
O IMPACTO DAS OBRAS HABITACIONAIS INACABADAS VILLAGE ITAIPU, NOS IMÓVEIS DO JD. SÃO PAULO EM CAMBÉ – PR¹

THE IMPACT OF THE UNFINISHED HOUSING PROJECTS VILLAGE ITAIPU, IN JD. SÃO PAULO IN CAMBÉ – PR

Lidiane Rebouças Santos²

RESUMO: No Brasil, as moradias abandonadas causam grandes transtornos à população, podendo ser alvo de reintegração de posse, local propício à violência e até foco de endemias. Tendo em vista esses fatores negativos, as obras habitacionais abandonadas do conjunto Village Itaipu, nas proximidades do Jd. São Paulo, Cambé – PR será o foco deste artigo. O objetivo dessa pesquisa foi a de Investigar se as obras do conjunto habitacional Village Itaipu causam desvalorização de imóveis e terrenos no contexto do lugar. Para tal, identificou-se a possível desvalorização de propriedades próximas de terrenos e moradias abandonadas; averiguou-se o impacto causado pela chegada de um conjunto habitacional; também foram apuradas imobiliárias e questionadas se houve a desvalorização daquela área. Como metodologia, foram utilizadas pesquisas bibliográficas; observações *in loco* no local das obras; Aplicação de formulários de pesquisa para os agentes imobiliários e proprietários particulares de imóveis no recorte espacial analisado e o mapeamento para delimitação desse recorte. Como resultado, constatou-se que não houve a desvalorização das residências até o momento. Contudo, os problemas começam a aparecer de forma mais agravante, gerando uma insatisfação da população local, o que pode vir a ser um marketing negativo que cause a repulsa de novos moradores.

Palavras-chave: Obras inacabadas. Desvalorização de imóveis. Lugar. Geografia Urbana. Impactos.

ABSTRACT: In Brazil abandoned housing causes great inconvenience to the population, being able target to be possession reintegration, a place conducive to violence and even an endemic focus. Considering these negative factors, the abandoned housing projects of the Village Itaipu complex, near Jd. São Paulo, Cambé - PR will be the focus of this article. The objective of this research was to investigate whether the works of the Itaipu Village housing complex cause devaluation of real estate and land in the context of the place. For this, it

¹ Artigo elaborado para a disciplina de Introdução à pesquisa em Geografia, sob orientação do prof. Dr. Ricardo Lopes Fonseca;
² Licencianda em Geografia pela Universidade Estadual de Londrina. E-mail: lidiane.lince@gmail.com.

Artigo recebido em maio de 2017 e aceito para publicação em outubro de 2018.

was identified the possible devaluation of properties near land and abandoned housing; The impact of the arrival of a housing complex was ascertained; Real estate was also investigated and questioned if there was a devaluation of that area. As a methodology, bibliographical research was used; On-site observations at the site; Application of research forms for real estate agents and private property owners in the spatial analysis analyzed and the mapping for the delimitation of this cut. As a result, it was verified that there was no devaluation of the residences until the moment. However, the problems begin to appear more aggravating, generating a dissatisfaction of the local population, which can turn out to be a negative marketing that causes the repulsion of new residents.

Key words: Unfinished works. Devaluation of real estate. Place. Urban Geography. Impacts

INTRODUÇÃO

A chegada de um conjunto habitacional pode causar impactos positivos à medida que atrai um contingente populacional e com isso aumenta a demanda por infraestrutura local, ampliando assim a procura por bens de serviços e elevando a economia local.

Todavia, obras abandonadas podem atrair transtornos, como o local vir a se tornar vazio urbano, propício a endemias, violência e ocupação irregular.

Tendo em vista as consequências apontadas, este projeto terá como objeto de estudo as obras habitacionais inacabadas do Village Itaipu, localizado no entorno do Jardim São Paulo, na Cidade de Cambé-PR, entre os anos de 2015 e 2016, levando em consideração a dinâmica capitalista e os agentes que colaboram para a valorização do preço do solo urbano.

