00 | 2007 | 636 | 35.000,00 |
| 2003 | 560 | 16.000,00 | 2007 | 400 | 30.899,00 |
| 2004 | 504 | 14.000,00 | 2007 | 400 | 40.000,00 |
| 2004 | 504 | 15.000,00 | 2008 | 440 | 40.000,00 |
| 2004 | 504 | 15.500,00 | 2008 | 437 | 40.000,00 |
| 2004 | 480 | 16.000,00 | 2008 | 374 | 48.000,00 |
| 2004 | 454 | 16.500,00 | 2008 | 402 | 45.000,00 |
| 2004 | 636 | 18.000,00 | | | |

Fonte: Classificados do Jornal *O Presente*. Quadro elaborado pela autora.

* O ano proposto de 2000 deve-se ao fato de ser o primeiro classificado encontrado no jornal *O Presente*, sobre as vendas de lotes desse loteamento, estendendo-se até o ano de 2008, devido ao recorte temporal dessa pesquisa se limitar até este ano.

Outro empreendimento imobiliário projetado próximo ao parque ecológico foi o Loteamento Residencial Parque Ecológico. O proprietário desta área era Orlando Rieger, e a empresa Plano Empreendimentos Imobiliários Ltda. comprou a área em 2003 e realizou o projeto do loteamento, como mencionou Rafael Priesnitz, proprietário da imobiliária Plano:

[...] a Plano ela é mais se eu for analisar a grosso modo ela é mais uma construtora do que uma imobiliária. Então ela compra área, põe toda a infraestrutura fez toda a parte burocrática e vende os lotes. No Residencial Parque Ecológico foram as outras imobiliárias que ajudaram a vender, mas a propriedade foi comprada do senhor Orlando Rieger e foi comprada pela Plano Empreendimentos. E fiz toda a infraestrutura, fiz tudo. Fiz toda a documentação e vendemos os lotes (PRIESNITZ, 21/10/2010).

Em 2004, além da Plano Empreendimentos Imobiliários, as empresas imobiliárias Valdir Imóveis, Activa Corretora de Imóveis, Arno Imóveis, Certo Imóveis, Imobiliária Cidade, Imobiliária Joris, Edeimar Imóveis e Van Den Boom Imóveis deram início à venda de lotes no Loteamento Residencial Parque Ecológico.

No início desse empreendimento imobiliário os lotes custavam, em média, R\$ 12.500,00, atualmente custam em torno de R\$50.000,00 a R\$100.000,00, dependendo da localização e do tamanho do lote. A valorização da área próxima ao parque ecológico foi enorme durante esses anos. O quadro a seguir, nesse sentido, destaca a valorização desse empreendimento imobiliário desde o início de suas vendas, em 2004, até 2008, limite temporal dessa pesquisa:

QUADRO 09: PREÇO DOS LOTES NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE ECOLÓGICO (2004 a 2008)

| Ano | M ² | Valor (R\$) | Ano | M ² | Valor (R\$) |
|------|----------------|-------------|------|----------------|-------------|
| 2004 | Sem * | 12.500,00 | 2007 | 1.000 | 110.000,00 |
| 2004 | Sem * | 13.300,00 | 2007 | 480 | 55.000,00 |
| 2004 | Sem* | 14.500,00 | 2008 | 195 | 25.000,00 |
| 2004 | 426 | 19.000,00 | 2008 | 250 | 28.000,00 |
| 2005 | 357 | 27.000,00 | 2008 | 576 | 53.000,00 |
| 2005 | 365 | 27.000,00 | 2008 | 246 | 28.000,00 |
| 2006 | 372 | 24.000,00 | 2008 | 450 | 40.000,00 |
| 2006 | 408 | 43.000,00 | 2008 | 325 | 43.000,00 |
| 2007 | 492 | 30.000,00 | 2008 | 450 | 50.000,00 |

Fonte: Classificados do Jornal *O Presente*.

Obs.: O preço indicado foi pesquisado nos classificados do jornal *O Presente*, observando o ano, preço do terreno e metragem.

* Esses terrenos não indicam a metragem, sendo indicado apenas, nos classificados, o valor.

Como o Residencial Parque Ecológico era uma área muito próxima do parque ecológico, o preço dos terrenos aumentou mais significativamente, e com a implantação do Teatro Municipal na frente do parque essas áreas tendem a subir mais ainda, como ressaltou Roseli de Andrade:

Uma localização que a gente vende bastante é no Parque Ecológico, para cima do lago. É um lugar muito bonito também que abriram que só tem casas bonitas ali também. Então, os lotes ali são na maioria 20x40, um lote ali, hoje, está em torno de cinquenta até setenta mil. Tem casas, hoje, lá em cima de trezentos mil, duzentos e oitenta mil, né. Então, é um lugar também onde que tem um valor bem alto é ali, mas é um lugar bonito porque é um lugar alto né, e é próxima ao lago e vai continuar mais caro ainda devido ao teatro municipal que vai sair ali. Então tudo isso também ajuda para tudo aumentar (ANDRADE, 01/10/2010).

O Loteamento Universitário também foi elaborado com vistas à valorização em torno do parque ecológico e da Universidade Estadual do Oeste do Paraná (UNIOESTE). O loteamento foi implantado no ano de 2002, pela Imobiliária Waldow, como destacado na reportagem a seguir: “Constituído de cerca de 300 lotes numa área de 75 mil metros quadrados localizada na nova rodovia Toledo/Quatro Pontes, o loteamento universitário é o mais novo empreendimento da Imobiliária Waldow” (FAN, 04/01/2002). A respeito desse loteamento fizemos um quadro com a valorização do local. Vale destacarmos que encontramos apenas 5 classificados informando a venda de lote no referido loteamento.

QUADRO 10: PREÇO DOS LOTES NO LOTEAMENTO UNIVERSITÁRIO

| Ano | M ² | Valor (R\$) |
|------|----------------|-------------|
| 2004 | Sem* | 24.200,00 |
| 2005 | Sem* | 29.282,00 |
| 2005 | Sem* | 29.300,00 |
| 2006 | 636 | 30.000,00 |
| 2008 | 432 | 39.000,00 |

Fonte: Classificados do Jornal *O Presente*

* Nos classificados foram indicado apenas o valor e o local.

É oportuno mencionarmos que esses espaços residenciais e loteamentos foram projetados em locais, mais distantes do Bairro São Lucas (Bairro popular construído com a participação da Cohapar). Este é um dos bairros que mais sofre com a discriminação referente à violência e ao crime no município. A construção de residenciais próximas a este bairro, no entanto, não tornaria a venda dessas casas tão lucrativas aos especuladores.

Outra questão significativa é a expansão comercial na área próxima ao parque ecológico, em especial na Avenida Rio Grande do Sul, que vem redefinindo o espaço urbano nesta localidade com a construção de diversas empresas (comerciais e restaurantes/bares). Entre essas empresas destacamos a Choperia Solaris inaugurada no ano de 2008, no mesmo prédio da choperia em data desconhecida foi instalada a empresa Beira Lago Corretora de Seguros¹⁷³, também em período desconhecido foi inaugurada a loja de roupas Livi Modas. Já em 2009 a Opus Serigrafia e Brindes se instalou nas proximidades do lago municipal, e em 2010 a empresa de revenda de automóveis Beto Marcas foi inaugurada em outro prédio contíguo a da Opus, próximo ao parque ecológico.

O último empreendimento que está sendo construído, e vai aumentar a valorização do entorno, é o Teatro Municipal, mas este caso não será analisado, pois está em construção, todavia, este futuro novo cartão postal redimensionará o espaço urbano e as atividades comerciais (lazer, gastronomia e cultura).

3.3 - Um lago sem fundo (R\$?)

O processo de construção do Parque Ecológico Rodolfo Rieger teve início no ano de 1999. Nesse ano, foram construídas as galerias de água pluviais, como destacou o vice-prefeito Renato Kaefer, em entrevista concedida ao jornal *O Presente*, sobre as primeiras obras que seriam realizadas no parque ecológico:

O vice-prefeito Renato Kaefer confirmou no início desta semana, que as obras do parque ecológico de Marechal Cândido Rondon iniciam ainda neste ano. Segundo ele, a administração Ariston Limberger e Renato Kaefer está buscando em Brasília, com o apoio do deputado federal Dilceu Sperafico, verbas a fundo perdido para execução do parque (...).

¹⁷³ A área e a edificação onde está localizada a choperia Solaris e a empresa Beira Lago Correta de Seguros é de propriedade de Romildo Gisch. Segundo informações que tivemos com Richardt Kunt Balko, no momento o prédio está alugado para empresários, cujos nomes são desconhecidos.

As obras a que o vice-prefeito se refere, que devem iniciar neste ano, compreendem a construção de galerias de águas pluviais ao longo da Avenida Rio Grande do Sul (O PRESENTE, ano IX, nº 412, 29/10/1999, p. 9).

A existência do parque ecológico naquele local, próxima de indústrias, pelo visto também incomodou alguns empresários ou um dos proprietários do jornal, Arno Kunzler¹⁷⁴, que publicou, no final do ano de 2001, um artigo em seu editorial apontando que as áreas de lazer e recreação sofreriam muito com a poluição advinda das indústrias, podendo gerar conflitos entre a população e empresários. Sendo assim, a reportagem sugere:

Quem sabe não surge uma idéia melhor do que essa que está em andamento e poderemos ter na Avenida Rio Grande do Sul um lago municipal com uma grande área verde e em outro local um lago com um parque ecológico livre de qualquer problema advindo do avanço da industrialização, que por sinal também é desejada e necessária (O PRESENTE, Ano X, nº 704, 14/12/2001, p. 2).

Na reportagem, Osvino Ricardi¹⁷⁵, proprietário da Agrícola Horizonte, que fica ao lado da área onde era pretendida a construção do parque, também se manifesta sugerindo a realização de um debate público sobre a construção do parque no local. Na época, a Agrícola Horizonte era constantemente denunciada pela poluição que fazia. Assim, se o parque fosse construído, a empresa teria que resolver o problema da poluição que gerava e/ou escondia, largava, através de tubos, dejetos na área do futuro lago/parque.

Essa mesma reportagem apontou a preocupação que estas empresas manifestaram com relação às questões ambientais, mas o que se compreende é que Osvino tinha a preocupação que sua empresa tivesse que sair do local, ou investir em reformas de controle da poluição.

Em 12 de abril de 2002, o jornal *O Presente* publicou uma nota anunciando que naquela semana funcionários da prefeitura começavam a roçar o local, como vemos na imagem publicada junto à matéria na referida edição. Através da imagem, nota-se também como a área estava abandonada.

¹⁷⁴ Arno Kunzler, além de ser sócio-proprietário do Jornal *O Presente*, é um empresário muito participativo no âmbito político. No mandato de Verno Scherer (1979-1985), Arno foi Chefe de Comunicação Social da prefeitura. Já no ano de 1992 concorreu às eleições para o cargo de vice-prefeito pela Coligação Rondonense de Partidos (CRP), perdendo as eleições para Ademir Antonio Osmar Bier e Aríston Luís Limberger da Coligação Rondonense de Ação (CRA). Também no período de 1990 foi vice-presidente da Associação Regional de Suinocultores do Oeste (AssuinOeste) (Cf. SEIBERT, 2008, p. 95).

¹⁷⁵ Osvino Ricardi já foi membro do conselho político da coligação União trabalho e Renovação (UTR) no município. Fonte: FAN. 15/02/2001.

IMAGEM – 06: LOCALIZAÇÃO DO PARQUE ECOLÓGICO ANTES DE SUA CONSTRUÇÃO



Fonte: Jornal “O Presente” Ano X, nº 777, 12/04/2002.

Texto da Matéria:

PARQUE ECOLÓGICO

Funcionários da Prefeitura de Marechal Cândido Rondon começaram nesta semana a trabalhar no local onde será o lago do futuro parque ecológico do município. A área está sendo roçada e o “lago” será enchido para se ter um idéia de como ficará se realmente for implantado.

Depois de mais de um ano, no início de 2002, a administração municipal só havia comprado a área e roçado. Como vemos, o processo de construção do parque foi realizado a passos lentos, pois era fruto de interesses políticos e empresariais. Infelizmente, não temos os dados dos custos e do desperdício que as paradas e retomadas implicavam para a realização das obras, nem se os gastos eram reais ou superfaturados.

A demora para a conclusão do parque ecológico também trouxe alguns desequilíbrios ambientais no local. Com o passar dos anos o local virou depósito de entulho: “Como a promessa não foi cumprida até então muitos moradores utilizam o lago artificial para a prática da

pesca, enquanto outros aproveitam a área do futuro parque como depósito de lixo” (FAN, 30/09/2002)¹⁷⁶.

As retomadas das obras no parque também ocorriam envolvendo interesses eleitorais. Outro capítulo anual da construção do parque foi realizado em 2004. Desta vez, vários representantes políticos se reuniram, conforme as reportagens, para a entrega dos documentos oriundos do Estado com a liberação dos recursos. É oportuno destacarmos que neste ano haveria eleições no município, que executar obras ou participar no processo das mesmas, fazia parte das estratégias de campanha eleitoral. Nesse sentido, a reunião foi comentada por dois veículos de comunicação:

Em encontro havido na sala de reuniões da prefeitura de Marechal Cândido Rondon, o deputado estadual Ademir Bier entregou hoje a homologação da licitação para a retomada das obras de implantação do Parque Ecológico (...).

Além do parlamentar estadual prestigiaram o ato o prefeito Edson Wasem, o chefe regional da SEAB, Moacir Fröhlich, vereadores, secretários municipais e outros servidores do paço municipal (FAN, 12/02/2004).

