



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS LETRAS E ARTES  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
DOUTORADO EM GEOGRAFIA



**ALTAIR APARECIDO GALVÃO**



**POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS, ESPAÇO PÚBLICO E  
SEGREGAÇÃO EM MARINGÁ – PR**

MARINGÁ  
2012

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS LETRAS E ARTES  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO HABITADO  
Tese de Doutorado**

**ALTAIR APARECIDO GALVÃO**

**POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS, ESPAÇO PÚBLICO E  
SEGREGAÇÃO EM MARINGÁ – PR**

Tese de Doutorado apresentado à  
Comissão de Pós-Graduação em Geografia  
da Universidade Estadual de Maringá,  
como requisito parcial para obtenção do  
título de Doutor.

**Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Celene Tonella**

**Maringá  
2012**

**Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)**  
**(Biblioteca Central - UEM, Maringá – PR., Brasil)**

Galvão, Altair Aparecido

G182p Políticas públicas urbanas, espaço público e segregação em Maringá-PR / Altair Aparecido Galvão. -- Maringá, 2012.

287f. : il., col., figs., fotos, tabs., mapas.

Orientador: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Celene Tonella.

Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Maringá, Centro de Ciências, Humanas, Letras e Artes, Departamento de Geografia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2012.

1. Espaço público. 2. Produção do espaço. 3. Dominação política. 4. Segregação. I. Tonella, Celene, orient. II. Universidade Estadual de Maringá. Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Departamento de Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III. Título.

CDD 21.ed. 910.133

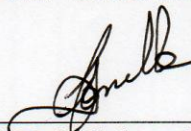
AHS-000628

POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS, ESPAÇO PÚBLICO E SEGREGAÇÃO EM MARINGÁ-PR

Tese de Doutorado apresentada a Universidade Estadual de Maringá, como requisito parcial para obtenção do grau de Doutor em Geografia, área de concentração: Análise Regional, linha de pesquisa Produção do Espaço e Dinâmicas Territoriais.

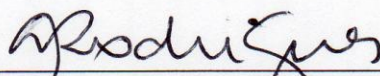
Aprovada em **12 de março de 2012.**

BANCA EXAMINADORA



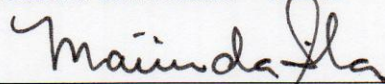
---

Prof.<sup>a</sup>. Dr.<sup>a</sup>. Celene Tonella  
Orientadora - UEM



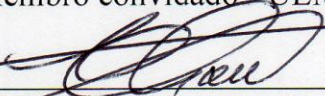
---

Prof.<sup>a</sup>. Dr.<sup>a</sup>. Ana Lúcia Rodrigues  
Membro convidado - UEM



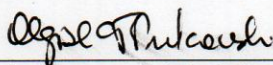
---

Prof.<sup>a</sup>. Dr.<sup>a</sup>. Márcia da Silva  
Membro convidado - UEM



---

Prof. Dr. Eliseu Savério Sposito  
(membro convidado) - UNESP/P.P.



---

Prof.<sup>a</sup>. Dr.<sup>a</sup>. Olga Lucia Castreghini de Freitas Firkowski  
Membro convidado - UFPR

Subjacente à uniformidade cultural brasileira, esconde-se uma profunda distância social, gerada pelo tipo de estratificação que o próprio processo de formação nacional produziu. O antagonismo classista que corresponde a toda essa estratificação social aqui se exacerba, para opor uma estreitíssima camada privilegiada ao grosso da população, fazendo as distâncias sociais mais intransponíveis que as diferenças raciais.

**Darcy Ribeiro,**  
O Povo Brasileiro

## DEDICATÓRIA

Para que a alma não vá à míngua precisamos de pessoas, que mesmo não sendo deste campo de trabalho, são na verdade a única razão de estarmos neste mundo. Nesse sentido, gostaria de dedicar esta tese de doutorado a algumas pessoas que me são caras.

Dedico aos meus pais, que mesmo não tendo estudado, sempre me incentivaram a procurar os caminhos do saber, e para tanto não mediram esforços e sacrifícios.

Dedico aos meus filhos, Ana Cristina, Altair Filho, Rafael e Maria Camila, que sempre me incentivaram no árduo caminho para atingir o conhecimento.

Dedico aos meus genros Ernesto e Fabiano, também estudantes e às minhas noras Cristiane e D'Andréia, aos quais muitas vezes deixei de dar a atenção que eles mereciam, por estar envolvido com esta tese.

Dedico também aos mais jovens de minha família, meus netos João Pedro, Eduardo e ao Francisco que acaba de chegar, esperando que este trabalho contribua de alguma maneira para que eles usufruam de um mundo melhor, onde o espaço público de qualidade seja uma realidade para todos.

Finalmente, dedico esta tese para minha eterna companheira Isabel Cristina, parceira de todas as lutas e desafios, que sempre me apoiou em todas as minhas iniciativas, especialmente na fase final deste trabalho, quando estivemos distantes, mesmo estando “geograficamente” perto. A ela devo grande parte desta jornada.

## **AGRADECIMENTOS**

Por mais que se propague que a elaboração de uma tese é um trabalho solitário, na prática não é bem isso que acontece. Não percorri esse caminho sozinho; muitas pessoas contribuíram, direta ou indiretamente. Sei que corro o risco de deixar de citar alguns nomes, considerando o grande número de pessoas que ajudaram de alguma forma para que eu pudesse chegar ao fim dessa caminhada. Mesmo assim, quero deixar neste espaço o meu agradecimento a todos.

À Professora Dr<sup>a</sup>. Celene Tonella, que me orientou desde a graduação, passando pelo Mestrado, chegando agora ao Doutorado, sempre com dedicação, auxiliando-me e incentivando-me, cobrando nas horas certas, porém, sempre com liberdade e alegria.

Às professoras Dr<sup>a</sup>. Ana Lúcia Rodrigues e Dr<sup>a</sup>. Márcia da Silva, pelos incentivos e pelos questionamentos e sugestões importantes, por ocasião de suas participações em minha banca de qualificação.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UEM, pelos incentivos e contribuições significativas para a consecução desta tese.

Aos meus queridos professores do Departamento de Ciências Sociais da UEM, que agora tenho orgulho de ser colega de trabalho, pelo incentivo e confiança que sempre depositaram em mim.

Aos colegas do Programa de Pós Graduação em Geografia da UEM, em especial aos da primeira turma de doutorado: André Sampaio, Edinéia Grizio, Jaqueline Vercezi, Fernando Manosso, Márcio Ghizzo e Osmar Rigon, pelo ambiente de amizade e colaboração que sempre imperou em nossos encontros.

Aos funcionários da UEM, muito bem representados pela simpática e prestimosa Miriam, do PGE.

Ao meu mano Pedrinho, parceiro de todas as horas, que sempre me socorreu quando tive alguma dúvida gramatical.

Ao meu amigo Celso Nicola Romano, companheiro desde os longínquos tempos da graduação em Matemática, pelo carinho e incentivo, para que eu nunca esmorecesse na caminhada.

Ao meu amigo Sérgio Gini, ao qual sempre recorri quando tive alguma dúvida teórico-metodológica e que nunca me faltou, além de ser um dos revisores deste trabalho.

Ao meu jovem amigo Ricardo Töws, pela sua dedicação ao diagramar esta tese e pela preocupação e amizade demonstradas em me incentivar e me encorajar a completar esta etapa de minha vida acadêmica.

Finalmente agradeço à Universidade Estadual de Maringá, por me conceder a oportunidade de concluir um curso de doutorado gratuito e de qualidade, tanto pelas condições físicas, como pela competência de seus docentes.



## SUMÁRIO

DEDICATÓRIA .....	6
AGRADECIMENTOS.....	7
SUMÁRIO .....	9
LISTA DE FIGURAS.....	10
LISTA DE FOTOGRAFIAS.....	11
LISTA DE MAPAS .....	13
LISTA DE QUADROS.....	14
LISTA DE SIGLAS.....	15
RESUMO.....	18
ABSTRACT.....	19
INTRODUÇÃO .....	21
<b>1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARINGÁ.....</b>	<b>46</b>
1.1. O ESPAÇO URBANO – ALGUNS ELEMENTOS TEÓRICOS.....	47
1.2. O SURGIMENTO DE MARINGÁ .....	52
1.3. A ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO HOJE .....	60
<b>2. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO EM MARINGÁ .....</b>	<b>71</b>
2.1. ESPAÇO PÚBLICO E PODER .....	71
2.2. PODER LOCAL, ESPAÇO PÚBLICO E DOMINAÇÃO .....	76
2.3. ELITES LOCAIS, ESPAÇO PÚBLICO E DOMINAÇÃO.....	81
2.3.1. <i>Do projeto Ágora de Niemeyer à verticalização desenfreada.....</i>	<i>83</i>
2.3.2. <i>Parque de Exposição: reduto da alta sociedade rural.....</i>	<i>99</i>
2.3.3. <i>Outros casos de espaços públicos segmentados em Maringá.....</i>	<i>115</i>
<b>3. ESPAÇO PÚBLICO, AGENTES IMOBILIÁRIOS E A ACUMULAÇÃO DE CAPITAL ...</b>	<b>130</b>
3.1. NOVOS PRODUTOS IMOBILIÁRIOS .....	135
3.1.1. <i>Shopping Centers: a cultura do consumismo .....</i>	<i>136</i>
3.1.2. <i>Condomínios Horizontais Fechados: segurança com status.....</i>	<i>146</i>
<b>4. A CIDADE APROPRIADA .....</b>	<b>159</b>
4.1. A APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS PELA ELITE E POSSIBILIDADES DE SUBVERSÃO .....	163
4.2. ATUAÇÃO DO ESTADO E PRODUÇÃO DE ÁREAS DE ESPECULAÇÃO .....	168
4.3. RECURSOS DO PAC UTILIZADO PARA DESFAZER ENCLAVE POBRE .....	173
<b>5. OS NOVOS MODOS DE APROPRIAÇÃO: A REVANCHE.....</b>	<b>184</b>
5.1. A (RE)CRIAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NA CIDADE DE MARINGÁ: ALTERNATIVAS DE APROPRIAÇÃO .....	184
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>200</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>208</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>217</b>

**LISTA DE FIGURAS**

FIGURA 1: PLANTA DA CIDADE – 1945 (ANTEPROJETO): ALGUMAS ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS PROPOSTOS POR VIEIRA.....	34
FIGURA 2: ESQUEMA CONCEITUAL DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO .....	38
FIGURA 3: ESQUEMA BÁSICO DO PLANO URBANÍSTICO DE MARINGÁ .....	57
FIGURA 4: SETORIZAÇÃO E DIVISÃO EM CLASSES .....	59
FIGURA 5: AGLOMERADO URBANO DE MARINGÁ .....	64
FIGURA 6: NOVO CENTRO DE MARINGÁ (DEMARcado COM LINHA ALARANJADA).....	86
FIGURA 7: IMAGEM DO PROJETO ÁGORA LANÇADO EM 1985.....	89
FIGURA 8: PARQUE DE EXPOSIÇÕES FRANCISCO FEIO RIBEIRO (DEMARcado COM LINHA ALARANJADA) .....	100
FIGURA 9: DIVULGAÇÃO DO “SUCESSO” DA 39ª EXPOINGÁ .....	112
FIGURA 10: MOSAICO DE FOTOGRAFIAS E LOCALIZAÇÃO DOS SHOPPINGS CENTERS DE MARINGÁ....	139
FIGURA 11: FAIXA DE TERRAS EM ESPECULAÇÃO ENTRE O JARDIM TÓKIO (À ESQUERDA), E OS JARDINS LICCE, DIAS I E DIAS II (À DIREITA) .....	166
FIGURA 12: VAZIOS URBANOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DE MARINGÁ .....	172
FIGURA 13: MOSAICO DE FOTOGRAFIAS DAS ÁREAS ESTUDADAS NO CAPÍTULO 5 .....	188
FIGURA 14: FOLDER DE DIVULGAÇÃO DO 1º ENCONTRO REGIONAL DE V8 E PICKUPS .....	192

**LISTA DE FOTOGRAFIAS**

FOTOGRAFIA 1: VISTA AÉREA DO CENTRO DE MARINGÁ .....	68
FOTOGRAFIA 2: VISTA AÉREA DA VILA OLÍMPICA (ZONA 07) .....	68
FOTOGRAFIA 3: ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE MARINGÁ EM 1960.....	87
FOTOGRAFIA 4: NA ESTAÇÃO DE MARINGÁ, O PÁTIO REPLETO, EM DEZEMBRO DE 1976.....	87
FOTOGRAFIA 5: VISTA AÉREA DO PÁTIO DE MANOBRAS EM 1985 .....	88
FOTOGRAFIA 6: NOVO CENTRO – UMA REGIÃO DE ARRANHA-CÉUS .....	93
FOTOGRAFIA 7: MONUMENTO SOLITÁRIO EM UMA PRAÇA INÓSPITA .....	94
FOTOGRAFIA 8: INAUGURAÇÃO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE MARINGÁ EM 31 DE JANEIRO DE 1954, COM A CHEGADA DO TREM 608 / "MARIA FUMAÇA". .....	95
FOTOGRAFIA 9: CHEGADA DO TREM DE PASSAGEIROS – MARÇO DE 1962 .....	96
FOTOGRAFIA 10: PRAÇA RAPOSO TAVARES E A ESTAÇÃO FERROVIÁRIA. DEZEMBRO DE 1957. ....	96
FOTOGRAFIA 11: PORTÕES DE ENTRADA DO PARQUE INTERNACIONAL FRANCISCO FEIO RIBEIRO ....	104
FOTOGRAFIA 12: FEIRA AGROPECUÁRIA EXPOINGÁ - 1977.....	105
FOTOGRAFIA 13: FEIRA AGROPECUÁRIA EXPOINGÁ - 2010.....	105
FOTOGRAFIA 14: O PAVILHÃO AZUL.....	108
FOTOGRAFIA 15: ARENA DE SHOW E RODEIOS LOTADA .....	110
FOTOGRAFIA 16: ARENA COBERTA .....	113
FOTOGRAFIA 17: GALPÃO NELORE .....	114
FOTOGRAFIA 18: SALÃO DE EVENTOS DA SRM .....	114
FOTOGRAFIA 19: A UTILIZAÇÃO DE UM ESPAÇO PÚBLICO POR UMA ENTIDADE COMERCIAL .....	116
FOTOGRAFIA 20: SANTUÁRIO SÃO JUDAS TADEU, CONSTRUÍDO EM UMA PRAÇA PÚBLICA .....	119
FOTOGRAFIA 21: PRAÇA PIO XII – UM EMARANHADO DE TORRES E FIOS .....	123
FOTOGRAFIA 22: CALÇADA DE BAR LOCALIZADO NA RUA NEO ALVES MARTINS, NO CENTRO DA CIDADE, OCUPANDO APROXIMADAMENTE 70% DO ESPAÇO, PREJUDICANDO A CIRCULAÇÃO DOS PEDESTRES .....	126
FOTOGRAFIA 23: CALÇADA LOCALIZADA NA AVENIDA BRASIL, NA VILA OPERÁRIA.....	126
FOTOGRAFIA 24: REBAIXAMENTO TOTAL DA GUIA EM FRENTE A EDIFÍCIO RESIDENCIAL NA AV, DEMÉTRIO RIBEIRO NA ZONA 7.....	128
FOTOGRAFIA 25: REBAIXAMENTO TOTAL DA GUIA EM FRENTE A UMA IMOBILIÁRIA NA AV. XV DE NOVEMBRO, NO CENTRO DA CIDADE .....	128
FOTOGRAFIA 26: IMAGEM INTERNA DO SHOPPING AVENIDA CENTER .....	140

---

FOTOGRAFIA 27: IMAGEM INTERNA DO MARINGÁ PARK SHOPPING .....	141
FOTOGRAFIA 28: IMAGEM INTERNA DO SHOPPING CIDADE .....	142
FOTOGRAFIA 29: IMAGEM INTERNA DO SHOPPING MANDACARU BOULEVARD .....	143
FOTOGRAFIA 30: IMAGEM INTERNA DO CATUAÍ SHOPPING MARINGÁ.....	145
FOTOGRAFIA 31: ALPHAVILLE MARINGÁ CLUBE: NÚMERO REDUZIDO DE RESIDÊNCIAS CONSTRUÍDAS	148
FOTOGRAFIA 32: MURO DO CHF MORADA DE FLORENÇA, COM FIOS ELETRIFICADOS E CÂMERAS DE TV .....	154
FOTOGRAFIA 33: MURO DO CHF VILA FONTANA, COM 4M DE ALTURA, FIOS ELETRIFICADOS E CONCERTINA.....	155
FOTOGRAFIA 34: ÁREA DO ANTIGO ESPAÇO PÚBLICO TRANSFORMADO EM ZEIS (JD. LICCE) .....	180
FOTOGRAFIA 35: MURO DO VILLAGIO BOURBON (ESQUERDA) E O CONJUNTO SANTA FELICIDADE (AO FUNDO) .....	181
FOTOGRAFIA 36: APOSENTADOS E DESOCUPADOS EM GERAL JOGANDO BARALHO E SE CONFRATERNIZANDO NA PRAÇA NAPOLEÃO MOREIRA DA SILVA .....	189
FOTOGRAFIA 37: ENCONTRO DE AFICIONADOS DE VEÍCULOS ANTIGOS AO LADO DO MERCADO MUNICIPAL .....	194
FOTOGRAFIA 38: VERTENTE DE CONTENÇÃO DO ESTÁDIO WILLIE DAVIDS, UTILIZADA PARA DIVERSÃO .....	195
FOTOGRAFIA 39: FAMÍLIAS EM MOMENTOS DE LAZER NA PRAÇA DA CATEDRAL.....	196

**LISTA DE MAPAS**

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE MARINGÁ.....	31
MAPA 2: TIPOLOGIAS SÓCIO-OCUPACIONAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ, COM DESTAQUE ÀS CIDADES DE MARINGÁ, SARANDI E PAIÇANDU (2000).....	63
MAPA 3: EVOLUÇÃO URBANA DE MARINGÁ (1947 A 2009) .....	67
MAPA 4: REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ NO CONTEXTO DA MESORREGIÃO NORTE CENTRAL PARANAENSE.....	80
MAPA 5: AS 10 PRIMEIRAS ZONAS DO PROJETO INICIAL E A EXPANSÃO URBANA DE MARINGÁ .....	85
MAPA 6: NOVO CENTRO DE MARINGÁ (ANTIGO PROJETO ÁGORA) .....	92
MAPA 7: ÁREA DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DE MARINGÁ .....	102
MAPA 8: PÁTIO DO ESTÁDIO WILLIE DAVIDS UTILIZADO INDEVIDAMENTE PELA AVEMAR .....	117
MAPA 9: SANTUÁRIO SÃO JUDAS TADEU .....	121
MAPA 10: PRAÇA PIO XII .....	124
MAPA 11: LOCALIZAÇÃO DOS CHF'S NO PERÍMETRO URBANO DE MARINGÁ .....	151
MAPA 12: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DE MARINGÁ - 2007 .....	177

**LISTA DE QUADROS**

QUADRO 1: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO MUNICÍPIO DE MARINGÁ (1950-2010) .....	62
QUADRO 2: NÚMERO DE LOTEAMENTOS APROVADOS NO MUNICÍPIO DE MARINGÁ POR GESTÃO MUNICIPAL NO PERÍODO DE 1953-1988 .....	66
QUADRO 3: SHOPPINGS CENTERS DE MARINGÁ.....	140
QUADRO 4: LISTAGEM ATUAL DOS CHF'S APROVADOS PELA P.M.M. ....	149
QUADRO 5: OS DEZ MAIORES VALORES DE IPTU COBRADOS PELA PREFEITURA DE MARINGÁ EM 2011 .....	170
QUADRO 6: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE TERRAS DESAFETADAS DO SEU CARÁTER PÚBLICO E TRANSFORMADAS EM ZEIS.....	175
QUADRO 7: ÁREAS DE TERRAS SOMENTE TRANSFORMADAS EM ZEIS.....	175
QUADRO 8: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO EM MARINGÁ (LEI N.º 34/1959) .....	273
QUADRO 9: PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO EM MARINGÁ (LEI COMPLEMENTAR N.º 331/99) .....	273

**LISTA DE SIGLAS**

ABNT	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS
ABRASCE	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS
ACIM	ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE MARINGÁ
AED	AGÊNCIA DE EDUCAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO
ARENA	ALIANÇA RENOVADORA NACIONAL
AVEMAR	ASSOCIAÇÃO DOS VENDEDORES DE AUTOS NOVOS E USADOS, MOTOS MÁQUINAS AGRÍCOLAS E TRATORES DA REGIÃO DE MARINGÁ
BNH	BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO
CEASA	CENTRAIS DE ABASTECIMENTO
CESUMAR	CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MARINGÁ
CCH	CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS
CHF	CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO
CMNP	COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ
CNBB	CONFERÊNCIA NACIONAL DOS BISPOS DO BRASIL
CODEM	CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MARINGÁ
CTNP	COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ
EAGROPEMA	EXPOSIÇÃO AGROPECUÁRIA DE MARINGÁ
EMATER	INSTITUTO PARANAENSE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL
EXPOFEMA	EXPOSIÇÃO FEIRA AGROPECUÁRIA INDUSTRIAL DE MARINGÁ
EXPOINGÁ	EXPOSIÇÃO AGROPECUÁRIA INDUSTRIAL DE MARINGÁ
FGTS	FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO
IBGE	INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA
IDH	ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO
IPTU	IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
MDB	MOVIMENTO DEMOCRÁTICO BRASILEIRO
ONU	ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS
PAC	PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO
PD	PLANO DIRETOR
PDC	PARTIDO DEMOCRATA CRISTÃO

---

PDS	PARTIDO DEMOCRÁTICO SOCIAL
PHS	PARTIDO HUMANISTA DA SOLIDARIEDADE
PFL	PARTIDO DA FRENTE LIBERAL
PGE	PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
PL	PARTIDO LIBERAL
PMDB	PARTIDO DO MOVIMENTO DEMOCRÁTICO BRASILEIRO
PMM	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
PNH	PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO
PP	PARTIDO PROGRESSISTA
PPB	PARTIDO PROGRESSISTA BRASILEIRO
PR	PARTIDO DA REPÚBLICA
PROFILURB	PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DE LOTES URBANOS
PRP	PARTIDO REPUBLICANO PROGRESSISTA
PSC	PARTIDO SOCIAL CRISTÃO
PSD	PARTIDO SOCIAL DEMOCRÁTICO
PSDB	PARTIDO DA SOCIAL DEMOCRACIA BRASILEIRA
PSP	PARTIDO SOCIAL PROGRESSISTA
PST	PARTIDO SOCIAL TRABALHISTA
PT	PARTIDO DOS TRABALHADORES
PTB	PARTIDO TRABALHISTA BRASILEIRO
PUC	PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA
RMM	REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
SBPC	SOCIEDADE BRASILEIRA PARA O PROGRESSO DA CIÊNCIA
SBPE	SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (SBPE).
SC	SHOPPING CENTER
SEPLAN	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
SRM	SOCIEDADE RURAL DE MARINGÁ
UEM	UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ
UFMG	UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
UNESP	UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA



USP	UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
URBAMAR	URBANIZAÇÃO DE MARINGÁ S. A.
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

## RESUMO

Os espaços públicos de Maringá são analisados na perspectiva de sua dinâmica geral, pois o objetivo central desta pesquisa é compreender, a partir de uma visão geográfica, a produção do **espaço público** de Maringá, relacionando-a aos campos da dominação e da apropriação a partir da ação política, da acumulação de capital e da consequente reprodução de desigualdade social. Nessa perspectiva, no seu processo de produção e apropriação, manifestou-se a existência de uma sociabilidade segmentada. Organizamos as reflexões sobre a produção do espaço público em três níveis analíticos: a dominação política, a acumulação de capital e os novos modos de apropriação. Os dois primeiros casos estão ligados ao campo da dominação, tratando o primeiro das ações do poder público municipal e das elites locais e o segundo dos processos de acumulação e reprodução do capital. O terceiro nível de análise focaliza a (re)criação do espaço público, ou seja, a apropriação de novos espaços que são utilizados para as práticas cotidianas. É justamente nesse último nível que as reflexões possibilitam a leitura de perspectivas de transformação do espaço público em um lugar da reprodução de diferentes ideias de cultura, lazer, ócio, entre outros. Para a realização da pesquisa utilizou-se dos seguintes procedimentos metodológicos: o referencial teórico, o referencial empírico e o referencial técnico.

Palavras-chave: Espaço Público; Produção do Espaço; Dominação Política; Segregação

**ABSTRACT**

Public spaces in Maringá are analyzed in the perspective of its general functioning, because the main objective of this research is to understand, from a geographic view, the production of the public space of Maringá, linking it to the field of domination and appropriation from the political action, to the capital storage and to the consequent reproduction of the social inequality. In this perspective, in its process of production and appropriation, it revealed the existence of a segmented sociability. The reflections were organized in three analytic levels: the politic domination, the capital stock and new ways of appropriation. The first two cases are connected to the field of domination, the first, dealing with the actions of public power and local choicest part and the second dealing with the process of stock and reproduction of capital. The third analytic level is focused on the recreation of public space, that is, the appropriation of new spaces that are used for everyday practices. It is exactly in this last level that reflections make possible the identification of perspectives of transformation of public space in the place of reproduction of different ideas of culture, leisure, rest among other things. For the accomplishment of this research, it was used the following methodological procedures: theoretical reference, empirical reference and technical reference.

Key-Words: Public Space; Space Production; Politic Domination; Segregation

# Introdução

O crime nas ruas psicologicamente começa onde não se caminha: começa na prancheta do urbanista que vê as cidades como um amontoado de arranha-céus e *shopping centers* com ruas que servem meramente de acesso entre eles. A vitalidade das cidades depende do caminhar.

James Hillman

## POLÍTICAS PÚBLICAS URBANAS, ESPAÇO PÚBLICO E SEGREGAÇÃO EM MARINGÁ – PR

### INTRODUÇÃO

Partindo do entendimento que o desenvolvimento urbano no sistema capitalista se fundamenta na desigualdade, percebemos que a implementação de espaços públicos minimiza o impacto do crescimento, constituindo-se como uma garantia aos moradores do direito à cidade. É no espaço público que convivem as questões coletivas; é onde se travam os diálogos e os encontros entre as diferenças; é o *lócus* privilegiado do exercício da democracia.

O tema que desenvolvemos durante a nossa pesquisa de doutoramento trata das práticas socioespaciais estabelecidas no movimento de produção do espaço público da cidade de Maringá, Estado do Paraná. No que se refere aos aspectos teóricos, o desenvolvimento desta tese procura enquadrar-se na Geografia Humana, especificamente na linha de pesquisa sobre espaços públicos. Esses espaços fazem parte do nosso recorte empírico. Não obstante, procuraremos trabalhar nesta tese com as diversas noções em torno desse conceito, considerando a multiplicidade de possibilidades que o mesmo abarca. Entretanto, deixamos claro aos leitores que quando nos referirmos aos espaços públicos abordados nesta pesquisa, estaremos nos reportando às praças, bosques, parques e demais vias públicas da cidade de Maringá.

Buscaremos, utilizando-nos desse objeto de pesquisa, chamar a atenção para a importância dos estudos relacionados à cidade e à vida urbana e, especificamente, às formas de apropriação de seus espaços públicos, através das práticas socioespaciais cotidianas de seus habitantes.

Desse modo, o objetivo central desta pesquisa é **compreender, a partir de uma perspectiva geográfica, a produção do espaço público de Maringá, relacionando-a aos campos da dominação e da apropriação, a**

**partir da ação política, da acumulação de capital e da consequente reprodução de desigualdade social.**

Na sociedade atual, o capitalismo absorve quase todo o espaço e o repensa em função da utilidade econômica. Assim, o que determina se o espaço é público ou privado é o uso que se faz dele. Em Maringá, os espaços públicos estão sendo direcionados para usufruto de apenas parte da população, aquela que tem melhores condições financeiras para poder pagar por isso. Nesse contexto, os espaços públicos tradicionais, como praças, bosques, vitrines de lojas de departamentos em ruas e avenidas, comemorações de datas festivas, entre outros, vão, gradativamente, sendo deixados de lado para, em seu lugar, serem ocupados por clubes sociais, *shopping centers*, condomínios fechados, e espaços específicos (feira agropecuária, parques temáticos etc.), que de certa maneira transformam o que deveria ser público em espaços segregados, pois, para que possa frequentar, o indivíduo tem necessidade de se qualificar, quer financeira ou culturalmente falando.

Interessa-nos saber sobre a forma como essa segregação se consolida na cidade e em seus espaços públicos. O porquê nos parece implícito na questão da utilidade econômica do sistema capitalista em que vivemos, contudo, o processo como isso se dá é a pergunta que direcionará a nossa abordagem, visando respostas como contribuições acadêmicas nesta tese.

Ao situarmos o conceito de espaço público, as discussões remontam à história política da Grécia antiga. Na arquitetura, os gregos ergueram palácios, templos e acrópoles de mármore no topo de montanhas. As decisões políticas, principalmente em Atenas, cidade onde surgiu a democracia grega, eram tomadas na *Ágora*, que era a praça principal na constituição da *pólis*, a cidade grega da antiguidade clássica. Normalmente era um espaço livre de edificações, configurada pela presença de mercados e feiras livres em seus limites, assim como por edifícios de caráter público. Historicamente, era nessa praça que os cidadãos gregos livres daquela época tinham a oportunidade de debater os assuntos de interesse comum.

Desde então, o espaço público tem sido tomado como tema e objeto das observações e estudos de diversos pensadores de diversas áreas do conhecimento, referentes ao universo político.

Vemos que existe uma relação do espaço público na cidade com o próprio meio urbano, sua morfologia e apropriações. É importante destacar que essa relação está fortemente vinculada a aspectos físicos, naturais e/ou construídos, marcados pelo desenho de formas, que, não raras vezes, representam os espaços públicos a que se referem, além de corresponder à imagem de um determinado lugar, cidade, região ou país. Entretanto, é necessário que reconheçamos a presença de aspectos sócioeconômicos próprios à elaboração desses modelos. Esse raciocínio considera que o modelo do ambiente urbano estabelecido encontra-se necessariamente ligado às articulações dos anseios e esforços sociais e econômicos dos indivíduos intrínsecos a esse espaço.

Em alguns momentos notamos que, relacionadas às apropriações dos espaços públicos, além das possibilidades de uso indicadas diretamente pelo ambiente urbano construído, existem também as possibilidades adaptadas às necessidades tempestivas surgidas a partir de desejos e necessidades não satisfeitas quando da construção desse ambiente. Esses procedimentos não implicam, necessariamente, em mau uso do espaço público ou indício de marginalidade dos indivíduos. Ao contrário, indicam criatividade, capacidade de melhor utilização das estruturas públicas e, além disso, fornecem ideias ao poder público para futuros projetos que atendam os anseios da população. Essas apropriações diferenciadas atribuem aos espaços públicos a função de “mecanismos de defesa e superação da população aos modelos urbanísticos impostos pelos planejadores” (SANTOS e VOGEL, 1985, p. 89)<sup>1</sup>. Isso resulta em um especial significado no campo da apropriação do espaço público, proporcionando uma maior amplitude na realização dos anseios da população vinculada a esse ambiente urbano. Ao debruçarmos sobre o estudo dessas apropriações alternativas do espaço público, independente da existência de

---

<sup>1</sup> SANTOS, Carlos Nelson F. dos. (coordenador) e VOGEL, Arno. Quando a rua vira casa: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro. Rio de Janeiro: FINEB/IBAM, Projeto, 1985.

infraestrutura específica para tal, encontramos alguns casos na cidade de Maringá, contemplados no capítulo 5: Os Novos Modos de Apropriação: A revanche.

Referentemente ao espaço público é importante nos atermos aos conceitos atribuídos àqueles formalmente constituídos. Para autores como Lamas (2004), a rua é estruturadora do traçado de uma cidade e corresponde a “um dos elementos mais claramente identificáveis tanto na forma de uma cidade como no gesto de projetá-la. Assenta num suporte geográfico preexistente, regula a disposição dos edifícios e quarteirões, liga os vários espaços e partes da cidade e, confunde-se com o gesto criador” (LAMAS, 2004, p.98)<sup>2</sup>. Esse autor chama a atenção ainda para o caráter de permanência do traçado, não totalmente modificável, que lhe permite resistir às transformações urbanas, pois “o traçado estabelece a relação mais direta de assentamento entre a cidade e o território” (LAMAS, 2004, p.100).

Na intenção de buscarmos contribuições conceituais para ampliar a capacidade de compreensão sobre as apropriações inerentes aos espaços públicos, podemos destacar alguns autores que relativizam os conceitos de espaço público e privado. Nesse sentido, Hertzberger (1999)<sup>3</sup> destaca uma diferenciação gradual entre esses pólos – público e privado -, direcionando suas discussões em temas como acessibilidade, forma de uso e população usuária. Valendo-se de uma visão antropológica, DaMatta (1985)<sup>4</sup> apoia-se nas diferenciações entre público e privado a partir de estudos sobre a casa e a rua, utilizando a espacialidade física e moral. Esse autor admite, no entanto, o estabelecimento de uma relação dinâmica e complementar entre eles.

De algum modo, a criação dos espaços públicos possui uma relação com a intervenção do Estado, ora na sua criação, por intermédio da implantação da planta urbana ou do traçado da cidade, da praça e do parque principal, ora em momento posterior, a partir do surgimento de necessidades que são criadas, conforme exemplos de Serpa (2007)<sup>5</sup>:

---

<sup>2</sup> LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 2004.

<sup>3</sup> HERTZBERGER, Herman. *Lições de arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

<sup>4</sup> DAMATTA, Roberto. *A casa e a rua: cidadania, mulher e morte no Brasil*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1985.

<sup>5</sup> SERPA, Angelo. *O espaço público na cidade contemporânea*. São Paulo: Contexto, 2007.



Em Paris, como em Salvador, vários grandes parques foram concebidos e implantados a partir do fim dos anos 1980. Esses projetos sugerem uma ligação clara entre “visibilidade” e espaço público. Eles comprovam também o gosto pelo gigantismo e pelo grande espetáculo em matéria de arquitetura e urbanismo (Choay, 1985)<sup>6</sup>. De uma forma deliberada, os novos parques públicos se abrem mais para o “mundo urbano exterior” e se inscrevem num contexto geral de “visibilidade completa” e espetacular. Por outro lado, os novos parques são projetados e implantados pelos arquitetos e paisagistas ligados às diferentes instâncias do poder local, que se tornaram verdadeiras “grifes” do mercado imobiliário (SERPA, 2007, p. 43).

Nessa perspectiva, atualmente, em algumas realidades, como na cidade pesquisada, percebemos que os espaços públicos passaram por uma mudança de valor, atrelada, sobretudo às alterações no modo de vida e na inserção de novas possibilidades no âmbito do sistema de produção.

Desse modo, estamos confrontados com o encolhimento do espaço público e o alargamento do espaço privado que, do ponto de vista da economia, tornou-se espaço mundial. Nesse sentido vemos que os grandes conglomerados transnacionais, os centros planetários de decisão financeira, a compressão temporal, trazida pelos satélites, e a geopolítica renascida com a compressão do espaço, propiciam “novas formas e canais de comunicação, moldando a vida e, ao mesmo tempo, sendo moldadas por ela” (CASTELLS, 2000a, p. 22)<sup>7</sup>.

Sob esse olhar, a concepção moderna do espaço público coloca-o como um “possibilitador de encontros impessoais e civilizados que obedeciam e respeitavam a lógica do próprio sistema, assumidamente desigual” (SOBARZO MIÑO, 2004, p. 95)<sup>8</sup>. Para Corrêa (2004)<sup>9</sup>, nas cidades acontecem as relações espaciais de natureza social, tendo como matriz a própria sociedade de classes e seus processos. Esse autor considera que “o espaço da cidade capitalista é fortemente dividido em áreas residenciais segregadas,

---

<sup>6</sup> CHOAY, Françoise. *O urbanismo: utopias e realidades. Uma antologia*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1985.

<sup>7</sup> CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede*. São Paulo: Paz e Terra, 2000a.

<sup>8</sup> SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. *Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente*. Tese (doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 2004.

<sup>9</sup> CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2004.

refletindo a complexa estrutura social em classes” (CORRÊA, 2004, p.8). E ressalta:

Fragmentada, articulada, reflexo e condicionante social, a cidade também é o lugar onde diversas classes sociais vivem e se reproduzem. Isto envolve o cotidiano e o futuro próximo, bem como as crenças, valores e mitos criados no bojo da sociedade de classes e, em parte, projetados nas formas espaciais: monumentos, lugares sagrados, uma rua especial etc. O espaço urbano assume assim uma dimensão simbólica que, entretanto, é variável segundo os diferentes grupos sociais, etários, etc. (CORRÊA, 2004, p.9).

Ainda conforme Corrêa (2004), o espaço urbano é cenário e objeto das lutas sociais, ferramentas imprescindíveis para se alcançar o direito à cidade, à cidadania plena e igual para todos.

Lefebvre (2004a, p.65)<sup>10</sup> explica que as cidades são constituídas de dimensões. A dimensão simbólica, representada por monumentos, praças, avenidas e vazios, que simbolizam o cosmos, o mundo, a sociedade e o Estado; a dimensão paradigmática, que mostra as imposições, como as partes interna e externa, centro e periferia; o integrado à sociedade urbana e o não-integrado; por último, a dimensão sintagmática, que é a ligação dos elementos, articulação das isotopias e das heterotopias. Assim, em seu nível específico,

...a cidade se apresenta como um subsistema privilegiado porque é capaz de refletir, de expor os outros subsistemas e de oferecer como um “mundo”, como uma totalidade única, na ilusão do imediato e do vivido. Exatamente nesta capacidade residem o charme, a tonicidade, a tonalidade própria da vida urbana (LEFEBVRE, 2004a, p. 65).

Mas Lefebvre (2004b, p.51)<sup>11</sup> alerta-nos que o fenômeno urbano contemporâneo surpreende por sua enormidade e complexidade, que acabam por ultrapassar os meios do conhecimento e os instrumentos da ação prática. Para esse autor, os fenômenos sociais vão de certa complexidade (relativa) a uma complexidade maior.

---

<sup>10</sup> LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo: Centauro Editora, 2004a.

<sup>11</sup> LEFEBVRE, Henry. A revolução Urbana. Belo Horizonte: Humanitas, 2004b.

Maricato (2002, p.23)<sup>12</sup> denomina essa complexidade por “tragédia urbana” e explica que esse fenômeno não é produto das décadas perdidas, mas, sim, “tem suas raízes muito firmes em cinco séculos de formação da sociedade brasileira, em especial a partir da privatização da terra (1850) e da emergência do trabalho livre (1888)”.

Castells (2000b)<sup>13</sup> considera que os processos de urbanização e autonomia do modelo cultural “urbano” se manifestam como processos paradoxalmente contraditórios. E explica:

O desenvolvimento do capitalismo industrial, ao contrário de uma visão ingênua muito difundida, não provocou o reforço da cidade e sim o seu quase desaparecimento enquanto sistema institucional e social relativamente autônomo, organizado em torno de objetivos específicos. Com efeito, a constituição da mercadoria enquanto engrenagem de base do sistema econômico, a divisão técnica e social do trabalho, a diversificação dos interesses econômicos e sociais sobre um espaço mais vasto, a homogeneização do sistema institucional, ocasionam a irrupção da conjunção de uma forma espacial, a cidade, e da esfera de domínio social de uma classe específica, a burguesia. (CASTELLS, 2000b, p. 45).

Ainda no entender de Castells (2000b), as cidades atraem as indústrias devido a dois fatores essenciais, que são a mão-de-obra e o mercado consumidor, e em troca desenvolve a possibilidade de empregos, além de criar novos serviços para atender essas indústrias. Mas a recíproca também é importante, pois onde existem matérias-primas e meios de transporte, a indústria coloniza e provoca a urbanização, apesar de que essa estrutura urbana na cidade industrial se presta, na sua implantação, somente para atender aos interesses da indústria. Com efeito, o desenvolvimento de técnicas em sistemas de transportes, produção e administração, expandiram as relações comerciais entre as pessoas e lugares, propiciando as constantes organizações dos espaços urbanos, nas quais os encontros comerciais acontecem.

É possível observar que as grandes zonas industriais brasileiras se desenvolveram próximas das grandes vias regionais, em princípio junto às

---

<sup>12</sup> MARICATO, Hermínia. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2002.

<sup>13</sup> CASTELLS, Manuel. A questão urbana. São Paulo: Paz e Terra, 2000b.

ferrovias e num segundo momento ao longo das rodovias. Villaça (2005)<sup>14</sup> aponta que isso pode ser observado em São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em várias dessas cidades as principais ferrovias e rodovias são muito próximas umas das outras, e não é possível saber se houve, por parte das indústrias, opção por uma ou por outra. Em quase todos os casos, entretanto, as principais zonas industriais se desenvolveram junto às vias regionais mais movimentadas, ou seja, aquelas que estabeleciam as ligações regionais mais importantes (VILLAÇA, 2005, p.135).

Esse fato nos evidencia que, de modo geral, as rodovias e ferrovias são implantadas no território pelo próprio Estado, já que é o provedor da infraestrutura. Desse modo, percebemos articulação entre os interesses do Estado e dos demais agentes produtores do espaço, já que a provisão de infraestrutura no território reflete imediatamente aos interesses do capital industrial, no exemplo de Villaça (2005). De modo geral, a partir do exemplo do autor, nesse aspecto, verificamos que o poder municipal se apresenta como o gestor dos interesses coletivos. Resumindo, isso existe como um ideal não cumprido ou, ao menos, não cumprido em sua plenitude, já que é visível que a gestão do poder municipal mostra um misto de interesses públicos e privados, que pode ir de interesse político/financeiro do próprio gestor até aos interesses das elites dominantes que o apoiam.

Milton Santos explica que o agravamento do processo especulativo se dá em virtude da implantação diferencial dos serviços coletivos, em favor de projetos que beneficiam, quase sempre, apenas a camada da população que detém o poder financeiro e político:

O capitalismo monopolista agrava a diferenciação quanto à dotação de recursos, uma vez que parcelas cada vez maiores da receita pública se dirigem à *cidade econômica* em detrimento da *cidade social*. A lei da escassez se afirma, então, com mais força, e ampliam-se as diferenças já existentes entre lugares urbanos, do ponto de vista das amenidades (SANTOS, 2005, p.107)<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 2005.

<sup>15</sup> SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo: Edusp, 2005.

As cidades brasileiras recriam hoje a desigualdade através da implantação de condomínios de luxo, *shopping centers*, centros empresariais etc. e, em Maringá, isso igualmente ocorre. Como aponta Carlos (2001, p.29)<sup>16</sup>, “o espaço se revela como instrumento político intencionalmente organizado”, dominado pelo Estado – no caso o poder público municipal -, nas mãos de uma classe dominante. Nesse processo, os excluídos permanecem em órbita, e lutam para constituir ou adquirir uma identidade enquanto cidadãos. Fora do sistema, esses pseudo-cidadãos<sup>17</sup> tornam-se obsoletos frente à incorporação dos novos valores e tecnologias. Sobarzo Miño destaca:

Esse espaço de dominação caracteriza-se por servir aos interesses do Estado de se apresentar como redutor das contradições, mesmo que somente no plano das aparências, porque a contradição é um aspecto marcante da sociedade capitalista e do espaço produzido por ela. (SOBARZO MIÑO, 2004, P.163)

Essa forma de dominação, ao invés de reduzir as contradições, produz a desigualdade. Essa desigualdade é bastante significativa nas condições de trabalho. Historicamente, na região maringaense ora estudada, a divisão social do trabalho foi sustentada por uma matriz produtiva concentrada na agropecuária (MOURA *et al*, 2004, p.10)<sup>18</sup>. Essa atividade sofreu profundas mudanças principalmente a partir da década de 1980, com a substituição do cultivo do café, que correspondia a um modo tradicional de produção, por culturas de trato mais moderno como a cana-de-açúcar e a soja, tendo como consequência o êxodo rural<sup>19</sup>. Entretanto, a espacialidade do trabalho vem se

---

<sup>16</sup> CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

<sup>17</sup> O termo “pseudo-cidadão” foi utilizado no sentido de que, apesar de estar contido na Constituição Federal de 1988, em seu Capítulo I, Art. 5º, que “Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade [...]”, vemos que os indivíduos mais humildes, com baixa remuneração, com pouca ou nenhuma garantia trabalhista, ficam impedidos de participar do progresso e conforto propiciados pelos novos avanços tecnológicos.

<sup>18</sup> MOURA, Rosa; DELGADO, Paulo Roberto; DESCHAMPS, Marley V.; CARDOSO, Nelson Ari. Brasil metropolitano: uma configuração heterogênea. Trabalho apresentado no Seminário Internacional “Desafio da gestão das regiões metropolitanas em países federados”, promovido pelo Ministério das Cidades, Câmara dos Deputados e Fórum das Federações, em Brasília, nos dias 30 e 31 de março de 2004.

<sup>19</sup> A temática do êxodo rural foi apresentada na dissertação de mestrado junto ao Programa de Pós-graduação em Geografia, da Universidade Estadual de Maringá, intitulada “Ciclo Econômico e Espaço Transformado: Os trabalhadores do café no bairro Concórdia em Tuneiras do Oeste - Paraná”, de Claudia Chies, defendida em 22 de março de 2007.

modificando devido à diversificação da indústria, a consolidação de um meio educacional e um polo de prestação de serviços especializados (saúde e tecnologia da informação). Esta nova realidade, construída a partir da década de 1990, impõe a necessidade de uma especialização elevada que contribui para a precarização do trabalho no sentido de que não há oferta para todos, e também pela falta de capacitação/especialização exigida pela estrutura produtiva atual. Com isso, a desigualdade é ampliada com baixos salários, subemprego, alta rotatividade nos postos menos especializados. O reflexo mais importante se dá nas cidades conurbadas com Maringá (Sarandi e Paiçandu), que veem seus trabalhadores se sujeitarem a atividades marginalizadas, como guardadores de carros (flanelinhas), catadores de lixo, prostitutas, esmoleres, mendigos, entre outros. Segundo Pasternak<sup>20</sup> esses cidadãos “são fruto da pauperização crescente, do desemprego e da degradação do tecido social”. (PASTERNAK, 1998, p. 11).

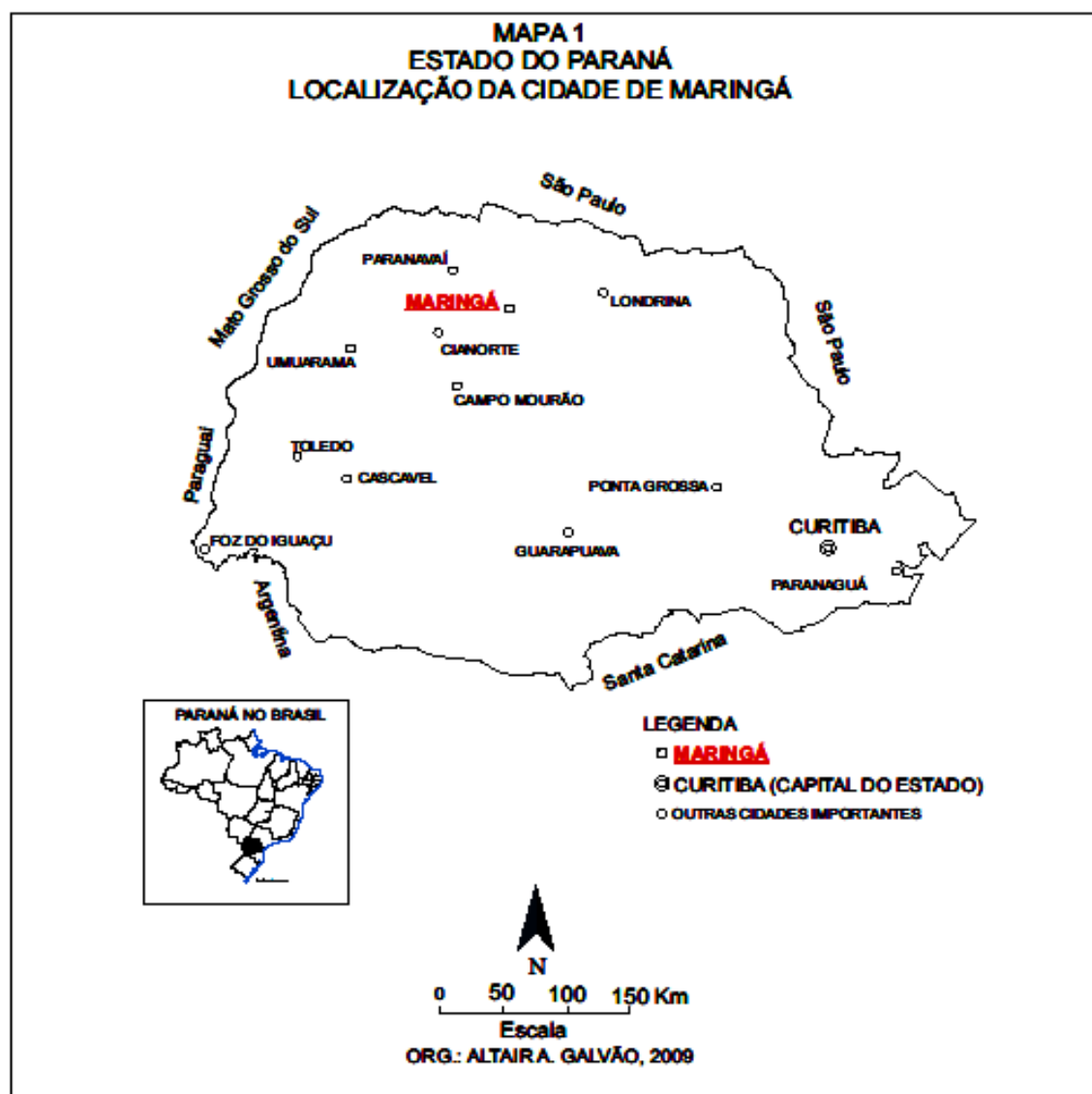
Entendemos como fundamental destacar algumas características específicas de nosso recorte territorial, a cidade de Maringá (Mapa 1). Estamos tomando como objeto de estudo uma cidade média<sup>21</sup>, localizada na região Norte Central do Paraná. Para tentarmos desvendar as dinâmicas específicas de nossas cidades médias é necessário que nos esforcemos para que não caiamos “... simplesmente, no risco da repetição direta e sem reflexão de conclusões sobre processos mais evidentes nas grandes cidades e nos espaços metropolitanos” (SOBARZO MIÑO, 2004, p. 18). Neste contexto, iniciamos nossas reflexões partindo da **hipótese** que também nas cidades médias acontecem – porém com características e intensidades diferentes - os mesmos processos, a saber: **privatização e comercialização de espaços públicos, o descaso do poder municipal com outros e a supervalorização de espaços privados, que são utilizados como espaços de sociabilidade**<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> PASTERNAK, Suzana. Modos de morar na rua. Cadernos de pesquisa do Lap, n. 26. São Paulo: FAU/USP, 1998.

<sup>21</sup> Conforme Ribeiro da Silva (2007), a partir de dados não restritos ao número de habitantes, mas condizentes à centralidade que o núcleo exerce na rede urbana, Maringá é considerada uma cidade média.

<sup>22</sup> A supervalorização de espaços privados que são utilizados como espaços de sociabilidade estão caracterizados em *shopping centers*, condomínios horizontais fechados, clubes privados, etc.



Outra hipótese seria a (re) criação de espaços públicos pelas classes segregadas ou que se sentem prejudicadas pela apropriação desenfreada dos espaços públicos pelo capital. A (re)criação pode caracterizar um movimento inverso, como manifestação espontânea aos movimentos do capital.

É de grande relevância para este trabalho, que analisemos a origem de Maringá. A cidade surgiu na década de 1940, como parte do povoamento do Norte do Paraná, motivado pelo “avanço da onda cafeeira, que oriunda de São Paulo, já atinge o rio Paranapanema antes do final do século XIX” (LUZ, 1997, p.22)<sup>23</sup>. O rápido avanço dessa “onda cafeeira” e o desenvolvimento de toda a região norte do Paraná, por intermédio da Companhia de Terras Norte do Paraná, exacerbou-se a partir de 1929. Esse avanço foi planejado e baseado no loteamento das terras, na abertura de estradas e na implementação de núcleos urbanos, que viriam a se transformar em cidades. Nesse contexto, Maringá, constituiu-se, mesmo antes de sua fundação, como um negócio imobiliário, com vias de circulação e lotes demarcados, utilizando-se para isso as técnicas mais avançadas da época.

O anteprojeto de Maringá (Figura 1), elaborado pelo urbanista Jorge Macedo Vieira, abrangia, inicialmente, 600 alqueires, com aproximadamente 5 quilômetros de comprimento e 6 de largura. Conforme Steinke (2007, p. 146)<sup>24</sup>, “a cidade foi dividida em várias zonas distintas, articuladas entre si e controladas pelo zoneamento”. A primeira legislação urbana de Maringá, discrimina essas zonas conforme as funções e localiza seus limites<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> LUZ, France. O fenômeno urbano numa zona pioneira: Maringá. Maringá: Gráfica da Prefeitura do Município de Maringá, 1997.

<sup>24</sup> STEINKE, Rosana. Ruas curvas versus ruas retas: a trajetória do urbanista Jorge de Macedo Vieira. Maringá: Eduem, 2007.

<sup>25</sup> No capítulo 1 faremos uma análise sobre a gênese de Maringá, mas de antemão recomendamos ao leitor as obras de LUZ (1997), MENDES (1992), RODRIGUES (2004), STEINKE (2007), entre outros, nas quais encontrará análises específicas sobre o surgimento da cidade: Cf. LUZ, France. O fenômeno urbano numa zona pioneira: Maringá. Gráfica da Prefeitura do Município de Maringá, 1997; MENDES, Cesar Miranda. O edifício no jardim: Um plano destruído. A verticalização de Maringá. Tese (doutorado em Geografia) – USP – Universidade de São Paulo, 1992 ; RODRIGUES, Ana Lúcia. A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. Tese (doutorado em Ciências Sociais) – PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2004; STEINKE, Rosana.

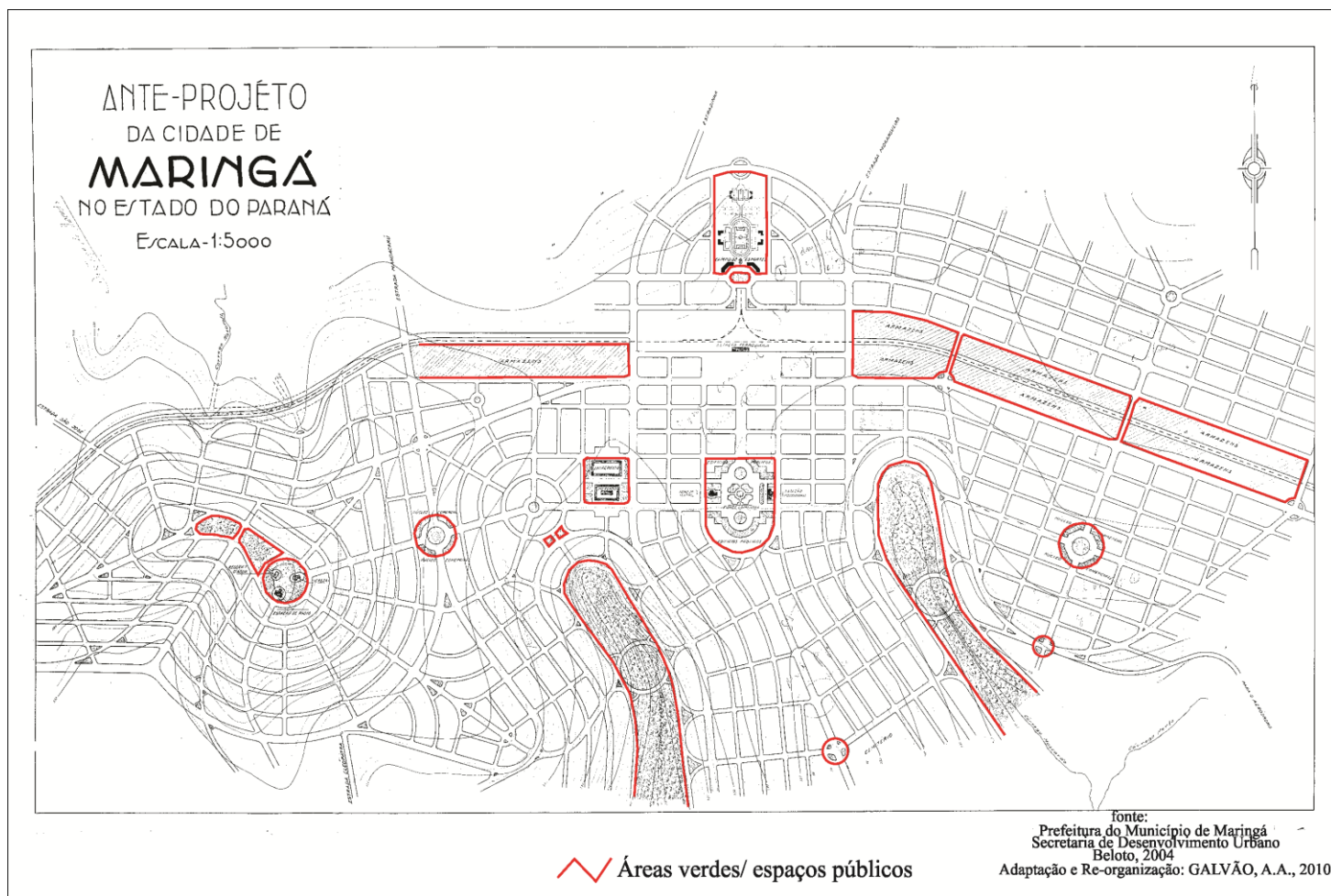


Nesse anteprojeto, elaborado com exatidão geométrica, Vieira contemplou a futura cidade com inúmeros espaços públicos, representados por dezenas de praças, dois bosques e um horto florestal. Em especial, nesses dois bosques, a ideia de seu idealizador era que eles simbolizassem os “pulmões” da cidade, e que pudessem, nas palavras do urbanista “mostrar às gerações que viessem depois, quando a cidade estivesse construída, o que era Maringá antes da cidade”<sup>26</sup>. Para Steinke, esses bosques, “que realmente lembram dois pulmões, inscritos cada qual de um lado do centro cívico, também contêm um tom denunciatório” (STEINKE, 2007, p.149).

---

Ruas curvas versus ruas retas: A trajetória do urbanista Jorge de Macedo Vieira. Maringá: Gráfica Eduem, 2007.

<sup>26</sup> Declaração do engenheiro Jorge Macedo Vieira à Secretaria da Cultura de Maringá, em 1972.



**Figura 1: Planta da cidade – 1945 (anteprojeto): Algumas Áreas Verdes e Espaços Públicos Propostos por Vieira**  
Fonte: Projeto Memória – Secretaria de Cultura e Patrimônio – Prefeitura do Município de Maringá

Apesar dessa clara preocupação com os espaços de preservação da floresta e da exatidão geométrica contidos no anteprojeto de Vieira, isso não resultou necessariamente em uma definição do que era público ou privado, o que nos leva a uma nova questão, que merece ser considerada: a função do espaço público da época da fundação de Maringá é a mesma dos tempos atuais?

Entendemos que a implementação de espaços públicos constitui-se como uma garantia aos moradores do direito à cidade. Serpa destaca que o espaço público é “compreendido, sobretudo, como espaço da ação política ou, ao menos, da possibilidade da ação política na contemporaneidade” (SERPA, 2007, p.11). Entendemos que em um Estado democrático, o espaço público urbano representa o conjunto dos espaços de circulação ou passagem, utilizáveis diretamente por toda a população e por cada indivíduo em particular, sem restrições, desde que sejam respeitadas as regras de utilização, estabelecidas pelo poder público. O espaço público representa a estrutura espacial que interliga as parcelas privadas, facilitando as relações entre elas, os estabelecimentos comerciais, as manifestações do modo de vida em comunidade, as diversas formas de liberdade e de conflito social. Essa disposição do espaço público é fator determinante para o desenvolvimento das cidades e ajuda a organizar as redes de comunicação e das infraestruturas.

Para Gomes (2003)<sup>27</sup>, o processo de urbanização brasileiro é fortemente marcado por determinações impostas por um modelo econômico excludente e segregador, decorrente da lógica capitalista de produção. E ressalta:

O acentuado crescimento urbano, ocorrido entre 1930 e 1980, realizou-se a par do crescimento econômico e de um processo de concentração de riquezas que excluiu a grande maioria da população brasileira.

Esse processo de exclusão revela-se com mais evidência no espaço urbano, nas práticas e nos efeitos desiguais da urbanização, na proliferação das favelas e no reconhecimento da *cidade partida*, denotando uma separação, uma

---

<sup>27</sup> GOMES, Maria de Fátima Cabral Marques. Cidadania e espaço público numa experiência de política de urbanização de favelas. In: RAMOS, Maria Helena Rauta (Org.). *Metamorfoses sociais e políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2003, p. 169-184.

incongruência entre a ordem legal e a cidade real. Dessa maneira, as marcas da desigualdade se manifestam, com toda sua agudeza, no ambiente espacial construído pela sociedade. (GOMES, 2003, p. 171)

No contexto desse processo de exclusão, a organização do Estado brasileiro, desde seu início, foi considerada pelos grupos dominantes como extensão de seu próprio domínio. Assim, “[...] não se constituiu uma esfera pública exclusiva, com a ausência de regras formais, legitimadas, que pudessem ser aplicadas igualmente a todos os interesses em disputa” (GOMES, 2003, p.173). Esse processo impossibilitou que a cidadania fosse encaminhada por uma maneira mais democrática. A ausência de mecanismos de democratização do poder, que contemplasse uma participação política ampliada, gerou uma cidadania desfigurada. Essa desfiguração é fruto de uma concepção liberal da cidadania, onde se percebe que todos os cidadãos, embora sejam iguais em direitos formais, são socialmente desiguais. Essa desigualdade social é produto da influência que os grupos dominantes exercem sobre o Estado, que deveria ser o elemento redutor das diferenças sociais; isso só fica visível no campo das aparências, pois a desigualdade é um dos aspectos mais marcantes da sociedade capitalista.