As metodologias empregadas nesta pesquisa foram realizadas por meio de levantamentos bibliográficos, formulação de questões para composição de formulários, distintos para população e para agentes imobiliários, estes, em relação à possível desvalorização dos imóveis próximos ao empreendimento Village Itaipu, a aplicação desses formulários ocorreu *in loco*. Além de mapeamento do recorte espacial aqui proposto, pois acredita-se que a proximidade com o objeto será um fator preponderante para essa análise.

DINAMICA ECONOMICA IMOBILIÁRIA E INTERFERENCIA NAS LOCALIDADES URBANAS

O espaço urbano é um conjunto fragmentado e articulado, pois se distingue entre espaços residenciais; espaços comerciais; espaços industriais, enfim. E ao mesmo tempo em que esses espaços são distintos eles se articulam por meio dos fluxos de carros, pessoas, informações, etc. O espaço urbano também é um reflexo da sociedade, pois nele estão empregados em forma de expressões espaciais os processos sociais e os modos de produção. Esse espaço também é um condicionante social, pois ao mesmo tempo em que esse espaço é produzido pela sociedade ele a condiciona, ou seja, há uma relação dialética entre a sociedade e o espaço. Roberto Lobato Corrêa (1995, p.1) define alguns dos agentes sociais que produz e reproduz a cidade, tais como a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado; e) os grupos sociais excluídos.

Uma vez que o espaço urbano é um emaranhado de relações complexas e dinâmicas, muitos podem ser os elementos que contribuem para a regulação do preço solo urbano. Visando compreender os fatores que corroboram para a diminuição ou elevação do preço de determinada parcela do solo urbano é compreendido que a dinâmica capitalista tem

grande influência nesse processo. Para a valorização de determinada parcela do solo urbano um dos aspectos que irá influenciar é o trabalho empregado socialmente para produzi-lo. Portanto, lugares com infraestrutura ou próximo a ela, tem embutido no seu custo esse serviço. Contudo, a especulação imobiliária também é significativamente importante na regulação do preço do solo urbano como citado no trecho a seguir.

O processo de produção do espaço urbano se consolida a partir da lógica capitalista, em que se agrega valor a terra e ao que nela se produz. Tal valorização está associada à mão de obra e ao capital. Diante disso, o capital reproduzido visando o lucro é refletido através da mais valia e do monopólio exercido por parte dos grandes latifundiários, ambos assim contribuem com as dinâmicas do mercado imobiliário. O mercado imobiliário para Vargas (2011) dispõe de mecanismos que atuam como reguladores do uso do solo, o principal é a especulação imobiliária que determina a valorização dos espaços urbanos sem que os mesmos disponibilizem uma boa infraestrutura, levando em consideração o fato de que infraestrutura é um dos elementos básicos determinantes no preço do solo urbano. (VARGAS, 2011, citado por FRANÇA, et. al, 2015, p.207).

Nesse sentido, alguns fatores são relevantes, tais quais, dimensão do terreno, proximidade ou distância das áreas centrais, sendo que essa exerce influência pela variedade de bens de serviço que contem, e condições do mercado, visto que este irá regular os preços dos imóveis. Um exemplo prático disso é a localidade que se insere determinado empreendimento. Segundo França et. al. (2015), os valores de mercados concedidos ao solo urbano definido pelo mercado imobiliário, consideram as dimensões do terreno, grau de centralidade, oportunidades locacionais, uso e ocupação do solo e condições de mercado, influenciada pela “lei da oferta e procura”.

Tendo em vista que essa localidade é um fator condicionante para a realização de um empreendimento é comum que as empresas e, até mesmo, o governo direcionem sua escolha de acordo com o tipo de projeto escolhido para a construção de moradias.

No caso de programas habitacionais como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), os custos dos terrenos irão influenciar no valor final dessa obra. Assim sendo, quanto menor for a faixa de arrecadação do empreendimento mais periférico será a escolha da localidade para realização das obras. O (PMCMV) é subdividido em três faixas, sendo elas Faixa 1: Família com renda mensal bruta de até R\$1.600,00; Faixa 2: Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.275,00; Faixa 3: Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 5.000,00. (QUERINO JUNIOR, 2015, p. 376).