Durante solenidade realizada no gabinete do prefeito Edson Wasem, em Marechal Cândido Rondon, ontem (12), o deputado estadual Ademir Bier fez a entrega dos documentos oriundos do Governo do Estado que autorizam a municipalidade a homologar o processo licitatório para a construção do parque ecológico, localizado na Avenida Rio Grande do Sul, nas proximidades da Agrícola horizonte. A solenidade contou com a presença de várias autoridades municipais, entre elas o presidente da Câmara de Vereadores, Nilson Hachmann, dos vereadores Oladir Turmina (Barriga), Elmir Port e Dante Roque Tonezer, do chefe do Núcleo Regional da Seab em Toledo, Moacir Fröhlich, além de secretários e funcionários municipais (O PRESENTE, Ano XII, nº 1204, 13/02/2004, p. 16).

O parque ecológico foi executado em várias etapas, e cada uma delas originou um processo licitatório¹⁷⁷. A primeira etapa referente ao parque ecológico originou o Processo Licitatório nº 001/99, na data de 28 de junho de 1999, que se referia à execução do projeto do parque ecológico de Marechal Cândido Rondon¹⁷⁸. Nesse processo foi contratada, em 09 de julho de 1999, a empresa responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, Damana Planejamento Serviços e Participações Ltda, tendo como responsável a Engenheira Arquiteta Monica

¹⁷⁶ Na época da reportagem o proprietário da Rádio Difusora, Alcides Waldow, era do partido de oposição ao governo municipal da época (Edson e Portinho). No entanto, estas denúncias são verídicas, segundo moradores próximos da localidade, que foram consultados por nós em conversa informal.

¹⁷⁷ Tivemos acesso e a leitura de todos os processos licitatórios, referente ao parque ecológico, no acervo da prefeitura municipal.

¹⁷⁸ No projeto também encontramos a previsão para a construção da casa da cultura.

Soares Vieira. Os valores e prazos para a elaboração do projeto foram estipulados em R\$ 38.300,00, com prazo de 90 dias.

A abertura do segundo processo licitatório referente às obras do parque aconteceu no dia 28 de junho de 2002, e se destinava a 1º fase de implantação do parque. Neste Processo Licitatório nº 012/2002, encontramos informações referentes à parte das verbas repassadas ao município no valor de R\$ 200.000,00 para a execução do parque ecológico, pela Secretária de Estado do Desenvolvimento Urbano (SEDU), em 10 de abril de 1992. Para execução de todas as obras no parque ecológico foram abertos processos licitatórios para a escolha da empresa que ficaria responsável para cada etapa de execução da obra.

Na 1ª fase de implantação do parque diversas empresas disputaram o direito de execução das obras (cf. Licitação nº 012/2002). Em 13 de agosto de 2002, foi divulgada a empresa vencedora e o valor da etapa da obra. A empresa foi a R. K. S. Engenharia Civil Ltda, apresentando o valor de R\$147.000,00 para a execução das obras.

Porém, para o início das atividades da 1ª fase da obra era necessária que a prefeitura emitisse uma ordem de serviço em nome da empresa contratada. Mas, por descaso ou descuido da prefeitura, essa ordem só foi emitida em 08 de maio de 2003. Como a execução das obras só poderia ser feita em 2003 pelos preços estipulados, a empresa pediu à prefeitura a reavaliação dos valores para a execução. A prefeitura aprovou o pedido, sendo posteriormente realizado um termo aditivo ao contrato de serviço. No contrato, o novo custo dessa etapa passou para R\$168.003,03. Em maio de 2004, novamente a prefeitura havia solicitado à empresa, através do ofício nº 485/2004-GAB, o início da execução da obra. A empresa não atendeu ao solicitado, dessa forma, em 15 de julho de 2004, foi declarado, através do decreto nº 071/2004, a rescisão unilateral do contrato de execução da 1ª fase. A partir dessa rescisão de contrato foi aberto novo processo licitatório. Agora a empresa vencedora foi a Construtora Brock Ltda., de Cascavel, mas o valor não foi indicado na documentação que analisamos.

A 2º fase da obra de implantação do parque foi iniciada através do Processo de Licitação nº 015/2002, datado em 20 de agosto de 2002. A empresa vencedora desse processo foi a Baseforma Engenharia de Projetos e Obras Ltda.¹⁷⁹, de Marechal Cândido Rondon, que propôs o valor de R\$ 214.504,25, sendo assinado o contrato no dia 07 de outubro de 2002. Novamente a prefeitura enviou a ordem de serviço à empresa somente no outro ano, 2003, e essa empresa também solicitou reajuste dos valores para a execução das obras, indicando o valor de R\$ 242.394,42. A prefeitura aceitou novamente o reajuste, assinando um termo aditivo ao

¹⁷⁹ O sócio-gerente da empresa é Elói José Eckstein, um influente empresário no município de Marechal Cândido Rondon.

contrato em 21/05/2003. Além do pedido de reavaliação dos valores, a empresa Baseforma solicitou, por duas vezes, novo prazo para prorrogação na entrega das obras, sendo que o último prazo encerrava em 07 de maio de 2005.

Em 17 de outubro de 2003, foi aberto outro processo de licitação para a obra do parque ecológico, destinado à revitalização de fundo de vale no parque. A empresa vencedora dessa licitação foi novamente a Construtora Brock Ltda., pelo valor de R\$378.400,00. O contrato foi firmado em 18 de fevereiro de 2004, e a ordem de serviço foi expedida em 18 de março de 2004. Em 23 de agosto de 2004 houve nova mudança no valor do contrato, passando para R\$ 407.524,29. O prazo para entrega da obra também foi prorrogado, passando para a data de 9 de março de 2006.

A última etapa da obra do parque ecológico foi iniciada a partir do Memorando Interno nº 090/2006 – SMCP, de 19 de abril de 2006, enviado pela Secretaria Municipal da Fazenda, solicitando a abertura de um processo licitatório para a conclusão, indicando o valor de R\$ 230.521,99. O processo licitatório nº 016/2006, intitulado *Conclusão e Reformas do Parque Ecológico Rodolfo Rieger*, foi aberto para a conclusão. Desta vez, a empresa que ganhou o processo licitatório foi novamente a Baseforma Engenharia de Projetos e Obras Ltda. A ordem de serviço foi expedida pela prefeitura no dia 08 de julho de 2006. Nessa etapa, como nas outras, a prorrogação do prazo de entrega e valor da obra da licitação foi mudado por diversas vezes, sendo que o prazo máximo para a entrega ficou o dia 2 de agosto, e o orçamento em R\$ 270.875,79.

Em 17 de novembro de 2005, o vereador João Marcos Gomes enviou um requerimento ao prefeito municipal solicitando informações sobre os recursos repassados pelo governo do Estado para a construção do parque, até aquele momento. Em resposta ao pedido sobre os recursos, a prefeitura informou que, através da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA), foram recebidos R\$ 99.546,62 por meio de convênio, já a título de empréstimo foram destinados R\$ 326.019,51 pelo PARANÁURBANO¹⁸⁰.

Na data de 12 de junho de 2007, o parque foi denominado como Área de Lazer e de Preservação, através do projeto de lei nº 3.763/2007, sendo inaugurado no dia 14 de julho de 2007¹⁸¹. A data da entrega da obra fez parte das comemorações do aniversário do município.

¹⁸⁰ Dados apresentados em correspondência do prefeito (In: WASEN, In: Ofício nº 1259/2005 – GAB. 16/12/2005).

¹⁸¹ Na ocasião a estrutura do parque ficou composta pelo lago, área para caminhada, equipamentos para ginástica, parque infantil, mirante, estacionamento e banheiros. (cf. O PRESENTE. *Marechal Rondon: Série de atrações marca inauguração do Parque Ecológico*. Ano XV, nº 2143, 17/07/2007. p. 16).

A solenidade foi composta de diversas atrações esportivas e culturais, iniciando no sábado (14) e se estendendo até o domingo (15).

Uma das questões que chamou a atenção na construção do Parque Ecológico foi a demora na execução das obras, através da leitura de jornais, do processo judicial n. 108/98, envolvendo o Parque Ecológico Rodolfo Rieger, movido pelo Ministério Público e dos processos licitatórios abertos, identificamos esta situação de descaso do poder público municipal e o abandono da obra por diversas vezes.

Sobre a demora das obras de construção do parque a imprensa produzia ou reproduzia que esta, em determinados momentos, fora relegada ao segundo plano, já em outros momentos, a desculpa era a situação financeira da prefeitura, e, em outros casos ainda, pela falta de envio de recursos por parte do Estado. Como mencionado na reportagem a seguir:

O Parque Ecológico começou a ser construído na gestão do ex-prefeito Ariston Limberger, porém, por vários motivos acabou sendo relegada a segundo plano. Quando Edson Wasen assumiu a administração, em 2001, devido à situação financeira da prefeitura, a obra foi paralisada. Em 2002, ano de eleições, vários empecilhos foram colocados no caminho da viabilização do Parque Ecológico. Apesar dos convênios estarem assinados, os recursos acabaram não sendo liberados pelo ex-governador Jaime Lerner. O município então começou a investir com recursos próprios e, por isso, as obras caminharam a passos lentos e foram retomadas e paralisadas diversas vezes. Recentemente, o governo municipal decidiu terminar definitivamente o Parque Ecológico¹⁸² (O PRESENTE, Ano XV, nº 2142, 14/07/2007, p. 9).

A demora para a construção do parque foi fruto dos conflitos e interesses políticos e empresariais, desde a indicação, em 1996, como estratégia eleitoral do PMDB, até as paralisações das obras nos governos de Ariston Limberger/Renato Kaefer (1997 a 2000) e nas Gestões de Edson Wasen e Valdir Port (2001/2004 a 2005/2008).

Houveram diversas acusações entre as gestões dos governos municipais sobre o abandono do projeto. Tanto o abandono quanto a demora na construção do parque, se iniciaram desde o final da gestão Ademir Bier e Ariston Limberger, em 1996, continuando na gestão Aríston/Renato, até o ano de conclusão do parque na gestão Edson Wasen e Valdir Port, em

¹⁸² De forma alguma queremos destacar a fala do jornal como verdadeira, mas sim ressaltar as justificativas que foram dadas pela prefeitura municipal e reproduzidas nos meios de comunicação, sobre a demora da construção do parque ecológico. Nesse sentido, é importante frisarmos que a reportagem apresentada é carregada pela posição política do sócio-proprietário (Arno Kunzler) do jornal em questão. A crítica mais acentuada ao governo Ariston, do grupo PMDB (ex-CRA), reflete bem a oposição de Arno ao partido que governava na época, bem como ao fato de apenas ter indicado que no governo Edson e Portinho, do grupo PFL (ex-CRP), o problema era a situação financeira do município, quando, no entanto a verdadeira demora para a construção do parque ecológico também tinha relação com as disputas empresariais e político-partidárias.

2007. Esses três governos municipais, portanto, negligenciaram as obras e usaram do empreendimento como estratégia eleitoral e como promoção à especulação imobiliária¹⁸³.

3.4 - Novo cartão postal

No município de Marechal Cândido Rondon, a construção de diversos lugares de memória é uma constante (cf. STEIN, 2000). O Parque Ecológico Rodolfo Rieger, nesse sentido, também se insere como um espaço que foi um local de disputas entre grupos políticos no município, por ser um dos lugares de memória. Esta disputa teve como lugar central o governo municipal, agente da obra pública, mas também envolveu questões relacionadas aos grupos econômicos locais e algumas famílias tradicionais (pioneiras).

A projeção de um parque ecológico, no nosso entendimento, visa à preservação do meio ambiente e não a transformação daquele espaço através da derrubada de diversas árvores. No caso do Parque Ecológico Rodolfo Rieger, como o de outros espaços de lazer, a retirada de diversas árvores fez parte da transformação do ambiente para a inserção de novos elementos. Essa transformação e reconstrução de espaços de memória fazem parte de projetos de hegemonia local, como destacou Stein (2000):

[...] mesmo os monumentos, lugares de memória, são construções, existem em função de projetos, desejos, que não são de forma nenhuma imutáveis, podendo ser objeto de leituras diversas e dependendo o caso descartados, substituídos por outros (STEIN, 2000, p. 106).

Outro aspecto que se destaca nestas modificações de espaços é a relação de uso que os indivíduos fazem deste, como mencionou Rogério Proença Leite no livro *Contra-Usos da Cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*: “A transformação desses espaços em áreas de lazer e consumo altera não apenas a lógica da intervenção desses lugares como também as relações de uso que seus usuários estabelecem com essas realocações da tradição” (LEITE, 2004, p. 216).

¹⁸³ Para maiores esclarecimentos sobre as pessoas que articulavam nesses governos, segue abaixo a indicação do secretário de Indústria, Comércio e Turismo, de Coordenação e Planejamento e por fim o secretário de Finanças de cada governo. No governo Ademir Bier e Ariston Limberger o secretário de Indústria, Comércio e Turismo foi Mauro Siqueira Donha, já na Secretaria de Coordenação e Planejamento a responsável era Odete Bedin e o Secretário de finanças era Paulo Valdemiro Limberger. Na gestão de Ariston Limberger e Renato Kaefer, o vice-prefeito Renato Kaefer foi o secretário de Indústria, Comércio e Turismo, Odete Bedin foi a Secretária de Coordenação e Planejamento, e Paulo Valdemiro Limberger foi o Secretário de Finanças. E por fim, nas gestões de Edson Wasen e Valdir Port, o secretário de Indústria, Comércio e Turismo foi Vitor Giacobbo, o Secretário de Coordenação e Planejamento foi Arlen Alberto Güttes e César Luís Scherer foi o Secretário de Finanças.

A polêmica gerada em torno da indicação do nome para o parque ecológico¹⁸⁴ também fez parte dessas disputas pela hegemonia entre grupos político-partidários e econômicos relacionados ao novo espaço de memória¹⁸⁵. O conflito foi, por diversas vezes, matéria na imprensa local:

Nos bastidores das atividades do Poder Público em Marechal Cândido Rondon existem comentários de que o prefeito Edson Wasen teria recebido a sugestão de nomear o lago municipal de “Parque Ecológico Maik Waldow”, em homenagem ao filho de Alcides Waldow, sócio-proprietário da Rádio Difusora do Paraná, que morreu em acidente de moto. Em vista destes comentários, já existem pessoas articulando mobilizações para se manifestar contra esta idéia (O PRESENTE, Ano XV, nº 2088, 24/04/2007, p. 3).

