



**INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE
TECNOLOGIA, INFRAESTRUTURA E
TERRITÓRIO (ILATIT)**

GEOGRAFIA - BACHARELADO

**A Urbanização e a Expansão dos Condomínios Horizontais Fechados em Foz do
Iguaçu - PR**

Davy Fernandes Gonçalves da Silva

Foz do Iguaçu
2025



**INSTITUTO LATINO-AMERICANO DE
TECNOLOGIA, INFRAESTRUTURA E
TERRITÓRIO (ILATIT)**

GEOGRAFIA - BACHARELADO

A Urbanização e a Expansão dos Condomínios Horizontais Fechados em Foz do Iguaçu - PR

Davy Fernandes Gonçalves da Silva

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Latino-Americano de Tecnologia, Infraestrutura e Território da Universidade Federal da Integração Latino-Americana, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Leandro Trevisan

Foz do Iguaçu
2025

DAVY FERNANDES GONÇALVES DA SILVA

**A Urbanização e a Expansão dos Condomínios Horizontais Fechados em Foz do
Iguaçu - PR**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Latino-Americano de Tecnologia, Infraestrutura e Território da Universidade Federal da Integração Latino-Americana, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Geografia.

ORIENTADOR

Prof. Dr. Leandro Trevisan
UNILA

PARECERISTA EXTERNO

Profa. Dra. Léia Aparecida Veiga
IFPR - Campus Pitanga

Foz do Iguaçu, 05 de dezembro de 2025

Dedico este trabalho a Minha Família e aos
Meus Amigos Reiner, Brenda, Marcos.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço ao meu Professor orientador Dr. Leandro Trevisan pela constante orientação neste trabalho, e agradecer a minha amada Família que me apoiou em cada momento. E por fim aos meus queridos Amigos: Reiner, Brenda, Marcos pelo grande apoio que me deram.

Foi o começo da vida de geógrafo: ler e interpretar a paisagem, ter a noção da sequência dos cenários de um determinado espaço, passou a ser uma constante em toda a minha vida

Aziz Ab'Saber

RESUMO

Este trabalho analisa o processo de urbanização e o crescimento dos condomínios horizontais fechados em Foz do Iguaçu, no Paraná. O estudo mostra como esse fenômeno reflete mudanças sociais, econômicas e espaciais na cidade. Em Foz do Iguaçu, o número de condomínios fechados cresceu a partir dos anos 2000, com a flexibilização das leis municipais e o aumento da procura por locais mais seguros para morar. Hoje, o município conta com 57 condomínios horizontais, somando cerca de três mil residências, segundo dados da Secretaria Municipal de Planejamento. O estudo mostra que esse crescimento tem impactos diretos na cidade, como o bloqueio de vias públicas, a diminuição de espaços de convivência e o aumento do uso de veículos particulares. Apesar de oferecerem vantagens, como segurança e infraestrutura, os condomínios também reforçam a separação social e a fragmentação urbana. Por fim, o trabalho defende que as políticas públicas de planejamento urbano precisam estabelecer limites para novas construções, proteger as áreas públicas e incentivar uma maior integração entre os espaços privados e coletivos. Assim, conclui-se que a urbanização de Foz do Iguaçu reflete as contradições do desenvolvimento urbano brasileiro: ao mesmo tempo em que promove o crescimento e a modernização, também cria barreiras físicas e sociais que dificultam a construção de uma cidade mais justa e igualitária.

Palavras-chave: Cidade; Urbanização; Condomínios Fechados; Usos do Território; Foz do Iguaçu.

ABSTRACT

This paper analyzes the urbanization process and the growth of horizontal gated communities in Foz do Iguaçu, Paraná. The study shows how this phenomenon reflects social, economic and spatial changes in the city. In Foz do Iguaçu, the number of gated communities has grown since the 2000s, with the relaxation of municipal laws and the increase in demand for safer places to live. Today, the municipality has 57 horizontal condominiums, totaling about three thousand residences, according to data from the Municipal Planning Secretariat. The study shows that this growth has direct impacts on the city, such as the blocking of public roads, the reduction of living spaces and the increase in the use of private vehicles. Despite offering advantages, such as security and infrastructure, condominiums also reinforce social separation and urban fragmentation. Finally, the work argues that public urban planning policies need to establish limits for new constructions, protect public areas and encourage greater integration between private and collective spaces. Thus, it is concluded that the urbanization of Foz do Iguaçu reflects the contradictions of Brazilian urban development: at the same time that it promotes growth and modernization, it also creates physical and social barriers that hinder the construction of a fairer and more egalitarian city.

Key words: City; Urbanization; Gated communities; Uses of the Territory; Foz do Iguaçu.

RESUMEN

Este artículo analiza el proceso de urbanización y el crecimiento de las comunidades cerradas horizontales en Foz do Iguaçu, Paraná. El estudio muestra cómo este fenómeno refleja los cambios sociales, económicos y espaciales en la ciudad. En Foz do Iguaçu, el número de barrios cerrados ha crecido desde la década de 2000, con la relajación de las leyes municipales y el aumento de la demanda de lugares más seguros para vivir. Hoy, el municipio cuenta con 57 condominios horizontales, que suman unas tres mil residencias, según datos de la Secretaría de Planificación Municipal. El estudio muestra que este crecimiento tiene impactos directos en la ciudad, como el bloqueo de la vía pública, la reducción de espacios habitables y el aumento del uso del vehículo privado. A pesar de ofrecer ventajas, como seguridad e infraestructura, los condominios también refuerzan la separación social y la fragmentación urbana. Finalmente, el trabajo argumenta que las políticas públicas de planificación urbana deben establecer límites para las nuevas construcciones, proteger los espacios públicos y fomentar una mayor integración entre los espacios privados y colectivos. Así, se concluye que la urbanización de Foz do Iguaçu refleja las contradicciones del desarrollo urbano brasileño: al mismo tiempo que promueve el crecimiento y la modernización, también crea barreras físicas y sociales que dificultan la construcción de una ciudad más justa e igualitaria.

Palabras clave: Ciudad; Urbanización; Comunidades cerradas; Usos del Territorio; Foz do Iguaçu.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Evolução do Processo de Urbanização do Território	18
Figura 2 – Território Federal do Iguaçu	21
Figura 3 – Urbanização do Estado do Paraná - 2010	24
Figura 4 – Primeiro Aeroporto de Foz do Iguaçu - Anos 1950	26
Figura 5 – Atual Aeroporto de Foz do Iguaçu - 2007	27
Figura 6 – Ponte da Amizade - Anos 1970	28
Figura 7 – Construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu - 1978	29
Figura 8 – Ponte da Fraternidade Brasil e Argentina - 1984	30
Figura 9 – Ponte da Integração Brasil e Paraguai - 2022	31
Figura 10 – Construção do Condomínio Alphaville (Barueri) - Década de 1970	34
Figura 11 – Crescimento dos Condomínios em Foz do Iguaçu	38
Figura 12 – Vantagens e Desvantagens dos Condomínios Fechados	43

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Condomínios Fechados Horizontais Aprovados em Foz do Iguaçu	39
--	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Estimativa da População Urbana no Brasil em %	16
Tabela 2 – Condomínios Horizontais Fechados Aprovados Ano a Ano em Foz do Iguaçu	40

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BR	Brasil
CADERNAU	Cadernos do Núcleo de Análises Urbanas
CCR	Companhia de Concessões Rodoviárias
FURG	Universidade Federal do Rio Grande do Sul
GOV	Governo Federal
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IFPR	Instituto Federal do Paraná
ILATIT	Instituto Latino-Americano de Tecnologia, Infraestrutura e Território
NIMOB	Núcleo de Imobiliárias de Foz do Iguaçu
OPEU	Observatório Político dos Estados Unidos
PR	Estado do Paraná
RPC	Rede Paranaense de Comunicação
S/A	Sociedade Anônima
SCIELO	Scientific Electronic Library Online
UNILA	Universidade Federal da Integração Latino-Americana
UFPR	Universidade Federal do Paraná
UNESPAR	Universidade Estadual do Paraná
UECE	Universidade Estadual do Ceará

SUMÁRIO

Introdução	13
1 - Considerações sobre a Urbanização Brasileira	15
2 - O Processo de Urbanização no Estado do Paraná	18
3- A Gênese e a Urbanização de Foz do Iguaçu	24
4 - Breve Contextualização do Surgimento dos Condomínios Horizontais Fechados e suas Implicações Territoriais	32
5 - Caracterização dos Condomínios Horizontais Fechados em Foz do Iguaçu	36
Considerações Finais	45
Referências	46

Introdução

Nas últimas décadas, as cidades brasileiras cresceram em tamanho e número de habitantes e, neste contexto, mudou a forma como as pessoas vivem e usam os espaços urbanos.

Agentes do mercado imobiliário, buscando otimizar seus lucros, passaram a produzir moradias em condomínios, sob a narrativa de maior segurança, conforto e qualidade de vida, atraindo, assim, muitas famílias com maior poder de compra, que passaram a morar em condomínios fechados.

Esse tipo de moradia, que vem se tornando cada vez mais comum (sobretudo em cidades médias e grandes centros urbanos), mostra como as cidades estão mudando e também evidencia as diferenças sociais que existem nelas.

Em Foz do Iguaçu, município localizado no oeste do Paraná, a expansão da malha urbana e o aumento da população se intensificaram com a construção da Usina de Itaipu, a melhoria das estradas e o aumento do turismo. Esses fatores trouxeram mais empregos, mais moradores e um rápido crescimento urbano. Hoje, Foz do Iguaçu é uma importante cidade na rede urbana paranaense, mas enfrenta desafios relacionados aos usos do território, como é o caso da moradia.

O crescimento dos condomínios horizontais fechados, objeto deste estudo, é um dos sinais mais claros dessas transformações. De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento, até 2024 havia 57 condomínios desse tipo na cidade, com cerca de três mil casas. Eles estão presentes em diversos lugares de Foz do Iguaçu e atendem diferentes classes sociais, sobretudo aquelas de maior poder aquisitivo e que podem pagar por este tipo de moradia. No entanto, esse aumento também traz preocupações, como a perda de áreas públicas e a criação de muros que separam as pessoas e limitam o convívio social.

Tendo por base esta problemática, este trabalho objetivou entender como os condomínios horizontais fechados se desenvolveram em Foz do Iguaçu, quais fatores ajudaram nesse processo e como eles afetam o crescimento e a organização social e espacial da cidade. O estudo também buscou discutir as implicações sociais e urbanas desse tipo de moradia e reforçar a necessidade e importância de um planejamento urbano mais justo, equilibrado e acessível para todos.

Quanto à metodologia, destacamos que este trabalho pautou-se em pesquisas realizadas através da leitura de artigos, livros e sites sobre o método geográfico utilizado, bem como sobre a problemática da urbanização e dos condomínios horizontais fechados.

Isto posto, este trabalho está dividido em 5 tópicos apresentados a seguir.

No primeiro tópico, buscamos explicar como as cidades brasileiras cresceram, principalmente a partir da segunda metade do século XX, com a industrialização e a migração das pessoas do campo para a cidade.

No tópico 2, apresentamos o processo de urbanização no Paraná, mostrando como a agricultura, a indústria e os investimentos em infraestrutura ajudaram a organizar o território do estado. Os dados mostram que esses fatores criaram as bases para o crescimento urbano observado ao longo dos anos.

No tópico 3 efetuamos um breve histórico sobre o surgimento de Foz do Iguaçu e a evolução de seu processo de urbanização, destacando a construção de importantes infraestruturas que contribuíram com o crescimento econômico, populacional e espacial da cidade.

No tópico 4, discutimos como surgiram os condomínios fechados no Brasil, Inglaterra e nos Estados Unidos e as questões raciais envolvendo a criação dos condomínios fechados nos Estados Unidos e por que esse tipo de moradia se tornou comum nas cidades. São discutidos temas como a busca por segurança, privacidade e qualidade de vida. Ao mesmo tempo, buscamos evidenciar que esses empreendimentos também geram problemas, como a separação entre grupos sociais e a fragmentação do espaço urbano.

No quinto tópico, apresentamos informações sobre os condomínios horizontais fechados existentes em Foz do Iguaçu: quantidade de condomínios, quando foram construídos e onde estão localizados, com base em dados da prefeitura de Foz do Iguaçu e do IBGE. Além disso, buscamos analisar os efeitos dos condomínios fechados no espaço urbano de Foz do Iguaçu, evidenciando problemas como o bloqueio de ruas, as dificuldades de deslocamento, o aumento do uso de carros e a criação de barreiras físicas e sociais. Destacamos que, apesar de oferecerem vantagens aos moradores, os condomínios fechados trazem desafios importantes para o planejamento e a organização da cidade.

1 - Considerações Sobre a Urbanização Brasileira

A urbanização brasileira foi diretamente influenciada pelas estruturas econômicas e políticas impostas ao longo da história. No início, a urbanização no Brasil esteve fortemente relacionada à colonização portuguesa (Paulino; Dos Santos, 1996).