Esse tipo de lógica é a principal causadora da desigualdade socioespacial, onde contribui para que cada vez mais a população menos favorecida tenha o acesso restringido aos bens de serviços, ou que essas tenham que se deslocar cada vez mais para ter acesso a esses meios. Em contra partida, os locais mais bens equipados ficam restritos as classes abastadas.

A chegada de um empreendimento, nesse caso de um conjunto habitacional, impacta e é impactado pela localidade, a medida que gera um aumento da demanda por bens de serviços dos mais básico, como uma padaria, aos mais fundamentais, como um hospital. Assim sendo, é possível que ocorra uma elevação no padrão estrutural daquele lugar. Do contrario, esse pode vir a se tornar um local de segregação socioespacial, condicionando tais pessoas, que possam vir a morar nesse local, a sobreviverem com escassez de bens de serviços.

Nesse cenário é importante mencionar que o mercado imobiliário é responsável pela valorização do solo urbano, tendo as famílias tradicionais como os principais proprietários de terrenos na área urbana. Juntamente com o aparato público, os empreendedores imobiliários aumentam sua lucratividade, transformam a dinâmica urbana e econômica, promovendo novos modos de morar, consumir e reproduzir o espaço urbano como a segregação socioespacial e o controle no mercado de terras. Essa expansão urbana imobiliária relaciona-se, ainda, à produção de empreendimentos para demandas de moradias, negócios e, com isso, a reprodução capitalista (FRANÇA, et. al, 2015, p.213).

Ocorre ainda a possibilidade da não concretude de uma obra de grandes proporções, como é caso dos conjuntos habitacionais. Sendo isso algo prejudicial, a medida que pode causar inúmeros problemas e impossibilitar que aquele local possa ser utilizado para outras funções. Um exemplo de impacto gerado por obras abandonadas ou terrenos ociosos é a configuração de vazios urbanos, que “são aqueles terrenos localizados em áreas providas de infraestruturas que não realizam plenamente a sua função social e econômica, seja porque estão ocupados por uma estrutura sem uso ou atividade, seja porque estão de fato desocupados, vazios” (BORDE, 2003, p.4).

Obras abandonadas podem ainda se tornar uma questão de saúde pública, quando há a ausência de manutenção dessas áreas, contribuindo com a proliferação de insetos e animais peçonhentos.

Outro problema causado pelas moradias vazias está relacionado à segurança da população local. O G1.com trás um exemplo disso, na qual “Moradores dos arredores de casas abandonadas, em Belém, reclamam de insegurança. Segundo os depoimentos, as residências são abrigos de pessoas suspeitas de cometerem crimes e usuários de drogas” (G1.com, 2015).

Além dos problemas citados acima, há ainda o risco de que essas obras possam ser ocupadas irregularmente, devido a desigualdade social somada ao déficit habitacional, que segundo o IBGE no Brasil é de 5.430.562 de pessoas no ano de 2012 (CBIC, 2015).

Numa perspectiva econômica, esses fatores podem vir a desvalorizar as propriedades no entorno. Sendo assim, essa pesquisa possui o intuito de Investigar se as obras do conjunto habitacional Village Itaipu causam a desvalorização de imóveis e terrenos no contexto do lugar.

O conjunto habitacional Village Itaipu, localizado nas proximidades do Jd. São Paulo, Cambé-PR que será foco dessa pesquisa, encontra-se embargado com o prazo para entrega das obras esgotado no ano de 2015, segundo o até então responsável pelo PMCMV Luiz Cezar Lazari de Cambé. Esse conjunto viria a ser destinado ao PMCMV faixa 2, com a construção de 561 casas (COHABRA, 2015), fato que traria benefícios econômicos e de infraestrutura para o bairro. Entretanto, as obras desse conjunto não foram concluídas.