Dois dias após a primeira nota apresentada pelo jornal referente ao possível nome do parque ecológico, novamente o jornal *O Presente* publicou matéria sobre o nome do parque, agora no espaço do editorial, elaborado por Arno Kunzler. Nessa ocasião, o editor se posicionou indicando como oportuna a homenagem a Maik Waldow:

A intenção do prefeito Edson Wasen de denominar o parque ecológico de Marechal Cândido Rondon de Maik Waldow é uma oportuna lembrança e uma justa homenagem a uma família que há muitos anos ocupa posição de destaque e atua na vanguarda de grandes questões que envolvem os interesses da comunidade rondonense (...).

Maik era um jovem empreendedor e sonhava grande, tinha projetos para os negócios da família, seguindo os passos do pai, que lhe encaminhou para a vida empresarial. Morreu muito jovem. Por falta de tempo, muitas pessoas não tiveram a oportunidade de conhecê-lo, de compreender seus projetos, de entender suas atitudes e conhecer seus sonhos (...).

¹⁸⁴ A indicação da possível denominação do parque ecológico com o nome do filho de Alcides Waldow fazia parte de uma negociação entre o governo municipal, prefeito Edson e o vice Portinho, e o sócio-proprietário da Rádio Difusora do Paraná. Para entender melhor essa negociação é pertinente situarmos que as duas principais emissoras de rádio do município (Rádio Difusora do Paraná AM/FM e a Rádio Educadora AM/Atlântida FM) faziam oposição ao governo municipal, dessa forma, enquanto veículos de comunicação, estes sempre teciam críticas ao governo de Edson e Portinho. Desse modo, além dos acordos de publicidade e o da indicação do nome para o parque de Parque Ecológico Maik Waldow, em troca a Rádio Difusora não iria mais fazer críticas ao governo municipal.

É importante também mencionarmos que houve uma rixa política entre Edson Wasem e Élio Rusch com Werner Wanderer devido ao grupo político ligado ao Edson Wasen querer comprar a Educadora (emissora da qual Werner é sócio-proprietário). Essa rixa ficou notória a partir 2003 quando Werner e Alcides passaram a transmitir em cadeia nas suas respectivas rádios (Educadora e Difusora do Paraná) o programa *Acorda Rondon*, que passava aos sábados de manhã onde Alcides, Werner e outros convidados criticavam o governo Edson/Portinho.

¹⁸⁵ As disputas em torno do espaço de memória, no caso do parque ecológico, é parte da legitimação da hegemonia dos grupos sociais com maior poder econômico e político no município. Para entendermos como se (re)produz a memória, no caso patrimonial, destacamos o estudo de João Carlos Tedesco: “*Entendemos ser a memória patrimonial uma construção social, da qual se disputam seus enunciados discursivos, sua atribuição de valor, suas práticas, que assegurem sua preservação e inviolabilidade. Existe um campo de disputas por significados e pela legitimação e hegemonia do mesmo inserido num campo entre classes, etnias e grupos em luta material e simbólica*” (TEDESCO, 2004, p. 75-76).

A homenagem que se pretende oferecer à família desse jovem empreendedor é, portanto, um gesto que merece ser compreendido e aplaudido por todos, especialmente os que, além do senso crítico, também costumam homenagear o bom senso com sábias e oportunas ponderações (O PRESENTE, Ano XV, nº 2087, 26/04/2007, p. 2).

Através da leitura do editorial compreende-se que, mesmo a população rondonense, quase não conhecendo Maik, deveria fazer esta homenagem. Entendemos que esta pretensão, deve-se ao fato da família Waldow ser uma das mais ricas da cidade. A posição de destaque que a família Waldow ocupa na cidade, como apontou a reportagem, deve-se ao fato de Alcides Waldow ser sócio-proprietário da Rádio Difusora do Paraná e ser proprietário da Imobiliária Waldow, além da origem “pioneira”.

Outra polêmica envolvendo a nomeação do parque foi expressa através de um abaixo-assinado entregue na Sessão da Câmara de Vereadores, pelo coordenador geral da Associação Regional em Defesa da Ecocidadania e Cidade Sustentável (Ardecs), posicionando-se contrária a escolha do nome de Maik Waldow para o parque¹⁸⁶, gerando, assim, mais polêmicas. Sobre a entrega do abaixo-assinado o jornal comentou:

Porém, na última sessão ordinária da Casa de Leis, na segunda-feira (07), o coordenador geral da Associação Regional em Defesa da Ecocidadania e Cidade Sustentável (Ardecs), professor Valdemir José Sonda, entregou um abaixo-assinado contendo cerca de 500 assinaturas manifestando interesse contrário. Na ocasião, foi comentado que o nome poderá ser o de Rodolfo Rieger (já falecido), pioneiro rondonense e um dos antigos proprietários da área na qual está instalado o parque ecológico e cujo protocolo de intenções foi apresentado aos vereadores na gestão Ariston Limberger e Renato Kaerfer (1997-2000) (O PRESENTE, Ano XV, nº 2095, 10/05/2007, p. 9).

Na ocasião, Alcides Waldow¹⁸⁷ foi procurado pelo jornal para se pronunciar sobre o acontecido na Câmara de Vereadores que envolveu o nome de seu filho. Sobre o assunto, o mesmo destacou:

No entanto, o empresário diz que não faltarão oportunidades para homenagear o seu filho. “Não posso permitir que seja criada uma polêmica sobre uma pessoa que não pode se defender. No futuro, em outra oportunidade, a

¹⁸⁶ É oportuno, nesse sentido, mencionarmos que a Ardecs não estava envolvida nos conflitos entre os grupos hegemônicos (Waldow e governo Edson/Potinho). No entanto, a Ardecs, na época, não propôs que o nome do parque fosse Rodolfo Rieger, mas sim havia indicado outros nomes de pessoas que contribuíram com a ecologia na cidade, bem como a indicação de uma consulta popular para a definição do nome.

¹⁸⁷ Estranho ou não, quase dois meses após essa reportagem Alcides Waldow sai do PMDB (partido que estava filiado a cerca de 35 anos) e se filia no PSDB e anunciou que seria candidato a prefeito na próxima eleição municipal (cf. O Presente. *Marechal Cândido Rondon: Alcides Waldow se filia no PSDB e se diz pré-candidato a prefeito*. Ano XV, nº 2195, 02/10/2007. p. 7).

homenagem será feita. Pode ser num centro cultural com o nome de Maik. A minha intenção é construir um shopping em frente ao parque ecológico para homenagear o meu filho, mas isso só acontecerá se o município voltar ao crescimento normal. A homenagem pode vir, também, com uma ONG, quem sabe...” menciona, acrescentando que não ficou chateado com o abaixo-assinado. “Acatei com a maior normalidade”, diz (O PRESENTE, Ano XV, nº 2095, 10/05/2007, p. 9)¹⁸⁸.

Deste modo, Alcides mencionou que poderia construir um shopping, quando o município voltasse ao crescimento normal (?). A questão apontada pode ser uma razão para que nenhum empresário investisse em grandes empreendimentos proporcionais a um shopping na área próximo ao parque ou em outro espaço na cidade.

A polêmica sobre o nome do parque continuou até as vésperas da inauguração do local. Depois de muitas discussões o nome Parque Ecológico Rodolfo Rieger foi aprovado em projeto de lei, no dia 21 de maio de 2007, na sessão da Câmara de Vereadores¹⁸⁹.

Para finalizarmos este capítulo é fundamental mencionarmos outro estudo de caso (lago municipal de Toledo), que foi importante para compreendermos melhor sobre como a especulação age em torno de áreas próximas do espaço público, em especial, do lago municipal. Para tanto, realizamos a leitura de dois trabalhos referentes ao caso do Parque Ecológico Diva Paim Barth¹⁹⁰, localizado na cidade de Toledo, próxima a Marechal Cândido Rondon. Sendo assim, esses trabalhos problematizaram aquele espaço que foi e continua sendo alvo de especulação.

A partir dos trabalhos sobre o parque ecológico de Toledo – de Marissa Eger, que trata da questão da imagem e as representações sociais criadas a partir daquele espaço urbano e da pesquisa de Claudia Teresa Negrello Orso sobre *O Parque Ecológico “Diva Paim Barth”*, abordando sobre as transformações da cidade que acarretaram na valorização imobiliária –, percebemos que a especulação, no caso de Toledo, se intensificou no momento em que foi construído o lago municipal e o shopping Panambi em frente ao lago, em 1997¹⁹¹.

¹⁸⁸ Sobre a legitimação do poder econômico vista através dos monumentos Tedesco (2004) mencionou: “*Os poderosos hegemonomizam não só o passado, mas também o futuro: querem ser recordados e, para esse fim, erigem monumentos em lembranças de suas atividades, fazem-no de modo a que essas venham a ser lembradas, cantadas pelos poetas, eternizadas em monumentos e arquivadas*” (TEDESCO, 2004, p. 79).

¹⁸⁹ Este fato foi divulgado pelo jornal *O Presente*. cf.: O PRESENTE. *Marechal Rondon: Parque Ecológico Adolfo Rieger será inaugurado dia 14*. Ano XV, nº 2135, 05/07/2007. p. 13.

¹⁹⁰ A construção do Parque Ecológico Diva Paim Barth iniciou em 1987 e foi inaugurado em 1997. Fonte: EGER, Marissa. *O Lago – O Espelho da Cidade*. Toledo: UNIOESTE, 2004. Monografia.

¹⁹¹ Em Toledo, a área circundante ao futuro lago não era valorizada pelo mercado imobiliário, porém, os especuladores que estavam no governo municipal adquiriram os lotes e obtiveram muito ganho especulativo na revenda. Além disto, o local passou a ser um centro de serviços em saúde (clínicas), comércio (shopping) e lazer.

É significativo destacarmos que o caso de Rondon se difere em alguns aspectos com o de Toledo, mas ambos se encaminharam para a mesma situação, foram e continuam sendo alvo de especuladores e de expansão urbana.

No caso de Toledo, como no de Marechal, houve discussões em torno do embelezamento das áreas, investimentos estes que são próprios para a valorização posterior do local.

O caso do Parque Ecológico Rodolfo Rieger está se encaminhando para a mesma direção do lago municipal de Toledo, área de especulação imobiliária, construindo-se comércios e loteando-se áreas próximas ao local. É impressionante perceber como, no caso de Marechal Cândido Rondon, essas áreas circundantes ao parque aumentaram de valor, após a inauguração deste.

As reflexões feitas neste capítulo, entretanto, nos permitiram visualizar mais concretamente, através do estudo de caso do Parque Ecológico Rodolfo Rieger, quem são os especuladores no município, bem como estes agem, seja via investimentos públicos, reserva de mercado ou implantação de loteamentos populares.

CONCLUSÃO

Analisar a problemática da especulação do solo urbano no município de Marechal Cândido Rondon nos fez compreender várias particularidades que vão muito além do mercado imobiliário, representado pelos corretores e proprietários de imobiliárias. A especulação do solo urbano aumenta cada vez mais o capital de uma parcela do empresariado rondonense, principalmente dos donos de imobiliárias e políticos profissionais. Com a pesquisa foi possível entender mais concretamente esses fatores e as relações que houve entre o setor imobiliário e os governos no município.

A partir do momento em que analisamos a historiografia que trata da colonização dirigida pela empresa Maripá e as entrevistas realizadas e/ou obtidas de outros estudos, com alguns sujeitos que vivenciaram esse período (João Arno Nedel, José Feiden, Arlindo Lamb, Aloicius Mees e Ondy Helio Niederauer), concluímos que boa parcela daquelas famílias (Lamb, Wanderer, Winter, Waldow, Nied) que são consideradas pela sociedade rondonense como “pioneiras”, na verdade, foram os primeiros especuladores no município, e continuam sendo representadas pelos seus herdeiros. Nessa busca, também identificamos que estes participavam diretamente ou indiretamente nos espaços institucionais dos poderes públicos do município, principalmente no executivo e no legislativo, e que boa parte dessas famílias continuaram atuando nesses setores.

Foi possível perceber também nessas análises que essas famílias ricas, de procedência étnica de migrantes alemães e italianos que fixaram residência no município no período da colonização dirigida pela empresa colonizadora Maripá, são consideradas “pioneiras”. Porém, outras famílias de origem distinta e de famílias de baixa renda não foram/são caracterizadas dessa forma. Desse modo, constatamos que a Rádio Difusora do Paraná e o jornal *O Presente* foram os principais responsáveis pela difusão e partícipes da construção ideológica e a exaltação em torno dessas famílias “pioneiras”.

Na análise do primeiro capítulo, concluímos também que as ações do Estado para “nacionalizar” a região Oeste paranaense, e assim “organizar” a produção do espaço, foram frutos de articulações que partiram de interesses capitalistas. Sobre a produção do espaço urbano Charles Benedito Gemaque Souza mencionou: “O processo de produção do espaço urbano baseia-se, de um lado, nas possibilidades de articulação entre formas de uso e de abstração do espaço e, de outro, pelo conflito de interesses que orientam as ações do Estado” (SOUZA, 2009, p. 6).

No segundo capítulo, primeiramente focalizamos questões relacionadas à expansão urbana na sede do município. No entanto, é significativo pontuarmos que a classe dominante no âmbito do município, através da expansão urbana – encaminhada pela especulação do solo urbano –, institui os espaços sociais da cidade. Sendo assim, através da análise de Ermínia Maricato, percebemos melhor a constituição dos espaços da cidade:

Enquanto a especulação imobiliária leva a uma grande verticalização na ocupação das áreas mais centrais urbanizadas, o mesmo motivo, ou seja, o preço da terra que está relacionado à sua localização em relação a equipamentos, serviços e infra-estrutura, expulsa uma grande parte da população para lugares distantes dos locais de trabalho e de áreas urbanizadas e frequentemente em loteamentos clandestinos ou irregulares (MARICATO, 1987, p. 66).