As cidades foram criadas como pontos estratégicos para a exploração econômica, principalmente voltadas para a exportação de produtos primários, como açúcar (Santos, 2005). Essas cidades tinham função administrativa e comercial, servindo como intermediárias entre o interior produtor e o mercado europeu. Santos (2005), destaca, ainda, que nesse período, a urbanização era limitada e concentrada em áreas costeiras, como Salvador, Recife e Rio de Janeiro, que desempenhavam papéis principais no sistema urbano colonial.

O processo de urbanização no Brasil se intensificou ao longo do século XX e, especialmente, após a década de 1930, esteve estreitamente ligado à industrialização e ao declínio da população do campo decorrente do forte êxodo rural (Cardoso; Carniello, 2011).

Assim, a economia passou a se diversificar, e o crescimento das cidades se acelerou devido à migração de populações rurais em busca de melhores condições de vida e trabalho nas áreas urbanas (Santos, 2005). Nesse processo, as cidades se tornaram espaços de concentração econômica e de reprodução das desigualdades sociais.

O avanço da industrialização, a partir da década de 60, ampliaria sobre-modo seu poder modernizador sobre a agricultura. Contudo, esse poder foi parcial, tanto no sentido de que o progresso técnico atingiu majoritariamente alguns setores agrícolas e algumas regiões, como pelo fato de que o êxodo rural – tanto o gerado pelo progresso quanto o gerado pelo atraso – só foi em parte produtivamente absorvido pela economia urbana (Cano, 1989, p. 67).

A urbanização e a industrialização que se intensificaram no Brasil a partir dos anos 1950 foram fatores decisivos para o aparecimento de grandes aglomerações populacionais nas regiões que, historicamente, haviam sido mais favorecidas pelas políticas desenvolvimentistas do Estado. O principal atrativo dessas regiões estava nas maiores oportunidades de emprego e na promessa de uma melhor qualidade de

vida. Assim, as grandes cidades eram, inicialmente, vistas como os principais centros de excelência para a habitação e o bem-estar da população (Da Silva Vasconcelo; Felix; Ferreira, 2007).

Segundo Santos (2005), fatores como o avanço da industrialização e a mecanização agrícola levaram milhões de pessoas a migrar para os centros urbanos, o que intensificou as taxas de urbanização no Brasil (Tabela 1). Esse movimento foi intensificado, entre outros fatores, pela modernização promovida pelo governo de Juscelino Kubitschek (1956–1961), com a construção de Brasília e o incentivo ao crescimento econômico por meio de infraestrutura rodoviária e industrial.

Tabela 1: Tabela de estimativa da população urbana no Brasil em %.

POPULAÇÃO URBANA (%)											
1872	1890	1900	1920	1940	1950	1960	1970	1980	2000	2007	2010
5,9	6,8	9,4	10,7	31,24	36,16	45,08	56,0	65,10	81,23	83,48	84,16

Fonte: Santos (2005); IBGE (2024)

Entre 1950 e 1970, as cidades brasileiras com mais de 500 mil habitantes foram responsáveis por 48% do crescimento urbano do país. Já os centros intermediários, com populações entre 50 mil e 500 mil habitantes, participaram com 19% nesse período. No entanto, entre 1970 e 1980, esses centros intermediários ganharam maior relevância, contribuindo com 49% do crescimento populacional brasileiro, o que representou um aumento de 30% da população brasileira (Holanda, 2010).

Santos (2005) argumenta que já na fase do meio técnico-científico (no pós Segunda Guerra Mundial), a urbanização brasileira foi marcada por uma lógica de exclusão, onde a modernização econômica e o crescimento urbano não foram acompanhados pela democratização do espaço urbano. Ele observa que as cidades brasileiras cresceram de maneira heterogênea, com áreas bem equipadas e conectadas, coexistindo com periferias precárias e desprovidas de infraestrutura

básica.

As inovações tecnológicas e o desenvolvimento científico não apenas facilitam o crescimento das cidades, mas também transformam a maneira como as cidades são planejadas, construídas e habitadas.

A urbanização brasileira, portanto, não pode ser compreendida sem considerar o impacto das tecnologias emergentes e das práticas científicas aplicadas ao ambiente urbano.

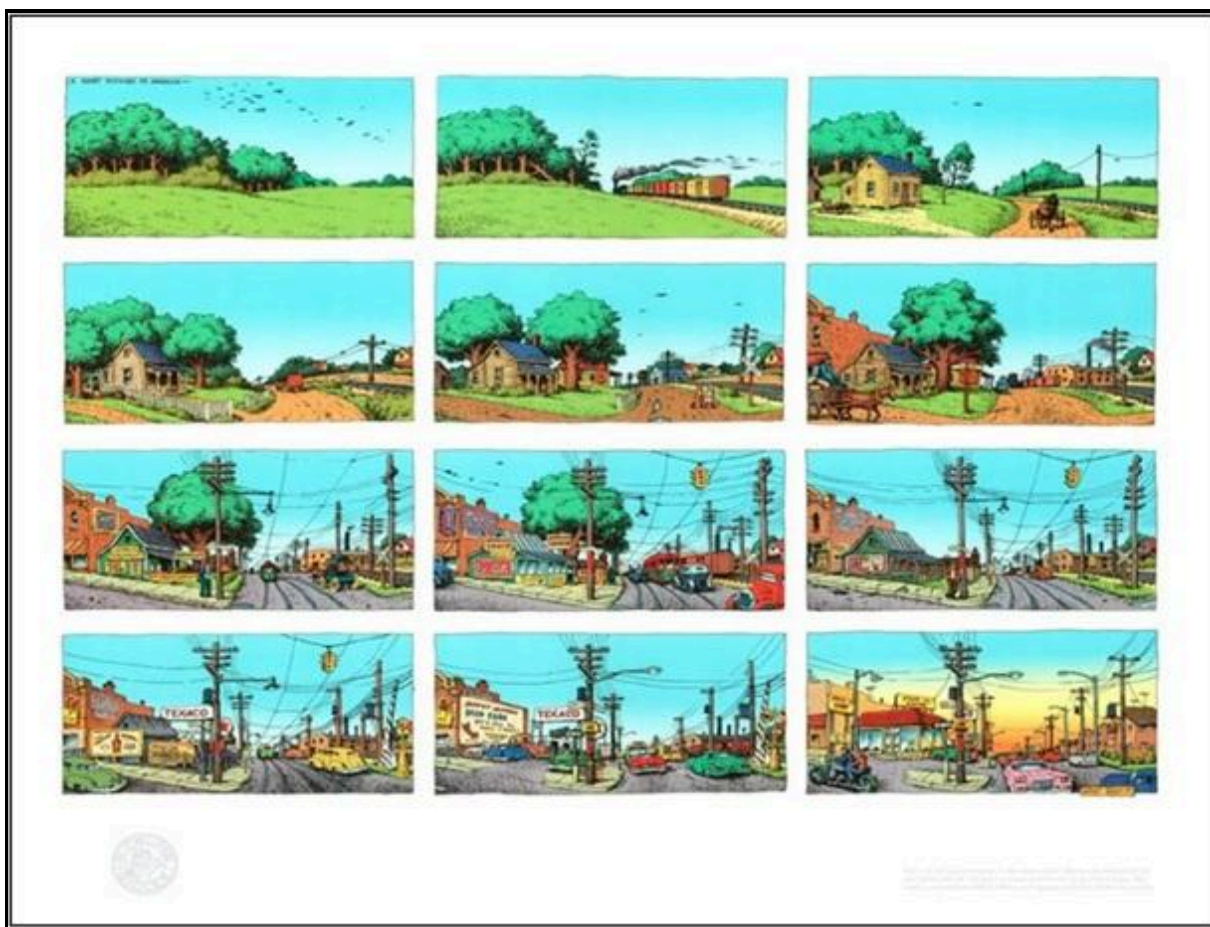
As primeiras fases do processo de integração foram concentradoras das atividades modernas e dinâmicas, tanto do ponto de vista econômico quanto geograficamente. É na última fase, quando já existe um capitalismo maduro, que vamos testemunhar a possibilidade de uma difusão de modernização, não só presente quantos aos capitais, como quanto à tecnologia, e às formas de organização (Santos, 2005, p.39).

Santos (2005), argumenta que a tecnologia influencia a produção do espaço urbano, desde a construção de edifícios e infraestruturas até a gestão das áreas urbanas. Santos (2005) ressalta, ainda, que a tecnologia não é neutra, ou seja, ela reflete e reforça as relações de poder e as dinâmicas econômicas existentes. Por exemplo, a utilização de tecnologias avançadas em determinadas áreas da cidade pode intensificar a concentração de riqueza e recursos, enquanto áreas menos favorecidas permanecem com infraestrutura deficiente.

A urbanização do território brasileiro sempre esteve associada a desequilíbrios demográficos, sociais, políticos e econômicos. Esses desequilíbrios decorrem, em grande medida, da lógica de acumulação capitalista, que redefine as relações entre os lugares de acordo com seus interesses, afetando a distribuição populacional e acentuando as desigualdades no território (Holanda, 2010).

Refletir sobre a urbanização nos dias de hoje é analisar os espaços e como eles estão sendo transformados. É importante destacar que os espaços são dinâmicos e estão em constante mudança, sendo essa transformação diretamente influenciada pela ação humana (Figura 1).

Figura 1: Evolução do processo de urbanização do território



Fonte: Colturato; Ramos (2018)

Assim, o ser humano atua tanto como agente que modifica os espaços quanto como sujeito condicionado pelas mudanças geradas no processo de urbanização (Cardoso; Carniello, 2011).

2 - O Processo de Urbanização no Estado do Paraná

As cidades do litoral do Paraná surgiram principalmente por causa da busca por ouro no século XVII, que atraiu portugueses e paulistas para a região. Com o tempo, essas cidades cresceram devido à atividade dos portos e, mais tarde, ao tropeirismo. A formação da região pode ser dividida em algumas etapas principais. Primeiro, antes da chegada dos europeus, a área já era habitada por povos indígenas, como os carijós. No século XVII, a descoberta de ouro atraiu os

portugueses para a região, o que levou à fundação de Paranaguá em 1648, que se tornou a primeira vila do Paraná em 1660 e o principal centro inicial da colonização. Com o passar do tempo, a ocupação se expandiu e outras vilas foram criadas, como Guaratuba em 1771 e Antonina em 1797.

Quando o ouro começou a se esgotar, a economia mudou, e o litoral passou a ter um papel importante no transporte de mercadorias e no tropeirismo, ligando o Sul do país a São Paulo e Minas Gerais, contribuindo para o surgimento de cidades no interior, como Curitiba. Mais tarde, a construção da Estrada de Ferro Curitiba–Paranaguá, inaugurada em 1885, e a visita de Dom Pedro II em 1880 ajudaram a integrar a região ao restante do estado e fortaleceram o Porto de Paranaguá, que se tornou essencial para a economia do Paraná (Fronteira, 2020).

As cidades do Primeiro Planalto Paranaense, como Castro, Lapa e Ponta Grossa, surgiram principalmente por causa das rotas dos tropeiros, que usavam a região como ponto de descanso para o gado, criando pousos e currais. Além disso, a exploração de recursos naturais, como a erva-mate e a madeira, também ajudou no crescimento desses lugares. Com o tempo, a chegada de imigrantes europeus e o avanço da agricultura fortaleceram essas cidades, principalmente com a construção das ferrovias e, mais tarde, com o cultivo do café no século XX (Arquivo Público do Paraná, 2025).

No século XVIII, a região era atravessada por tropeiros que levavam gado do Sul para São Paulo. Ao longo desses caminhos surgiram pequenos povoados, que deram origem a cidades como Castro e Lapa. No século XIX, a exploração da erva-mate virou uma atividade importante, atraindo investimentos e trabalhadores, além da exploração da madeira. A chegada de imigrantes europeus e a construção das ferrovias ajudaram a integrar a região aos portos e a fortalecer a economia local, fazendo com que vários povoados se transformassem em cidades (Pizzolatto, 2021).

As cidades do norte do Paraná, por sua vez, surgiram principalmente por meio de empresas colonizadoras, como a Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. Essas empresas receberam grandes áreas de terra, dividiram os lotes e atraíram moradores do Brasil e de outros países. O principal objetivo era plantar café e outros produtos agrícolas. Para isso, foram criadas estradas e novos núcleos urbanos para facilitar o transporte da produção. Assim, cidades como Londrina e

Maringá cresceram com base na agricultura e no investimento dessas companhias (Müller, 2012).

Em se tratando do oeste do estado, a criação de cidades e a urbanização, a princípio, foi formada por militares, engenheiros e operários; depois, foi elaborado um plano feito pelo governo de Getúlio Vargas chamado “Marcha para o Oeste” com a intenção de ocupar mais o território brasileiro.

No começo, a população do oeste do Paraná vivia com a exploração da madeira, incluindo a exploração agrícola também.

Nos anos 1940 ocorreram iniciativas do governo federal como a criação do território federal do Iguazu (1943), que foi desmanchado em 1946 e, logo depois, foi criado o Departamento Administrativo do Oeste, feito pelo governo do Paraná.