Como nos exemplos já citados, obras abandonadas e/ou terrenos ociosos, podem vir a se tornar vazios urbanos, influenciando na dinâmica do local. Além disso, há probabilidade de se tornar foco de proliferação de insetos e animais, como ainda local propício à violência e ocupações irregulares. Fatores esse que serão averiguados por meio de formulários destinados a população local e agentes imobiliários.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Realizou-se a pesquisa *in loco* por meio de entrevistas com um pré-estabelecido roteiro de questões a fim de conduzir os sujeitos de forma imparcial a expor suas opiniões. A escolha dos entrevistados aconteceu de forma aleatória, partindo do recorte espacial proposto no projeto de pesquisa (Figura 1), sendo que esse recorte abrange duas quadras em relação ao objeto principal, as obras inacabadas do empreendimento Village Itaipu.

No quadro acima podemos observar que todos os sujeitos acompanharam a evolução das obras até o presente momento, visto que o empreendimento teve início no ano de 2011 com prazo de dois anos para ser concluído e mais dois anos de carência. Dessa forma os entrevistados mostraram ter propriedade para retratar por meio de suas vivências quais suas percepções a cerca dos desdobramentos que a chegada dessas construções provocou.

A segunda pergunta foi feita para saber o grau de satisfação em relação à chegada desse empreendimento (Quadro 2).

Quadro 02. Opinião dos moradores quanto à chegada do empreendimento Village Itaipu (Boa ou Ruim)

Sujeito A	Ruim
Sujeito B	Ruim
Sujeito C	Ruim
Sujeito D	Ruim
Sujeito E	Ruim

Fonte: Dados coletados em pesquisa *in loco*, por Lidiane Rebouças, fev. 2016

Pode-se observar no quadro acima um consenso, todos acreditam ser ruim. Os motivos relatados pelos sujeitos é o fato das obras estarem estagnadas. Um dos sujeitos relatou que o terreno possuía mais serventia antes, quando havia gado no local, pois os animais mantinham o mato baixo. Subentende-se por meio dessa opinião que há ausência de manutenção devida no terreno.

A terceira pergunta (Quadro 03) foi uma das mais relevantes para a pesquisa, já que a principal questão levantada neste trabalho foi investigar se as obras do conjunto habitacional Village Itaipu causam a desvalorização de imóveis e terrenos, essa pergunta busca compreender a opinião dos moradores a respeito da seguinte questão: Se, na percepção dos moradores, as obras abandonadas podem causar a desvalorização de seus imóveis?

Quadro 03. Opinião dos moradores quanto a desvalorização de suas residências pela proximidade com as obras paradas.

Sujeito A	Não
Sujeito B	Sim
Sujeito C	Sim
Sujeito D	Sim
Sujeito E	Sim

Fonte: Dados coletados em pesquisa *in loco*, por Lidiane Rebouças, fev. 2016

No quadro acima podemos observar que a maioria tem a concepção de que seriam diretamente afetados, dado a proximidade com a obras. Na entrevista um dos moradores diz o seguinte: “Sim, pois caso coloque minha casa a venda e um possível comprador venha visitar o imóvel antes de fechar negócio, vai ficar com medo e possivelmente desistir da compra”. (sujeito E)

O sujeito A, como pode se observado no quadro acima, diz não acreditar na desvalorização de seu imóvel, porém, reclama da insegurança de morar próximo a essa obra inacabada, sendo que de acordo com as pesquisas a insegurança pode vir a ser um fator de repulsa, na hora de fechar um negocio, refletindo na queda do valor dos imóveis locais. Contudo, as pessoas podem não ter a percepção do quanto são afetadas indiretamente.

A pergunta seguinte (Quadro 4) tencionou compreender o grau de contentamento dos sujeitos em morar naquela localidade. Para isso perguntou-se se eles incentivariam outras pessoas a comprar imóveis ali, ou mesmo se eles próprios comprariam.

Quadro 04. Opinião dos moradores quanto ao encorajamento de novos habitantes próximo às obras paradas.