Pensar o processo de expansão do espaço urbano de Marechal Cândido Rondon implicou em várias discussões, uma dessas foi sobre a habitação popular. No entanto, os problemas habitacionais, que não acontecem somente no município de Marechal Cândido Rondon, mas também no país e no contexto do Ocidente durante o período contemporâneo e na sociedade capitalista. Questões muito complexas envolvem a realidade habitacional que o país vive. Nesse sentido, Maricato (2001) nos orientou para essas questões:

Ou seja, assim como não se faz omeletes sem quebrar os ovos não há solução para o problema habitacional sem interferir em aspectos fundamentais que embasam o poder na sociedade brasileira como o patrimonialismo e a captação das rendas imobiliárias (MARICATO, 2001, p. 129).

Com a discussão apresentada nesse capítulo, também concluímos que em diversas gestões municipais, empresários e políticos, incentivaram a elaboração de projetos de diversos conjuntos habitacionais, ampliando-se os cenários da desigualdade social no município.

O modo com que agem os especuladores do solo urbano no município pode ser entendido de forma mais concreta a partir das entrevistas realizadas com os proprietários de imobi-

liárias. Desse modo, concluímos que estes agem por meio de alianças sempre relacionado a um “apadrinhamento” político (recebendo privilégios ou até mesmo participando do governo municipal). Entre esses casos podemos citar alguns agentes imobiliários que ocuparam/ocupam cargos municipais: Armin Priesnitz, Arno Wondracek e Renato Kaefer.

Concluímos também que as imobiliárias que mais receberam benefícios dos governos municipais foram a Imobiliária Joris (durante as gestões do PMDB), Imobiliária Activa (durante as gestões do DEM), Imobiliária Antoninha Turazzi (durante as gestões do PMDB), Arno Imóveis (durante as gestões do PMDB), Imobiliária Cucanha (em especial na gestão de Dieter Seyboth) e Imobiliária Bier (durante as gestões do PMDB).

Outra questão que se destacou neste capítulo foi a iniciativa de Edegar Wollstein, proprietário da Imobiliária Edegar Imóveis, de liderar o mercado imobiliário, em tese, de reunir e unir o setor imobiliário como ele próprio destacou.

A produção dos mapas indicando as áreas “vazias” no perímetro central, delimitado por nós, também foi importante para visualizarmos a dimensão dessas áreas em local específico e central na sede do município. Com a elaboração desses mapas, conseguimos entender melhor a elevada expansão urbana do município para áreas distantes do centro comercial, enquanto o centro possuía uma disponibilidade enorme de terrenos “vazios”. Ou seja, entendemos concretamente que esse cenário se processou no município devido às especulações de herdeiros, antigos comerciantes, empresários e políticos.

Com o terceiro capítulo compreendemos mais concretamente como as áreas são postas à valorização imobiliária¹⁹², partindo do próprio envolvimento político dos grupos imobiliários e suas inter-relações com o governo local, como foi o caso das indicações de investimentos públicos. O caso em questão analisado foi o Parque Ecológico Rodolfo Rieger, investimento público indicado na gestão pelo governo local e alguns empresários, como constatamos ao decorrer deste capítulo.

Outra questão que percebemos com esta pesquisa foram as valorizações dos imóveis nas áreas circundantes ao parque ecológico, após o início das primeiras obras para a construção deste empreendimento, mas principalmente após a sua conclusão o aumento foi mais significativo.

Com este estudo, entretanto, buscamos discutir questões referente à especulação do solo urbano no município de Marechal Cândido Rondon, identificando os sujeitos envolvidos nesta prática. Assim, a partir dessas reflexões, conseguimos compreender que diversos repre-

¹⁹² Trata-se de uma lógica de valorização de terrenos e imóveis a partir dos investimentos públicos, alimentando os investimentos privados, a especulação e conseqüentemente o aumento dos preços de terrenos e imóveis (MARICATO, 2001, p. 160).

sentantes políticos, nas gestões municipais, juntamente com empresários investidores ligados a estes governos, agiram por meio de alianças políticas e empresariais, através da reserva de mercado de terrenos “vazios” e a indicação de investimentos públicos em áreas de interesse do mercado imobiliário.

Por fim, achamos relevante mencionarmos a importância de estudarmos o passado e o papel profissional que temos com a História. Sendo assim, destacamos a passagem de Jean Chesneaux, de seu livro *Devemos fazer tábula rasa do passado?*, que muito bem resume esse assunto:

Mas esse passado, próximo ou longínquo, tem sempre um sentido para nós. Ele nos ajuda a compreender melhor a sociedade na qual vivemos hoje, a saber o que defender e preservar, saber também o que mudar e destruir. A história tem uma relação ativa com o passado. O passado está presente em todas as esferas da vida social. O trabalho profissional dos historiadores especializados faz parte dessa relação coletiva e contraditória de nossa sociedade com seu passado (CHESNEAUX, 1995, p. 22-23).

No entanto, esta pesquisa buscou apresentar uma abordagem da história regional, marcada pela comercialização da terra e disputas pelo poder dela. Questões essas que nos permitiram compreender a formação do espaço urbano do município de Marechal Cândido Rondon.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FONTES ORAIS

ANDRADE, Roseli de. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 01 de outubro de 2010 na Imobiliária Van Den Boom.

Balko, Richardt Kunt. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 15 de fevereiro de 2011, em sua residência.

FEIDEN, José. Entrevista Concedida a Rose Pacheco, João Nunes e Teresinha Messias, em 25 de novembro de 1981. Disponível no acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação sobre o Oeste do Paraná (Cepedal). José Feiden faleceu em 1992, com 82 anos.

FIGUR, Arno Braulio. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 24 de agosto de 2010, em sua residência.

HACK, Nelson Alois; HACK, Eli. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 16 de dezembro de 2010, na sua residência.

LAMB, Arlindo Aberto. Entrevista Realizada nos meses de agosto e setembro de 2002, como parte do Programa de História Oral do Projeto Centro de Memória da Câmara de Vereadores, desenvolvido através do convênio entre o Colegiado de História da UNIOESTE/Campus de Marechal Cândido Rondon, durante o período de 2001-2002. À época o professor Marcos Nestor Stein era o coordenador do Cepedal e o presidente da Câmara de Vereadores era Ítalo Fernando Fumagali.

MARICATO, Ermínia. Entrevista concedida a Bárbara Mengardo, Gabriela Moncau, Hamilton Octavio de Souza, Julio Delmanto, Lucia Rodrigues, Otávio Nagoya e Tatiana Merlino para a Revista Caros amigos. Ano XIV número 158 – edição maio de 2010. p. 12-16.

MEES, Aloicius. Entrevista Concedida à Maide Keefel, em 12 de junho de 1982. Disponível no acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação sobre o Oeste do Paraná (Cepedal).

NEDEL, João Arno. Entrevista concedida a Paulo José Koling, Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade no dia 10 de fevereiro de 2010, em sua residência.

_____. Entrevista concedida a Paulo José Koling, Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade no dia 13 de fevereiro de 2010, em sua residência.

_____. Entrevista concedida a Paulo José Koling, Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade no dia 20 de fevereiro de 2010, em sua residência.

_____. Entrevista concedida a Paulo José Koling, Luciana Grespan Zago, Cristiano Glowatzky e Cristiane Bade no dia 06 de março de 2010, em sua residência.

NIEDERAUER, Ondy Helio. Entrevista Concedida a Venilda Saatkamp, em 18 de outubro de 1982. Disponível no acervo do Núcleo de Pesquisa e Documentação sobre o Oeste do Paraná (Cepedal).

PRIESNITZ, Rafael. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 21 de outubro de 2010 na Terraplanagem Solomaq, outra empresa de sua propriedade.

SOUZA, Albenice Pinto de. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 15 de fevereiro de 2011, na Farmácia Central de propriedade do entrevistado.

THOMÉ, Roberto Afonso. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 22 de setembro de 2010, na Imobiliária Activa.

WALDOW, Alcides. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 07 de setembro de 2010, na Rádio Difusora do Paraná.

WOLLSTEIN, Edegar. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 25 de novembro de 2010, na imobiliária Edegar Imóveis.

WONDRACEK, Arno. Entrevista concedida a Cristiane Bade no dia 06 de outubro de 2010, na Imobiliária Arno Imóveis.

LEGISLAÇÃO

DECRETO-LEI Nº 2.291, de 21 de Novembro de 1986. Extingue o Banco Nacional de Habitação – BNH, e dá outras Providências.

Lei nº 2.607, 06 de maio de 1992. Cria o Fundo de Desenvolvimento de Marechal Cândido Rondon e dá outras providências.

Lei nº 2.820, 22 de junho de 1993. Institui o Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD e dá outras providências.

Lei nº 10.257, de 10/07/2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Lei Complementar nº 061. De 11 de dezembro de 2008. Regulamenta os instrumentos do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, do IPTU Progressivo e da desapropriação com títulos da dívida pública, previstos na Lei municipal do plano diretor.

Processo Administrativo nº108/98 da 2ª promotoria, que acompanhou a realização do projeto, obras e viabilização do Parque Ecológico. 16 de novembro de 1998.

SOCIEDADE COMUNITÁRIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON. *Estatuto Social*. Marechal Cândido Rondon, 04 de novembro de 1987.

OFÍCIOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, Ofício nº 839/98-GAB, 30/09/1998.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON. Ofício nº 1259/2005 – GAB. 16/12/2005.

FONTES DE IMPRENSA

BOOTZ, Stanley. *Participação Afrodescendente é Pouco Lembrada na construção do Município*. *O Jornal*, Marechal Cândido Rondon, ano XIV, nº 649, 08/07/2010, p. 18.

FRENTE AMPLA DE NOTÍCIAS. *Notada a falta de casas para alugar em M. C. Rondon*. 23/01/1980

_____. *Mal. C. Rondon – A nova opção para sua indústria*. 12/02/1980.

_____. *Faleceu Pioneiro Rondonense*. 09/05/1980.

_____. 22/09/1980.

_____. *Hoje – 20 Anos de Morte do Velho Guerreiro Willy Barth*. 01/04/1982.

_____. *Oficializada a candidatura de Bier a deputado Estadual*. 03/08/1990.

_____. *1992 será o ano do incremento industrial de Mal. Rondon*. 26/12/1991.

_____. *Empresário Elio Winter, confirma: sou candidato a prefeito de Mal. Rondon*. 13/01/1992.

_____. *Comunicado enviado pelo departamento de comunicação social da prefeitura municipal de Marechal Cândido Rondon para a rádio difusora do Paraná*. 01/06/1993.

_____. *Falece Alfredo Nied. Marechal Cândido Rondon Perde Homem Desenvolvidor*. 30/10/1993.

_____. *Mudanças na Itaipu: presidente Itamar trocou os diretores*. 13/08/1993.

_____. *Renato, Ariston, e Ademir discutem na SEMA o parque ecológico de M. C. Rondon*. 02/02/1999.

_____. 15/02/2001.

_____. 20/10/2001.

_____. *Constituído de cerca de 300 lotes numa área de 75 mil metros quadrados localizada na nova rodovia Toledo/Quatro Pontes, o loteamento universitário é o mais novo empreendimento da Imobiliária Waldow.* 04/01/2002.

_____. *Passaram-se dois meses do aniversário de Mal. Cândido Rondon e o prefeito Edson Wasen ainda não cumpriu com a promessa de viabilizar a implantação definitiva da tão propalado Parque Ecológico.* 30/09/2002.

_____. *Em encontro havido na sala de reuniões da prefeitura de Mal. Cândido Rondon, o deputado estadual Ademir Bier entregou hoje a homologação da licitação para a retomada das obras de implantação do parque ecológico.* 12/02/2004

KUNZLER, Arno. *O Sonho da Casa Própria.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano VII, nº 345, 17/07/1998, p. 2.

_____. *Repercutiu Bem.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano X, nº 704, 14/12/2001, p. 02.

_____. *Lembrança Oportuna.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2087, 26/04/2007, p. 02.

O PRESENTE. *Prefeito Cria o Fundo de Desenvolvimento.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano I, nº 19, 21/02/1992, p. 01.

_____. *Prefeitura realiza estudos para implantar parque de cultura e lazer em Marechal Rondon.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano II, nº 85 18/06/1993, p. 16.

_____. *Marechal Rondon: Um canteiro de obras particulares: mais de 1.000 casas em construção.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano II, nº 102, 22/10/1993. p. 14.

_____. *Elio Winter admitiu que recebeu a proposta para vender a rádio difusora.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano II, nº 103, 29-10-1993, p. 19.

_____. *Apesar das Casas em Construção, o Déficit habitacional ainda existe em Marechal Rondon.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano II, nº 128, 06/05/1994. p. 20.

_____. *Rondonenses Conhecem Empreendimento de Elio Winter em Curitiba.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano II, nº 137, 08/07/1994. p. 08

_____. *Fatos da História de Marechal Cândido Rondon.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano III, nº 187 07/07/1995. p. 22.

_____. *Fatos da História de Marechal Cândido Rondon.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano III, nº 187 07/07/1995. p. 24.

_____. *Calote de imobiliárias atinge quase 600 famílias em Marechal Rondon.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano IV, nº 216, 26/01/1996. p. 32.

_____. *Parque Ecológico Pode Ser Implantado Ainda Neste Ano em Marechal Rondon.* *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano IV, nº 222, 08/03/1996, p. 32.

_____. *Ferro-Velho Contrasta Com Projeto de Embelezamento de Marechal Cândido Rondon. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano V, nº 276, 21/03/1997, p. 18.

_____. *Corretores Rondonenses Organizam o Setor. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano VII, nº 339, 05/06/1998, p. 36.