Para analisarmos uma cidade, seja ela de qualquer porte, se faz necessário que olhemos como as pessoas nela vivem e como é o modo de vida existente naquele local. Esse modo de vida é resultante da cultura própria de cada cidade ou região. Neste contexto, torna-se inviável querer comparar uma cidade do norte ou nordeste com uma cidade da região sul, por exemplo, sem levarmos em conta a cultura de cada uma delas. “Para entender a cidade, não basta apenas observá-la ou viver nela. É preciso verificar a sua dinâmica, a sua geografia e a sua história” (SPÓSITO, 1994, p.12)<sup>28</sup>. Assim, é preciso que observemos como seus habitantes se movimentam nas ruas, como constroem suas relações afetivas e comerciais, onde e como moram, onde trabalham e onde estudam. Entendemos que essa sociedade urbana é a mais forte junção de forças físicas e morais que a natureza proporciona a todos nós. A partir do momento que aceitamos que a sociedade exista de fato e que ela

---

<sup>28</sup> SPÓSITO, Eliseu Savério. A vida nas cidades. São Paulo: Contexto, 1994.

esteja acima do indivíduo, e que seja um sistema de forças operantes, uma nova maneira de explicar a existência humana torna-se possível.

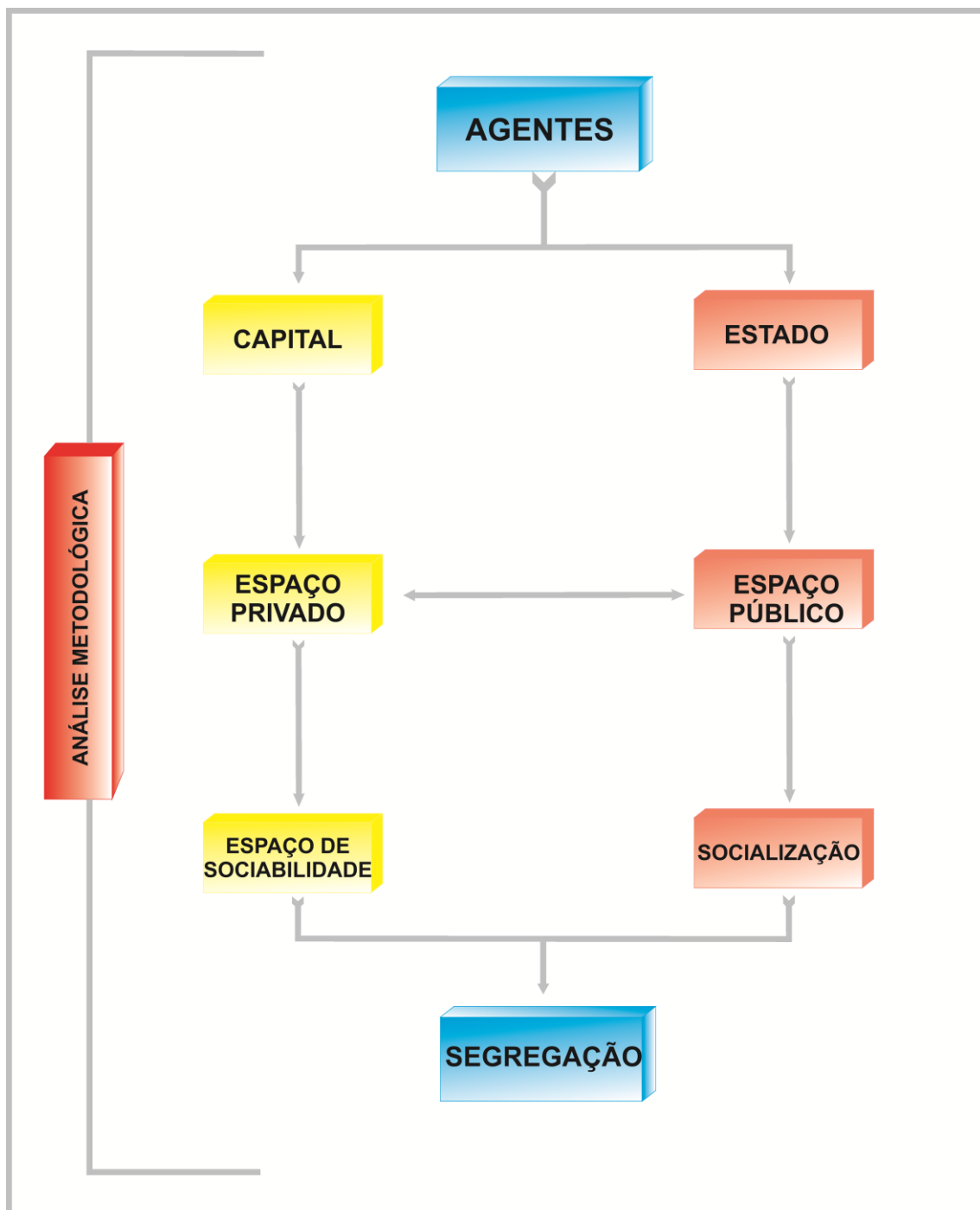
\*\*\*

### **Procedimentos Metodológicos**

Os procedimentos metodológicos deste trabalho se dividem em três referenciais: o referencial teórico, o referencial empírico e o referencial técnico (MENDES, 1992). No referencial teórico tratamos das práticas socioespaciais estabelecidas no movimento de produção do **espaço público** da cidade de Maringá (PR). Conforme já explicitado, a tese em questão procura enquadrar-se na Geografia Humana, especificamente na linha de pesquisa sobre espaços públicos. O conceito de espaço público é o foco principal da análise, considerando a multiplicidade de possibilidades que o mesmo abarca.

Para essa discussão, foi necessário recorrer aos autores que trabalham tanto a noção de espaço público, como aqueles que trabalham com o espaço urbano, sua produção e (re) produção, já que entendemos que o espaço público é produzido no contexto da cidade. Por isso, ao debruçarmos sobre o presente estudo, nos deparamos com a necessidade de entender os agentes produtores do espaço, para enfim compreender a lógica que se estabelece no objeto, sobretudo no que tange à sua apropriação. Assim, estabelecemos uma conexão direta entre espaço público e produção do espaço.

Desse modo, propomos um esquema para sistematizar a análise, bem como a metodologia proposta no estudo da produção do espaço. Para tanto, apresentamos o organograma da figura 2.



**Figura 2: Esquema conceitual da Produção do Espaço Urbano**

Org.: Galvão, A.A., 2010

Como podemos notar no organograma da figura 2, a análise metodológica se refere somente ao referencial teórico, no qual os agentes são detentores do capital e estão, de algum modo, associados ao Estado<sup>29</sup>. Vemos, então, que os agentes se desdobram em capital e Estado. O capital, por sua vez, no modo de produção capitalista, produz o espaço privado, materializado em todas as suas formas, com o objetivo de se produzir e (re) produzir de forma ampliada. Esse capital, na mão dos distintos agentes produtores do espaço, como nos lembra Corrêa (2004), os promotores imobiliários, o próprio Estado, os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, dentre outros, produzem a cidade a seus gostos. Desse modo, atendendo aos pressupostos da pesquisa, salientamos que alguns produtos imobiliários privados geram espaços de sociabilidade, tais como os *Shopping Centers* e Condomínios Horizontais Fechados, para ilustrar.

Por outro lado, o Estado, aqui representado pelo poder público municipal, possui, na sua essência, dentre as suas diversas funções, a produção de espaços para o bem comum, tais como vias, rodovias, praças, parques, áreas de lazer, entre outros. Algumas dessas áreas, desenhadas, planejadas ou apenas construídas na sua espontaneidade, produzem o espaço público, que, em outros momentos do processo de urbanização brasileiro, geraram espaços de socialização.

A simples associação, por diversos interesses dos agentes ligados ao Estado com os agentes do capital, gera a ligação entre o espaço público e o espaço privado, em suas mais diversas possibilidades, a saber: a revolução técnica científica e sua posterior revolução técnica científica informacional, permitiram a disseminação de ideias e ideais por meio, sobretudo da mídia. As novas possibilidades de consumo, integradas ao templo de consumo (os *shopping centers*), a criação de feiras e parques temáticos, dentre outras possibilidades, foram atrativos para a população que, paulatinamente trocaram os espaços públicos pelos espaços privados. Explicamos como ocorreram esses processos, à luz da análise dos espaços

---

<sup>29</sup> Neste trabalho, o Estado é utilizado como sinônimo de poder público e poder local. Em alguns momentos aparecerá de uma ou de outra forma. Lembramos que o Estado pode ser subdividido na escala federal, estadual e municipal, sendo que, nesta pesquisa, o último nível é o mais explorado.

públicos, já que a interferência do espaço privado sobre o espaço público, de modo geral, gera segregação.

No referencial empírico, é importante ressaltar que consistiu na observação do objeto de estudo, nas consultas informais com diversos agentes da sociedade, bem como nos documentos emitidos pelo poder público (legislação urbanística, planos diretores, código de obras e posturas, etc.), revistas, jornais e periódicos, folders, entre outros. Com um maior detalhamento, foram realizados os seguintes procedimentos:

1. Entrevistas não diretivas (CHIZZOTTI, 1991)<sup>30</sup> com os agentes do capital, sobretudo ligados ao mercado imobiliário e financeiro, tais como Associação Comercial e Empresarial de Maringá, Prefeitura do Município de Maringá, Conselho de Desenvolvimento Econômico de Maringá (CODEM), dentre outros. Conforme Chizzotti (1991), a entrevista não-diretiva individual ou em grupo, possibilita ao pesquisador articular teoria e prática em torno de uma proposta de estudo, demandando esforço, leitura e experiência e também implica em um olhar para captar sinais, recolher indícios, descrever práticas, atribuir sentido a gestos e palavras, entrelaçando fontes teóricas e materiais empíricos durante o desenvolvimento da entrevista. Ainda conforme este autor, ao utilizar a técnica da entrevista não-diretiva, as dificuldades aparecem, mas há possibilidade de adaptações por parte do entrevistador, tornando necessário saber olhar, escutar, e principalmente, que a subjetividade precisa estar incorporada ao processo do conhecimento, buscando formas adequadas para utilizar essa abordagem metodológica.

2. Consultas junto aos principais veículos de informação da cidade de Maringá, tais como o Diário do Norte do Paraná, a Revista Acim, entre outros. Em relação ao Diário do Norte do Paraná, o veículo foi inaugurado em 29 de junho de 1974 e atualmente circula em 90 municípios da região de Maringá e possui tiragem média de 16 mil exemplares por dia. Já a Revista Acim é um veículo que circula há 48 anos, com tiragem de 6000 exemplares, e

---

<sup>30</sup> CHIZZOTTI, Antonio. Pesquisa em Ciências Humanas e Sociais. São Paulo: Cortêz Editora, 1991.



representa a Associação Comercial e Empresarial de Maringá. Tal revista é portadora de ISSN e possui conselho editorial.

3. Levantamentos junto à Prefeitura de Maringá e à Câmara Municipal para aquisição de documentos de leis, planos diretores, entre outros, desde a primeira legislação urbanística de Maringá, ou seja, a Lei 34/1959 até a atualidade.

4. Visitas aos sites do mercado imobiliário, dos *shopping centers*, da Sociedade Rural de Maringá, como subsídios e informações diversas.

Com relação ao referencial técnico, faz-se necessário uma reflexão sobre o uso dos recursos neste trabalho.

Entendemos que um trabalho científico se caracterize, antes de tudo, por discutir os conceitos de maneira puramente verbal e lógica, procurando manter certo isolamento de qualquer relação com os materiais empíricos e/ou técnicos. É notável, no entanto, que o trabalho de campo em Geografia tenha tido momentos ímpares na construção do conhecimento, com o uso de fotografias, a partir de meados do século XX. A fotografia, contudo, não é neutra, principalmente por se tratar de um recorte do real, em que o uso da objetiva traça uma perspectiva do espaço (LEITE; FELDMAN-BIANCO, 1998)<sup>31</sup>. Procuramos nesta tese encontrar um meio termo na utilização desse recurso, com a intenção de não exagerar na “comunicação não-verbal” (MARESCA, 1995)<sup>32</sup>, para que a profusão de detalhes contidos nas fotografias não provocassem um “ruído visual” (Idem). Neste sentido, consideramos que atingimos os anseios colimados, pois a fotografia, nos estudos geográficos analisados, em geral, revelou-se como uma ferramenta complementar eficaz com o trabalho e os objetivos propostos.

Além da fotografia, o referencial técnico consistiu na elaboração de mapas e plantas sobre os elementos e objetos da pesquisa, a aquisição,

---

<sup>31</sup> LEITE, Miriam L. Moreira; FELDMAN-BIANCO, Bela. (Orgs.). Desafios e imagens: fotografia, iconografia e vídeo nas Ciências Sociais. Campinas: Papyrus, 1998.

<sup>32</sup> MARESCA, Sylvain. Refletir as Ciências Sociais no espelho da fotografia. In.: REIS, Elisa; ALMEIDA, Maria Ermínia Tavares; FRY, Peter. Pluralismo, espaço social e pesquisa. São Paulo: Hucitec, 1995.

confeção e manuseio de tabelas, gráficos, imagens, fotografias, folders, entre outros.

\*\*\*

A tese apresentada estrutura-se em cinco capítulos, além desta introdução e das considerações finais.

No primeiro capítulo discutimos a produção do espaço urbano em Maringá, dando ênfase para alguns elementos de sua evolução histórica bem como a estruturação do espaço urbano hoje. É importante ressaltar que apreendemos os elementos teóricos sobre o espaço urbano capitalista, buscando identificar como as características gerais no que tange à produção do espaço urbano se reproduzem na cidade de Maringá, que, digamos de passagem, é enquadrada por diversos autores (MENDES, 1992; MORO, 2003<sup>33</sup>; RODRIGUES, 2004; CORDOVIL, 2010<sup>34</sup>), como projeto bem sucedido de colonização privada. O objetivo principal desse capítulo é oferecer ao leitor um contexto geral para um melhor entendimento dos capítulos seguintes.

No segundo capítulo, tratamos da produção do espaço público em Maringá, destacando a dominação política, personalizada pelas ações do poder municipal e das elites locais na perspectiva da produção dos espaços públicos e influências que este processo provoca na relação do público com o privado. Neste capítulo, apresentamos alguns exemplos relativos à produção do espaço público, como o Novo Centro de Maringá e o Parque de Exposições. O capítulo é subdividido entre a análise do espaço público e poder; relação do poder local com o espaço público e dominação; e, por fim, a análise das elites locais, suas relações com o espaço público e igualmente as possibilidades de dominação.

No terceiro capítulo abordamos as ações dos agentes imobiliários e o processo de acumulação de capital provocado por eles e as consequências desse processo na produção do espaço público. Procuramos mostrar como a

---

<sup>33</sup> MORO, Dalton Áureo. *Maringá espaço e tempo: ensaio de Geografia Urbana*. Maringá: PGE, 2003.

<sup>34</sup> CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. *A aventura planejada: Engenheiros, arquitetos e urbanistas na construção de Maringá, PR, 1947 a 1988*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia e Arquitetura de São Carlos – USP, 2010.

criação de novos produtos imobiliários interfere no cotidiano das cidades e provocam a geração de dinâmicas de valorização dos espaços urbanos. Esses novos produtos, neste trabalho, se referem aos *shopping centers* e aos Condomínios Horizontais Fechados.

No quarto capítulo procuramos demonstrar a apropriação dos espaços públicos e as práticas cotidianas, exemplo de intervenção urbana, que, a longo prazo, pressupõe-se, irá beneficiar proprietários fundiários e promotores imobiliários (CORRÊA, 2004). Uma das práticas apontadas é explicitada no episódio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) Santa Felicidade, que provocou profundas transformações e mudanças a partir da apropriação de diversos espaços públicos transformados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)<sup>35</sup>.

No quinto capítulo analisamos casos de (re)criação do espaço público e as alternativas de apropriação, pela parcela da população que necessita de novos espaços para exercer o direito de uso de espaços de sociabilidade. São alguns exemplos desses espaços (re)criados, a Praça Napoleão Moreira da Silva, a área do Novo Centro, a vertente de contenção do Estádio Willie Davids e a Praça da Catedral Basílica Menor Nossa Senhora da Glória.

As considerações finais contêm algumas reflexões que não têm a pretensão de serem conclusivas, mas que apresentam um pequeno balanço de nosso trabalho e também sobre as possibilidades de novos avanços sobre a temática focalizada.

Para facilitar ao leitor a identificação das obras citadas, optamos em colocar como nota de rodapé as identificações das mesmas, sempre que aparecerem pela primeira vez em cada capítulo. Com isso pretendemos evitar que o leitor seja obrigado a consultar essas informações nas referências bibliográficas apresentadas no final do trabalho. Apesar disso, todas as

---

<sup>35</sup> As ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social – são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária (Lei de uso e ocupação do solo de Recife – PE, [www.recife.pe.gov.br/pr/leis/luos/soloZEIS](http://www.recife.pe.gov.br/pr/leis/luos/soloZEIS), consulta em 2008).

citações estão contempladas na bibliografia, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

# **CAPÍTULO 1:**

## **A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARINGÁ**

Planejamento é competência do Estado e este é a expressão das classes dominantes, daí a impossibilidade do planejamento democrático e igualitário.

Ermínia Maricato

## 1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARINGÁ

Castells mostra-nos o caminho para a compreensão de como se constitui o espaço urbano, quando destaca que o sistema econômico é o “sistema dominante da estrutura social e, por conseguinte, o elemento *produção* está na base da organização do espaço” (CASTELLS, 2000b, p.203)<sup>36</sup>. O espaço urbano é uma abstração do espaço social, que é o espaço total. Não se deve fazer referência ao urbano apenas pelo espaço físico das cidades, mas também pela sua organização social, política e econômica assim como pelo modo de vida próprio das cidades. O espaço urbano pode extrapolar os limites da cidade, pois suas características podem ser observadas também em parcelas do espaço rural. Correa aponta que “o espaço da grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento, de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si” (CORRÊA, 2004, p.7)<sup>37</sup>. Esses usos definem os diversos setores da cidade, como o centro, a área comercial, de serviços, o centro cívico (prefeitura, câmara municipal, fórum, Correios, etc.), áreas industriais, zonas residenciais definidas em forma e conteúdo social e, ainda, aquelas reservadas para futuras expansões.

O objetivo deste capítulo é fazer uma breve revisão da gênese maringaense sem, no entanto, nos aprofundar muito, por entendermos que para isso já existam inúmeras obras específicas<sup>38</sup>, com alto teor de informações. Essa revisão se apresenta como necessária para que possamos entender as mudanças do caráter do espaço público desde o início da cidade até os dias atuais. Embora a pedra fundamental de Maringá tenha sido lançada em 10 de maio de 1947, entendemos que devemos considerar aspectos anteriores, como a fixação dos primeiros pioneiros, em meados de 1942, no local onde mais tarde veio a se denominar “Maringá Velho”. Nesse sentido,

<sup>36</sup> CASTELLS, Manuel. A questão urbana. São Paulo: Paz e Terra, 2000b.

<sup>37</sup> CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: Ática, 2004.

<sup>38</sup> Para um melhor entendimento sobre a história de Maringá, o leitor pode consultar as obras de CORREA JUNIOR, J. A. A Maria fumaça. Santa Izabel do Ivaí – PR: Gráfica Ivaí, 1987; DIAS, Reginaldo Benedito; GONÇALVES, José Henrique Rollo (Orgs.). Maringá e o norte do Paraná: estudos de história regional. Maringá: Eduem, 1999; HILÁRIO, José. Maria do Ingá: amargo sabor de mel na colonização do Paraná. Maringá: Gráfica Ideal, 1995; MORO, Dalton Aureo (org). Maringá, espaço e tempo: ensaio de geografia urbana. Maringá: Eduem, 2003.

iniciaremos o capítulo fazendo um levantamento de alguns elementos teóricos sobre a constituição do espaço urbano em geral e, para finalizar, analisaremos a estruturação atual do espaço urbano maringaense, dando ênfase, principalmente, à diferenciação e segregação socioespacial.

### **1.1. O espaço urbano – alguns elementos teóricos**

Acreditamos que as relações sociais nunca são simples e existem a partir da construção de certas espacialidades. Trataremos, neste trabalho, da espacialidade efetivamente vivida e socialmente criada; concomitantemente concreta e abstrata, sendo, inclusive, o rebatimento das práticas sociais. Neste sentido, a espacialidade dá conta do espaço socialmente construído.

Para que possamos discutir o espaço urbano e suas relações sociais, tomamos Lefebvre como referência, quando este afirma que a cidade sempre teve relações com a sociedade como um todo, fazendo parte de sua composição e de seu funcionamento, “com seus elementos constituintes (campo e agricultura, poder ofensivo e defensivo, poderes políticos, Estado etc.), com sua história” (LEFEBVRE, 2004a, p.46)<sup>39</sup>. Ainda conforme esse autor, uma cidade muda quando muda a sociedade no seu conjunto. Dessa maneira, os fenômenos socioespaciais são simultaneamente produtos e produtores. Isso fica visível quando notamos que na espacialidade o concebido e o vivido se reencontram e deixam transparecer sua total imbricação.

É importante entendermos que o espaço socialmente produzido, refere-se, além da estrutura que define as determinações do modo de produção, também à ação dos agentes locais, que, por intermédio do processo de globalização, transcende os limites da realidade estudada, ou seja, nos referimos à escala de abordagem, na qual a revolução técnico-científica permitiu a incorporação direta entre os valores e ideais de outras realidades.

---

<sup>39</sup> LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2004a.

Apropriando-se das ideias de Vainer (2007, p.78)<sup>40</sup>, existe a “imediata apropriação da cidade por interesses empresariais globalizados”.

Nesse contexto, a produção desse espaço serve mais para ocultar do que para revelar. Isto porque não mostra de imediato o processo de sua produção. Para que isso ocorra é preciso que investiguemos suas variadas codificações, nas quais estão baseados o espaço produzido e o modo como os agentes colaboram, concomitantemente, com o objetivo de ocultar sua decodificação. Lefebvre (2004b, p.52)<sup>41</sup> adverte-nos que essas investigações podem evidenciar alguns aspectos e traços do fenômeno urbano, sobretudo suas enormidade e complexidade, mas pergunta: “[...] será que eles permitem ir mais longe e conhecê-los?” (LEFEBVRE, 2004b, p. 52). O autor considera que a partir de certo ponto, a descrição, por mais apurada que seja, não é mais suficiente. Isso porque a descrição não consegue alcançar determinadas relações sociais, que se apresentam abstratas em relação ao dado e ao vivido, que aparentemente são concretos, porém apenas no plano imediato.

Entendemos que a imagem da cidade é composta de um sem-número de traços, linhas, cores, sinais gráficos, sons, sotaques, letras, roupas, números, cheiros, frases, massas, volumes, movimentos etc. Os elementos móveis de uma cidade, especialmente as pessoas e as suas atividades, são tão importantes como as suas partes físicas e imóveis. Não somos apenas observadores desse espetáculo, mas sim uma parte ativa dele, participando com os outros num mesmo palco. Na maior parte das vezes, a nossa percepção da cidade não é íntegra, mas sim bastante parcial, fragmentária, envolvida noutras referências. Quase todos os sentidos estão envolvidos e a imagem é o composto resultante de todos eles.

Alguns autores, como Spósito (1994)<sup>42</sup>, explicam que nas cidades se praticam atividades ligadas à transformação de matérias-primas na indústria, ao comércio de mercadorias, à prestação de serviços, ao transporte

---

<sup>40</sup> VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano. In.: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos B.; MARICATO, Erminia. A cidade do pensamento único. Rio de Janeiro: Vozes, 2007.

<sup>41</sup> LEFEBVRE, Henry. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2004b.

<sup>42</sup> SPÓSITO, Eliseu Savério. A vida nas cidades. São Paulo: Contexto, 1994.



de pessoas e de produtos, ao fornecimento<sup>43</sup> de eletricidade, de água e de esgoto em rede, entre outros.

Mas uma coisa podemos ter claro: a cidade existe historicamente porque foi desenvolvida a divisão do trabalho, o que não pode aparecer facilmente em sua paisagem. A divisão do trabalho é expressa pelas diferentes profissões que as pessoas exercem no processo de apropriação e transformação da natureza, no dia-a-dia da sobrevivência da humanidade. (SPÓSITO, 1994, P.14)

A cidade não é apenas um objeto perceptível (e talvez apreciado) por milhões de pessoas das mais variadas classes sociais e pelos mais variados tipos de personalidade, mas é o produto de muitos construtores que constantemente modificam a estrutura por razões particulares. Se, por um lado, podem manter-se as linhas gerais exteriores, por outro há uma constante mudança no pormenor. Apenas parcialmente é possível controlar o seu crescimento e a sua forma. Não existe um resultado final, mas somente uma contínua sucessão de fases. Assim, não podemos admirar-nos pelo fato de a arte de dar forma às cidades, visando um prazer estético, estar bastante distante da arquitetura, da música ou da literatura. Podemos aproveitar delas grandes contributos, mas não podemos imitá-las.

As pesquisas históricas revelam que nas primeiras aglomerações sedentárias - com alguma densidade populacional -, os processos técnicos utilizados e as condições sociais e naturais do trabalho permitiram aos agricultores produzirem mais do que eles necessitavam para subsistir, introduzindo, nesse momento, um sistema de repartição e distribuição do produto, resultante do desenvolvimento de uma capacidade técnica instalada e de um nível de organização social existente. Essas foram as condições ou o embrião das cidades. Conforme Castells (2000b), as cidades tornam-se o local de residência dos proprietários rurais que não precisavam mais estar fixados no lugar da produção agrícola. "Elas são os centros religiosos, administrativos e políticos, expressão espacial de uma complexidade social determinada pelo

---

<sup>43</sup> Na atualidade, podemos incluir no rol de fornecimento: telefones (móvel e fixo), internet e TV em circuito fechado.

processo de apropriação e de reinvestimento do produto do trabalho”. (CASTELLS, 2000b, p. 42)

Essa dicotomia rural/urbano deixa de existir no momento em que práticas antes restritas ao meio urbano são observadas também nos espaços rurais e, por sua vez, os espaços urbanos se expressam como uma extensão do rural, consolidando um *continuum* em que não se observa a distinção entre um espaço e outro. De outro lado, do ponto de vista das relações sociais, não é somente no ambiente urbano que se desenvolvem práticas em que predominam as características das relações das sociedades urbano-industriais, mas elas também são observadas em áreas destinadas à produção agrícola. O termo *urbano* designa uma forma particular de ocupação do espaço por uma população, ou seja, a aglomeração, resultante de uma forte concentração e de uma densidade relativamente elevada, com uma grande diferenciação funcional e social. Mas é, sobretudo pelas relações sociais que se estabelecem nesse espaço, decorrentes de uma aproximação físico-territorial e de um sistema cultural sintonizado com um projeto de modernidade, que se expressa o modo de vida urbano.

Tal reflexão nos leva a precisar melhor o termo *urbanização*, que, segundo Castells (2000b, p.39), tem dois sentidos distintos: 1) concentração espacial de uma população, a partir de certos limites de dimensão e de densidade; e 2) difusão de sistema de valores, atitudes e comportamentos denominado “cultura urbana”.

Portanto, o termo urbanização se refere à constituição de formas espaciais particulares que tomam as sociedades, caracterizadas pela concentração de atividades e de população sobre um determinado espaço, bem como a existência de um sistema de organização cultural particular, denominada de cultura urbana ou sociedade urbana.

O processo de urbanização contém uma dinâmica própria na qual uma população se concentra em um determinado espaço e estabelece relações sociais que se materializam e dão conformação ao espaço físico-territorial urbano. São as aglomerações urbanas que se apresentam

funcionalmente e socialmente interdependentes, com uma relação de articulação hierarquizada, formando redes urbanas de cidades. Por conseguinte, a análise da urbanização encontra-se estreitamente relacionada à problemática do desenvolvimento.

É necessário que pensemos a cidade na perspectiva de suas metamorfoses em direção à formação da sociedade urbana. Reportando-nos a Lefebvre (2004b), vemos que as circunstâncias críticas desse processo, o que quer dizer que o movimento da cidade em direção à sociedade urbana é uma probabilidade, está no campo do possível. Para esse autor, para que expliquemos esse fenômeno é preciso passar da fenomenologia à análise, bem como da lógica à dialética. É necessário que façamos a decomposição do fenômeno urbano em partes, em índices, em indicadores. Para Lefebvre:

O fenômeno urbano se apresenta, desse modo, como realidade global (ou, se quer assim falar: total) implicando o conjunto da prática social. Essa globalidade não pode ser apreendida imediatamente. Convém proceder por níveis e patamares, avançando em direção ao global. (LEFEBVRE, 2004b, p. 53)

Nesse sentido, ressalta Lefebvre (2004b), é salutar ficarmos atentos para o fato de que apenas uma ciência humana não dará conta de explicar o fenômeno urbano. “Cada ciência especializada recorta, no fenômeno global, um certo ‘campo’, um ‘domínio’: o seu. Ela o ilumina à sua maneira” (LEFEBVRE, 2004b, p.53). O autor explica que não se trata de optar por esta ou aquela ramificação da ciência, mas utilizar um processo interdisciplinar para melhor entender o fenômeno urbano.

No que concerne ao fenômeno urbano considerado globalmente, a geografia, a demografia, a história, a psicologia, sem esquecer a própria sociologia, proporcionam, por conseguinte, resultados oriundos de um procedimento analítico. Seria injusto deixar de lado os aportes do biólogo, do médico, do psiquiatra, assim como os do romancista e do poeta. A geografia estuda especialmente o sítio da aglomeração e sua situação num território regional, nacional, continental. Associados ao geógrafo, o climatólogo, o geólogo, o especialista em flora e fauna, também fornecem informações indispensáveis. O demógrafo estuda a população, sua origem, a “*sex ratio*”, a taxa de fertilidade, as curvas de crescimento etc. O que estuda o economista, seja o especialista da realidade urbana, seja o interessado nos fenômenos gerais do

crescimento? Não lhes faltam objetos: produção e consumo no contexto urbano, distribuição dos rendimentos, camadas e classes, tipos de crescimento, estrutura da população (ativa ou passiva, “secundária” ou “terciária”) etc. O historiador preocupa-se com a gênese de tal aglomeração, com os acontecimentos e instituições que a marcaram. E assim sucessivamente. (LEFEBVRE, 2004b, p. 54)

Assim, para se conceber a ciência do fenômeno urbano, é necessário que façamos os procedimentos progressivos e regressivos (no tempo e no espaço) da análise. Esses fragmentos, no entanto, não constituem um conhecimento (LEFEBVRE, 2004b, p.54).

Ao considerar que os indivíduos constroem sua visão de mundo pautados no tempo, no território e na sua experiência pessoal, pode-se afirmar que o espaço urbano – constituído de um território, de relações sociais e de um tempo preciso – é um elemento que compõe a identidade. Além do mais, a relação do homem com o espaço é altamente dinâmica, visto que a cidade está em constante movimento. E mesmo quando o território não se altera, o seu uso, ao longo dos anos, é modificado.

## **1.2. O surgimento de Maringá**

Maringá foi uma das várias cidades colonizadas pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná e desde seu início estava projetada para ser um núcleo urbano importante. Conforme Luz (1997)<sup>44</sup>, a colonização desenvolvida na região norte do Paraná foi diferente das demais que ocorreram no Brasil, somente se assemelhando à ocorrida na Alta Sorocabana, interior do estado de São Paulo e a do oeste paranaense. Segundo essa autora, a colonização dessa região acompanhou de modo empresarial e organizado o avanço da “onda cafeeira”, dirigido pela “Companhia”, com o apoio de outras empresas particulares e pelo próprio Estado.

Apesar de estar voltada principalmente para a vida rural e de ter como objetivo a exploração agrícola, a colonização

---

<sup>44</sup> LUZ, France. O fenômeno urbano numa zona pioneira: Maringá. Gráfica da Prefeitura do Município de Maringá, 1997.

desenvolvida no Norte do Paraná não descurou, em seu planejamento geral, do estabelecimento de núcleos urbanos que pudessem servir como pontos de convergência para a vasta região, que necessitava cada vez mais de serviços públicos e privados, como retaguarda para o seu desenvolvimento (LUZ, 1997, p.3).

Neste contexto, a cidade de Maringá foi erigida numa localização privilegiada, dentro da área colonizada pela Companhia de Terras Norte do Paraná, depois denominada Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. O lançamento de sua pedra fundamental aconteceu em 10 de maio de 1947, propiciado pela exuberante expansão da lavoura cafeeira que se verificava em toda a região. Desde seu surgimento, a cidade se destacou e adquiriu características que a colocavam como a principal cidade da região, fenômeno que possibilitou, passados apenas quatro anos de fundação, sua elevação à categoria de sede de município.

Assim como todos os núcleos implantados pela “Companhia”, Maringá foi planejada dentro dos moldes urbanísticos modernos, pois se previa para a cidade e região, um rápido crescimento e todas as implicações resultantes desse acontecimento.

A cidade se desenvolveu no momento áureo do ciclo econômico da cafeicultura paranaense, com os agentes sociais desfrutando da sua vantajosa posição geográfica – nó de um eixo de comunicações -, onde souberam capitalizar seu poder de polarização, acentuando sua forte centralidade, competindo com Londrina pelo domínio funcional de sua área de influência no espaço norte paranaense (MORO, 2003<sup>45</sup>).

No início era conhecida como cidade-fantasma, pela necessidade de que se construísse rapidamente para ocupação dos lotes. Assim, os fazendeiros do café construíam uma casa na cidade, normalmente “de madeira”, como residência secundária, pois continuavam residindo no campo. Com a vinda da Companhia, empresa de colonização, Maringá passou a ser

---

<sup>45</sup> MORO, Dalton Áureo. *Maringá Espaço e Tempo*. Ensaio de Geografia Urbana. Maringá: PGE/UEM, 2003.

sede, auferindo assim, uma maior centralidade e importância no contexto em que se inseriu (TÖWS, 2010)<sup>46</sup>.

Para Rodrigues (2004)<sup>47</sup>, quando se fala de Maringá, a primeira característica que a identifica relaciona-se ao planejamento.

O ideário urbanístico que serviu de paradigma ao planejamento das cidades na primeira década do século XX contém os elementos que inspiraram o engenheiro Jorge Macedo Vieira (1894-1978) na elaboração do projeto urbano de Maringá. Para isso, faz-se necessário tratar alguns aspectos do modelo de *cidade-jardim*, à medida que Maringá é frequentemente associada a esse padrão, a despeito da *espacialização funcional* do projeto, mais afeita às orientações Modernistas da Carta de Atenas<sup>48</sup> (RODRIGUES, 2004, P.28).

Esse planejamento de Maringá foi desenvolvido na prancheta do engenheiro de formação Jorge Macedo Vieira e contemplava vários espaços públicos, como praças – quase sempre em formato de círculo -, bosques de reservas florestais, amplas calçadas e largas avenidas com pista dupla. A inspiração inicial de Vieira era a “Cidade Jardim”, “modelo urbanístico concebido por Ebenezer Howard, em 1902, publicado na obra *Garden Cities of Tomorrow*” (RODRIGUES, 2004, p.29).

O termo “Cidade Jardim” foi, desde o início da cidade, incorporado por todos os agentes imobiliários – inclusive a CMNP<sup>49</sup> -, técnicos, políticos e moradores do município. “Ser cidade jardim significa estar vinculada ao natural, numa simbiose cidade e natureza, necessariamente dotada de reservas naturais de floresta na cidade e não no seu entorno” (RODRIGUES, 2004,

---

<sup>46</sup> TÖWS, Ricardo Luiz. O processo de verticalização de Londrina e de Maringá (PR) Brasil: O Estado e o capital imobiliário na produção do espaço. Dissertação (Mestrado em Geografia). Maringá: PGE/UEM, 2010.

<sup>47</sup> RODRIGUES, Ana Lúcia. A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. Tese (doutorado em Ciências Sociais) – PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2004.

<sup>48</sup> Documento elaborado no IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), Atenas, 1933 em que foram estabelecidas as funções e os objetivos do urbanismo (cumprindo o estabelecimento de uma visão essencialmente funcionalista), sob a influência do famoso urbanista Le Corbusier: “...as três funções fundamentais: 1º habitar; 2º trabalhar; 3º recrear-se. (...) E objetivos: a) a ocupação do solo; b) a organização da circulação; c) a legislação” (Carta de Atenas, 1933).

<sup>49</sup> A Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP) teve essa denominação a partir de 1951. Anteriormente se chamava Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP), empresa de origem inglesa, que adquiriu do governo do Paraná cerca de 500.000 alqueires de “terra roxa” e prontos para serem desbravados, entre os rios Paranapanema e Tibagi.

p.30). Nesse sentido, o plano original de Maringá mescla o tradicional desenho xadrez, comum em quase todas as cidades planejadas, com as particularidades de uma “cidade jardim”, na teoria uma comunidade autônoma cercada por um cinturão verde, num meio termo entre campo e cidade.

Mas diferentemente das *gardens cities* teorizadas por Ebenezer Howard, onde havia completa ausência de cercas ou muros, os proprietários maringaenses, desde o início da colonização, sentiram a necessidade de delimitar seus espaços com cercas e muros. Essa prática é característica do capitalismo que precisa legitimar sua posse e ver sua propriedade particular ser reconhecida pela sociedade.

Para autores como Mendes (1992)<sup>50</sup>, o propósito principal da “Companhia” foi uma rápida ocupação do solo urbano de Maringá, fato que proporcionou uma tempestiva valorização:

No caso de Maringá, a ocupação de seu perímetro urbano refletiu o interesse da companhia responsável pela sua implantação, voltado para a valorização rápida do solo urbano. Refletiu os interesses de uma empresa colonizadora particular voltados para a obtenção de lucro. Com a venda dos lotes em suas terras, estas foram divididas e, ao nível da sociedade, atenderam aos interesses capitalistas. Sendo assim, obedeceu a um plano da colonizadora, que colocava à venda determinadas zonas e quadras conforme uma ordem preestabelecida, algumas previamente mais valorizadas que outras (MENDES, 1992, p. 103).

Essa dinâmica propiciou a segmentação das áreas a serem comercializadas, baseando-se nas condições socioeconômicas dos compradores e teve como resultado, conforme Rodrigues (2004), uma ocupação residencial também segmentada. Por meio dessa prática, determinou-se a ocupação do espaço urbano maringaense de tal maneira, que a segmentação social ficou bastante visível (Figura 3 e Figura 4):

Nesse contexto, um lote de terras na Zona 2, custava 10 vezes o valor de um lote de igual tamanho na zona 3 (Vila Operária); os bairros Zona 4 e Zona 5 eram destinados aos proprietários rurais, em sua maioria fazendeiros; A Zona 1 era destinada ao comércio e a Zona 7 à colônia japonesa e aos trabalhadores

---

<sup>50</sup> MENDES, Cesar Miranda. O edifício no jardim: um plano destruído. A verticalização de Maringá. Tese (doutorado em geografia) São Paulo: USP, 1992.

braçais (carpinteiros, carroceiros, carregadores, etc.) (GALVÃO, 2007, p.36)<sup>51</sup>.

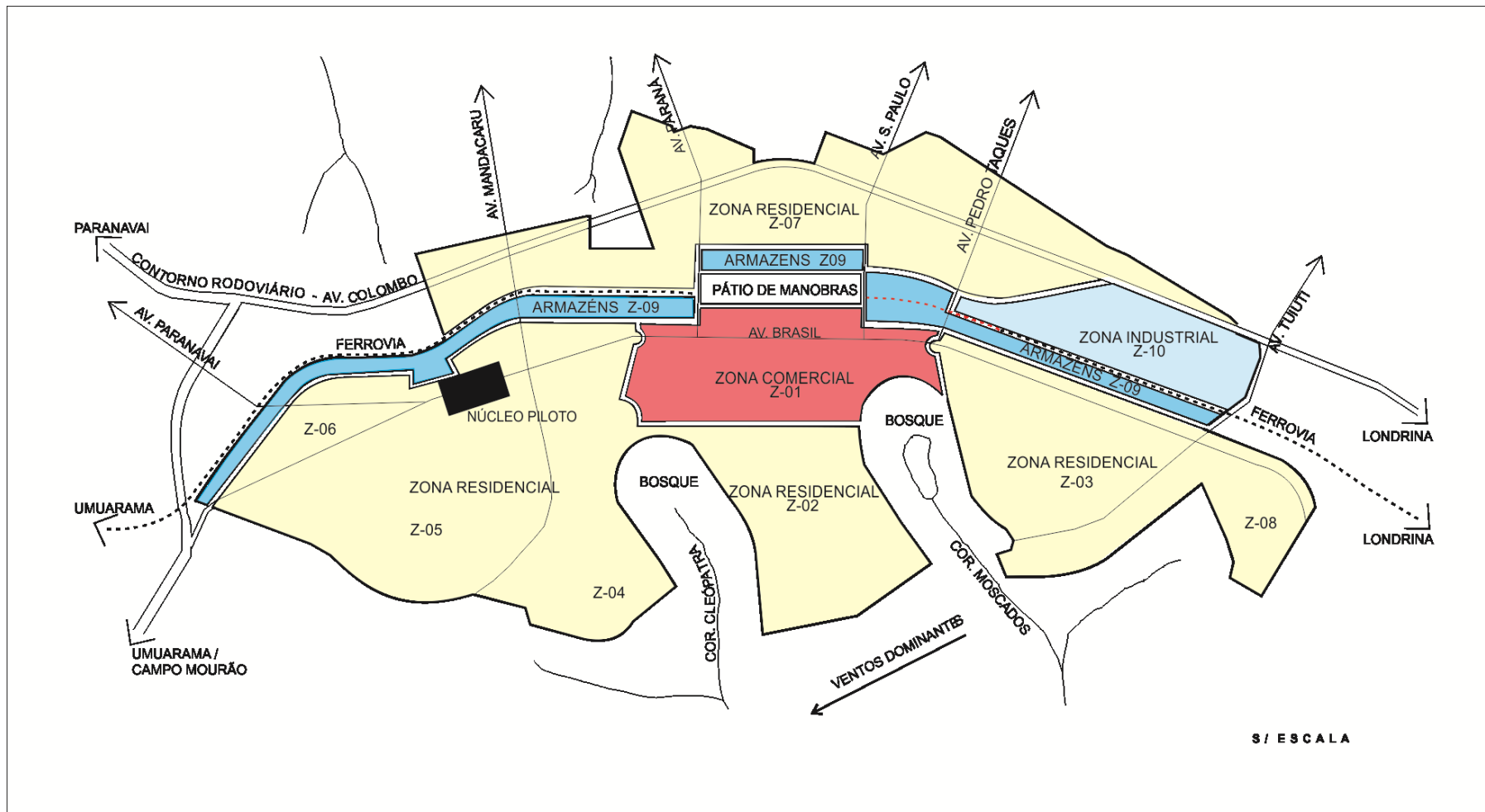
Para Rodrigues (2004, p.44), a implantação do projeto inicial de Maringá deu-se integralmente. A autora acredita que o desenvolvimento do espaço urbano maringaense, além desse plano inicial, contou também com os novos loteamentos que se seguiram, em especial aqueles das áreas contíguas ao centro, ao leste e ao norte da cidade (Zona 7, Vila Morangueira e Jardim Alvorada). Sobre esse processo de crescimento e de desenvolvimento, veremos na parte que trata da estruturação do espaço urbano hoje. Entretanto, a propósito do aludido pensamento sobre a segmentação do espaço urbano maringaense é importante que façamos algumas observações:

Em primeiro lugar, devemos considerar que as dez primeiras zonas elaboradas por Macedo a partir do projeto inicial ou do anteprojeto não se diferenciavam em relação à valorização e ao preço do solo, mas somente às funções que iriam desempenhar na cidade, sobretudo as Zonas 9 e 10, de caráter industrial e de estoque de produção, diferentemente da proposta de implantação da Companhia que o segmentou, conforme já comentado. É possível visualizar claramente essa segmentação na figura 4.

---

<sup>51</sup> GALVÃO, Altair Aparecido. Condomínios Horizontais Fechados: segregadores ou segregados?. Dissertação (mestrado em geografia). UEM, 2007.





**Figura 3: Esquema Básico do Plano Urbanístico de Maringá**

Fonte: Plano Diretor de Maringá, 2002

Em segundo lugar é importante lembrar que a primeira legislação urbanística aprovada em Maringá data de 1959. A primeira lei que realmente enfatiza a configuração espacial da cidade foi a Lei n.º 34/59, pois considera aspectos mais amplos do espaço urbano, sem deixar de abranger, obviamente, as demais regulamentações de um Código de Posturas, a mesma endossa e consolida tendências e estimula diversos aspectos da configuração espacial que determinará o crescimento urbano (CORDOVIL, 2010<sup>52</sup>).

Em terceiro lugar, a partir da aprovação da Lei acima descrita, tivemos uma diferenciação em relação às zonas urbanas, pois há, efetivamente, a sobreposição de dois tipos de zoneamentos, a do projeto inicial e o zoneamento da própria legislação. O segundo tipo de zoneamento é mais segmentado do que o primeiro, pois fragmenta a cidade em diversos tipos de zonas comerciais e residenciais, principalmente, deixando exposto que até entre as zonas residenciais, do mesmo tipo de funcionalidade e atividade, deveria ser diferenciado. “É uma prática de zoneamento adaptada de outras realidades, de outras cidades e encarada de forma superficial. Houve pretexto para possíveis mudanças, pois as particularidades para as zonas residenciais eram as mesmas, não necessitando, desse modo, de subdividi-las” (TÖWS, 2010, p. 148). Essa subdivisão contribuiu para a segmentação do espaço urbano, prática que foi adotada em todas as Leis de Zoneamento aprovadas até os dias atuais.

---

<sup>52</sup> CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. A aventura planejada: Engenheiros, arquitetos e urbanistas na construção de Maringá, PR, 1947 a 1988. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia e Arquitetura de São Carlos – USP, 2010.

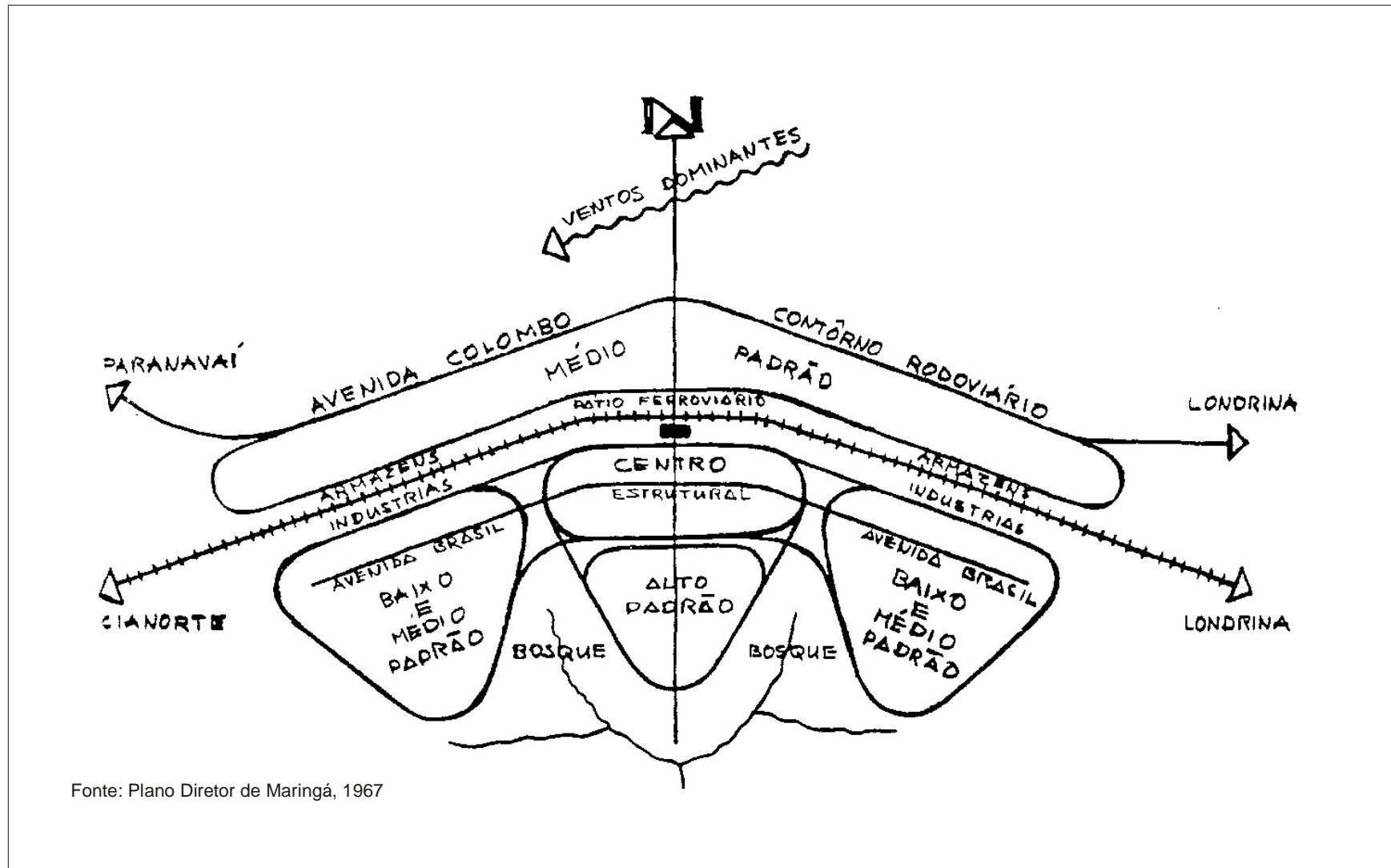


Figura 4: Setorização e Divisão em Classes

Enfim, podemos afirmar que, do ponto de vista efetivo, talvez seja possível dizer que Maringá surgiu com uma evidente definição do que era público e do que era privado (ruas, praças, bosques *versus* lotes comerciais e residenciais), dentro do que permitiam as leis vigentes da época e da exatidão científica com que o plano original foi pensado e traçado. Todavia, no processo de produção da cidade, notamos aspectos que colocam essa questão em juízo, especificamente quando consideramos a atuação do Poder Municipal, responsável por gerir os interesses públicos, e a cidade produzida.

Nesse contexto, o ideário da modernidade se materializa, porém de uma forma incompleta, não obstante a “modernidade” e o “moderno” tenham sido frequentemente conclamados para justificar projetos urbanos. Nesses projetos, não raras vezes, o Poder Municipal conta com a ação dos agentes imobiliários, que participam desse projeto desde o princípio, “através de um grande e bem orquestrado empreendimento imobiliário, que resultou em alta lucratividade tanto para a primeira companhia empreendedora (CMNP), como para os agentes desse mercado que se estabeleceram desde então” (RODRIGUES, 2004, p. 228).

### **1.3. A estruturação do espaço urbano hoje**

Iniciaremos este sub-capítulo valendo-nos de Castells (2000b, p.181), que considera a cidade como a projeção da sociedade no espaço. Mas esse autor alerta para o perigo do simplismo dessa consideração, pois com ela corremos o risco muito grande de imaginarmos o espaço como uma página branca na qual se constroem as ações de pessoas e instituições, tendo apenas como obstáculo o que já foi construído pelas gerações passadas. Como bem aponta esse autor:

Isso equivale a conceber a natureza como inteiramente moldada pela cultura, enquanto toda a problemática social nasce da união indissolúvel destes dois termos, através do processo dialético pelo qual uma espécie biológica particular (particular, porque dividida em classes), “o homem”, transforma-se e transforma seu ambiente na sua luta pela vida e pela apropriação diferencial do produto de seu trabalho. (CASTELLS, 2000b, p.181)

Nesta mesma linha de pensamento, Harvey (2007, p. 197)<sup>53</sup> explica que “os espaços particulares da cidade são criados por uma miríade de ações, todas elas trazendo a marca da intenção humana”. Nesse sentido, a cidade de Maringá é constituída pelo acúmulo de ações que se manifestam de certa forma na formatação de seu espaço urbano atual. Como aponta Corrêa (2004, p.8), “(...) o espaço urbano é um reflexo tanto de ações que se realizam no presente como também daquelas que se realizaram no passado e que deixaram marcas impressas nas formas espaciais do presente”. Desse modo, podemos pensar o espaço como “acumulação desigual de tempos” (SANTOS, 2002, p.256)<sup>54</sup>.

Como foi mostrada em trabalhos anteriores<sup>55</sup>, a produção do espaço urbano de Maringá propicia a segregação social. Isso se deve ao fato de que o poder público e os agentes incorporadores e loteadores privados conseguiram manter a formalidade das transações imobiliárias de uma forma exacerbada, que tornou necessário o êxodo de uma parcela significativa das classes mais pobres para fora dos limites da cidade – especialmente para Sarandi e Paiçandu - em busca de melhores condições de moradia (Mapa 2 e Figura 5). Como aponta Rodrigues (2004):

Maringá, implantada como cidade planejada, traz em sua concepção os pressupostos de ordem e controle. O projeto implementado prosperou e resultou numa cidade que, em meio século, obedeceu, em linhas gerais, ao traçado inicialmente almejado e ao plano de ocupação, que previa para 50 anos uma população em torno de 200.000 habitantes, possuindo, em 2000, quase 289 mil. Pode-se inferir que essa planejada ocupação não se confirmou totalmente, devido ao processo de adensamento demográfico decorrente do êxodo rural, na década de 1970, que não se podia prever inicialmente. Com isto, neste período, configurou-se o fenômeno da **periferização da pobreza**, [...] Em Maringá, essa ocupação periférica já ocorria desde o início da expansão da área urbana, oriunda do

<sup>53</sup> HARVEY, David. *Condição pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola, 2007.

<sup>54</sup> SANTOS, Milton. *Por uma geografia nova: da crítica da geografia e uma geografia crítica*. São Paulo: Edusp, 2002.

<sup>55</sup> Cf. RODRIGUES, Ana Lúcia. *A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá*. Tese (doutorado em Ciências Sociais) – PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2004; GALVÃO, Altair Aparecido. *Condomínios Horizontais Fechados: segregadores ou segregados?*. Dissertação (mestrado em geografia). UEM, 2007. Entre outros.

projeto residencial (segmentador) que se concebeu, [...].  
(RODRIGUES, 2004, p.34-35)

Atualizando os dados da referida autora, verificamos que na presente década temos um crescimento significativo do número de habitantes residentes no município. Em 2010, a partir do recenseamento realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), a população atingiu a casa dos 357.117 habitantes, demonstrando que existe, efetivamente, um crescimento (Quadro 1).

**Quadro 1: Evolução da população residente no município de Maringá (1950-2010)**

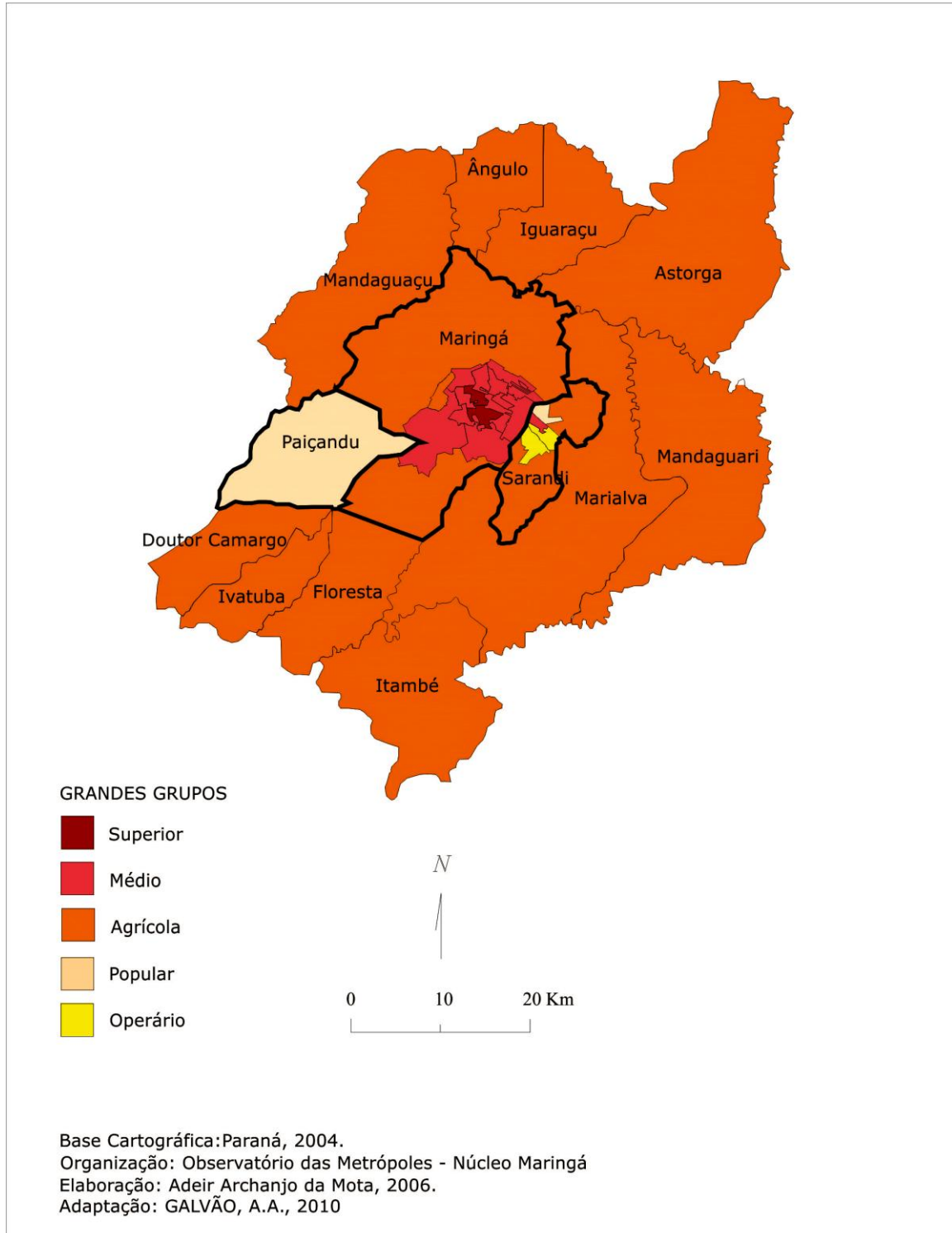
Ano	Urbana		Rural		Total (100%)
	Número	%	Número	%	
1950	7.270	18,84	31.318	81,16	38.588
1960	47.592	45,71	56.639	54,29	104.231
1970	100.100	82,47	21.274	17,53	121.374
1980	160.645	95,51	7.549	4,49	168.194
1991	233.732	97,41	6.198	2,59	239.930
1996	260.909	97,40	6.969	2,60	267.878
2000	283.792	98,38	4.673	1,62	288.465
2010	349.120	97,96	7.997	2,24	357.117

Fonte: IBGE – Censos demográficos, *In Mendes, TÖWS, 2010/ IBGE, 2010*

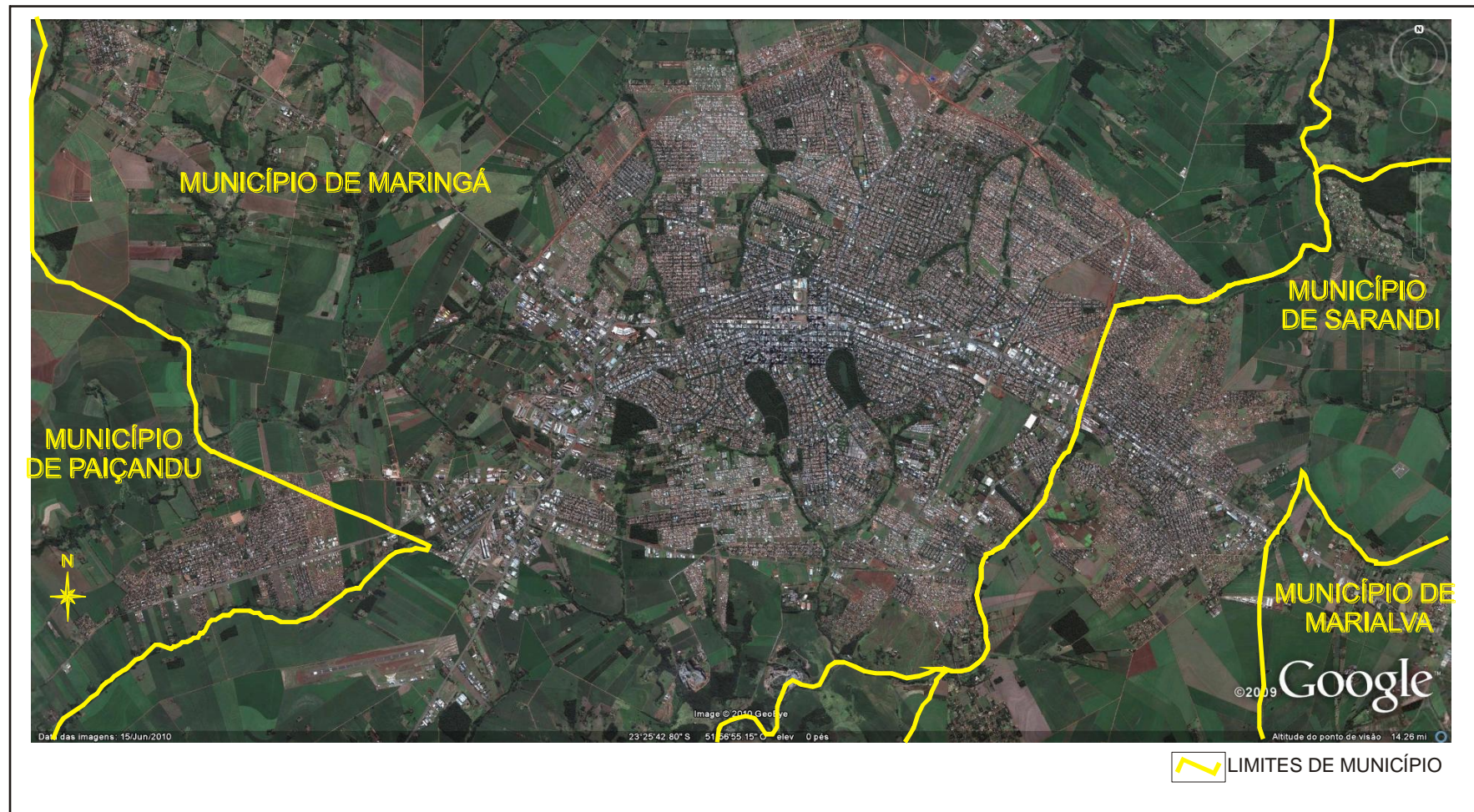
Para atingir esse número de habitantes, devemos considerar que, no decorrer do seu processo histórico de desenvolvimento, vários fatores contribuíram. Esses fatores estão ligados à própria tendência de urbanização, bem como aos ciclos e impactos econômicos significativos no campo.