Isto gerou os primeiros impulsos institucionais para a ocupação e exploração econômica dessa região. Nesse processo, também vieram algumas companhias gaúchas.

Até mais ou menos 1920, o oeste do Paraná não era muito conectado ao restante do território brasileiro. Em Foz do Iguazu, só os funcionários públicos falavam português, e o dinheiro usado era o peso argentino.

Em meados dos anos 1930, as pessoas que moravam em Foz do Iguazu falavam, na maioria das vezes, guarani e espanhol (Reolon 2007).

Para ocupar a região Oeste do Paraná, o governo criou uma regra em 1930, dizendo que as empresas da região deveriam ter pelo menos dois terços de trabalhadores brasileiros. Isso tornava mais difícil a entrada e permanência de estrangeiros na área de fronteira (Reolon 2007).

Além disso, outras ações foram feitas para desenvolver a região, como o Programa Rodoviário Marcha para o Oeste, que ajudou na construção da rodovia BR-035, inaugurada em 1944, e a criação do Território Federal do Iguazu, em 1943 (Figura 2).

Figura 2: Território Federal do Iguaçu



Fonte: RPC - Paraná (2022)

O governo do Paraná não foi favorável à criação do Território Federal do Iguaçu, mesmo que isso pudesse trazer melhorias, como a construção da estrada BR-035, que ligaria o litoral ao oeste do estado. Essa estrada era um desejo antigo dos paranaenses, desde os tempos do Império.

A criação do Território Federal do Iguaçu contribuiu com a ocupação do oeste do Paraná, o que agradou três grupos do Rio Grande do Sul: os donos de empresas (capitalistas), os pequenos agricultores e os grandes fazendeiros.

Os capitalistas gostaram porque essa ocupação da região seria feita de forma planejada, com ajuda das empresas gaúchas que trabalhavam com venda e colonização de terras.

Os agricultores do Rio Grande do Sul também achavam que seriam beneficiados, principalmente se as empresas que vendiam terras fossem mesmo gaúchas.

Isso porque, desde o final do século XIX, eles vinham sofrendo com a terra fraca para plantar e com a falta de espaço, já que a população de agricultores estava crescendo.

Isso dava aos agricultores a chance de manter seu modo de vida, e também

ajudava os grandes fazendeiros, porque diminuía a disputa por terras no Rio Grande do Sul.

Depois da Segunda Guerra Mundial, o oeste do Paraná passou por um período de mudanças e certa instabilidade. Nesse cenário, ganhou força a política chamada "Marcha para o Oeste", que havia sido lançada oficialmente em 1938 durante o governo de Getúlio Vargas, no período do Estado Novo (1937–1945).

O principal objetivo dessa política era ocupar e integrar as regiões do interior do Brasil, como o Centro-Oeste e o Norte, que naquela época eram pouco habitadas e pouco desenvolvidas.

A Marcha para o Oeste fazia parte de um plano maior de modernização do país. O governo queria melhorar a economia, garantir o controle sobre áreas distantes e incentivar a presença do Estado nessas regiões.

Para isso, foram criadas colônias agrícolas, feitas expedições para conhecer e ocupar novos territórios, e construída infraestrutura, como estradas e postos de apoio.

Isto posto, Casaril e Crocetti (2016) apontam que o surgimento de várias cidades do Paraná está ligado ao avanço das atividades de criação de gado em regiões de campo. À medida que os currais de rebanhos bovinos iam se expandindo, pequenas comunidades eram formadas, dando origem a novas sedes municipais. Esse processo ocorreu principalmente no século XIX, em cidades como Castro, Ponta Grossa, Palmeira, Lapa, Guarapuava e Palmas.

Essas regiões eram marcadas por uma paisagem natural de campos abertos, que favorecia a criação de gado. Foi nesse cenário que se consolidou uma classe de grandes proprietários de terra, os pecuaristas latifundiários, que tiveram papel importante na ocupação e organização do território.

É importante ressaltar que o Paraná possui duas principais formas ligadas ao processo de organização e uso do território ao longo da história:

- a) Uma ligada aos latifúndios e à pecuária, típica das áreas campestres;
- b) E outra baseada na pequena produção mercantil, com agricultores e comerciantes formando comunidades menores, mas com grande dinamismo.

Assim, essas duas trajetórias contribuíram para a diversidade social e econômica do estado.

A partir da década de 1950, o Paraná passou por um processo de industrialização, impulsionado principalmente pela proximidade com o estado de São Paulo, o que possibilitou a migração de parte das atividades industriais paulistas para o território paranaense. Esse movimento se concentrou especialmente nos setores ligados à agroindústria, como o de alimentos, bebidas e óleos vegetais (Casaril; Crocetti, 2016).

Segundo Funari (2008) (*apud* Casaril; Crocetti, 2016), ao assumir o papel de “celeiro nacional”, o Paraná conseguiu se destacar graças à localização estratégica, à rentabilidade de suas atividades e à disponibilidade de mão de obra, o que lhe permitiu desempenhar uma função relevante na divisão regional do trabalho.

Com isso, o estado passou a aprofundar sua integração produtiva, tanto internamente quanto com os mercados nacionais e internacionais. Inicialmente, o destaque estava na agricultura dinâmica do norte do estado, que avançou gradualmente em direção ao oeste, região caracterizada pela pequena produção mercantil, responsável por impulsionar o agronegócio paranaense.

Dessa forma, o Paraná consolidou seu desenvolvimento, beneficiando-se não apenas das condições favoráveis à industrialização no contexto nacional, mas também de expressivos investimentos recebidos no início da década. Mesmo após o chamado “milagre econômico”, esses investimentos permaneceram elevados durante o II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND).

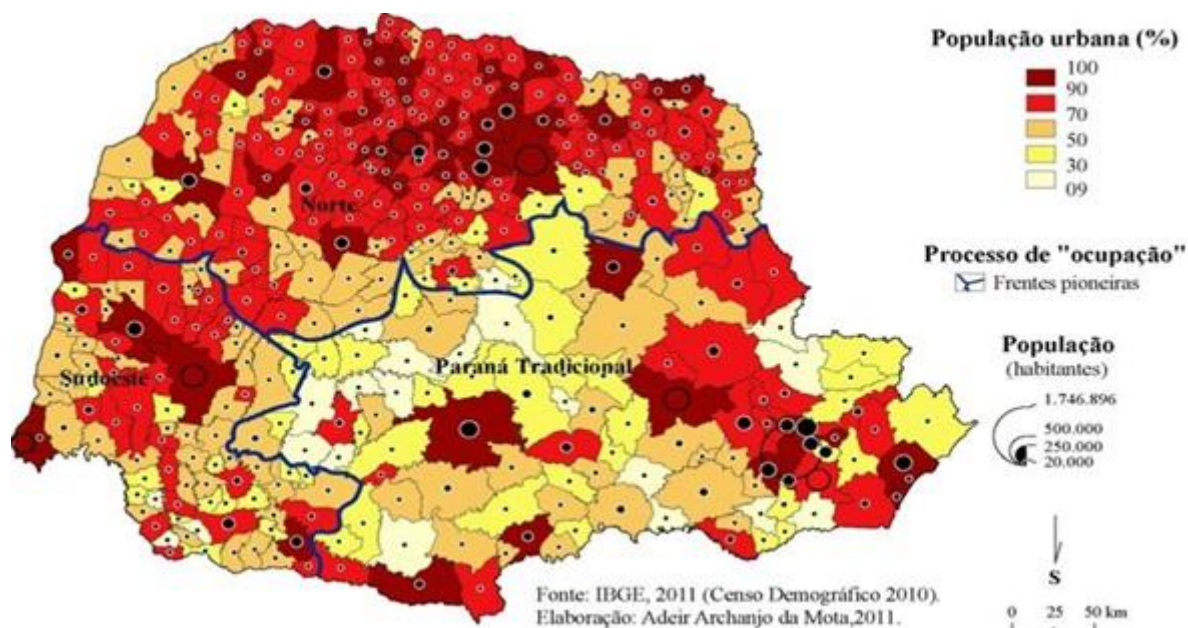
De acordo com Vasconcelos e Castro (1999), existem três fatores internos que ajudam a compreender o dinamismo da indústria paranaense nos anos 1970, listados a seguir:

- a) Disponibilidade de infraestrutura básica adequada para a instalação de indústrias, incluindo uma rede rodoviária moderna, linhas ferroviárias, porto marítimo e fornecimento de energia elétrica;
- b) Presença de mecanismos institucionais de incentivo à industrialização, com destaque para o papel do Banco de Desenvolvimento do Estado do Paraná (BADEP) e de diversos órgãos públicos voltados à atração de investimentos industriais, além de uma ampla rede de incentivos e subsídios oferecidos nas esferas municipal, estadual e federal;
- c) Agricultura moderna e produtiva, característica do estado, que possibilitou o surgimento e a expansão de setores agroindustriais (Casaril; Crocetti, 2016)

Esses três fatores ajudam a compreender o período de intenso crescimento e dinamismo econômico vivenciado pelo estado.

No bojo deste processo, a urbanização do estado do Paraná se intensificou, acompanhando a dinâmica da urbanização brasileira (Figura 3).

Figura 3: Urbanização do Estado do Paraná em 2010



Fonte: Mota (2011)

Na figura acima, podemos notar que a região polarizada por Curitiba (capital do estado), a região norte do Paraná e parcela considerável do oeste paranaense apresentavam elevadas taxas de urbanização em 2010 (IBGE, 2010).

3 - A Gênese e a Urbanização de Foz do Iguaçu

Em 1881, o lugar onde hoje se localiza Foz do Iguaçu recebeu seus dois primeiros moradores: o brasileiro Pedro Martins da Silva e o espanhol Manuel Gonzáles. Pouco tempo depois, chegaram os irmãos Goycochéa, que começaram a trabalhar com a extração da erva-mate. Oito anos mais tarde, foi criada a Colônia Militar na fronteira, marcando o início da ocupação efetiva da região por brasileiros e o surgimento do que se tornaria o município de Foz do Iguaçu.

Segundo Martins e Ruschmann (2010), em julho de 1889 uma expedição

liderada pelo Engenheiro e Tenente José Joaquim Firmino chegou ao local. Na ocasião, foi feito um levantamento da população, que contabilizou 324 pessoas, sendo a maioria de paraguaios e argentinos. Também havia espanhóis e ingleses, que já estavam na região trabalhando com a extração de madeira e erva-mate, produtos levados para fora pelo rio Paraná.

No dia 22 de novembro de 1889, o Tenente Antonio Batista da Costa Júnior e o Sargento José Maria de Brito fundaram oficialmente a Colônia Militar, que tinha como função dividir e distribuir terras para os colonos interessados em se estabelecer na área.

Em 1910 ela se chamava Villa Iguassu e era um distrito do município de Guarapuava; três anos depois, em 1913, Foz do Iguaçu deixou de ser uma colônia militar e foi entregue para o governo do Paraná e se tornou um território civil. Anteriormente oficializada com o nome de Villa Iguassu, com o seu primeiro prefeito sendo Jorge Schimmelpfeng (1914 - 1924), foi renomeada em 1918 como Foz do Iguaçu.

A estrada que liga Foz do Iguaçu à Curitiba começou a ser formada por volta de 1920, mas era muito ruim e cheia de dificuldades. Só na segunda metade dos anos 1950 é que começou a ser asfaltada, com o objetivo de ligar o Paraná de leste a oeste, conectando Foz do Iguaçu à Paranaguá. A estrada foi inaugurada oficialmente em 1969.

A história do Parque Nacional do Iguaçu começou em 1916, quando o aviador Alberto Santos Dumont passou por Foz do Iguaçu (ele é considerado o fundador do parque). Segundo o site Portal da Cidade - Foz do Iguaçu, na época, a área pertencia a um uruguaio chamado Jesus Val. Santos; assim, Dumont pediu ao então “presidente” do estado do Paraná, Affonso Alves de Camargo, que a área fosse desapropriada e transformada em bem público. Assim, em 28 de julho, o governo publicou o decreto nº 63, que declarou a área de utilidade pública, com 1008 hectares. Mais tarde, em 1939, o então presidente Getúlio Vargas aumentou essa área para 156.235,77 hectares.

Já em 1994, dois decretos (nº 6506 de 17 de maio e nº 6587 de 14 de junho) ampliaram e consolidaram os limites do parque, conforme sugestão do chefe da seção de Parques Nacionais. Atualmente, o Parque Nacional do Iguaçu tem 185.000

hectares.

Inaugurado em 1941, o primeiro aeroporto de Foz do Iguaçu hoje abriga o Grêmio Esportivo e Social de Foz do Iguaçu (Gresfi), clube fundado no final da década de 1960 por sargentos e suboficiais das Forças Armadas (Figura 4). Vale ressaltar que o primeiro aeroporto de Foz do Iguaçu já funcionava como um aeroporto aduaneiro, ou seja, permitia o registro oficial da entrada de estrangeiros no Brasil. Em muitas das fichas de passageiros encontradas na antiga torre de controle, é possível ver a anotação “passageiro desembarçado”, indicando que a entrada no país foi formalizada. Segundo os pesquisadores, essas fichas estão entre os documentos mais valiosos encontrados, pois revelam não apenas a atuação da Panair do Brasil, mas, também, a importância do aeroporto como ponto de controle alfandegário, com função aduaneira desde sua origem (G1 Globo, 2024).