_____. *Dinheiro à Vontade. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano VII, nº 345, 17/07/1998, p. 15.

_____. *Cinco Décadas de Progresso. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano VIII, nº 398, 23/07/1999, p. 44.

_____. *Parque Ecológico Começa Neste Ano. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano IX, nº 412, 29/10/1999, p. 09.

_____. *Faville é Inaugurada. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano IX, nº 420, 24/12/1999, p. 26.

_____. *Rondon 2000 Resgata Industrialização. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano IX, nº 423, 14/01/2000, p.09.

_____. *A Procura de uma Casa: cerca de mil famílias se inscrevem para concorrerem a 100 casas populares em Marechal Rondon. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano IX, nº 438, 28/04/2000, p. 15.

_____. *Câmara Entrega Título de Cidadão Honorário ao Pioneiro Alfredo Wanderer. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano X, nº581, Dia 13/07/2001. p. 7.

_____. *Parque Ecológico. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano X, nº 777, 12/04/2002. p. 01

_____. *Cohapar: Aos 38 anos, prioridade é inclusão social. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XI, nº 1015, 15/05/2003, p. 04.

_____. *Marechal Rondon: uma história de sucesso. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XI, nº 1063, 25/07/2003. p.6.

_____. *Parque Ecológico. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XI, nº 1068, 01-08-2003. p. 01.

_____. *Marechal Rondon: autorizada liberação de recursos para parque ecológico. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XII, nº 1204, 13/02/2004, p. 16.

_____. *Marechal Rondon: venda de imóveis financiados aumentou 15% em 2006. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2013, 09/01/2007, p. 11.

_____. *Nome para o Parque Ecológico. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2088, 24/04/2007, p. 03.

_____. *Data-Limite: parque ecológico será inaugurado até 25 de junho. O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2095, 10/05/2007, p. 09.

_____. *Marechal Rondon*: parque ecológico Adolfo Rieger será inaugurado dia 14. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2135, 05/07/2007. p. 13.

_____. *Marechal Rondon*: parque ecológico será inaugurado hoje às 18 horas. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2142, 14/07/2007, p. 9.

_____. *Marechal Rondon*: série de atrações marca inauguração do Parque Ecológico. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2143, 17/07/2007. p. 16.

_____. *Homenagem*: Arnaldo Lamb e Elio Winter recebem título de cidadão honorário. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XVI, nº 2245, 15/12/2007. p. 4.

_____. *Pioneiros Construíram Casas e História ao Mesmo Tempo*. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XVI, nº 2386, 15/07/2008. p. 24.

_____. *Marechal Cândido Rondon*: Alcides Waldow se filia no PSDB e se diz pré-candidato a prefeito. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XV, nº 2195, 02/10/2007. p. 7.

_____. *Marechal Rondon*: setor imobiliário fecha o ano com crescimento nas vendas. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, ano XVII, nº 2483, 29/11/2008, p. 15.

_____. *Edição Especial de Personalidades*. *O Presente*, Marechal Cândido Rondon, edição de outubro de 2009.

ATAS

CÂMARA MUNICIPAL DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON. Ata nº. 024/80, 30/05/1980, fl.3.

_____. Ata nº. 016/81, 22/05/1981, fl.3.

_____. Ata nº. 044/81, 06/11/1981, fl.7.

_____. Ata nº. 067/89, 27/11/1989, fl.3.

_____. Ata nº 057/91, 09/09/1991, fl.3.

_____. Ata nº. 057/92, 21/09/1992, fl.2.

_____. Mensagem e Exposição de Motivos, nº 011/93, 22/10/1993, fl.1.

_____. Mensagem e Exposição de Motivos nº 069/94, 10/11/1994, fl.1.

_____. Ata nº 023/96, 10/06/1996, fl.3.

_____. Mensagem e Exposição de Motivos, nº 019/2001, 18/05/2001, fl. 1.

_____. Ata nº 029/2005, 06/06/2005, fl.3.

PROCESSOS LICITATÓRIOS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/99. *Execução do projeto do parque ecológico*. De 28 de junho de 1999.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 012/2002. *1ª fase de implantação do parque*. De 28 de junho de 2002.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2002. *2ª fase de implantação do parque*. De 20 de agosto de 2002.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 017/2003. *Revitalização de fundo de vale no parque*. De 17 de outubro de 2003.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 016/2006. *Conclusão e Reformas do Parque Ecológico Rodolfo Rieger*. De 19 de abril de 2006.

TESES, DISSERTAÇÕES, MONOGRAFIAS E TCCs

BARRIVIERA, Antonio Donizeti. *Crescimento Urbano de Marechal Cândido Rondon*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 1994. Monografia.

CONRADI, Carla Nacke. *As Estratégias do Poder: a construção da Usina Hidrelétrica Binacional de Itaipu e a atuação dos órgãos governamentais diante da presença indígena*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2003. P. 31-56. Monografia.

_____. *As Ações do Estado Nacional e a Trajetória Política dos Guarani Nandeva no Oeste do Paraná (1977-1997)*. Dourados: UFGD, 2007. Dissertação.

DAN, Vivian Lara Cáceres. *O Acesso à Cidade: questões sócio-econômicas da cidade de Cáceres com enfoque na Praça da Feira*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2010. Dissertação.

EGER, Marissa. *O Lago – O Espelho da Cidade*. Toledo: UNIOESTE, 2004. Monografia.

EMER, Ivo Oss. *Desenvolvimento histórico do Oeste do Paraná e a construção da escola*. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1991. P. 1 a 193. Dissertação.

GERKE, Arno Alexandre. *Copagril: uma análise do cooperativismo no Extremo-Oeste do Paraná*. Curitiba: UFPR, 1992. Dissertação.

MACCARI, Neiva Salete Kern. *Migração e Memórias: a colonização do Oeste do Paraná*. Curitiba: UFPR, 1999. Dissertação.

MYSKIW, Antonio Marcos. *A Fronteira como Destino de Viagem: A Colônia Militar de Foz do Iguaçu (1888/1907)*. Niterói, RJ. 2009. Tese.

ORSO, Claudia Teresa Negrello. *O Parque Ecológico “Diva Paim Barth”*. Monografia Apresentada ao curso de ciências sociais da UNIOESTE. Toledo, 2003.

PFLUCK, Lia Dorotéa. *Riscos Ambientais: enxurradas e desabamentos na cidade de Marechal Cândido Rondon, PR, 1980 a 2007*. Florianópolis: UFSC, 2009. Tese.

PIAIA, Vander. *A Ocupação do Oeste Paranaense e a formação de Cascavel: as singularidades de uma cidade comum*. Rio de Janeiro: UFF, 2004. Tese.

RIBEIRO, Sarah Iurkiv Gomes. *O Horizonte é a Terra: manipulação da identidade e construção do ser entre os guarani no Oeste do Paraná (1977 a 1997)*. Porto Alegre: PUCRS, 2002. Tese. P.127-207.

RYFF, Carlos Eduardo Machado. *Expansão urbana e conflito ambiental: o caso Downtown*. Rio de Janeiro: UFRJ, 2002. Dissertação.

SCHLOSSER, Marli Terezinha Szumilo. *Nas Ondas do Rádio: a viabilização da modernização agrícola no Oeste do Paraná (1960-1980)*. Maringá: UEM, 2001. Dissertação.

SCHREINER, Davi Felix. *A Formação de uma Cultura do Trabalho: cotidiano, trabalho e poder*. Florianópolis: UFSC, 1994. Dissertação.

SEIBERT, Carlos Alberto. em *Os Moradores do Loteamento Ceval na História de Marechal Cândido Rondon (1991–2007): um estudo de caso sobre a formação do setor urbano-industrial frigorífico e a luta por moradia*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2008. Dissertação.

SILVA, Ana Amélia da. *Cidadania, Conflitos e Agendas Sociais: das favelas urbanizadas aos fóruns internacionais*. São Paulo: USP, 1996. Tese.

SILVA, Maura da Costa da. em *A Formação do Bairro São Mateus: um projeto de habitação popular em Marechal Cândido Rondon (1992-2008)*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2009. TCC.

SMANIOTTO, Marcos Alexandre. *A burguesia rondonense em ação: a formação e atuação da guarda mirim (1966-1979)*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2008. Dissertação.

SOUZA, Janete Cleci Albrecht de. *Discurso Patronal e Relações de Trabalho na Indústria de Biscoito Faville*. Marechal Cândido Rondon: UNIOESTE, 2009. TCC.

STEIN, Marcos Nestor. *A Construção do Discurso da Germanidade em Marechal Cândido Rondon – PR (1946-1996)*. Florianópolis: UFSC, 2000. Dissertação.

URNAU, Iraci Maria Wenzel. *Autoritarismo, Rádio e a Idéia de Nação*. Niterói: UFF, 2003. Dissertação.

WALLOW, Agnes Vanice. *Eu não ganhei casa de ninguém! Experiências de moradores do bairro São Lucas - Marechal Cândido Rondon (1996-2007)*. Marechal Cândido Rondon, 2007. Monografia

ZAGO, Luciana Grespan. *Fronteira e segurança nacional no extremo Oeste paranaense: um estudo de Marechal Cândido Rondon*. Passo Fundo: UPF, 2006. Dissertação.

ARTIGOS

ANVERSA, Gerson Luiz Albrecht. A Crise Econômica Mundial de 1929. In: PADRÓS, Enrique Serra; RIBEIRO, Luiz Dario Teixeira e GERTZ, René E. orgs. *Segunda Guerra Mundial. Da crise dos anos 30 ao Armagedón*. Porto alegre: Folha da História, 2000. P. 29-44.

ARIAS NETO, José Miguel. *O pioneirismo: discurso político e identidade regional*. Revista Brasileira de História. São Paulo: 14 (28), 1994, p.194-208.

GONÇALVES, José Henrique Rollo. *A “Mística do Pioneirismo”, Antídoto Contra o Socialismo: Bento Munhoz da Rocha Neto, a reforma agrária e o norte do Paraná dos anos 50 e 60*. Revista de História Regional 2(1): 145-171, 1997.

MENDONÇA, Sonia Regina de. “Estado e Sociedade” In: MATTOS, Marcelo Badaró (org.). *História: pensar e fazer*. Rio de Janeiro: Laboratório Dimensões da História, 1998. p. 13-32.

NORA, Pierre. *Entre Memória e História. A problemática dos lugares*. In: Projeto História, São Paulo: n.º 10, PUC, 1993.

SANDER, Carla Fernanda; NETO, Generoso de Angelis; PICCOLO, Daniel Raminelli. *Loteamentos implantados sem planejamento: estudo de caso em Marechal Cândido Rondon – PR*. In: Anais do I Seminário de Engenharia Urbana da Universidade Estadual de Maringá – SEUEM, 2007. p. 83-93.

SATO, Paula. Disponível em: <http://revistaescola.abril.com.br/geografia/fundamentos/causou-crise-economica-mundial-470382.shtml>. Publicado em maio de 2009. Acessado em 01 de dezembro de 2010.

SOUZA, Charles Benedito Gemaque. *A contribuição de Henri Lefebvre para reflexão do espaço urbano da Amazônia*. Disponível no site: <http://confins.revues.org/index5633.html>. Consultado em 31 de outubro de 2009.

SITES CONSULTADOS

Disponível em: <http://ctgtertuliadoparana.blogspot.com/>. Consultado em 15 de dezembro de 2010.

Disponível em: <http://www.cohapar.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=1>. Consultado em 23 de junho de 2010.

Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>. Consultado em 27 de julho de 2010.

Disponível em: <http://www.mcr.pr.gov.br/turismo>. Consultado em 10 de dezembro de 2010.

Disponível em: <http://www.portaltributario.com.br/glossario.htm>. Consultado em 23 de junho de 2010.

Disponível em: <http://www.portalbrasil.net/igpm.htm>. Consultado em 10 de junho de 2010.

Disponível em: <http://www.radioeducadora.com/educadora/galeria.php?gid=13>. Consultado em 15 de dezembro de 2010.

BIBLIOGRAFIA

ARENDDT, Hannah. *O que é Política?* 3 ed., Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

CAPELATO, Maria Helena Rolim. *Multidões em Cena. Propaganda política no varguismo e no peronismo*. São Paulo: Papyrus, 1998.

CHAUÍ, Marilena. *Simulacro e poder: uma análise da mídia*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2006.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O Espaço Urbano*. 2ª edição. São Paulo: Editora Ática, 1993.

ENGELS, Friedrich. *A Questão da Habitação*. Belo Horizonte: Aldeia Global Editora, 1979.

_____. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Global, 1985.

FERES, João Bosco. *Propriedade da Terra: opressão e miséria - o meio rural na história social do Brasil*. Amsterdã/Países Baixos/Holanda: CEDLA, 1990. P. 471-583.

FILHO, Cândido Malta Campos. *Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos: o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil*. São Paulo: Nobel, 1989.

FONTES, Virgínia. “*Sociedade Civil no Brasil contemporâneo: lutas sociais e luta teórica na década de 1980*”. In: Neves, L. M. W; Lima, J. F. (Orgs.). *Fundamentos da Educação Escolar no Brasil Contemporâneo*. Rio de Janeiro: Fiocruz/EPSJV, 2006.

FURTADO, Celso. *Introdução ao desenvolvimento: enfoque histórico-estrutural*. 3ª edição revisada pelo autor. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000.

GRAMSCI, Antonio. Caderno 12 (1932). *Apontamentos e notas dispersas para um grupo de ensaios sobre a história dos intelectuais*. In: *Cadernos do Cárcere*. Volume 2. Tradução Carlos Nelson Coutinho. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2001.

_____. *Maquiavel. Notas sobre o Estado e a Política*. In: *Cadernos do Cárcere*. Volume 3. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2002. p. 13-59.

GREGORY, Valdir. *Os Eurobrasileiros e o Espaço Colonial: migrações no Oeste do Paraná (1940-70)*. Cascavel: Edunioeste, 2002.