Milton Santos (2005)<sup>56</sup> já nos alertava sobre a inversão do local de moradia da população brasileira que, de 1940 a 1980, passou a ser majoritariamente urbana. Como a cidade de Maringá é fundada no início desse processo, não podemos dar a efetiva conotação com a realidade brasileira de modo geral, mas podemos fazer um parêntese sobre o ocorrido no Norte do Paraná, que advém de outras realidades ou seguiu a lógica do desenvolvimento.

<sup>56</sup> SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Edusp, 2005.



**Mapa 2: Tipologias sócio-ocupacionais na Região Metropolitana de Maringá, com destaque às cidades de Maringá, Sarandi e Paçandu (2000)**



**Figura 5: Aglomerado Urbano de Maringá**  
Fonte: Google, 2010. Organização: GALVÃO, A.A., 2010



Queremos dizer que a modernização da agricultura associada à erradicação da cultura cafeeira na década de 1970 contribuiu para um aumento de aproximadamente 60% da população na área urbana no censo de 1980, reduzindo drasticamente a população residente na área rural. O café, que foi o “motor” do desenvolvimento do Norte do Paraná, na referida década foi o vilão que causou grandes transformações e que, efetivamente, endossou o desenvolvimento das cidades alocadas na região.

Esse desenvolvimento foi acompanhado da modernização, tanto do campo, como dos elementos citadinos que, por sua vez, permitiram que a cidade atingisse padrões de desenvolvimento “fora da média” nacional. Isso serviu tanto para Maringá quanto para outras realidades, como afirma Endlich e Moro (2003)<sup>57</sup>:

A dinâmica econômica regional tem-se pautado cada vez mais por um processo de modernização que incorpora a técnica, a ciência e a informação, constituindo um meio geográfico denso de conteúdos: redes de energia elétrica, telefonia, estradas, uso de máquinas, equipamentos agrícolas e industriais, além da presença de profissionais, cujas ações representam a inserção de técnica e conhecimento como elementos integrantes do espaço. (ENDLICH e MORO, 2003, p. 10)

Não bastassem esses elementos, Maringá se desenvolveu a partir de administrações que percebiam que a cidade deveria ser vendida, bem como administrada, sobre os moldes do empreendedorismo. Ainda que esses termos sejam atuais, percebemos que algumas administrações públicas privilegiaram, assim como apontou Töws (2010), o mercado da construção civil, sobretudo a partir da aprovação de inúmeros loteamentos urbanos que descaracterizaram o ideário inicial (Quadro 2). Notamos que a grande quantidade de loteamentos urbanos foi aprovada nas décadas de 1970 e de 1980, consolidando a tendência de urbanização do período (Mapa 3).

---

<sup>57</sup> ENDLICH, Ângela Maria. MORO, Dalton Áureo. Maringá e a produção do espaço regional. In: MORO, D.A. (Org.). Maringá espaço e tempo: ensaio de geografia urbana. Maringá: PGE/UEM, 2003.

**Quadro 2: Número de loteamentos aprovados no município de Maringá por gestão municipal no período de 1953-1988**

Gestão Municipal	Nº de loteamentos aprovados
Inocente Villanova Júnior (PTB) (1953-1956)	2
Américo Dias Ferraz (PSP) (1957-1960)	3
João Paulino Vieira Filho (PSD) (1961-1964)	6
Luiz Moreira de Carvalho (PDC-PSD-PTB-PR-PSP-PRP) (1965-1968)	4
Adriano José Valente (MDB) (1969-1972)	4
Silvio Magalhães Barros (MDB) (1973-1976)	31
João Paulino Vieira Filho (ARENA 1) (1977-1982)	57
Said Felício Ferreira (PMDB) (1983-1988)	23

FONTE: TÖWS, 2010; Adaptação: GALVÃO, 2010

De acordo com Töws (2010), em um contexto mais amplo, as atividades arroladas no Norte do Paraná nesse período, sobretudo a partir da década de 1970, estão inseridas em ações do Estado em nível nacional, pois, segundo Souza (1994),

[...] a partir da década de 1960, o Estado assume definitivamente a tutela da construção civil no Brasil em quase todos os subsetores, desde a construção pesada para o provimento de infra-estrutura necessária à reprodução do capital, numa época de forte crescimento econômico, até o amparo às edificações, que recebeu grande impulso no Plano Nacional de Habitação (PNH), dinamizando somente a partir da instituição do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). (SOUZA, 1994, p.83)<sup>58</sup>

Dessa forma, é possível compreender alguns fatores que estiveram e estão presentes na lógica de desenvolvimento urbano da cidade estudada, fatores estes, já ilustrados.

Houve intensa correlação, na realidade supracitada, dos investimentos do capital na produção do espaço urbano maringaense, capital esse proveniente das atividades ligadas ao setor agrícola, agroindustrial e financeiro, conforme apontou Mendes (1992), Gini (2011)<sup>59</sup> e Töws (2010):

Acumulação cafeeira e comercial (1952-1969);

Modernização da agricultura (1970-1979);

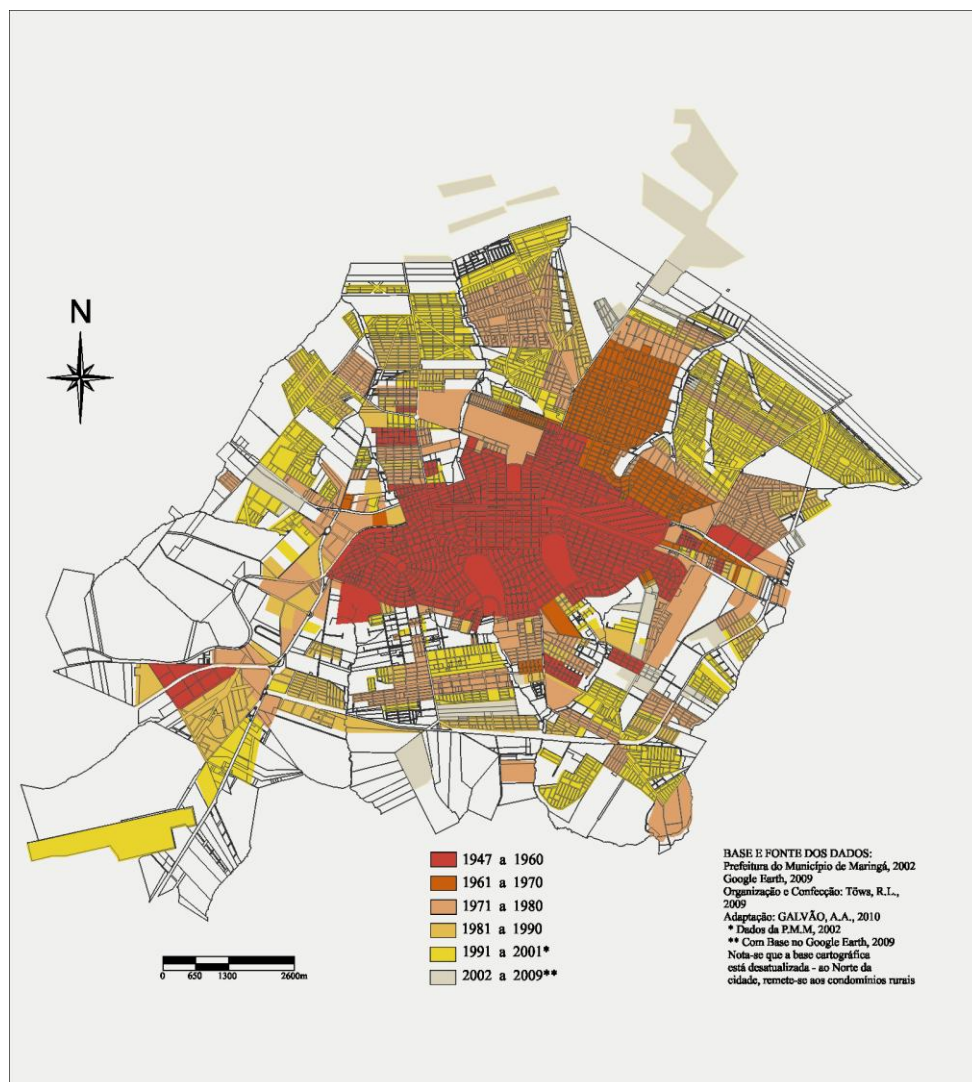
<sup>58</sup> SOUZA, M.A.A. A Identidade da Metrópole: a verticalização de São Paulo. São Paulo: Hucitec, 1994.

<sup>59</sup> GINI, Sérgio. Repensando... A construção da Hegemonia Empresarial nos 10 anos que mudaram Maringá (1994-2004). Maringá – PR: Eduem, 2011.

Desenvolvimento da agroindústria (1980-1989);

Polo de prestação de serviços (1990- atual).

Esses períodos contribuíram de forma significativa no processo de ocupação, expansão e produção do espaço urbano, haja vista que a formação de uma elite econômica e política foi aliada aos fatores acima mencionados. A partir desses elementos, ocorreu o processo de ocupação e de evolução urbana, que pode ser percebido no mapa 3.



**Mapa 3: Evolução Urbana de Maringá (1947 a 2009)**

Verificamos que as décadas de 1970 e de 1980, conforme demonstrado no quadro 2, foram os períodos que mais loteamentos foram aprovados na cidade, contribuindo expressivamente para a expansão do tecido urbano. Aliado a essa expansão, houve nesses mesmos períodos, a consolidação da cidade vertical (Fotografia 1), como expoente e símbolo de *status* e riqueza na cidade de Maringá (MENDES, 1992).



Em resumo, vemos que a cidade de Maringá (Fotografia 2) é, desde o início de sua colonização, marcada por processos econômicos resultantes da atuação dos distintos agentes econômicos e políticos, que vislumbraram uma cidade que pudesse dar retorno financeiro aos seus investimentos, mascarando a pobreza e as desigualdades, como elementos e/ou características ausentes da realidade em questão.



Conforme já mostrado, a população pobre e suas manifestações no espaço, como, por exemplo, a favela, foram eliminadas por procedimentos de desfavelamento<sup>60</sup>, e, em contrapartida, a exacerbada valorização do solo urbano, bem como políticas que incentivaram e contribuíram para o processo de segregação. Por outro lado, evidenciamos que os marcos da valorização estão inscritos no espaço por meio da intensa verticalização e da valorização do verde, elemento esse que contribui para o *marketing* urbano.

Os aspectos acima apontados elucidaram que a cidade, desde a sua origem, levanta o questionamento de que o bojo de sua criação enseja um projeto imobiliário bem sucedido, já que seu projeto é resultado de colonização privada, conforme já especificado na abordagem da Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná.

O desenvolvimento da cidade, sempre ligada à formação de grupos econômicos específicos e de tradição familiar, gerou processos que desencadearam o sucesso imobiliário. Vale lembrar que trabalhos anteriores (MENDES, 1992; RODRIGUES, 2004; CORDOVIL, 2010, entre outros) nos evidenciaram que até a legislação urbanística foi elaborada em função da ação dos agentes econômicos, bem como para atender a interesses de grupos específicos. Um dos exemplos bem explícitos e que exemplificam essa dinâmica, se refere à Zona 02, que foi planejada, já na implementação do projeto inicial, como Zona para habitação da classe alta da cidade e, em sua evolução, o grupo que ali se instalou, não permitiu que qualquer legislação aprovada, ampliasse os coeficientes das edificações, barrando, desse modo, qualquer possibilidade de adensamento. Esse é, dentre muitos outros exemplos na cidade, que a caracterizaram como específica em seus processos de segregação socioespacial.

---

<sup>60</sup> Sobre o processo de desfavelamento em Maringá ver: CANIATO, Angela Maria Pires. A luta pela moradia de ex-favelados como parte essencial do processo de formação da consciência social. Dissertação (Mestrado) Psicologia Social – Pontifícia Universidade Católica. São Paulo, 1986.

## **CAPÍTULO 2:**

# **A PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO EM MARINGÁ**

Na natureza caótica, o homem, para sua segurança, cria para si uma ambiência, uma zona de proteção que esteja de acordo com o que ele é e com o que pensa; ele precisa de um ponto de referência, de praças fortificadas em cujo interior ele se sinta em segurança; precisa de coisas de seu determinismo.

Le Corbusier

## 2. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO EM MARINGÁ

Neste capítulo centraremos a nossa abordagem teórico-metodológica sobre os espaços públicos de Maringá, na perspectiva da produção do espaço como reprodução das relações sociais. Para tanto, nos valeremos de autores como Milton Santos, Carlos Vainer e Erminia Maricato, entre outros. Nesse sentido, dividiremos nossas reflexões em três sub-capítulos, que se articulam entre si: espaço público e poder; poder local, espaço público e dominação; e, finalmente, elites locais, espaço público e dominação.

Referentemente à produção do espaço público em Maringá, é possível verificar, a partir da década de 1980, o avanço das práticas neoliberais de gestão da cidade, quer seja através da associação entre Estado e mercado (capital), com a utilização do “modelo empresarial de planejamento estratégico” (VAINER, 2007, p.75)<sup>61</sup>, quer seja através da ação direta do setor privado via grandes conglomerados. Em ambos os casos, observa-se que o predomínio da produção de espaços públicos, traduziu-se na privatização e no enclausuramento, no qual esse espaço vem se materializando no formato de espaços segregados, ou seja, espaços interiores, privativos e regulados, como: condomínios horizontais fechados, *shopping centers*, clubes de recreação, escolas particulares, e até mesmo alguns templos religiosos de áreas centrais da cidade<sup>62</sup>.

### 2.1. Espaço público e poder

No início de seu livro “Sociedade e Espaço”, Milton Santos alerta que o papel do espaço em relação à sociedade tem sido frequentemente

---

<sup>61</sup> VAINER, Carlos B. Pátria, Empresa e Mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano. In.: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Erminia. *A cidade do pensamento único*. 3ª edição, Rio de Janeiro, Vozes, 2007.

<sup>62</sup> Esses templos, via de regra, possuem estacionamentos fechados para os veículos dos fiéis, além de manterem guardas de segurança particulares.

minimizado pela geografia (SANTOS, 1979, p.9)<sup>63</sup>. Esse autor considera que as relações entre espaço geográfico e formação social se fazem num espaço particular e não num espaço geral, tal como para os modos de produção. Nesse sentido, como os modos de produção escrevem a história do tempo, também as formações sociais inscrevem-se no espaço. Assim:

Tomada individualmente, cada forma geográfica é representativa de um modo de produção ou de um de seus momentos. A história dos modos de produção é também, e sob este aspecto preciso, a história da sucessão das formas criadas a seu serviço. A história da formação social é aquela da superposição das formas criadas pela sucessão de modos de produção, da sua complexificação sobre seu “território espacial” [...] O modo de produção é uma forma particular de organização do processo de produção destinada a agir sobre a natureza e obter os elementos necessários à satisfação das necessidades da sociedade. Essa sociedade e “sua” natureza, isto é, a porção da “natureza” da qual ela extrai sua produção, são indivisíveis e conjuntamente chama-se “formação social” (SANTOS, 1979, p. 15).

Nesse sentido, podemos dizer que o espaço é constituído através das relações sociais, do trabalho, e assim, o espaço é social. Ele é o receptáculo das ações humanas, de realização do homem, construído através do tempo. À medida que o homem produz, ele produz espaço. O espaço é, assim, um verdadeiro campo de forças cuja aceleração é desigual. Desigual, pois os elementos que impõem essa aceleração e que animam as categorias do espaço, como as infraestruturas, as instituições, o meio-ecológico, e o homem em si, o fazem conforme suas necessidades e possibilidades. Esses elementos fazem parte de um objeto de estudo da geografia que deve ser “considerado como um conjunto indissociável de que participa, de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e de outro, a vida que os preenche e os anima” (SANTOS, 1996, p.26)<sup>64</sup>.

O espaço público, que antes era considerado apenas como espaço social e recreativo, na atualidade assume papel central nos programas de renovação urbana da cidade moderna. Podemos entender o espaço público

<sup>63</sup> SANTOS, Milton. Espaço e Sociedade. Petrópolis (RJ): Editora Vozes, 1979.

<sup>64</sup> SANTOS, Milton. Metamorfose do espaço habitado. São Paulo: Hucitec, 1996.



como aquele que dá realidade material e simbólica à cidade, pensado como um território específico dotado de suas próprias marcas e signos de delimitação, e que é plural e condensador do vínculo entre a sociedade, o território e a política de forma democrática. Ele deve ser o espaço de livre acessibilidade, de uso comum dos cidadãos e da sociedade, apresentando como características o fato de ser geral, coletivo, comum representando uma hierarquia<sup>65</sup> no ordenamento urbano. O espaço público constitui a cidade, tanto em sua dimensão físico-espacial, quanto sociocultural, sendo os processos ali desenvolvidos capazes de dar sentido à vida pública dos cidadãos.

Sobarzo Miño (2004) considera que o espaço público deve ser lido e compreendido em sua complexidade, produto de múltiplos processos, pois:

Por exemplo, considerar uma praça somente na sua dimensão de local que permita o lazer da população, ou ambiente que ajude na beleza da cidade, ou meio que possibilite a renovação do ar (pulmão-verde), constitui uma abordagem limitada. A praça é um espaço público que cumpre essas funções, mas também pode ser uma “obra” que o prefeito inaugure com festa e cobertura da imprensa, ou que pode receber monumentos (símbolos) que passem uns certos significados, ou receber um nome que homenageie alguém ou alguma data ou acontecimento; aspectos que potencialmente criem ou reproduzam mecanismos de dominação ou controle político, como consolidar a imagem de um prefeito “tocador de obras”, ou passar para o imaginário coletivo certos personagens ou fatos que pouco tenham a ver com o cotidiano das pessoas que usufruam desses espaços (SOBARZO MIÑO, 2004, p. 54)<sup>66</sup>.

Vemos, então, que a estrutura urbana é constituída por vários fatores, que a transforma em complexa. Essa complexidade, que a torna mais rica e interessante, cria a necessidade de que procuremos soluções para essas

---

<sup>65</sup> Entendemos que existe um ordenamento hierárquico nos espaços públicos no sentido de que dentro destes, o indivíduo tem direitos, mas também obrigações. Assim, pode-se utilizar do espaço público, desde que a coexistência impere. Como exemplo, em um espaço público nos moldes brasileiros, não é permitido consumir drogas, ou transitar nu, ou ainda praticar atos sexuais explícitos.

<sup>66</sup> SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente. Tese (doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 2004.

problemáticas. Assim, os espaços públicos aparecem como a possível solução para esses entraves, notadamente através da definição de princípios orientadores que guiem essas intervenções no sentido de promover a coesão social. Evidencia-se a necessidade de adaptação do espaço público à realidade de cada lugar, num contexto local mas também a escalas mais amplas, no sentido de promover um território coeso e inclusivo. Destaca-se que a coesão é o maior legado que o espaço público proporciona, sendo o elemento de sustentação da base societária.

O entendimento da relação entre o espaço público e poder, através da dominação política passa pela compreensão do processo de urbanização brasileiro, que se inicia mais decisivamente apenas no século XX.

Maricato (1997)<sup>67</sup> analisa esse processo a partir de 1890, quando a população brasileira era de 14 milhões de pessoas, e a população urbana representava, segundo estudos disponíveis, entre 6,8% e 10%. Nesse momento apenas quatro cidades brasileiras tinham mais de 100 mil habitantes: Rio de Janeiro (691.565), São Paulo (239.820), Salvador (205.813) e Recife (113.106).

[...] um século mais tarde, a população brasileira chegava a 146,9 milhões de habitantes, dos quais 75,5% era urbana. Dos municípios brasileiros, 13 tinham mais de 1 milhão de pessoas, e São Paulo e Rio de Janeiro figuravam entre as maiores metrópoles do mundo (MARICATO, 1997, p. 8).

Ao analisarmos o processo de urbanização brasileira é incorreto desprezar a importância dos centros urbanos dos períodos colonial e imperial, quando o país viu surgir algumas cidades de grande porte. Como exemplo, a cidade de Salvador possuía mais de 50 mil habitantes, com 32.209 habitantes no centro e 20.076 moradores nos subúrbios, sendo considerada, portanto, uma cidade de porte razoável para a época. Maricato (1997) explica que embora a atividade produtiva central e dinâmica fosse realizada no campo, as transações comerciais, como financiamento e o comércio internacional, aconteciam nas cidades.

---

<sup>67</sup> MARICATO, Ermínia. Habitação e cidade. São Paulo: Atual Editora, 1997.

Esse papel fundamental de viabilizar os interesses mercantilistas europeus na relação com a colônia deu às cidades coloniais, sedes do capital mercantil, características de grandes centros, conferindo-lhes certos descolamentos ou autonomia em relação ao conjunto do território. (MARICATO, 1997, p.8)

Nesse período, coincidente com o auge da produção açucareira da colônia, não havia propriamente uma rede de cidades, mas apenas alguns grandes pólos habitacionais, onde se concentravam as atividades ligadas à administração colonial e também as atividades administrativas referentes à produção agroexportadora.

Antes do declínio da produção açucareira, que sustentou a relação de colonização nos primeiros séculos, a força dos engenhos produtores de açúcar era tão significativa diante da incipiência da maior parte dos núcleos urbanos que Sérgio Buarque de Holanda usou a expressão “Esplendor rural e miséria urbana”, para definir de maneira muito clara uma situação na qual a unidade rural era praticamente auto-suficiente, enquanto nas aldeias era frequente a falta de alimentos. (MARICATO, 1997, p.10)

É importante ressaltarmos a estreita relação da igreja Católica e o Estado Português nos primeiros séculos da colonização. Essa relação garantia ao Estado a legitimação do domínio sobre as terras descobertas e à igreja a exclusividade sobre as almas de seus habitantes.

A criação de núcleos urbanos vinha sempre acompanhada da construção da capela, que ocupava lugar de destaque. O pequeno núcleo de casas ao redor da capela (também chamado de *patrimônio*) poderia evoluir para a situação de *paróquia* ou *freguesia*, para depois se tornar uma vila (e mais raramente cidade), que deveria apresentar uma matriz ou capela ampliada, além da Casa da Câmara e Cadeia. Essa mudança de *status* envolvia características jurídico-institucionais em que o papel da Igreja e do Estado se confundia (MARICATO, 1997, p.10).

Nesse período da urbanização brasileira, a administração dos núcleos habitacionais era de competência do poder local. Esse poder era constituído principalmente pelos proprietários rurais que ocupavam os cargos de vereador. Eles eram conhecidos como os “homens bons”, o que significava ser de cor branca, proprietário de escravos, possuírem propriedades rurais,

porém serem residentes na cidade, professar a religião católica e que não executassem nenhum trabalho manual, considerado como atividade desprezível.

Os colonos que aqui viviam resolviam problemas administrativos, investiam seus próprios recursos na abertura de estradas e em melhorias de que as vilas necessitassem, decidiam conflitos, investiam em construções religiosas; enfim, seus interesses confundiam-se com os interesses locais. (MARICATO, 1997, p. 10).

Conforme Maricato (1997) esses fatos foram fortemente decisivos para a formação do poder local no Brasil ao longo dos séculos.

Vemos, então, que a noção histórica do poder local no Brasil está vinculada ao coronelismo, patrimonialismo e personalismo no exercício do poder político. Entretanto, em um regime democrático o poder local precisa ser visto sob outro ângulo, a partir de noções de descentralização e participação popular. Não é o que ocorre na cidade de Maringá, visto as particularidades que apresentamos na discussão sobre Poder Local, espaço público e dominação.

## **2.2. Poder local, espaço público e dominação**

Podemos entender o poder local como a composição de forças, ações e expressões organizativas no nível da comunidade, do município ou da micro-região, que contribuem para satisfazer as necessidades e aspirações da população local para a melhoria de suas condições de vida: econômicas, sociais, culturais, políticas etc. Alguns autores como Teixeira (2002)<sup>68</sup>, Tonella (2006)<sup>69</sup> e Gini (2011)<sup>70</sup>, dedicaram seus estudos sobre o tema. Como aponta Dowbor (2008)<sup>71</sup>:

---

<sup>68</sup> TEIXEIRA, Elenaldo. O Local e o Global: Limites e Desafios da Participação Cidadã. São Paulo: Cortez Editora, 2002.

<sup>8</sup> TONELLA, Celene. Poder Local e Políticas Públicas: o papel dos conselhos gestores. Maringá-PR: Eduem, 2006.

A questão do poder local está rapidamente emergindo para se tornar uma das questões fundamentais da nossa organização como sociedade. Referindo como *local authority* em inglês, *communautes locales* em francês, ou ainda como “espaço local”, o poder local que está no centro do conjunto de transformações que envolvem a descentralização, a desburocratização e a participação, bem como as chamadas novas “tecnologias urbanas”. (DOWBOR, 2008, p.13)

Conforme Tonella (1991)<sup>72</sup>, nas inúmeras constituições que vigoraram no Brasil, “a falta de autonomia do poder municipal, tanto em nível político quanto econômico foi sempre uma constante” (TONELLA, 1991, p.49). Para essa autora, o poder local e seus agentes constituem um campo de estudo pouco explorado. A produção brasileira sobre o tema é fundamentada nos clássicos do pensamento social e político, notadamente em Raimundo Faoro (2000)<sup>73</sup>, *Os Donos do Poder*, e Victor Nunes Leal (2005)<sup>74</sup>, *Coronelismo, Enxada e Voto*.

Nunes Leal apresentou aos pesquisadores uma análise onde o coronelismo aparecia como um compromisso, uma troca de favores entre o poder privado e o poder público, que se fortalecia em ordem inversa à decadente influência social dos senhores de terras. As dezenas de estudos inspirados nesta obra trataram de explorar o fenômeno coronelista limitado às suas manifestações locais, destacado o lado pitoresco e até mesmo trágico do fenômeno (TONELLA, 1991, p.55).

É importante ressaltar que a obra de Nunes Leal foi publicada em 1949 e que nesse momento o Brasil vivia um quadro de relações sociais marcadas pelo tradicionalismo, com um contraste acentuado entre cidade e campo, “entre relações clientelistas e aquelas predominantemente ideológicas” (TONELLA, 1991, p.55), sendo que em 1950, 78,5% da população brasileira moravam em áreas rurais ou em cidades com menos de 20 mil habitantes.

---

<sup>70</sup> GINI, Sérgio. Repensando... A construção da hegemonia empresarial nos 10 anos que mudaram Maringá (1994-2004). Maringá-PR: Eduem, 2011.

<sup>71</sup> DOWBOR, Ladislau. O que é o poder local. Coleção Primeiros Passos. São Paulo: Editora Brasiliense, 2008.

<sup>72</sup> TONELLA, Celene. Poder Local, Partidos e Eleições na Reedição do Pluripartidarismo em Maringá, Paraná – 1979/1988: um estudo de caso. Dissertação (Mestrado em Ciência Política). Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas: UNICAMP, 1991.

<sup>73</sup> FAORO, Raimundo. *Os donos do poder*. Formação do patronato político brasileiro. São Paulo: Editora Globo, 2000.

<sup>74</sup> LEAL, Victor Nunes. *Coronelismo, enxada e voto*. O município e o regime representativo no Brasil. Rio de Janeiro: Editora Nova Fronteira, 2005.

Esses números tornam compreensível o fato da maior concentração dos autores, nesse momento, nos estudos do meio rural.

A partir da década de 1980, os pesquisadores que tinham por objeto de estudo o poder local, sentiram a necessidade de redirecionar seus enfoques, devido às aceleradas mudanças estruturais por que passou o Brasil, pois:

Em 1990, a população que morava em cidades já era da ordem de 75%, formando uma vasta rede de centros urbanos de todos os tamanhos pelo país afora. Some-se a este dado quantitativo uma diversificação crescente da composição social e o surgimento cotidiano de novas necessidades coletivas das populações urbanas (TONELLA, 1991, p.58).

Vemos, então, que essas mudanças surgem como um desafio aos estudiosos que procuram, por meio de seus trabalhos, explicar a realidade brasileira.

Recentes estudos sobre a estrutura socioespacial da Região Metropolitana de Maringá (RMM)<sup>75</sup> (Mapa 4) mostram que há um processo de ocupação urbana caracterizado por intensa segregação social, contrariando um movimento que apresenta Maringá – a cidade pólo dessa região – como uma municipalidade destituída de problemas sociais, relacionados à violência, pobreza, desemprego, moradores de rua, ocupações irregulares etc. Esse movimento retrata, ainda, o desenho urbano como indutor da proclamada “qualidade de vida” que compõe os discursos dos que defendem a imagem de cidade como modelo para o país. No contexto histórico, o surgimento das cidades brasileiras se deu de formas variadas, mas, em grande parte, elas se originaram de vilas que posteriormente se transformaram em cidades. Diferente dessa lógica, Maringá foi implantada pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP), no final da década de 1940, nos moldes de um loteamento imobiliário. Para Tonella (1991), Maringá teve processos de urbanização e

---

<sup>75</sup> Ressaltamos que sobre a Região Metropolitana de Maringá concordamos com Firkowski (2009) que estabelece diferenças entre “metrópole” e “região metropolitana”: “enquanto a primeira resulta da complexidade crescente do processo de urbanização e de seu estágio mais avançado que é a metropolização, a segunda resulta de interesses políticos e de uma política urbano-regional mal definida, com a ausência de critérios funcionais que permitiriam dar sentido a esse recorte espacial”. (FIRKOWSKI, 2009, p. 391)

modernização bastante acelerados, devido às condições especiais peculiares de interiorização das relações capitalistas.

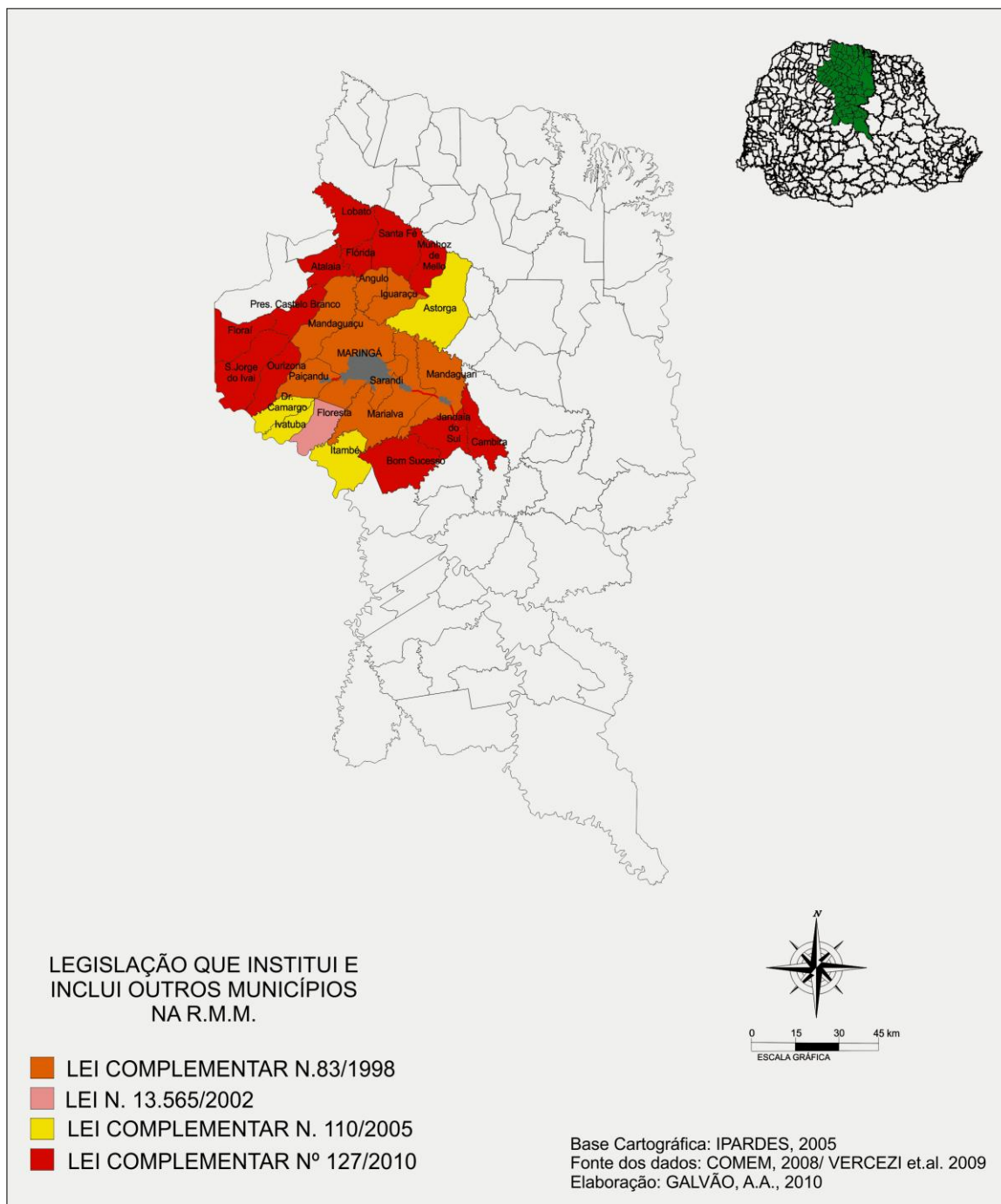
Num primeiro momento, o município surgiu como parte do projeto de colonização da região Norte, através da Companhia de Terras Norte do Paraná. Num segundo momento, ele passou por modificações que estavam em consonância com o planejamento estatal que acenava com a criação de um projeto de penetração no interior através da unificação do país por estradas, pela circulação de mercadorias e pelos meios de comunicação (a construção de Brasília foi o símbolo máximo desse projeto). (TONELLA, 1991, p.64)

Atualmente, aos 64 anos, identificamos que ocorre na cidade uma dominação política exercida por grupos dirigentes a serviço da elite na produção e utilização do espaço público. Leitão (1999)<sup>76</sup>, avalia ironicamente que o currículo de muitos representantes das nossas classes dominantes é um contínuo ir e vir do mundo dos negócios privados aos cargos públicos. Essa análise mostra justamente que em Maringá existe esse processo de dominação de alguns grupos específicos que estão vinculados ao poder. Ao se confrontar os currículos das camadas dirigentes do poder público com o privado, verificamos inúmeras coincidências, como por exemplo, o caso do Deputado Federal Edmar Arruda (PSC), que também atua como empreendedor, já que é socioproprietário das empresas Cantareira Construtora e Incorporadora e BRA Incorporadora<sup>77</sup>. Essa dominação do espaço público, no entender de Sobarzo Miño (2004), caracteriza-se por atender aos interesses do Estado, ao se apresentar como redutor das contradições, “mesmo que no plano das aparências, porque a contradição é um aspecto marcante da sociedade capitalista e do espaço produzido por ela” (SOBARZO MIÑO, 2004, p.58).

---

<sup>76</sup> LEITÃO, Gerônimo. *A Construção do Eldorado Urbano: O plano piloto da Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá – 1970/1988*. Niterói, EDUFF, 1999.

<sup>77</sup> Informações disponíveis em [www.edmararruda.com.br](http://www.edmararruda.com.br), consulta em novembro de 2011.



**Mapa 4: Região Metropolitana de Maringá no contexto da mesorregião Norte Central Paranaense**



Estamos convictos de que a discussão sobre o papel do espaço público na cidade contemporânea é um desafio, não somente para a Geografia, mas também para todas as outras disciplinas científicas e filosóficas politicamente ativas. Essa discussão leva-nos ao entendimento que, dentro da lógica da produção e reprodução do sistema capitalista, o espaço público é incorporado para o consumo de poucos, isto é, apesar de “público” e teoricamente comum a todos, apenas uma parcela da população se beneficia dele. Ao analisarmos a produção do espaço público, notamos que sua relação com o poder público municipal é direta, já que legalmente é este que exerce seu domínio. Notamos a intervenção direta daqueles dirigentes que ocuparam cargos públicos, seja no executivo, seja no legislativo, ao longo dos anos, em benefício de segmentos específicos e não no atendimento de toda a população. Segundo Sobarzo Miño (2004):

[...] o espaço público – especificidade –reflete as tensões do processo de produção do espaço urbano – totalidade –, bem como reflete os múltiplos conflitos de interesses que, geralmente, se resumem como conflitos público ↔ privado. (SOBARZO MIÑO, 2004, p.61)

A seguir apresentaremos casos claros dessa dinâmica na cidade de Maringá, onde procuraremos discutir não somente questões de cidadania e da ação política, mas, principalmente, o conceito geográfico da acessibilidade.

### **2.3. Elites locais, espaço público e dominação**

Para que possamos entender a relação entre as elites locais, o espaço público e a dominação é necessário que concentremos as análises no processo de produção de espaços que são voltados a atender aos grupos de maior poder econômico e político. Nesses espaços de uso exclusivo, a diferença e os diferentes são deixados do lado de fora, para os quais sobra a cidade, ou o que restou dela. Entendemos que a cidade ideal é aquela constituída por espaços de diálogo e de encontro das diversidades, sem os quais não conseguimos conquistar nossa identidade individual e coletiva, não

desenvolvemos nossas potencialidades e nem o sentido de nossa existência. Vemos, também que: “Os processos humanos e naturais, reais e ficcionais, orgânicos e mecânicos fazem parte de um conjunto de determinações cujo entrelaçamento é bastante complexo e constitui a base das relações entre a cidade e o urbano” (SPÓSITO, 2006, p.13)<sup>78</sup>.

Mas o que vemos em nossas cidades, e especificamente em Maringá, é a consolidação de uma sociedade segmentada, com a criação de espaços próprios para uso das elites, que quase sempre estão associados ao questionamento da relação público-privado. Esse questionamento deve-se ao fato de que na produção desses espaços próprios é visível o envolvimento do poder público na aplicação de recursos, na criação de leis que os privilegiam, na implementação de obras, ou até mesmo quando deixam acontecer fatos ilegais que favoreçam o surgimento e o fortalecimento desses espaços. Por exemplo, em trabalho sobre a produção do espaço urbano de Maringá, Mendes (1992) elucidara que desde a primeira legislação de Maringá, a Lei 34/59 do Código de Posturas e Obras houve problemas de fatos ilegais, já que “abordava rapidamente questões sobre o coeficiente de aproveitamento bastante superficiais, tanto que permitiu a construção de edifício com número de pavimentos maior do que a lei estabelecia, já que [...] levou-se a termo edifício com mais de 12 pavimentos” (MENDES, 1992, p.37)<sup>79</sup>. Esse exemplo não se refere aos espaços públicos, mas, de modo geral, demonstra como as elites locais articulam, desde a primeira legislação da cidade de Maringá, processos que atendam seus interesses.

É importante destacar que o espaço público constitui a estrutura espacial que liga as parcelas privadas, com a intenção de facilitar as relações entre elas. Seu objetivo é, também, a busca de caminhos que não seja apenas aquele aprisionado à lógica do lucro capitalista e carregado de preconceitos contra aqueles que têm menos possibilidades financeiras.

---

<sup>78</sup> SPÓSITO, Eliseu Savério. *Redes e Cidades*. São Paulo: Editora Unesp, 2006.

<sup>79</sup> MENDES, Cesar Miranda. *O edifício no jardim: um plano destruído. A verticalização de Maringá*. Tese (doutorado em geografia) São Paulo: USP, 1992.

### 2.3.1. Do projeto *Ágora* de Niemeyer à verticalização desenfreada

Ao estudarmos Geografia Humana, aprendemos que a parte central urbana de uma cidade representa a porção de grande valor financeiro, devido à complexidade de serviços e atividades que nela são desempenhados e pelo constante fluxo de pessoas, facilitados pelos bens de serviço que atendem esta área. No entendimento de Corrêa (2004)<sup>80</sup> é na área central que a cidade mantém uma série de ligações com o mundo exterior a ela; essas ligações envolvem fluxos de capitais, mercadorias, pessoas e ideias.

De fato, a Área Central constitui-se no foco principal não apenas da cidade, mas também de sua hinterlândia. Nela concentram-se as principais atividades comerciais, de serviços, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intra-urbanos. Ela se destaca na paisagem da cidade pela sua verticalização. (CORRÊA, 2004, p.38)

A Área Central ou Centro da Cidade é considerado como a mais importante, porque é nela que se localiza o maior número de estabelecimentos comerciais, de instituições financeiras e das mais diferentes formas de prestação de serviços. Essa lógica é verificada em qualquer tipo e tamanho de cidade. Na maioria delas, o centro possui uma área delimitada geograficamente, pois, comumente, em seu entorno encontram-se os bairros residenciais ou industriais, o que impede sua expansão. Nesse ponto, quando a área central da cidade não consegue mais atender plenamente os anseios da população, cria-se a necessidade de espaços alternativos. Como aponta Spósito (1994)<sup>81</sup>:

Quando a área do centro se torna pequena para sua expansão, certas atividades vão ocupando outras áreas, numa espécie de desdobramento da área central, muitas vezes substituindo edificações que antes serviam de habitação. (SPÓSITO, 1994, p.28)

A situação apresentada no excerto acima é verificada em cidades de todos os portes, porém mais efetivamente nas de portes médio e grande, conforme podemos observar a partir de estudos de autores que se debruçaram

<sup>80</sup> CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: Editora Ática, 2004.

<sup>81</sup> SPÓSITO, Eliseu Savério. A vida nas cidades. São Paulo: Editora Contexto, 1994.

sobre a temática do espaço urbano. Entre as cidades que receberam pesquisas dedicadas a identificar este fenômeno, podemos citar São Paulo e Belo Horizonte (VILLAÇA, 2005)<sup>82</sup>, Paris (HARVEY, 2007)<sup>83</sup> e Salvador (SERPA, 2007)<sup>84</sup>, apenas para enumerar algumas.

Em Maringá, a zona central da cidade, também denominada de Zona 01 (Mapa 5), compreende o quadrilátero da Av. Tiradentes, Av. Cidade de Leiria, Av. Tamandaré e Av. Pedro Taques. Esse é o centro tradicional, determinado pelo projeto de Jorge Macedo Vieira e referendado pela CMNP, ao implantar a cidade. Atualmente esta parte da cidade não é destinada apenas à atividade comercial, “[...] mas, com um intenso crescimento vertical, concentra edifícios de escritórios e residências, estabelecimentos bancários e os mais diversos serviços ampliando as funções a si destinadas inicialmente” (RODRIGUES, 2004, p.83)<sup>85</sup>. No entanto, a consolidação da expansão da cidade, alimentada pela paulatina implantação de infra-estrutura urbana parece ter contribuído para o surgimento de subcentros, que, segundo Villaça (2005)

[...] consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso apresentados anteriormente para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para a cidade toda. (VILLAÇA, 2005, p. 293)

Em Maringá esse processo pode ser notado em bairros periféricos ao Centro, como o Jardim Alvorada, Mandacaru e alguns em formação como o Jardim Liberdade, Borba Gato, entre outros. Nesses espaços é possível encontrar diversos estabelecimentos comerciais que tradicionalmente são vistos no centro principal da cidade, como supermercados, padarias, açougues, postos de combustíveis, oficinas mecânicas, escolas de línguas, lotéricas, Correios, instituições financeiras, etc.

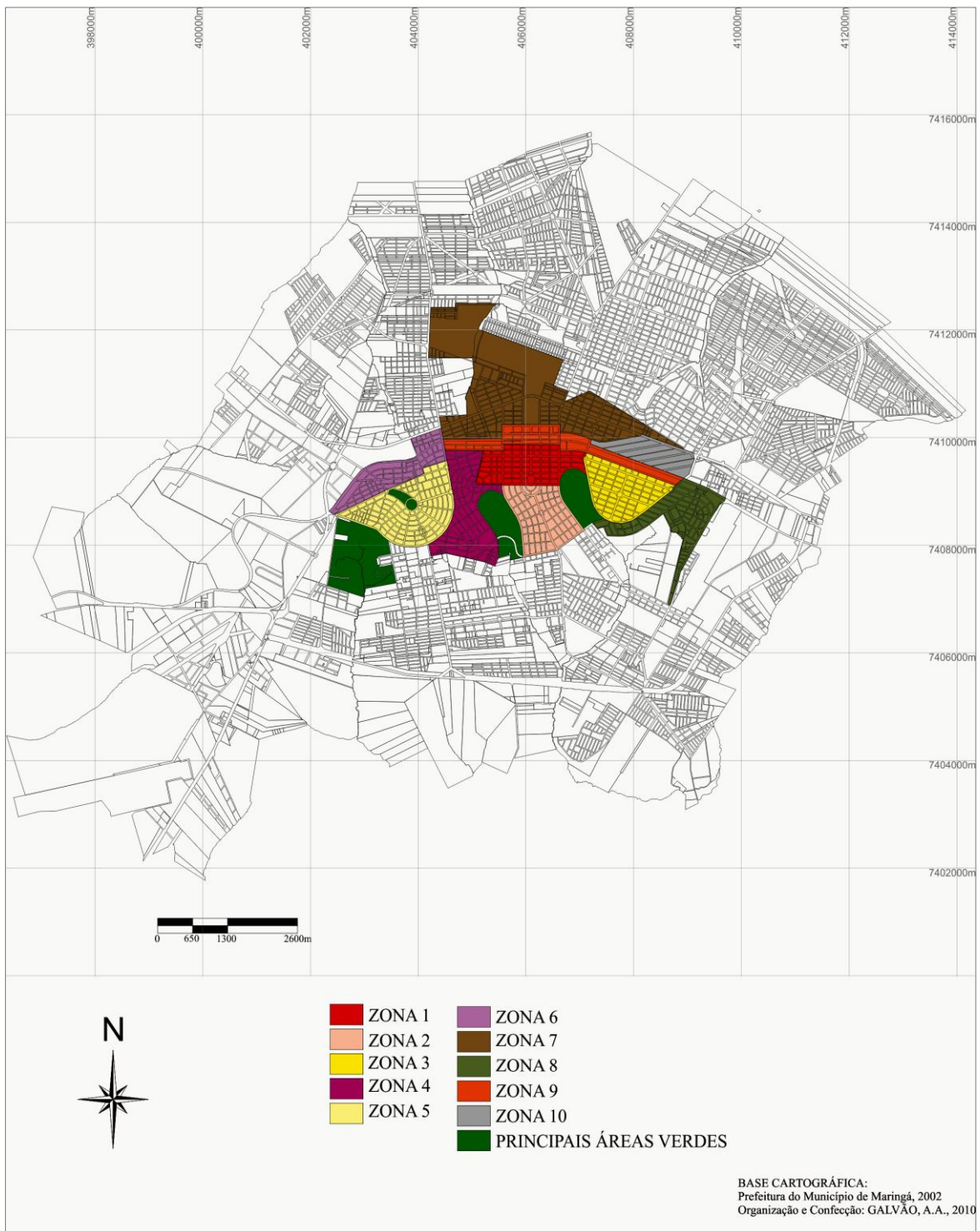
---

<sup>82</sup> VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Fapesp, 2005.

<sup>83</sup> HARVEY, David. Condição Pós-moderna. São Paulo: Edições Loyola, 2007.

<sup>84</sup> SERPA, Angelo. O Espaço Público na Cidade Contemporânea. São Paulo: Contexto, 2007.

<sup>85</sup> RODRIGUES, Ana Lúcia. A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. Tese (doutorado em Ciências Sociais) – PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2004.



**Mapa 5: As 10 primeiras zonas do projeto inicial e a expansão urbana de Maringá**

Voltando ao foco de nosso estudo neste subcapítulo, vemos que os centros tradicionais e mesmo históricos de nossas cidades tendem a perder destaque em função da implantação de investimentos públicos em infraestrutura urbana em subcentros. Do mesmo modo e em razão inversa, essa perda de destaque é acompanhada pela redução e até ausência de investimentos nessas áreas tradicionais. O percurso para a formação de subcentros está embasado na transferência do interesse imobiliário pela construção de edifícios.

Um caso de nossa afirmação encontra-se no projeto denominado “Novo Centro”, representado por uma faixa de terras de 206.600 m<sup>2</sup> localizada na parte central da cidade (Figura 6) - sentido leste/oeste - onde, desde sua fundação encontrava-se o complexo ferroviário (estação de passageiros [fotografia 3], pátio de manobras [Fotografia 4] e armazéns para carga e descarga), responsável pelo escoamento das safras oriundas de diversos centros menores e, em menor proporção, o transporte de passageiros.



**Figura 6: Novo Centro de Maringá (demarcado com linha alaranjada)**

Fonte: Europa Technologies Image (Google Earth), 2010



**Fotografia 3: Estação Ferroviária de Maringá em 1960**

Fonte: JC Cecílio / Acervo Maringá Histórica, 2010



**Fotografia 4: Na Estação de Maringá, o pátio repleto, em dezembro de 1976**

Fonte: Centro de documentação ACIM - Luiz Carlos Masson, 2010

Como aponta Grzegorzcyk (2006)<sup>86</sup>:

A estação ferroviária e o pátio de manobras estavam localizados em uma área central da cidade. Com os novos produtos agrícolas, ocorreu um aumento no volume de cargas transportado pela ferrovia. Ao mesmo tempo, continuava o processo de crescimento territorial da cidade na área ao norte da linha férrea, provocando um aumento populacional nesta região, enquanto a maioria das pessoas residentes nessa área trabalhava ou realizava seu consumo na região sul da linha férrea, o que acabou provocando um contínuo aumento dos fluxos entre o Norte e o Sul da cidade (GRZEGORCZYK, 2006, p. 131)

A partir da década de 1970, a incompatibilidade entre as manobras (Fotografia 5) ferroviárias na área central com o tráfego urbano entre o norte e o sul da cidade assumiu proporções insustentáveis. A criação da Universidade Estadual de Maringá (UEM) em 1970 e a sua localização, em meados dessa década, ao lado norte da Avenida Colombo, também ajudou a intensificar o movimento de pedestres e veículos entre as áreas norte/sul da cidade.



**Fotografia 5: Vista aérea do pátio de manobras em 1985**

Fonte: Museu da Bacia do Paraná (2010)

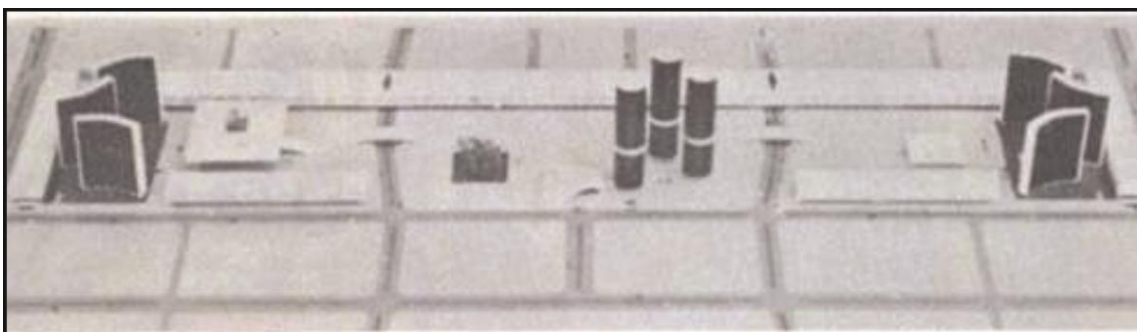
<sup>86</sup> GRZEGORCZYK, Vanderlei. Novo centro de Maringá: estratégias e conflitos na produção do espaço urbano. In: MENDES, Cesar Miranda; SCHMIDT, Lizandro Pezzi. (Org.). A dinâmica do Espaço Urbano-regional: pesquisas no norte-central paranaense. Guarapuava-Pr: Unicentro, 2006.



Nas palavras de Gzregorczyk:

Durante as décadas de 1970 e 1980, os problemas se agravaram, pois eram constantes as manobras dos comboios ferroviários e reduzido o número de passagens para a transposição da linha férrea entre as regiões Norte e Sul da cidade, principalmente na área central, onde apenas duas avenidas cortavam a linha férrea. A atividade ferroviária localizada na área central da cidade gerou, então, diversos conflitos entre o tráfego rodoviário urbano e o ferroviário de cargas. Tais conflitos estimularam os diversos segmentos sociais a reivindicar soluções para os problemas ligados à interferência da linha férrea na circulação urbana. (GRZEGORCZYK, 2006, p. 132)

As situações levaram à necessidade de formulação de arranjos que conduzissem a uma solução viável. Neste contexto, a retirada da linha férrea se apresentava como uma saída prática, além de um projeto arquitetônico que contemplasse o traçado moderno da cidade. O projeto *Ágora* (figura 7), de autoria do renomado arquiteto Oscar Niemeyer, cuja primeira formulação aconteceu em 1985, ilustra bem os mecanismos utilizados para legitimar as alterações. O projeto previa três superquadras e destinava a central para área pública, mantendo inclusive a antiga estação rodoviária.



**Figura 7: Imagem do Projeto *Ágora* lançado em 1985**  
Fonte: Revista *Tradição*, ano XI, número 118, agosto de 1991.

Para que o projeto denominado “Novo Centro de Maringá” pudesse ser concebido, criou-se durante a gestão do prefeito Said Felício

Ferreira (1983-1988), no ano de 1985, a Urbanização de Maringá S.A. (Urbamar)<sup>87</sup>, uma empresa pública municipal.

Conforme Grzegorzcyk:

Essa empresa tinha como principal finalidade encontrar soluções para os problemas de interferência ocasionados pelo pátio da estação ferroviária que estava na época localizado no centro da cidade e, ao mesmo tempo, promover a implantação de um projeto urbanístico diferenciado para a área, o que, na visão do administrador público, deveria estimular a revitalização do centro tradicional da cidade. (GRZEGORCZYK, 2006, P.132)

Um dos argumentos utilizados para se justificar o projeto de modificação dessa área central era que a ferrovia dividia a cidade e, na opinião dos empreendedores imobiliários, desvalorizava a sua parte norte, além de que “o complexo ferroviário na área central provocava uma degradação física e social do centro da cidade” (GRZEGORCZYK, 2006, P.134).

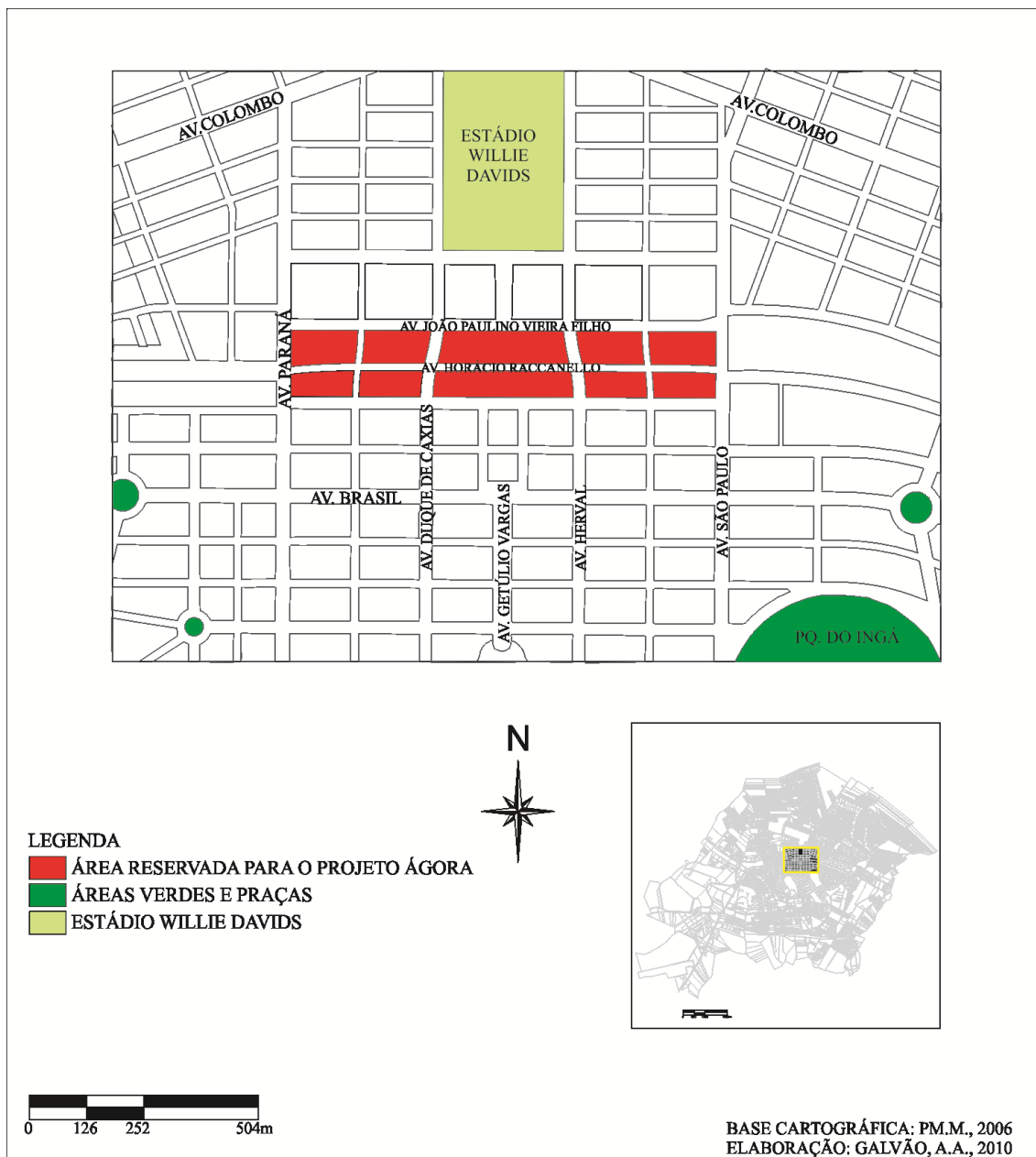
Essa degradação se materializava na forma de divisão física entre as partes norte e sul da cidade, que além de causar desconforto à população, também provocava uma substancial desvalorização nos imóveis localizados no setor norte. A ideia inicial, independente do projeto que viesse a ser executado na superfície da área, era o rebaixamento da linha férrea, ao invés de simplesmente mudá-la de lugar, como de costume em situações análogas<sup>88</sup>. A argumentação de que a linha deveria ser rebaixada, ao invés de simplesmente ser transferida, além de solucionar definitivamente o problema da divisão da cidade em duas partes, continha, também, um apelo ligado ao *glamour*, pois remetia à ideia de algo grandioso, abrindo a possibilidade de que, em um futuro bem próximo, a cidade pudesse abrigar o projeto de um metrô, algo inusitado em um município do interior brasileiro.

<sup>87</sup> Para mais detalhes: URBAMAR S/A – URBANIZAÇÃO DE MARINGÁ LEGISLAÇÃO Lei Municipal nº 1934, de 1985. Lei Municipal nº 314, de 1999. Lei Municipal nº 4426, de 1997. Lei Municipal nº 754, de 2008. Lei Municipal nº 6181, de 2003.

<sup>88</sup> Na cidade de Londrina, a mudança da linha férrea ocorreu na segunda gestão (1989/1992) do prefeito Antonio Belinatti. A linha foi retirada da área central da cidade e colocada na então região extremo norte da cidade. Dez anos depois, com o crescimento da área urbana de Londrina, os problemas que originaram essa mudança já eram sentidos na nova localização da linha férrea.

A mudança da linha férrea para uma área menos populosa da cidade – possivelmente o extremo norte -, poderia custar muito mais ao erário, “pois envolvia indenizações e obras de infraestrutura de custos elevados”, além de que “o rebaixamento da linha férrea, como se pretendia no primeiro projeto seria viável e menos onerosa, pois eliminaria a interferência da ferrovia no tráfego de veículos” (GRZEGORCZYK, 2006, p. 135).

O plano foi, no entanto, modificado várias vezes por conta de mudança de prefeitos e interesses políticos e econômicos. Em 1993 aconteceu a alteração do nome de “Projeto Ágora” para “Novo Centro” (Mapa 6), entende-se que mais para atender às pressões do mercado imobiliário do que aos anseios dos moradores da cidade, já que, na sequência, demonstraremos a metamorfose gerada pela atuação desse mercado.



**Mapa 6: Novo Centro de Maringá (Antigo Projeto Ágora)**

Na atualidade o Novo Centro está caracterizado como uma região de arranha-céus (Fotografia 6) – projeta-se a construção de aproximadamente 80 edifícios de, no mínimo, 16 andares – que pouco se diferencia do restante da cidade.