Figura 4: Primeiro aeroporto de Foz do Iguaçu (Anos 1950)



Fonte: Giombelli (2024)

No dia 7 de janeiro de 1974, Foz do Iguaçu já demonstrava sua importância no cenário da aviação brasileira com a inauguração de um novo aeroporto, simbolizando o início de uma fase de desenvolvimento para a cidade. Meio século depois, o Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu continua em expansão constante e se prepara para se consolidar como um dos melhores do Brasil (Giombelli 2024).

Desde março de 2022, o Aeroporto de Foz do Iguaçu (Figura 5) está sob a administração da CCR Aeroportos e vem passando por diversas melhorias em sua estrutura.

Atualmente, está em andamento um amplo projeto de modernização, com investimentos de R\$ 270 milhões destinados à ampliação do terminal de passageiros, construção de três novos pátios para aeronaves, novos terminais de carga aérea, entre outras obras que fazem parte da primeira fase do projeto.

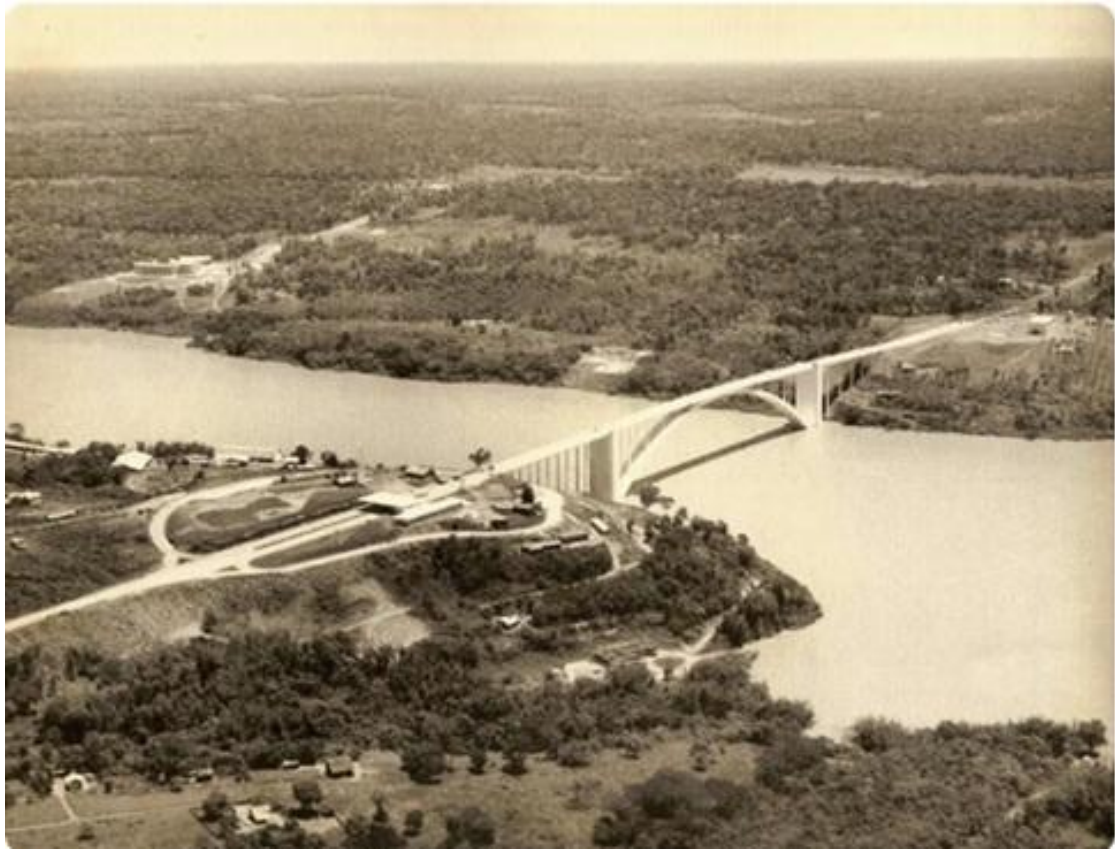
Figura 5: Atual aeroporto de Foz do Iguaçu (2007)



Fonte: RPC - Paraná (2022)

A inauguração da Ponte Internacional da Amizade (Figura 6), que liga o Brasil ao Paraguai, em 1965, junto com a abertura da rodovia BR-277, em 1969, que conecta Foz do Iguaçu à Curitiba e ao litoral, acelerou o crescimento da cidade. Com isso, o comércio se intensificou, principalmente com a cidade paraguaia de Puerto Presidente Stroessner (hoje chamada Ciudad del Este).

Figura 6: Ponte da Amizade - Anos 1970



Fonte: Giombelli (2023)

Na década de 1970, teve início a construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu, uma parceria entre Brasil e Paraguai (Figura 7). A obra trouxe profundas implicações para a região, trazendo muitas mudanças e fazendo com que a população de Foz do Iguaçu crescesse muito. Para se ter uma ideia, em 1960, o município tinha 28.080 habitantes. Em 1970, o número subiu para 33.970 e, em 1980, já eram 136.320 pessoas, o que representa um crescimento de 385%. Atualmente, a população está estimada em cerca de 279.620 moradores.

Figura 7: Construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu - 1978



Fonte: Folha de São Paulo (2022)

Neste contexto, as Vilas A, B e C, em Foz do Iguaçu, foram construídas pela Itaipu Binacional para abrigar os trabalhadores da usina hidrelétrica. Cada vila foi pensada para um grupo diferente (Souza, 2011):

- 1) A Vila A foi construída para os funcionários técnicos e administrativos, com casas no estilo americano, muitas feitas de madeira;
- 2) A Vila B foi destinada aos trabalhadores de cargos mais altos, com casas de melhor padrão;
- 3) Já a Vila C foi destinada à maioria dos operários, com moradias simples e pensadas inicialmente para serem temporárias.

No começo, essas vilas tinham pouca infraestrutura, sem asfalto e saneamento básico. Com o tempo, porém, elas foram se desenvolvendo e se transformaram em bairros completos, com comércio, escolas e vida comunitária própria.

Com o grande número de trabalhadores e a pressão da população, muitas casas, principalmente na Vila C, passaram a ser vendidas a partir das décadas de 1980 e 1990, tornando-se a primeira casa própria de muitas famílias.

Hoje, as Vilas A, B e C são bairros consolidados de Foz do Iguaçu e fazem

parte da história da cidade, diretamente ligados à construção da Usina de Itaipu e às lutas e conquistas dos trabalhadores que viveram nesses espaços (Souza, 2011).

A edição n.º 121, publicada entre 1º e 8 de junho de 1984, destacou que a Ponte Tancredo Neves, conhecida como Ponte da Fraternidade (Figura 8), teria um custo de 34 milhões de dólares e faria a ligação entre Brasil e Argentina. O texto também apresentou dados técnicos da construção, como a extensão de 480 metros e um vão-livre de 220 metros. Naquele período, lideranças de Foz do Iguaçu realizaram uma visita técnica ao local, acompanhando informações fornecidas pelo engenheiro responsável. A Ponte Tancredo Neves foi inaugurada em 29 de novembro de 1985, construída sobre o Rio Iguaçu, a cerca de 2,9 quilômetros de sua foz, onde o rio se encontra com o Rio Paraná, no Marco das Três Fronteiras. Pouco tempo após a inauguração, as autoridades brasileiras encerraram o funcionamento do ponto fronteiro que permitia a travessia de embarcações entre o Porto Meira, em Foz do Iguaçu, e a margem argentina, utilizada tanto para o comércio quanto para o turismo (Bogler, 2024).

Figura 8: Ponte da Fraternidade Brasil e Argentina (1984)



Fonte: Bogler (2024)

Segundo Wojciechowski (2024), a decisão de que a Itaipu financiaria a construção da Ponte da Integração (Figura 9) e da Rodovia Perimetral Leste, em Foz do Iguaçu, foi anunciada em dezembro de 2018, durante visita de Michel Temer

e Mario Abdo Benítez à Terra das Cataratas, quando participaram de uma cerimônia oficial na usina.

Figura 9: Ponte da Integração Brasil e Paraguai (2022)



Fonte: Wojciechowski (2024)

A execução das obras ocorreu ao longo de todo o governo de Jair Bolsonaro (2019-2022). Já a conclusão da Perimetral Leste e das estruturas de acesso no lado paraguaio está prevista para ser entregue durante os mandatos de Luiz Inácio Lula da Silva, no Brasil, e Santiago Peña, no Paraguai.

O diretor-geral brasileiro de Itaipu, Enio Verri (H2Foz, 2024), destacou que, devido às suas características e ao tempo de execução, obras como a Ponte da Integração e a própria usina de Itaipu devem ser vistas como projetos de Estado. São iniciativas que ultrapassam mandatos de governo e deixam um legado duradouro, capaz de beneficiar diversas gerações de brasileiros e paraguaios.

De acordo com a Itaipu, a expectativa é de que, em cerca de um ano, a Rodovia Perimetral Leste esteja concluída em Foz do Iguaçu, somando R\$ 373 milhões em investimentos da diretoria brasileira para a ponte e a rodovia.

No lado paraguaio, o Corredor Metropolitano del Este também tem previsão de conclusão em 2025. Com isso, a nova ligação fronteiriça poderá estar plenamente disponível para os moradores da região trinacional.

4 - Breve Contextualização do Surgimento dos Condomínios Horizontais Fechados e suas Implicações Territoriais

A ideia de condomínio tem origem na Inglaterra, quando uma parte da população de Londres, em 1820, que vivia em um local privilegiado da cidade (que era a parte em torno das praças que era aberta ao público, mas era considerado ponto de encontro e tinha muito fluxo de pessoas) resolveu alterar o entorno de suas casas.

Devido a essa grande movimentação, alguns proprietários dessas casas se sentiam inseguros e apresentaram a ideia de que aquele espaço deveria ser privado e não mais um lugar público, mas os moradores não podiam fazer isso oficialmente; contudo, por conta própria, eles colocaram grades em volta do lugar para separar aquela praça (com as casas) do restante da população.

Assim, tem origem a ideia de condomínio fechado e, com isso, aquele lugar acabou sendo um local de maior status, onde as pessoas de alta renda compravam casas para passar uma temporada e ir embora.

Depois disso, na década de 1970, nos Estados Unidos, ocorreu uma interpretação de condomínio fechado mais moderna e vendida como uma ideia de comunidade planejada.

Nos Estados Unidos, os condomínios fechados começaram a surgir nos anos 1950, a partir de bairros planejados voltados para a vida nos subúrbios após a Segunda Guerra Mundial, como as Levittowns. Com o passar do tempo, principalmente nas décadas de 1970 e 1980, esse tipo de moradia se espalhou mais, impulsionado pela busca por segurança e controle de acesso. Muitos desses condomínios passaram a ser vistos como símbolo de status, especialmente em áreas turísticas e suburbanas. Com regras próprias e administração organizada, esse modelo acabou influenciando outros países, incluindo o Brasil (como veremos adiante).

Esses bairros ofereciam casas padronizadas e espaços de uso comum, mas também eram marcados pela segregação racial. Esse modelo acabou servindo de base para o surgimento dos condomínios fechados modernos.

Na década de 1970, esse tipo de moradia voltou a ganhar força,

principalmente em estados como a Califórnia, com empreendimentos fechados que ofereciam áreas de lazer e serviços. Esses condomínios passaram a ser uma opção para quem buscava mais exclusividade e controle de entrada (Raposo 2012).

A partir dos anos 1980, o modelo se espalhou por todo o país, chegando aos subúrbios e áreas periféricas. Nesse período, os condomínios passaram a valorizar ainda mais a segurança, com muros, portarias e vigilância, tornando-se símbolos de status e qualidade de vida (Raposo, 2012).

As principais características dos condomínios fechados estão ligadas à segurança e ao controle. A ideia central é criar um espaço considerado mais seguro, com controle de quem entra e sai, separando moradores de não moradores e diminuindo a dependência da segurança pública.

Esses condomínios também possuem uma administração própria, com regras internas que organizam o uso dos espaços e o comportamento dos moradores. Empresas especializadas cuidam da gestão, o que garante controle e manutenção, embora algumas pessoas vejam isso como uma perda de liberdade.

O modelo norte-americano de condomínios fechados, baseado na segurança e no estilo de vida dos subúrbios, acabou se espalhando para outros países e influenciou diretamente o surgimento desse tipo de moradia no Brasil (Raposo, 2012).

As Levittowns, mesmo não sendo condomínios fechados como os atuais, foram importantes porque ajudaram a criar a ideia de bairros planejados e organizados nos Estados Unidos, embora também tenham sido marcados por problemas de segregação racial.

Com a expansão a partir das décadas de 1970 e 1980, esse modelo evoluiu para condomínios com infraestrutura completa, oferecendo áreas de lazer, clubes e segurança privada. Isso mostra como serviços que antes eram públicos passaram a ser oferecidos de forma privada dentro desses empreendimentos (Raposo, 2012).