Sujeito A	Sim
Sujeito B	Não
Sujeito C	Sim
Sujeito D	Não
Sujeito E	Não

Fonte: Dados coletados em pesquisa *in loco*, por Lidiane Rebouças, fev. 2016

As respostas penderam para o equilíbrio, com dois SIM e três NÃO. As justificativas para esse equilíbrio é o fato de que mesmo morando próximo as obras e se submetendo aos transtornos causados por ela os moradores estão acostumados e tem um vínculo afetivo com seus lares. Como pode ser observado nas respostas de alguns dos sujeitos da pesquisa, onde dizem: “Não, apesar de estar acostumada a morar aqui não sei se outros gostariam de morar perto dessas obras” (Sujeito D, 2016) e “Não, pois não é ruim morar aqui, mas tem lugares melhores”. (Sujeito E, 2016.)

As duas perguntas a seguir foram pensadas, a fim de investigar se há a probabilidade de que o terreno e as obras do Village Itaipu sirvam de “vetor” e se tornem foco de proliferação de insetos e animais, ou ainda local propício à violência e ocupações irregulares. Fatores esses que, como abordado nos referenciais, são aspectos que causam a desvalorização de imóveis. Realizou-se uma pergunta buscando-se compreender se havia manutenções regulares no terreno (Quadro 5), unanimemente a resposta foi positiva, mas com alguns “poréns”.

Quadro 05. Percepção dos sujeitos quanto a manutenção do terreno

Sujeito A	Sim
Sujeito B	Sim
Sujeito C	Sim
Sujeito D	Sim
Sujeito E	Sim

Fonte: Dados coletados em pesquisa *in loco*, por Lidiane Rebouças, fev. 2016

Os entrevistados têm a percepção de que há manutenção no terreno, mas segundo dois dos entrevistados essa manutenção só aconteceu por conta de pressão popular, ou seja, foi chamada a mídia/imprensa para denunciar o mato alto, então depois disso foi feita a roçagem, mas segundos os moradores é muito difícil essa manutenção acontecer por livre e espontânea vontade dos responsáveis.

A pergunta seguinte (Quadro 6) colabora para afirmar à condição de descaso na qual essas pessoas estão submetidas, além desse fato também ter sido constatado nos comentários da pergunta anterior. Foi perguntado para os sujeitos se há transtornos em morar próximo as obras inacabadas.

Quadro 06. Opinião dos moradores quanto à transtornos por residirem próximo às obras.

Sujeito A	Sim
Sujeito B	Sim
Sujeito C	Não
Sujeito D	Não
Sujeito E	Sim

Fonte: Dados coletados em pesquisa *in loco*, por Lidiane Rebouças, fev. 2016

As respostas foram equilibradas, tendendo para o “sim”, porém, uma observação a ser feita é que o sujeito C mora a uma quadra de distância das obras, diferente dos outros sujeitos que morar em uma quadra que faz divisa com as obras inacabadas. Assim sendo, o sujeito C sofre menos transtornos que os demais.

Um dos entrevistados que mora a uma casa de distância das obras inacabada expressou o seguinte:

Sim, há transtornos por conta do mato alto, aparecimento de insetos como ratos, baratas, escorpiões, focos de mosquito da dengue, usuários de drogas que aproveita o terreno para fazer essas atividades e um desabrigado que passava as noites nas casas inacabadas e pela manhã pedia café na vizinhança. (sujeito B, 2016)

Portando, pode-se observar que a proximidade com essa obra inacabada com negligencia de manutenção interfere diretamente na qualidade de vidas da população, fatores esses que podem vir a ser motivo de repulsa para futuros moradores. Esses transtornos relatados por alguns dos moradores não ocorre em larga escala, visto que há percepções distintas entre os cinco sujeitos entrevistado. Distinção essa, explicada por conta da proximidade ou distância de cada um em relação ao foco, além de que o terreno ainda continua cercado, e com presença de um guarda, mas esses fatores isolados tendem a se ampliar à medida que as manutenções devidas são negligenciadas pelos responsáveis.