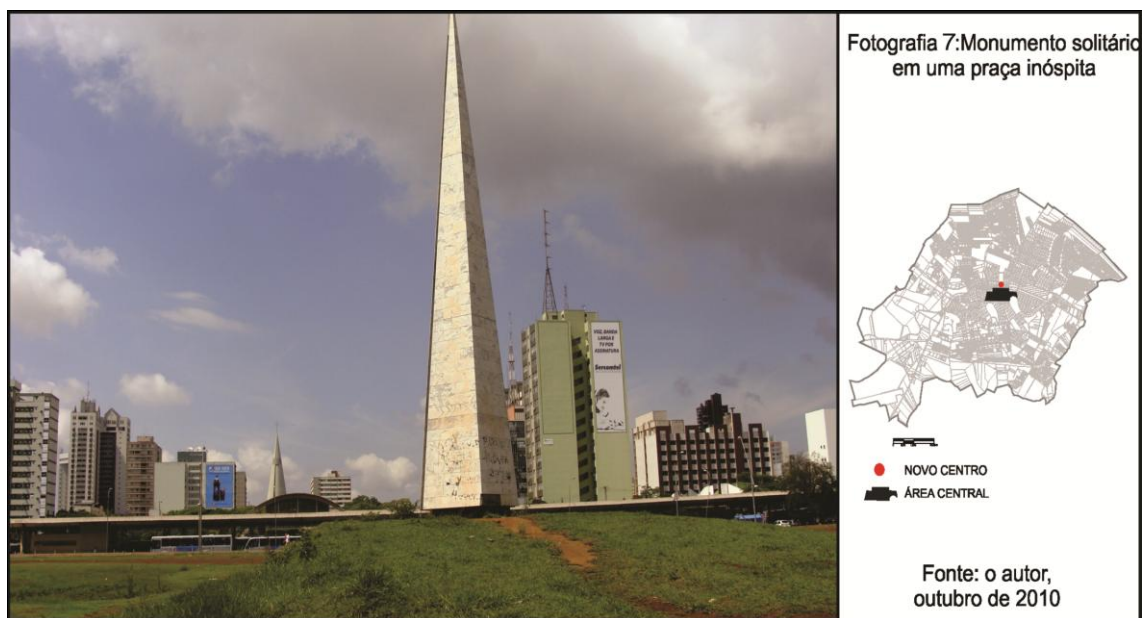


A superquadra pública projetada por Niemeyer resumiu-se a uma praça inóspita e sem vida (CORDOVIL, 2007)<sup>89</sup> onde sobrevive um solitário monumento (Fotografia 7) que em nada contribui como referência para a cidade. Nesta superquadra, que no projeto seria totalmente de uso público, já existe uma edificação particular, o que descaracteriza o seu objetivo.

Voltando ao objeto principal deste trabalho, ou seja, o espaço público, fica evidente que a partir do momento em que o “Projeto Ágora”, de autoria de Niemeyer, foi descartado e, em seu lugar, implantado o “Projeto Novo Centro”, desfigurou-se quase que completamente a visão de um espaço humanizado e vitalizado, onde os diversos tecidos sociais da população pudessem conviver. O Projeto Ágora (Mapa 6) elaborado era extremamente

<sup>89</sup> CORDOVIL, F.C.S.O Código de Posturas e Obras de 1959 e as transformações do plano inicial de Maringá, PR. *Anais do VI Encontro Tecnológico de Engenharia Civil e Arquitetura – ENTECA, 2007*. (Maringá 23-26 de outubro de 2007) Maringá: Universidade Estadual de Maringá, 2007.

arrojado. Previa, entre outras medidas, a construção, em *design* futurista, de torres de 40 andares e o rebaixamento da linha férrea, que ficaria a céu aberto com viadutos passando por cima. O Novo Centro de hoje em nada se parece com o cenário projetado pelo centenário arquiteto.



Conforme declaração do prefeito Said Felício Ferreira (PMDB)<sup>90</sup>, não foi por falta de recursos que os projetos de Niemeyer deixaram de se concretizar, mas porque “o projeto não me agradou. Era muito bonito, mas não resolvia os problemas de trânsito, muito pelo contrário”; “Ele nos apresentou um projeto que continha torres, onde funcionariam hotéis, além de jardins. Mas no meio dele passaria a linha férrea, numa espécie de vala, o que me pareceu inaceitável”, declarou Ferreira<sup>91</sup>, que era médico de formação. Então concluímos que “do ponto de vista urbanístico não foi bem aceita, pois deixava uma vala a céu aberto em pleno centro da cidade” (GRZEGORCZYK, 2006, p.135).

<sup>90</sup> Said Felício Ferreira foi prefeito de Maringá em duas ocasiões – entre 1983 e 1988 e entre 1993 e 1996.

<sup>91</sup> FERREIRA, Said Felício. Entrevista a Ana Lúcia Rodrigues em setembro de 2002.

É importante ressaltar que enquanto esse espaço central da cidade era utilizado pela estação ferroviária (Fotografias 8, 9 e 10), ele se caracterizava como público, pois nele conviviam os mais diversos segmentos da população: do homem de negócios ao retirante; do profissional liberal ao carregador de malas; do policial ao “batedor de carteiras”; do caixeiro-viajante ao engraxate; do religioso à prostituta. Assim, esse espaço se apresentava como um “espaço simbólico, da reprodução de diferentes ideias de cultura, da intersubjetividade que relaciona sujeitos e percepções na produção e reprodução dos espaços banais e cotidianos” (SERPA, 2007, p. 9).



**Fotografia 8: Inauguração da Estação Ferroviária de Maringá em 31 de janeiro de 1954, com a chegada do trem 608 / "Maria Fumaça".**

Fonte: Museu da Bacia do Paraná



**Fotografia 9: Chegada do trem de passageiros – março de 1962**  
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.



**Fotografia 10: Praça Raposo Tavares e a Estação Ferroviária. Dezembro de 1957.**  
Fonte: Acervo J. C. Cecílio – Maringá Histórica .



A estação ferroviária de Maringá foi demolida em 1991, não se levando em conta que essa pioneira edificação era um dos suportes simbólicos da memória e da identidade da cidade. O fato de Maringá ter surgido e se desenvolvido a partir da ferrovia que escoava a produção do café e, no entanto, a estação ferroviária ter sido demolida constitui em perda de edifícios históricos. A professora Aline Montagna da Silveira, que leciona no curso de Arquitetura e Urbanismo da UEM, ligada a questões do patrimônio histórico lamenta que, “a tendência é olhar tudo sem perceber o potencial e a riqueza dessa obra”<sup>92</sup>.

Vemos então, que a zona 9, onde estava localizado o complexo ferroviário de Maringá (estação ferroviária, armazéns e pátio de manobras), que, como apontamos, era um espaço público por excelência, e que com o projeto Ágora (Niemeyer) continuaria, em parte, a ser um local para uso de todos, transformou-se, paulatinamente, em uma grande propriedade particular. Dessa “empreitada” participaram todos os prefeitos que cumpriram mandatos após 1985. Alguns por interesses políticos e financeiros, outros por omissão. Também é possível verificar que sempre houve discordâncias entre prefeitos que iniciam mandato e os que saem, pois em Maringá, desde seu início, nenhum prefeito conseguiu eleger um sucessor (DIAS, 2008)<sup>93</sup>. Nesse sentido, o projeto idealizado na gestão de Ricardo Barros (1989-1992) não foi implantado na gestão de Said Ferreira (1993-1996), devido a discordância em sua concepção. Na administração seguinte, de Jairo Gianotto (1997-2000), nenhum projeto de urbanização significativo foi realizado na cidade, sendo este prefeito deposto no último ano de sua gestão, por comprovados desvios de verbas públicas, o que levou, inclusive, à condenação e prisão de seu Secretário de Fazenda, Luiz Antonio Paulichi (GINI, 2011, p.182). Em 2000, o presidente da Câmara, João Alves Correa, agora no cargo de prefeito, assina a

---

<sup>92</sup> SILVEIRA, Aline Montagna da. Entrevista concedida ao Jornal da UEM, edição de nº 87, de dezembro de 2009.

<sup>93</sup> DIAS, Reginaldo Benedito. *A arte de votar e ser votado*. As eleições municipais de Maringá. Maringá-PR: Clichetec, 2008.

Lei Ordinária Nº 5296/2000<sup>94</sup>, que autoriza a Urbamar a abrir concorrência pública para alienação de áreas localizadas no Novo Centro. Em 2001, na gestão do prefeito José Cláudio Pereira Neto (PT), a Lei Complementar Nº 379/2001 faz uma modificação no Plano Diretor da área do Novo Centro.

Aconteceram algumas tentativas de se aproveitar a área do Novo Centro, como em 2002, através da Lei 5987, de autoria do vereador João Batista Beltrame (PMDB), que dispunha sobre a utilização dos terrenos relativos a esta área, enquanto não ocupados definitivamente, para criação de **espaços públicos**, de uso gratuito, destinados à recreação, à prática de atividades físicas e desportivas e ao estacionamento de veículos. O artigo 2º dessa lei previa que os terrenos destinados a esse fim deveriam ser dotados das obras de infraestrutura que se fizessem necessárias, como a implantação de gramados, revestimento com pedriscos, iluminação, alambrados, etc. Para fazer face às despesas iniciais decorrentes da execução dessa lei, foi autorizado um crédito especial da ordem de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Essa lei não foi colocada em prática e essa modalidade de utilização do Novo Centro jamais aconteceu. O que é possível verificar, em especial na quadra central, em momentos esporádicos, é a utilização da área para a instalação de circos, que mesmo sendo um empreendimento comercial da iniciativa privada, possibilita entretenimento e arte para os munícipes. E durante todo o ano, funciona nesse local estacionamento de veículos, mesmo que em condições precárias e sob as vistas de guardadores irregulares que exigem pagamento por parte dos motoristas.

Podemos notar que com o suceder dos diversos governos locais, várias leis foram assinadas e outras tantas complementadas, transformando o que era público em privado; um espaço privado, seletivo, não integrador, que se inicia como público, mas com o passar do tempo e da atitude dos políticos e empreendedores imobiliários, contribui para negar e desvalorizar o público. Nesse sentido, vemos que a Lei Complementar Nº 497/2003, que autoriza a Urbamar a utilizar os terrenos do Novo Centro como forma de pagamento para cobrir despesas com projetos, obras de rebaixamento e cobertura da linha

---

<sup>94</sup> Todas as cópias das leis citadas neste trabalho encontram-se nos anexos.

férrea, assinada pelo prefeito João Ivo Caleffi (PT); a Lei Complementar Nº 520/2004, de autoria do vereador Valter Viana (PHS), que autoriza o desmembramento dos lotes do Novo Centro, de 4.000 metros quadrados para até 750 metros quadrados; a Lei Complementar Nº 416/2001, assinada pelo prefeito Silvío Barros II, mudando a altura máxima dos edifícios a serem construídos no Novo Centro; entre outras, colaboraram para a efetivação desse processo.

Todas essas ações praticadas especificamente na área do Novo Centro, antes Projeto Ágora e na gênese maringaense, chamada Zona 9, levam-nos a confirmar nossas reflexões acerca da eliminação do espaço público e da prática socioespacial segmentada por parte do poder local e da elite empresarial que a apoia.

### **2.3.2. Parque de Exposição: reduto da alta sociedade rural**

Continuando nossos estudos sobre a relação entre as elites locais, o espaço público e a dominação política, analisaremos o caso do parque de exposições de Maringá (Figura 8). Para tanto, centraremos nossa atenção na tendência da produção de espaços voltados aos grupos de maior poder econômico e político.

As exposições são um dos instrumentos de marketing mais utilizados para a promoção de produtos e serviços, para a ampliação dos negócios e para a apresentação direta junto a compradores e fornecedores. Assim, em uma exposição, é certo que nesse mesmo espaço estarão reunidos empresários, profissionais e clientes de uma determinada área. O sucesso das exposições no mundo reflete-se na importância das mesmas para a economia dos vários países, pois constituem um dos meios mais econômicos e eficientes para conquistar cota de mercado, proporcionando no mesmo espaço e num curto período de tempo, uma ampla oferta de produtos/serviços e informação. As exposições permitem aferir de imediato a reação dos clientes a novos

produtos e serviços através das apresentações e demonstrações ao vivo que proporcionam, acelerando as vendas.



**Figura 8: Parque de Exposições Francisco Feio Ribeiro (demarcado com linha alaranjada)**

Fonte: 2010 Europa Technologies Image (Google Earth)

Como sabemos, além de expor as produções agrícolas, pecuárias e mesmo atividades industriais e comerciais ligadas a esta temática, um parque de exposição, no Brasil – especialmente os instalados no interior - e mesmo em outros países, representa um espaço público por excelência, pois os eventos nele realizados atraem praticamente toda a população da cidade e região. Isso porque, além da exposição de produtos e serviços, ele oferece ao público em geral inúmeras atrações, como diversão (na forma de brinquedos infantis e adultos), shows artísticos, gastronomia, artesanato, etc.

Nesse sentido, entendemos que um empreendimento dessa natureza, que além de se prestar a divulgar a produção agropecuária e industrial do município e da região, é também um espaço de lazer da população em geral, deveria ser administrado pelo poder público local, que é o

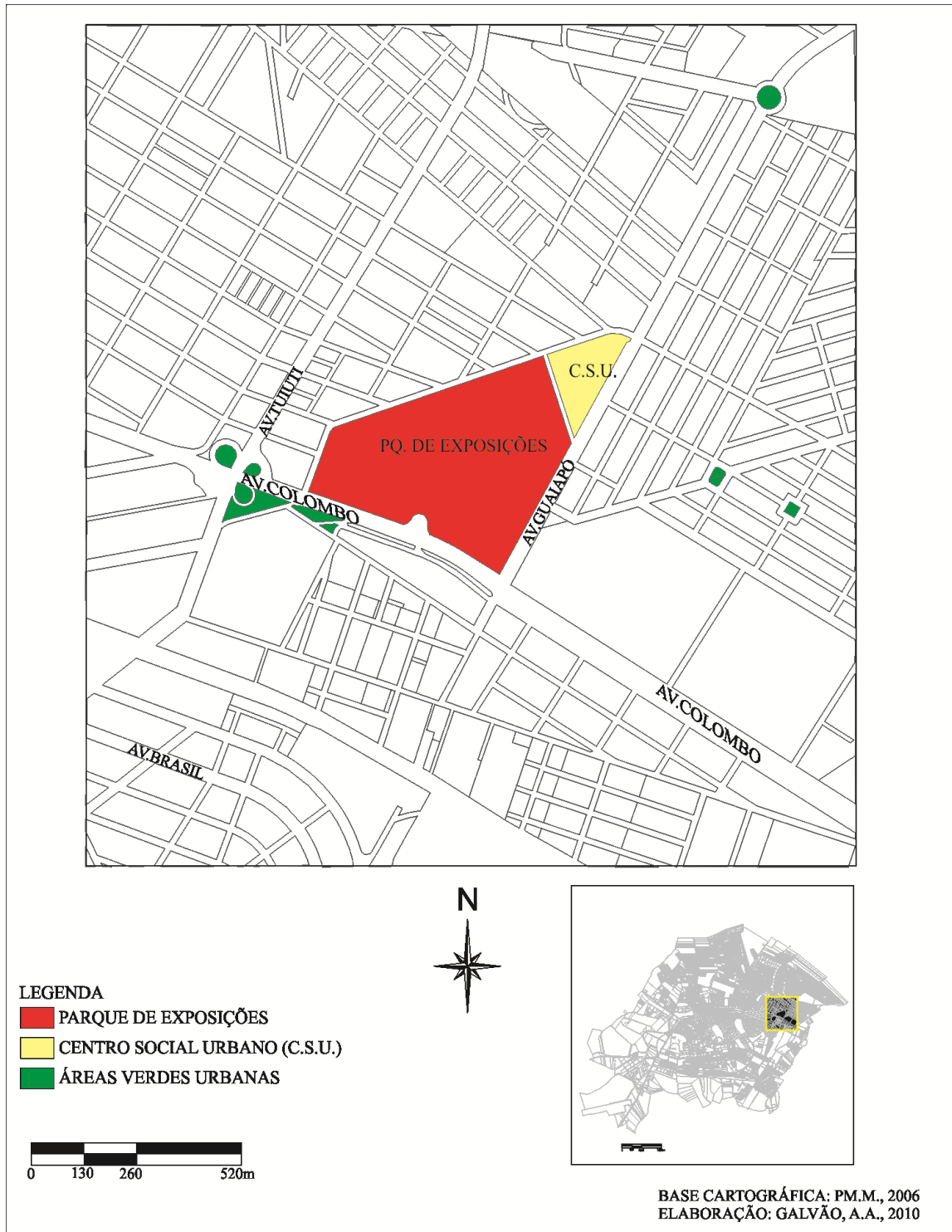
representante dos interesses de todos os munícipes. Mas, como já foi dito anteriormente, a forma de agir do poder municipal é questionável, pois mostra um misto de interesses públicos e privados, como procuraremos mostrar a seguir.

Autores como Sobarzo Miño (2004) denominam-nos de “espaços próprios”, ou seja, aqueles que são também “espaços exclusivos”, “que deixam à margem a diferença e os diferentes, para os quais restam os espaços abandonados ou deixados para trás pelas elites” (SOBARZO MIÑO, 2004, p. 91).

O parque de exposições de Maringá (Mapa 7), localizado próximo à divisa com o município de Sarandi, na Av. Colombo, 2186<sup>95</sup>, foi criado em 10 de junho de 1963, através da Lei Nº 252/63, que autorizava o Poder Executivo, representado pelo prefeito João Paulino Vieira Filho (ARENA), a construir prédio, dependências e instalações para o funcionamento de uma exposição agropecuária permanente. Por meio dessa lei, o Poder Executivo Municipal ficava autorizado a receber a escritura de doação do terreno por parte da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, podendo aceitar as condições ou cláusulas que julgasse convenientes aos interesses do Município. O artigo 3º dessa lei determinava que o evento se denominasse “Exposição Agro-Pecuária de Maringá (EAGROPEMA)” e se destinasse, exclusivamente, ao fomento agrícola e pecuário, além de reservar uma verba especial de Cr\$ 5.000.000,0 (cinco milhões de cruzeiros) para fazer face às despesas decorrentes com a execução dessa lei.

---

<sup>95</sup> O terreno do Parque Exposição está situado nos Lotes de Terras sob Nºs 92-C-1 e 93/14, da Gleba Ribeirão Morangueiro, transcrito sob nº 12136 no Livro 3-L de Transcrição das Transmissões, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Maringá, com 231.573,61 metros quadrados, ou seja, 9,569 alqueires paulistas.



Mapa 7: Área do Parque de Exposições de Maringá

Em 28 de novembro de 1969, na administração do prefeito Adriano José Valente (MDB), por meio da Lei Nº 723/69, oficializa-se a denominação de “Parque Pioneiros”.

Em 01 de julho de 1971, entretanto, através da Lei Nº 850/71, passou a se denominar “Parque Governador Haroldo Leon Peres”, homenagem ao advogado carioca, radicado em Maringá, nomeado ao cargo de governador do Estado do Paraná, pelo então presidente General Emílio Garrastazu Médici. Peres tomou posse como governador do Estado em 15 de março de 1971, mas acusado de procedimentos ilícitos e em rota de colisão com lideranças influentes das áreas políticas – especificamente com o senador Ney Braga e o governador anterior, Paulo Pimentel -, renunciou 252 dias após.

Motivado pela queda de Peres, em 23 de março de 1972, através da Lei 904/72, o prefeito Valente muda novamente o nome para “Parque Presidente Emílio Garrastazu Médici”, em homenagem ao general gaúcho que comandava, à época (1969-1974), o governo da ditadura militar (1964-1985) e o destina especificamente para exposições.

Em 1996, passados onze anos do término do Regime Militar, no segundo mandato do prefeito Said Felício Ferreira, o nome do parque mudou mais uma vez, desta feita para homenagear o pioneiro Francisco Feio Ribeiro, português de nascimento, que migrou para o Brasil em 1919, inicialmente para o Estado de São Paulo e, em 1947, para Maringá, onde se estabeleceu comercialmente. O nome de “Parque de Exposições Francisco Feio Ribeiro”<sup>96</sup> perdura até os dias atuais (Fotografia 11).

---

<sup>96</sup> Em 2001, na gestão do prefeito José Cláudio Pereira Neto (PT), o nome foi oficializado por meio de decreto municipal.



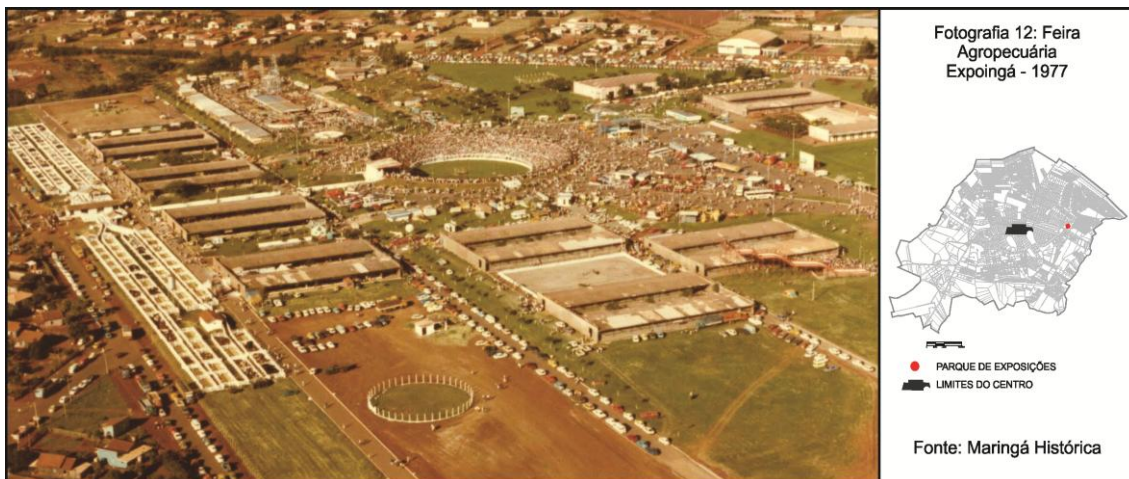
Como já frisamos, o espaço público é o lugar de convívio da coletividade e do diálogo entre os mais diversos segmentos da população de uma cidade. É no espaço público que, além de acontecerem os conflitos entre interesses públicos e privados, muitas vezes entram em atrito diferentes órgãos da administração pública, “pelo exercício do poder no espaço que cada um tenta defender e, em alguns casos, impor” (SOBARZO MIÑO, 1994, p.72). Neste contexto, analisaremos a destinação que foi dada ao parque de exposições do município de Maringá.

Desde que foi criada, em 1963, a exposição pecuária permanente de Maringá tinha como objetivo principal a divulgação e comercialização da produção agrícola e pecuária do município e da região (Fotografia 12). Para isso foi destinada uma verba de cinco milhões de cruzeiros, o que era considerado um expressivo valor para a época. Como vimos anteriormente, no ano de 1963 o Poder Municipal elabora uma lei (Nº 252/63) autorizando a criação de uma exposição agropecuária permanente, sendo sua organização e funcionamento de responsabilidade da prefeitura do município<sup>97</sup>. Esse modelo

<sup>97</sup> A primeira Feira Agropecuária foi realizada, oficialmente, em 1972. Na época, o nome era EXPOFEMA (Exposição-Feira Agropecuária e Industrial de Maringá). Depois, já na segunda edição, o nome foi modificado para Exposição Maringá - Pecuária - Indústria e Comércio.



perdurou até o ano de 1980, quando o prefeito João Paulino Vieira Filho<sup>98</sup> (ARENA), por meio da Lei Nº 1.380/80, de 03 de junho de 1980, autoriza o poder executivo a outorgar concessão de uso – **gratuitamente** – do Parque Exposição “Presidente Emilio Garrastazú Médici” à Sociedade Rural de Maringá (SRM) (Fotografia 13).



Somente em 1974 que seu nome alterado para EXPOINGÁ (Exposição Agropecuária e Industrial de Maringá), em sua terceira edição.

<sup>98</sup> João Paulino Vieira Filho nesta época estava exercendo seu segundo mandato de prefeito (1977-1982).

O fato intrigante é que a Sociedade Rural de Maringá, ao ser fundada em 17 de junho de 1979, quase um ano antes da Lei que outorgou o direito de uso, já constava em seu Estatuto Social como endereço de sua sede as instalações do Parque de Exposição de Maringá. Esse estatuto explicita que a SRM é uma associação civil sem fins lucrativos, que tem por finalidades congregar e reunir pessoas, profissionais ou entidades diretamente relacionadas às atividades agrícolas, pecuárias e agroindustriais. Conforme discurso de seus diretores<sup>99</sup>, a SRM reforça o potencial agropecuário, comercial e industrial da cidade, aquecendo a economia, gerando empregos e renda e, além disso, apresentando novas tecnologias no campo. E a feira agropecuária, segundo a entidade, é a melhor maneira de expansão do agronegócio.

Agronegócio é uma palavra nova, da década de 1990, e é também uma construção ideológica para tentar mudar a imagem latifundista da agricultura capitalista. O latifúndio carrega em si a imagem da exploração, do trabalho escravo, da extrema concentração da terra, do coronelismo, do clientelismo, da subserviência, do atraso político e econômico.

O conceito de agronegócio foi construído para renovar a imagem da agricultura capitalista, para modernizá-la. A utilização do termo **agronegócio** “é uma tentativa de ocultar o caráter concentrador, predador, expropriador e excludente para dar relevância somente ao caráter produtivista, destacando o aumento da produção, da riqueza e das novas tecnologias” (FERNANDES, 2005, p. 4864)<sup>100</sup>. A indução do conceito de agronegócio como um espaço de realizações plenas no mercado global, lugar sem contradições, sem conflitos, onde somente há o crescimento e o progresso.

A concentração de poder propicia episódios que demonstram uma clara indefinição entre o que é público e o que é privado. Isso é possível verificar na aprovação da lei que destinou a utilização do Parque Exposição de

---

<sup>99</sup> Revista ACIM, nº 498, 2010, p. 38.

<sup>100</sup> FERNANDES, Bernardo Mançano. Agronegócio nas Américas: o mito do desenvolvimento e a resistência do campesinato. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março de 2005 – Universidade de São Paulo. Pgs. 4860-4874.

Maringá para a SRM. O Projeto de Lei Nº 1.380/80 foi aprovado em primeira discussão, por 11 votos a 7, na Sessão Ordinária realizada no dia 20 de maio de 1980. No dia seguinte, o Projeto constou em mais de uma sessão e foi arquivado, por decisão do presidente da Câmara, Noboru Yamamoto (ARENA), com base no parecer do Consultor Jurídico da Casa, apesar de o plenário considerar que o Projeto deveria receber votação por maioria simples. Em face de seu arquivamento, o Projeto de Lei não foi votado nas Sessões Extraordinárias de 23 e 24 de maio de 1980. Ao analisarmos a Lei Nº 1380/80, notamos que o prefeito João Paulino Vieira Filho (ARENA) e os vereadores que o apoiavam, se utilizaram de todos os artifícios possíveis para aprovar essa concessão à SRM.

Assim, no dia 28 de maio de 1980, decorrido o prazo de 45 dias, constantes no Regime de Urgência solicitado pelo Executivo, de acordo com o Artigo 62 e Parágrafos da Lei Orgânica dos Municípios, de 18 de junho de 1973, e o disposto no Art. 75, Inciso I, da mesma Lei, o município de Maringá outorga a concessão administrativa de uso, **a título gracioso**, do Parque Exposição “Presidente Emilio Garrastazú Médici” à Sociedade Rural de Maringá, **pelo prazo de 20 anos**, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser renovado mediante prévio acordo entre as partes. Consta desta lei o artigo 3º, determinando que a concessionária (SRM) poderá, às suas expensas e mediante consulta prévia ao Prefeito, acrescentar ao referido Parque os melhoramentos que julgar necessário ao melhor aproveitamento das suas instalações.

Duas considerações que achamos pertinentes fazer acerca do parágrafo anterior: primeiramente, vemos que apesar do contrato de concessão ter o prazo de 20 anos, em 16 de dezembro de 1993, ou seja, treze anos após, a Lei Nº 3.504/93 prorroga a concessão do Parque à SRM por mais 20 anos. O que fica sem resposta é qual seria o interesse de se reformar essa concessão sete anos antes de seu vencimento? A segunda questão a ser analisada é que apesar de constar no contrato assinado em 1980, que qualquer obra de modificação, além de necessitar da consulta prévia ao prefeito, correria às expensas da SRM, isso não acontece na prática, pois através da LEI Nº

2.805/91, de 29 de janeiro de 1991, o Prefeito Ricardo José Magalhães Barros (PFL) autoriza mudanças significativas no Parque Exposição, ou seja, a demolição do antigo restaurante e a construção de um novo pavilhão de exposição com restaurante, com um total de 10.793,26 m<sup>2</sup>, popularmente conhecido como “Pavilhão Azul” (Fotografia 14), e, conforme o Artigo 2º, as despesas com a demolição e construção serão suportadas pelo **Concedente**<sup>101</sup>. O que torna mais emblemática a questão é a nomenclatura (concedente) usada nessa lei, pois entendemos que a utilização desse termo foi mais como uma maneira de disfarçar o modo como foi transferido para a municipalidade os encargos desse investimento de vulto no Parque.



Baseados em Lefebvre (2004a, p.53)<sup>102</sup>, podemos afirmar que a cidade e o urbano não sobrevivem sem as instituições advindas das relações de classe e propriedade. Para esse autor, a cidade, ela própria, dá lugar a instituições específicas, ou seja, as municipais.

As instituições mais gerais, as que dependem do Estado, da realidade e da ideologia dominante, têm sua sede na cidade política, militar, religiosa. Elas aí coexistem com as instituições

<sup>101</sup> Em um gesto de agradecimento, a SRM denominou o Pavilhão Azul de “Pavilhão de Indústria e Comércio Christina Helena Barros”, em homenagem à irmã do prefeito Ricardo Barros, falecida em 07 de dezembro de 1999.

<sup>102</sup> LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo: Centauro Editora, 2004a.

propriamente urbanas, administrativas, culturais. Donde certas continuidades notáveis através das mudanças da sociedade. (LEFEBVRE, 2004a, p.53)

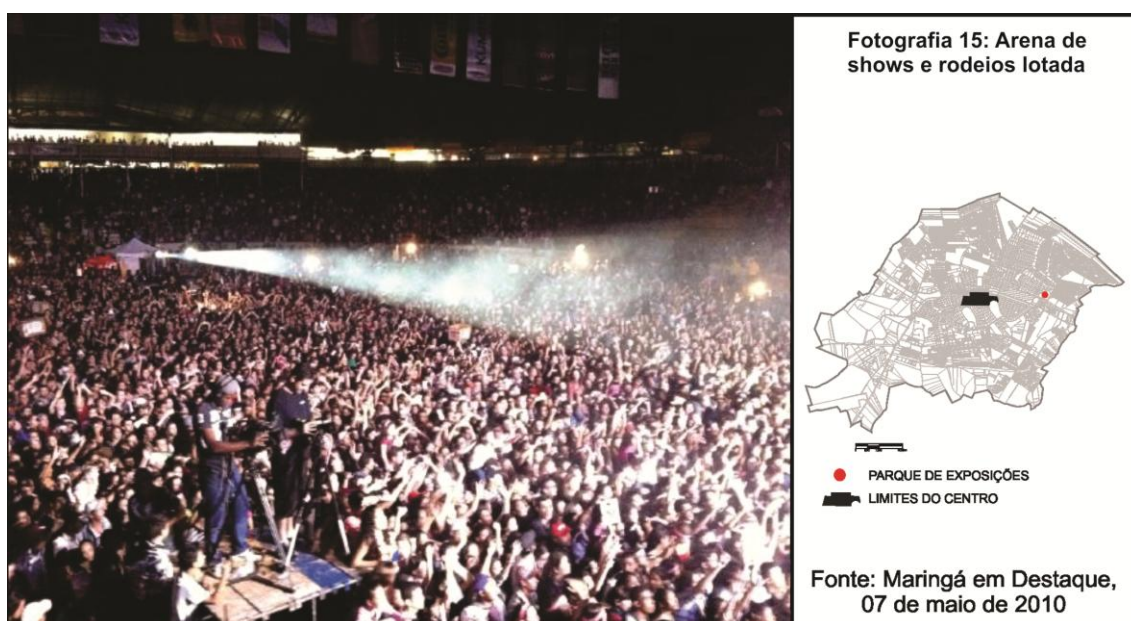
Nesse sentido, concordamos com Lefebvre (2004a) quanto à importância das instituições que advêm das relações de classe, e neste caso a SRM se caracteriza perfeitamente, mas também entendemos que se trata de uma instituição que congrega um pequeno grupo (aproximadamente 400 membros) de uma elite agropecuarista e, por isso, não deveria ser custeada com valores do erário maringaense. Deste pequeno grupo de produtores rurais encontramos alguns que, além dessa atividade específica<sup>103</sup>, são, também, proprietários de cartórios, grandes industriais e comerciantes, proprietários de usinas de açúcar e álcool, médicos sócios de hospitais, jornalista proprietário de jornal periódico, professores sócios em escolas particulares e centros universitários, ex-prefeitos<sup>104</sup>, empreiteiros, deputados estaduais, federais e senadores, entre outros. Nessa sociedade “fechada”, não vislumbramos nenhum pequeno produtor que viva exclusivamente de sua pequena propriedade. O que nos mostrou ser comum é filhos e esposas de grandes empresários participarem da SRM, tentando transparecer uma condição de humildade difícil de convencimento. Essa dificuldade se prende ao fato de que as atividades rurais praticadas por eles são de alto custo financeiro e sofisticação, como: criação de animais de alta linhagem (equinos, ovinos, caprinos, muares, etc.), reprodutores premiados na Expoingá e outras feiras nacionais e internacionais, sistemas de inseminações artificiais, produção de sementes, entre outros. Todas essas atividades são amplamente propagadas em revistas e jornais locais e estaduais, além de fazerem parte do “Informativo da SRM”<sup>105</sup>, veículo próprio da entidade, que em sua edição de junho de 2010 publica um balanço da “38ª Expoingá” (realizada em maio de 2010). Nesse informativo, a presidente da SRM, Maria Iraclécia de Araújo, na seção “Palavra do Presidente” divulga que mais de 449 mil pessoas estiveram no Parque durante os 11 dias de feira (6 a 16 de maio de 2010); somente no dia 10 de

<sup>103</sup> Constatamos que, na realidade, o exercício da atividade rural é mais uma alternativa de renda, ou ainda, uma maneira de se obter benefícios fiscais, do que uma atividade principal.

<sup>104</sup> Os ex-prefeitos que são ou foram sócios da SRM são: João Paulino Vieira Filho, Ricardo José Magalhães Barros, Saíd Felício Ferreira e Jairo Gianoto.

<sup>105</sup> Informativo da SRM – Nº 10 – junho de 2010.

maio (aniversário de Maringá), 96 mil visitantes estiveram no local; mais de 6 milhões de reais foram comercializados somente nos leilões; mais de 142 milhões em negócios foram gerados e prospectados, envolvendo custeio pecuário, aquisição de máquinas e implementos agrícolas; a arena de shows e rodeios estiveram lotadas em todos os dias da feira, somente um cantor *teen sertanejo* reuniu cerca de 14 mil pessoas na arena (fotografia 15); na tradicional “fazendinha” da EMATER, mais de 33 mil pessoas passaram pelo local; a feira de Sabores do Paraná atraiu mais de 45 mil visitantes e setenta agroindústrias familiares participaram, sendo 40% da região de Maringá.



E a presidente da SRM, lédima representante da elite local, preocupa-se em demonstrar o lado social do empreendimento, quando fala que 10 mil trabalhadores diretos e indiretos cuidaram do funcionamento da feira, desde a limpeza do parque até a segurança, e diz mais:

E é claro que a Expoingá, mais uma vez, reforçou seu lado social. No dia 10 de maio, quando o acesso à feira foi um quilo de alimento não perecível, a arrecadação chegou a 50 toneladas de alimentos, ou seja, 17 toneladas a mais que em 2009. Assim, com “chave de ouro”, a Sociedade Rural de Maringá encerra mais uma Expoingá. Agradecemos a todos, diretoria da entidade e conselhos, associados, colaboradores, expositores e parceiros. Se a feira foi um sucesso, foi porque juntos trabalhamos por um objetivo em comum, o de fazer uma Expoingá de resultado. (INFORMATIVO SRM, nº 10, junho de 2010, p.02)

Podemos encontrar explicações nessa declaração da presidente da SRM em Sales (1993)<sup>106</sup>, que em sua tese de livre-docência nos mostra como as raízes da desigualdade social estão inseridas em nossa cultura, onde o senhor das terras e dono dos meios de produção em geral, mostra-se “generoso” para com os pobres, concedendo o direito de entrada na Expoingá e ainda, com a arrecadação dos alimentos não perecíveis, ajudar as entidades locais. Sales chama essa prática de “cultura da dádiva”, onde o rico, religioso por excelência, explora o pobre em todos os sentidos, mas sempre que pode, demonstra sua “religiosidade”, dando-lhe algum alimento ou, no caso, permitindo que ele adentre ao portentoso evento em um dia específico. Outro fator importante a destacar no discurso da Presidente Iraclézia e que confirma o pensamento de Fernandes (2005, p. 4823), quando ela destaca a missão principal do agronegócio (“fazer uma Expoingá de resultado”), que é promover a exclusão pela intensa produtividade.

E o sucesso financeiro da Expoingá cresce a cada nova edição, como podemos verificar por meio de notícias veiculadas nos diversos meios de comunicação local, evidenciado na figura 09.

---

<sup>106</sup> SALES, Teresa. Trama das desigualdades, drama da pobreza no Brasil. Tese de livre-docência defendida na Unicamp em maio de 1993.



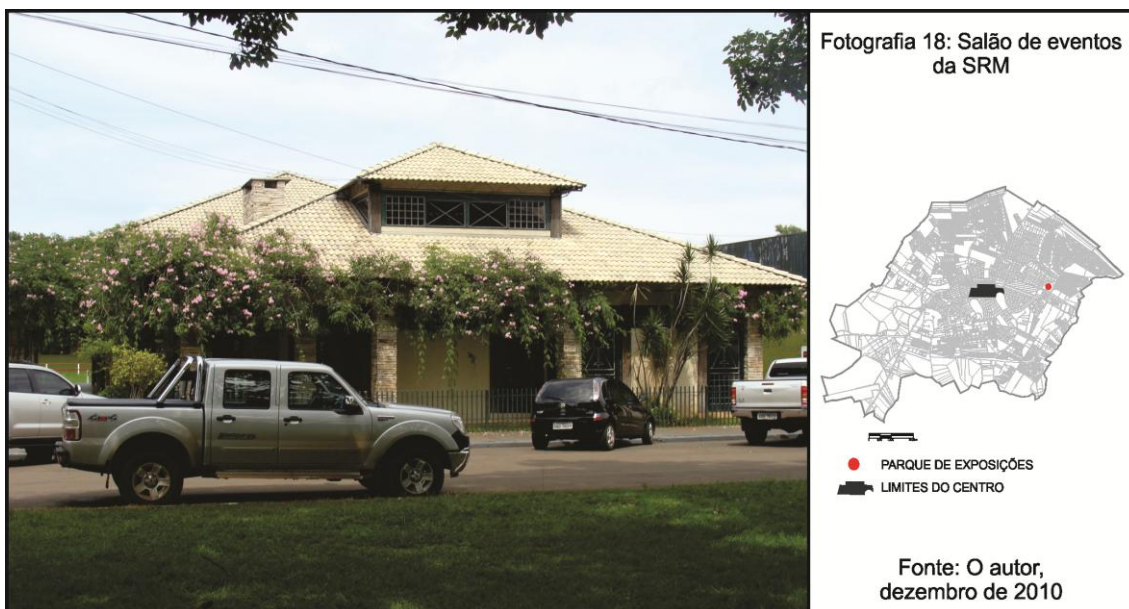
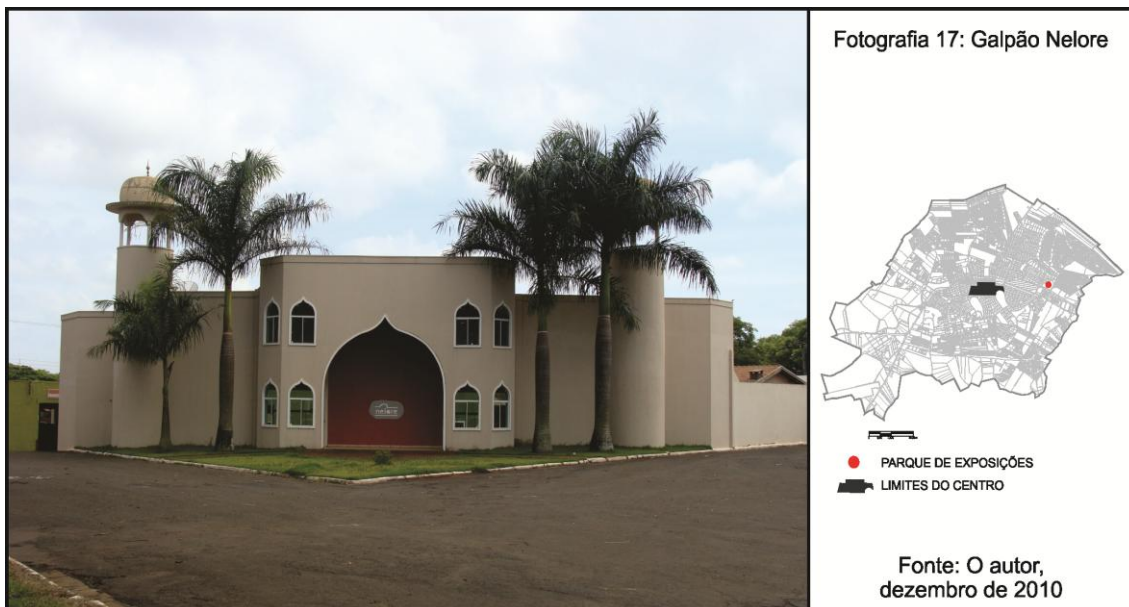
**Figura 9: Divulgação do “sucesso” da 39ª Expoingá**  
Fonte: REVISTA ACIM, nº510, junho de 2011, p. 13



O que se faz necessário explicitar é a preocupação com a concessão de um espaço público municipal (parque de exposição), “**a título gracioso**” (Lei Nº 1.380/80), para uma entidade (Sociedade Rural de Maringá), que a explora com fins lucrativos<sup>107</sup>. Além disso, sempre que há necessidade de manutenção ou expansão das instalações, se faz com recursos públicos, conseguidos com o esforço de todos os munícipes. Ressaltamos, também, a suntuosidade das edificações do Parque, com projetos arquitetônicos elaborados, em alguns casos explorando visuais temáticos, conforme podemos observar através das Fotografias 16, 17 e 18.



<sup>107</sup> E essa entidade faz questão de divulgar essa forma vitoriosa de gerir o Parque, mostrando em revistas e jornais, assim como em seu Informativo oficial e nos canais de Televisão e emissoras de rádio, os resultados financeiros de suas feiras exposições.



Como ilustração dessa suntuosidade pretendida e para fazer jus à vocação de metrópole, a Arena Coberta do Parque de Exposições de Maringá, na época de sua inauguração, era propagada como a única própria para rodeios coberta e a maior da América Latina, comportando 20.000 pessoas sentadas. Em relação às outras edificações, tratam de construções sólidas,

com temas étnicos (Galpão Nelore) e projetos diferenciados (salão de eventos) com o intuito de causar boa impressão, sobretudo visual.

### **2.3.3. Outros casos de espaços públicos segmentados em Maringá**

Além desses casos mais emblemáticos citados nos dois sub-capítulos anteriores, podemos destacar mais alguns espaços públicos que foram ou estão sendo claramente transformados em espaços públicos segmentados ou mesmo em espaços privados.

Entendemos que existem inúmeros casos de apropriação indevida do espaço público pela iniciativa privada, não somente em Maringá, mas em cidades orientadas pela economia capitalista, mesmo que articuladas a outras instâncias de dominação, no suporte de bases sociais locais, pois “essas bases interferem na organização e na construção do espaço em seu conjunto, levando-se em conta que suas ações estão inseridas no contexto mais dinâmico de relação de poder” (SILVA, 2007, p.36)<sup>108</sup>. Observamos, também, que nessa prática de apropriação indevida do espaço público, existe a ação do Estado, no caso dos municípios, do poder local.

Conforme Corrêa (2004, p.26), a ação do poder local é marcada pelos conflitos de interesses dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como das alianças entre eles. O que Corrêa aponta é que existe uma tendência do poder local em privilegiar os interesses daqueles segmentos da classe dominante que, a cada momento, está no poder. O autor explica que embora a ação do Estado seja verificada nos três níveis políticos, administrativos e espaciais, ou seja: federal, estadual e municipal, é nesse último nível que essa prática fica mais evidente, pois:

Afinal a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm, ao que parece, de

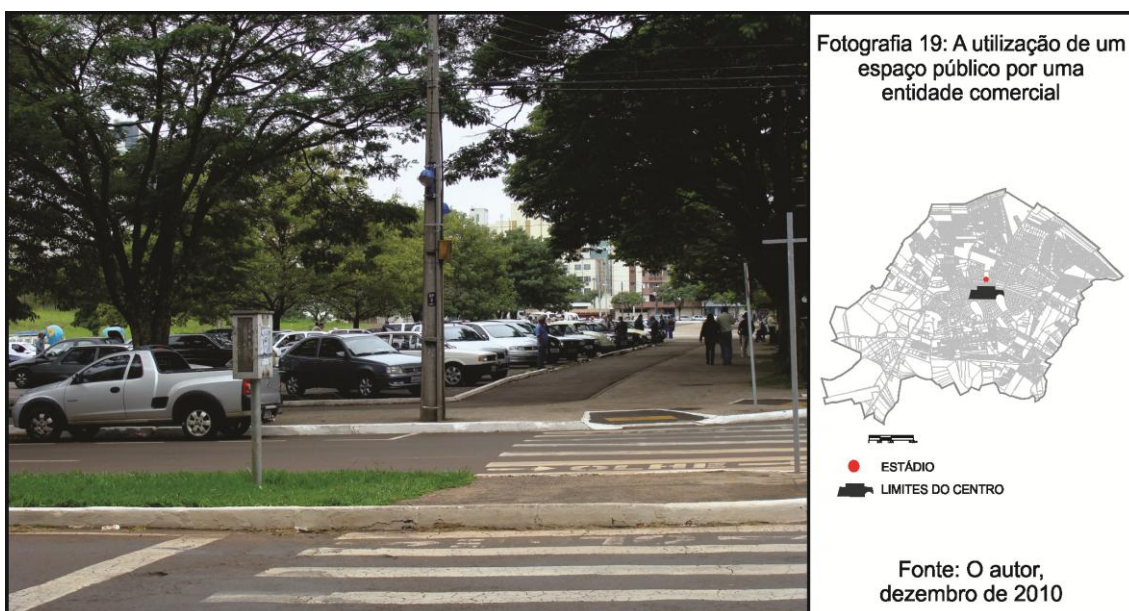
---

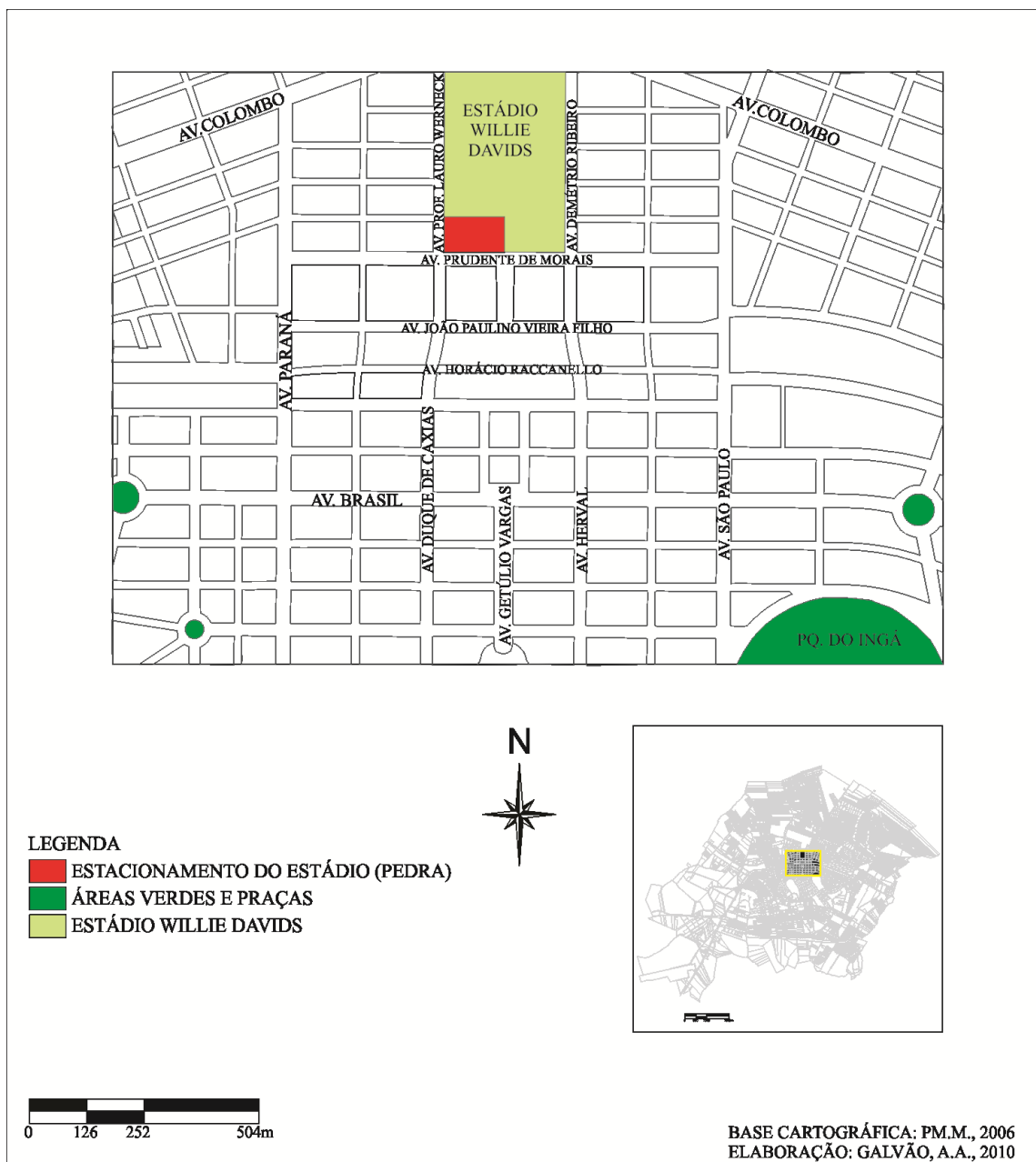
<sup>108</sup> SILVA, Márcia da. Análise política do território: Poder e desenvolvimento no centro-sul do Paraná. Guarapuava – Pr: Unicentro, 2007.

uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiário e imobiliário, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. (CORRÊA, 2004, p. 26)

Nesse sentido, vemos que essa concentração de poder permite o acontecimento de situações que demonstram uma clara indefinição entre o que é público e o que é privado. Assim, o espaço público, após sofrer interferências resultantes desses conflitos de interesses, geralmente produzidos pela disputa do poder, apresenta marcas indeléveis, como em três casos que apresentaremos a seguir.

O primeiro caso que apresentaremos é o da Associação dos Vendedores de Autos Novos e Usados, Motos, Máquinas Agrícolas e Tratores da Região de Maringá (AVEMAR), que é uma entidade composta por vendedores autônomos de veículos usados, que utiliza um espaço público para suas atividades comerciais, ou seja, o estacionamento externo do Estádio Regional Willie Davids. Como podemos verificar pela Fotografia 19 e Mapa 8, essa entidade comercial se utiliza de um extenso espaço em frente ao estádio, que poderia ser utilizado pelo público em geral, para as mais diversas atividades culturais, esportivas, de lazer, ou mesmo para transitar, pois onde esta área está localizada (Zona 7) é residencial e é grande o contingente de jovens, crianças e idosos que por ali circulam.





**Mapa 8: Pátio do Estádio Willie Davids utilizado indevidamente pela AVMAR**

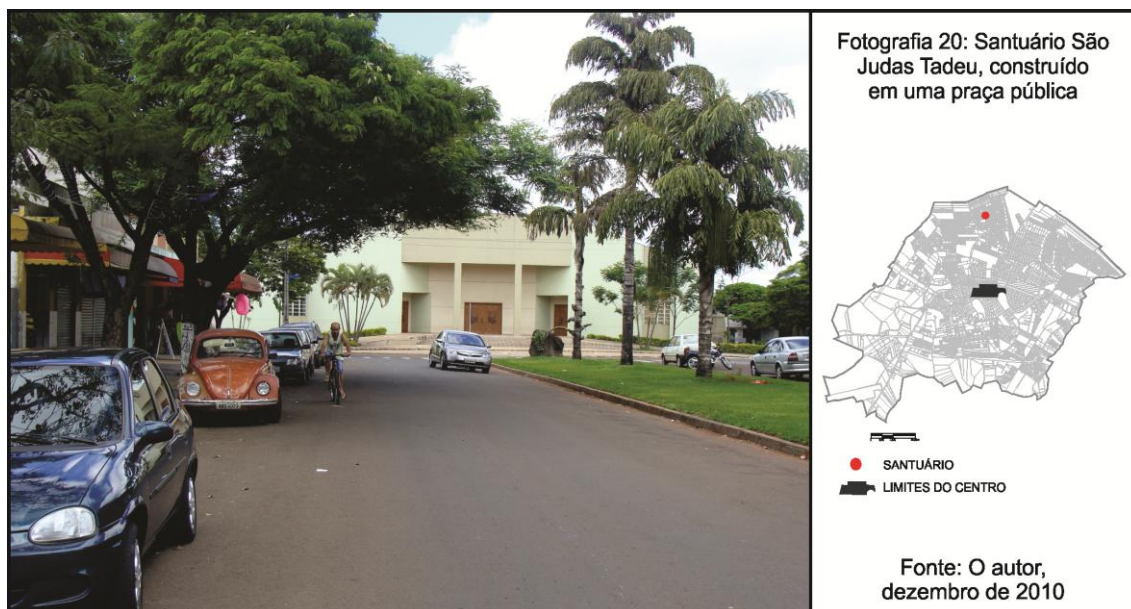
A utilização desse espaço privilegiado da cidade pelos componentes da AVEMAR já foi questionada em inúmeras vezes pelos munícipes, em especial os moradores do bairro, que se sentem diretamente prejudicados. Porém, sempre que o assunto entra em discussão, o poder local, representado pelo prefeito e pelos vereadores divide-se, contra ou a favor dos vendedores autônomos. Mas é possível entender que no final dos embates, os vendedores autônomos sempre levam vantagem e continuam a utilizar esse espaço privilegiado, sem nenhum ônus financeiro.

Popularmente conhecida como “pedra”, em alusão ao tratamento também popular dado ao vendedor autônomo (“picareta”), entendemos que a AVEMAR consiga esse apoio explícito dos diversos prefeitos e vereadores que se sucedem na cidade, pela troca de apoio eleitoreiro dado a esses políticos. Podemos verificar um exemplo desse apoio na Lei Nº 2.132/87, assinada pelo prefeito Said Felício Ferreira (PMDB), em 08 de abril de 1987, onde ficou declarada como de Utilidade Pública a AVEMAR. Outro exemplo é a Lei Nº 2.749/90, assinada pelo presidente da Câmara Municipal, vereador Jamil Josepetti (PL), que concedeu o uso de um terreno de 200 metros quadrados na área do estacionamento externo do Estádio Willie Davids, para que a AVEMAR construísse uma edificação de 38,88 metros quadrados, destinado à instalação de uma central de comercialização, para atender aos associados daquela entidade. No entanto, no Artigo 2º dessa Lei, o redator utiliza o termo “pedra”, como se este fosse algo normal e corriqueiro. Essa concessão foi autorizada por um prazo de dez anos, com a condição de poder ser renovada por igual período. Em 2002, durante o mandato do prefeito José Cláudio Pereira Neto (PT), e através de ordem judicial, essa edificação da central de comercialização foi destruída. Na gestão de Pereira Neto foi proposta a desocupação da área, mas recursos e a ajuda política de alguns vereadores, entre eles Divanir Moreno Tozati (PST) e Aparecido Domingos Regini (PPB), impediram que isso acontecesse.

O mais importante a ser ressaltado nessa “ocupação indevida” do espaço público é que esse comércio de veículos funciona no local há 24 anos e o que transparece é a falta de vontade política para sua retirada do local, como

se nenhuma administração municipal quisesse “melindrar” as centenas de pessoas envolvidas nesse processo e perder seu apoio político eleitoreiro.

O segundo caso apresentado também apresenta marcas de conflitos de interesses, agora ligado ao de fundo religioso, pois se trata de uso de espaço público por um templo católico, no caso o Santuário São Judas Tadeu (Fotografia 20 e Mapa 9). O processo de transformação desse espaço público - uma praça - em espaço segregado iniciou-se com o Projeto de Lei Nº 4391/97, de autoria do vereador Manoel Batista da Silva Junior (PTB), que concedeu o direito real de uso das áreas não loteáveis Nº 01, com 3.376 metros quadrados e o Nº 02, com 6.456 metros quadrados, do Parque das Palmeiras, de propriedade do município, à Pastoral da Criança da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes e Santuário São Judas Tadeu.



Essa prática de decretos e leis favorecendo entidades religiosas é usual em todo o país, com mais ênfase nas cidades pequenas e médias do interior, apesar de que o Estado brasileiro, em sua essência é laico. Ao pesquisarmos as leis maringaenses, vemos dezenas de leis e decretos referentes a doações de terrenos para entidades religiosas, como igrejas,

templos, associações de caridade, federação de igrejas, entre outros, como a Lei Nº 4268/96, de 06 de setembro de 1996, assinada pelo vereador José Carlos Valêncio (PDS), que autoriza o Poder Executivo a isentar do recolhimento do IPTU os templos religiosos, de qualquer culto, sediados em imóveis exclusivamente utilizados para essa finalidade. Outras leis e decretos doam pedras britadas, terraplenagens e outros benefícios favorecendo entidades religiosas - na sua maioria cristã - são facilmente encontráveis quando pesquisamos o sítio da Câmara Municipal de Maringá<sup>109</sup>.

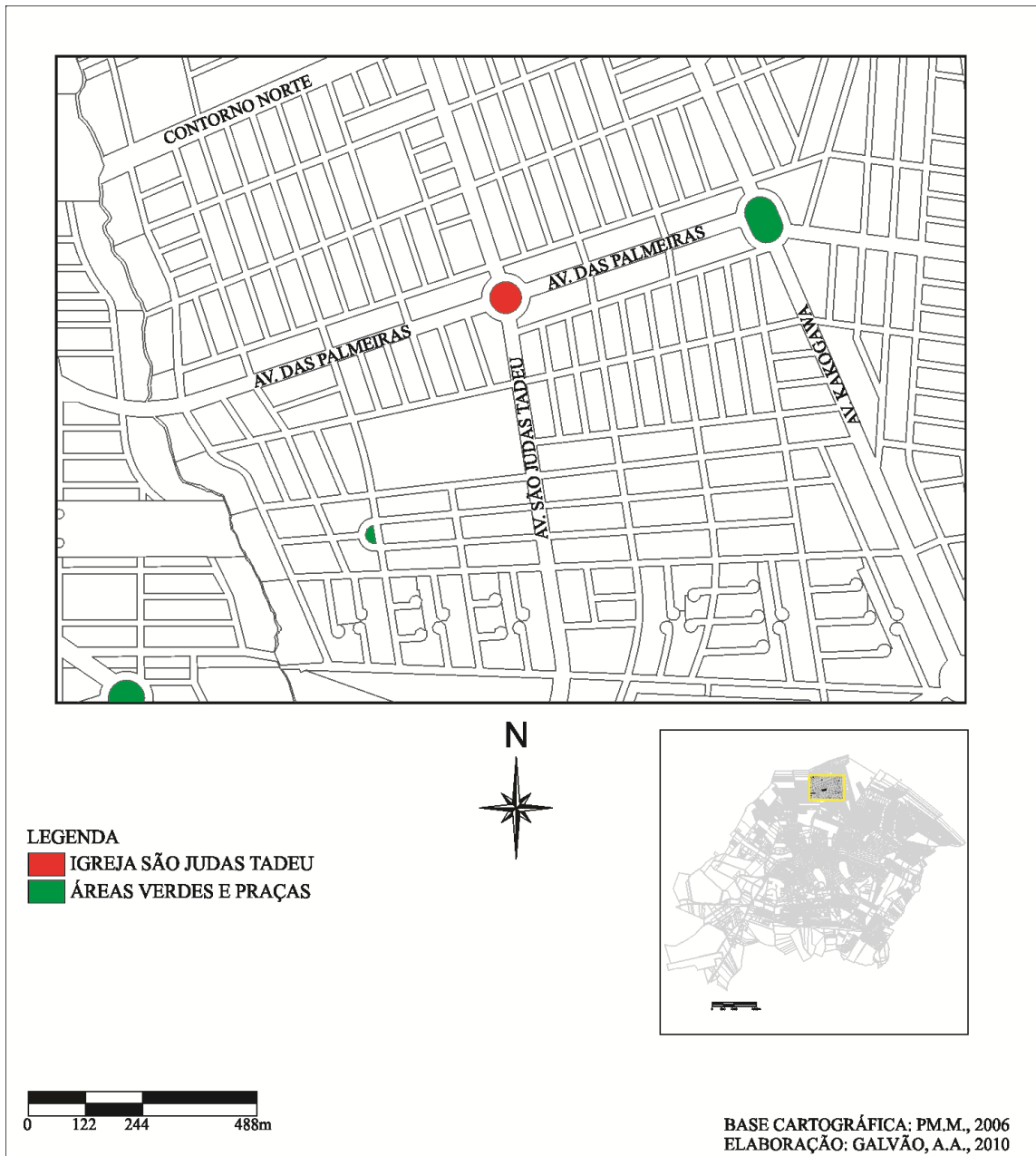
A Constituição Federal consagra como direito fundamental a liberdade de religião, prescrevendo que o Brasil é um país laico. Com essa afirmação queremos dizer que, consoante a vigente Constituição Federal, o Estado deve se preocupar em proporcionar a seus cidadãos um clima de perfeita compreensão religiosa, proscrevendo a intolerância e o fanatismo. Deve existir uma divisão muito acentuada entre o Estado e a Igreja (religiões em geral), não podendo existir nenhuma religião oficial, devendo, porém, o Estado prestar proteção e garantia ao livre exercício de todas as religiões. Nesse contexto, entendemos que o Poder Público conceda benefícios a instituições religiosas, até porque a maioria dos munícipes pertença a alguma delas.

Especificamente sobre o caso da doação do terreno para a construção do Santuário São Judas Tadeu, o problema é que na planta do bairro, quando do seu loteamento, no início da década de 1980, esse espaço específico era destinado a uma praça, ou seja, um espaço público. Ao tomar posse do terreno, a igreja segregou o espaço, pois a partir daí, somente essa entidade que administra o Santuário, passa a determinar o que poderia e o que não poderia ser praticado nele.