A relação entre a questão racial e os condomínios fechados nos Estados Unidos está ligada à história de segregação do país. Mesmo que a segregação racial não seja mais permitida por lei, ela ainda continua existindo por meio das diferenças econômicas e das regras de uso do solo, que acabam mantendo a separação entre comunidades brancas e negras.

A diferença na questão da disparidade econômica entre brancos e negros nos Estados Unidos vem de um processo histórico em que a população branca teve mais acesso à compra de imóveis e à acumulação de riqueza. Essa desigualdade ainda existe hoje e aparece, por exemplo, nos condomínios fechados, que geralmente são caros e têm altos custos de manutenção, o que dificulta o acesso de muitas famílias negras e de menor poder aquisitivo a esse tipo de moradia (Melo, 2021).

No Brasil, essa ideia de condomínio fechado também chegou na década de 1970, nos municípios paulistas de Barueri (Figura 10), e de Santana de Parnaíba. (NEO Incorporações, 2021)

Figura 10: Construção do Condomínio Alphaville (Barueri) - Década de 1970



Fonte: Alphaville & Arredores (2021)

A história dos condomínios fechados no Brasil ganhou força com o surgimento do Alphaville, criado, em 1973, no município de Barueri (SP), pelos empreendedores Renato Albuquerque e Yojiro Takaoka.

Ao perceberem a crescente demanda por moradias de alto padrão na região, eles desenvolveram o conceito do Alphaville Residencial, que se tornou um grande sucesso local e, ao longo dos anos, se espalhou por todo o país.

Conforme informações do site Alphaville/SA (2025), o empreendimento transformou Barueri em um importante polo econômico, ao mesmo tempo em que consolidou um modelo de urbanismo que serviu de inspiração para projetos similares em várias regiões do Brasil. Atualmente, a Companhia Alphaville está presente em 23 estados e no Distrito Federal, oferecendo diferentes modelos de condomínios:

- Alphaville: com lotes de alto padrão, geralmente em torno de 400 m²;
- Terras Alpha: com lotes médios de 300 m²;
- Jardim Alpha: com lotes de 200 m².

Todos os empreendimentos seguem o mesmo padrão de qualidade, desenvolvido pela própria equipe da empresa. Além disso, a Alphaville criou as chamadas Cidades Alpha, planejadas para reunir, em uma única área, “todas” as características essenciais de um centro urbano.

Quanto às suas implicações socioespaciais, podemos dizer que os condomínios fechados acabam normalizando uma situação de vida cotidiana que limita uma conversa com as pessoas e a vivência na cidade pela condição de ser murado em volta das casas, fazendo com que a população que vive ali seja mais individual; além disso, esses condomínios surgem com uma principal finalidade que seria proporcionar a segurança àqueles que têm uma renda mais elevada em relação ao restante da população.

Segundo Melgaço (2012), os condomínios fechados têm nomes diferentes em várias partes do mundo. Nos Estados Unidos, são chamados de *gated community*; na França, de *ensemble* ou *quartier résidentiel fermé*; no México, de *fraccionamiento cerrado*; na Argentina, de *barrio privado*; e em Portugal, de condomínio privado.

É importante lembrar que, além dos nomes, também podem mudar quanto ao tamanho, o formato, os serviços oferecidos e até os motivos pelos quais esses espaços são fechados, variando de um lugar para outro (Melgaço, 2012).

Podemos perceber que os condomínios fechados acabam transformando espaços que antes eram públicos em lugares privados. A ideia de uma cidade aberta para todos é trocada por outra, que valoriza a exclusividade, ou seja, o acesso só

para quem mora ali (Melgaço, 2012).

Serviços como segurança, lazer, e moradia passam a ser vendidos como produtos, e só quem tem dinheiro pode usá-los.

Mesmo assim, é importante lembrar que, junto com esse novo jeito de organizar a cidade, também surgem muitos conflitos e problemas, mostrando que nem todos são beneficiados por esse modelo.

Segundo Melgaço (2012), os condomínios fechados têm algumas contradições, como o desejo das pessoas de ter segurança e liberdade ao mesmo tempo. Para se sentirem mais protegidos, os moradores usam vários tipos de equipamentos e estruturas de segurança. No entanto, essa sensação de segurança vem acompanhada de uma perda de liberdade, pois os moradores acabam vivendo sob vigilância constante (como câmeras) e precisam seguir muitas regras de comportamento dentro do condomínio.

Os corretores de imóveis costumam vender os condomínios fechados como o lugar ideal para ser feliz. A ideia que eles passam é que o melhor tipo de vida é aquele em que as pessoas aproveitam os espaços sozinhas ou apenas com quem é parecido com elas.

Algumas propagandas destacam como algo positivo o fato de ter praças e áreas de lazer exclusivas, onde não há a presença de “pessoas de fora”. Em vez de compartilhar um espaço público com desconhecidos, prefere-se ter um campo de futebol só para os moradores, mesmo que ele quase não seja usado por falta de jogadores (Melgaço, 2012).

5 - Caracterização dos Condomínios Horizontais Fechados de Foz do Iguaçu

Em se tratando do município de Foz do Iguaçu, em 2022, já contava com cerca de 6.563 terrenos em condomínios fechados.

Segundo Álvaro (2025), desde 1978 até 2022 foi aprovado a construção de muitos condomínios em Foz do Iguaçu (só no ano de 2014 foram aprovados mais de 8 condomínios na cidade); além disso, a Vila B, que foi construída na década de 1970, foi aprovada de fato pelo governo municipal como um condomínio em 2002.

Os condomínios de Foz do Iguaçu existem desde o Mata Verde, construído

em 1978, até o Residencial Grepom, em 2022; o condomínio da Vila B continua sendo o maior do município com 500 mil metros quadrados.

Existem, atualmente, 57 condomínios espalhados pelo município de Foz do Iguaçu (conforme dados da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos de Foz do Iguaçu); esses 57 condomínios horizontais fechados somam cerca de 2.946 residências (Censo/IBGE, 2022) distribuídas por diferentes lugares da cidade.

É importante destacar que esse número se refere exclusivamente aos condomínios horizontais fechados, ou seja, não inclui edifícios ou apartamentos residenciais verticalizados.

Além disso, não se pode afirmar com certeza que os dois levantamentos, o federal (feito pelo IBGE) e o municipal (realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos de Foz do Iguaçu), estão totalmente alinhados, já que há uma diferença significativa entre eles. Enquanto o número total de terrenos registrados é de 6.563, o total de moradias classificadas como “casa de vila ou condomínio” em Foz do Iguaçu é de apenas 2.946, ou seja, menos da metade (Figura 11).

Os levantamentos citados acima são feitos da seguinte maneira: no federal, o IBGE coleta as informações sobre o tipo de moradia, classificando-as em categorias como:

- casa;
- apartamento;
- casa de vila ou condomínio;
- outros tipos de domicílio.

Assim, o levantamento federal mostra quantas moradias foram oficialmente registradas como “casas de vila ou condomínio” em Foz do Iguaçu.

Já no levantamento municipal, a Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos de Foz do Iguaçu, reúne as informações sobre os condomínios aprovados e registrados oficialmente pela prefeitura, como os que estão citados logo abaixo:

- ano de aprovação do empreendimento;
- número de lotes;

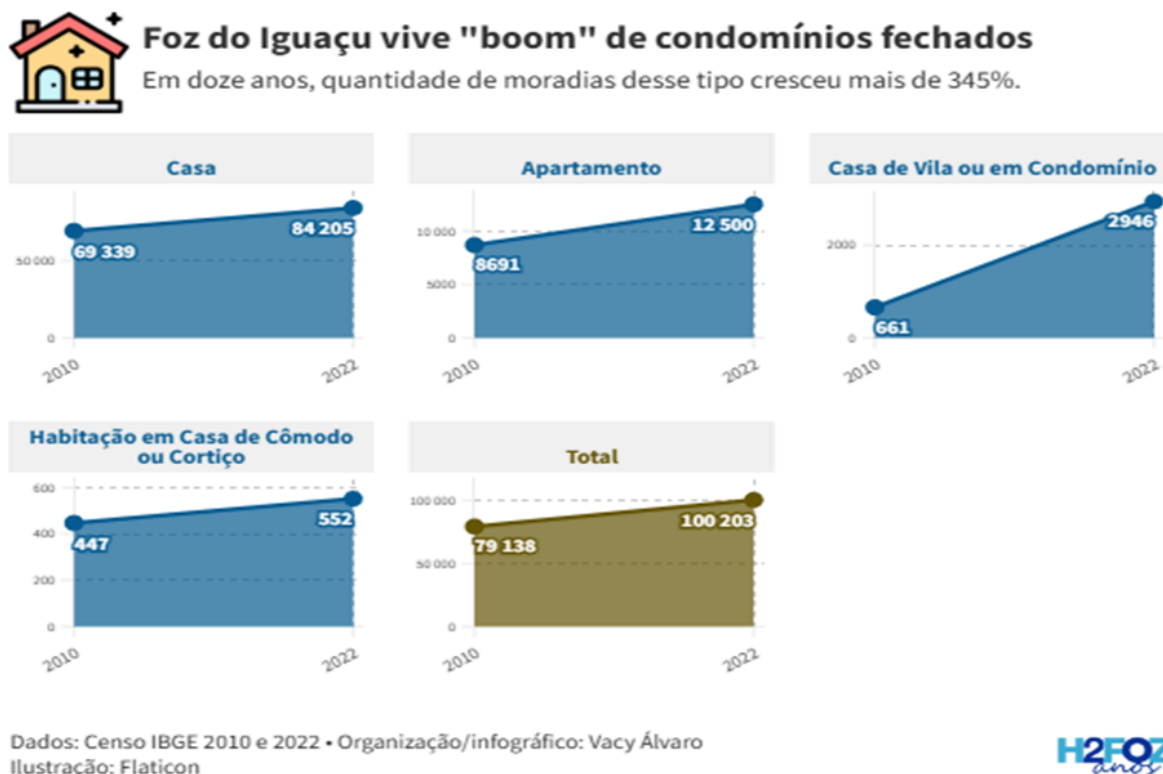
- área total;
- e localização.

Com esses dados a prefeitura de Foz do Iguaçu registrou 6.563 terrenos em condomínios horizontais fechados até 2022.

A partir das informações apresentadas por Álvaro (2024)¹ podemos explicar mais detalhadamente sobre esse assunto:

- classificação dos imóveis: a prefeitura pode ter uma definição mais ampla do que constitui um condomínio fechado, enquanto o IBGE pode não categorizar da mesma forma;
- desocupação durante o censo: pode haver casos em que as residências se encontravam desocupadas ou os residentes não estavam disponíveis para responder às perguntas dos entrevistadores do IBGE;
- ausência dos proprietários/inquilinos durante o censo.

Figura 11: Crescimento dos condomínios em Foz do Iguaçu

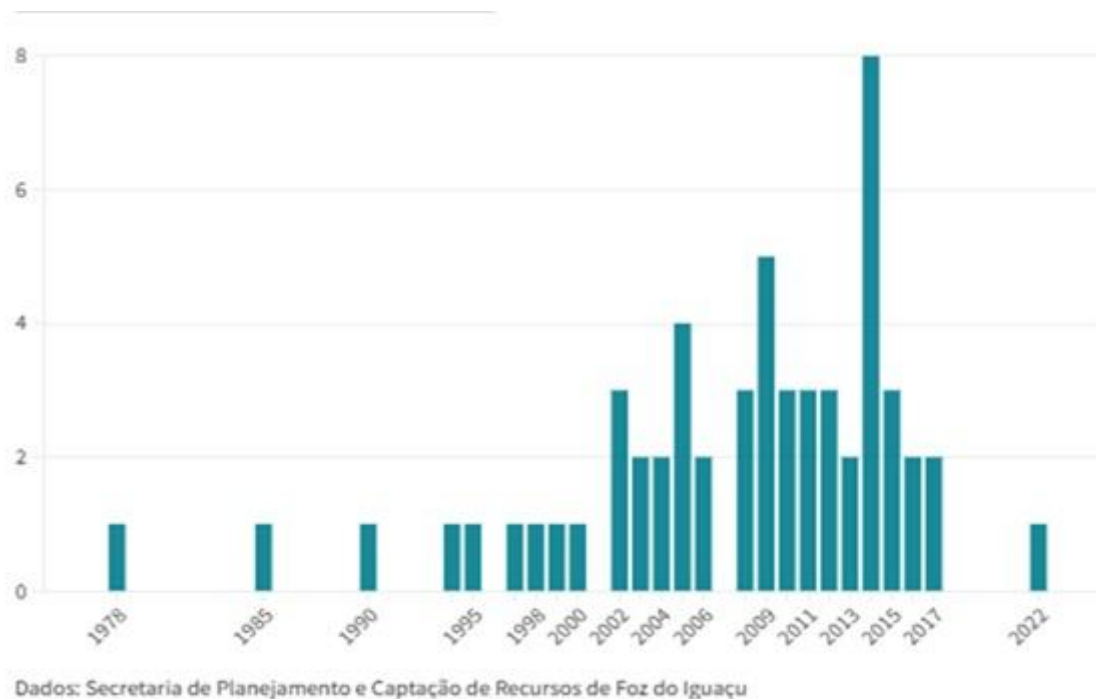


Fonte: Álvaro (2024)

¹ Com base nos dados do IBGE (2010 e 2022).