HOBBSBAWM, Eric J.; RANGER, Terence. *A Invenção das Tradições*. 2 ed. São Paulo: Paz e Terra 1997.

LEFEBVRE, Henri. *A Cidade do Capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

_____. A Revolução Urbana. 2ª reimpressão. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2004.

LEITE, Rogerio Proença. *Contra-Usos da Cidade*: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. São Paulo: Editora da UNICAMP; Sergipe: Editora UFS, 2004.

LIGUORI, Guido. 1. Estado Ampliado; 2. Sociedade Civil. *Roteiros para Gramsci*. Rio de Janeiro: UFRJ, 2007. p. 13-27.

MARIÁTEGUI, José Carlos. “O problema do índio”; “O problema da terra” In: *7 ensaios de interpretação da realidade peruana*. Tradução de Salvador Obiol de Freitas e Caetano Lagrasta, prefácio de Florestan Fernandes. São Paulo, Alfa - Omega, 1975.

MARICATO, Ermínia. *Política Habitacional no Regime Militar*: do milagre brasileiro à crise econômica. Rio de Janeiro: Vozes, 1987.

_____. *Metrópole na Periferia do Capitalismo*: ilegalidade, desigualdade e violência. HUCITEC: São Paulo, 1996.

_____. Ermínia. *Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2001.

MAZZAROLLO, Juvêncio. *A Taipa da Injustiça*. 2 ed. São Paulo: Loyola, 2003.

MENDONÇA, Sonia Regina. Estado e políticas no Brasil: uma questão conceitual. In: *Estado e educação rural no Brasil*: alguns escritos. Rio de Janeiro: Vício de Leitura/Faperj, 2007. P. 11-20.

MOTA, Lúcio Tadeu. *As Guerras dos Índios Kaingang*: a história épica dos índios Kaingang no Paraná (1769-1924). 2 ed. rev. e ampl. Maringá: Eduem, 2009.

NEVES, Lúcia Maria Wanderley (org.); SANT’ANNA, Ronaldo. *Introdução: Gramsci, o Estado educador e a nova pedagogia da hegemonia*. In: NEVES, Lúcia Maria Wanderley (org.). *A Nova Pedagogia da Hegemonia: estratégias do capital para educar o consenso*. São Paulo: Xamã, 2005, p. 19-67.

NIEDERAUER, Ondy Hélio. *Relatório de Atividades da Maripá*. Toledo: 1955, (mimeo).

OLIVEIRA, Francisco de. *A Economia brasileira: crítica à razão dualista*. Petrópolis: Vozes, 1987.

PERROT, Michelle. *Os Excluídos da História – operários, mulheres e prisioneiros*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.

SAATKAMP, Venilda. *Desafios, lutas e conquistas*: história de Marechal Cândido Rondon. Cascavel. ASSOESTE, 1984.

SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Editora HUCITEC, 1993.

SCHMIDT, Róbi Jair. *Cenas da Constituição de um Mito Político*. Cascavel: Edunioeste, 2001.

SCHNEIDER, Claércio Ivan. *Os Senhores da Terra: produção de consensos na fronteira (Oeste do Paraná, 1946-1960)*. Curitiba: 2002.

SILVA, Ana Amélia da. *A Reforma Urbana e o Direito à Cidade*. São Paulo: Polis, 1991.

SINGER, Paul. *Economia Política da Urbanização*. 13ª edição. São Paulo: Editora Brasiliense, 1995.

TEDESCO, João Carlos *Nas Cercanias da memória: temporalidade, experiência e narração*. Passo Fundo: UPF, 2004.

TOMAZI, Nelson Dacio. *Norte do Paraná: histórias e fantasmagorias*. Curitiba: Aos Quatro Ventos, 2000.

WACHOWICZ, Ruy Christovam. *Obrageiros, Mensos e Colonos: história do Oeste do Paraná*. 2.ª edição. Curitiba: Ed. Vicentina, 1987.

WEIRICH, Udilma Lins. *História e atualidades: perfil de Marechal Cândido Rondon*. Marechal Cândido Rondon: Germânica, 2004.

ZIMMERMANN, Jadir. *Arlindo Alberto Lamb: uma história que merece ser contada*. Marechal Cândido Rondon: Editora Germânica, 2006.

ANEXOS

ANEXO 1

DESCRIÇÕES DAS ÁREAS “VAZIAS”

Levantamento realizado entre os meses de abril a maio de 2010, pela autora.

| Quadra | Lote | Descrição do local |
|--------|------|--|
| 214 | 5 | Lote com plantação de milho, mandioca, bananeira e chuchu. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 213 | 12 | Quase toda parte do lote original está “vazio”. Lote com plantação de mandioca e todo murado. Total da área: 750 m ² aproximadamente. |
| 212 | 10 | Lote com plantação de milho, pé de limão e goiaba. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 212 | 18 | Lote com plantação de cana-de-açúcar e banana. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 211 | 1 | Parte do lote está “vazio”, próximo ao lote 5 da mesma quadra. Local com plantação de milho. Total da área: 150 m ² aproximadamente. |
| 211 | 5 | Lote com plantação de milho, mandioca e possui poucos tijolos bem velhos. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 211 | 6 | Lote com plantação de milho, mandioca e possui poucos tijolos bem velhos. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 211 | 9 | Lote com plantação de milho, mandioca e possui poucos tijolos bem velhos. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 5, 6 e 9 da quadra 211 estão juntos sem nenhuma forma de separação). |
| 210 | 5 | Lote com plantação de mandioca. Com estacas na frente do lote. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 207 | 2 | Lote com placa de vende-se e com plantação de grama. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 206 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”, no local existe plantação de mandioca. Lote cercado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 205 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado esquerdo encontra-se “vazia”, no local há uma placa de vende-se. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 204 | 1 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado esquerdo encontra-se “vazia”, no local há uma placa de vende-se. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 204 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado esquerdo encontra-se “vazia”, no local a pés de manga. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 204 | 5 | Local possui cerca na sua frente arame farpado, esse local é usado como estacionamento privado nas épocas da festa do município. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 187 | 2 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado direito encontra-se “vazia”, no local há uma placa de vende-se. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 188 | 11 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado esquerdo encontra-se “vazia”, no local existe plantação de mandioca, e outros pés de frutas. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 192 | 9 | Lote com plantação de milho e murado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 192 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”, no local há uma placa de outdoor com propaganda da prefeitura. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 195 | 1 | Parte do lado direito do lote encontra-se “vazio”, correspondendo aproximadamente 1/3 do lote original, no local há pés de limão e outras frutas. Lote |

| | | |
|-----|----|--|
| | | murado e cercado. Total da área: 200 m ² aproximadamente. |
| 197 | 11 | Lote cercado, com plantação de frutas. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 198 | 1 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 198 | 2 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 198 | 3 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 198 | 4 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 198 | 5 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra 198 estão juntos sem nenhuma forma de separação). |
| 199 | 7 | Lote com plantação de mandioca e a parte da frente cercada com arame. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 199 | 8 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado direito encontra-se “vazia”, do local foi retirada uma casa, pois existem restos de madeira. Total da área: 230 m ² aproximadamente. |
| 199 | 10 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 184 | 5 | Lote com plantação de milho, laranja e girassol. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 181 | 1 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado direito encontra-se “vazia”, no local há plantação de frutas. Lote murado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 181 | 6 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 9 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote cercado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 180 | 2 | Lote “vazio”. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 180 | 3 | Parte do lado direito do lote encontra-se “vazio”, correspondendo aproximadamente 2/3 do lote original. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 180 | 12 | Lote com gramado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 179 | 10 | Lote com plantação de milho, murado e com portão. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 177 | 10 | Lote com plantação de milho. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 176 | 9 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da frente do lote encontra-se “vazia”. No local há plantação de mandioca e milho. Total da área: 400 m ² aproximadamente |
| 175 | 7 | Lote com plantação de mandioca e uma pequena horta. Lote cercado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 175 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”, local usado como estacionamento livre. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 174 | 7 | Lote murado e cercado. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 174 | 16 | Lote todo murado. Total da área: 250 m ² aproximadamente. |
| 173 | 1 | Lote com plantação de mandioca e batata. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 173 | 2 | Lote com plantação de mandioca e batata. Total da área: 460 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 1 e 2 da quadra 173 estão juntos sem nenhuma forma de separação). |
| 173 | 10 | Lote com plantação de mandioca e banana. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| 173 | 13 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”, no local há pés de manga. Total da área: 230 m ² aproximadamente. |
| 172 | 12 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| 172 | 19 | Lote “vazio”. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 157 | 1 | Lote dividido em duas partes, parte da esquina “vazio”, no local existe plan- |

| | | |
|-----|----|---|
| | | tação de mandioca. Total da área: 300 m ² aproximadamente. |
| 158 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado direito encontra-se “vazia”, no local há uma placa de vende-se. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 158 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado esquerdo encontra-se “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 158 | 12 | Parte do lado direito do lote encontra-se “vazio”, correspondendo aproximadamente 1/3 do lote original, no local há mato e pés de banana. Total da área: 265 m ² aproximadamente. |
| 160 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Lote cercado com pingo de ouro, com árvore e gramado conservado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 160 | 9 | Lote com plantação de mandioca. Lote murado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 160 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”, no local há plantação de mandioca. Lote murado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 162 | 8 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 7 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 165 | 2 | Lote com plantação de mandioca e milho. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 166 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”, no local há plantação de mandioca. Lote cercado. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 167 | 1 | Lote original foi dividido em duas partes, parte da esquina está “vazia”. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 167 | 8 | Lote com muro e cerca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 168 | 8 | Lote com árvores e cercado. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 169 | 4 | Lote com plantação de mandioca e milho. Lote cercado com arame. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 169 | 6 | Lote com plantação de mandioca e com cerca na frente. Total da área: 460 m ² aproximadamente. |
| 154 | 1 | O lote foi dividido em quatro partes, a segunda parte perto da esquina está “vazia”. Total da área: 200 m ² aproximadamente. |
| 154 | 7 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 151 | 12 | Lote com plantação de mandioca e murado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 150 | 6 | Lote com plantação de feijão e mandioca. Lote localizado em frente à Câmara Municipal. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 150 | 9 | Lote com plantação de feijão e bananas localizada em frente à Câmara Municipal. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 150 | 10 | Lote com plantação de feijão localizada em frente à Câmara Municipal. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 150 | 11 | Lote com plantação de feijão localizada em frente à Câmara Municipal. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 6, 9, 10 e 11 da quadra 150 estão juntos e murado. No muro há propaganda do deputado Federal Werner Wanderer). |
| 147 | 8 | Lote com plantação de mandioca e milho. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 146 | 1 | Lote com um pouco de plantação de mandioca, murado. No local tem uma caixa de água. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 146 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |

| | | |
|-----|----|---|
| 146 | 4 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 3 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote com plantação de mandioca. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 144 | 12 | Lote com plantação de milho. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 144 | 16 | Lote “vazio”. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 143 | 4 | Lote com plantação de mandioca e butiá. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 143 | 11 | Lote com gramado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 130 | 1 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado esquerdo encontra-se “vazia”. Lote com plantação de vassoura e com restos de casa de alvenaria. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 131 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 132 | 8 | Lote cercado com placa de vende-se com telefone de outro Estado. Total da área: 800 m ² aproximadamente |
| 134 | 7 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 4 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Total. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 134 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 134 | 11 | Lote com plantação de milho. Lote cercado e murado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 139 | 10 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 124 | 10 | Lote com plantação de milho e uma placa de outdoor. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 122 | 8 | Lote com plantação de mandioca, banana, café, ameixa, bergamota e há alguns tijolos velhos. Lote murado e com portão. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 122 | 9 | Lote com plantação de mandioca, banana, café, ameixa, bergamota e há alguns tijolos velhos. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 8 e 9 da quadra 122 estão juntos sem separação). |
| 122 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 6 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote com plantação de cana-de-açúcar e abacaxi. Também há no local um outdoor do deputado Estadual Ademir Bier. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| 119 | 1 | Lote com portão e murado, no mura há propaganda da Mimo’s Baby. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 117 | 2 | Lote com plantação de milho. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 117 | 3 | Lote com plantação de mandioca e cercado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 117 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No local há uma placa de vende-se. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 117 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No local há plantação de mandioca, lote murado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 115 | 7 | Lote com plantação de mandioca e milho. Lote cercado. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 100 | 4 | Lote com plantação de mandioca e murado com portão. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 100 | 8 | Lote com mato e árvores. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 103 | 1 | Lote murado e com grade, do lado da Igreja Católica. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 104 | 6 | Lote com pé de limão e banana. No local encontram-se restos de portão. |

| | | |
|-----|----|---|
| | | Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 105 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No local há plantação de mandioca, cercado com pingo de ouro e no local há também uma placa de outdoor. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 110 | 12 | Lote dividido em 3 partes, parte da esquina encontra-se “vazia”, lote com alguns tijolos. Total da área: 300 m ² aproximadamente. |
| 112 | 6 | Lote com plantação de mandioca, milho e cana-de-açúcar. Lote murado e com grade. Total da área: 440 m ² aproximadamente. |
| 112 | 12 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 113 | 10 | Lote com plantação de algumas frutas e gramado. Lote cercado. Total da área: 375 m ² aproximadamente. |
| 97 | 5 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 97 | 6 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte do lado direito encontra-se “vazia”. No local há placa de vende-se da imobiliária Waldow. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 96 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 2 desta mesma quadra encontra-se “vazio. Cercado por madeira. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 96 | 4 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte dos fundos desse lote encontra-se “vazio”. Cercado por madeira. Total da área: 400 m ² aproximadamente. (Obs.: as partes “vazias” dos lotes 3 e 4 da quadra 96 formam uns só). |
| 96 | 10 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 93 | 10 | Esse lote encontra-se “vazio”, no local a prefeitura no ano de 2009 utilizou como a casa do Papai Noel. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 92 | 7 | Usado como estacionamento dos clientes do R\$1,99, “Prédio Roxo”. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 92 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 11 está “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 92 | 11 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 10 está “vazia”. No local há plantação de mandioca e batata doce. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 91 | 3 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 2 está “vazia”. Lote com plantação de mandioca e limão. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 89 | 1 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 87 | 3 | Lote com muitas árvores e todo murado com grade. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 87 | 4 | Lote com muitas árvores e todo murado com grade. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 3 e 4 da quadra 87 estão juntos como se fosse um só). |
| 86 | 13 | Lote com plantação de mandioca e milho. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 85 | 13 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 85 | 15 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 85 | 16 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 400 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 15 e 16 da quadra 85 estão juntos, sem separação alguma). |
| 85 | 18 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Lote com estrutura antiga de pré moldado. Total da área: 250 m ² aproximadamente. |
| 84 | 1 | Lote com plantação de milho. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 84 | 8 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da |