---

<sup>109</sup> Site da Câmara Municipal de Maringá: [www.cmm.pr.gov.br](http://www.cmm.pr.gov.br).





Mapa 9: Santuário São Judas Tadeu

Como sabemos, em uma praça a população em geral pode transitar livremente, correr, brincar, as crianças podem andar de bicicleta e praticar diversos esportes, os jovens podem passear e namorar, os idosos podem tomar sol, ou simplesmente não fazer nada, etc. Em um santuário católico, somente os cristãos católicos terão alguma atividade que lhes interessem, e assim mesmo, sob a orientação do sacerdote que administra o templo.

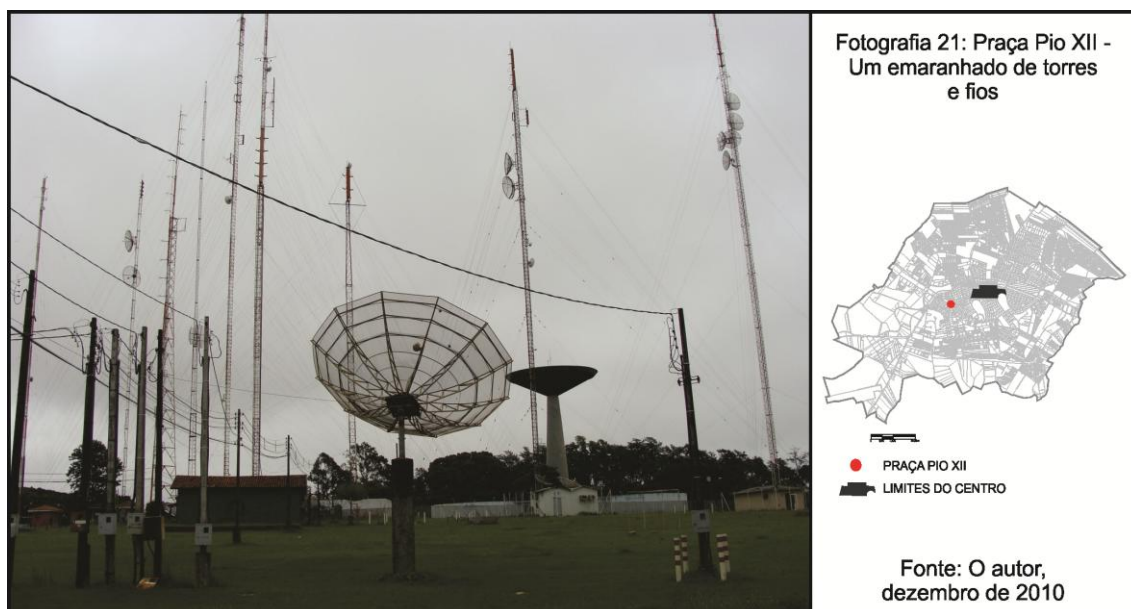
Portanto, consideramos que houve um prejuízo para o espaço público, no sentido que houve conflito entre a dominação e a apropriação por parte da Igreja Católica, ou seja, as tendências normativas da dominação e as tendências subversivas surgidas do uso e apropriação do espaço.

Nesse sentido, Lefebvre (2001, p.169)<sup>110</sup> explica que a tendência é a dominação ganhar essa batalha, mas “não significa que a apropriação desapareça, isso não pode: prática e teoria continuam proclamando a sua importância e exigindo a sua restituição”.

O terceiro caso dessa dinâmica é a ocupação da Praça Pio XII, localizada na parte mais alta da Zona 5 (Fotografia 21 e Mapa 10), por mais de uma dezena de antenas de rádio, televisão e telefonia. Inicialmente destinada como um espaço público destinada ao lazer e diversão, a “praça das antenas” como é popularmente conhecida, hoje se apresenta com aproximadamente 70% tomada por diversas antenas, postes e torres, além de um emaranhado de fios e cabos, o que a torna perigosa para as pessoas que tentem passar por ela.

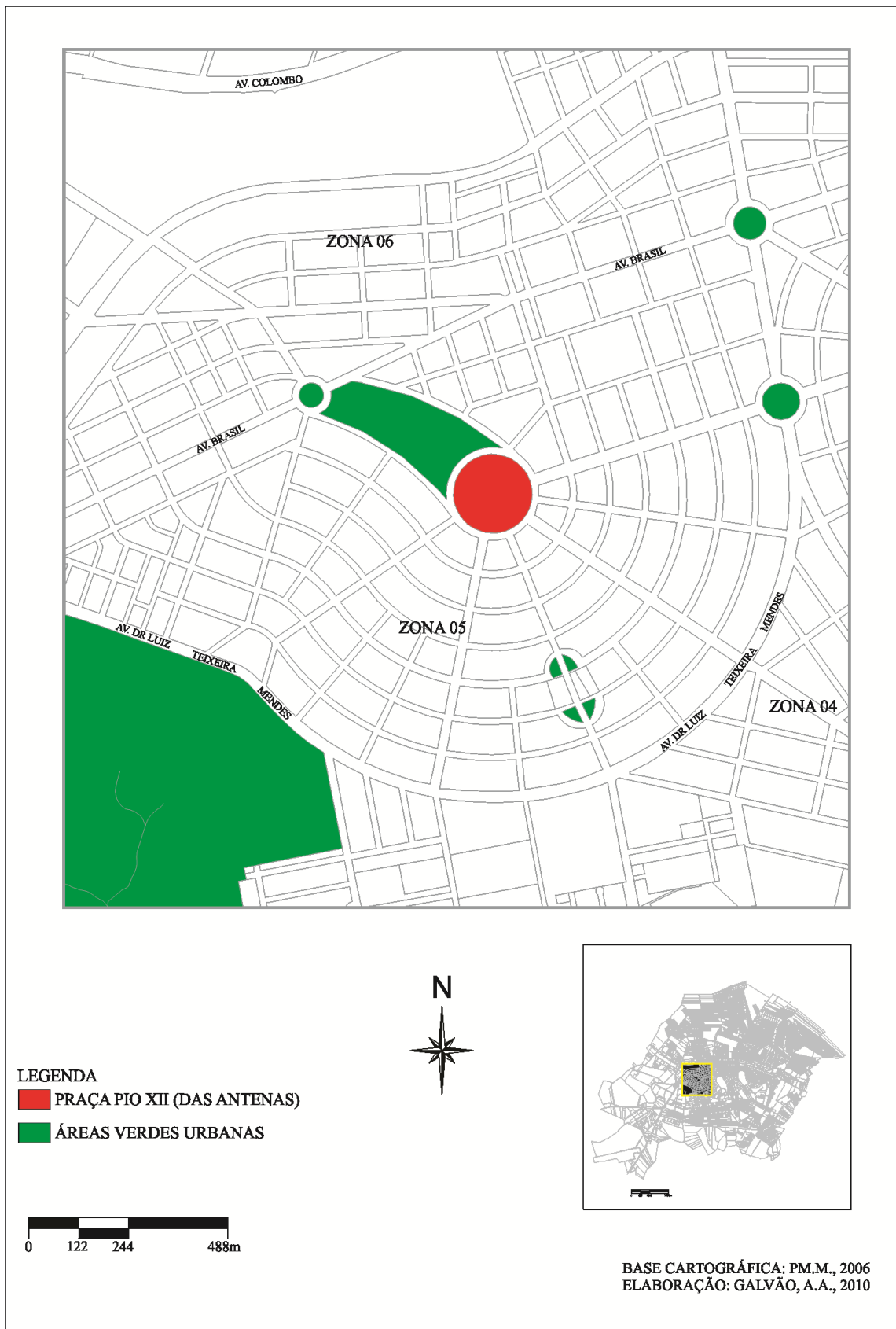
---

<sup>110</sup> LEFEBVRE, Henry. *The Production of Space*. Oxford: Blackwell, 2001. (Tradução para o inglês de Donald Nicholson-Smith)



O Poder Local, ao ceder espaços para que empresas privadas de comunicação instalem suas Antenas e cabos na Praça Pio XII, usa como argumentação o discurso de que essas empresas fazem serviços de utilidade pública para a população, como sinais de TV, rádio e telefonia, mas, como sabemos, eles exploram comercialmente esses serviços, ou seja, não são entidades filantrópicas. Assim entendemos que elas deveriam providenciar espaços particulares para tal fim e não deteriorar um espaço público por excelência, que é a função principal de uma praça.

As cidades nasceram no entorno de uma praça. Assim como as casas têm a sala de estar, as cidades têm as praças. Nas praças aconteceram as primeiras aulas, as primeiras assembleias públicas, os primeiros teatros. Desde a Grécia e a Roma antiga, os cidadãos usaram as praças para aprender, trocar ideias, protestar e até fazer revolução. A praça é o lugar ideal para ajudar a difundir e democratizar o conhecimento. A praça sempre foi palco e platéia para a vida real e para a vida irreal das cidades, pois é o lugar ideal para amar, dançar, festejar e brincar.



Mapa 10: Praça Pio XII

Algumas praças são casos modelares na história do urbanismo, como a Place des Vosges, em Paris, inaugurada em 1612 e Covent Garden, em Londres, finalizada em 1638, que são consideradas como as intervenções mais significativas do período inicial das transformações dessas duas cidades, ainda de aparência medieval, em cidades modernas (DERNTL, 2006, p.143)<sup>111</sup>.

Nesse sentido, vemos que os três casos citados – a Praça do Jardim das Palmeiras, o estacionamento externo do estádio Willie Davids e a Praça Pio XII – são modelos de apropriação indevida do espaço público na cidade de Maringá.

Resumindo, consideramos que a apropriação do espaço público se apresenta como um caminho de articulação e de ação política para a expressão dos conflitos e sua potencial superação.

Podemos ainda considerar que a relação do espaço público com o poder local é direta, pois este é o seu gestor legal. Assim, o espaço se transforma no espaço da intervenção do poder local, refletindo as divergências do processo de produção do espaço urbano em sua totalidade, assim como irradiando os diversos conflitos de interesses, que normalmente se afunilam em conflitos público *versus* privado.

Um bom exemplo desse processo é a utilização das calçadas de vias comerciais para a divulgação de produtos e propaganda comercial, assim como da disposição de mesas e cadeiras, quando se trata daquelas confrontantes a bares, lanchonetes e restaurantes. A legislação define um percentual de uso das calçadas para esse fim<sup>112</sup>, mas é comum a utilização de espaços maiores do que o estipulado quer seja ilegalmente, por meio de desobediência às normas vigentes, ou legalmente, por meio de autorização das autoridades locais, como forma de exceção. Nesses casos, o interesse público

<sup>111</sup> DERNTL, Maria Fernanda. O início da história de duas praças do século 17: a Place des Vosges em Paris, e Covent Garden, em Londres. Revista do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Fau-Usp, Nº 20, Dezembro de 2006, p.140-157.

<sup>112</sup> Segundo a Lei Nº 1.695/83, de 01 de dezembro de 1983 e da Lei Complementar Nº 76/94, de 14 de dezembro de 1994, o uso das calçadas por estabelecimentos comerciais não pode exceder 17% da mesma, e a Lei Complementar 638/2006, de 28 de dezembro de 2006, estipula valores a serem pagos por essa ocupação, que variam de R\$ 15,00 a R\$ 45,00, dependendo da região em que o estabelecimento se localize.

de se preservar as calçadas como um bem maior, ou seja, um espaço público exclusivo e privilegiado para o pedestre conflita com o interesse privado dos empresários proprietários desses estabelecimentos, em disponibilizar mais espaço para seus clientes; entre esse conflito, o espaço público é visivelmente afetado (Fotografias 22 e 23).



Fotografia 22: Calçada de Bar localizado na Rua Néu Alves Martins, no Centro da cidade, ocupando aproximadamente 70% do espaço, prejudicando a circulação de pedestres

● ÁREA CENTRAL  
■ LIMITES DO CENTRO

Fonte: O autor, dezembro de 2010



Fotografia 23: Calçada localizada na Av. Brasil, na Vila Operária, com espaço cercado e depósito de tijolos, deixando apenas um estreito corredor para os pedestres

● VILA OPERÁRIA  
■ LIMITES DO CENTRO

Fonte: O autor, dezembro de 2010

Outro caso visível dessa dinâmica é o rebaixamento das guias, sarjetas e calçadas nas ruas de nossas cidades. Em Maringá essa prática é usual, especialmente em estabelecimentos comerciais e de serviços, mas também é possível verificarmos em edifícios de apartamentos, especialmente aqueles que têm seus estacionamentos de veículos no nível da rua. Muitos proprietários acabam com a tranquilidade do pedestre ao rebaixar o “meio-fio” e transformar a calçada em uma extensão da rua, para facilitar o acesso de veículos ao seu imóvel. Nesse caso, o interesse público de se privilegiar a calçada como espaço para o pedestre, ou mesmo da rua como estacionamento do veículo de qualquer cidadão, entre em atrito com o interesse particular do proprietário do imóvel em facilitar o estacionamento e a locomoção de seus usuários.

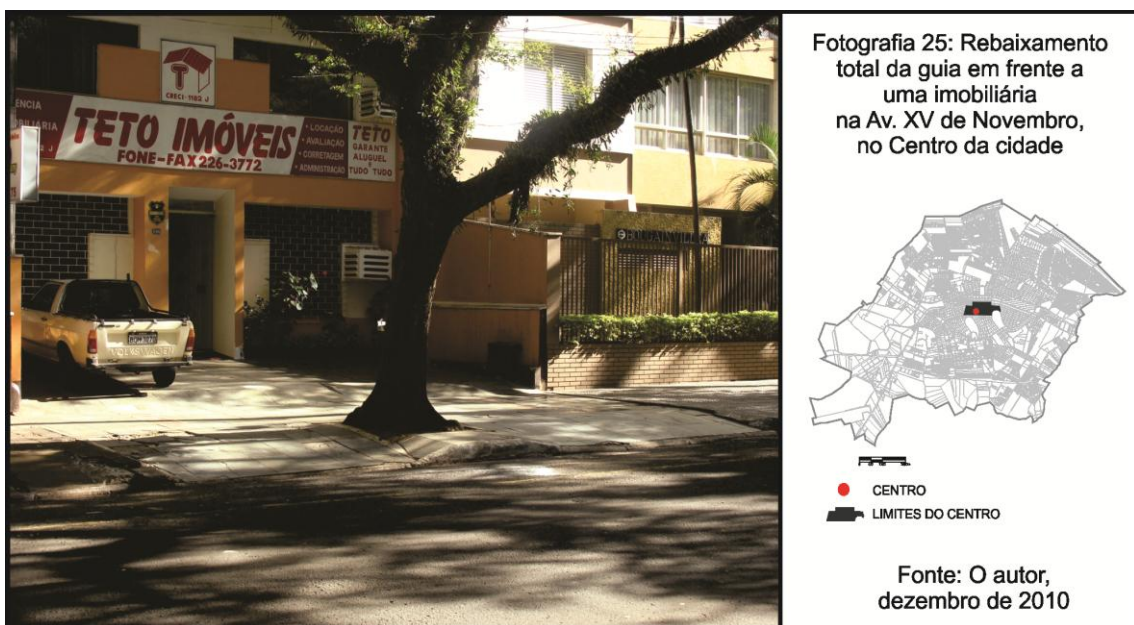
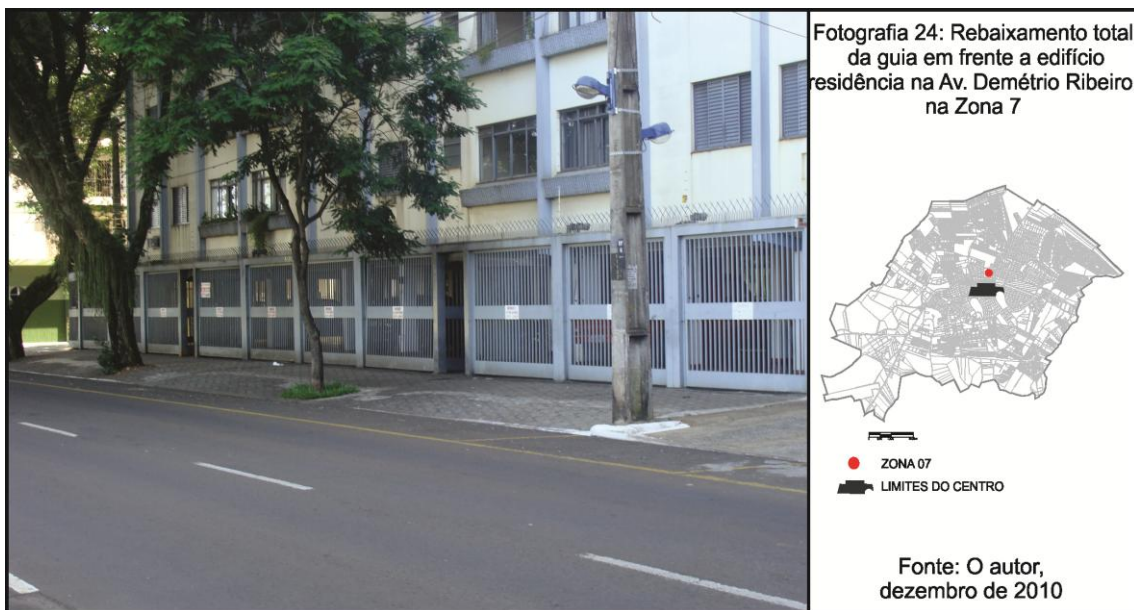
Ao lermos o código de Posturas de Obras do Município de Maringá, datado de 23 de dezembro de 1999, verificamos em seu Artigo 97, que para as edificações de uso coletivo ou comercial, deverá ter a largura de, no máximo 3,5 metros para um acesso e 7 metros para dois acessos. Somente as garagens ou estacionamentos com mais de 30 vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla.

Para os estabelecimentos comerciais ligados ao ramo automotivo (postos de combustíveis, lava-jatos, lubrificações, lojas de som, oficinas, lojas de pneus, etc.), a entrada e saída de veículos deverão ser únicas em cada testada, com largura mínima de 4 metros e máxima de 7 metros.

No entanto, é normal, especialmente em frente aos estabelecimentos comerciais e de serviços, o rebaixamento total, quer seja de forma ilegal, por meio de desobediência à norma vigente, ou legal, por meio de solicitação ao Poder Local, como exceção à regra, como podemos observar através das Fotografias 24 e 25.

No meio desse conflito de se cumprir as normas estabelecidas por lei e privilegiar o pedestre, e até mesmo da rua como espaço para estacionamento de qualquer cidadão, ou favorecer o proprietário em suas

reivindicações, o Poder Legislativo acaba por legalizar práticas que expressam apropriação privada dos espaços públicos.



As práticas apresentadas neste capítulo ajudam a confirmar nossas reflexões sobre a segregação do espaço público em Maringá, percepção que se reafirmará ao continuarmos nossas análises sobre a produção do espaço urbano e as estratégias de acumulação de capital que apresentaremos no próximo capítulo.



**CAPÍTULO 3:**

**ESPAÇO PÚBLICO, AGENTES  
IMOBILIÁRIOS E A ACUMULAÇÃO DE  
CAPITAL**

A cidade não pára  
A cidade só cresce  
O de cima sobe  
E o de baixo desce

Chico Science

### 3. ESPAÇO PÚBLICO, AGENTES IMOBILIÁRIOS E A ACUMULAÇÃO DE CAPITAL

Neste capítulo desenvolveremos o segundo plano de nossa análise, no qual abordaremos a produção do espaço. Nesse sentido, trataremos da relação entre o espaço urbano - especificamente focalizando o espaço público - e as estratégias de acumulação de capital, tendo como atores principais desse processo os agentes imobiliários, também conhecidos como promotores imobiliários (CORRÊA, 2004, p.19)<sup>113</sup>.

Baseando-nos em Lefebvre, vemos que a estrutura social está presente na cidade, o que lhe confere uma determinada ordem que se materializa nas edificações, que simboliza níveis de poder, e isso significa uma espécie de ordem. Verificamos isso nas edificações, que representam a eficácia e a presença social dessas relações (LEFEBVRE, 2004a, p.60)<sup>114</sup>.

Conforme o pensamento de Lefebvre, vemos que a cidade é um pedaço do conjunto social e isso fica visível nos edifícios que comportam as instituições, as ideologias. Utilizando como exemplo a cidade de Paris, Lefebvre explica que:

[...] a ordem social é representada em um nível mais elevado pelo Ministério do Interior, em um nível mais específico pela polícia, e também pelas delegacias distritais, sem esquecer os diversos organismos policiais que atuam seja em escala global, seja na penumbra subterrânea. A ideologia religiosa é significada em escala superior pela catedral, pelas sedes dos grandes organismos da Igreja e também pelas igrejas, pelos presbíteros distritais, pelos diversos investimentos locais da prática religiosa institucionalizada. (LEFEBVRE, 2004a, pag. 60)

Seguido esse raciocínio, vemos que a cidade se apresenta como um grupo de grupos, com dupla função: material de um lado e social de outro.

Baseado nessa conceituação:

---

<sup>113</sup> CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço Urbano. São Paulo: Editora Ática, 2004.

<sup>114</sup> LEFEBRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo: Editora Centauro, 2004a.

Ela tem um código de funcionamento centrado ao redor de instituições particulares, tais como a municipalidade com seus serviços e seus problemas, com seus canais de informação, suas redes, seus poderes de decisão. Sobre este plano se projeta a estrutura social, fato que não exclui os fenômenos próprios à cidade, a uma determinada cidade, e as mais diversas manifestações da vida urbana. (LEFEBVRE, 2004a, pg. 60-61)

Contraditoriamente, mesmo considerando esta visão, a cidade se desdobra em espaços desabitados e até inabitáveis, como: edifícios públicos, praças, ruas, vazios urbanos, etc. Isso contribui para que concluamos com a ideia de que o “habitat” não é a única função da cidade. Ou ainda, o habitar é essencial em uma cidade, mas não é uma função isolada, pois Lefebvre deixa bem claro que no nível ecológico torna-se necessária. Para ele a cidade envolve o habitar, pois ela é “o ponto de partida das redes que permitem as informações e que transmitem as ordens” (LEFEBVRE, 2004a, p. 61). O autor explica que, em seu plano específico, a cidade pode se apoderar das dignificações existentes, políticas, religiosas e filosóficas.

Apoderar-se dela para as dizer, para expô-las pela via – ou pela voz – dos edifícios, dos monumentos, e também pelas ruas e praças, pelos vazios, pela teatralização espontânea dos encontros que nela se desenrolam, sem esquecer as festas, as cerimônias (com seus lugares qualificados e apropriados). (LEFEBVRE, 2004a, p. 62)

Para Lefebvre, a cidade tem esta capacidade que faz dela um conjunto significativo. Mas o autor alerta que a cidade não realiza essa tarefa nem graciosamente e nem gratuitamente. Até porque no capitalismo isso não lhe é exigido. Assim, a estética (fenômeno em declínio) e a urbanização chegam tarde. E quando chegam, como sabemos, não é para todos.

Na sociedade atual, o capitalismo absorve quase todos os espaços e o repensa em função da utilidade econômica. Assim, a cidade mostra sua estrutura a partir dos locais de trabalho e de consumo<sup>115</sup>.

---

<sup>115</sup> Numa visão marxista, o trabalho e o consumo são indissociáveis, gerando a mercantilização do espaço, que se transforma em mercadoria (MARX, Karl. A origem do capital. São Paulo: Centauro Editora, 2004).

Para que possamos analisar a relação entre as elites locais, o espaço público e a dominação política é necessário que nossas análises se direcionem na tendência da produção de espaços voltados para os grupos de maior poder aquisitivo e, conseqüentemente, de maior poder político. Alguns autores<sup>116</sup> chamam a esse espaço por “**espaços próprios**”. Pretendemos com essa análise conseguir subsídios para a verificação da hipótese levantada sobre a sociabilidade segmentada (KATZMAN, 1999)<sup>117</sup> em Maringá, já que consideramos os “espaços próprios” como espaços exclusivos, pois deixam de lado as diferenças e os considerados diferentes, a partir de um padrão de comportamento ditado de forma hegemônica, para os quais sobra apenas a cidade real, com seus espaços abandonados ou aqueles considerados desinteressantes pela elite. Para Lefebvre (2001), o espaço desta prática social se torna um espaço que tipifica, ou que classifica ao serviço de uma classe. A estratégia de classificação distribui os vários estratos sociais e classes “pelo território disponível, mantendo-os separados e proibindo todos os contatos” (LEFEBVRE, 2001, P.375)<sup>118</sup>.

Ainda valendo-nos de Lefebvre, vemos que as condições da urbanização capitalista mutilam a personalidade, inibem a formação comunitária, minam a ocupação e o envolvimento sociais e conduzem à apatia, à alienação, à ilegalidade e à criminalidade. Como resultado da segregação social e de outros mecanismos de manipulação e de controle, os indivíduos das metrópoles afastam-se uns dos outros no espaço e, deste afastamento, resulta a dissolução das relações sociais. Assim,

O desenvolvimento do mundo da mercadoria alcança o continente dos objetos. Esse mundo não se limita mais aos conteúdos, aos objetos no espaço. Ultimamente, o próprio espaço é comprado e vendido. Não se trata mais da terra, do solo, mas do espaço social com tal, produzido como tal, ou

---

<sup>116</sup> Alguns autores que utilizam a expressão “**espaços próprios**”: SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. Os espaços da sociedade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciência e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 2004; CARLOS, Ana Fani Alessandri. O lugar no/do espaço. São Paulo: Hucitec, 1996; SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Territórios de uso: cotidiano e modo de vida. Cidades, Presidente Prudente, v. 1. Nº 2, p. 181-206, jul-dez., 2006.

<sup>117</sup> KATZMAN, R. Marco conceptual sobre ativos, vulnerabilidad y estructura de oportunidades. Montevideú: Oficina da CEPAL, 1999.

<sup>118</sup> LEFEBVRE, Henry The Production of Space, Blackwell, Oxford, 2001. (Tradução para o inglês de Donald Nicholson-Smith)

seja, com esse objetivo, com essa finalidade (como se diz). O espaço não é mais simplesmente o meio indiferente, a soma dos lugares onde a mais-valia se forma, se realiza e se distribui. Ele se torna produto do trabalho social, isto é, objeto muito geral da produção, e, por conseguinte, da formação da mais-valia. É assim, e por esse caminho, que a produção torna-se social nos próprios marcos do neocapitalismo. (LEFEBVRE, 2004 b, p.142)<sup>119</sup>

Nesse sentido, vemos que o caráter social do trabalho produtivo transparece na produção social do espaço.

Lefebvre (2004b) explica que há poucos anos não se podia imaginar outra “produção” que não fosse a de um objeto, localizado, específico, no espaço: um quadro, um livro ou uma máquina.

Hoje, o espaço inteiro entra na produção como produto através da compra, da venda, da troca de parcelas do espaço. Há poucos anos o espaço localizável e demarcável, o solo, ainda pertencia a esta entidade sagrada: a terra. Pertencia a este personagem maldito, logo sagrado, o proprietário (não dos meios de produção, mas da Casa), sobrevivência dos tempos feudais. Atualmente essa ideologia e a prática a ela correspondente esboroam-se. Algo de novo aparece. (LEFEBVRE, 2004b, p. 142)

Os teóricos do urbanismo estão de acordo quando afirmam que o destino do mundo ocidental tem sido o empobrecimento da vida pública, a falta de participação na vida política, a intelectualização e a racionalização impulsionadas pela economia monetária e o desencantamento do mundo. Não podemos deixar de destacar o papel das cidades como centro de dominação da elite, onde o espaço urbano promove experiências intensificadas de individualidade, de cerceamento da liberdade e da consequente segregação. Nesse sentido, a cidade é vista como o lar da burguesia nacional, regional ou internacional, cujos elos e alianças fortalecem a cadeia da expropriação do território satélite para a metrópole dominante, ao mesmo em tempo que inibem a consciência de classe dos oprimidos e explorados, desviando-os de seu objetivo histórico: a luta pela qualidade de vida e, conseqüentemente, por um mundo melhor para todos.

---

<sup>119</sup> LEFEBVRE, Henry. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2004b.

Nesse contexto, Lefebvre (2004b) ressalta:

Este é o caminho (imprevisto) da socialização das forças produtivas, da própria produção do espaço. É preciso acrescentar que o capitalismo, visando a sua própria sobrevivência, tomou a iniciativa nesse domínio. A estratégia vai muito mais longe que a simples venda, pedaço por pedaço, do espaço. Ela não só faz o espaço entrar na produção da mais-valia, ela visa uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e decisão.

O urbanismo encobre essa gigantesca operação. Ele dissimula seus traços fundamentais, seu sentido e finalidade. Ele oculta, sob uma aparência positiva, humanista, tecnológica, a estratégia capitalista: o domínio do espaço, a luta contra a queda tendencial do lucro médio etc. (LEFEBVRE, 2004b, p. 143)

Vemos, então que o desenvolvimento social das forças produtivas determina a produção social do espaço, aliás, um fato histórico antigo: as classes dominantes - as atuais classes dirigentes - plasmaram sempre o seu espaço urbano, com o objetivo de exercer um controle político eficaz sobre as classes dominadas. Assim, cria-se a lógica que impõe a maneira como a cidade será produzida e reproduzida, “pela ação dos promotores imobiliários, das estratégias do sistema financeiro e da gestão política, às vezes de modo conflitante, em outros momentos de forma convergente” (CARLOS, 2001, p. 15)<sup>120</sup>.

É essa análise de CARLOS (2001) que reforça a ideia de uma estratégia para transformar, recriar, mudar formas e conteúdos de parcelas da cidade, para inseri-las no círculo da compra e da venda, com objetivos de consolidar novos padrões de consumo de espaço, seja para fins residenciais, de lazer, de comércio ou de serviços. Com essa transformação (ou recriação), o espaço se torna artificialmente específico para esses fins e com um valor mais elevado. Nesse sentido, podemos nos valer das análises de Vainer (2000)<sup>121</sup> e Harvey (2007)<sup>122</sup>, entre outros, quando falam sobre intervenções

---

<sup>120</sup> CARLOS, Ana Fani Alessandri. Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

<sup>121</sup> VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: editora Vozes, 2007. p.75-103.

<sup>122</sup> HARVEY, David. Condição Pós-Moderna. São Paulo, Editora Loyola, 2007.

urbanas, concorrências entre cidades e planejamentos estratégicos, onde se compara as condições e desafios das cidades como se elas fossem empresas.

### 3.1. Novos Produtos Imobiliários

Maringá é considerada uma cidade média<sup>123</sup> interiorana, onde os impactos de uma dinâmica de acumulação se manifestam de um modo diferenciado. Queremos dizer, com isso, que existem processos de acumulação e reprodução de riqueza, mas não na mesma amplitude que numa grande cidade. Isso, no entanto, não significa que as tensões entre as esferas do público e do privado sejam menores ou menos agudas. Ao contrário, o surgimento de novos produtos imobiliários - como um Condomínio Horizontal Fechado (CHF), ou um Shopping Center (SC), como modelos -, pode causar impactos idênticos aos espaços de uma grande metrópole. Isso porque em termos de capitais movimentados, volumes de vendas ou área construída, se comparados com os de uma grande cidade, podem em muitos casos serem menores, mas o impacto provocado na cidade média adquire a mesma dimensão sobre a relação público↔privado.

Conforme Caldeira (2000)<sup>124</sup>, a segregação – tanto social quanto espacial – é uma característica importante das cidades (CALDEIRA, 2000, p. 211). Para essa autora, as regras que organizam o espaço urbano são, basicamente, padrões de diferenciação social e de separação. Caldeira (2000) explica que essas organizações no espaço urbano acabam por gerar espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas separados por muros e tecnologias de segurança, o que acaba por prejudicar a interação entre eles:

---

<sup>123</sup> Para que uma cidade seja considerada média, o tamanho demográfico não é o único indicador a ser levado em conta. Esse tamanho demográfico indica, apenas, a condição de cidade de porte médio.

<sup>124</sup> CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. CIDADE DE MUROS – Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34 – Edusp, 2000.

O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo de “enclaves fortificados”. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os “marginalizados” e os sem-teto. (CALDEIRA, 2000, p.211)

Ao analisarmos esse excerto de Caldeira (2000), podemos entender como enclaves fortificados, não somente condomínios fechados (residência), mas também shopping centers (consumo), clubes sociais (lazer), escolas particulares (serviço), entre outras atividades. Com efeito, podemos notar que todas essas entidades procuram atrair a parcela mais abastada da população e inibir a presença dos menos favorecidos economicamente. É notável que quando alguém que pertence à parcela mais pobre frequenta um desses enclaves fortificados, procura transparecer não pertencer a esse segmento, através do uso de roupas e adereços que têm o objetivo de “disfarçar” suas origens de pobreza<sup>125</sup>.

Nesse contexto, a seguir procuraremos desenvolver essa reflexão analisando duas dinâmicas de acumulação capitalista e suas implicações com o espaço público em Maringá, levando em conta o surgimento de novos produtos imobiliários e os processos de valorização dessas áreas.

### **3.1.1. Shopping Centers: a cultura do consumismo**

O *Shopping Center* (SC) ou Centro Comercial é uma estrutura construída especificamente para abrigar um centro de compras e que apresenta mercado diversificado, praça de alimentação, área de lazer, estacionamento e elevado nível de conforto, como: ar condicionado, escadas rolantes, elevadores, sistema de segurança etc. O número de lojas-âncora, a

---

<sup>125</sup> Essa maneira de “disfarçar” a origem pobre é bastante visível nos mais jovens, que quando frequentam os enclaves fortificados, se municiam de produtos da moda, como bonés, camisetas, óculos, bermudas, tênis, perfumes, telefones móveis, entre outros, de marcas como Nike, Adidas, Lacoste, Levi's, Ferrari, Nokia, etc., nem que para isso tenham de recorrer a fornecedores informais, que trabalham com mercadorias falsas e/ou contrabandeadas.



quantidade de lojas e o fato de haver lojas próprias junto com lojas alugadas também caracterizam essa categoria. Alguns autores como Coutinho (2002)<sup>126</sup> definem o SC como “um empreendimento de iniciativa privada, sob administração única e centralizada, que agrega, em um projeto arquitetônico amplo e fechado, lojas de comércio varejistas e estabelecimentos de serviço” (COUTINHO, 2002, P.27).

Os SCs, em geral, têm características muito parecidas uns com os outros, o que acaba por representar um problema de difícil solução, quando um passa a enfrentar a concorrência do outro na sua área de influência. A perda de clientes e de vendas é inevitável, pois os consumidores sempre acabam optando pelo Shopping de maior proximidade geográfica, quando as alternativas são consideradas equivalentes. A proximidade geográfica não é o único nem o principal fator de sucesso de um Shopping Center. Se ele conseguir ser diferente – considerado melhor – do seu concorrente, sua situação será confortável para competir nesse mercado. Nos casos de concorrência acirrada, em alguns casos provocados pela proximidade desses empreendimentos, um recurso usualmente utilizado é a expansão. O pressuposto é que o Shopping que faz expansão transpõe estar em melhores condições financeiras e mais habilitado a liderar esse mercado.

A partir de novembro de 2010, com a inauguração do Shopping Catuaí, a cidade de Maringá passou a contar com cinco Shopping Centers, sendo eles: Avenida Center, Maringá Park Shopping, Shopping Cidade, Mandacarú Boulevard e Shopping Catuaí Maringá (Figura 10 e Quadro 3). A seguir apresentaremos as características básicas de cada um deles, sem nos aprofundar muito, pois outros pesquisadores já se debruçaram sobre este assunto, como Asalin (2008)<sup>127</sup>.

O primeiro deles, o Avenida Center (Fotografia 26), foi inaugurado em 1989, “constituindo atividades comerciais que ocuparam, no início, o centro

---

<sup>126</sup> COUTINHO, Karine Dias. Lugares de criança: shopping centers e o disciplinamento dos corpos infantis. 2002. Dissertação (Mestrado em Educação) – Faculdade de Educação, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

<sup>127</sup> ASALIN, Gilmar aparecido. Os shopping centers atacadista de Maringá: a lógica de uma centralidade criada pela indústria e comércio de confecções. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual de Maringá. Maringá: UEM, 2008.

tradicional, mas que a partir da década de 1990, uma nova centralidade [...]” (ASALIN, 2008, p.53). O Avenida Center foi idealizado e construído pelo Grupo Ingá Empreendimentos e está localizado na Avenida Mauá, 3094, esquina com Avenida São Paulo, na Zona 1. Construído no endereço do antigo prédio da Central de Abastecimento e Distribuição de Produtos Hortifrutigranjeiros (CEASA), foi inaugurado em 10 de novembro de 1989 e depois de algumas expansões, atualmente conta com 190 lojas, distribuídas numa área de 39.335,45 metros quadrados, gerando 1500 empregos diretos e atendendo 700 mil clientes/mês, conforme informação de seu site [www.avenidacenter.com.br](http://www.avenidacenter.com.br). Preocupado com a inauguração de um novo Shopping na cidade – o Catuaí - e com a proximidade sempre incômoda do Maringá Park (aproximadamente 250 metros ou duas quadras), os administradores do Avenida Center providenciaram uma nova expansão, que já está em fase de construção.

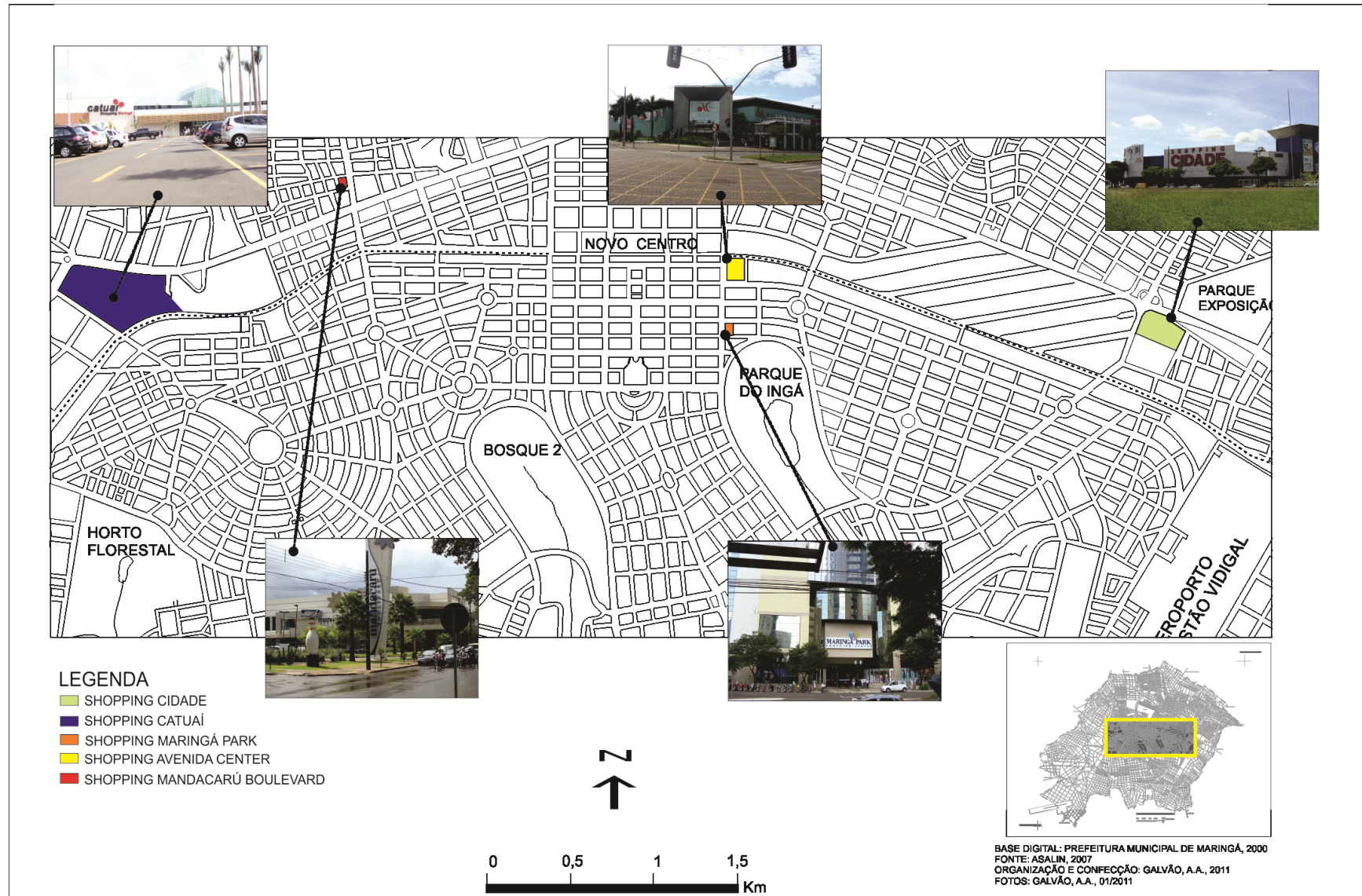


Figura 10: Mosaico de Fotografias e localização dos Shoppings Centers de Maringá

**Quadro 3: Shoppings Centers de Maringá**

SHOPPING	ÁREA CONSTRUÍDA (²)	Nº DE LOJAS	VAGAS ESTAC.	SALAS CINEMA	EMPREGOS DIRETOS	PÚBLICO MENSAL (MIL)	LOJAS GASTRONÔMICAS
AVENIDA CENTER	39.335	170	550	5	1500	700	30
MARINGÁ PARK	*	82	600	5	*	200	17
CIDADE	60.000	120	1000	4	*	300	20
MANDACARU BOULEVARD	*	72	300	nihil	*	100	10
CATUAÍ	51397	218	1650	6	2000	650	30

Fonte: Pesquisa empírica realizada em Janeiro de 2011<sup>128</sup>

\* Dados não fornecidos.



**Fotografia 26: Imagem interna do Shopping Avenida Center**

Fonte: Altair A. Galvão (janeiro de 2011)

O Maringá Park Shopping (Fotografia 27), que até 2007 era denominado Aspen Park, possui 105 lojas, dos mais diversos segmentos, sendo que desde o início de suas atividades é considerado o SC mais

<sup>128</sup> As informações contidas neste quadro foram conseguidas através de informações diretas (Avenida Center), ou por meio de sites ([www.maringapark.com.br](http://www.maringapark.com.br), [www.shoppingcidademaringa.com.br](http://www.shoppingcidademaringa.com.br), [www.mandacaruboulevard.com.br](http://www.mandacaruboulevard.com.br) e [www.catuaishopping.com.br/maringa](http://www.catuaishopping.com.br/maringa)), ou ainda por pesquisa *in loco*. Encontramos dificuldades em conseguir informações sobre o Maringá Park, pois a administração do mesmo se negou veementemente em fornecê-las, alegando que o empreendimento se encontra em fase de reformulação

sofisticado da cidade, com lojas de grifes nacionais e internacionais, como Lacoste, Ellus, Fórum, Le Lis Blanc, entre outras. Devido à sua localização central – Avenida São Paulo, 120 –, entre as Lojas Americanas e o Supermercado Mercadorama e próximo a edifícios residenciais de alto nível econômico, o Maringá Park é constantemente associado à elite local e regional. O seu amplo estacionamento distribuído em três pisos facilita o acesso aos clientes que tem grande dificuldade de estacionar seus veículos nas proximidades do shopping. Além disso, o estacionamento disponibiliza uma área vip climatizada e serviço de manobrista. Em 2009, o Maringá Park iniciou um processo de expansão para a construção de mais seis mil metros quadrados de área bruta locável. No total foram investidos mais de 20 milhões de reais.



**Fotografia 27: Imagem interna do Maringá Park Shopping**

Fonte: Altair A. Galvão ( janeiro de 2011)

O terceiro SC está localizado na zona leste da Maringá, no cruzamento das avenidas Colombo e Tuiuti, denomina-se Shopping Cidade (Fotografia 28) e têm como lojas âncoras o Hipermercado Big e as Lojas Americanas. A gênese deste empreendimento foi em 1991, com a instalação do Hipermercado Mercadorama, que foi o primeiro grande empreendimento comercial fora do centro tradicional da cidade. A transformação em SC ocorreu em 1999, com a troca de bandeira do Mercadorama para o Hipermercado Big. Inicialmente, no formato de galeria, mas gradativamente foi conseguindo cativar clientes, especialmente graças ao hipermercado e à ampla praça de alimentação e a partir de 2007, consolidou-se como um SC tradicional. Atualmente conta com 120 lojas, 4 salas de cinema, estacionamento com 1.000 vagas e frequência aproximada de 300.000 pessoas por mês.



**Fotografia 28: Imagem interna do Shopping Cidade**  
Fonte: Altair A. Galvão ( Janeiro de 2011)

O Shopping Boulevard Mandacaru (Fotografia 29) está localizado na região noroeste da cidade, na Avenida Mandacaru, nº 277. As obras desse empreendimento, que se iniciadas em 1990, ficaram paralisadas por quinze anos, por questões financeiras e também pelo falecimento do proprietário, foram retomadas em 2006, depois de adquiridas por um grupo de seis empresários locais. Conforme Azalin (2008, p. 61) esse SC é classificado pela Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE) como um “shopping de vizinhança”. O Mandacaru Boulevard acomoda 72 lojas, 5 quiosques e 300 vagas para estacionamento de veículos e tem como loja-âncora, o Supermercado Cidade Canção.



**Fotografia 29: Imagem interna do Shopping Mandacaru Boulevard**

Fonte: Altair A. Galvão (janeiro de 2011)

O Catuaí Shopping Maringá (Fotografia 30) é o mais novo empreendimento desse segmento em Maringá. Inaugurado em novembro de 2010, conta com 218 lojas, um centro de diversões, 6 salas de cinema e 1650

vagas no estacionamento de veículos<sup>129</sup>. Na execução da obra foram gerados 500 empregos diretos e para o pleno funcionamento do SC, 2.000 foram gerados. Segundo declarações do diretor-presidente do grupo Catuaí, Alfredo Khouri<sup>130</sup>, foram investidos nesse empreendimento 150 milhões de reais. Segundo Khouri, Maringá foi escolhida pelo grupo porque é uma cidade em pleno desenvolvimento, com renda per capita acima da média do Paraná. Além disso, é um pólo agroindustrial e educacional e vive um momento ideal para receber um empreendimento deste porte. Este SC está estrategicamente localizado no entroncamento das Rodovias BR-376 com a PR-317, principais ligações da cidade com as regiões oeste e sul do Paraná.

Conforme palavras do presidente do Conselho do Comércio da ACIM, Massimiliano Silvestrelli<sup>131</sup>, a abertura do Catuaí Shopping promoveu uma grande movimentação no comércio maringaense, não somente pela vinda de grandes empresas e a criação de novos empregos diretos, mas por obrigar os SCs já existentes na cidade a se reinventarem para manter os clientes, assim como o comércio do centro e dos bairros.

Como podemos notar, o discurso da modernidade está presente, quando se trata de Shopping Center. Nesse sentido, a imprensa sempre é “generosa” ao destacar o grau de desenvolvimento que um SC agrega à cidade e aponta esse tipo de empreendimento como sinônimo de padrão de qualidade, de bom-gosto e charme a ser imitado por todo o comércio local.

---

<sup>129</sup> Informações contidas em mensagem publicitária veiculada na Revista ACIM nº 499, de junho de 2010. Essa mensagem publicitária consta de nossos anexos.

<sup>130</sup> Entrevista concedida à jornalista Verônica Mariano, na Revista ACIM nº 498, p. 59, de maio de 2010.

<sup>131</sup> Entrevista concedida ao jornalista Murilo Gatti, na Revista ACIM nº 505, p. 22-23, de dezembro de 2010.





**Fotografia 30: Imagem interna do Catuai Shopping Maringá**

Fonte: Altair A. Galvão (janeiro de 2011)

Como é possível notar, o SC é mais que um espaço privado de consumo e lazer coletivos. Ele é um empreendimento que nos mostra a complicada relação entre o público e o privado – mesmo o público que se transforma em privado, mas que é construído originalmente a partir do público. Para reforçar esse raciocínio, recorro a Sobarzo Miño, que aponta:

A nova forma de consumo e lazer associada ao privado cria uma nova sociabilidade segmentada que modifica o público, expresso na antiga forma de consumo e lazer realizada no centro da cidade: nela um indivíduo (o consumidor) tinha uma relação direta com o coletivo (o conjunto de outros consumidores ou frequentadores do centro) circulando num espaço público (a rua) e consumindo num espaço privado (a loja). O Shopping Center significa que um indivíduo consome e circula em espaços privados, rodeados de outros indivíduos cuja soma não tem a capacidade de constituir o público, visto que se trata de uma prática segmentada, orientada por uma

parcela limitada da população. (SOBARZO MIÑO, 2004, p.122-123)<sup>132</sup>

No panorama dessas discussões sobre SC, encontramos autores com Jamenson (1996)<sup>133</sup> que considera esses empreendimentos como um estágio cultural do capitalismo. Nesse estágio, tudo foi transformado em mercadorias que colonizam tudo, da natureza ao inconsciente; a arquitetura, as imagens, os sons, os alimentos, entre outros. Elas vão conformando nossos gostos, nossos sentidos, nossos desejos, nossos relacionamentos, enfim, vão modelando nossas subjetividades e fabricando as identidades contemporâneas.

Ao convivermos com o modelo que o SC apresenta como a concretização dos nossos desejos de consumo, como a forma mais adequada, funcional e prática de mercantilizar nestes tempos de vida rápida e de cidades violentas, acabamos nos conformando e admitindo o senso de realidade de tal empreendimento. Assim, quase sem percebermos, não apenas nossa identidade é reinventada por tal contexto cultural, como somos, concomitantemente, capturados por ele, conformados e regulados por seus ditames.

### **3.1.2. Condomínios Horizontais Fechados: segurança com *status***

O segundo caso emblemático dessa dinâmica da sociabilidade segmentada, de acesso restrito e que se encontra consolidado em Maringá são os Condomínios Horizontais Fechados<sup>134</sup> (CHF). Novamente alertamos o leitor para o fato de que já tratamos anteriormente desse assunto, amparados em

---

<sup>132</sup> SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente. Tese (doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 2004.

<sup>133</sup> JAMENSON, Fredric. Pós-Modernismo? A lógica cultural do capitalismo tardio. São Paulo: Ática, 1996.

<sup>134</sup> A explicação sobre a decisão de denominarmos esse modelo de habitação por Condomínios Horizontais Fechados está contida em Galvão (2007, p. 20-21).

ampla literatura de autores como Andrade (2005)<sup>135</sup>, Caldeira (2000), Galvão (2007)<sup>136</sup>, Ribeiro (1997)<sup>137</sup> e Sobarzo Miño (1999)<sup>138</sup>, entre outros.

Os CHFs, ou “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000), geralmente estão implantados na periferia das médias e grandes cidades, apresentam-se cercados por muros altos e eletrificados, com suas entradas equipadas com guaritas e, de ordinário, fechadas por cancelas, vigiadas por agentes de segurança privados que controlam seu acesso mediante prévia identificação, permitindo o acesso somente aos residentes ou às pessoas por estes autorizadas, proibindo com isso, a livre entrada e circulação de pessoas estranhas ao empreendimento.

Verificamos que essa prática de segmentação e de restrição ao acesso aos CHFs, do ponto de vista da relação público e privado, pelo modo de se efetivar a privatização de ruas, jardins, praças e espaços de lazer que estão contidos dentro dos muros. Assim, os CHFs:

[...] retiram de uma parte da cidade a inter-relação **casa↔rua**, espaço **privado↔espaço público**, vida privada protegida pelos **muros da casa↔vida pública** aberta aos outros. No caso dos loteamentos fechados, essa vida pública perde esse caráter, pois um outro mundo a separa da cidade aberta. (SOBARZO MIÑO, 2004, p.124) (grifo nosso)

Em Maringá a dinâmica da localização é diferente, pois as pessoas que têm possibilidade de adquirir um lote, ou mesmo uma residência pronta em um CHF, preferem a proximidade do centro tradicional da cidade ao invés da periferia, ou mesmo fora do perímetro urbano. Prova dessa nossa afirmativa é a pequena aceitação do Alphaville Maringá Clube (Fotografia 31), que apesar de se localizar em uma cidade da RMM – Iguaçu -, fica distanciado a apenas 16 km do centro da cidade polo. Em visita “in loco”, no dia

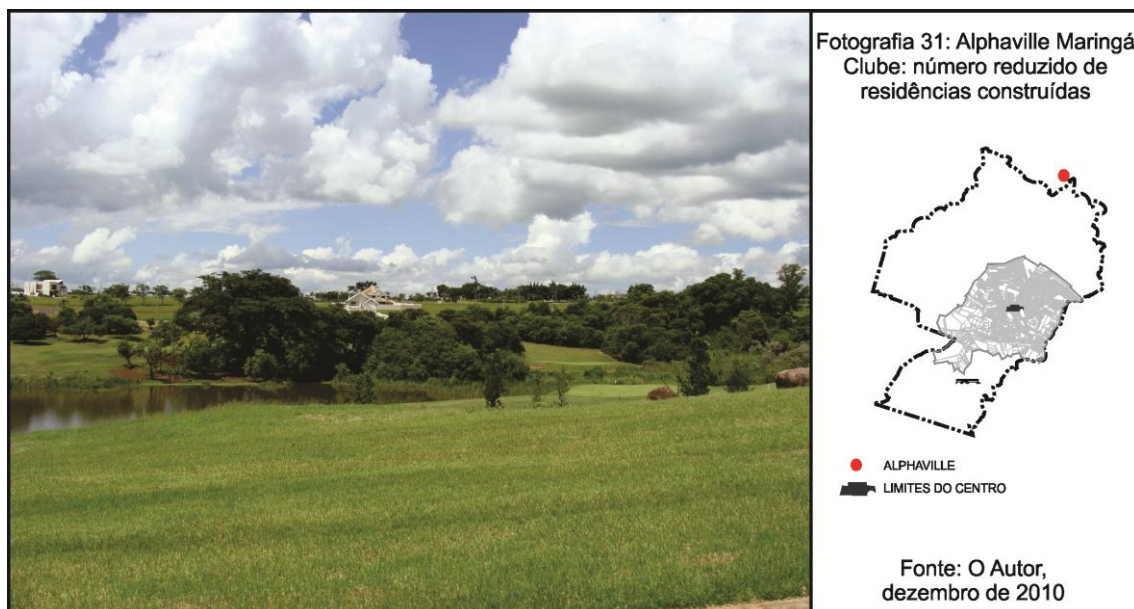
<sup>135</sup> ANDRADE, Luciana Teixeira de. Os condomínios fechados e as nova dinâmicas metropolitanas. X Encontro de Geógrafos da América Latina – Universidade de São Paulo - 20 a 26 de março de 2005 (p.837-852).

<sup>136</sup> GALVÃO, Altair Aparecido. Condomínios Fechados: segregadores ou segregados? – um estudo de caso no município de Maringá – PR. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Maringá: UEM, 2007.

<sup>137</sup> RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Dos cortiços aos condomínios fechados – As formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

<sup>138</sup> SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. A segregação socioespacial em Presidente Prudente: Análise dos condomínios horizontais. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 1999.

02 de janeiro de 2011, observamos que apenas dez casas estavam com as obras concluídas e mais oito estavam em fase de construção. No entanto, em entrevista não diretiva (CHIZZOTTI, 1991, p.93)<sup>139</sup> com funcionários do Alphaville, obtivemos a informação de que apenas quatro das residências prontas estão sendo efetivamente ocupadas por moradores, ou seja, como residências fixas. As outras unidades prontas funcionam como se fossem casas de campo ou de fim de semana.



A cidade de Maringá possui 39 Condomínios Horizontais Fechados, em seu perímetro urbano<sup>140</sup> (Quadro 4 e Mapa 11).

<sup>139</sup> CHIZZOTTI, Antonio. Pesquisa em Ciências Humanas e Sociais. São Paulo: Cortêz Editora, 1991.

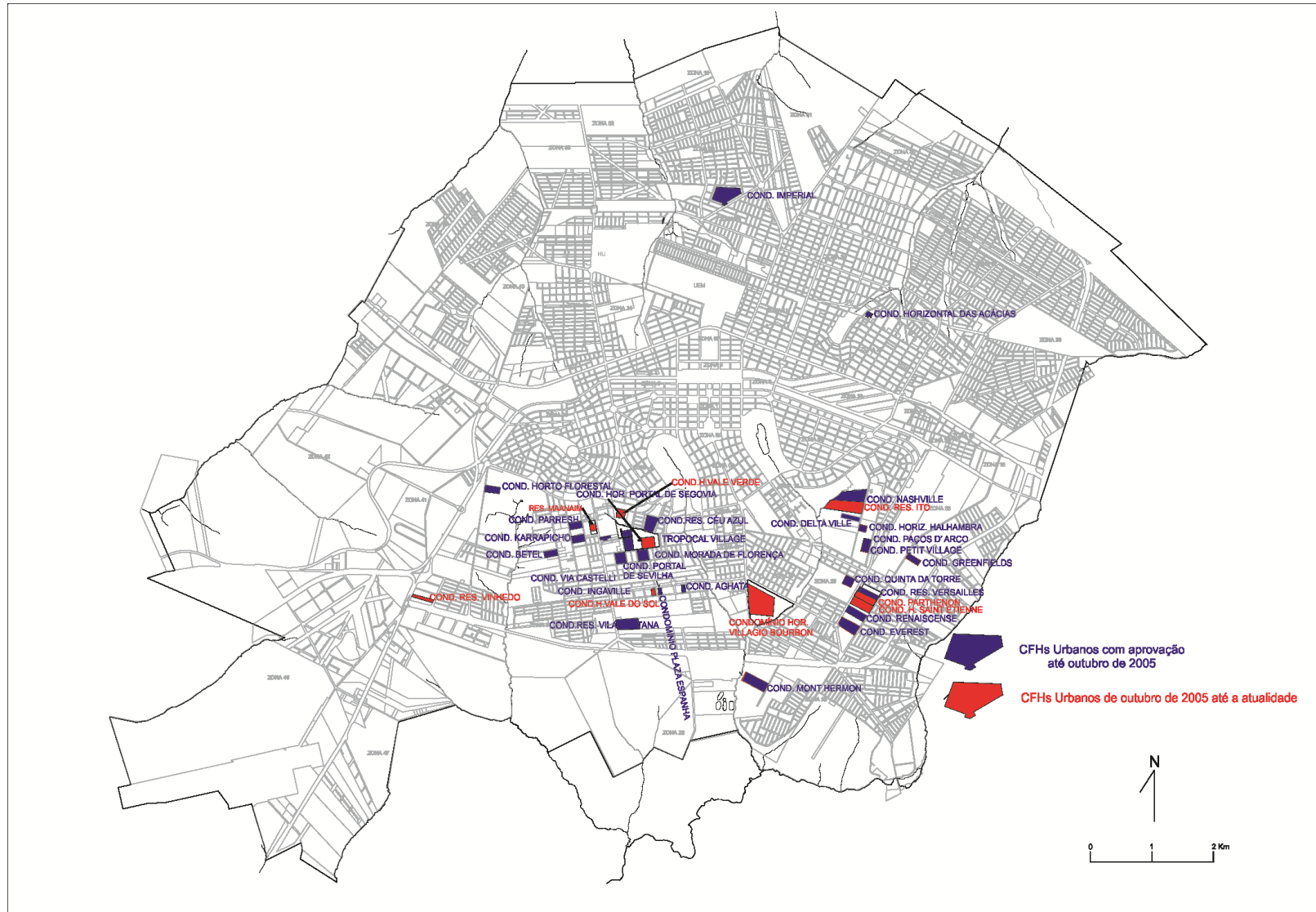
<sup>140</sup> Informação obtida junto à Prefeitura Municipal de Maringá, setor SEPLAN-Geoprocessamento, gentilmente cedida pelo responsável pelo setor, Sr. Valdecir Brunholi, em 11 de janeiro de 2011.