Lugares providos de infraestruturas nas cidades e que não cumprem sua função social são caracterizados como vazios urbanos, como é o caso das obras inacabadas do empreendimento do Village Itaipu. Como visto em campo o terreno está na divisa entre alguns bairros providos de infraestrutura, como redes elétricas, redes de esgoto, redes de abastecimento, redes viárias, casas, aparatos publico, etc. Porém, aquele espaço não está cumprindo sua função social, por isso na ultima pergunta feita para a população, buscou-se saber na visão de cada um, qual seria a melhor destinação do terreno para aquele bairro?

Dois dos cinco sujeitos disseram que a melhor destinação para aquele terreno seria a construção de uma creche; um disse que seria melhor fazer ruas para ligar o bairro aos outros bairros; E os restantes concordam que terminar as casas viria a ser a melhor destinação no momento.

Podemos perceber que demandas sociais existem, mas que a especulação que visa o lucro se sobrepõe a ela. Esse terreno era propriedade particular, teve isenção de impostos e parcelamento diferenciado do solo por sediar um empreendimento destinado ao programa habitacional minha casa minha vida, mas passado os quatro anos as obras não foram concluídas, esse terreno deve voltar para a prefeitura de Cambé. Sendo assim, cabe a prefeitura em conjunto com a população dar a melhor destinação para tal.

Agente Imobiliário

Foi feita a escolha por entrevistar um agente imobiliário para compreender a perspectiva de um funcionário que negocia imóveis cotidianamente, inclusive imóveis no bairro Jd. São Paulo, possui em relação à valorização ou desvalorização daquela região. Em seguida (Quadro 07) serão posicionadas as perguntas seguidas das respostas desse agente imobiliário.

Quadro 07. Formulário Respondido pelo Agente Imobiliário

Os imóveis a venda, localizados no Jardim São Paulo tem valorizado ou desvalorizado em relação às outras áreas da cidade?

- Segundo o agente imobiliário *“os preços dos terrenos/imóveis tem se mantido como nas outras áreas da cidade. As obras paradas só viriam a interferir caso houvesse presenças de vândalos no terreno, ou ocupação irregular das casas abandonadas”*.

Os imóveis poderão vir a ser valorizados com o término da construção do empreendimento habitacional Village Itaipu, localizado ao lado?

- Acredita que *“o término da construção do empreendimento poderia valorizar as casas do bairro, pois uma área vazia não é um bom atrativo para as vendas”*

A proximidade com esse empreendimento influencia no preço dos imóveis ao seu redor?

- *Até o momento não.*

As obras paralisadas influenciarão na obtenção de imóveis naquela região para negociações futuras?

- *“Não, tanto que a imobiliária fez um compra recente para lotear futuramente, porém na sua visão o termino das construções e a construção de ruas que ligue o bairro a outros bairros próximos seria um ponto favorável na valorização dos imóveis naquele bairro”*.

Fonte: Dados coletados em pesquisa com o agente imobiliário, por Lidiane Rebouças, fev. 2016

Segundo as respostas desse agente imobiliário, pode-se perceber que não ocorreu a desvalorização das casas que essa empresa colocou a venda nas proximidades da obra inacabada do Village Itaipu, mas o mesmo afirma que uma área vazia não é um bom atrativo para as vendas.

A despeito de os imóveis não terem baixado de preço, há fatores que aparecem em pequenas escalas como mato alto, insegurança, moradores irregulares etc., que de acordo com os apontamentos da pesquisa são fatores de repulsa e podem influenciar na decisão de comprar ou não imóvel próximo as localidades com tais aspectos. É uma questão complexa entender até que ponto esses fatores negativos influenciam no preço dos imóveis no mercado imobiliário.