| | | |
|----|----|---|
| | | frente encontra-se “vazia”. Lote cercado e com mato. Total da área: 210 m ² aproximadamente. |
| 84 | 9 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da frente encontra-se “vazia”. Lote cercado e com mato. Total da área: 210 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 8 e 9 da quadra 84 estão juntos como se fosse um só, sem nenhuma forma de separação). |
| 84 | 10 | Lote com plantação de batata. Total da área: 550 m ² aproximadamente. |
| 84 | 12 | Lote com plantação de mandioca, areia espalhada. No local há uma placa de vende-se da imobiliária Arno Imóveis. Total da área: 370 m ² aproximadamente. |
| 84 | 18 | Lote com plantação de milho. Total da área: <u>1. 200 m²</u> aproximadamente. (Obs.: os lotes 1 e 18 estão juntos sem separação alguma). |
| 31 | 4 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da frente está “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 31 | 12 | Do local arrancaram construção e obrou pilares do muro. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 33 | 8 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte dos fundos desse lote encontra-se “vazio”. Lote murado, com plantação de banana. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 33 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 11 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote murado, com plantação de banana. Total da área: 400 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 8 e 12 da quadra 33 estão juntos como se fosse um só, sem nenhuma forma de separação). |
| 34 | 8 | Lote com outdoor e serve como estacionamento livre. Na gestão municipal de Edson e Portinho era usado como a casa do Papai Noel nos finais de ano. Total da área: 800 m ² aproximadamente |
| 34 | 12 | Lote com outdoor e serve como estacionamento livre. Na gestão municipal de Edson e Portinho era usado como a casa do Papai Noel nos finais de ano. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 8 e 12 da quadra 34 formam uns só). |
| 47 | 6 | Lote com placa de outdoor. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 47 | 4 | Lote com pés de manga, com placa de vende-se e todo murado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 60 | 4 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| A | 6 | Lote com plantação de mandioca, batata doce e bananas. Lote cercado. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| A | 8 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| A | 9 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 600 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 8 e 9 da quadra A estão juntos sem nenhuma forma de separação). |
| A | 15 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No lote há plantação de mandioca e um puxadinho de um cômodo com uma porta arrombada. Total da área: 200 m ² aproximadamente. |
| B | 7 | Lote com plantação de mandioca. Lote cercado. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| C | 8 | Lote com um pouco de pedra brita. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| C | 15 | Lote com plantação de mandioca e vassoura. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 5 | 5 | Lote com plantação de mandioca, restos de pára-brisa de automóveis, sucatas e outdoor. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 12 | 2 | Lote cercado e com placa de estacionamento gratuito da Imobiliária Cidade e do SISTEPLAN S/S LTDA, na placa também aparece os telefones das em- |

| | | |
|----|----|---|
| | | presas. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 12 | 3 | Lote cercado e com placa de estacionamento gratuito da Imobiliária Cidade e do SISTEPLAN S/S LTDA, na placa também aparece os telefones das empresas. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 2 e 3 da quadra 12 estão juntos sem nenhuma forma de separação). |
| 12 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 11 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. No local há uma placa de vende-se da imobiliária Antoninha. Total da área: 700 m ² aproximadamente. |
| 21 | 10 | Lote todo murado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 49 | 6 | Lote “vazio”. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 49 | 12 | Lote com plantação de vassoura e pé de manga. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 58 | 10 | Lote com mandioca e murado no muro está escrito vende-se com o telefone da imobiliária Activa. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 61 | 5 | Todo cercado com tábuas e na cerca há propagandas de três empresas de propriedade de uma só pessoa, essas empresas são a Calçados Paraná, Armazém do Caçado e Estação Criança, no local também a um outdoor da Calçados Paraná. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 61 | 11 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 10 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 70 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 73 | 4 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 82 | 5 | Lote com plantação de mandioca, cana-de-açúcar e batata doce, no local também, há uma placa de outdoor. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 82 | 7 | Lote com plantação de mandioca, milho, batata doce e bananas. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 82 | 12 | Lote com plantação de árvores e tem restos de construção bem antigos. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 6 | 7 | Lote com plantação de vassoura e banana. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 38 | 5 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 6 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Área usada como estacionamento livre. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 38 | 7 | Todo murado e com mato, no local também havia placa de vende-se com telefone de outra cidade da Imobiliária Ideal. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 38 | 11 | Lote “vazio”. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 50 | 4 | Lote murado, no muro há propaganda da AC Móveis. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 50 | 11 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 12 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 50 | 12 | No local há uma placa de outdoor e restos de madeira e construção. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 11 e 12 da quadra 50 estão juntos, ou seja, sem separação) |
| 69 | 2 | Com placa de vende-se, o telefone na placa é de outra localidade no município. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 69 | 3 | Com pouca plantação de verduras. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 69 | 7 | Lote com plantação de milho. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 69 | 9 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 8 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote com plantação |

| | | |
|----|----|---|
| | | de mandioca e cebolinha. No local há uma placa de vende-se indicando o telefone e o valor de R\$ 110, 000,00. Total da área: 480 m ² aproximadamente. |
| 69 | 11 | Lote com plantação de milho. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 69 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da frente está “vazia”. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 74 | 8 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, parte do fundo “vazia”. Total da área: 300 m ² aproximadamente. |
| 74 | 9 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, parte do fundo “vazia”. Total da área: 300 m ² aproximadamente. (Obs.: as partes “vazias” dos lotes 8 e 9 da quadra 74, juntas formam um terreno na Rua 31 de março). |
| 7 | 10 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 9 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote com plantação de mandioca, com grade e cadeado. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 15 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No local há plantação de mandioca e uma placa de vende-se. Lote murado e com grade. Total da área: 370 m ² aproximadamente. |
| 23 | 1 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No local há uma placa com propaganda da Ultra-Sistemas. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 23 | 7 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 1 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. No local encontram-se poucos tijolos velhos, cerca e possui muro baixo. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 27 | 6 | Lote com pé de limão e cercado com tábuas. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 44 | 1 | Lote com mato e todo murado com propagandas dá rádio Educadora. No local há uma placa de vende-se da imobiliária Arno Imóveis. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 44 | 7 | Lote com plantação de mandioca, banana e ceriguela. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 1 e 7 da quadra 44 estão juntos e murados). |
| 44 | 12 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. No local há uma placa de outdoor. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 63 | 15 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 1 | 1 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 380 m ² aproximadamente. |
| 1 | 2 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 1 | 3 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 1 | 4 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 1 | 5 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 1 | 6 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 1 | 7 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 1 | 8 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 1 | 9 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6,7, 8 e 9 da quadra 1 estão juntos sem separação alguma). |
| 1 | 11 | Lote “vazio”. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 1 | 12 | Lote “vazio”. Total da área: 350 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 11e 12 da quadra 1 estão juntos e sem separação). |
| 1 | 16 | Lote com plantação de milho e cana-de-açúcar. Lote cercado. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |

| | | |
|----|----|---|
| 75 | 1 | Lote com muitas árvores. Total da área: 300 m ² aproximadamente. |
| 75 | 19 | Lote com plantação de mandioca e árvores. Total da área: 550 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 1 e 19 da quadra 75 estão juntos sem nenhuma forma de divisão). |
| 80 | 11 | Lote com algumas gaiolas vazias. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 9 | 9 | No lote há plantação de grama. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 16 | 5 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 6 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote com plantação de mandioca e com portão. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 17 | 1 | Lote com árvores e cercado. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 17 | 2 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte dos fundos desse lote encontra-se “vazio”, também 3 metros desse lote em direção ao lote 1 dessa quadra está “vazio”. Lote cercado. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 17 | 7 | Lote com árvores e cercado. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 1, parte do lote 2 e 7 da quadra 17 estão juntos, ou seja, não há separação entre eles). |
| 17 | 11 | O lote da planta original foi dividido em três partes, e a parte da frente está “vazia”. Lote murado e com plantação de mandioca. Total da área: 250 m ² aproximadamente. |
| 28 | 7 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 1.000 m ² aproximadamente. |
| 28 | 8 | Lote com duas traves velhas. Total da área: 800 m ² aproximadamente. |
| 28 | 9 | Lote com duas traves velhas. Total da área: 800 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 7, 8 e 9 estão juntos e sem separação). |
| 28 | 11 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 10 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Lote com mato, murado e com grade. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 40 | 9 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte próxima do lote 10 desta mesma quadra encontra-se “vazio”. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 43 | 5 | O lote da planta original foi dividido em duas partes, sendo que a parte da esquina encontra-se “vazia”. Há no local árvores. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 52 | 1 | Lote com plantação de mandioca e cana-de-açúcar. Total da área: 450 m ² aproximadamente. |
| 55 | 9 | Lote com plantação de milho e mandioca. Total da área: 600 m ² aproximadamente. |
| 55 | 20 | Parte da frente lote encontra-se “vazio”, correspondendo aproximadamente 2/3 do lote original. Há no local plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 64 | 16 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 2 | 3 | Lote “vazio”. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |
| 2 | 4 | Lote “vazio”. Total da área: 500 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 3 e 4 da quadra 2 estão juntos e sem separação). |
| 2 | 6 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. |
| 2 | 7 | Lote com plantação de mandioca. Total da área: 350 m ² aproximadamente. (Obs.: os lotes 6 e 7 da quadra 2 estão juntos e sem separação). |
| 2 | 12 | Lote com plantação de mandioca e mamão. Total da área: 400 m ² aproximadamente. |
| 2 | 13 | Lote com plantação de milho. Total da área: 500 m ² aproximadamente. |

Total de áreas “vazias”: 218.

ANEXO 2
LOTEAMENTOS IMPLANTADOS
NA CIDADE DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, DE 1980 A 2008

| N.º | Ano. | Loteamento ou jardim. | Bairro | Chácara (Ch), Lote urb. (U) ou rural (R) Perímetro (P.) | Área m 2º | Ex-proprietário |
|-----|------|---------------------------------------|---------------|---|-----------|--------------------------------------|
| 01 | 1980 | L. S. Krüger e G. Hiller. | Espigão. | 33/B/A | 4.939 | S. Krüger e G. Hiller. |
| 02 | 1980 | L. Harry Pidd. | Centro. | R. 62. | 28.900 | R. Lange. |
| 03 | 1982 | Primavera Cohapar. | Primavera. | 230,231/A. | 60.000 | COHAPAR. |
| 04 | 1984 | Parque Industrial II | Universitário | R. 83/94. | 242.000 | CODECAR |
| 05 | 1985 | L. J. Britânia. | Espigão. | Ch. R20 | 18.400 | N. Zilmer. |
| 06 | 1985 | L. 13 de julho | Centro. | Ch. R55/B e R55/C | 14.000 | A. Schegoscheski. |
| 07 | 1985 | L. Cohapar I/II N. H. S. Lourenço. | Botafogo. | Q.2L. | 9.875 | L. Núcleo Habitacional são Lourenço. |
| 08 | 1986 | L. Canadá | Alvorada | Ch. 297 | 40.717 | Agríc. Dall'oglio I./Exp. Ltda. |
| 09 | 1986 | L. Nienow | Ana Paula | Ch. R69, R70 | 39.600 | A. Nienow |
| 10 | 1986 | L. Santa Bárbara II | Ana Paula | Ch. R64/A | 11.900 | Imob. Bier Ltda. |
| 11 | 1986 | L. Armindo Port. | Centro. | Ch.60/A | 17.000 | Port, Bier e Grando |
| 12 | 1987 | L. Freitag | Vila Gaúcha | Ch. 324/325/A | 14.744 | URPI |
| 13 | 1988 | L. J. Esmeralda | Botafogo | 274/B e 274/C | 25.579 | URPI |
| 14 | 1988 | L. Ana Neusa | Alvorada | Ch. 261, 261/A | 75.792 | A. N. Port Acosta |
| 15 | 1988 | L. J. Tirolesa | Vila Gaúcha | Ch. 319/326 | 25.021 | URPI |
| 16 | 1988 | L. Fischer | Ana Paula | Ch. R68 | 23.800 | O. Fischer |
| 17 | 1989 | L. Cond. Res. Formato | Espigão | 253/A | 4.080 | Formato Construção Ltda. |
| 18 | 1989 | L. J. Elizabeth | São Lucas | Ch. 143 | 24.587 | Edwino J. Hettwer |
| 19 | 1989 | L. Aliança | Vila Gaúcha | Ch. 316 | 30.726 | URPI |
| 20 | 1990 | L. Sauer | Líder | 219 | 26.985 | A. Sauer |
| 21 | 1990 | L. Morada do Sol | Alvorada | 284 | 40.950 | Noili Tischer e Ilaide Giehl |
| 22 | 1990 | L. J. Frankfurt I e II | Líder | 252/253 | 76.942 | Formato Constr. Ltda. |
| 23 | 1990 | Mutirão III (fundos 5 lotes). | Líder | Ch. 177/C | 1.640 | COHAPAR de MCR |
| 24 | 1990 | L. Santa Mônica | Alvorada | 298 | 39.600 | DONE Com. Im. Ltda. |
| 25 | 1990 | L. Luciana | Alvorada | 293 | 42.600 | Imob. Cucanha Ltda. |
| 26 | 1990 | L. Luciana II | Alvorada | 295 | 44.400 | Imob. Cucanha Ltda. |
| 27 | 1990 | Hansen - L. J. Alegre II. | Alvorada | 255 | 29.845 | M Hansen |
| 28 | 1990 | L. Lohmann | Ana Paula | R.65, R.66/B | 34.000 | E. Lohmann, A. D. Brandalize |
| 29 | 1990 | L. Flamengo. | Vila Gaúcha | 327/A | 22.001 | URPI |
| 30 | 1990 | L. B. Frigorífico | Marechal | Lr.51/52/A | 80.000 | URPI |
| 31 | 1990 | L. Natacha | Líder | Ch. R. 43, R.44, R.45 | 22.365 | Imob. Cucanha Ltda. |
| 32 | 1990 | L. das Torres. | Marechal | L. R. 51/52/F, P. 11º | 90.500 | Imob. Cucanha Ltda. |
| 33 | 1990 | L. Klitzke | Espigão | R. 5 | 20.621 | Imob. Cucanha Ltda. |