O Gráfico 1 apresenta o número de condomínios fechados que foram aprovados para construção (por ano) no município de Foz do Iguaçu.

Gráfico 1: Condomínios Fechados Horizontais Aprovados em Foz do Iguaçu



Fonte: Álvaro (2024)

A Tabela 2, por sua vez, apresenta a lista dos condomínios fechados aprovados para construção (por ano) no município de Foz do Iguaçu.

Tabela 2: Lista da condomínios fechados horizontais aprovados ano a ano em Foz do Iguaçu

Anos	Condomínios	Nº de Lotes	Área Total (m ²)
1978	Mata Verde	76	169400
1985	Lago dos Cisnes	78	89446,5
1990	Helena	16	48478,03
1994	Solar das Crisálidas	68	71627,89
1995	Izadora Residencial Parque	14	13401,24
1997	Chácara Natureza	33	125024,64
1998	Conscienciológico Campo dos Sonhos	73	65846,12
1999	Maria Tereza	35	32546,8
2000	Porto Seguro	73	81220,03
2002	Vila Residencial 'B'	220	482463,56
2002	Serenologia	35	23878,27
2002	Castel Franco	49	40604,91
2003	Evolução	18	21351,14
2003	Village Iguaçu	38	31789,99
2004	Arco di Roma	67	53498,13
2004	Country Iguaçu	88	70960,48
2005	Cosmoética	21	24083,07
2005	Quinta do Sol	82	87360,63
2005	Moradas do Parque	31	24987,01
2005	Residencial Central Park	38	26059,27
2006	Residencial das Araucárias	8	10969,79
2006	Residencial Cataratas	70	56676,2
2008	Terra Nova	681	180034,63
2008	Residencial Uruçui	59	34513,83
2008	Residencial Paranoá	75	80727,91
2009	Villa Conscientia	211	188552,55
2009	Iguassu Green Village	49	54820,69
2009	Residencial Dom Olívio	121	70538,55
2009	Residencial Porto Madero	60	51260
2009	Condomínio Residencial Fechado Terras Alpha F. I.	389	226082,7
2010	Residencial das Palmeiras	101	70419,62
2010	Residencial Eco Bella Vista	67	50780,36
2010	Terras Alpha F. I. II	487	261137,64
2011	Araras	189	79338,91
2011	Residencial Arco de Paris	160	103503,97
2011	Residencial Vila A Park	189	107282,22
2012	Residencial Leonardo da Vinci	131	58569,19

2012	Residencial Florença	21	11928,07
2012	Residencial Don José	74	34575,36
2013	Residencial Vila Firenze	82	44161,37
2013	Residencial Dom Laurindo	105	70321,95
2014	Majestic Resort & Residence	177	139528,45
2014	Royal Boulevard Residence e Resort	298	422813,71
2014	Villa Conscientia – Asa Sul	111	92926,24
2014	Rose Garden	40	41197,87
2014	Residencial Safira	152	80757,78
2014	Reserva do Iguaçu	114	108951,03
2014	Villa Vicenza	87	48354,32
2014	Village Golf Iguassu Residence	117	160175,54
2015	Royal Falls Yacht	197	220100,36
2015	Residencial Esmeralda	141	155200,06
2015	Residencial Fall's Ville	54	36288,98
2016	Águas Claras Residence	121	73412,24
2016	Iguaçu	216	103501,61
2017	Infinitus	181	173989,41
2017	Residencial Rest House	20	13421,8
2022	Residencial Grepom	55	26668,84

Fonte: Álvaro (2024)

Em Foz do Iguaçu, a busca por mais segurança, privacidade e infraestrutura são fatores que nem sempre são encontrados em bairros comuns, isso fez com que a quantidade de residências em condomínios fechados aumentasse significativamente no município.

A procura por mais segurança, privacidade e melhor infraestrutura — fatores nem sempre presentes nos bairros tradicionais — fez com que o número de moradias em condomínios fechados aumentasse rapidamente em Foz do Iguaçu. De acordo com o Censo 2022 do IBGE, esse tipo de imóvel teve um crescimento de 345% ao longo de 12 anos na cidade.

Segundo Rammé (*apud* Álvaro, 2024) embora esse tipo de empreendimento traga diversos benefícios para quem vive nele, também pode gerar efeitos significativos no processo de urbanização da cidade.

Rammé (*apud* Álvaro, 2024) aponta que a implantação dos condomínios fechados frequentemente resulta no bloqueio de vias públicas, o que afeta a mobilidade urbana. Como consequência, os moradores da cidade precisam percorrer caminhos mais longos para chegar aos seus destinos, sendo esse impacto

ainda mais sentido por quem faz parte ou todo o trajeto a pé.

Além disso, as moradias em condomínios fechados tendem a criar divisões físicas e simbólicas entre diferentes grupos sociais (Álvaro, 2024).

Rammé (*apud* Álvaro, 2024) destacou dois aspectos relevantes: primeiro, que a expansão desses empreendimentos em regiões periféricas aumenta a dependência do carro, já que muitas vezes faltam opções de transporte público; e segundo, que os altos muros, embora transmitam sensação de segurança para quem mora dentro, podem causar medo e insegurança para quem circula fora deles, principalmente a pé.

Rammé (*apud* Álvaro, 2024) complementa dizendo que estudiosos da vida urbana afirmam que a segurança nas cidades não depende apenas de infraestrutura, como a iluminação pública, mas também da presença de pessoas nas ruas, os chamados 'olhos para a rua', que tornam os espaços mais vivos e seguros.

Em outras palavras, cidades que apresentam uma maior variedade no uso do solo combinando áreas residenciais, comércio, serviços e outros usos, que possuem maior integração entre os espaços privados e as áreas públicas, e que contam com uma densidade urbana mais elevada, tendem a ser mais seguras, acolhedoras e inclusivas. Nessas cidades, ruas e áreas de lazer públicas costumam ser mais movimentadas, ativas e bem aproveitadas pela população.

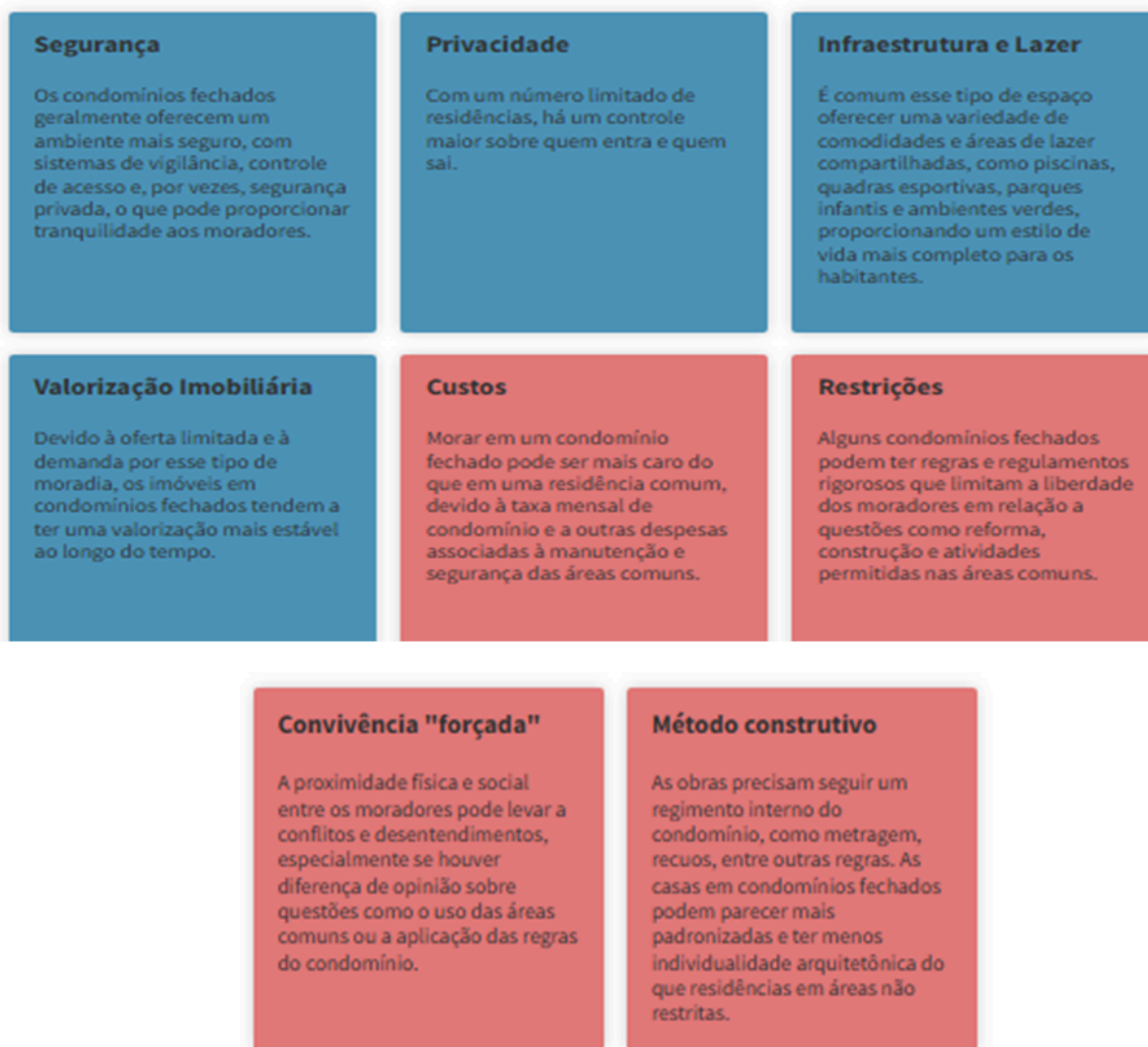
O Figura 12 traz algumas informações sobre as potenciais vantagens e desvantagens dos condomínios fechados.

Figura 12: Sobre as vantagens e desvantagens dos condomínios

Condomínios fechados

Conheça as vantagens e desvantagens desse tipo de moradia que cresceu 345% em doze anos em Foz do Iguaçu:

■ Vantagens ■ Desvantagens



Fonte: Álvaro (2024)

Ao longo das últimas décadas, a Prefeitura de Foz do Iguaçu tem flexibilizado a legislação acerca da construção de condomínios fechados no município (Alvaro, 2024), “fazendo com que esses empreendimentos se tornassem economicamente mais viáveis para diferentes classes sociais da população, bem como mais lucrativos para as construtoras e investidores imobiliários”.

De acordo com especialistas do mercado imobiliário, os principais atrativos que explicam a alta procura por condomínios fechados são a sensação de segurança, a privacidade e a infraestrutura diferenciada que esses empreendimentos oferecem.

Para Daiane Magali Schek (*apud* Alvaro 2024), presidente do Núcleo de Imobiliárias de Foz do Iguaçu (Nimob), o crescimento e a expansão urbana da cidade nos últimos anos contribuíram para o aumento da demanda por moradias em locais mais seguros e exclusivos.

Segundo Schek (*apud* Alvaro 2024), a segurança é um dos fatores decisivos na escolha de um imóvel. Os condomínios fechados, por oferecerem sistemas de proteção mais avançados, como controle de acesso e vigilância permanente, acabam atraindo compradores que buscam um ambiente mais tranquilo e protegido para suas famílias.

Com dez anos de experiência no setor imobiliário, Schek (*apud* Alvaro 2024) explica que o mercado permanece aquecido, com diversos condomínios em construção ou em fase de pré-lançamento. Segundo ela, a oferta limitada e a alta demanda por esse tipo de moradia fazem com que os imóveis em condomínios fechados mantenham uma valorização mais constante ao longo do tempo.

Finalmente, Schek (*apud* Alvaro 2024) também observa que o perfil dos compradores mudou nos últimos anos. Antes, os condomínios fechados eram vistos como símbolo de um estilo de vida de luxo, restritos a uma parcela mais rica da população. Atualmente, porém, há opções mais acessíveis, o que permite que um público mais diversificado também possa adquirir esse tipo de moradia.

Considerações Finais

A partir das informações apresentadas e da discussão realizada, consideramos que seria importante que a prefeitura tivesse regras mais bem definidas para o crescimento e organização da cidade, garantindo que a construção de novos condomínios aconteça de forma planejada e equilibrada.

A criação de um plano que organize melhor o espaço urbano ajudaria a evitar construções em locais inadequados e reduziria problemas como o trânsito e a falta de áreas públicas.

Também seria interessante que a prefeitura, as construtoras e a população conversassem mais sobre o crescimento da cidade. Assim, as decisões sobre onde e como construir poderiam levar em conta não só o lucro, mas também o bem-estar de todos os moradores. Essa participação popular ajudaria Foz do Iguaçu a crescer de forma mais justa, mantendo o acesso a ruas, praças e áreas de convivência para toda a comunidade.