**Quadro 4: Listagem atual dos CHF's Aprovados pela P.M.M.**

Nº	NOME	DATA APROV.	Nº ALVARÁ	ZONA	ENDEREÇO	ÁREA (M²)
1	KARRAPICHO, COND. RES.	24/03/1987	629	40	Rua das Camélias, 605	23.304,80
2	MORADA DE FLORENCA, COND. RES.	19/10/1992	2213	20	Rua Affonso Hernandes Bittencourt, 279	28.301,58
3	VIA CASTELLI, COND.	26/01/1994	225	20	Av. Carlos Borges, 1033	6.536,40
4	DELTAVILLE II, Cond. Res.	09/11/1994	454	8	Av. Guedner, 1170	36.396,06
5	COND.RES.CIDADE UNIVERSITARIA I	13/01/1995	12	21	Rua Vergilio Acelino Cardoso,331	5.790,60
6	DELTAVILLE I, Cond. Res.	23/03/1995	89	8	Av. Guedner, 948	23.484,00
7	VILLAGE, COND. RES.	04/09/1995	2097	20	Estrada Betty s/n	18.793,62
8	JARDIM IMPERIAL, COND.	17/10/1995	394	29	Av. Américo Belay, 1103	87.667,74
9	COND.RES. BETEL	07/11/1996	468	40	Rua das Azaléias, 1004	24.200,00
10	COND.RES.PACOS D'ARCOS	06/12/1996	519	8	Av. Londrina,1534	11.700,00
11	COND.RES. HORTO FLORESTAL	20/12/1996	563	40	Av. Antonio Ruiz Saldanha,351	23.925,00
12	COND. HORIZONTAL PORTAL DE SEVILHA	04/02/1997	44	20	Rua Afonso Hernandes Bittencourt, 639	29.625,08
13	COND.RES.AGHATA	18/06/1997	219	20	Rua Jair do Couto Costa,1231	6.910,20
14	PARRESH, COND. HORIZONTAL	13/08/1998	321	40	Rua das Camélias,435	31.790,01
15	CONDOMINIO MONT HERMON	24/07/2000	349	25	R. Ataulfo Alves, 2500	59.482,54
16	CONDOMINIO PETIT VILLAGE	03/03/2000	115	8	Av. Londrina,1640	13.162,50
17	COND. RES. QUINTA DA TORRE	14/12/2000	573	28	R.Maringá esq.c/Teotonio B. Vilela	17.278,96
18	CONDOMINIO RES CEU AZUL	19/12/2000	578	4	Rua Alziro Segantin Filho,764	4.352,09
19	COND. NASHVILLE RESIDENCE	06/04/2001	52	8	Av. Guedner, 692	71.804,69
20	COND. HOR. DAS ACACIAS	28/05/2001	106	37	Rua Hawai, 580	6.749,34
21	COND. RENAISSANCE	20/12/2002	325	28	Av. Gastão Vidigal, 2919	39.036,06
22	COND. RES. INGA VILLE	20/12/2002	326	20	Rua José Tel. 284	8.847,78
23	CONDOMINIO RESIDENCIAL PASARGADA	12/06/2002	129	20	Rua Jair do Couto Costa,1012	5.072,65
24	COND RES VERSAILLES	21/07/2003	166	38	Av. Gastão Vidigal, 2431	26.450,94
25	CONDOMINIO HOR. ALHAMBRA	22/11/2002	289	8	Av. Guedner, 1163	11.216,40
26	CONDOMINIO GREENFIELDS	07/02/2003	30	38	Av. José Alves Nendo, 1804	26.374,99
27	CONDOMINIO HORIZONTAL PLAZA ESPANHA	13/11/2003	276	20	Rua Jair do Couto Costa, 873	12.555,95
28	CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA FONTANA	13/12/2002	309	20	Av. Carlos Correa Borges, 2211	54.330,29
29	CONDOMINIO HORIZONTAL EVEREST	27/04/2004	120	28	Pç. Henrique Fregadolli, 310	39.184,74
30	CONDOMINIO HORIZONTAL RECANTO DA SERRA	30/08/2004	240	17	Rua Pion. Maria Josefa de Araujo	58.852,70
31	COND. VALE DO SOL	06/12/2004	375	20	Rua Jair de Couto Costa, 172	7.672,25
32	CONDOMINIO HORIZONTAL PORTAL DE SEGÓVIA	24/11/2004	335	20	Estrada Bety, 805	51.806,13
33	COND PARTHENON	24/11/2005	257	38	Av Gastao Vidigal, 2517	36.060,33
34	COND HOR SAINT ETIENNE	02/06/2006	120	38	Av Gastao Vidigal, 2655	39.726,18
35	COND. RES. VINHEDO	14/03/2006	64	40	Av Antonio Ruiz Saldanha,827	32.707,81
36	COND HOR VILLAGIO BOURBON	20/09/2006	186	27	Av Cerro Azul,2649	157.087,00
37	RESIDENCIAL MAANAIM	06/02/2007	29	40	Av. Carlos Borges,754	19.710,11
38	CONDOMINIO HORIZONTAL VALE VERDE	01/11/2007	266	20	Rua Alziro Segantin Filho,209	19.594,38
39	COND RES ITO	16/01/2009	19	8	Av. Guedner 860	69.706,81

Fonte: P.M.M., setor SEPLAN-Geoprocessamento (Janeiro de 2011)

Quando efetuamos nossa primeira pesquisa sobre este tema, para a obtenção do título de Mestre em Geografia, em outubro de 2005, verificamos a presença de 29 CHFs (GALVÃO, 2007). Assim, vemos que em pouco mais de cinco anos, houve um aumento de 34,5% nessa modalidade habitacional na cidade. Não consideramos nessa pesquisa os empreendimentos localizados na zona rural – em número de onze – nem os encontrados nos municípios limítrofes, como Sarandi, Paiçandu, Mandaguaçu e Iguaraçu, entre outros.



**Mapa 11: Localização dos CHF's no Perímetro Urbano de Maringá**  
 Fonte dos dados: P.M.M., 2011; Elaboração: GALVÃO, A.A., 2011

O processo de produção dos CHFs em Maringá iniciou-se em 1987, com a aprovação do Condomínio Residencial Karrapicho (zona 40). Esse empreendimento não foi algo planejado por imobiliárias, mas, sim, iniciativa de 10 pessoas (9 delas médicos), que compraram um terreno ao lado do recém inaugurado Hospital Paraná, e o subdividiram. Nos anos 1990, especificamente após 1992, foram aprovados mais 13 CHFs, fato que possibilitou a consolidação dessa modalidade habitacional na cidade. Posteriormente, nos anos 2000, mais 25 Condomínios foram aprovados, entre eles o mais impactante deles, o Condomínio Village Bourbon, com 157.087 m<sup>2</sup> e 277 lotes, localizado na zona 27, especificamente na Avenida Cerro Azul, nº 2.649<sup>141</sup>. Ao percorrermos o perímetro urbano de Maringá, observamos aproximadamente vinte outros CHFs em fase de implantação, com o levantamento de muros, portões de entrada e asfaltamento interno, e, principalmente, com a publicidade alardeando as vantagens de se morar em um desses enclaves fechados. Esses fatos nos possibilitam afirmar que a cidade já conta – ou contará em um breve período de tempo – com 60 desses empreendimentos imobiliários. Um dos motivos dessa nossa afirmação é que as informações oficiais da PMM sobre as aprovações dos CHFs estão defasadas. No informativo que conseguimos em janeiro de 2011, consta como último CHF aprovado o “Condomínio Residencial Ito”, localizado na Avenida Guedner, nº 860, na zona 8, datado de 16 de janeiro de 2009. Concluimos, então, que nesses dois últimos anos mais condomínios tenham sido aprovados, mas que ainda não fazem parte dessa “lista oficial”.

Para que surjam e se consolidem os CHFs, são preponderantes as ações do executivo e da câmara municipal, fato que nos remete ao papel do Estado - poder público - na produção do espaço urbano (CORRÊA, 2004, p.24). Para esse autor, as ações do Estado capitalista não se efetivam por acaso. Muito menos se processam de modo socialmente neutro, o que seria, no mínimo, desejável, pois o Estado deveria ser uma instituição que governasse de acordo com uma racionalidade baseada em princípios de equilíbrio social, econômico e espacial. Suas ações deveriam pairar acima das

---

<sup>141</sup> Sobre as implicações que este CHF provocou no ordenamento urbano da cidade, voltaremos a tratar no capítulo 4



classes sociais e suas diferenças. Mas não é bem isso que acontece na prática, pois:

Sua ação é marcada pelos conflitos de interesses dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como das alianças entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder. (CORRÊA, 2004, p. 26)

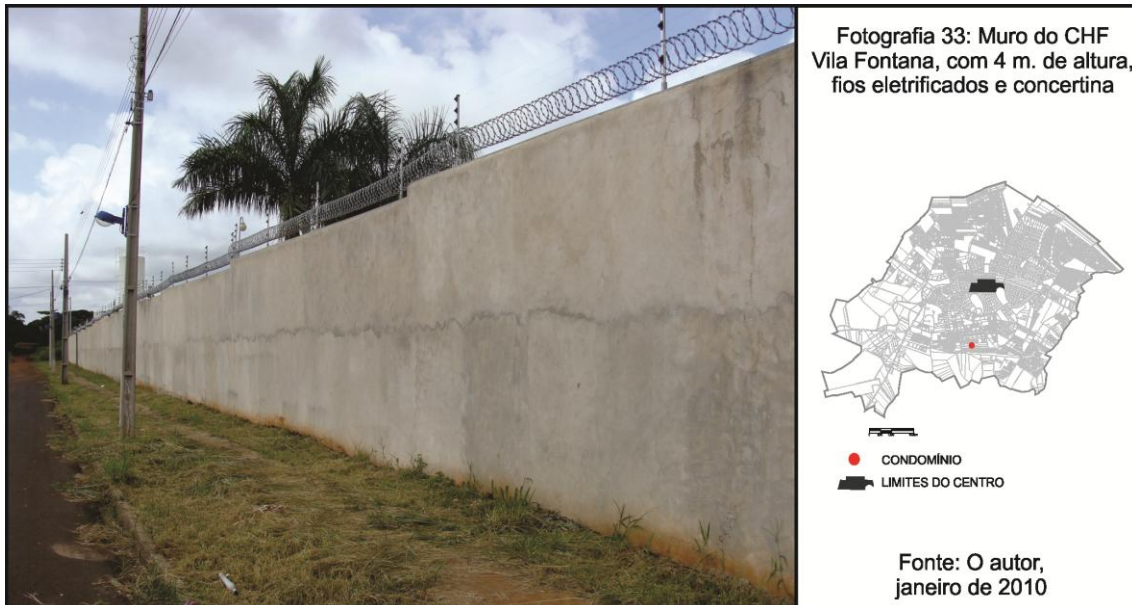
Ao privilegiar os interesses da classe dominante, o Estado proporciona condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, através da criação de mecanismos que acabam por viabilizar a segregação residencial e a sua validação. Isso se faz também por meio da destinação espacialmente diferenciada dos equipamentos de consumo coletivo aos setores fundiário e imobiliário, através de leis ou de desvio de conduta dos poderes executivo e legislativo municipais. Essa prática constitui em favorecimento da expansão e especulação imobiliária ligada à figura dos CHFs e, por conseguinte, aos seus incorporadores. Isso proporciona, no entender de Harvey (2007) a ampliação da renda real daqueles que já possuem elevada renda monetária.

Do ponto de vista da acumulação e reprodução do capital, os CHFs reforçam a ideia do processo de venda de um novo produto para aquela parcela da sociedade que tem possibilidades financeiras de compra, mesmo que esta já seja proprietária de algum imóvel – apartamento ou casa – e que por isso deve ser convencida a aderir a essa nova forma de habitar. Para tanto, são utilizadas estratégias de comercialização por meio de campanhas publicitárias que utilizam imagens e valores “que fala à sensibilidade e fantasia das pessoas a fim de atingir seus desejos”, pois “o objetivo das propagandas é seduzir” (CALDEIRA, 2000, p.264). Assim, através da propaganda, se explora “a distinção, o estilo e o *status* da nova e moderna forma de morar, bem como a disponibilidade de áreas de lazer e infraestrutura” (SOBARZO MIÑO, 2004, p.124). Nesse sentido, nas estratégias de comercialização são explorados elementos de uma modernidade superficial, que prometem aos compradores a arte de viver com estilo, charme, *status*, e tudo isso atrás dos muros que separa a cidade real desse “primeiro mundo” (Fotografias 32 e 33).



No município de Maringá, a legislação que rege os CHFs, conforme declaração do Diretor de Planejamento da PMM, Dr. José Vicente Alves do Socorro<sup>142</sup>, está contida na Lei 331/99, assinada em 23 de dezembro de 1999, pelo prefeito da época, Jairo Morais Gianoto (PSDB). A Lei 331/99 é composta por cinco seções e 41 artigos. Ao lermos as 26 páginas dessa Lei, o assunto tratado mais semelhante com um CHF que encontramos foi na Seção V, que fala “Dos Conjuntos Residenciais”, que em seu Artigo 18 considera conjunto residencial, as edificações em um mesmo lote constituído por mais de 20 (vinte) residências, quer sejam isoladas ou geminadas. Em nenhum dos 41 artigos dessa lei encontramos alusão aos muros que usualmente circundam os CHFs. Nesse sentido, entendemos que não exista no município de Maringá, nenhuma legislação específica que trate das normas que regem os procedimentos contidos nos CHFs. Esses procedimentos caminham em sentido contrário à Lei Federal 6.766 de 1979, segundo a qual se exige, no processo de parcelamento de terra para uso urbano, a definição de parte da gleba para uso público. Como podemos verificar nos CHFs de Maringá, essa parcela para uso público inexistente, pois todos os espaços internos de um condomínio estão destinados apenas aos seus residentes.

<sup>142</sup> Declaração conseguida através de e-mail.



Ao continuarmos com nossa análise sobre a grande incidência de CHFs em Maringá, é fundamental que analisemos os agentes produtores desses processos de acumulação, para não correremos o risco de considerar o capital como aquele que toma as decisões e as põem em prática. Na realidade vemos que esse processo possui agentes diversos, como os proprietários fundiários, agentes imobiliários, construtoras, agentes financeiros, entre outros. Há casos em que todos esses personagens se fundem em um único indivíduo ou em um grupo de indivíduos que se unem em torno de interesses e objetivos comuns, em que o principal deles é o lucro. Assim, desse processo resulta que um mesmo agente produtor do espaço urbano abarca todas as ações de reprodução do capital na produção de CHFs, que mais colaboram para a segregação do que contribuem para a consolidação de uma cidade mais justa. Nesse sentido, as práticas que orientam esse agente se direcionam no sentido de favorecer os grupos de maior poder aquisitivo.

Para que essas práticas se consolidem, tem sido fundamental o papel da Prefeitura Municipal, além da Câmara de vereadores, que contribuem por meio de leis e decretos permitindo a expansão imobiliária através de abertura de novos bairros, expandindo o espaço urbano da cidade em detrimento da zona rural, como consta na Lei Complementar Nº 799/2010, onde o Poder Executivo altera a Lei Complementar Nº 632/2006, que criou o

Plano Diretor do Município de Maringá. As alterações contidas nessa lei possibilitam a implantação de loteamentos fechados na Macrozona Rural e permitem a urbanização dessa área, apesar de que entre esse espaço e a cidade, continuem existindo áreas rurais, o que caracteriza uma ruptura entre o urbano e o rural. Nesse sentido, vemos que:

Essa situação demonstra que a concentração de poder econômico, associada aos novos produtos imobiliários, tem a sua correspondência no poder político, uma vez que os agentes privados produtores da cidade possuem a capacidade de influenciar as ações dessa esfera. (SOBARZO MIÑO, 2004, p. 128)

Essa capacidade de influenciar, ou “estratégia de classe” (LEFEBVRE, 2004a, p.17), nem sempre significa uma sequência de atos coordenados com o único objetivo da especulação imobiliária.

O caráter de classe parece tanto mais profundo quanto diversas ações coordenadas, centradas sobre objetivos diversos, convergiram, no entanto, para um resultado final. Evidente que todos esses Notáveis não se propunham a abrir um caminho para a especulação; alguns deles, homens de boa vontade, filantropos, humanistas, parecem mesmo desejar o contrário. Nem por isso deixaram de estender em torno da Cidade a mobilização da riqueza da terra, a entrada do solo e do alojamento, sem restrição, para a troca e o valor da troca. Com as implicações especulativas. (LEFEBVRE, 2004a, p.17)

Nesse contexto contraditório, vemos que o espaço se apresenta como um produto social, mas que suas benesses são aproveitadas de uma forma privada. Apesar de que a produção do espaço urbano seja construída por toda a sociedade, os benefícios dessa produção não chegam de forma homogênea a todos os segmentos dela. O resultado observável é a apropriação desigual, beneficiando prioritariamente os grupos de maior poder político e/ou econômico.

Como podemos observar, os processos de acumulação e reprodução do capital mostrados neste capítulo através da análise dos novos produtos imobiliários, ajudam-nos a entender as formas que possibilitam novos padrões de sociabilidade. Neste trabalho, defendemos a ideia de que a consolidação desses fenômenos, acabam por afetar ou influenciar a implementação e/ou manutenção dos espaços públicos, que como já foi dito

anteriormente, constitui-se como uma garantia do usufruto do direito à cidade para todos. Entendemos, também, que o processo de apropriação privada de benefícios relacionados com a realização social do espaço urbano, afeta igualmente o plano da realização da vida humana na cidade e será essa a temática que focalizaremos no capítulo seguinte.

**CAPÍTULO 4:**

**A CIDADE APROPRIADA: A ARTICULAÇÃO  
ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO**

“A cidade não pertence a seus habitantes,  
mas sim aos agentes que a produzem”

Horácio Capel

#### 4. A CIDADE APROPRIADA

O espaço urbano, em razão de seu caráter e conteúdo capitalista, possui a particularidade de ser contraditório. Assim, pode parecer racional e unificado, quando, na verdade, é fragmentado; ao ser vendido aos pedaços (lotes), o espaço urbano é, ao mesmo tempo, global, pulverizado e mediado pelo poder público, já que “a existência da cidade implica simultaneamente a necessidade da administração, da polícia, dos impostos etc., em uma palavra, a necessidade da organização comunal, portanto, da política em geral” (LEFEBVRE, 1999, p.49)<sup>143</sup>.

Para Corrêa (2004, p.24)<sup>144</sup>, o Estado atua diretamente na cidade como grande industrial, como consumidor de espaço – de localizações específicas e privilegiadas -, como proprietário fundiário e também como promotor imobiliário, favorecendo o modo capitalista de produção. Conforme Harvey (2005)<sup>145</sup>, a redução nos custos de realização e circulação ajuda a criar espaço novo para a acumulação de capital. “Reciprocamente, a acumulação de capital se destina a ser geograficamente expansível, e faz isso pela progressiva redução do custo de comunicação e transporte” (HARVEY, 2005, p.50), elementos subsidiados pelo Estado.

Em pesquisas que já estudaram a cidade de Maringá, a partir de uma avaliação das formas de atuação do Estado, os autores corroboraram que o Estado

[...] é comandado pela elite possuidora do poder político ou econômico, ou de ambas, a qual direciona o Plano Diretor – Lei de Uso do Solo, dentre outras leis -, para benefício próprio ou para terceiros em trocas de favores; e entre essa elite estão agentes privados que usam de seu poder para burlar ou modificar a legislação. Ou seja, o poder público é representado por pessoas, classes sociais, com ideais e ideias diferentes, as quais vão legislar normalmente em benefício próprio ou dirigido a terceiros, e este poder nunca será neutro, alterando-se de

<sup>143</sup> LEFEBVRE, Henry. A cidade do capital. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 1999.

<sup>144</sup> CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: Editora Ática, 2004.

<sup>145</sup> HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume Editora, 2005.

quatro em quatro anos. (MACHADO & MENDES, 2002, pg. 70)<sup>146</sup>

Ele é, ainda, um agente regulador do uso do solo e, por isso, alvo principal dos movimentos sociais urbanos.

Assim, ao implantar uma refinaria de petróleo, o Estado está organizando diretamente o espaço urbano, ao mesmo tempo que interfere, dada a natureza da atividade industrial, no uso da terra das áreas próximas. As terras públicas são uma reserva fundiária que o Estado dispõe para usos no futuro, inclusive para negociações com outros agentes sociais. (CORRÊA, 2004, p. 24)

Corrêa (2004, p.24-25) explica que é através da implantação de equipamentos urbanos como sistema viário, asfalto, água, esgoto, rede elétrica, áreas de lazer, coleta de lixo e transporte coletivo, entre outros, que a atuação do Estado se faz presente, de um modo mais corrente e esperado. Também a elaboração de normas e leis que regulem o uso do solo, zoneamento e o código de obras, faz parte dos atributos do Estado referentemente ao espaço urbano.

Para Villaça (1999)<sup>147</sup>, o Estado brasileiro tem atuado sobre as cidades de várias maneiras, instalando redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos; construindo avenidas, parques e casas populares; regulamentando a delimitação de zonas urbanas, a abertura de loteamentos e a construção de edifícios pela iniciativa privada etc. Afetou de forma significativa as cidades brasileiras, sobretudo as grandes e médias, nos anos 1970 e 1980 no que tange às ações do governo federal nos campos do saneamento, transporte e habitação.

Estas ações e formas de atuação do Estado devem ser separadas pela hierarquia de poder, já que, de modo geral, percebemos que alguns

---

<sup>146</sup> MACHADO, José Roberto. & MENDES, Cesar Miranda. Estado (Poder Público) x setor privado: o espaço em questão. *GEOJANDAIA*. Revista de Geografia. Jandaia do Sul: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Jandaia do Sul, Vol. 2 Nº1, p69-82, Jan./Dez., 2002.

<sup>147</sup> VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In DEÁK, C.; SCHIFFER, S.R. (Orgs.) *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp, 1999.



autores apresentam o Estado enquanto agente produtor do espaço, mas fazem um diálogo entre as diversas escalas de atuação, todas importantes no contexto da análise propriamente dita; no entanto, devemos separar as distintas ações e estratégias nos três níveis possíveis, no caso brasileiro. Chamamos a atenção para o fato de que estratégias globais interferem na produção do espaço local, como por exemplo, a regulação da economia e os fatores históricos que motivaram a aprovação da Constituição Federal vigente. Por outro lado, em nível nacional, a atuação do Estado se deve à atenção nos campos do saneamento, transporte e habitação, como nos mostrara Villaça (1999); atuou com a inserção de infraestrutura para atração de investimentos; atuou na legislação, com a aprovação do Estatuto das Cidades, entre outras possibilidades. Essas ações impactam de modo direto na produção do espaço urbano, sobretudo daqueles espaços que receberam e recebem mais atenção do poder federal, fazendo um diálogo e uma interação entre escalas, ou seja, do nacional para o local. De modo geral, no caso brasileiro, a atuação do Estado se subdivide em Federal, Estadual e Municipal. Verificamos que Corrêa (2004) estabelece as formas de atuação, as estratégias e ações a partir de uma leitura da escala municipal de abordagem. Por isso, é de suma importância compreendermos essa leitura, pois essa é a escala de abordagem estabelecida na presente pesquisa. Para o autor, o Estado, no nível municipal, estabelece as seguintes ações:

- a) direito de desapropriação e precedência na compra de terras;
- b) regulamentação do uso do solo;
- c) controle e limitação dos preços de terras;
- d) limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar;
- e) impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização;
- f) taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano;
- g) mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço;
- h) investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implantação da infraestrutura;
- i) organização de mecanismos de crédito à habitação;
- j) pesquisas, operações-teste sobre materiais e procedimentos de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material (CORRÊA, 2004, p.25).

Vemos, então, que é, em decorrência de seu desempenho notadamente desigual enquanto provedor de serviços públicos, que o Estado

passa a ser alvo das reivindicações dos vários segmentos da população urbana. São esses segmentos que compõem a sociedade, sendo que essa os ordena em organizações e instituições. Dentro desse contexto contraditório, o espaço urbano se apresenta como um produto social, cujos benefícios são apropriados de forma privada. Apesar de obedecer ao movimento de toda a sociedade, os benefícios dessa produção não são distribuídos de forma homogênea, entre todos os segmentos dela. Assim, conforme Rauta Ramos (2002)<sup>148</sup>:

Esse processo dá-se através de uma hierarquização na distribuição dos grupos sociais ou “categorias sociais” nos espaços territoriais do município, decorrente de sua maior ou menor capacidade de acesso às áreas residenciais mais nobres, portadoras de equipamentos públicos e privados; essa capacidade é determinada socialmente pela modalidade de inserção dos grupos sociais na produção social, opondo, de um lado, grandes e médios proprietários de meios de produção, circulação e troca de riqueza social, e, de outro, pequenos proprietários, executivos, trabalhadores intelectuais, trabalhadores braçais, prestadores de serviços, autônomos e desempregados. (RAUTA RAMOS, 2002, p. 138)

Nesse contexto, vemos que as estruturas desses equipamentos, por sua vez, são distribuídas de uma maneira mais eficaz em áreas onde habitam as frações mais “bem posicionadas” nas relações sociais de produção do capital. Essa dinâmica de distribuição dos equipamentos infraestruturais e serviços coletivos hierarquiza a população a partir da localidade onde reside, o que acaba por propiciar um processo de segregação socioespacial, que, via de regra, atinge as classes trabalhadoras menos qualificadas e de menor poder aquisitivo, incluindo também a classe dos desempregados e/ou aqueles que trabalham em serviços sem vínculo empregatício e que não possuem a proteção social do Estado.

Assim, verificamos que as classes mais bem relacionadas com o poder local exercem função articuladora em demandas sociais, especialmente no que se refere ao acesso ao fundo público. Esse segmento

---

<sup>148</sup> RAUTA RAMOS, Maria Helena. Políticas urbanas, conselhos locais e segregação socioespacial. In: RAUTA RAMOS, M.H. (Org.). Metamorfoses sociais e políticas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2002 (p.133-150).

[...] está presente no Estado, em seus organismos de planejamento e gestão, nas empresas privadas e nos movimentos sociais, como assessor, realizando as funções de tradução e articulação, que em última instância significa construir e administrar à medida que se compatibilizam necessidades sociais e lucro privado. (RIBEIRO, 2004)<sup>149</sup>

Essas práticas, combinadas às transformações dos padrões da política pública e com a falta de capacidade de planejamento, provocam impactos negativos na dinâmica social e política das cidades.

#### **4.1. A Apropriação dos espaços públicos pela elite e possibilidades de subversão**

Na análise que apresentaremos a seguir, procuramos destacar como a produção de espaços públicos, ou mesmo o surgimento de espaços privados, como escolas, *shopping centers*, supermercados, bosques, clubes, entre outros, têm contribuído para a valorização de áreas e a apropriação privada desses benefícios. É comum o mercado imobiliário utilizar como argumento de venda a proximidade de algum desses espaços, chamados por ele de “âncoras”. Anúncios alardeando que “o Edifício *Garden Ville* está localizado a 300 metros da UEM”, o que lhe concede “Valorização garantida” ou o “Edifício *Twin Towers*, que se localiza próximo ao Cesumar”<sup>150</sup>; outro caso de apropriação privada de espaços públicos vem do *folder* que veicula mensagens publicitárias sobre o Condomínio *Village Mirante Bianchini*, que quando anuncia que sua localização está mais próximo do que imagina, propaga:

Com uma localização perfeita, o *Village Mirante Bianchini* reúne alguns dos melhores prazeres da vida: o acesso à arte, por estar próximo do Teatro Calil Haddad; o acesso à natureza, por estar próximo ao Horto Florestal; o acesso à beleza e à cultura, por proporcionar uma vista excelente para o futuro

---

<sup>149</sup> RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (Org.). Entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2004.

<sup>150</sup> Esses dois empreendimentos foram oferecidos à venda no Jornal Folha de Imóveis de Maringá, em sua 53ª edição, de 16/12/2010 a 16/01/2011.

Parque do Japão, além de muitos outros atrativos que você só encontra aqui.<sup>151</sup>

Nesse sentido, muitos outros agentes imobiliários procuram tirar proveito do fato de seus empreendimentos estarem próximos a algum espaço público (ou mesmo privado), vendendo-os como se fossem equipamentos pertencentes a eles e, por isso, deveriam ser comercializados e acrescidos ao valor de seus imóveis. Deste modo, é necessário explanar como se dá o processo de apropriação do espaço público bem como as possibilidades de subversão.

Em algumas dinâmicas capitalistas, como a transformação de uma área rural em lotes urbanos, é possível perceber a atuação do Poder Local como facilitador de ações que culminem em especulação imobiliária que, se por um lado rende benefícios aos proprietários latifundiários, acaba por dificultar aos menos favorecidos financeiramente o acesso à primeira moradia, processo que possibilitaria a essas pessoas deixarem a incômoda<sup>152</sup> condição de locatários.

Nesse contexto, existem em Maringá inúmeros casos que demonstram essa prática, mas nos ateremos a apenas um, para exemplificar nosso raciocínio. Trata-se dos loteamentos Jardim Licce, Jardim Dias I e Jardim Dias II, localizados na região nordeste da cidade, onde anteriormente se localizava uma fazenda da família Dias<sup>153</sup>. De fato, como é possível observarmos pela figura 11, o Poder Executivo e Legislativo da cidade autorizaram o parcelamento da parte do imóvel onde hoje estão consolidados os três referidos jardins (Licce, Dias I e II), deixando para trás uma faixa de terras com largura variando entre 120 e 280 metros e comprimento de 1.870 metros, que corresponde a uma área de aproximadamente 374.000 m<sup>2</sup> ou

---

<sup>151</sup> Este excerto faz parte do folder da MRV Engenharia, produzido pela Agência Impacto, sobre o empreendimento Village Mirante Bianchini, veiculado em janeiro de 2010 ([www.mrv.com.br](http://www.mrv.com.br)).

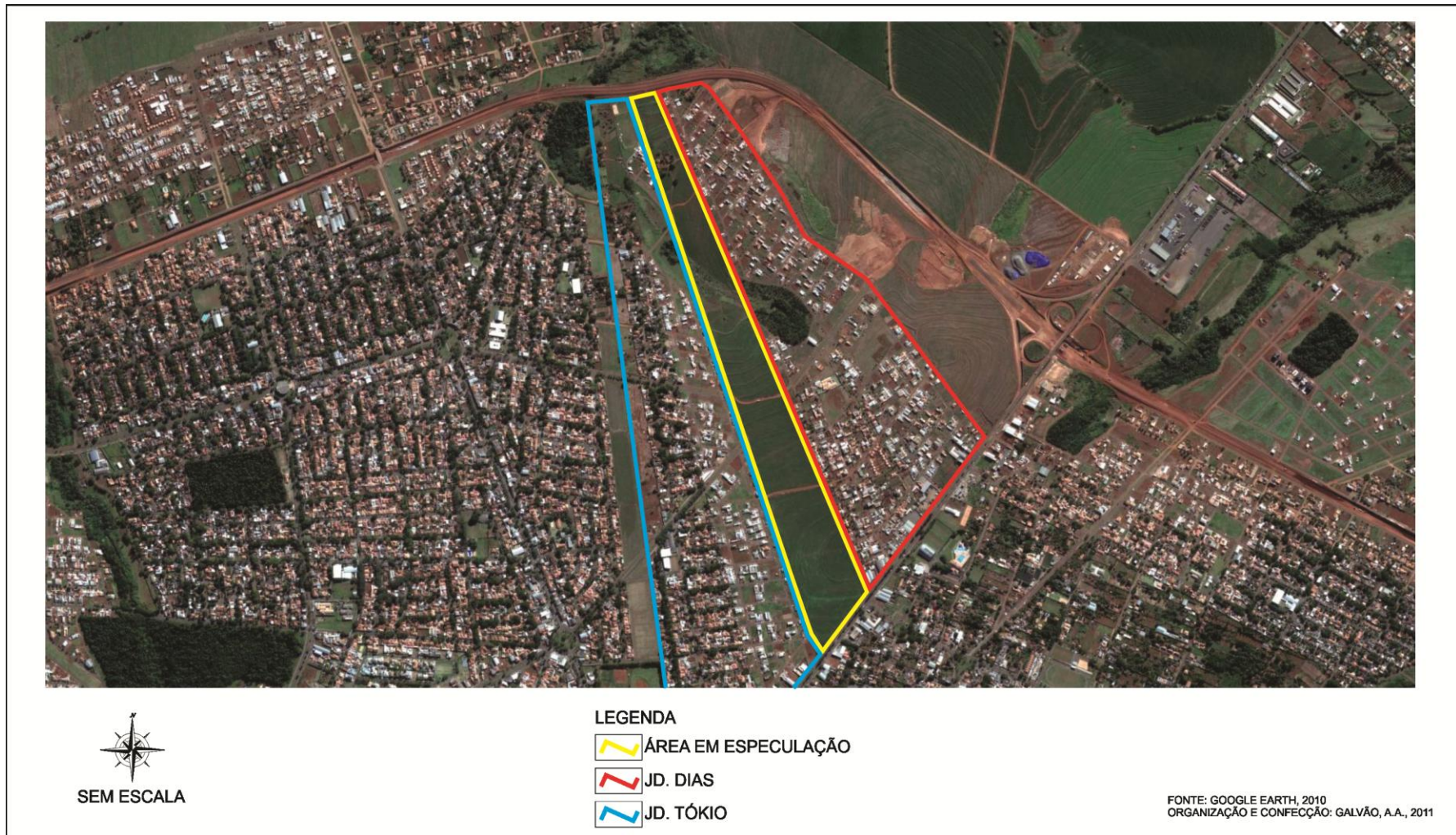
<sup>152</sup> Faz parte da cultura do brasileiro o “sonho da casa própria”. Deste modo, o aluguel, que é tido como um “dinheiro sem volta” torna-se incômodo. O valor pago pelo aluguel poderia ser revertido para o pagamento de um financiamento imobiliário.

<sup>153</sup> Dessa família Dias fazem parte os irmãos Álvaro Dias (PSDB - senador da República pelo Estado do Paraná) e Osmar Dias (PDT – ex-senador).

15,33 alqueires paulistas, onde os proprietários cultivam soja, milho e trigo<sup>154</sup>, conforme a época do ano. Ou seja, enquanto os pequenos proprietários constroem suas residências, na maioria das vezes, com dificuldade financeira, comprando materiais de construção através de dinheiro conseguido em bancos, com intermináveis prestações mensais que consomem boa parte de seus salários, os proprietários “rurais” das terras localizadas entre o Jardim Tóquio (localizado à esquerda da faixa de terras cultiváveis) e os proprietários dessa área “cultivável” aguardam pacientemente a valorização, para com isso conseguirem auferir lucros maiores em seu futuro loteamento (Jardim Dias III?).

---

<sup>154</sup> É sabido que para o sucesso dessas culturas existe a necessidade da aplicação de defensivos agrícolas (agrotóxicos). Os agrotóxicos são produtos químicos de composição e características químicas específicas. O grupo químico que os compõem provoca sintomas característicos e lesões no homem, o que é mais um fator negativo apresentado nesse processo.



**Figura 11: Faixa de Terras em especulação entre o Jardim Tóquio (à esquerda), e os Jardins Licce, Dias I e Dias II (à direita)**

Vemos, portanto, que o caso confirma-nos que as ações do Poder Público, influenciadas pelos agentes imobiliários e proprietários fundiários, comandam e orientam os processos de expansão urbana e, como nesse caso, ajudam a consolidar as práticas que contribuem para a má distribuição de renda. Podemos entender essas práticas como uma espécie de recuo da ideia inicial que fundamentou a organização das cidades e a convivência social nos primeiros anos da modernidade, ou seja, um “recuo da cidadania” (COSTA GOMES, 2001, p.174)<sup>155</sup>. Para esse autor, isso caracteriza um recuo do projeto social e espacial que está em processo de “encolhimento”, apesar de que ainda subsista como imagem mental em diversos segmentos do pensamento da sociedade. Notamos, também, que as valorizações de áreas urbanas modificam profundamente as formas e os conteúdos presentes no espaço urbano, sendo esse fenômeno observável nas novas formas que determinam novos padrões de sociabilidade. Verificamos assim, a influência que os grandes grupos econômicos exercem sobre o poder público local, ao ponto de insuflar o plano de realização da vida humana dos munícipes como um todo.

É notório que as cidades brasileiras expressam de forma bastante clara o perverso modelo de desigualdade social do país. Mesmo tendo melhorado nas duas últimas décadas - de acordo com o relatório da ONU, o Brasil atingiu em 2010 o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)<sup>156</sup> de 0,699, em uma escala de 0 a 1 e está classificado como "desenvolvimento humano alto", mas mesmo assim está atrás de vizinhos sulamericanos como Chile, Argentina, Uruguai e Peru.

O município de Maringá não foge a esta regra, mas graças aos discursos da imprensa local e de políticos – especialmente em época de eleições -, acaba por criar uma espécie de “redoma”, ou, conforme as palavras

---

<sup>155</sup> COSTA GOMES, Paulo Cesar da. A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

<sup>156</sup> IDH – Índice de Desenvolvimento Humano, é parte integrante do Relatório de Desenvolvimento Humano produzido pelo PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento Humano, abrange 177 países, tendo esse índice a finalidade de ser um indicador de qualidade de vida das populações. Foi desenvolvido em 1990 pelo economista paquistanês Mahbub Haq, esse relatório é emitido desde 1993.

de Tonella & Rodrigues (2003)<sup>157</sup>, uma “cerca invisível”. Nessa perspectiva, convencionou-se no imaginário da população maringense a ideia de que os pobres que circulam pela cidade são dos municípios contíguos. E esses pobres - na visão da imprensa, das autoridades e da população locais -, incomodam, pois chegam à procura de atendimento médico nos hospitais públicos e, especialmente, de alguma ocupação que lhes dê algum rendimento, o que não conseguem em sua cidade de origem. Esses indivíduos, por não possuírem qualificação profissional, não conseguem um emprego formal e acabam entrando na marginalidade, cuidando de carros, pedindo esmolas, furtando, prostituindo-se etc. Em contrapartida, na mesma proporção, chegam a Maringá, oriundos dessas mesmas cidades contíguas, os representantes das classes média-alta e rica, com o objetivo de consumir nos estabelecimentos comerciais, frequentar escolas, ou usufruir da rede de clínicas e hospitais particulares especializados. Esta última situação é vista como fator positivo, pois capta recursos financeiros, fortalecendo o comércio local e ajudando a reafirmar a condição de Maringá como cidade polo regional.

Assim, podemos observar que a complexidade das condições de mobilidade evidencia que o estudo e a definição de migrações, unicamente como deslocamento no espaço, não conseguem explicar esse fenômeno. A mobilidade física, condicionada por uma mobilidade forçada pela lógica do modo de produção capitalista, estabelece demandas criadas pelo próprio sistema, onde os distanciamentos sociais são partes constitutivas das relações socioespaciais.

#### **4.2. Atuação do Estado e produção de áreas de especulação**

Podemos observar, a partir dos casos acima apontados, que a terra urbana é deixada em especulação, em espécie de “espera” de valorização a partir da produção de loteamentos no entorno. Isso ocorre, pois, como nos

---

<sup>157</sup>TONELLA, Celene & RODRIGUES, Ana Lúcia. Metrópole regional no contexto da dinâmica paranaense. XXVII Encontro Nacional da ANPOCS. Caxambu – MG, 2003.



alertou Carlos (2008), a reprodução do espaço urbano recria constantemente as condições gerais a partir das quais se realiza o processo de reprodução do capital. Para a autora,

O uso do solo urbano será disputado pelos vários segmentos da sociedade de forma diferenciada, gerando conflitos entre indivíduos e usos. Esse pleito será, por sua vez, orientado pelo mercado, mediador fundamental das relações que se estabelecem na sociedade capitalista, produzindo um conjunto limitado de escolhas e condições de vida. Portanto, a localização de uma atividade só poderá ser entendida no contexto do espaço urbano como um todo, na articulação da situação relativa dos lugares. Tal articulação se expressará na desigualdade e heterogeneidade da paisagem urbana. (CARLOS, 2008, p. 86-87)<sup>158</sup>

A partir da abordagem da autora, verificamos que existe, de fato, uma disputa pelo solo urbano da cidade de Maringá, sobressaindo aos interesses de alguns agentes, em particular, como por exemplo, os agentes produtores dos Jardins Dias, relacionados, evidentemente, a grupo político e familiar de mesma monta. No entanto, entendemos que a regulação do mercado se dá, em um primeiro momento, pela lei da oferta e da procura, que é uma variável que deve ser considerada, mas também ao fato de que áreas são deixadas propositadamente em especulação à espera de valorização.

Esse processo é fruto das relações que se estabelecem no sistema de produção capitalista, na constante busca da geração de mais valia a partir da extração da renda da terra, que ocorre, pela simples valorização imobiliária bem como por uma forçada necessidade de vender o entorno, ou seja, como já abordado, vendem a imagem ou a proximidade de um equipamento urbano, de um parque ou ainda, um espaço público, de modo geral.

Chama-nos a atenção para o fato de que, em diversas partes da cidade, independente da localização, existem os processos explicitados acima. Na figura 12 é possível observar que entre vários bairros da cidade existem áreas vazias, na maioria das vezes, em especulação, à espera de valorização

---

<sup>158</sup> CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 2008.

imobiliária. O poder público interferiu nessas áreas a partir da criação do IPTU progressivo, na tentativa de eliminar essas ações. Um exemplo disso se refere à notícia veiculada no Jornal “O Diário do Norte do Paraná” no dia 06 de fevereiro de 2011, que relata o seguinte:

A cobrança do IPTU Progressivo provocou uma alta considerável nos valores a serem pagos por donos de grandes lotes em Maringá. O boleto mais “pesado” da cidade traz a cobrança de R\$ 898.587,08. Trata-se de um terreno de 838,7 mil metros quadrados, na Avenida Guaiapó, próximo ao Conjunto Requião. (O DIÁRIO, 2011, p.4)<sup>159</sup>.

Segundo o poder público municipal, esses e outros casos semelhantes (Quadro 5) mostram que a novidade, ou seja, a aplicação da legislação, surtiu efeito, pois já foi protocolado um laudo de viabilidade para lotear a área. Segundo o secretário municipal de planejamento, “os proprietários de grandes lotes estão vendo que a prefeitura não está de brincadeira. Todos já haviam sido notificados sobre isso” (PROGIANTE, 2011, p.4)<sup>160</sup>

**Quadro 5: Os dez maiores valores de IPTU cobrados pela Prefeitura de Maringá em 2011**

Posição	IPTU (R\$)*	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TIPO	ENDEREÇO	DONO
1º	898.587,08	832,7 mil	Territorial	Av. Guaiapó, s/n	Pedro Tamura
2º	290.209,77	465,4 mil	Territorial	Av. Morangueira, s/n	Orlando Fernandes Dias
3º	285.509,64	581,1 mil	Territorial	Av. José. A. Nendo, s/n	Argus Empreendimentos
4º	181.202,17	484 mil	Territorial	Avenida Morangueira, s/n	Loteamentos Orcello
5º	123.334,05	53 mil**	Predial	Av. Tuiuti, 750	DCL ADM. Empreend.
6º	106.184,93	-	Territorial	Av. Morangueira, s/n	Maria Helena Baeza Burali
7º	105.150,00	-	Territorial	Av. Sabiá, s/n	Ibipitanga Empreendimentos
8º	93.987,28	-	Territorial	Zona 28, s/n	Leal Perez e Cia
9º	93.987,28	212 mil	Territorial	Contorno Sul s/n	Prefeitura de Maringá
10º	84.871,87	135 mil	Territorial	Rod. PR 317, 129	Alvear Participações

Fonte: Órgão oficial do Município, Site da Prefeitura de Maringá e O Diário.

\* Valor lançado no carnê de 2011, incluindo taxas diversas (iluminação, limpeza, etc.) e IPTU Progressivo.

\*\* Área construída. O terreno tem 35 mil m<sup>2</sup>

<sup>159</sup> O Diário do Norte do Paraná. Maringá: Editora Central, 2011, disponível em [www.odiariorio.com/maringa/noticia](http://www.odiariorio.com/maringa/noticia) publicado em 06/02/2011 e consulta em 21/11/2011.

<sup>160</sup> Declaração do secretário municipal de planejamento, Walter Progiante, ao O Diário do Norte do Paraná. Maringá: Editora Central, 2011, disponível em [www.odiariorio.com/maringa/noticia](http://www.odiariorio.com/maringa/noticia) publicado em 06/02/2011 e consulta em 21/11/2011.

Em contrapartida, o mesmo poder público, ao invés de esperar a ocupação dessas áreas para depois aprovar qualquer legislação que amplie o perímetro urbano, acaba ampliando-o, não se importando com essas áreas vazias na cidade.

A desigualdade e a heterogeneidade a que se refere Carlos (2008), pode ser analisada de modo parcial para a cidade de Maringá, na medida em que existe, de fato, a fragmentação do tecido (Figura 12), bem como evidenciamos possibilidades de desigualdade e de subversão, entretanto são processos não comparáveis às cidades estudadas pela autora, já que, conforme elencado, os processos de desigualdade e de segregação são objetos de preocupação do poder público, já que esses elementos implicariam no projeto de vender uma cidade rica, bem como de manifestar os diversos *slogans* possíveis, como por exemplo, “Cidade Verde”, “Dallas Brasileira”, “Amsterdã Brasileira”, entre outros<sup>161</sup>.

---

<sup>161</sup> São conceitos ou terminologias criados pela mídia, em geral, a partir de características observadas no espaço maringaense.



**Figura 12: Vazios urbanos dentro do perímetro urbano de Maringá**  
Org.: GALVÃO, 2010 Fonte: Google Terra, 2010

Desse modo, uma das intervenções realizadas pelo poder local pode ser apreendida a partir da necessidade de que foi criada, de desfazer enclave pobre na incessante busca pela singularidade da cidade, onde alguns padrões preestabelecidos, como por exemplo, tamanho mínimo de lote, classe social a ter o direito de fazer o uso de determinada localização, habitações unifamiliares, dentre outros, são insistentemente almejados pelo poder e pela elite maringense.

### **4.3. Recursos do PAC utilizado para desfazer enclave pobre**

Notamos que existe por parte do Estado capitalista, representado pelo Poder Público municipal, uma política segregacionista que, em última análise, tem representado um desenvolvimento à custa de deslocamentos forçados. Os fatores que determinam esses deslocamentos advêm dos mais diversos ramos das ciências humanas. Assim, é possível encontrar “[...] a mobilidade da força de trabalho na economia, a mobilidade social na sociologia, a mobilidade geográfica na geografia, além de outros tantos usos, como mobilidade forçada, mobilidade induzida, mobilidade física” (ROCHA, 1999, p.153)<sup>162</sup>. Essas diversas ordens de mobilidade em diferentes ramos da ciência humana, podem ocasionar redundâncias conceituais. Assim,

[...] A problemática da mobilidade se coloca hoje como preocupação emergente para as investigações sociais. Os deslocamentos humanos são determinados por uma série de fatores, econômicos, étnicos, raciais, afetivos, ideológicos; enfim, os motivos que fazem as pessoas se deslocarem são complexos e, conseqüentemente, devem ser investigados a partir de um constructo teórico compatível com tal complexidade (ROCHA, 1999, p.153).

Em Maringá, esses deslocamentos aconteceram, em um primeiro momento, em 1975-1976, na gestão do prefeito Silvio Barros (MDB), quando moradores de baixa renda foram deslocados dos barracos de 14 favelas para o Conjunto Residencial Santa Felicidade, na época localizado em uma região isolada do perímetro urbano da cidade, sem os equipamentos básicos

---

<sup>162</sup> ROCHA, Márcio Mendes. Mobilidade forçada – a economia política dos deslocamentos humanos. *Acta Scientiarum*, Maringá, Pr. V.21, nº 1, 1999.

(CANIATO, 1986)<sup>163</sup>; na atualidade, os deslocamentos acontecem quando um projeto de reurbanização, financiado pelo Ministério das Cidades, prevê a transferência de 129 famílias para outros lugares<sup>164</sup> (figura 12), pois são vistos como um problema para o progresso da região, por ser a única camada pobre dentro de um contexto que comporta vários condomínios de luxo, um centro universitário particular e residências de médio e grande porte.

Um dos instrumentos usados pelo poder público para o deslocamento dos moradores do Conjunto Habitacional Santa Felicidade, foi a criação das Zonas Especiais de Interesse social (ZEIS), distribuídas nas mais diversas regiões da cidade. Esse ato aconteceu no dia 8 de dezembro de 2005, quando foi aprovada a Lei Complementar nº 565, a partir da mensagem do Poder Executivo. O artigo 1 dessa Lei Complementar diz que as ZEIS são destinadas “a implantação de empreendimentos habitacionais de iniciativa exclusiva do Município de Maringá, com recursos próprios ou provenientes de termos de cooperação firmados com outros órgãos públicos financiadores, **visando atender à população de baixa renda**” (grifo nosso).

Porém, a Lei nº 7629, de 1º de agosto de 2007, que institui o Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para a Implementação de Loteamentos de Interesse Social, em seu 2º parágrafo do artigo 5º, afirma que “A implantação das ZEIS fica limitada à abrangência de, no máximo, 10% da quantidade de imóveis do Município”. Alguns autores consideram que esta é uma prática de segregação para com os mais pobres e é corriqueira em Maringá desde a sua fundação. Para Rodrigues (2008), essa limitação de no máximo 10% de ZEIS no município contradiz o Plano Diretor (PD), pois:

Isso contradiz aquilo que está garantido no PD como política de democratização do espaço urbano, pois, desta forma, há um limite para as áreas destinadas a empreendimentos de interesse social dentro do município ou seja, reitera-se a

---

<sup>163</sup> CANIATO, Angela Maria Pires. A luta pela moradia de ex-favelados como parte essencial do processo de formação da consciência social. Dissertação de Mestrado – Psicologia Social. São Paulo: USP, 1986.

<sup>164</sup> Esses lugares são pequenas ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) criadas especialmente para fazer uma espécie de “pulverização” dessas 129 famílias, espalhando-os por várias partes da cidade.

antiga tradição maringaense de não agregar população de baixa renda em seu território. (RODRIGUES, 2008, p. 12)<sup>165</sup>

Através dessa Lei, foram desafetadas do seu caráter público e transformadas em ZEIS as áreas de terras relacionadas no quadro 6 bem como foram somente transformadas em ZEIS as áreas de terras mostradas no quadro 6 e na Mapa 12.

**Quadro 6: Localização das áreas de terras desafetadas do seu caráter público e transformadas em ZEIS**

1) Data 01, da Quadra 224, do Jardim Atlanta;
2) Data 06, da Quadra 369, do Jardim Atlanta;
3) Data 25, da Quadra 214, do Jardim Botânico;
4) Data 01, da Quadra 29, do Jardim Diamante;
5) Data 01, da Quadra 20, do Jardim Diamante;
6) Data 01, da Quadra 30, do Jardim Diamante;
7) Data 01, da Quadra 380, do Parque Residencial Ibirapuera;
8) Data 01, da Quadra 95, do Jardim Indaiá;
9) Data 06, da Quadra 94, do Jardim Indaiá;
10) Datas 02 e 03, da Quadra 176, do Jardim Kakogawa;
11) Data 01, da Quadra 112, do Jardim Licce;
12) Data 19, da Quadra 139, do Loteamento Madrid;
13) Data 26, da Quadra 82, do Loteamento Madrid;
14) Data 15, da Quadra 80, do Jardim dos Pássaros;
15) Quadra 74, do Conjunto Habitacional Paulino Carlos Filho;
16) Datas 04 e 05, da Quadra 414, do Jardim Paulista II;
17) Data 08, da Quadra 425, do Jardim Pinheiros III;
18) Datas 01, 01-A, 01-B, 01-C, 01-D, 01-E, 01-F, 01-G, 01-H, 01-I, 01-J, todas da Quadra 103, do Jardim Santa Rosa.

Fonte: Observatório das Metrôpoles (2010)

**Quadro 7: Áreas de terras somente transformadas em ZEIS**

1) Quadra 93, do Jardim Dourado;
2) Data 01, da Quadra 93, Conjunto Habitacional Léa Leal;
3) Data 17, da Quadra 52, do Jardim Paris IV;
4) Data 06, da Quadra 97, do Parque Residencial Patrícia;
5) Lote 17, 18, 19, 20, 21, 22/66 remanescente, da Gleba Pingüim;
6) Lote 87-B/A, da Gleba Ribeirão Morangueiro;
7) Lote 87-B/B, da Gleba Ribeirão Morangueiro.

Fonte: Observatório das Metrôpoles (2010)

<sup>165</sup> RODRIGUES, Ana Lúcia. Uma análise da apropriação de instrumentos do estatuto da cidade pelo mercado imobiliário: projeto PAC ZEIS Santa Felicidade – Maringá – Pr. CD – III Seminário Nacional do Observatório das Metrôpoles, P. 11-23, 2008.

Assim, somando-se as duas modalidades – as áreas de terras desafetadas de seu caráter público (18) e as demais (7) – temos um total de 25 áreas, que o poder público utiliza com o objetivo principal de desfazer o enclave pobre localizado no Bairro Santa Felicidade. Essa mobilidade forçada justifica os conceitos empregados na discussão sobre a mobilidade social e a questão territorial que, de acordo com Vainer (1996), implica “[...] desafiar o que há por trás da famosa liberdade de ir e vir, instaurada como conquista fundamental e um dos mitos da sociedade burguesa” (VAINER, 1996, p.05)<sup>166</sup>.

Santos (2000)<sup>167</sup> nos explica que o conceito de território é aquele que o considera peculiarmente ligado à sociedade e sem a qual este não tem sentido:

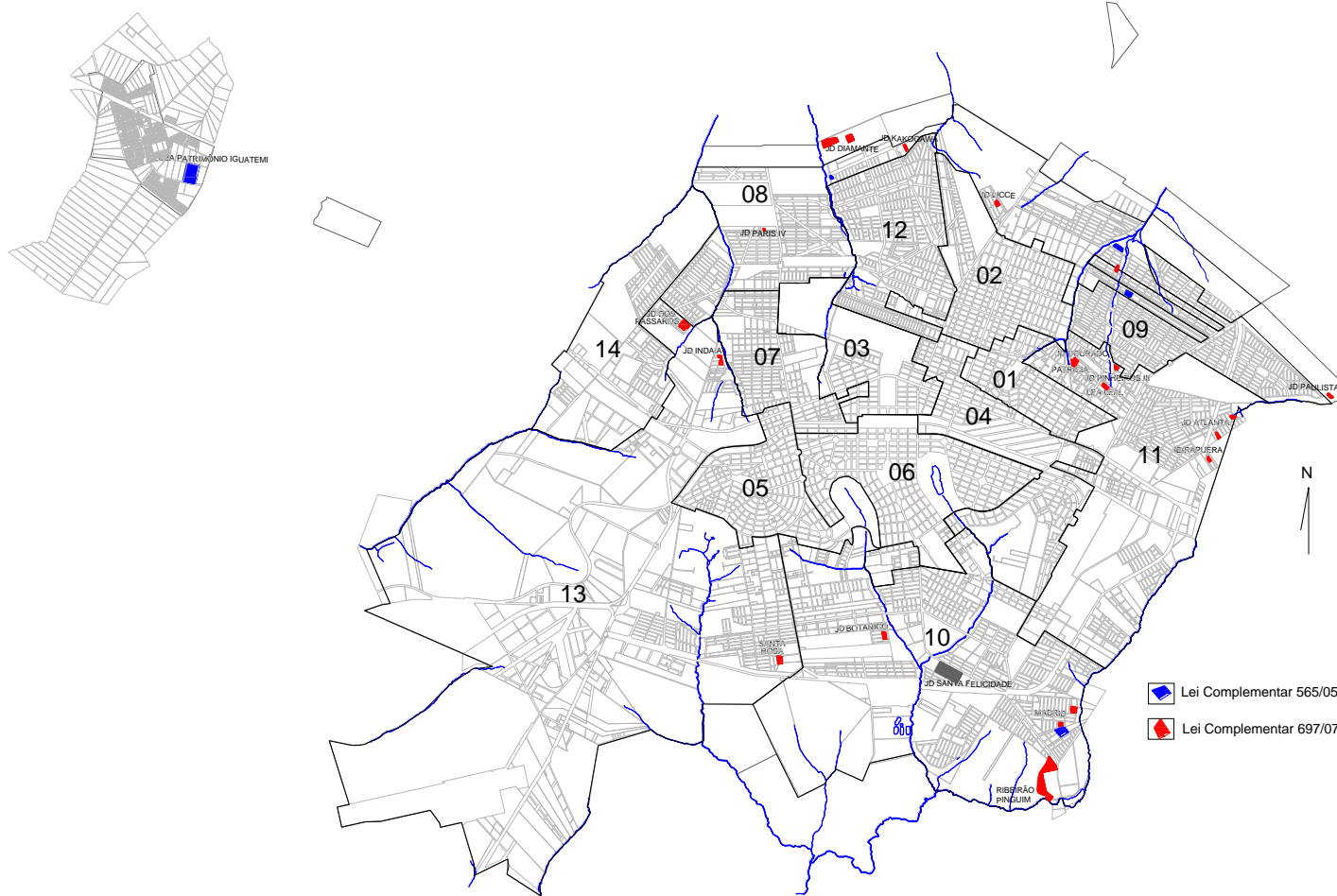
O território em si, para mim, não é um conceito. Ele só se torna um conceito utilizável para a análise social quando o consideramos a partir do seu uso, a partir do momento em que o pensamos juntamente com aqueles atores que dele se utilizam [...] (SANTOS, 2000, P.12).

---

<sup>166</sup> VAINER, Carlos B. A violência como fator migratório: silêncios teóricos e evidências históricas. In: Travessia: Revista do Migrante. São Paulo, nº 25, p.05-09, Mai-Ago, 1996.

<sup>167</sup> SANTOS, Milton. Território e Sociedade: entrevista com Milton Santos. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.





**Mapa 12: Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de Maringá - 2007**

**Observação:** Três áreas da ZEIS 565/05 não foram mapeadas, devido à falta de localização nos mapas disponíveis (provável localização na área rural)

**Fonte:** Prefeitura Municipal de Maringá, 2007 /

**Organização:** Observatório das Metrôpoles: RMM/ CCH/ UEM, 2008.

A mobilidade social no Brasil tem sido objeto de estudo das mais diversas áreas das Ciências Humanas, em especial da Geografia, pois o tema está diretamente ligado à mobilidade espacial da população brasileira. A todos que se propõem a discutir o conceito de migração e território é necessário indagar se realmente existe uma questão migratória no Brasil e de que maneira ela se apresenta. Martins (1998)<sup>168</sup> contesta os métodos do IBGE, quando este considera migrante aquele indivíduo que nasce em um município e reside em outro. Para esse autor é um equívoco pensar a migração pura e simplesmente como um problema, pois praticamente a metade da população é migrante. Com efeito, quando um indivíduo ou mesmo uma família inteira migra de um local (município, estado ou país) para outro, em condições de igualdade ou de melhoria, não pode ser considerado um problema. Na maioria desses casos, há um acréscimo na qualidade de vida desses indivíduos. O problema da migração fica visível quando acontece a mobilidade forçada, especificamente na região em foco (Norte Central do Paraná) com o êxodo rural, onde

[...] a combinação temporal dos dois pressupostos básicos para a formação do trabalho assalariado, ou seja, a dissolução das relações com os instrumentos de trabalho, ocorrida de forma desigual, não necessariamente simultânea, comporta variações intermediárias nas diversas etapas e estágios históricos e produz espaços diferenciados (ROCHA, 1999, p.157).

Quando falamos em fluxos, pontos de partida e de chegada, retorno, tempo de duração, desejos e determinações históricas das famílias impactadas, necessário se faz observar as ações e situações que reproduzem relações sociais de superações, emancipações e fracassos. As contradições da mobilidade e imobilidade nos mostram histórias comuns que se expressam, não somente nas palavras dos envolvidos, mas também nas lágrimas e nos sofrimentos daqueles a quem não é concedido o direito do livre expressar da opinião.

Notamos que a ocupação indevida do espaço público em nome de um desenvolvimento coletivo, resultou basicamente no atendimento de

---

<sup>168</sup> MARTINS, José de Souza. O problema das migrações no limiar do terceiro milênio. In: O fenômeno migratório no limiar do terceiro milênio: Desafios Pastorais. CNBB (org.). Petrópolis – RJ: Editora Vozes, 1998.

interesses particulares do mercado imobiliário. Entendemos, também, que a criação de ZEIS buscou legitimar um processo de revitalização urbana e social que não atende a população local onde deveriam ser investidos os recursos do PAC. O que realmente aconteceu é que a população das áreas de intervenção foi removida para áreas periféricas do perímetro urbano, sobre as quais foi realizado estudo por meio de um diagnóstico demográfico e social<sup>169</sup>.

No ano de 2005, antes do novo PD entrar em vigor e, também, sem que critérios para criação das ZEIS fossem estabelecidos, o Poder Local iniciou processo de criação dessas zonas. Para o entendimento desse processo fez-se necessário uma investigação mais apurada. A partir dessa investigação foi possível perceber que os interesses atendidos estiveram relacionados aos dos agentes imobiliários e não ao atendimento às demandas por construção de moradia de interesse social, haja vista que o cadastro da Prefeitura Municipal para a casa própria, composto por quase 20 mil chefes de família, não foi atendido em nenhuma das iniciativas implementadas nos últimos anos.

Entretanto, conforme já elencamos, a Lei sobre as ZEIS, de agosto de 2007, foi criada para instituir o Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para a Implementação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social. Isso vai de encontro com o que está garantido no Plano Diretor como política de democratização do espaço urbano, pois, desta forma, há um limite para as áreas destinadas a empreendimentos de interesse social dentro do município.

Para a implantação dos recursos do PAC, A Câmara Municipal aprovou no dia 12 de dezembro de 2007, a Lei Complementar Nº 697, que “desafeta e transforma em ZEIS” dezoito áreas públicas do município, destinadas, em sua gênese, para a implantação de equipamentos urbanos e sociais. Grande parte dessas áreas é institucional, ou seja, são oriundas de reserva e transferência que os loteadores são obrigados a ceder ao poder público, para fins sociais, conforme podemos verificar na fotografia 34.

---

<sup>169</sup> Este estudo foi realizado pelo Observatório das Metrôpoles, em 2008, Núcleo Região Metropolitana de Maringá, do qual participamos.



Vemos, então, caracterizado a utilização de espaços públicos por entidades privadas, mesmo que essas sejam famílias “despejadas” do Conjunto Santa Felicidade. A partir do momento que essas áreas são habitadas por estas pessoas que foram transferidas de suas moradias anteriores, o espaço deixa de ser público e passa a ter finalidade particular e restrita.

Pesquisa realizada pelo Observatório das Metrópoles – Núcleo Maringá – em 2008 mostrou que o bairro Santa Felicidade, principal área de investimento dos recursos, não foi transformado em ZEIS mesmo tendo sido utilizado como tal no “Projeto de Requalificação Urbana e Social – ZEIS Santa Felicidade/PMM” apresentado ao Governo Federal para conseguir os 25 milhões de reais junto ao PAC – Urbanização de Favelas e Saneamento.

O que fica notório em todo esse processo de reestruturação do Conjunto Santa Felicidade é o interesse capitalista dos agentes imobiliários e grandes proprietários que se instalaram na região, a partir do início da década de 1990. Eles estão caracterizados por proprietários de grandes mansões, empresas, o Centro Universitário de Maringá (CESUMAR), que tem como Reitor o suplente de Senador Wilson de Matos Silva (PSDB), vários CHFs, entre eles o Condomínio Horizontal *Villagio Bourbon* (Fotografia 35), um empreendimento da Cantareira – Construtora e Incorporadora, que tem como

seu presidente o Deputado Federal Edmar Arruda (PSC). Tanto o suplente de senador como o Deputado Federal são parceiros políticos do atual prefeito Silvio Barros II (PP).



O que podemos concluir nesse processo de intervenção do poder local no Conjunto Santa Felicidade é que a população pobre que deveria ser a principal usuária dos novos instrumentos que lhe garantem o direito à cidade (LEFEBVRE, 2004a)<sup>170</sup>, sequer conhece a legislação que está em vigor e que, finalmente lhe favorece. Em oposição, os agentes do mercado imobiliário que auferiram lucros até o momento com o crescimento da cidade através das velhas práticas especulativas, não só conhecem a nova legislação, que em princípio não lhes favorecia, mas conseguem colocá-la a seu serviço, mantendo a atividade imobiliária como fonte inesgotável de lucro.