| | | | | | | |
|----|------|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------|--------------------------------|
| 34 | 1991 | L. Bauermann | Centro | R.61 | 28.900 | A. Bauermann e outros |
| 35 | 1991 | L. Kern | Espigão | R.34/A | 8.000 | S. Kern, L. Knapp e I. Diesel |
| 36 | 1991 | L. Alto da Glória | Espigão | R.32 | 18.400 | Ludwig Imob. Ltda. |
| 37 | 1991 | Cohapar J. Primavera II | Primavera | Ch.244/A | 35.752 | URPI |
| 38 | 1991 | L. Lamb | Ana Paula | 126 | 21.000 | E. L. Von Borstel e outra |
| 39 | 1991 | L. Toebe | Universitário | Ch. 169 | 32.447 | W. F. Toebe |
| 40 | 1991 | L. Sippert | Vila Gaúcha | Ch. 3 | 30.600 | V. Sippert e outros |
| 41 | 1992 | L. Vila Industrial | São Francisco | 80 82, 85 A/B, P.12° | 101.000 | E. Winter |
| 42 | 1992 | L. Henrique | Universitário | Ch. 168/B | 26.990 | E. Winter. |
| 43 | 1992 | L. Mees | Vila Gaúcha | Ch.304/305/306/B | 50.714 | A. W. Mees e outros. |
| 44 | 1992 | J. Ana Paula II | Ana Paula | Ch. 121 | 20.982 | E. Schibichewski. |
| 45 | 1992 | Cohapar Cj. H. S. Lucas II | São Lucas | Ch. 153/154 | 50.518 | COHAPAR |
| 46 | 1992 | L. Cond. Res. Guarujá. | Líder | 254 e LU. 2, Q. 05 | 36.561 | Cond. Res. Guarujá. |
| 47 | 1992 | L. Bairro Copagril | Alvorada | Ch. 257 | 35.609 | Bruno Alcides Freitag. |
| 48 | 1992 | L. Lumara | Primavera | 229 | 30.000 | Imob. Cucanha Ltda. |
| 49 | 1992 | L. Rainha | Alvorada | Ch.287/289/291 | 131.200 | Agropecuária Rainha Ltda. |
| 50 | 1992 | L. J. Botânico. | Vila Gaúcha | Ch.331/B e 329/330/A | 69.858 | H. Uhry, A. Hannusch e outros. |
| 51 | 1992 | L. Dona Amélia | Vila Gaúcha | Ch. 88 | 27.200 | Imob. Cucanha Ltda. |
| 52 | 1992 | L. J. Flórida | São Lucas | LR.53/C, 11° | 54.195 | N. A. Roesler |
| 53 | 1992 | L. Floresta – L. Cond. Res. Grünwald | Líder | Ch. R35/R36 | 16.800 | L. Hilleshein |
| 54 | 1992 | L. Leblon e Parte | Espigão | Ch. R22/A | 15.910 | E. W. Roesler. |
| 55 | 1992 | L. Florianópolis | Espigão | Ch. R04/A e 04/B | 10.773 | N. Bennert. |
| 56 | 1992 | L. J. Ipanema | Espigão | Ch. R23 | 17.600 | A. N. Lohmann e outros. |
| 57 | 1993 | L. Cond. Res. União | Vila Gaúcha | Ch. 296/C/B, P. 12° | 18.500 | Ário Martini. |
| 58 | 1993 | L. Cond. Res. Araucária | Ana Paula | Ch. 115/116/A/B | 27.280 | Cond. Res. Araucária |
| 59 | 1993 | L. Grupo Amazônia | Ana Paula | Ch. 112/113/A/A e 115/116/A | 30.000 | L. Guarani |
| 60 | 1993 | L. Cond. Res. Águia Branca | Líder | Ch. 178 | 27.030 | Cond. Res. Águia Branca |
| 61 | 1993 | L. Leste | Leste | Ch.179/180/A/B | 35.213 | A. Biesdorf. |
| 62 | 1993 | L. Borboleta | Vila Gaúcha | Ch. 86/87/93/A | 36.640 | E. Welzel. |
| 63 | 1994 | L. Natacha II | Líder | Ch. R27/R.40 | 46.000 | E. E. Winter Imóveis. |
| 64 | 1994 | L. Cond. Res. Arco Íris | Vila Gaúcha | Ch. 296/C/B, P.12° | 18.500 | Cond. Res. Arco Íris. |
| 65 | 1994 | L. Cond. Res. Independente. | Vila Gaúcha | Ch. 296/C/A, P. 12° | 18.500 | Cond. Res. Independente. |
| 66 | 1994 | L. Vannar | Espigão | Ch. R21 | 18.400 | E. A. Muller. |
| 67 | 1994 | L. Ceval | Marechal | Ch. 50/A/B, P. 11° | 24.000 | COHAPAR de MCR |

| | | | | | | |
|-----|------|---------------------------------|---------------|-------------------------------|---------|---------------------------------|
| 68 | 1994 | L. Reschke | Vila Gaúcha | Parte NE Ch. 92 e 93 | 125.971 | S. Reschke e outros |
| 69 | 1994 | L. Augusto I | Higienópolis | R. 11/G, parte 113, P. 12º | 301.939 | Augusto Tomm e outros. |
| 70 | 1994 | L. Suíça | Alvorada | Ch. 286 | 41.041 | I. J. Granich e outros |
| 71 | 1994 | L. C. Cj. Res. São Mateus. | Primavera | 237 | 59.966 | COHAPAR |
| 72 | 1995 | L. Cond. Res. Barcelona | Higienópolis | R. 119/120/A, P. 12º | 103.265 | Ário Martini |
| 73 | 1995 | L. Cond. Res. Guarani | Boa Vista | Ch. 376 | 30.953 | Grupo Guarani |
| 74 | 1995 | L. Hedel | Vila Gaúcha | Ch.90/A | 13.600 | I. Hedel |
| 75 | 1995 | L. C. R. Recanto dos Pássaros | Vila Gaúcha | Ch.80/A | 23.700 | Cond. Res. Recanto dos Pássaros |
| 76 | 1995 | L. Trento Brandalize | Ana Paula | Ch.R.66/R.67 | 37.400 | É. E. Winter Imóveis |
| 77 | 1995 | L. Élio Winter | Espigão | Ch.R.09/R.10/R.11/P.12º | 68.074 | É. E. Winter Imóveis |
| 78 | 1995 | L. Vorpapel | Vila Gaúcha | Ch. 04 | 30.617 | S. Vorpapel |
| 79 | 1996 | L. Cond. Res. Continental | Primavera | Ch. 232 | 30.000 | Cond. Res. Continental |
| 80 | 1996 | L. Cond. Res. Espelho das Águas | Espigão | Parte NO Ch.R.7 e R.8 | 21.496 | Lothar Neitzke e outros |
| 81 | 1996 | L. Cohapar Cj. H. São Lucas I | São Lucas | Ch. 153/154 | 50.518 | COHAPAR |
| 82 | 1997 | L. Hardke | Vila Gaúcha | Ch. 01 | 30.634 | R. O. Hardke |
| 83 | 1997 | L. C. Cj. HAB. São Lucas III | São Lucas | Ch.147/152 | 61.800 | COHAPAR |
| 84 | 1997 | L. Natacha III | Líder | Ch. R.97 | 18.400 | Imob. Waldow Ltda. |
| 85 | 1997 | L. J. das Paineiras | Ana Paula | Parte SE Ch. 109 e 110 | 28.800 | H. Schneider |
| 86 | 1998 | L. Natacha IV | Líder | Ch. R.28 | 18.400 | Imob. Waldow Ltda. |
| 87 | 1998 | L. Augusto II | Higienópolis | Lr.111/B/113/A/B/115/B, P.12º | 111.432 | A. Tomm e outros |
| 88 | 1998 | L. Res. Ura | Ana Paula | Ch. 117 | 32.996 | Egon H. Glitz e outros |
| 89 | 1998 | L. Cohapar J. Santo Amaro | Líder | Ch. 177 | 1.640 | COHAPAR |
| 90 | 1998 | L. Florença | Vila Gaúcha | Ch. 329 | 25.609 | Imob. Waldow Ltda. |
| 91 | 1998 | L. Port II | Vila Gaúcha | 315/316 | 32.766 | T. A. Port |
| 92 | 1998 | L. Noé | Espigão | R31 | 18.400 | Décio D. Noé e outros |
| 93 | 1999 | L. das Avenidas | Universitário | R.88,P.12º | 146.813 | Nelson A. Hack |
| 94 | 2000 | L. Pooch | Vila Gaúcha | Ch.05.A | 27.366 | Günther Franz Pooch e outro |
| 95 | 2000 | L. Res. Flamengo | Vila Gaúcha | Ch.336 | 12.831 | Imob, Waldow Ltda. |
| 96 | 2000 | L. São Paulo | Vila Gaúcha | Ch.318 | 32.176 | Liro K. Turcatto e outros |
| 97 | 2000 | Cohapar Cj. Hab. S. Marcos | Botafogo | Ch.273/275/B | 23.880 | Cohapar |
| 98 | 2001 | L. Sabka | Líder | Ch.220,221/222A,223 | 21.496 | João L. Sabka |
| 99 | 2001 | L. Santa Maria | Primavera | Ch.233 | 30.000 | Wollstein e Ragazzan Ltda |
| 100 | 2001 | L. Res. Nova América | Botafogo | Ch.273/275/A | 53.292 | Edemar Wollstein |

| | | | | | | |
|-----|------|------------------------------|---------------|----------------------------|---------|---------------------------|
| 101 | 2001 | L. Cohapar Res. Britânia | Vila Gaúcha | L.R296/D/A,P.12° | 38.380 | Cohapar |
| 102 | 2002 | L. Neitzke | Espigão | Ch.R07, R08 | 21.490 | L. Neitzke e E. Wollstein |
| 103 | 2002 | L. Neumeister | Ana Paula | Ch. 111 | 25.866 | Glaci Neumeister e outros |
| 104 | 2003 | L. Port III | Boa Vista | Ch.343, 342, 341 | 80.135 | C. S. Port |
| 105 | 2003 | L. Cohapar Res. Jussara | São Lucas | Ch. 149 | 22.848 | Cohapar |
| 106 | 2004 | L. Joris | Líder | Antigo aeroporto | 15.081 | C. V. e C. J. Joris |
| 107 | 2004 | L. J. Universitário | Universitário | Ch. 166/167/A | 36.214 | E. Emmel |
| 108 | 2004 | L. Priesnitz | Vila Gaúcha | Ch.89 | 27.300 | I Priesnitz |
| 109 | 2004 | L. Dorzbacher | Boa Vista | Ch. 18 | 34.250 | Ireno Antonio Dorzbacher |
| 110 | 2004 | L. Parque Res. Ecológico | Universitário | LR83/84/B,P.12° | 204.231 | Plano Empr. Imob. Ltda. |
| 111 | 2004 | L. Cohapar Pq. Dos Ciprestes | Primavera | Ch. 234/235 | 57.390 | COHAPAR |
| 112 | 2005 | L. Res. Modelo | São Lucas | Ch. 137 | 25.200 | Imob. Waldow Ltda. |
| 113 | 2005 | L. J. Paraíso | Primavera | Ch.203/204/205 | 93.000 | D. Huppess |
| 114 | 2005 | L. Res. Vale Verde | Boa Vista | Ch. 348/349 | 48.916 | C. S. Port |
| 115 | 2005 | L. Res. Alto da Boa Vista | Boa Vista | Ch.344/345 | 47.588 | C. S. Port |
| 116 | 2005 | L. Hannusch | Vila Gaúcha | Ch.310/312/314 | 16.875 | Cristel Hannusch e outros |
| 117 | 2006 | L. Laureth | Vila Gaúcha | Ch.10 | 30.617 | Wollstein e Ragazan Ltda. |
| 118 | 2006 | L. Wollstein | Boa Vista | Ch.372/375, parte Ch. 373N | 81.046 | Wollstein e Cota Ltda. |
| 119 | 2006 | L. Santa Felicidade | Boa Vista | Ch.347, 358, 359 | 89.360 | Ireno Antonio Dorzbacher |
| 120 | 2007 | L. Andorinha | Vila Gaúcha | Ch.62/65/A | 39.950 | Plano Empr. Imob. Ltda. |
| 121 | 2007 | L. Heimerdinger | Ana Paula | Ch. 126 | 21.087 | |
| 122 | 2007 | L. Gralha Azul | São Lucas | Ch.148 | 30.630 | Plano Empr. Imob. Ltda. |

Fonte: Tabela elaborada a partir de dados apresentados por PFLUCK, Lia Dorotéa. *Riscos Ambientais: enxurradas e deslizamentos na cidade de Marechal Cândido Rondon, PR, 1980 a 2007*. Florianópolis: UFSC, 2009. p. 243-248.