Por fim, é importante lembrar que os condomínios fechados são parte de um novo jeito de morar nas cidades e refletem mudanças no modo de vida das pessoas. No entanto, o grande desafio é equilibrar o direito à segurança e ao conforto com o direito de todos de viver em uma cidade aberta e acessível.

Desta forma, o futuro de Foz do Iguaçu depende de um crescimento urbano mais organizado, com espaços que unam as pessoas e tornem a cidade mais igualitária e inclusiva.

Referências

ACADEMIA PARANAENSE DE LETRAS. História do Paraná – Aula 6. **Academia Paranaense de Letras**. Acesso em: 07/04/2025. Disponível em: <https://academiaparanaensedeletras.com.br/historia-do-parana/aula-6/>

ALMEIDA, Ana Claudia Silva. A Colonização do Território Paranaense e o Dinamismo dos Municípios da Frente Norte. **Periódicos Unespar**. Acesso em: 20/11/2025. Disponível em: <https://periodicos.unespar.edu.br/geomae/article/view/7415/5273>

ALPHAVILLE & ARREDORES. Especial Alphaville 48 anos. **Alphaville & Arredores**. Publicado em 21/09/2021. Acesso em: 15/06/2025. Disponível em: <https://alphavilleearredores.com.br/artigo/especial-alphaville-48-anos/>

ALPHAVILLE S/A. Histórico de Alphaville. **Alphaville S/A Relações com Investidores**. Acesso em: 15/05/2025. Disponível em: <https://ri.alphaville.com.br/quem-somos/historico-e-perfil-corporativo/>

ÁLVARO, V. Foz do Iguaçu conta com 57 condomínios fechados; confira a lista. **Portal H2Foz**. Publicado em: 17/03/2024 (Atualizado em: 30/06/2025). Acesso: 08 de julho de 2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/reportagem-especial/foz-do-iguacu-lista-condominios-fechados/>

ÁLVARO, V. “Ilhas dentro das cidades”? Conheça os impactos que os condomínios fechados trazem à urbanização. **Portal H2Foz**. Publicado em: 17/03/2024 (Atualizado em: 13/07/2024). Acesso em: 07 de julho de 2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/reportagem-especial/condominios-fechados-urbanizacao/>

ÁLVARO, V. Censo 2022 mostra “boom” de condomínios fechados em Foz do Iguaçu. **Portal H2Foz**. Publicado em: 17/03/2024 (Atualizado em: 30/06/2025). Acesso em: 08/07/2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/reportagem-especial/censo-2022-condominios-fechados/>

ARAUJO, Rita A. Foz dos tempos idos mas não esquecidos. **Terrinha das Águas Foz**. Acesso em: 07/07/2025. Disponível em: <https://terrinhadasaguasfoz.wordpress.com/foz-dos-tempos-idos-mas-nao-esquecidos/>

ARQUIVO PÚBLICO DO PARANÁ. Raízes Paranaenses. A História da Erva Mate no Paraná. **Secretaria da Administração e da Previdência do Governo do Estado do Paraná**. Acesso em: 04/09/2025. Disponível em: https://www.administracao.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2025-07/Ra%C3%ADzes%20Julho-1_0.pdf

ASSIS, Leonardo Martins de. RODRIGUES, Ana Eliza Tsunashima. Racismo institucional nos EUA: o caso Raven Baxter e a persistência da discriminação racial. **OPEU**. Publicado em: 08/06/2024. Acesso em: 04/05/2025. Disponível em: <https://www.opeu.org.br/2024/06/08/racismo-institucional-nos-eua-o-caso-raven-baxter-e-a-persistencia-da-discriminacao-racial/#:~:text=A%20segrega%C3%A7%C3%A3o%20racial%20nos%20EUA,concentra%C3%A7%C3%A3o%20de%20pessoas%20n%C3%A3o%20brancas>

MOTIVA. Prestes a completar 50 anos, Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu entra em nova fase de desenvolvimento. **Motiva Aeroportos**. Publicado em: 04/04/2024. Acesso em: 19/01/2026. Disponível em: <https://aeroportos.motiva.com.br/foz-do-iguacu-pr/noticias/2024/2024-04/prestes-a-completar-50-anos--aeroporto-internacional-de-foz-do-i/>

BAHNEY, Anna. O Perigo dos Condomínios Fechados Mercado imobiliário dos EUA revela piora na desigualdade racial em uma década; entenda. **Geledes**. Publicado em: 22/02/2024. Acesso em: 20/04/2025. Disponível em: <https://www.geledes.org.br/mercado-imobiliario-dos-eua-revela-piora-na-desigualdade-racial-em-uma-decada-entenda/>

BARBOSA, Christian. História e Geografia do Paraná. **Blog Spot**. Acesso em: 04/07/2025. Disponível em: <https://christianbarbosa.blogspot.com/p/historia-e-geografia-do-parana.html>

BOGLER, Paulo. Ponte Tancredo Neves em 1984, um ano antes de ficar pronta. **Portal H2Foz**. Publicado em 12/05/2024. Acesso em: 15/09/2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/planeta-foz/ponte-tancredo-neves-1984-um-ano-antes-de-pronta/>

BULLA, Beatriz. Segregação racial afeta custo de imóveis nos Estados Unidos. **Estadão**. Publicado em: 06/01/2019. Acesso em: 09/09/2025. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/internacional/segregacao-racial-afeta-custo-de-imoveis-nos-estados-unidos/#:~:text=Krista%20DeNovio%20trabalha%20em%20uma%20das%20corporas%C3%A7%C3%B5es,do%20desenvolvimento%20de%20grandes%20empresas%20residenciais%2C%20que>

CAMPOS, Tiago Soares. Marcha para o oeste no Brasil. **Brasil Escola**. Acesso em: 38/08/2025. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/historiab/estado-novo-marcha-para-oeste.htm#:~:text=moderniza%C3%A7%C3%A3o%20da%20na%C3%A7%C3%A3o.-,O%20que%20foi%20a%20marcha%20para%20o%20oeste%20no%20Brasil,mais%20depois%20da%20publicidade%20>

CANAL SISTEMA FIEP. Meu Paraná RPC - Erva Mate. **You Tube**. Acesso em: 30/04/2025. Disponível em: <https://www.youtube.com/shorts/DoV-M8u41Oo>

CANO, W. Urbanização: sua crise e revisão de seu planejamento. Revista de Economia Política, Campinas, v.9, n.1, p. 62 – 82, jan. 1989.

CARDOSO, Estélio José; SANTOS, MJ dos; CARNIELLO, Monica Franchi. O processo de urbanização brasileiro. **Encontro Latino Americano de Pós-Graduação–Universidade do Vale do Paraíba**, v. 11, 2011.

CARVALHO, Fabio Lucas. O país dos condomínios: por que morar atrás de muros virou febre no Brasil e já transforma cidades inteiras em fortalezas privadas. **Click Petróleo e Gás**. Publicado em: 01/10/2025. Acesso em: 07/05/2025. Disponível em: <https://clickpetroleoegas.com.br/o-pais-dos-condominios-flpc96/>

CASARIL, Carlos; CROCETTI, Zeno. Ocupação territorial e Dinâmica Atual da Rede Urbana do Paraná/Brasil. **Carder Nau Furg**. Acesso em: 20/09/2025. Disponível em: <https://periodicos.furg.br/cnau/article/view/6578>

COLTURATO, Priscila. RAMOS, Martha. Urbanização brasileira: causa, o processo e consequências. **Curso Enem Gratuito**. Publicado em 20/05/2018. Acesso em: 12/06/2025 Disponível em: <https://cursoenemgratuito.com.br/urbanizacao-revisao-de-geografia-para-o-enem/>

CORREIA, Jorge Luiz. STEINKE, Rosana. COLONIZAÇÃO DO NORTE DO PARANÁ (1925 – 1960): APONTAMENTOS ACERCA DE SEU ESTUDO E DA PRODUÇÃO DE UM MATERIAL DIDÁTICO. **Dia a Dia Educação PR Gov Br**. Acesso em: 08/05/2025. Disponível em: <https://www.diaadiaeducacao.pr.gov.br/portals/pde/arquivos/2424-8.pdf>

COULLERI, Agustina. ABDEL, HANA. OTT, Clara. A evolução da planta residencial nos EUA: o período pós-guerra. **Arch Daily**. Publicado em: 30/10/2021. Acesso em: 02/02/2025. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/969639/a-evolucao-da-planta-residencial-nos-eua-o-periodo-pos-guerra#:~:text=Muitas%20vezes%2C%20as%20pequenas%20casas.de%20materiais%20industriais%20e%20acess%C3%ADveis.&text=Entretanto%2C%20na%20pr%C3%A1tica%20nem%20tudo,econ%C3%B4mica%2C%20social%20e%20racial%20esmagadora>

GRALHA AZUL CULTURAL. A Colonização Paranaense - As diversas etnias que formam nossa cultura e folclore. **Blog Spot**. Publicado em: 07/08/2015. Acesso em: 10/08/2025. Disponível em: <https://www.gralhaazulcultural.com.br/2015/08/a-colonizacao-paranaense-as-diversas.html#:~:text=Os%20bar%C3%B5es%20da%20erva%2Dmate,baixo%20custo%20e%20grande%20fertilidade>

DIÁRIO DE FOZ. Conheça a história da formação das vilas da Itaipu Binacional. **Diário de Foz**. Publicado em: 12/05/2024. Acesso em: 22/02/2025. Disponível em: <https://diariodefoz.com/conheca-historia-da-formacao-das-vilas-da-itaipu-binacional/#:~:text=Enquanto%20a%20Vila%20C%20foi.estava%20muito%20pr%C3%B3xima%20da%20Usina>

FOLHA DE SÃO PAULO. Veja fotos da construção de usina hidrelétrica de Itaipu, em Foz do Iguaçu. **Fotografia Folha Uol**. Publicado em: 30/08/2022. Acesso em: 08/03/2025. Disponível em: <https://fotografia.folha.uol.com.br/galerias/1740782256250701-construcao-de-itai>

FRONTEIRA. História do Paraná. **Portal da Fronteira**. Publicado em: 09/07/2020. Acesso em: 25/05/2025. Disponível em: <https://portaldafrenteira.com/2020/triplice-fronteira/historias/historia-do-parana/#:~:text=A%2019%20de%20dezembro%20do,controlavam%20o%20com%C3%A9rcio%20do%20litoral>

GARBOZA, Gustavo Davi. Colonização do Paraná. **Dia a Dia Educação PR Gov Br**. Publicado em: 2008. Acesso em: 02/09/2025. Disponível em: <https://www.diaadiaeducacao.pr.gov.br/portals/pde/arquivos/1407-6.pdf>

GERALDO. Endrica. Vila C de Itaipu, Foz do Iguaçu (PR). **Laboratório de Estudos de História dos Mundos do Trabalho**. Publicado em: 17/03/2022. Acesso em: 07/04/2025. Disponível em: <https://lehmt.org/lmt105-vila-c-de-itai-pu-foz-do-iguacu-pr-endrica-geraldo/#:~:text=Durante%20o%20per%C3%ADodo%20da%20redemocratiza%C3%A7%C3%A3o,UNICON%2C%2029%20Janeiro%20de%201982>

GIOMBELLI, Gilvana. PodParaná #171: Primeiro aeroporto de Foz do Iguaçu guarda história que ajuda a explicar desenvolvimento da cidade. **G1 Globo PR**. Publicado em: 12/07/2024. Acesso em: 25/02/2025. Disponível em: <https://g1.globo.com/pr/parana/podcast/pod-parana/noticia/2024/07/12/podparana-171-primeiro-aeroporto-de-foz-do-iguacu-guarda-historia-que-ajuda-a-explicar-desenvolvimento-da-cidade.ghtml>

GIOMBELLI, Gilvana. Confira registros históricos da Ponte da Amizade, que completa 58 anos nesta segunda (27). **G1 Globo PR**. Publicado em: 27/03/2023. (Atualizado a um ano) Acesso em: 07/05/2025. Disponível em: <https://g1.globo.com/pr/oeste-sudoeste/noticia/2023/03/27/fotos-confira-registros-historicos-da-ponte-da-amizade-que-completa-58-anos-nesta-segunda-27.ghtml>

GLOBO PLAY. Paraná Tv Comunidade mostra os pioneiros da Vila C. **Globo Play**. Acesso em: 28/08/2025. Disponível em: <https://globoplay.globo.com/v/2679348/>

GOODYEAR, Sarah. O Perigo dos Condomínios Fechados. **Rio on Watch**. Publicado em: 27/07/2013. Acesso em: 02/09/2025. Disponível em: <https://rioonwatch.org.br/?p=7157#:~:text=Veja%20a%20mat%C3%A9ria%20original%20por%20Sarah%20Goodyear,parece%20que%20toda%20a%20na%C3%A7%C3%A3o%20est%C3%A1%20ocupada>

HOLANDA, Virgínia Célia Cavalcante de. Urbanização brasileira: um olhar pelos interstícios das configurações espaciais seletivas. **Múltiplos Olhares Sobre A Cidade e o Urbano: Sobral E Região Em Foco**. 1ed. Sobral: Ed. UECE, p. 253-272, 2010.