Em termos gerais, vemos então que os processos de reprodução e acumulação de capital, verificados neste capítulo por meio da análise das ações do Poder Público aliado aos interesses do capital imobiliário – hegemônico na implementação da ocupação na Região Metropolitana de Maringá – e os interesses políticos, colaboraram para a valorização de terras, tanto no caso das ações de marketing dos agentes imobiliários ao propagarem

<sup>170</sup> LEFEBVRE, Henry. O direito à cidade. São Paulo: Centauro Editora, 2004a.

seus investimentos, como no caso da especulação de terras da família Dias e o PAC do Conjunto Santa Felicidade. Nesse contexto, fica confirmado a vocação de Maringá em basear seu crescimento no capital imobiliário e pelos interesses especulativos, tendo o poder público sempre ao lado, intervindo no processo de valorização de áreas centrais, ou de quaisquer áreas de interesse privado, promovendo ao longo de toda a história do crescimento urbano, os chamados processos de “gentrificação”<sup>171</sup> (BIDOU-ZACHARIESEN, 2006)<sup>172</sup>, conceito que busca explicar os efeitos das intervenções de requalificação em centros antigos e desvalorizados.

---

<sup>171</sup> A expressão da língua inglesa *gentrification* foi usada pela primeira vez pela socióloga britânica Ruth Glass, em 1964, ao analisar as transformações imobiliárias em determinados distritos londrinos. Entretanto, é no ensaio *The new urban frontiers: gentrification and the revanchist city*, do geógrafo britânico Neil Smith, que o processo é analisado em profundidade e consolidado como fenômeno social presente nas cidades contemporâneas. Smith identificou os vários processos de gentrificação em curso nas décadas de 1980 e 1990 e tentou sistematizá-los, especialmente os ocorridos em Nova Iorque (com destaque para a gentrificação ocorrida nos bairros do Soho e do Harlem, naquela cidade).

<sup>172</sup> BIDOU-ZACHARIESEN, Catherine. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

**CAPÍTULO 5:**

**OS NOVOS MODOS DE APROPRIAÇÃO:**

**A REVANCHE**

“(...) Cidades felizes e cidades infelizes? Não é nestas duas espécies que faz sentido dividir as cidades, mas em duas outras: aquelas cidades que continuam, através dos anos e das transformações, a dar forma aos seus desejos; e aquelas em que os desejos ou anulam a cidade ou são por ela anulados.”

Italo Calvino.

## 5. OS NOVOS MODOS DE APROPRIAÇÃO: A REVANCHE

### 5.1. A (re)criação do espaço público na cidade de Maringá: alternativas de apropriação

É comum a afirmativa de que os espaços públicos, praças e centros tradicionais das cidades brasileiras se degradaram, foram indevidamente ocupados pela iniciativa privada ou simplesmente morreram. Costa Gomes (2001)<sup>173</sup> considera que se trata de um processo muito amplo, complexo e com manifestações e aspectos amplamente variados:

De fato, sua magnitude pode compreender desde uma simples ocupação da calçada até o fechamento de ruas ou de bairros inteiros. Suas manifestações podem ocorrer por meio de estruturas físicas fixas, mas também pode ser uma ocupação veiculada por instrumentos bem mais sutis e simbólicos. (COSTA GOMES, 2001, p.176)

Vemos que um fator fundamental na dinâmica de nossas cidades é o notável crescimento do denominado setor informal da economia: vendedores ambulantes, flanelinhas, prestadores de serviços etc. A denominação “trabalhador informal” se presta para denominar todas essas atividades que fogem ao controle do Poder Local e, por conseguinte, da legislação vigente. O que proporciona esse desenvolvimento do setor informal, quase sempre nos locais públicos de maior circulação ou de grande valorização comercial é a ausência de normas que regulamentem o direito de cada um, pois “a tendência natural é o uso de todos os artifícios, entre os mais comuns a força ou a intimidação, para maximizar os interesses particulares daquele que o imobiliza. Tal é o caso desse tipo de implantação” (COSTA GOMES, 2001, p. 177).

Milton Santos (2004)<sup>174</sup>, em sua obra *O Espaço Dividido*, inclui os trabalhadores informais no circuito inferior da economia, já que em sua classificação sobre os dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos, o autor aborda como forma de organização primitiva. Desse

---

<sup>173</sup> COSTA GOMES, Paulo César. *A Condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

<sup>174</sup> SANTOS, Milton. *O espaço dividido*. Os Dois Circuitos da Economia Urbana dos Países Subdesenvolvidos. São Paulo: Edusp, 2004.



modo, nas palavras de Botelho (2007)<sup>175</sup>, em sua leitura sobre a obra de Santos (2004) alega que

O circuito inferior é marcado pela quase ausência de capital fixo, pelo predomínio do trabalho mal-remunerado e por conta própria, pela falta de créditos e de ajuda institucional para o desenvolvimento dos negócios, pela grande reutilização dos bens, pela informalidade nas relações de trabalho. (BOTELHO, 2007, p.41)

Assim, esse processo se estabelece como um meio de explorar certa atividade sobre uma área que, em princípio, deveria ser de livre acesso a todos. Para Costa Gomes (2001), o livre acesso pressupõe a não-exclusão de nenhum cidadão ou de nenhum uso diferente daquele que são os de interesse comum.

Assim, toda essa dinâmica foi acompanhada por uma fase de ausência de investimento progressivo do Estado e passivamente aceita pela sociedade. Para que possamos avançar nessa perspectiva, valemo-nos de Carlos (2001)<sup>176</sup>, que propõe a ideia da dominação política. Essa dominação é analisada pela autora do ponto de vista das ações do poder local e das elites na produção de espaços públicos e das indefinições que, nesse caso, se materializam na defesa dos interesses públicos e privados.

As decisões referentes à destinação do espaço público são tomadas no âmbito privado. Apesar de que os encargos dessas decisões serão enviados à sociedade, a ela não é dado o direito ao debate público de tais questões. Mesmo que se propague o contrário, as regras são embasadas nos princípios do republicanismo e a relação entre o Estado e a sociedade está fundamentada em bases democráticas, entretanto, de modo perverso. Portanto, há a necessidade de se disputar um espaço para discutir assuntos públicos, na tentativa de tirar das sombras dos gabinetes as decisões que deveriam ser coletivas. Essa falta de transparência acaba sendo argumento legítimo para a estabilidade e governabilidade do Estado. Resultado desse processo é a falta de formação do cidadão cômico de seus direitos e deveres,

---

<sup>175</sup> BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos*. A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume, 2007.

<sup>176</sup> CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-Tempo na Metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Editora Contexto, 2001.

o que prejudica o processo democrático. Para Chauí (1996)<sup>177</sup>, vivemos sob um sistema de governo despótico. Para a autora, esse despotismo aparece ao separar-se ética e política e personalizarem-se as qualidades dos governantes. Nesse contexto, o objetivo principal do governo passa a ser a despolitização do cidadão. Assim, a virtude democrática se transforma; a ética torna-se moral privada e a política, exercício técnico.

Ao refletirmos sobre o modo como as práticas segregacionistas do poder municipal e das elites locais maringenses se articulam com a criação/recriação do espaço público, procuramos centrar nosso foco de análise em espaços em que esteja presente certa forma de ambiguidade, ou seja, uma dissociação entre a utilidade para os quais foram configurados e sua apropriação por agentes pertencentes a uma categoria que se sente excluída pelo processo histórico capitalista.

Milton Santos (2000)<sup>178</sup>, já apontara a possibilidade da revanche, onde as classes menos favorecidas, mesmo utilizando-se dos objetos e da tecnologia de massa, os utilizariam em seu favor como forma de contrapor ao sistema imposto, sistema esse, percebido a partir de um espaço público visto como arena de ação política de intervenção urbana e como mercadoria de consumo para poucos (SERPA, 2009). Claro que Milton Santos se referia à mídia, mas podemos fazer a mesma reflexão para as pessoas que não têm acesso, ou que o acesso ficou restrito aos espaços públicos da cidade de Maringá. Já foi dito diversas vezes que o espaço público acaba por ser espaço de estratégia e de viabilização do capital, entretanto, há momentos em que a apropriação ocorre a partir das necessidades de espaços de lazer e relações interpessoais pela população.

O que verificamos foi a busca por novos espaços realmente com características de espaços públicos [ou a (re)criação de novas áreas que são dotadas, ainda que parcialmente, das funções desejadas], sem a necessidade de pagar o ingresso e sem limitantes. São alguns casos desses espaços na

---

<sup>177</sup> CHAUI, Marilena. Público, privado, despotismo. In: Novaes, A. (Org.) Ética. São Paulo: Cia das Letras, 1996, p. 345-390.

<sup>178</sup> SANTOS, Milton. Por uma outra Globalização: do pensamento único à consciência universal. São Paulo: Record, 2000.

cidade de Maringá: Praça Napoleão Moreira da Silva, área do Novo Centro ao lado do Mercado Municipal, vertente de contenção do Estádio Willie Davids, e a Praça da Catedral Basílica Menor Nossa Senhora da Glória (Figura 13).



Figura 13: Mosaico de fotografias das áreas estudadas no capítulo 5

O primeiro caso de (re)criação de espaço público na cidade de Maringá se refere à área da Praça Napoleão Moreira da Silva, onde os aposentados e desocupados em geral, se reúnem para jogar baralho, dominó, ou simplesmente se confraternizar (Fotografia 36). Conhecido como "Praça das Pernambucanas"<sup>179</sup>, o local foi criado nos anos 1950, passou por uma revitalização e ganhou traços do arquiteto José Augusto Bellucci. A antiga Praça da Rodoviária, que outrora abrigou um "Bosque de Essências", foi nomeada Praça Napoleão Moreira da Silva em 4 de maio de 1957, por meio da Lei 32/1957. O objetivo foi homenagear o baiano que fora eleito um dos primeiros vereadores e presidentes da Câmara de Maringá, que faleceu em um desastre aéreo naquele mesmo ano. Em 1960, o então prefeito Américo Dias Ferraz (PSP) ensaiou a construção de uma fonte luminosa nesse espaço. Prometeu entregá-la em três meses. Não cumpriu a promessa. O projeto fez parte de sua vontade de edificar sete fontes em algumas praças da cidade.



<sup>179</sup> Referência às Lojas Pernambucanas, no início um estabelecimento comercial basicamente de tecidos e atualmente loja de departamentos, estabelecida desde o início da década de 1950 na confluência das Avenidas Brasil e Duque de Caxias, em frente à Praça Napoleão Moreira da Silva.

Os participantes desses encontros são, em sua maioria, homens idosos, aposentados ou não, que se reúnem nesse local, por falta de espaço apropriado. Esses encontros acontecem somente nos dias úteis, na parte da tarde (entre 13 e 18 horas, aproximadamente); em dias de chuva, nos finais de semana e feriados, o local fica totalmente deserto. Verificamos por meio de entrevistas não diretivas com alguns frequentadores da praça, que os motivos dos horários “rígidos” desses encontros, cumpridos pelos idosos e aposentados, se prende ao fato de que eles querem, com isso, utilizar os mesmos horários de seus antigos compromissos laborais. A revolução técnico-científica, de que tratara Milton Santos (2008)<sup>180</sup> contribuiu para o aprimoramento da técnica, no entanto, “na medida em que cada produção supõe necessidades específicas, o aprofundamento do capital, sua maior densidade, sua mais alta composição orgânica, criam condições sempre mais rígidas para o exercício do trabalho vivo”. (SANTOS, 2008, p. 252). Essas condições rígidas, de que tratara o autor, pressupõe a substituição da mão-de-obra humana pela técnica e pelos equipamentos, principalmente em alguns setores como, por exemplo, o setor bancário, que sofreu uma importante transformação organizacional no início dos anos 1990, gerando o desemprego de dezenas de milhares de trabalhadores por todo o país (IZUMI, 1998)<sup>181</sup>.

Por outro lado, autores especializados em assuntos ligados à socialização e integração, explicam que a recreação compreende todas as atividades espontâneas, prazerosas e criadoras, que o indivíduo busca para melhor ocupar seu tempo ocioso. Assim, nesses encontros, “vê-se a possibilidade da pessoa idosa vivenciar as atividades de grupo e se emancipar dos controles sociais, tendo como consequência a capacidade de encontrar recompensas nos acontecimentos de cada momento vivido” (PONT GEIS, 2003, p.51)<sup>182</sup>. Nessa convivência, segundo Zimerman (2000)<sup>183</sup>, há uma troca

---

<sup>180</sup> SANTOS, Milton. *A natureza do espaço*. Técnica e tempo. Razão e emoção. São Paulo, Edusp, 2008.

<sup>181</sup> IZUMI, Paulo Kazuhiro. *O Bancário e a exigência de uma nova qualificação*. São Paulo: Educ/PUC, 1998.

<sup>182</sup> PONT GEIS, Pilar. *Terceira idade – atividades criativas e recursos práticos*. Pilar Pont Géis e Maika Carrogio Rubi. Trad. Magda Schwartzaupt Chaves. Porto Alegre: Artmed, 2003.

<sup>183</sup> ZIMERMAN, Guite I. *Velhice: aspectos biopsicossociais*. Porto Alegre: Artes Médicas Sul, 2000.

permanente de afeto, carinho, de ideias, de sentimentos, de dúvidas. A finalidade dos jogos (baralho, dominó, dama, etc.) também é específica, pois “muitas vezes a simples vivência com outras pessoas constrange e cria bloqueios. Nos momentos de maior desinibição, relaxamento e descontração oferecidos pelos jogos e brincadeiras é que as pessoas se descontraem, e se realiza uma aproximação maior, uma melhor integração” (BROTTO, 1997, P.113)<sup>184</sup>.

Em relação à utilização da área do Novo Centro, ao lado do Mercado Municipal, os proprietários de veículos antigos (basicamente motocicletas e automóveis), se reúnem para exibir seus exemplares e se confraternizar com seu grupo de relacionamento.

Dessas reuniões também participam roqueiros<sup>185</sup> e metaleiros<sup>186</sup>, que compartilham do mesmo interesse. É importante ressaltar que essas reuniões começaram espontaneamente e, com o passar do tempo, se tornaram eventos oficiais, conforme apresentado no folder sobre o “Encontro Regional de V8 e Pickups” (Figura 14 e Fotografia 37).

---

<sup>184</sup> BROTTO, Fábio Otuzi. Jogos Cooperativos: se o importante é competir, o fundamental é cooperar. Ed. Re-Novada. Santos, São Paulo: Projeto Cooperação, 1997.

<sup>185</sup> Músico que compõe, toca ou canta *Rock*. É, também, a designação dos integrantes da tribo urbana do *rock*. Os roqueiros costumam transparecer um ar de rebeldia em relação aos padrões sociais mais comuns.

<sup>186</sup> Termo usado para designar um fã do estilo musical *heavy metal* e suas variantes. Os cabelos compridos, casacos de couro, coletes *jeans*, *botons* de bandas de metal entre outros acessórios ajudam a promover um sentido de identificação na subcultura.



**Figura 14: Folder de divulgação do 1º Encontro Regional de V8 e Pickups**  
Fonte: O Diário do Norte do Paraná, 11/11/2010, disponível em: <http://maringa.odiario.com>



No caso específico do “Encontro Regional de V8 e *Pickups*”, percebemos a ocorrência de um círculo vicioso, onde, o não-acesso ao espaço público impele os indivíduos a criarem novos espaços, entretanto, esses novos espaços também são viabilizados pelo capital, tornando-se eventos oficiais, ou seja, volta a ser um espaço de apropriação do capital, pois o mesmo utiliza da estratégia de (re)criação para sua reprodução. Em outras palavras, o círculo vicioso a que nos referimos, diz respeito à reprodução-apropriação-reprodução, no qual, por meio da falta de espaços públicos em função da reprodução do capital nos diversos espaços existentes, realizam a apropriação para desenvolvimento de suas atividades. Entretanto, esse processo gera uma nova reprodução, na medida em que, a própria reunião de pessoas para um fim específico, atrai as diversas formas de capital, que buscam possibilidades de se reproduzir, utilizando-se da recriação para geração de lucro. Há uma dominação pelos imperativos do lucro (BARBOSA, 2004)<sup>187</sup>, gerando uma necessidade falsa sobre uma necessidade real, já que a primeira necessidade era a concretização de um encontro espontâneo. A segunda necessidade, advém da geração de lucros por meio da reprodução, sem necessariamente gerar felicidade, satisfação ou harmonia. (BARBOSA, 2004).

O local onde atualmente se reúnem para a realização dessas atividades é a Travessa Jorge Amado, situada em um terreno de 4.000 metros quadrados de área livre, que recebeu calçamento de piso intertravado<sup>188</sup> em 2002, durante a administração do prefeito José Cláudio Pereira Neto (PT). Depois do calçamento, o espaço recebeu ajardinamento, arborização, implantação de faixas de segurança para pedestres nas duas avenidas que limitam o terreno, além da instalação de um conjunto de luminárias de desenho contemporâneo, ou seja, vários elementos que buscam uma harmonia com o meio ambiente, já que o próprio calçamento permite a permeabilização. A intenção da administração do PT era a construção de uma espécie de rua comercial para funcionamento ininterrupto, inspirado na Rua 24 Horas de Curitiba. Acontece que, com a mudança do poder executivo, houve alterações

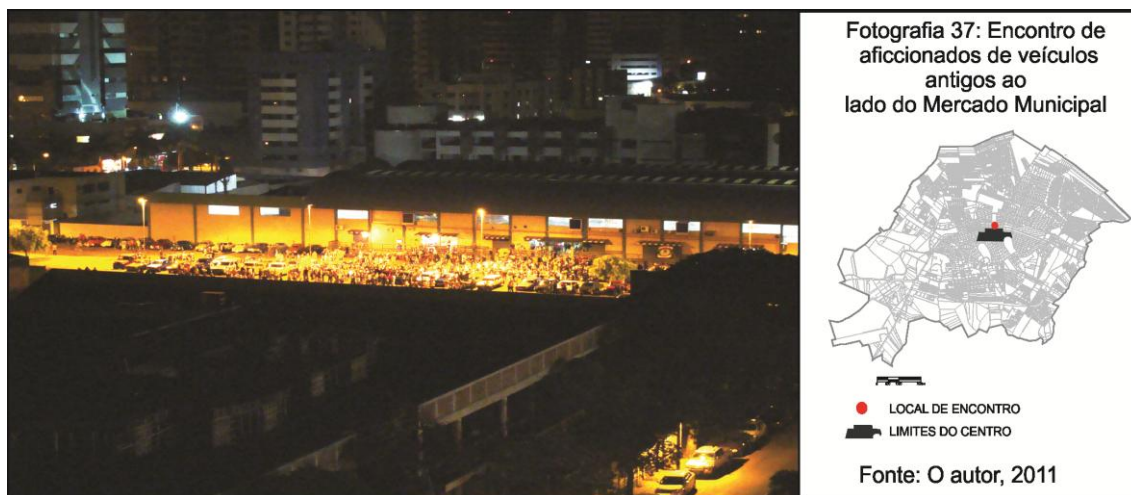
---

<sup>187</sup> BARBOSA, Livia. *Sociedade de Consumo*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2004.

<sup>188</sup> Pavimento de blocos de concreto pré-fabricados, assentados sobre colchão de areia, travados através de contenção lateral e por atrito entre as peças.

nas intenções, acarretando na instalação do Mercado Municipal<sup>189</sup> ao lado, o que permitiu a atenção dessas pessoas e a realização dessas atividades.

Esse espaço, outrora era utilizado como pátio de manobras da antiga estação ferroviária, que se localizava nas imediações do atual Novo Centro da cidade. Com toda metamorfose gerada pela produção imobiliária no local, houve o rebaixamento da linha férrea, por intermédio da construção de um túnel, revitalizando a área, que foi disponibilizada para a atuação dos principais promotores imobiliários da cidade. No entanto, algumas áreas ficaram restringidas pela legislação do Novo Centro (Lei 331/99), impedindo essa produção imobiliária. Uma das áreas que foram restringidas foi justamente esse “corredor”.

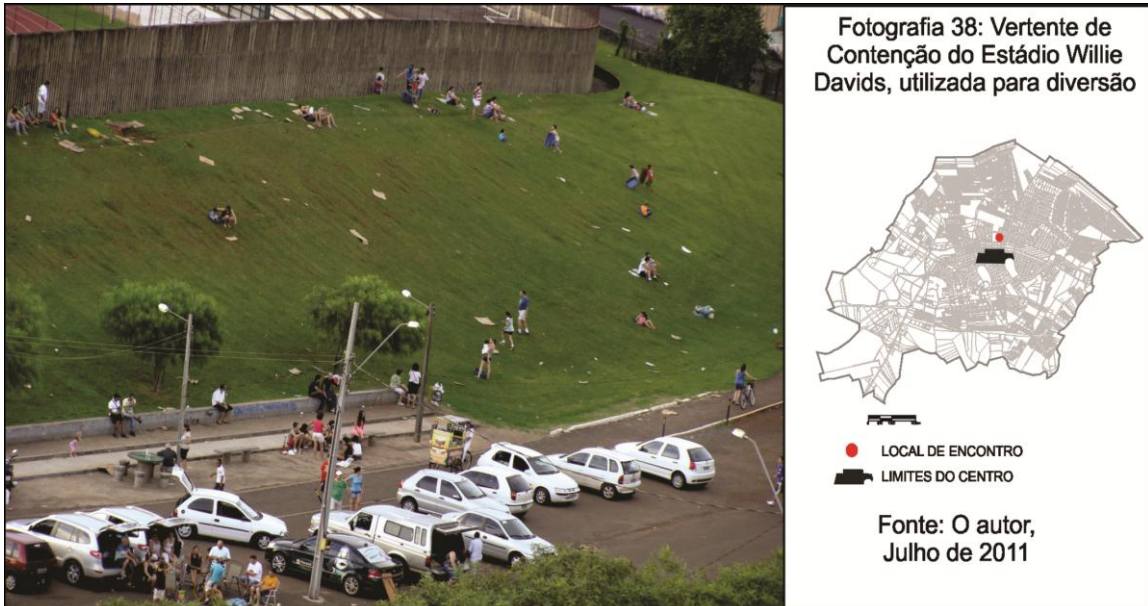


Referente à utilização da vertente de contenção da estrutura interna do Estádio Willie Davids<sup>190</sup>, com aproximadamente 45° de declive,

<sup>189</sup> Diferentemente de outros Mercados Municipais, que são entreposto comercial de atacado e varejo, mantidos pelo Poder Local, o Mercado Municipal de Maringá apenas se utiliza do termo “municipal”, mas trata-se de empreendimento privado, sob a responsabilidade dos empresários maringaenses José Granado, Renato Saiki e Gerson Fernandes.

<sup>190</sup> O nome do estádio é uma homenagem ao engenheiro brasileiro Willie Brabazon da Fonseca Davids (1893-1944), que colaborou para a chegada dos trilhos da *Brazil Railway Company*, depois estrada de ferro Sorocabana, a Jacarezinho e Cambará. Participou em 1927 da comissão que escolheu as terras a serem adquiridas pela Companhia de Terras Norte do Paraná. Willie foi, também, prefeito das cidades paranaenses de Jacarezinho (1918-1925) e Londrina (1935-1940). Um dos seus grandes feitos foi a fundação da cidade de Arapongas (PR).

verificamos mais uma forma de (re)criação de espaços ambíguos; o “morro” gramado foi construído para as funções específicas de contenção e de embelezamento da paisagem, mas é espontaneamente utilizado por crianças e adolescentes, que se apropriam para a diversão, com a atividade principal de descida com a ajuda de caixas de papelão (Fotografia 38).



O Estádio Regional Willie Davids foi fundado em 30 de Março de 1953, pela primeira diretoria do Melhoramentos Futebol Clube. Localiza-se na parte central da Zona 07, um bairro bem próximo ao Novo Centro e ao centro tradicional da cidade. Sua densa população reside, em sua maior parte, em edifícios, onde as crianças, desde pequenas, ficam confinadas dentro dos apartamentos, assistindo à televisão ou diante do computador. Na falta de um parque municipal, onde essas crianças pudessem descarregar suas energias e por meio do ato de brincar, explorar as possibilidades de socialização com outros de sua faixa etária, aconteceu a utilização espontânea da vertente que circunda o estádio para a descida, com a utilização de caixas ou pedaços de papelão. Na atualidade, é bastante natural a vinda de crianças de outros

bairros da cidade para usufruir dessa prática. Conforme Kishimoto (2000)<sup>191</sup>, as crianças precisam de tempo e espaço para trabalhar a construção do real pelo exercício da fantasia, e a vertente do estádio se presta a essa utilidade. Além de crianças e adolescentes, esse espaço também é utilizado por atletas de diversas áreas (maratonistas, velocistas e ciclistas, entre outros) para exercícios de subida, como fortalecimento da musculação. Vale ressaltar que esse espaço torna-se atrativo, pelo fato de que a baixa declividade do espaço urbano maringense não proporciona essa possibilidade. Nesse sentido, um “morro” artificial transformou-se em elemento atrativo pela função criada bem como pela paisagem e vista proporcionada.

Para finalizar nossas reflexões sobre a (re)criação de espaços de lazer e convivência na cidade de Maringá, focalizaremos nossas análises sobre a concentração de pessoas aos domingos e feriados na Praça da Catedral Basílica Menor Nossa Senhora da Glória (Fotografia 39).



Pesquisadores como Bovo (2009)<sup>192</sup>, que trabalha com as praças de Maringá, considera que, a partir de uma leitura das atividades de lazer e convivência que são realizadas na praça, que a mesma atende à função social e estética. Nas suas palavras,

<sup>191</sup> KISHIMOTO, Tizuko M. Jogo, brinquedo, brincadeira e a educação. São Paulo. Cortez, 2000.

<sup>192</sup> BOVO, Marcos Clair. Áreas verdes urbanas, imagem e uso: um estudo geográfico sobre a cidade de Maringá/PR. Tese (doutorado em Geografia)- Faculdade de Ciência e Tecnologia. Presidente Prudente/SP: UNESP, 2009.

a sua funcionalidade é constante e atende a funções social e estética. É um local de encontro, reunião, lazer e ócio, é onde misturam jovens, idosos, crianças e adolescente, para brincar, correr, passear ou mesmo deitar na grama. Também é comum os casais ali tirarem fotografias após a cerimônia religiosa. É frequente a encenação de peças religiosas e a realização de eventos dessa categoria. Nos finais de ano, a instalação de presépios e a chegada de Papai Noel constituem grande atrativo para as crianças. (BOVO, 2009, p. 162).

Entretanto, entendemos que a ideia inicial de uso desse espaço público era apenas servir como complemento estético e de contemplação, sendo que a utilização posterior aconteceu espontaneamente, à revelia da Igreja Católica, que é a mantenedora da praça. De fato, ocorreu a ocupação espontânea para atividades de lazer e recreação, entretanto, não significa que esse espaço cumpre uma função social em sua totalidade, já que houve resistência por parte dos líderes religiosos, pelos moradores do entorno e pelo poder local.

Graças a ocupação espontânea, conforme dito, houve a intervenção do poder local, restringindo o estacionamento interno para veículos, permitindo o acesso somente para pedestres e ciclistas, já que havia descontentamento pelo barulho movido sobretudo pelo som alto, que, além de atrapalhar as cerimônias religiosas, incomodava os vizinhos, ou seja, a população residente no entorno, principalmente na Zona 2. Outra medida de intervenção foi o fato do poder local, por meio da Secretaria de Esportes e Lazer, oferecer atividades recreativas no local, entre elas, a instalação de redes de vôlei, promoção de passeios ciclísticos, etc. Concomitantemente a essa medida, a Secretaria de Meio Ambiente, a Guarda Municipal, Setran e a Polícia Militar, orientam os frequentadores, especialmente sobre o trânsito de veículos em alta velocidade e o som alto no entorno da Catedral.

Verificamos, com essas ações, que a ocupação espontânea de um espaço (re)criado para lazer, obrigou, por meio de pressão popular, que o poder público se manifestasse e criasse condições que viabilizassem o uso por parte dessa população.

Esses são alguns casos de espaços que são (re)criados por necessidades da população, pois os espaços característicos que deveriam servir como espaço público na cidade detém outras funcionalidades, geralmente ligadas ao capital, que restringe as atividades genuinamente públicas.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A origem do espaço público é  
uma resposta classista ao processo  
de apropriação privada da cidade.

Jordi Borja.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O caminho percorrido para esta reflexão partiu da noção sobre a produção do espaço urbano capitalista, suas particularidades e características, para, na sequência delinear-se sobre a produção do espaço urbano maringense, sua fundação e desenvolvimento urbano e, por fim, desenvolvemos um referencial teórico sobre o objeto de investigação, o espaço público, suas nuances, possibilidades, reflexões e contradições.

O conceito de espaço público nasceu junto com o conceito de Estado-nação, no contexto da Revolução Francesa em 1789. As cidades europeias medievais, no entanto, foram construídas através de uma constante apropriação da terra pública e da definição desordenada de ruas, quase sempre estreitas e insalubres. Tal situação repetiu-se, grosso modo, até o advento do urbanismo sanitista no século XIX, por meio das intervenções de Haussmann, em Paris e de Cerdá, em Barcelona. Ainda que baseados em um discurso muito mais estatizador do que público, estas intervenções colocaram o desenho das áreas públicas como prioritárias na definição da paisagem urbana. Podemos observar, então, que a dicotomia entre público e privado não é um problema exclusivo dos tempos atuais. Para que pudessemos entender suas particularidades de agora, foi necessário que realizássemos uma análise das características que essas duas esferas e esses dois conceitos assumiram em diferentes períodos em Maringá (PR).

O espaço urbano de Maringá caracteriza-se pela sua diferenciação e fragmentação social. Nesse sentido, vemos que a atuação do poder local não tem sido neutra, pois sua tendência é de favorecimento a alguns agentes sociais, entre eles, os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários e os promotores imobiliários<sup>193</sup>.

A dinâmica de comercialização imposta pela CMNP, desde o início, nos anos 1940, propiciou a distribuição dos lotes e bairros, baseando-se

---

<sup>193</sup> Esses agentes sociais fazem parte da classificação proposta por Roberto Lobato Corrêa, em seu livro "O Espaço Urbano", (2004 p. 11-12); O Estado e os Grupos Sociais Excluídos completam essa classificação.



nas condições econômicas dos adquirentes e resultou em uma visível segmentação social.

Retomando a análise sobre o espaço público, verificamos que o mesmo passa pelo crivo das contradições do modo de produção, na medida em que se entende que o desenvolvimento urbano no sistema capitalista se fundamenta na desigualdade, e que a implementação de espaços públicos deveria minimizar o impacto do crescimento, constituindo-se como uma garantia aos moradores do usufruto do direito à cidade. Inicialmente, a partir das primeiras reflexões, traçamos o entendimento que, em suma, é no espaço público que convivem as questões coletivas; é onde se travam os diálogos e os encontros entre as diferenças; é o *lócus* privilegiado do exercício da democracia.

Entretanto, na análise sobre a cidade de Maringá, verificamos que, **comprovando hipóteses**, o espaço público é mais um espaço onde as possibilidades de apropriação para reprodução do capital no urbano é evidente, pois os agentes sociais, ligados e relacionados ao Estado (neste caso remetendo-se ao poder público local), que, de modo geral, compõe a elite econômica da cidade, utilizam de estratégias para a viabilização de seus anseios por meio da apropriação de espaços que, na essência eram públicos, mas foram subvertidos para fins privados, ignorando as questões coletivas e de uso de todas as classes da sociedade.

Desse modo, investigamos várias possibilidades na cidade de Maringá para entender como esses espaços foram, no decorrer do desenvolvimento da cidade, abarcados pelas estratégias e ações de grupos específicos da sociedade. Esses grupos foram “agraciados” pelo poder público, sobretudo com alianças, acordos e troca de favores com o governo que estava no poder no momento oportuno de seus anseios.

Assim, se fez necessário o entendimento do espaço público relacionado com o poder e, na sequência, a análise do poder local, do espaço público e da dominação política, onde verificamos que o esse espaço constituiu-se, por excelência, no espaço de intervenção do poder público. Realizamos

uma análise sobre as elites locais e sua força na produção e transformação do espaço urbano maringaense, colidindo na capacidade de intervenção sobre o espaço social e, conseqüentemente, sobre o espaço público.

Para tal feito, analisamos a forma de apropriação do Novo Centro de Maringá, do Parque de Exposições, da “Pedra” (estacionamento do estádio), da Praça da Igreja São Judas Tadeu, da Praça das Antenas e das calçadas da cidade de Maringá. São casos, escolhidos dentre várias possibilidades, com o intuito de observar e **comprovar a tese de que os espaços públicos não cumprem a função para a qual foram criados**, mas são espaços de viabilização do uso específico e da apropriação para a reprodução do capital no espaço social. Via de regra, na cidade de Maringá, pelo menos um “mau uso” desses espaços foi detectado na análise empírica dessa pesquisa. Denunciamos estratégias de alianças com os grupos dirigentes, transformando aquilo que era para uso de todas as classes, restringindo a grupos específicos da sociedade, grupos esses, que detêm os poderes econômico e político locais. Dentro desta perspectiva, utilizamos como exemplos, de um lado, os de cunho religioso da Igreja católica na Praça São Judas Tadeu e, de outro, os consumidores de shows, espetáculos e eventos da sociedade rural, no Parque de Exposições.

A precarização do espaço público gerou duas grandes vertentes: **a primeira vertente**, ligada à reprodução do capital, relacionada aos agentes imobiliários, criando espaços privados, com conotação de públicos, como os *Shopping Centers* e os Condomínios Horizontais Fechados, com o objetivo de atrair uma parcela da sociedade, encobrendo a necessidade do uso do espaço desencadeando para o consumo do/no espaço. Trabalhamos esses elementos como novos produtos imobiliários na cidade de Maringá como resultado da atuação de agentes específicos, cuja tentativa foi de emplacar uma necessidade da sociedade de consumo, gerando, por si só, a possibilidade de consumo de um espaço artificial bem como segmentando e definindo as classes sociais que frequentam e consomem o espaço e os produtos ofertados por esse espaço, gerando, logicamente, a reprodução do capital.

A partir da segunda metade da década de 1980, o poder local foi conivente com a origem e o desenvolvimento das áreas segregadas destinadas aos grupos de maior poder aquisitivo: os Condomínios Horizontais Fechados. Esses CHFs distinguem-se claramente do conjunto da cidade, não somente pelos muros e acessos controlados, mas também por suas características internas. Nesse sentido, trata-se de empreendimentos que envolvem grandes áreas de terreno, aos quais são incorporados arranjos urbano-paisagísticos mais sofisticados, além de uma desejável infraestrutura de recreação e lazer.

As unidades residenciais desses CHFs também apresentam características diferenciadas, como grandes áreas construídas, além do alto padrão de sofisticação, reflexo do poder aquisitivo de seus proprietários.

Baseando-se na dinâmica de surgimento e venda dos lotes dos CHF, alguns investidores adquirem os lotes sem a intenção de construir e morar no loteamento, para comercializar posteriormente, usufruindo do aumento do preço propiciado pela consolidação do condomínio, o que torna esses produtos imobiliários associados a uma importante tendência à especulação imobiliária. Nesse sentido, os CHF's não fogem da característica que acompanham a cidade de Maringá desde sua fundação. Vale lembrar que a cidade se originou de um projeto imobiliário com a finalidade de consolidar um centro urbano que atraísse compradores para as terras rurais oferecidas pela mesma loteadora (CMNP).

Outro produto imobiliário que devemos levar em consideração para entendermos a segmentação social de Maringá é o *Shopping Center*. Esse processo teve seu início no final dos anos 1980 e se desenrola até os dias atuais. Os *Shopping Centers* representam novos espaços de consumo e lazer, onde se manifestam vários tipos de atividades. Como lugar urbano de consumo, eles mantêm a prática de consumir em constante movimento através das suas ofertas e de seus incentivos para ações rotinizadas. Esses empreendimentos possuem uma estrutura espacialmente distribuída que tem como consequência uma "regionalização das ações". A regionalização deve ser entendida não meramente como localização no espaço, mas como referente ao zoneamento do tempo-espaço, em relação às práticas sociais rotinizadas. Com

corredores largos, boa iluminação, lojas com vitrines atrativas, espaços destinados para alimentação, normas e regras que fazem do *Shopping Center* um lugar prazeroso e seguro, diferente de uma rua ou avenida qualquer da cidade comum. Cidade que o poder público abandonou, pois para ele é mais prático investir seus esforços e verbas em incentivos para que cada vez mais se proliferem os *Shoppings Centers* e os demais produtos imobiliários segmentados.

Essa realidade faz parte da análise da cidade apropriada e os modos de apropriação, que gerou, inclusive, diversas possibilidades de subversão, apontadas acima.

**A segunda vertente** diz respeito ao que anunciamos como (re) criação do espaço público na cidade de Maringá. Se por ora tratamos daqueles que, de algum modo, possuem condições, sobretudo pelo estrato social que se inserem, de consumir espaços exclusivos, artificializados, criados e/ou apropriados pelo grande capital, sobretudo imobiliário, nesse momento, refletimos sobre aqueles que necessitam de um espaço para uso comum, entretanto ficaram marginalizados nesse processo. Partiram das possibilidades de (re)criação de espaço que proporcionam, de fato, algum tipo de particularidade que lhes permite a ocupação e o uso para seus anseios. Dentre os casos de espaços (re)criados apontados na pesquisa, se destaca a Praça Napoleão Moreira da Silva, um expoente na análise, já que tinha a função de espaço público, foi desconfigurado na evolução e no desenvolvimento da cidade e da sociedade maringaense, mas recebe novas formas de uso, já apontadas no texto, mostrando essa possibilidade de recriar algo que já existia para esse fim. Um segundo exemplo se refere à utilização de área do Novo Centro, criada para absorver atividades ligadas à atração do público, mas foi descaracterizado no decorrer das administrações. No entanto, foi (re)criado por grupo específico que, no bojo de seus anseios, a utilizavam para encontro de grupos distintos que gostavam de exibir seus veículos diferenciados. Entretanto, esse caso apresenta a particularidade de ser absorvido pelo uso e apropriação do capital, delineando o grupo de consumo, inclusive com a realização de eventos específicos para esse fim.

Um terceiro caso diz respeito à vertente de contenção do estádio Willie Davids, onde os moradores do entorno utilizam como fonte de lazer, já que o espaço que deveria ser público é fechado para eventos específicos. O público infantil e juvenil utilizam desse local para diversões e como um verdadeiro escorregador, já que esse espaço é elemento atrativo, pela sua dinâmica e pela sua forma.

Por fim, analisamos outras possibilidades de (re)criação com o intuito de demonstrar uma possível revanche, pois, já que o espaço que deveria ser público e utilizado para fins diversos de todos os grupos da sociedade é mascarado e apropriado pelo capital, novos espaços são criados, ou recriados, utilizando-se do espaço existente, no entanto, modificando seus usos e suas possibilidades.

A partir da análise realizada apontamos algumas tendências que balizam o espaço público maringaense e o constituem enquanto processo e fruto do modo de produção capitalista:

1. Confirmamos a hipótese de que existe uma espécie de **(re) criação de espaços públicos pelas classes segregadas ou que se sentem prejudicadas pela apropriação desenfreada dos espaços públicos pelo capital**, já que, de modo geral, não deixam de usufruir dos templos de consumo, como por exemplo, os *shopping centers*, entretanto, sentem a necessidade de se encontrar nos espaços públicos e utilizá-los como espaços de sociabilidade.

2. A confirmação da hipótese passa pelo pressuposto de que existe uma espécie de revanche por essa população, já que forçosamente utilizam desses espaços para recreação e acabam criando novas alternativas de uso e apropriação. Nas palavras de Serpa (2009) a partir de estudo de Lefebvre, a apropriação inclui o afetivo, o imaginário, o sonho, o corpo e o prazer, que caracterizam o homem como espontaneidade, como energia vital. Por outro lado, as relações de propriedade podem inviabilizar a apropriação do espaço público no contexto urbano. Desse modo, espaços públicos privatizados, como por exemplo, o parque de exposições, não permitem a

apropriação por parte da população. Já espaços públicos que ainda não sofreram intervenção do poder político e econômico, como os demais apresentados, permitem, de fato, esse tipo de apropriação e uso.

3. Acreditamos que essas áreas apropriadas geram uma preocupação por parte da mídia e do poder público, que enxergam algumas dessas reuniões como locais de baderneiros, de uso de bebidas alcoólicas, drogas, prostituição e, nesses casos, há a repressão por meio do policiamento do Estado.

4. Por outro lado, novas possibilidades de uso chamam a atenção de modo positivo, pois a caracterização de uma concentração, por parte da população do entorno nessas áreas, pode gerar políticas públicas futuras que venham a favorecê-las.

Enfim, desenvolvemos como se dá o processo de apropriação e de (re) criação do espaço público na cidade de Maringá. Percebemos que a apropriação se dá de modo mais incisivo do que a (re)criação, já que o poder exercido pelos agentes e pela elite econômica articulada pelos grupos dirigentes se constituiu como uma hipótese comprovada na pesquisa.

Como consequência desse processo, detectamos a existência de uma segregação do espaço público, por meio de todos os elementos empíricos analisados, inclusive a legislação urbanística da cidade de Maringá.

Deste modo, essa tese não busca esgotar as pesquisas sobre a produção do espaço urbano maringaense, nem tampouco sobre o espaço público, já que percebemos que existem novas possibilidades, tanto em termos de continuidade da exploração por parte dessas elites, na busca constante da reprodução do capital, bem como por parte da sociedade civil, que busca espaços de sociabilidade, (re) criando alternativas de sobrevivência.

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ANDRADE, Luciana Teixeira de. Os condomínios fechados e as nova dinâmicas metropolitanas. *X Encontro de Geógrafos da América Latina* – Universidade de São Paulo - 20 a 26 de março de 2005 (p.837-852).

ASALIN, Gilmar Aparecido. *Os shopping centers atacadistas de Maringá: a lógica de uma centralidade criada pela indústria e comércio de confecções*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual de Maringá. Maringá: UEM, 2008.

BARBOSA, Livia. *Sociedade de Consumo*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2004.

BIDOU-ZACHARIESEN, Catherine. *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.

BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos. A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume, 2007.

BOVO, Marcos Clair. *Áreas verdes urbanas, imagem e uso: um estudo geográfico sobre a cidade de Maringá/PR*. Tese (doutorado em Geografia)- Faculdade de Ciência e Tecnologia. Presidente Prudente/SP: UNESP, 2009.

BROTTO, Fábio Otuzi. *Jogos Cooperativos: se o importante é competir, o fundamental é cooperar*. Ed. Re-Novada. Santos, São Paulo: Projeto Cooperação, 1997.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *CIDADE DE MUROS – Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34 – Edusp, 2000.

CANIATO, Angela Maria Pires. *A luta pela moradia de ex-favelados como parte essencial do processo de formação da consciência social*. Dissertação (Mestrado) Psicologia Social – Pontifícia Universidade Católica. São Paulo, 1986.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *O lugar no/do espaço*. São Paulo: Hucitec, 1996.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 2001.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 2008.

CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede*. São Paulo: Paz e Terra, 2000a.

CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. São Paulo: Paz e Terra, 2000b.

CHAUÍ, Marilena. Público, privado, despotismo. In: Novaes, A. (Org.) *Ética*. São Paulo: Cia das Letras, 1996, p. 345-390.



CHIES, Cláudia. *Ciclo Econômico e Espaço Transformado: Os trabalhadores do café no bairro Concórdia em Tuneiras do Oeste – Paraná*. Dissertação (Mestrado em Geografia). Maringá: UEM, 2007.

CHIZZOTTI, Antonio. *Pesquisa em Ciências Humanas e Sociais*. São Paulo: Cortêz Editora, 1991.

CHOAI, Françoise. *O urbanismo: Utopias e realidades – Uma antologia*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1985.

CORDOVIL, F.C.S. O Código de Posturas e Obras de 1959 e as transformações do plano inicial de Maringá, PR. *Anais do VI Encontro Tecnológico de Engenharia Civil e Arquitetura - ENTECA 2007*. (Maringá 23-26 de outubro de 2007) Maringá: Universidade Estadual de Maringá, 2007.

CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. *A aventura planejada: Engenheiros, arquitetos e urbanistas na construção de Maringá, PR, 1947 a 1988*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia e Arquitetura de São Carlos – USP, 2010.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2004.

CORREA JUNIOR, J. A. *A Maria fumaça*. Santa Izabel do Ivaí – PR: Gráfica Ivaí, 1987.

COSTA GOMES, Paulo César. *A condição urbana: Ensaio de geopolítica da cidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

COUTINHO, Karine Dias. *Lugares de criança: shopping centers e o disciplinamento dos corpos infantis*. 2002. Dissertação (Mestrado em Educação) – Faculdade de Educação, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

DAMATTA, Roberto. *A casa e a rua: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1985.

DERNTL, Maria Fernanda. O início da história de duas praças do século 17: a Place des Vosges em Paris, e Covent Garden, em Londres. *Revista do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Fau-Usp*, Nº 20, Dezembro de 2006, p.140-157.

DIAS, Reginaldo Benedito. *A arte de votar e ser votado*. As eleições municipais de Maringá. Maringá-PR: Clichetec, 2008.

DOWBOR, Ladislau. *O que é o poder local*. Coleção Primeiros Passos. São Paulo: Editora Brasiliense, 2008.

ENDLICH, Ângela Maria. MORO, Dalton Áureo. Maringá e a produção do espaço regional. In.: MORO, D.A. (Org.). *Maringá espaço e tempo: ensaio de geografia urbana*. Maringá: PGE/UEM, 2003.

FAORO, Raimundo. *Os donos do poder. Formação do patronato político brasileiro*. São Paulo: Editora Globo, 2000.

FERNANDES, Bernardo Mançano. *Agronegócio nas Américas: o mito do desenvolvimento e a resistência do campesinato*. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março de 2005 – Universidade de São Paulo. Pgs. 4860-4874.

FERREIRA, Said Felício. Entrevista a Ana Lúcia Rodrigues em setembro de 2002.

FIRKOWSKI, Olga Lúcia Castreghini de Freitas. Urbanização e cidades: os vários desafios à investigação geográfica. In.: MENDONÇA, Francisco.; LÖWEN SAHR, Cicilian Luíza; SILVA, Márcia da. *Espaço e Tempo. Complexidade e desafios do pensar e do fazer geográfico*. Curitiba: Ademadan, 2009, p. 387-405.

GALVÃO, Altair Aparecido. *Condomínios Horizontais Fechados: segregadores ou segregados?*. Dissertação (mestrado em geografia). UEM, 2007.

GINI, Sérgio. *Repensando... A construção da hegemonia empresarial nos 10 anos que mudaram Maringá (1994-2004)*. Maringá-PR: Eduem, 2011.

GOMES, Maria de Fátima Cabral Marques. Cidadania e espaço público numa experiência de política de urbanização de favelas. In: RAMOS, Maria Helena Rauta (Org.). *Metamorfoses sociais e políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2003, p. 169-184.

GONÇALVES, José Henrique Rollo (Orgs.). *Maringá e o norte do Paraná: estudos de história regional*. Maringá: Eduem, 1999

GRZEGORCZYK, Vanderlei. *Novo centro de Maringá: estratégias e conflitos na produção do espaço urbano*. In: MENDES, Cesar Miranda; SCHMIDT, Lizandro Pezzi. (Org.). *A dinâmica do Espaço Urbano-regional: pesquisas no norte-central paranaense*. Guarapuava-Pr: Unicentro, 2006.

HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume Editora, 2005

HARVEY, David. *Condição pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola, 2007.

HERTZBERGER, Herman. *Lições de arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HILÁRIO, José. *Maria do Ingá: amargo sabor de mel na colonização do Paraná*. Maringá: Gráfica Ideal, 1995.

Informativo da SRM – Nº 10 – junho de 2010.

IZUMI, Paulo Kazuhiro. *O Bancário e a exigência de uma nova qualificação*. São Paulo: Educ/PUC, 1998.

- JAMENSON, Fredric. *Pós-Modernismo? A lógica cultural do capitalismo tardio*. São Paulo: Ática, 1996.
- KISHIMOTO, Tizuko M. *Jogo, brinquedo, brincadeira e a educação*. São Paulo. Cortez, 2000.
- KATZMAN, R. *Marco conceptual sobre ativos, vulnerabilidad y estructura de oportunidades*. Montevideu: Oficina da CEPAL, 1999.
- LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 2004.
- LE CORBUSIER. *Urbanismo*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- LEAL, Victor Nunes. *Coronelismo, enxada e voto*. O município e o regime representativo no Brasil. Rio de Janeiro: Editora Nova Fronteira, 2005.
- LEFEBVRE, Henry. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 1999.
- LEFEBVRE, Henry. *The Production of Space*. Oxford: Blackwell, 2001. (Tradução para o inglês de Donald Nicholson-Smith)
- LEFEBVRE, Henry. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro Editora, 2004a.
- LEFEBVRE, Henry. *A revolução Urbana*. Belo Horizonte: Humanitas, 2004b.
- LEITÃO, Gerônimo. *A Construção do Eldorado Urbano: O plano piloto da Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá – 1970/1988*. Niterói, EDUFF, 1999.
- LEITE, Miriam L. Moreira; FELDMAN-BIANCO, Bela. (Orgs.). *Desafios e imagens: fotografia, iconografia e vídeo nas Ciências Sociais*. Campinas: Papirus, 1998.
- LUZ, France. *O fenômeno urbano numa zona pioneira*. Maringá. Gráfica da Prefeitura do Município de Maringá, 1997;
- MACHADO, José Roberto. & MENDES, Cesar Miranda. Estado (Poder Público) x setor privado: o espaço em questão. *GEOJANDAIA*. Revista de Geografia. Jandaia do Sul: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Jandaia do Sul, Vol. 2 Nº1, p69-82, Jan./Dez., 2002.
- MARESCA, Sylvain. Refletir as Ciências Sociais no espelho da fotografia. In.: REIS, Elisa; ALMEIDA, Maria Ermínia Tavares; FRY, Peter. *Pluralismo, espaço social e pesquisa*. São Paulo: Hucitec, 1995.
- MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual Editora, 1997.
- MARICATO, Hermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2002.

MARTINS, José de Souza. O problema das migrações no limiar do terceiro milênio. In: *O fenômeno migratório no limiar do terceiro milênio: Desafios Pastorais*. CNBB (org.). Petrópolis – RJ: Editora Vozes, 1998.

MARX, Karl. *A origem do capital*. São Paulo: Centauro Editora, 2004.

MENDES, Cesar Miranda. *O edifício no jardim: Um plano destruído. A verticalização de Maringá*. Tese (doutorado em Geografia) – USP – Universidade de São Paulo, 1992.

MORO, Dalton Aureo (org). *Maringá, espaço e tempo: ensaio de geografia urbana*. Maringá: Eduem, 2003.

MOURA, Rosa; DELGADO, Paulo Roberto; DESCHAMPS, Marley V.; CARDOSO, Nelson Ari. *Brasil metropolitano: uma configuração heterogênea*. Trabalho apresentado no Seminário Internacional “Desafio da gestão das regiões metropolitanas em países federados”, promovido pelo Ministério da Cidades, Câmara dos Deputados e Fórum das Federações, em Brasília, nos dias 30 e 31 de março de 2004.

PASTERNAK, Suzana. Modos de morar na rua. *Cadernos de pesquisa do Lap*, n. 26. São Paulo: FAU/USP, 1998.

PONT GEIS, Pilar. *Terceira idade – atividades criativas e recursos práticos*. Pilar Pont Géis e Maika Carrogio Rubi. Trad. Magda Schwartzaupt Chaves. Porto Alegre: Artmed, 2003.

RAUTA RAMOS, Maria Helena. Políticas urbanas, conselhos locais e segregação socioespacial. In: RAUTA RAMOS, M.H. (Org.). *Metamorfoses sociais e políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A, 2002 (p.133-150).

Revista ACIM, nº 498, de maio de 2010.

Revista ACIM nº 499, de junho de 2010.

Revista ACIM nº 505, de dezembro de 2010.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (Org.). *Entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2004.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados – As formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (Org.). *Entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2004.

RIBEIRO DA SILVA, William. Londrina e Maringá enquanto cidades médias: Desconstruindo o mito de Regiões Metropolitanas do Norte do Paraná. In: SPÓSITO, M.E.B. *Cidades Médias: Espaços em Transição*. Expressão Popular, SP, 2007. pp.551-586.

ROCHA, Márcio Mendes. Mobilidade forçada – a economia política dos deslocamentos humanos. *Acta Scientiarum*, Maringá, Pr. V.21, nº 1, 1999.

RODRIGUES, Ana Lúcia. *A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá*. Tese (doutorado em Ciências Sociais) – PUC – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2004;

RODRIGUES, Ana Lúcia. Uma análise da apropriação de instrumentos do estatuto da cidade pelo mercado imobiliário: projeto PAC ZEIS Santa Felicidade – Maringá – Pr. CD – *III Seminário Nacional do Observatório das Metrôpoles*, p. 11-23, 2008.

SALES, Teresa. *Trama das desigualdades, drama da pobreza no Brasil*. Tese de livre-docência defendida na Unicamp em maio de 1993.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. (coordenador) e VOGEL, Arno. *Quando a rua vira casa: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro*. Rio de Janeiro: FINEB/IBAM, Projeto, 1985.

SANTOS, Milton. *Espaço e Sociedade*. Petrópolis (RJ): Editora Vozes, 1979.

SANTOS, Milton. *Metamorfose do espaço habitado*. São Paulo: Hucitec, 1996.

SANTOS, Milton. *Por uma outra Globalização: do pensamento único à consciência universal*. São Paulo: Record, 2000.

SANTOS, Milton. *Território e Sociedade: entrevista com Milton Santos*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

SANTOS, Milton. *Por uma geografia nova: da crítica da geografia e uma geografia crítica*. São Paulo: Edusp, 2002.

SANTOS, Milton. *O espaço dividido. Os Dois Circuitos da Economia Urbana dos Países Subdesenvolvidos*. São Paulo: Edusp, 2004.

SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Edusp, 2005.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção*. São Paulo, Edusp, 2008.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. *Territórios de uso: cotidiano e modo de vida*. *Cidades*, Presidente Prudente, v. 1. Nº 2, p. 181-206, jul-dez., 2006.

SERPA, Angelo. *O espaço público na cidade contemporânea*. São Paulo: Contexto, 2007.

SILVA, Márcia da. *Análise política do território: Poder e desenvolvimento no centro-sul do Paraná*. Guarapuava – Pr: Unicentro, 2007.

SILVEIRA, Aline Montagna da. *Entrevista concedida ao Jornal da UEM*, edição de nº 87, de dezembro de 2009.

SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. *A segregação socioespacial em Presidente Prudente: Análise dos condomínios horizontais*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 1999.

SOBARZO MIÑO, Oscar Alfredo. *Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente*. Tese (doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: UNESP, 2004.

SOUZA, M.A.A. *A Identidade da Metrópole: a verticalização de São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1994.

SPÓSITO, Eliseu Savério. *A vida nas cidades*. São Paulo: Contexto, 1994.

SPÓSITO, Eliseu Savério. *Redes e Cidades*. Coleção Paradidáticos. São Paulo: Editora Unesp, 2006.

STEINKE, Rosana. *Ruas curvas versus ruas retas: a trajetória do urbanista Jorge de Macedo Vieira*. Maringá: Eduem, 2007.

TEIXEIRA- Elenaldo. *O Local e o Global: Limites e Desafios da Participação Cidadã*. São Paulo: Cortez Editora, 2002.

TONELLA, Celene. *Poder Local, Partidos e Eleições na Reedição do Pluripartidarismo em Maringá, Paraná – 1979/1988: um estudo de caso*. Dissertação (Mestrado em Ciência Política). Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas: UNICAMP, 1991.

TONELLA, Celene. *Poder Local e Políticas Públicas: o papel dos conselhos gestores*. Maringá-PR: Eduem, 2006.

TONELLA, Celene & RODRIGUES, Ana Lúcia. *Metrópole regional no contexto da dinâmica paranaense. XXVII Encontro Nacional da ANPOCS*. Caxambu – MG, 2003.

TÖWS, Ricardo Luiz. *O processo de verticalização de Londrina e de Maringá (PR) Brasil: O Estado e o capital imobiliário na produção do espaço*. Dissertação (Mestrado em Geografia). Maringá: PGE/UEM, 2010.

VAINER, Carlos B. *A violência como fator migratório: silêncios teóricos e evidências históricas*. In: *Travessia: Revista do Migrante*. São Paulo, nº 25, p.05-09, Mai-Ago, 1996.

VAINER, Carlos B. *Pátria, Empresa e Mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano*. In.: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único*. 3ª edição, Rio de Janeiro, Vozes, 2007.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 2005.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In DEÁK, C.; SCHIFFER, S.R. (Orgs.) *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: Edusp, 1999.

ZIMERMAN, Guite I. *Velhice: aspectos biopsicossociais*. Porto Alegre: Artes Médicas Sul, 2000.

# **ANEXOS**



## ANEXOS

### ANEXO 1: FOLDERS DE PROPAGANDAS

LEVE SUA LOJA PARA CONHECER  
O CATUAÍ SHOPPING MARINGÁ.  
ELA NÃO VAI MAIS QUERER IR EMBORA.

HIPERMERCADO BIG  
RIACHUELO  
CENTAURO  
PERNAMBUCANAS  
MAGAZINE LUIZA  
McDONALD'S

RI HAPPY  
BURGER KING  
SHOULDER  
BERGERSON  
VIVARA  
LOFT

51.397m<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO  
32.329m<sup>2</sup> DE ABL  
218 LOJAS  
1 CENTRO DE DIVERSÕES  
6 SALAS DE CINEMA  
1.650 VAGAS NO ESTACIONAMENTO



ANTÃO DE VENDAS:  
COLOMBO, 9.357 - CLUBE HÍPICO  
MARINGÁ-PR - TEL. (44) 3225 6000

[catuaishopping.com.br](http://catuaishopping.com.br)

**catuai**  
Shopping Maringá

Com você em todos os momentos



CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DENTRO DA CIDADE

Conheça e descubra o prazer em *viver bem!*

5 MINUTOS DO *centro*

Prontos  
PARA MORAR

*Últimas* UNIDADES!



Salão de festa

ampla área de lazer

Praça central - Quadra poliesportiva - Piscina - Churrasqueira - Mirante contemplativo - Portaria 24h - Segurança - Rede de gás G.L.P. servindo todos os lotes - Próximo ao Hospital Paraná e Horto Florestal



Portaria 24h

área de lazer

Playground - Quadra poliesportiva - Salão de festa com Churrasqueira Segurança 24h - Central de monitoramento com câmeras - Rede de gás G.L.P. servindo todos os lotes - a 2 minutos do Country Club



Portaria 24h

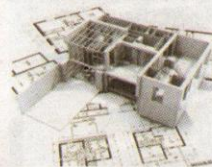
salão de festa

Churrasqueira - Área de apoio - Estacionamento para visitantes - Ampla área verde - Segurança 24h - Monitoramento - Cerca elétrica - Playground Rede de gás G.L.P. servindo todos os lotes - Próximo ao Calil Haddad e Parque do Japão

Condições especiais de *pagamento*

FINANCIAMENTO  
lote + construção em até 240 parc.  
via banco ou direto com a construtora

*Ganhe*  
o projeto da sua casa - opcional\*  
\* até 7% do valor do lote



Empreendimentos

**WEGG-CCII**  
LOTEAMENTOS - INCORPORAÇÃO - CONSTRUÇÃO

Av. Bento Munhoz, 138 - Maringá

(44) 3028-3589

Para acesso aos condomínios, agende sua visita com um de nossos corretores

WWW.WEGG.COM.BR

ANEXO 2: LEIS MUNICIPAIS NOVO CENTRO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 32/57

Data: 4 de maio de 1.957

Súmula: Fica Denominada Napoleão Moreira da Silva, a antiga Praça Rodoviária.-

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, decretou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI: -

Artº 1º - Fica denominada Napoleão Moreira da Silva, a antiga Praça Rodoviária, situada entre as Ruas Santos Dumont e Avenida Brasil, e, entre as Ruas (travessas) General Câmara e Avenida Duque de Caxias.-

Artº 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE  
Maringá, aos 7 de maio de 1.957 . -

  
AMÉRICO DIAS FERRAZ

-Prefeito Municipal



**LEI Nº. 5.296/2000.**

**Autor: Poder Executivo.**

**Autoriza a Urbanização de Maringá S/A – URBAMAR - a abrir concorrência pública para alienação de áreas de sua propriedade, localizadas no Novo Centro de Maringá.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte**

**L E I:**

**Art. 1º.** Fica a Urbanização de Maringá S/A – URBAMAR - autorizada a alienar, através de concorrência pública, os lotes de terras nº. 51-A/A – remanescente, com 703,13m<sup>2</sup>; 51-A/A-3, parte do lote 51-A/A, com 956,28m<sup>2</sup>; 51-A/A-4, parte do lote 51-A/A, com 956,28m<sup>2</sup>; 51-A/A-5, parte do lote 51-A/A, com 700,44m<sup>2</sup>; 51-A/C-2, parte do lote 51-A/C, com 570,02m<sup>2</sup>; 51-A/C-3, parte do lote 51-A/C, com 567,84m<sup>2</sup>; 51-A/C-4, parte do lote 51-A/C, com 936,00m<sup>2</sup>, todos da quadra 51-A, da Zona 01, desta Cidade, de sua propriedade.

**Parágrafo Único.** Integram a presente Lei, na forma de Anexos I a VII, matrículas imobiliárias das áreas a serem alienadas.

**Art. 2º.** Os recursos advindos da alienação destes imóveis serão destinados, exclusivamente, para a quitação da contrapartida da URBAMAR na participação de obras de pavimentação asfáltica e infra-estrutura urbana em vários bairros de Maringá.