Apesar dos inúmeros problemas constatados, o agente imobiliário nutre expectativa quanto a valorização dos terrenos/imóveis, possivelmente esse aspecto está relacionado ao déficit habitacional. Em um dos trechos O Espaço Urbano, de Roberto Lobato Corrêa, o autor se pergunta até que ponto é rentável para os agentes imobiliários produzir para grupos de baixa renda, então ele diz o seguinte, *“é rentável quando se verifica enorme escassez de habitações, elevando os preços a níveis insuportáveis”* (CORRÊA, 1995, p.3)

Em contra partida, segundo o agente entrevistado a conclusão das obras do empreendimento habitacional Village Itaipu poderia vir a valorizar os imóveis. O mesmo coloca ainda que quanto mais infraestrutura, mais valor seria agregado àquela localidade. A percepção do agente é correta, na visão da autora Ana Fani Carlos, onde diz que a valorização do espaço urbano se dá pelo trabalho humano. “O solo urbano tem valor enquanto produto do trabalho humano” (CARLOS, 1992, p. 55). Ou seja, a construção desse empreendimento mudaria a dinâmica do lugar, produzindo novas necessidades, demanda e formas de consumir.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo mostrou que a proximidades dos imóveis do jardim São Paulo com as obras inacabadas do Village Itaipu não tem causado a desvalorização, ou seja, queda dos preços destes. Porém há essa potencialidade, visto que há fatores que são considerados repulsivos, como presença de mato alto, insetos, inseguranças etc. Fatores esses que são inerentes a essa obra inacabada.

Pode também ser percebido que apesar da população que mora no entorno dessa obra estar acostumada a morar em tais condições, há insatisfação em relação aos transtornos causados por conta dessa proximidade com o empreendimento. Talvez devêssemos entrevistar pessoas que visam adquirir um imóvel e apresentar duas residências com faixa de preço equivalentes, um deles sendo nas proximidades o Village Itaipu e outro em uma área sem a presença de obras inacabadas, assim saber-se-ia até que ponto esses fatores influenciariam na compra dos imóveis. Essas são indagações para uma outra pesquisa.

Contudo, o término das obras ou destinação adequada do terreno para que cumpra sua função social, seria benéfico, tanto para o bem estar da população daquela área, quanto para valorização dos imóveis.

O espaço urbano é formado por conexões, sendo assim, os fatores que acontecem mesmo em um escala local afeta direta e indiretamente a sociedade que ali vive. A obra inacabada do Village Itaipu tem afetado negativamente aquela localidade, espera-se que o terreno volte para a prefeitura e possa então ser dada uma destinação que venha suprir aos apelos populares, por moradias, aparatos sociais, ou mesmo vias, como constatado na pesquisa.

REFERÊNCIAS

- BORDE, Andréa. Percorrendo os vazios urbanos. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 10., 2003, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: PROURB/FAU/UFRJ, 2003. Disponível em <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/download/2121/2080>>. Acesso em 08 nov. 2015.
- CARLOS, Ana Fani. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1994, 2.ed.
- COHABRA. **Village Itaipu**. Disponível em <<http://www.cohabra.com.br/empreendimentos.asp?p=village-itaipu>>. Acesso em: 08 dez. 2015.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. Série Princípios
- FRANÇA, Iara. et. al. Expansão urbana e valorização do solo na cidade média de Montes Claros – MG. In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS, 3., 2015, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: UFRJ/ReCiMe, 2015.
- G1. **EM BELÉM, CASAS ABANDONADAS TRAZEM INSEGURANÇA AOS MORADORES**. PARÁ, 03, FEV. 2015. DISPONÍVELEM <[HTTP://G1.GLOBO.COM/PA/PARA/](http://G1.GLOBO.COM/PA/PARA/)

NOTICIA/2015/02/EM-BELEM-CASAS-ABANDONADAS-TRAZEM-INSEGURANCA-AOS-MORADORES.HTML>. ACESSO EM: 08, DEZ. 2015.

IBGE. Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), v. 32, 2012. *In*: CBIC. **Déficit Habitacional no Brasil**. Disponível em <<http://www.cbicdados.com.br/menu/deficit-habitacional/deficit-habitacional-no-brasil>>. Acesso em 08 dez. 2015.

QUERINO JUNIOR, Sidney. Produção do espaço urbano e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em Marília/SP e Araçatuba/SP. *In*: SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS, 3., 2015, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: UFRJ/ReCiMe, 2015.