IBGE. Dados históricos dos censos demográficos. **Memória IBGE**. Acesso em: 15/04/2025. Disponível em: <https://memoria.ibge.gov.br/historia-do-ibge/historico-dos-censos/dados-historicos-dos-censos-demograficos.html>

JOVEM PAN. Segregação racial afeta custo de imóveis nos Estados Unidos. **Grupo Jovem Pan**. Publicado em: 06/01/2019. Acesso em: 27/07/2025. Disponível em: <https://jovempan.com.br/noticias/mundo/segregacao-racial-afeta-custo-de-imoveis-nos-estados-unidos.html>

MACHADO, Lazara Garcia. RAMOS, Sonia Cristina. Barbosa, Tábata Macedo Cardoso. A ECONOMIA PARANAENSE: REFLEXÕES SOBRE O PERÍODO DE OCUPAÇÃO DO NORTE PIONEIRO (1850-1940). **Sguweb Unicentro**. Acesso em: 24/04/2025. Disponível em: https://sguweb.unicentro.br/app/webroot/arquivos/atsubmissao/TCC_Lazara_Sonia_e_Tabata.pdf#:~:text=Surgindo%20ent%C3%A3o%20as%20primeiras%20cidades%20do%20Norte,oportunidades%20e%20gerando%20riqueza%20para%20a%20regi%C3%A3o

MARINGÁ HISTÓRICA. 50 anos de colonização do Norte e Noroeste do Paraná. **You Tube**. Acesso em: 25/05/2025. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=5cTalZvn8Ms&t=45s>

MARTINS, Lavínia Raquel de Martins. e RUSCHMANN, Doris Van de Meene. Desenvolvimento histórico turístico estudo de caso: Foz do Iguaçu/PR. **Universidade de Caxias do Sul**. Publicado em: 2010. Acesso em: 01/10/2025. Disponível em: https://www.uces.br/ucs/eventos/seminarios_semintur/semin_tur_6/arquivos/05/Desenvolvimento%20Historico%20Turistico%20Estudo%20de%20Caso%20Foz%20do%20Iguacu.pdf

MELGAÇO, Lucas. A cidade de poucos: condomínios fechados e a privatização do espaço público em Campinas. **Boletim Campineiro de Geografia**. Publicado em: 2012. Acesso em: 20/05/2025. Disponível em: https://publicacoes.agb.org.br/boletim-campineiro/article/view/2404/2012-1_melgaco_v2

MELO, João Ozorio de. Contratos residenciais perpetuam segregação racial nos Estados Unidos. **Consultor Jurídico**. Publicado em: 31/12/2021. Acesso em: 06/09/2025. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2021-dez-31/contratos-residenciais-perpetuam-segregacao-racial-eua/#:~:text=Contratos%20residenciais%20perpetuam%20segrega%C3%A7%C3%A3o%20racial%20nos%20EUA>

MGEMAL. Os condomínios fechados surgiram no momento em que uma fração da sociedade desejou ter maior privacidade ao redor de suas casas. **Mgemal**. Acesso em: 09/09/2025. Disponível em: <https://www.mgemal.com.br/origem-dos-condominios-fechados/#:~:text=Apesar%20dos%20pedidos%2C%20as%20terras,conhecemos%20hoje%20como%20condom%C3%ADnios%20fechados>

MOTA, Adeir A. da. População Urbana do Paraná. **Research Gate**. Publicado em: 2011. Acesso em: 05/04/2025. Disponível em: <https://www.researchgate.net/profile/Raul-Guimaraes/publication/272563552/figure/fig2/AS:391783637897216@1470419906327/Figura-05-Frentes-pioneiras-do-Parana-e-a-taxa-de-urbanizacao-municipal-em-2010.png>

MUNDO EDUCAÇÃO. **Urbanização Brasileira**. Acesso em: 20/4/2025. Disponível em: <https://mundoeducacao.uol.com.br/geografia/urbanizacao-brasileira.htm>

MONDARDO, Marcos Leandro. A dinâmica migratória do Paraná: o caso da região Sudoeste ao longo do século XX. **Scielo Brasil**. Acesso em: 03/04/2025. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbepop/a/p5XChZGVrbBVxMbRXWxSp8q/?format=html&lang=pt#:~:text=Aos%20poucos%2C%20a%20renda%20monet%C3%A1ria.como%20ser%C3%A1%20analisado%20a%20seguir>

MÜLLER, Nice Lecocq. Contribuição ao Estudo do Norte do Paraná *. **Revista Geografia Londrina**. Publicado em: 06/01/2012. Acesso em: 28/08/2025. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/view/10658>

NEO INCORPORAÇÕES. Você sabe como surgiram os condomínios no mundo? **Neo Incorporacoes - Blog**. Publicado em: 01/03/2021. Acesso em: 04/07/2025. Disponível em: <https://www.neoincorporacoes.com.br/blog/voce-sabe-como-surgiram-os-condominio-s-no-mundo#:~:text=A%20hist%C3%B3ria,Sul%2C%20Singapura%2C%20entre%20outros>

ONDE ESTÁ O OLIVER. Meu condomínio "DE POBRE", nos EUA. **You Tube**. Acesso em: 03/06/2025. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=CR2mcxyTL8&t=319s>

PARANÁ. História Paranaense. **Patrimônio Cultural PR Gov Br**. Acesso em: 08/08/2025. Disponível em: <https://www.patrimoniocultural.pr.gov.br/Pagina/HISTORIA-PARANAENSE#:~:text=A%20regi%C3%A3o%20norte%20paranaense%20teve,recebeu%20o%20t%C3%ADulo%20de%20pioneiro>

PARANÁ. Aula. Aula 08 - História do Paraná: Produção da Erva Mate - Parte 2. **You Tube**. Acesso em: 29/05/2025. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=sZXwIKLn8IY&t=8s>

PORTAL DA CIDADE. História de Foz do Iguaçu - PR. **Portal da Cidade**. Acesso em: 18/03/2025. Disponível em: <https://foz.portaldacidade.com/historia-de-foz%20do%20igua%C3%A7u-pr>

PARO, Denise. Cerca de 70% dos moradores não vão conseguir comprar casas da Vila A. **Portal H2foz**. Publicado em: 02/06/2024. (Atualizado em: 04/06/2024). Acesso em: 04/08/2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/reportagem-especial/cerca-de-70-dos-moradores-nao-va-conseguir-comprar-casas-da-vila-a/#:~:text=Criada%20em%202019%20para%20defender.boa%20parte%20dos%20atuais%20moradores.&text=Professor%20da%20Unioeste%2C%20Amarildo%20Jorge,Itaipu%2C%20muitas%20delas%20de%20madeira>

PAULINO, Eliane Tomiasi; DOS SANTOS, Roseli Alves. **A Urbanização Brasileira**. Formação (Online), v. 1, n. 3, 1996.

PINTO, Rui Cavallin. A colonização agrícola e urbana do norte do Paraná. **Academia Paranaense de Letras**. Acesso em: 15/05/2025. Disponível em: <https://academiaparanaensedeletras.com.br/portfolio/a-colonizacao-agricola-e-urbana-do-norte-do-parana/>

PIZZOLATTO, Marcos. História do Paraná - Aula 13 : Ocupação do Norte e Oeste do Paraná. **You Tube**. Acesso em: 17/10/2025. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=itxnop176G0&t=18s>

RAPOSO, Rita. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. **Cadernos MetrÓpole**. Publicado em: 27/06/2012. Acesso em: 12/05/2025. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/4028/402837817008.pdf>

REOLON, Cleverson Alexsander. COLONIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA MESORREGIÃO OESTE DO PARANÁ (1940-2000). **Editores UFPR**. Publicado em: 2007. Acesso em: 30/04/2025. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/raega/article/viewFile/5505/9080>

RIBEIRO, Gustavo. Empresa que “plantou” cidades no norte do Paraná chega aos 100 anos com negócios em bioenergia. **Gazeta do Povo**. Publicado em: 29/09/2025. Acesso em: 22/07/2025. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/parana/empresa-que-plantou-cidades-no-norte-do-parana-chega-aos-100-anos-com-negocios-em-bioenergia/>

RPC - Paraná. Movimentação do aeroporto de Foz do Iguaçu em 2021 foi 14,3% maior em comparação a 2020, diz prefeitura. **G1 Globo PR** Publicado em: 10/01/2022 (Atualizado há 3 anos). Acesso em: 04/07/2025. Disponível em: <https://g1.globo.com/pr/oeste-sudoeste/noticia/2022/01/10/movimentacao-do-aeroporto-de-foz-do-iguacu-em-2021-foi-143percent-maior-em-comparacao-a-2020-diz-prefeitura.ghtml>

RPC - Paraná. PodParaná #89: Estado foi dividido na década de 1940 para criação do Território Federal do Iguacu. **G1 Globo PR**. Acesso em: 06/05/2025. Disponível em:

<https://g1.globo.com/pr/parana/podcast/pod-parana/noticia/2022/07/29/podparana-89-estado-foi-dividido-na-decada-de-1940-para-criacao-do-territorio-federal-do-iguacu.ghml>

SILVA, Júlio César Lázaro da. "História Econômica da Região Sul"; **Brasil Escola**. Acesso em: 05/09/2025 Disponível em:

<https://brasilecola.uol.com.br/brasil/historia-economica-regiao-sul.htm>

SILVA, Gleyton Robson da. CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NA AMÉRICA LATINA: UM ESTUDO

COMPARATIVO A PARTIR DE CURITIBA (BRASIL) E SAN MIGUEL DE

TUCUMÁN (ARGENTINA). **Acervo Digital UFPR**. Publicado em: 05/05/2017.

Acesso em: 05/05/2025. Disponível em:

<https://acervodigital.ufpr.br/xmlui/bitstream/handle/1884/48225/R%20-%20D%20-%20OGLEYTON%20ROBSON%20DA%20SILVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

SOARES, Karen Alessandra Solek. CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. As cidades da faixa de fronteira paranaense: gênese e ressignificação até meados do século XX. **Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional**. Acesso em: 09/08/2025. Disponível em:

<https://anpur.org.br/wp-content/uploads/2023/05/st06-11.pdf>

SOUZA, Renato Medeiros de. OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS: QUAL É A SUA GÊNESE E POR QUE TANTO CRESCEM?*. **Portal de Periódicos Científicos da Pontifícia Universidade Católica de Goiás**. Publicado em: Junho de 2010. Acesso em: 07/07/2025. Disponível em:

<https://seer.pucgoias.edu.br/index.php/estudos/article/view/1752/1098>

SOUZA, Jane Victal Adelita Araujo de. A URBANIZAÇÃO DE FRONTEIRA E AS RELAÇÕES LATINO-AMERICANAS Estudo de Caso das Vilas de Itaipu. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. Publicado em: 31/05/2011. Acesso em: 30/04/2025. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/286>

SZESZ, Christiane Marques. A INVENÇÃO DO PARANÁ: O discurso regional e a definição das fronteiras cartográficas (1889-1920). **Acervo Digital UFPR**. Publicado em: 1997. Acesso em: 01/05/2025. Disponível em:

<https://acervodigital.ufpr.br/xmlui/bitstream/handle/1884/24648/D%20-%20SZESZ%20C%20CHRISTIANE%20MARQUES.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

TROTTER, Joe William. O PAPEL DO GOVERNO NA SEGREGAÇÃO RACIAL DA MORADIA NOS ESTADOS UNIDOS. **Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal**. Acesso em: 29/08/2025. Disponível em: <https://www.redalyc.org/journal/770/77055186016/>

UNILA. Primeiro aeroporto de Foz do Iguaçu e Gresfi ganham Espaço de Memória. **Portal Unila** Publicado em: 25/06/2021 (Atualizado em: 05/07/2021) Acesso em: 10/03/2025. Disponível em: <https://portal.unila.edu.br/noticias/primeiro-aeroporto-de-foz-do-iguacu-e-gresfi-ganh-am-espaco-de-memoria>

VASCONCELOS, Laura Cristina da Silva; FELIX, Giseli Dalla Nora; FERREIRA, Flavio Henrique. Aspectos gerais sobre região e o processo de urbanização brasileira. **Espacio y Desarrollo**, n. 19, p. 161-178, 2007.

WOJCIECHOWSKI, Guilherme. Resultado de vários governos, ponte da integração é novo marco na fronteira. **Portal H2Foz**. Publicado em: 27/09/2024. Acesso em: 19/09/2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/itaipu/historico-construcao-ponte-integracao-governos/>

WOJCIECHOWSKI, Guilherme. Itaipu anuncia investimentos na Vila C e Cidade Nova em Foz do Iguaçu. **Portal H2Foz**. Publicado em: 01/03/2024. Acesso em: 27/08/2025. Disponível em: <https://www.h2foz.com.br/cidade/itaipu-investimentos-vila-c-cidade-nova/#:~:text=A%20Vila%20C%20foi%20constru%C3%ADda.comunidades%20que%20surgiram%20no%20entorno>