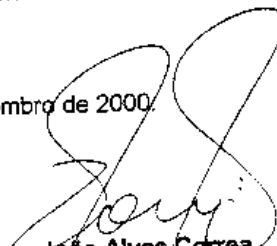
**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.




**Lei nº 5296/2000**

**Art. 4º.** As disposições em contrário ficam revogadas

**Paço Municipal, 17 de novembro de 2000.**



**João Alves Correa**  
**Prefeito Municipal**



**Arnaldo Remualdo Martins**  
**Chefe de Gabinete**



A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

#### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 416.

**Autor: Poder Executivo.**

**Regulamenta o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na área denominada Zona Especial 1 - Novo Centro.**

#### CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 1.º** A Zona Especial 1, designada pela Lei Complementar n. 331/99, no seu artigo 7.º, inciso VII, corresponde à área da Zona 01 delimitada pelas Avenidas João Paulino, São Paulo, Tamandaré e Paraná, denominada Novo Centro, e é regida pela presente Lei.

**Art. 2.º** O projeto urbanístico de parcelamento do solo do Novo Centro é aquele previsto na Planta de Parcelamento constante do Anexo I da presente Lei.

**§ 1.º** O Novo Centro de Maringá é constituído por duas glebas laterais - Glebas A e B - e uma gleba central - Gleba C.

**§ 2.º** A Gleba C é dividida em dois setores:

I - Setor Comercial - constituído pelos lotes 1, 2, 4 e 5, da Quadra 51-A/4;

II - Setor não-Comercial - constituído pelo lote 3 da Quadra 51-A/4 e pelos lotes 1, 2 e 3 da Quadra 51-A/5/7.

**§ 3.º** Os lotes do Novo Centro não poderão sofrer desdobros ou desmembramentos, mesmo em caso de sucessão.

#### CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





**Art. 3.º** Os parâmetros de uso do solo no Novo Centro de Maringá são os seguintes:

I - Glebas A e B:

a) usos permitidos:

- comércio e serviços centrais e vicinais;
- habitação multifamiliar.

b) usos proibidos:

- habitação unifamiliar e bifamiliar;
- posto de combustíveis e serviços;
- todos os demais usos.

II - Gleba C:

a) Setor Comercial da Gleba C:

1) usos permitidos:

- comércio e serviços centrais e vicinais;

2) usos proibidos:

- habitação multifamiliar;
- posto de combustíveis e serviços;
- templos religiosos;
- todos os demais usos.

b) Setor não-Comercial da Gleba C:

1) usos permitidos:

- equipamentos culturais, sociais e comunitários.

2) usos proibidos:

- todos os demais usos.

**Art. 4.º** Os parâmetros de ocupação do solo no Novo Centro de Maringá são os definidos no Anexo II da presente Lei.

**Art. 5.º** Os lotes do Setor não-Comercial da Gleba C fazem parte do patrimônio do Município e deverão ser ocupados com usos de interesse da comunidade, de natureza cívica, cultural ou recreativa de natureza pública e deverão ter caráter monumental, adequado à importância exigida pela sua localização.



**Art. 6.º** Os lotes das Glebas A e B serão ocupados com um embasamento constituído por dois pavimentos - térreo e sobreloja -, destinado ao uso de comércio e serviços, podendo contar com um bloco vertical destinado ao uso residencial ou ao uso de comércio e serviços.

§ 1.º O embasamento deverá ocupar um mínimo de 50% da área do terreno, distribuído em toda a testada do lote, sendo permissíveis aberturas para acessos de garagens, estacionamento e galerias transversais ao alinhamento predial.

§ 2.º Será permitida a instalação de publicidade apenas paralelamente ao alinhamento predial e com profundidade máxima de trinta centímetros.

§ 3.º Serão permitidos pilares no alinhamento predial, com a face externa concordante com o alinhamento e dimensões máximas de oitenta centímetros em paralelo ao alinhamento predial e cinquenta centímetros transversal ao mesmo.

§ 4.º Será obrigatória a iluminação de galeria.

§ 5.º A altura do forro da galeria formada pelo embasamento será de, no mínimo, 3,50 metros e, no máximo, 5,50 metros.

§ 6.º A altura máxima do embasamento será de 8,00 metros, considerando-se para tal a altura entre a soleira da edificação e a face superior da platibanda, guarda-copo ou cobertura.

§ 7.º A área construída relativa ao pavimento térreo e ao segundo pavimento ou sobreloja, exclusivamente que componha o modelo do "embasamento", não será computada para fim de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

**Art. 7.º** Os lotes do Setor Comercial da Gleba C serão ocupados com um embasamento constituído de quatro pavimentos - térreo, sobreloja, 1.º e 2.º pavimentos, destinados ao uso de comércio e serviços, podendo contar com um bloco vertical destinado ao uso comercial e de serviços.

§ 1.º Será obedecido para o Setor Comercial da Gleba C o disposto nos §§ 1.º a 6.º do artigo anterior.

§ 2.º A altura máxima do embasamento será de 15,00 (quinze) metros, considerando-se para tal a altura entre a soleira da edificação e a face superior da platibanda, guarda-copo ou cobertura.



**Art. 8.º** Será permissível a construção de edificações sem o embasamento nas Glebas A e B, desde que de acordo com os parâmetros estabelecidos no Anexo II e providas de cobertura na faixa do recuo frontal de três metros, seguindo projeto padrão a ser fornecido pela SEDUH - PMM.

**Art. 9.º** Nos lotes de esquina das Glebas A e B será permissível a construção de edificações isoladas conforme parâmetros do Anexo II, as quais serão liberadas da construção de cobertura sobre o recuo frontal de três metros, desde que obedeçam ao recuo frontal mínimo de seis metros.

**Art. 10.** Todos os lotes do Novo Centro obedecerão ao recuo frontal do pavimento térreo, de três metros, os quais deverão dar continuidade ao passeio, livre de degraus, desníveis e rampas longitudinais ou transversais.

**§ 1.º** Os proprietários dos lotes serão obrigados a pavimentar os passeios públicos e a faixa estabelecida pelo recuo frontal, a suas expensas, de acordo com projeto padrão a ser fornecido pela SEDUH - PMM.

**§ 2.º** Caberá aos proprietários dos imóveis lindeiros, nos trechos correspondentes à respectiva testada, a conservação dos passeios e das faixas de permeabilidade.

**§ 3.º** Não serão permitidos a instalação e o uso de equipamentos sobre o passeio público e a faixa do recuo de três metros, tais como bancos, mesas, toldos, materiais publicitários, vitrines e outros.

**Art. 11.** As exigências relativas às edificações serão aquelas contidas na Lei Complementar n. 335/99.

**Parágrafo único.** Não serão permitidas saliências para qualquer fim, elementos estruturais ou decorativos, além do alinhamento predial.

**Art. 12.** É vedada a construção de edificação do tipo galpão, barracões pré-moldados ou afins.

**Art. 13.** Os lotes lindeiros ao túnel ferroviário deverão recuar as fundações e os subsolos três metros do alinhamento predial.

**Art. 14.** Os projetos referentes ao Novo Centro serão aprovados por comissão técnica formada por cinco membros, designados pela SEDUH - Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação.



**Parágrafo único.** A mesma comissão mencionada no *caput* deste artigo será incumbida de resolver os casos omissos desta Lei.

**Art. 15.** Será exigido recuo frontal de três metros para as edificações a serem construídas ou reformadas nos lotes que fazem frente ao túnel da linha férrea, entre as Avenidas São Paulo e Pedro Taques, atendidas as mesmas especificações do Novo Centro relativas à pavimentação desse recuo.

### CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 16.** Fica a Urbanização de Maringá S/A - URBAMAR - autorizada a praticar todos os atos de natureza técnica, administrativa, jurídica, financeira e creditícia, dentre outros, necessários à implementação do presente plano, conforme o disposto nas Leis n. 1934/85, 1978/85, 1998/86 e 3363/93.

**Art. 17.** Fica a Urbanização de Maringá S/A - URBAMAR - autorizada a vender ou permutar, dispensada a licitação, as áreas de terras de sua propriedade, localizadas no "Novo Centro", destinadas a ajustar os imóveis já alienados a terceiros à nova proposta de parcelamento do solo, contida no Anexo I desta Lei. Poderá, ainda, readquirir os imóveis já alienados anteriormente a este projeto, nas bases da transação fixada entre as partes.

**Parágrafo único.** Para atender ao contido neste artigo, a avaliação dos terrenos será feita, por solicitação da URBAMAR, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município.

**Art. 18.** A URBAMAR promoverá junto à Rede Ferroviária Federal os procedimentos para a liberação das áreas restantes do antigo Pátio de Manobras e a cessão das partes aérea e subterrânea do leito da ferrovia, para a consecução do presente projeto, ajustando obrigações e direitos e renegociando pendências existentes no Contrato n. 008/90, por si ou com a interveniência do Município.

**Art. 19.** A URBAMAR utilizará seus terrenos, atendidas as obrigações com a Rede Ferroviária Federal, para cobrir gastos de projetos, obras de rebaixamento e cobertura da linha férrea, para vendê-los ou dá-los em pagamento de contratos seus, do Município, de seus órgãos autárquicos ou em que participem em conjunto.

**§ 1.º** Toda receita advinda da comercialização das áreas será aplicada nas obras necessárias à execução deste projeto.

**§ 2.º** Nos casos de dação em pagamento, o valor dos terrenos será apurado na forma regulamentada em lei.

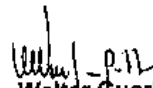


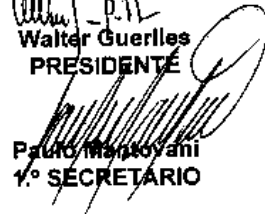
**Art. 20.** Para fins de consolidação do planejamento urbano no perímetro central da Cidade, fica também o Executivo Municipal autorizado a desafetar uma área de 11.312,00m<sup>2</sup>, destacada da Avenida Tamandaré, descrita e confrontada na planta demonstrativa inclusa, que integra a presente Lei na forma de Anexo III, subdividi-la e alienar as áreas resultantes aos proprietários dos imóveis a estas lindeiros.

**Art. 21.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 22.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Complementares n. 23/93, n. 104/95, n. 156/96, n. 194/97 e n. 379/2001.

**Plenário Vereador Ulisses Bruder, 20 de dezembro de 2001.**

  
Walter Guerlles  
PRESIDENTE

  
Paulo Mantovani  
1.º SECRETARIO



ANEXO II  
TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

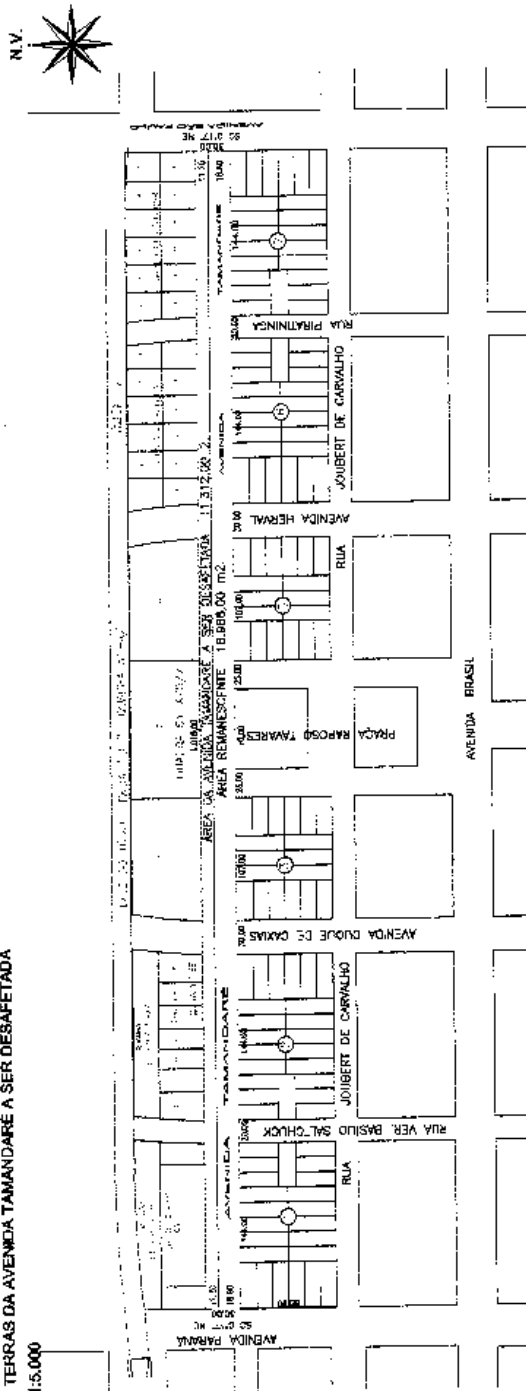
	Altura máx. Edif.	Coef. Máx. Aproveit.	Taxa de Ocupação máxima do terreno (%)	Afastamento Mínimo (m)				
				Frontal Resid / Corn	Lateral Até 02 Pav / Lembas.	Acima	de Fundo Até 02 pav.	Demais
Edificações com enclausuramento	Cota 0,10	6,0	Subsolo	90	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00
			Térreo	90				
			Sobrelaje	90				
			Torre	50				
Edificações com enclausuramento em esquina	Cota 0,10	6,0	Subsolo	90	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00	s/ aberturas=disp c/aberturas=1,50	4,00
			Térreo	90				
			Sobrelaje	90				
			Torre	50				
Edificações com enclausuramento em esquina e/ou não comensal	Térreo + 1	1,0	Subsolo	90	4,00	-	4,00	-
			Térreo	50				
			Sobrelaje	50				
			Torre	50				
Edif. não comensal	Térreo + 3	1,0	Subsolo	90	6,00	6,00	6,00	6,00
			Térreo	50				
			Demais	50				
			Torre	50				
Edif. Comensal	Cota 0,10	5,0	Subsolo	90	s/ aberturas=disp. c/aberturas=1,50	6,00	s/ aberturas=disp. c/aberturas=1,50	6,00
			Térreo	90				
			Sobrelaje	90				
			1º e 2º pav. Torre	90 50				

A N E X O III

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

FAIXA DE TERRAS DA AVENIDA TAMANDARÉ A SER DESAFETADA

ESCALA 1:5.000



### MEMORIAL DESCRITIVO:

FAIXA DA AVENIDA TAMANDARÉ A SER DESAFETADA

ZONA 01

ÁREA : 11.312,00 M2

DIVIDE-SE:

COM A AVENIDA PARANÁ NO RUMO SO 0°17' NE COM 11,20 METROS; COM AS DATAS 01, 02 E 03-A DA QUADRA 51-AZ, A RUA VER. BASÍLIO SALTCHUCK, AS DATAS 03 A 08 DA QUADRA 51-AZ, A AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, AS DATAS 01 A 03 DA QUADRA 51-A/57, A AVENIDA HERVAL, AS DATAS 12 A 07 DA QUADRA 51-A/112, A RUA PIRATININGA, AS DATAS 12 A 07 DA QUADRA 51-A/112-A, NO RUMO NO 88°43' SE, NUMA DISTÂNCIA DE 1.010,00 METROS; COM A AVENIDA SÃO PAULO NO RUMO NE 0°17' SO, NUMA DISTÂNCIA DE 11,20 METROS; E, FINALMENTE, COM A QUADRA 7, A RUA PIRATININGA, A QUADRA 8, A AVENIDA HERVAL, A QUADRA 5, A PRAÇA RAPOSO TAVARES, A QUADRA 3, A AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, A QUADRA 2, A RUA VER. BASÍLIO SALTCHUCK, A QUADRA 1, NO RUMO SE 88°43' NO, NUMA DISTÂNCIA DE 1.010,00 METROS.

TODOS OS RUMOS ACIMA MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.

Arquivo : Faixa Av Tamandaré 1880.dwg LuizAntonioRodriguez Outubro 2,001





**CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ**  
ESTADO DO PARANÁ

Lei aprovada no exercício de 2001.-

**LEI Nº** COMPLEMENTAR Nº416/2001.-

Lei Sancionada pelo Sr. Prefeito Municipal de Maringá, e  
publicado no Órgão Oficial do Município sob o número *754*  
em *21-12-2001*

A proposição que deu origem a presente Lei, e os documentos  
que a acompanhou em sua tramitação, estão devidamente arquivados em pasta  
própria 649/2001.-M-104/2001.-

Autor: PODER EXECUTIVO.-



A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, nos termos dos §§ 4.º e 8.º do artigo 32 da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte:

**LEI N. 5987.**

**Autor: Vereador João Batista Beltrame.**

**Dispõe sobre a utilização dos terrenos do Novo Centro, de propriedade do Município, enquanto não ocupados definitivamente.**

**Art. 1.º** Os terrenos do Novo Centro, de propriedade do Município, enquanto não ocupados definitivamente, poderão ser utilizados para a criação de espaços públicos, de uso gratuito, destinados à recreação, à prática de atividades físicas e desportivas e ao estacionamento de veículos.

**Art. 2.º** Para os fins previstos no artigo anterior, os terrenos serão dotados das obras de infra-estrutura que se fizerem necessárias, como a implantação de gramados, revestimento com pedriscos, iluminação, alambrados, etc.

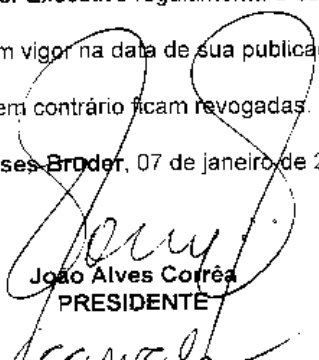
**Art. 3.º** Para fazer face às despesas iniciais decorrentes da execução desta Lei, o Chefe do Poder Executivo fica autorizado a abrir, no corrente exercício financeiro, um crédito adicional especial da ordem de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), utilizando para a sua cobertura um dos recursos definidos no artigo 43, § 1.º, da Lei n. 4.320/64.

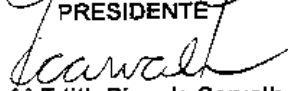
**Art. 4.º** O Chefe do Poder Executivo regulamentará esta Lei.

**Art. 5.º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6.º** As disposições em contrário ficam revogadas.

Plenário Vereador Ulisses Broder, 07 de janeiro de 2003.

  
João Alves Corrêa  
PRESIDENTE

  
Prof.ª Edith Dias de Carvalho  
1.ª SECRETÁRIA



**LEI COMPLEMENTAR N.º 497/2.003.**

**Autor: Poder Executivo.**

**Altera o artigo 19 da Lei Complementar n. 416, de 21 de dezembro de 2001, que regulamenta o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na área denominada Zona Especial 1 – Novo Centro.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte**

**LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1.º Fica alterado o artigo 19 da Lei Complementar n. 416/2001, passando a vigorar com a seguinte redação:**

**"Art. 19 – A Urbanização de Maringá S/A – URBAMAR - utilizará seus terrenos, atendidas as obrigações com a Rede Ferroviária Federal S/A ou sua sucessora, como forma de pagamento para cobrir despesas com projetos, obras de rebaixamento e cobertura da linha férrea, urbanização, execução de infra-estrutura urbana, pavimentação, adequações de vias, obras acessórias e complementares, visando à reestruturação da área do Novo Centro."**  
NR

**Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.**

**Art. 3.º Revogam-se as disposições em contrário.**

**PAÇO MUNICIPAL, 06 de novembro de 2.003.**

**João Luiz Caleffi**  
**Prefeito Municipal**

**Rogério Benedito Dias**  
**Chefe de Gabinete**



**LEI COMPLEMENTAR N. 520/2.004.**

**Autor: Vereador Valter Vlana.**

**Altera o artigo 2.º da Lei Complementar n. 416/2001.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte,**

**LEI:**

**Art. 1.º** O § 3.º do artigo 2.º da Lei Complementar n. 416/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 2.º ...**

**§ 3.º Os lotes da Gleba C do Novo Centro não poderão sofrer desdobros ou desmembramentos, mesmo em caso de sucessão.” (NR)**

**Art. 2.º** Fica acrescido o § 4.º ao artigo 2.º da Lei Complementar n. 416/2001, com o seguinte conteúdo:

**“Art. 2.º ...**

**§ 4.º Os lotes das Glebas A e B do Novo Centro poderão sofrer desdobros ou desmembramentos, desde que permaneçam com área mínima de 750,00m<sup>2</sup> e testada mínima de 20,00m.” (AC)**

**Art. 3.º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Paço Municipal, 19 de março de 2004.**

**João Ivã Caleffi**  
**Prefeito Municipal**

**Alaercio Cardoso**  
**Chefe de Gabinete**

ANEXO 3: LEIS MUNICIPAIS PARQUE DE EXPOSIÇÕES

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ**

**Estado do Paraná**

**LEI Nº 252/63**

Data: 10 de junho de 1963

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a construir prédio, dependências e instalações para o funcionamento de uma exposição agro-pecuária permanente.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, DECRETOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUIRTE

**LEI:**

- Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal de Maringá, autorizado a construir o prédio, dependências e instalações destinadas ao funcionamento de uma exposição agro-pecuária permanente.
- Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal de Maringá autorizado a receber escritura de doação do terreno a ser feita pela proprietária, Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, podendo aceitar as condições ou cláusulas que julgar convenientes aos interesses do Município.
- Art. 3º - A exposição a que se refere esta lei denominar-se-á "EXPOSIÇÃO AGRO-PECUÁRIA DE MARINGÁ - BAGROFEMA, e se destinará, exclusivamente, ao fomento agrícola e pecuário.
- Art. 4º - Fica aberto, no presente exercício, uma verba especial de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) para fazer face às despesas decorrentes com a execução desta lei, e que deverá correr por conta do Artigo 20, da Constituição Federal.
- Art. 5º - O Executivo Municipal baixará as instruções regulamentares de funcionamento da Exposição.
- Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação,
- continua-----

REFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Estado do Paraná

continuação - Lei nº 252/63

fls. 2

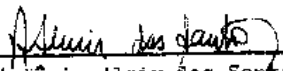
revogadas as disposições em contrário.-

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, aos dez (10) dias  
do mês de junho de 1963.-

---

João Paulino Vieira Filho  
Prefeito Municipal

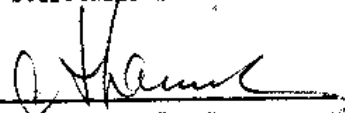
---

  
Antônio Almir dos Santos  
Secretário de V.O.P.A.

---

Agenor Brásola  
Secretário de Fazenda

---

  
Antenor Senches  
Diretor Administrativo



# Prefeitura Municipal de Maringá

ESTADO DO PARANÁ

LEI N°723/69

Data:- 28/11/1969

Súmula:- Oficializa a denominação do Parque-Exposição Agro-Pecuária, Industrial e Comercial de Maringá.-

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

## LEI

- Art. 1º - Por força desta Lei, fica denominado de "PARQUE PIONEIROS" o Parque Exposição Agro-Pecuária, Industrial e Comercial de Maringá, localizado na Rodovia do Café, estrada Guaiapó, nesta cidade.-
- Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.-
- Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.-

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro do ano de um mil novecentos e sessenta e nove (1969).-

*Adriano José Valente*  
Adriano José Valente

PREFEITO MUNICIPAL

*Luís Eduardo Werner*  
~~Luís Eduardo Werner~~

Secretário de Administração



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 850/71

DATA: - 12/7/71

SÚMULA: - Denomina Parque Governador "HAROLDO LEON PERES" e denominado "PARQUE / PIONEIROS" e dá outras providências.

A CÂMARA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, / sanciono a seguinte

L E I :

- Art. 1º - Fica, por força desta lei, denominado PARQUE "GOVERNADOR / HAROLDO LEON PERES", e atual, "PARQUE PIONEIROS", localizada na Rodevia de Café, entrada da Estrada Guaiapó, nesta / cidade.
- Art. 2º - Fica revogada, em todo teor, a lei nº 723, de 12 de novembro de 1969.
- Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, ao 1º (primeiro) dia do mês de julho de 1971.-

*Adriano José Valente*  
Adriano José Valente  
Prefeito Municipal

*Wilson Loureiro de Macedo*  
Wilson Loureiro de Macedo  
Secretário de Administração

*Laura Késares Farnes*  
Laura Késares Farnes  
Secretária de Expansão Econômica

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 904/72

DATA:- 23/3/72

SÚMULA:- Denomina "Parque PRESIDENTE EMÍLIO GARRASTAZU MÉDICI," o parque que está sendo construído pela municipalidade.

A CÂMARA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, - ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica, por força desta lei, denominado "PARQUE PRESIDENTE EMÍLIO GARRASTAZU MÉDICI" o parque que está sendo construído pelo Município, destinado a exposições.

Art. 2º - Na entrada do parque, a municipalidade fará erigir um monumento apropriado em homenagem a todos os pioneiros de Maringá.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 850, de 1º de junho de 1971, em todo o seu teor.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aos 23 (vinte e três) dias do mês de março de 1972.

*Adriano José Valente*  
 Adriano José Valente  
 Prefeito Municipal

*Wilson Loureiro de Macedo*  
 Wilson Loureiro de Macedo  
 Secretário de Administração

*Nelson Taull*  
 Nelson Taull  
 Responsável p/Secretaria de  
 Expansão Econômica



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
ESTADO DO PARANÁ

Of. nº 017/80-SC.

Maringá, 25 de abril de 1980.

Senhor Presidente:

Atendendo a solicitação do Relator do Projeto de Lei nº 2.131/80, Vereador Kazumi Taguchi, utilizamo-nos do presente para solicitar a V. Exa. seja, com a maior brevidade possível, providenciado, junto ao Chefe do Poder Executivo, o envio da cópia do Balanço do Parque de Exposições desde a 1.<sup>a</sup> Expoingã realizada em nosso Município.

Providenciar, ainda, a avaliação prévia de todas as obras que constituem o Parque de Exposição.

Outrossim, esclarecemos a V. Exa. que, sem as informações acima mencionadas, torna-se impossível a esta Comissão de Finanças e Orçamento exarar parecer a respeito da matéria.

No aguardo das informações acima solicitadas, colhemos o ensejo para tributar a V. Exa. nossos altos protestos de consideração e apreço.

ARLEIR TILFRID FERRARI Jr.  
PRESIDENTE

Ao  
Exmo. Sr.  
NOBORU YAMAMOTO  
DD. PRESIDENTE À CÂMARA

N E S T A

/rh.

Carmino Donato Jr.  
 ADVOGADO

Assunto: Ofício nº 639/80

Interessado: Presidente da Câmara Municipal  
 de Maringá - Pr.

Parecer:

Senhor Presidente:

Conforme publicação constante do Diário da Justiça, da União, datada de 12 de setembro de 1.979, vê-se que o Supremo Tribunal Federal, na Representação nº 1.010-4-Pr., em que foi Relator o Ministro Xavier de Albuquerque; Representante o Procurador Geral da República e Representados a Assembléia Legislativa e o Governador do Estado.

A decisão julgou procedente, em parte a Representação, para se declarar a inconstitucionalidade do art. 45, Inciso I, alíneas a, b, c, d, e, f, g, h, j, da Lei Complementar Estadual nº 2, de 18 de junho de 1.973, do Estado do Paraná, que dispõe sobre a Lei Orgânica do Estado do Paraná, digo, dos Municípios do Estado do Paraná.

Não se tem notícia, quer através a Assembléia Legislativa; quer através a FAMEPAR; quer através o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que a R. decisão haja transitada em julgado e o V. Acórdão sido cumprido no Estado.

O Projeto de Lei refere-se à "CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO", de um conjunto de bens móveis e imóveis do Município à Sociedade Rural de Maringá - "Entidade de Classe inscrita no Ministério da Fazenda".

Não há informações outras sobre: reconhecimento de Utilidade Pública pelo Município ou de que a Entidade se enquadre nas características descritas no artº 108, § 1º da Lei Orgânica dos Municípios. Ademais, Entidade de Classe, consoante a Constituição Federal são as previstas nos artigos 166 e §§ e 167, cujas funções não são compatíveis com os termos do Projeto de Lei.

PRAÇA RAPOSO TAVARES 36 - 8.º A. - CONJ. 801/2

CONSULTORIA DE ASSUNTOS MUNICIPAIS - ELEITORAIS - TRIBUTÁRIOS - ADVOCACIA

AV. GETULIO VARGAS, 266 - 11.º ANDAR - CONJ. 1101/4 - EDIFÍCIO "3 MARIAS" - FONES: 22-2491 e 22-2731 - CAIXA POSTAL 970 - CEP 87100

Carmino Donato Jr.  
ADVOGADO

fls. 2.-

Em se tratando de Concessão Administrativa de Uso, de um patrimônio organizado que alia à atividades culturais, de prestação de serviços a comercialização, e, não se enquadrando a Sociedade Rural de Maringá nos termos previstos na Lei Orgânica dos Municípios, cumpre ressaltar a necessidade de concorrência, sob pena de nulidade do ato e, mesmo essa concorrência para ser dispensada, sob o fundamento de "interesse público relevante, devidamente justificado", depende de Lei especial.

O Projeto do Executivo se adianta à própria Lei e, nas condições em que se oferece, mesmo aprovado, sua nulidade é flagrante, podendo ser declarada pelo Poder Judiciário.

No tocante ao quorum, via de regra as Concessões, quer de Direito Real de Uso, quer Administrativas de Uso, - até que haja nova publicação, pelo Estado, da Lei Orgânica dos Municípios, com as alterações decorrentes do pronunciamento do Supremo Tribunal Federal, entendemos que prevalece a legislação como se encontra, predominando o quorum determinado pelo caput do artigo 45, da Lei Complementar Estadual nº 2, de 18 de junho de 1.973.

É o Parecer.

Maringá, 21 de maio de 1.980

  
Carmino Donato Jr.  
Consultor Jurídico

Ao

Exmo. Sr.

Ver. Noboru Yamamoto

DD. Presidente da Câmara Municipal

de Maringá - Paraná



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
ESTADO DO PARANÁ

Aprovado em 12 de Maio de 1980 por 06 votos contra 00.  
Sala das Comissões em 13 de Maio de 1980.  
Presidente

Sr. Presidente da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de Maringá, Pr.

Nomeado por V. Exa. para exarar parecer quanto ao aspecto de legalidade do Projeto nº 2.131/80, temos a dizer o seguinte:

analisando dentro do exíguo espaço de tempo que nos confere a Presidência da Casa (cinco minutos), o que vem a impossibilitar maiores e necessárias indagações, parece-nos que não há qualquer ilegalidade em tese quanto à concessão de uso do próprio público indicado.

Não temos maiores dados a respeito do caso em concreto, que venha a nos garantir mais seguro parecer.

Podemos assegurar, entretanto, por conhecimentos que nos foram trazidos por meios extras que a SOCIEDADE RURAL DE MARINGÁ já vem explorando aquele próprio, tendo inclusive administrado a última Feira Expositiva. Tal fato se deu inteiramente à revelia deste legislativo e esse procedimento não honra a Casa, antes a deprecia por desprezeitá-la em suas atribuições.

Diante desse fato e da absoluta impossibilidade legal de que a SOCIEDADE RURAL DE MARINGÁ vir a beneficiar-se financeiramente dessa exploração, queremos apresentar a seguinte emenda:

O parágrafo único fica sendo o parágrafo primeiro.

Acresce-se um parágrafo (segundo) ao artigo 1º, com a seguinte redação:

"a assinatura do contrato somente poderá ser feita após a prestação de contas à municipalidade a respeito da VIII Expoingá, após essas contas serem aprovadas pelo Poder Legislativo Municipal, e após o recolhimento aos cofres públicos da importância que lhe for devida por direito, se houver recolhimento a se fazer."

Somos, pois, pela apreciação da matéria pelo plenário da Casa e pela sua aprovação, com a aprovação da emenda supra.

Sala das Comissões, em 13 de maio de 1980.

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

## LEI Nº 1.380/80

Autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de uso do Parque Exposição "Presidente Emilio Garrastazū Médici" à Sociedade Rural de Maringá.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, e,

Considerando o envio, à Câmara Municipal de Maringá, através da Mensagem nº 06/80, do Projeto de Lei que recebeu o nº 213/80, que autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão administrativa de uso do Parque Exposição "Presidente Emilio Garrastazū Médici", à Sociedade Rural de Maringá;

Considerando que o Projeto de Lei foi aprovado em primeira discussão, por 11 votos a 7, na Sessão Ordinária realizada no dia 20 de maio de 1980;

Considerando que o Projeto constou de mais uma sessão, no dia 21 de maio e foi arquivado, por decisão do Senhor Presidente da Câmara, Noboru Yamamoto, com base no parecer do Consultor Jurídico da Casa, apesar de o plenário considerar que o Projeto deveria receber votação por maioria simples;

Considerando que em face do citado arquivamento, o Projeto de Lei não foi votado nas Sessões Extraordinárias de 23 e 24 de maio de 1980;

Considerando que, apesar de aprovado por 11 votos a 7, o Projeto não foi apreciado em outras discussões, face ao despacho indevido do Senhor Presidente da Câmara, pois o Supremo Tribunal considerou, por unanimidade, como inconstitucional o Art. 45, inciso, I, alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", e "j", da Lei Orgânica dos Municípios de 18 de junho de 1973, conforme Acórdão publicado no Diário da Justiça Federal, de 12 de setembro de 1979;

*21/05/80*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.380/80

2.

Considerando, finalmente, que no dia 28 de maio de 1980, decorreu o prazo de 45 dias, constantes do Regime de Urgência solicitado pelo Executivo, de acordo com o Artigo 62 e Parágrafos, da Lei Orgânica dos Municípios, de 18 de junho de 1973, e o disposto no Art. 75, Inciso I, da mesma Lei, promulga a seguinte,

## LEI :

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão administrativa de uso, a título gracioso, do Parque Exposição "Presidente Emilio Garstazú Médici" à Sociedade Rural de Maringá, entidade de classe inscrita sob nº 77.935.567/0001-84, no Ministério da Fazenda, para nele realizar exposições de animais, plantas e produtos da indústria rural, promover certames de caráter educativo que visem desenvolver e divulgar conhecimentos técnicos em torno das atividades agropecuárias, a fim de estimular o seu maior rendimento, e congregar proprietários rurais.

Parágrafo Único - A concessão de que trata este artigo terá a duração de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser renovada mediante prévio acordo entre as partes.

Art. 2º - A concessionária não poderá dar ao objeto da concessão destinação diferente daquela a que se refere o art. 1º, nem poderá efetuar modificações nos prédios nele existentes, ou alterar suas disposições, sem consulta antecipada ao Chefe do Executivo, sob pena de revogação da concessão.

Art. 3º - A concessionária poderá, às suas expensas e mediante consulta prévia ao Prefeito, acrescentar ao referido Parque os melhoramentos que julgar necessários ao melhor aproveitamento das suas instalações.

Art. 4º - Findo o prazo de concessão, a concessionária deverá devolver o Parque a que se refere esta concessão ao Poder Público Municipal que, mediante vistoria prévia, aceitará a reversão daquele patrimônio no estado em que se encontrar ou exigirá os reparos que julgar necessários para o seu recebimento em condições satisfatórias de conservação.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.380/80

3.

Parágrafo Único - A reversão se dará sem qualquer indenização por melhorias que tenham sido acrescentadas ou reformas procedidas pela concessionária.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, aos 3 de junho de 1980

João Paulino Visira Filho  
Prefeito Municipal

Leonildo Juzo  
Chefe de Gabinete

Cesar Augusto Galli  
Secretário de Administração

Síncler Sambatti  
Coordenador de Planejamento,  
Urbanismo e Habitação

Emelinda Balfer  
Secretária de Expansão Econômica

34512



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO



TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO celebrado entre o MUNICÍPIO DE MARINGÁ e a SOCIEDADE RURAL DE MARINGÁ S.C., tendo como objeto o PARQUE EXPOSIÇÃO "EMÍLIO GARRASTAZU MEDICI".

Aos 15(quinze) dias do mês de dezembro de 1980(hum mil novecentos e oitenta), na sede do Paço Municipal, compareceram, de um lado, representando o MUNICÍPIO DE MARINGÁ, o Dr. JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, Prefeito Municipal, autorizado para este feito pela Lei Municipal nº 1380/80, de 13.junho.80, que passa a integrar este Termo e, de outro, representando a SOCIEDADE RURAL DE MARINGÁ S.C., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, regularmente inscrita no CGC/MF sob nº 77.935.567/0001-84 e com seus Estatutos registrados sob nº 411 às fls.441/442, do Livro "A" do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, representada neste ato pelo Sr. JOAQUIM ROMERO FONTES, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado nesta cidade, na qualidade de Presidente da mesma, a seguir denominados MUNICÍPIO e SOCIEDADE RURAL, e firmaram o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:-

CLÁUSULA PRIMEIRA:- O objeto do presente Contrato é a concessão de uso, do PARQUE EXPOSIÇÃO "EMÍLIO GARRASTAZU MEDICI", situado nos Lotes de Terras sob ns. 92-C-1 e 93/14, da Gleba Ribeirão Morangueiro, transcrito sob nº 12136 no Livro 3-L de Transcrição das Transmissões, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, desta cidade, de propriedade do MUNICÍPIO, com ... 231.573,62 metros quadrados, ou seja, 9,569 alqueires paulistas.

CLÁUSULA SEGUNDA:- O MUNICÍPIO concede à SOCIEDADE RURAL a área de terras objeto do presente Contrato, com todos os seus acessórios, a título gracioso, para uso total e pleno pela mesma, podendo nela realizar feiras, exposições, leilões e comercialização de animais, plantas e produtos da indústria em geral, promover certames de caráter educativo que visem desenvolver e divulgar conhecimentos científicos e técnicos em torno das atividades agropecuárias, a fim de estimular o seu maior rendimento, e congregar proprietários rurais.

CLÁUSULA TERCEIRA:- Este Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura, e terá a duração de 20(VINTE)ANOS, renováveis mediante prévio acordo entre os Contratantes, caso não seja denunciado por qualquer uma das partes até 180(cento e oitenta) dias antes do vencimento do prazo estipulado.

*BR.*

*H. G. T.*

*27/12/80*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

fls.2



.....

PARÁGRAFO ÚNICO:- Todos os atos praticados pela SOCIEDADE RURAL, anteriores a este Contrato, por autorização do Poder Público Municipal, ficam expressamente convalidados, podendo, a SOCIEDADE RURAL, fazer uso dos recursos e bens levantados, para todos os fins e efeitos, inclusive os resultados da 8ª Expoingã.

CLÁUSULA QUARTA:- A SOCIEDADE RURAL entra na posse e uso do objeto desta Concessão, no ato da assinatura deste Contrato, recebendo ditos bens, inclusive acessórios, no estado em que se encontram, comprometendo-se a mantê-los e conservá-los adequadamente, respondendo por danos, se para isso haja concorrido por ação ou omissão.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Uma comissão composta de 02(dois) elementos do MUNICÍPIO e 02(dois) da SOCIEDADE RURAL, efetuará o levantamento físico detalhado e avaliará o patrimônio objeto desta Concessão, no prazo de 60(sessenta) dias, e o Relatório fará parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA:- A SOCIEDADE RURAL possuirá autonomia no uso e gozo e administração do PARQUE EXPOSIÇÃO "EMÍLIO GARRASTAZU MEDICI".

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- A SOCIEDADE RURAL poderá, livremente, abrigar dentro da área concedida, entidades de sua criação, cooperativas, e outras ligadas ao meio rural, públicas ou privadas, respeitando o Convênio existente entre o MUNICÍPIO e a ACARPA e o Ministério da Agricultura, para uso, mas estas obedecerão a disciplina administrativa da SOCIEDADE RURAL.

PARÁGRAFO SEGUNDO:- O MUNICÍPIO reserva para seu uso o Pavilhão nº 19(dezenove), onde está localizado o Almoxarifado, pelo prazo de 03 (TRÊS) ANOS.

PARÁGRAFO TERCEIRO:- Através o presente, o MUNICÍPIO cede e transfere à SOCIEDADE RURAL os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Concessão firmado com a empresa CHOPIM AGRO-PASTORIL E CHURRASCARIA LTDA., em data de 30.01.73, que permanece inalterado em todas as suas cláusulas, ficando a SOCIEDADE RURAL autorizada a renovar, reformar ou rescindir referido Contrato, a seu critério.

CLÁUSULA SEXTA:- Por ocasião de exposições e outros eventos promovidos pela SOCIEDADE RURAL, o MUNICÍPIO se compromete a ajudar com pessoal, máquinas e veículos, e o que mais possa contribuir para um maior desenvolvimento das mesmas.

PARÁGRAFO ÚNICO:- O MUNICÍPIO se compromete também, a complementar o asfaltamento das ruas internas da área cedida, até a Exposição de 1982, e o calçamento e asfalto da parte externa, porventura realizados pelo MUNICÍPIO, não serão cobrados da SOCIEDADE RURAL.

*B.R.*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
ESTADO DO PARANÁ

Fls. 3



.....

CLÁUSULA SÉTIMA:- O MUNICÍPIO se compromete a destinar à SOCIEDADE RURAL uma verba de Cr\$ 1.500.000,00 (HUM MILHÃO E QUINHENTOS MIL CRUZEIROS), no orçamento de 1981, para sua manutenção, e construção de cerca em alambrado em torno da área objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:- A importância mencionada nesta Cláusula, será entregue a partir de janeiro de 1981, em 07 (SETE) parcelas mensais de Cr\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL CRUZEIROS), e 01 (UMA) de Cr\$ 100.000,00 (CEM MIL CRUZEIROS).

CLÁUSULA OITAVA:- A SOCIEDADE RURAL não poderá dar ao objeto deste Contrato, destinação diversa daquela a que se refere a Cláusula Segunda, efetuar modificações nos prédios existentes na área concedida, ou alterar suas disposições, sem prévia consulta ao Chefe do Executivo, sob pena de revogação da Concessão.

CLÁUSULA NONA:- O disposto na Cláusula anterior, não impede que a SOCIEDADE RURAL acrescente novos melhoramentos, para atender necessidade de seus trabalhos específicos, desde que as alterações não reduzam o valor venal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA:- A SOCIEDADE RURAL não poderá arrendar ou gravar a área de terras ou os edifícios, acima do prazo deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:- Findo o prazo da Concessão, a SOCIEDADE RURAL devolverá o imóvel, objeto deste Contrato, ao MUNICÍPIO que, mediante prévia vistoria, aceitará a reversão daquele patrimônio no estado em que se encontrar, ou exigirá os reparos que julgar necessários para o seu recebimento, em condições satisfatórias de conservação.

PARÁGRAFO ÚNICO:- A reversão dar-se-á sem qualquer indenização por melhorias que tenham sido acrescentadas, ou reformas procedidas pela SOCIEDADE RURAL, ou em razão de arrendamento a terceiros, de conformidade com a Cláusula Décima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:- Para qualquer ação judicial decorrente deste Termo de Contrato, ou para dirimir suas dúvidas, fica eleito o fóro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

E, por estarem justos e contratados, assinam este

R.R.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
ESTADO DO PARANÁ



fls.4

.....  
Contrato em 05(CINCO) vias de igual teor, para um sō efeito, na presença de tes-  
temunhas.

Maringá, 15 de dezembro de 1980.

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
 Av. Tiradentes, 116 - MARINGÁ - PR.  
 PROTOCOLADO e RECEBIDO em s.h. o n.º **34512**  
 LIVRO A-1 e REGISTRO sob n.º **19919**  
 LIVRO B-14 nesta data  
 Maringá 29. DEZ. 1980  
 Oficial

*Handwritten signature*

MUNICÍPIO DE MARINGÁ

*Handwritten signature*  
SOCIEDADE RURAL DE MARINGÁ S.C.

TESTEMUNHAS:-

Registro . . . . R\$ 402,00  
As. Magistrados . . . 13,00

*Handwritten signature of Pedro Valias de Rezende*

Nome Pedro Valias de Rezende  
C.P.F. 002.755.739/15

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
 MARINGÁ - PARANÁ  
 29 DEZ 1980  
 RUIZ DE OLIVEIRA RUIZ DE OLIVEIRA  
 OFICIAL A. C. J. S.  
 CPF 01500.900-04 CPF 06107.011-04  
 Av. Tiradentes, 116 - F. n.º 22-1453  
 (Próximo ao Parque do Igá)

*Handwritten signature of José Geraldo de Luz*  
Nome José Geraldo de Luz  
C.P.F. 006.812.79.00



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 2.805/91

Autoriza aditamento ao Contrato de Concessão de Uso do Parque de Exposição "Presidente Emílio Garrastazu Médici".

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I :

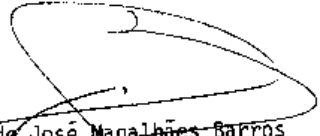
Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar, com a Sociedade Rural de Maringá S/C, termo de aditamento ao Contrato de Concessão de Uso celebrado em 15 de dezembro de 1980, tendo por objeto a concessão de uso do Parque de Exposição "Presidente Emílio Garrastazu Médici", localizado sobre o lote nº 92/C-1/93/14 da Gleba Ribeirão Morangueiro, visando à demolição do antigo restaurante e a construção de um novo pavilhão de exposição com restaurante, com um total de 10.793,26m<sup>2</sup>, discriminado nos inclusos projetos arquitetônicos, que integram a presente Lei na forma de Anexos I a V.

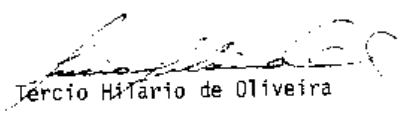
Art. 2º - As despesas com a demolição e construção mencionadas no artigo anterior serão suportadas pelo Concedente.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal "SILVIO MAGALHÃES BARROS", 29 de janeiro de 1991.

  
Ricardo José Magalhães Barros  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Tércio Hilario de Oliveira  
SUBCHEFE DE GABINETE



LEI Nº 3.504/93

Autoriza o Executivo prorrogar, até o ano 2013, a concessão de direito real de uso do Parque Exposição Presidente Emílio Garrastazu Médici à Sociedade Rural de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a prorrogar, até o ano 2013, a concessão de direito real de uso do lote de terras nº 92/C-1/93/14 da Gleba Ribeirão Morangueiro, desta cidade, com área de 231.573,62 m², com todas as benfeitorias que compõem o Parque Exposição Presidente Emílio Garrastazu Médici, à Sociedade Rural de Maringá, para a realização de feiras, exposições, leilões e comercialização de animais, plantas e produtos da indústria e comércio em geral, bem como para a promoção de certames de caráter educativo, que visem desenvolver e divulgar conhecimentos científicos e técnicos em torno das atividades agropecuárias, a fim de estimular o seu maior rendimento e congruar os proprietários rurais.

Art. 2º - Durante a realização dos eventos contidos no Calendário Oficial do Município, ou promovidos em conjunto com a Associação Comercial e Industrial de Maringá, a Sociedade Rural de Maringá liberará à Municipalidade as instalações do Parque.

Art. 3º - As metragens, divisas e confrontações da referida área de terras estão contidas no mapa, memorial descritivo e certidão imobiliária, inclusos, que integram esta lei, na forma de anexos I a III.

Art. 4º - Constará, obrigatoriamente, da escritura de concessão, a cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, com ações e benfeitorias, se a concessionária inadimplir obrigações legais e contratuais, nomeadamente o desvio da finalidade aqui prevista e o descumprimento das condições de utilização do imóvel ora concedido, contidas no

LEI Nº 3.504/93

2

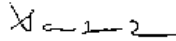
regulamento do Parque Exposição Presidente Emílio Garrastazu Médici, que será editado pelo Poder Executivo dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contado da publicação.

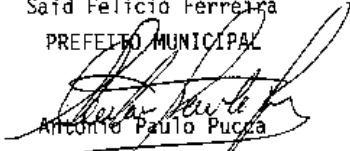
Art. 5º - Findo o prazo da concessão, o imóvel reverterá, com todas as suas benfeitorias, ao patrimônio público municipal, independentemente de interpeção judicial ou extrajudicial, sem qualquer ônus para o Município, salvo se esta for renovada.

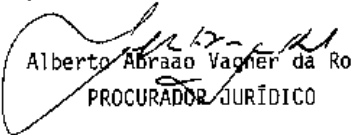
Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, aos 16 de dezembro de 1993.

  
Said Felício Ferreira  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Antonio Paulo Pucca  
CHEFE DE GABINETE

  
Alberto Abraão Vagner da Rocha  
PROCURADOR JURÍDICO



ANEXO 4: LEIS MUNICIPAIS ESTACIONAMENTO DO ESTÁDIO WILLIE  
DAVIDS (PEDRA)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**  
ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 2.132/87

Declara de Utilidade Pública a Associação dos Vendedores de Autos Novos e Usados, Motos, Máquinas Agrícolas e Tratores da Região de Maringá (AVEMAR).

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte,

LEI:

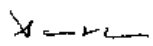
Art. 1º - Fica declarada de Utilidade Pública a ASSOCIAÇÃO DOS VENDEDORES DE AUTOS NOVOS E USADOS, MOTOS, MÁQUINAS AGRÍCOLAS E TRATORES DA REGIÃO DE MARINGÁ.

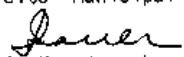
Art. 2º - O Chefe do Executivo Municipal, face ao disposto no artigo anterior, fica autorizado a proceder a confecção e a outorga do mencionado Título à respectiva Associação.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

PACO MUNICIPAL, aos 08 de abril de 1987.

  
Said Felício Ferreira  
Prefeito Municipal

  
Joaquim Henrique Lauer  
Chefe de Gabinete



# CAMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ,

aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

## LEI N.º 2.749/90

Concede o uso de área de terras contendo uma construção à Associação dos Vendedores de Autos Novos e Usados, Motos, Máquinas Agrícolas e Tratores da Região de Maringá - AVEMAR.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso da data de terras nº 2, da quadra 36-A, da Zona 7, da planta da cidade de Maringá, com área de 200,00 m<sup>2</sup>, contendo uma construção em alvenaria com 38,88m<sup>2</sup>, à Associação dos Vendedores de Autos Novos e Usados, Motos, Máquinas Agrícolas e Tratores da Região de Maringá, - AVEMAR.

Art. 2º - A área de terras e a construção mencionadas no artigo anterior destinar-se-ão à instalação de uma central de comercialização ("pedra"), para atender aos associados daquela Entidade.

Parágrafo Único - O não-cumprimento do disposto neste artigo implicará na reversão automática do imóvel ao patrimônio público municipal, sem qualquer indenização.

Art. 3º - A Concessionária não poderá fazer qualquer alteração ou ampliação no prédio sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 4º - A concessão autorizada por esta Lei será efetuada por um prazo de 10 (dez) anos, em caráter intransferível, podendo ser renovada por igual período.

Art. 5º - Findo o prazo da concessão, o imóvel reverterá para o patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e acessões, sem ônus para o Município, salvo se for renovada.



**CAMÂMRA MUNICIPAL DE MARINGÁ**  
ESTADO DO PARANÁ

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ,

aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

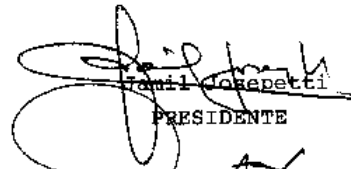
**LEI N.º 2.749/90 - f.2**

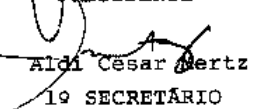
Art. 6º - As divisas, metragens e confrontações da área de terras em questão constam do mapa e do memorial descritivo inclusos, que passam a fazer parte integrante desta Lei, na forma de Anexos I e II.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal, aos dias 12 do mês de outubro do ano de 1990.

  
Jamil Casapetti  
PRESIDENTE

  
Aldi Cesar Mertz  
1º SECRETÁRIO

ANEXO 5: LEIS MUNICIPAIS REGULAMENTAÇÃO TEMPLOS RELIGIOSOS



*A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:*

**LEI N. 4268/96**

*Autor: Vereador Almeri Pedro de Carvalho.*

*Autoriza o Poder Executivo a isentar do recolhimento do IPTU os templos religiosos, de qualquer culto, sediados em imóveis locados, e dá outras providências*

*Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a isentar do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - os templos religiosos, de qualquer culto, sediados em imóveis exclusivamente locados para essa finalidade.*

*Art. 2º - O acesso ao benefício previsto no artigo anterior será assegurado às instituições religiosas constituídas há mais de um ano, contado da publicação desta Lei.*

*Art. 3º - O pedido de isenção pela entidade interessada deverá ser instruído com cópia dos respectivos estatutos, do cartão do CGC/ME, ata de constituição da diretoria e do contrato de locação do imóvel.*

*Art. 4º - Sem prejuízo de outras medidas aplicáveis à espécie, deixará de fazer jus ao benefício proposto a entidade que desatender as prescrições desta Lei e seu Regulamento, especialmente as relativas a fiscalização.*



*Art. 5º - O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei.*

*Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

*Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.*

*Plenário Vereador Ulisses Bruder, 06 de setembro de 1996.*

*José Carlos Valêncio*  
**PRESIDENTE EM EXERCÍCIO**

*Profa. Edith Dias de Carvalho*  
**1a. SECRETÁRIA**



A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, submeto à consideração do Senhor Prefeito Municipal o seguinte:

### PROJETO DE LEI N. 4391/97.

Autor: Vereador Manoel Batista da Silva Júnior.

Autoriza a concessão de direito real de uso de áreas de terras à *Pastoral da Criança da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes e Santuário São Judas Tadeu*.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, dispensada a concorrência pública, direito real de uso das áreas não loteáveis n. 01, com 3.376,00m<sup>2</sup>, e n. 02, com 6.456,00m<sup>2</sup>, do Parque das Palmeiras, de propriedade do Município, à *Pastoral da Criança da Paróquia Nossa Senhora de Lourdes e Santuário São Judas Tadeu*.

Art. 2º - As áreas de terras mencionadas serão destinadas à construção da sede social da Entidade.

Parágrafo único - As obras de construção da sede social deverão ter início e conclusão nos prazos máximos de seis e vinte e quatro meses, respectivamente.

Art. 3º - A concessão prevista nesta Lei é intransferível e terá duração de vinte anos, podendo ser renovada, por acordo entre as partes.

Art. 4º - As áreas de terras concedidas estão descritas e confrontadas nas cópias do mapa parcial e da escritura pública de doação dos imóveis ao Município, inclusas, que integram a presente Lei na forma de Anexos I e II.

Art. 5º - Constará, obrigatoriamente, da escritura pública de concessão de uso, a cláusula de reversão das áreas ao patrimônio público municipal, com acessões e benfeitorias, se a concessionária inadimplir obrigações legais e contratuais, nomeadamente as de desvio da finalidade prevista e inobservância dos prazos estipulados nesta Lei.






Projeto de Lei n. 4391/97 - folha 2.

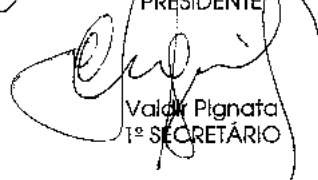
Art. 6º - Findo o prazo da concessão, os imóveis reverterão ao patrimônio público municipal, com todas as suas benfeitorias, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem quaisquer ônus para o Município, salvo se esta for renovada.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

*Plenário Vereador Ulisses Bruder, 16 de abril de 1997.*

  
Ulisses de Jesus Mata Kotsifas  
PRESIDENTE

  
Valdir Pignata  
1º SECRETÁRIO

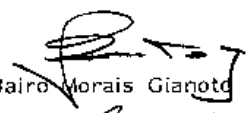


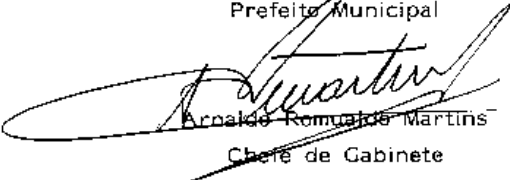
LEI Nº 4.470/97 - fl. 2

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 5 de setembro de 1997.

  
Jairo Morais Gianoto  
Prefeito Municipal

  
Arnaldo Romualdo Martins  
Chefe de Gabinete

ANEXO 6: LEIS MUNICIPAIS RELACIONADAS ÀS CALÇADAS DE MARINGÁ



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.695/83

Autoriza a utilização de calçadas para exploração comercial e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte.

L E I:

- Art. 1º - Fica, por força desta Lei, autorizada a utilização de calçadas de vias comerciais para a divulgação de produtos e propaganda comercial.
- Parágrafo 1º - O benefício constante desta Lei abrange 17% (dezessete por cento) de calçadas confrontantes com os respectivos estabelecimentos.
- Parágrafo 2º - O direito aos benefícios desta Lei será exclusivo, na área constante da testada de cada imóvel, ao respectivo estabelecimento comercial.
- Art. 2º - O Executivo Municipal instituirá normas para a execução desta Lei mediante Decreto.
- Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, a 10 de dezembro de 1983.

São Felício Ferreira  
Prefeito Municipal

*Lauer*  
Joacim Henrique Lauer  
Chefe de Gabinete

*Ulisses Bruder*  
Ulisses Bruder  
Secretário de Administração

2.2/74 - 102 - 8j



PROPOSTA EM ANEXO Nº 1213
PROPOSTA Nº 1213
RECEBIDA em 16/12/94
Rubrica: L.

41 - 64

LEI COMPLEMENTAR N. 76/94.

Autor: Vereador Antonio Carlos Pupulin.

Disciplina a utilização de calçadas para exploração comercial.

Art. 1º. - Fica autorizada a utilização de calçadas de vias comerciais para a divulgação de produtos e propaganda comercial.

Parágrafo 1º. - O benefício constante desta Lei abrange 175 (dezesete por cento) de calçadas confrontantes com os respectivos estabelecimentos.

Parágrafo 2º. - O direito ao benefício desta Lei é exclusivo, na área da testada de cada imóvel, ao respectivo estabelecimento comercial.

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. - Revocam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal, 14 de dezembro de 1994.

Nereu Vidal Cezar  
PRESIDENTE

Antonio Carlos Pupulin  
1º. SECRETARIO

01/65

**LEI COMPLEMENTAR N. 638.**

Autores: Vereadores Odair Foguetelro, Aparecido Domingos Regini - Zebrão, Altamir Antonio dos Santos, Belino Bravin Filho, Chico Calana, Márcia Socreppa e Mário Hossokawa.

Altera a redação da Lei Complementar n. 627/2006.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

**LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1.º** O inciso IV do artigo 16 da Lei Complementar n. 627/2006 passa a vigorar com a redação seguinte:

"Art. 16. ...

IV – R\$ 15,00 (quinze reais), no caso da Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos;" (NR)

**Art. 2.º** O Item 03 da Tabela de Valores para Cobrança da Taxa de Licença para Ocupação do Solo nas Vias e Logradouros Públicos – Exercício de 2007 –, constante do Anexo VII da Lei Complementar n. 627/2006, passa a vigorar com o seguinte teor:

ANEXO VII TABELA DE VALORES PARA COBRANÇA DA TAXA DE LICENÇA PARA OCUPAÇÃO DO SOLO NAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS EXERCÍCIO DE 2007				
(R\$)				
ITEM	ATIVIDADE	DIA	MÊS	ANO
03	Mesas em calçadas			a) imóveis localizados nas regiões constantes na relação número 1 do Anexo I desta Lei: 45,00; b) imóveis localizados nas regiões constantes na relação número 2 do Anexo I desta Lei: 30,00; c) imóveis localizados nas regiões constantes na relação número 3 do Anexo I desta Lei: 15,00;

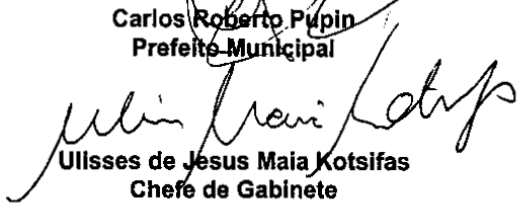


Art. 3.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 28 de dezembro de 2006.



Carlos Roberto Pupin  
Prefeito Municipal



Ulisses de Jesus Maia Kotsifas  
Chefe de Gabinete

ANEXO 7: LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MARINGÁ



**Quadro 8: Parâmetros de Ocupação do Solo em Maringá (LEI n.º 34/1959)**

ZONAS	DIMENSÃO MÍN. LOTES Testada (m)/ área (m²)	ALTURA MÁX. EDIFIC.*	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO		
				FRONTAL (m)	LATERAL (m) (acima do 2º pvto)	FUNDOS (m)
ZR	12,00/ 450,00	5 pvto 1 pvto (Ed. Madeira)	50,0	5,00	1,50 2,00 (ed.madeira)	-
ZCC	-	-	80,0	5,00	4,00	-
ZCP	-	3 X largura da via	Livre	0,00	1,50	-
ZC	12,00/450,00 8,00/100,00 (uso exclusiv. comercial)	3 X largura da via	80,0	0,00	1,50	-
ZA ZI	-	5 pvto. (Usos tolerados)	70,0 50,0 (Usos tolerados)	0,00	1,50	-
ZV	Zona não edificável					
ZAR	-	-	40,0	20,00	1,50	-

Fonte: Beloto, 2004 Adaptação: GALVÃO, 2011

ZR: zona residencial / ZCC: zona centro cívico / ZCP: zona comercial principal / ZC: zona comercial / ZA: zona de armazéns / ZI: zona industrial / ZV: zona verde / ZAR: zona agrícola.

**Quadro 9: Parâmetros de Ocupação do Solo em Maringá (LEI COMPLEMENTAR n.º 331/99)**

ZONAS	DIMENSÃO MÍN. LOTES Testada (m)/ área (m²)	ALTURA MÁX. EDIFIC.	COEF. MÁX. APROVTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO*		
					FRONTAL (m)	LATERAL (m) Até 2 pvto. (m)**	FUNDOS (m)***
ZR1	360,00	2 pvto.	1,4	70,0	3,00	1,50	1,50
ZR2	300,00	2pvto.	1,4	Subsolo 90,0 Demais 70,0	3,00	1,50	1,50
ZR3	300,00	8 pvto.	2,5	Subsolo 90,0 1º e 2º pvto. 70,0 Demais 50,0	3,00	1,50	1,50
ZR4	300,00	Cota 610 (livre)	3,5	Subsolo 90,0 1º e 2º pvto. 70,0 Demais 50,0	3,00	1,50	1,50
ZR5	1000,00	2 pvto	0,35	50,0****	3,00	1,50	-
ZR6	300,00	2 pvto.	1,4	Subsolo 90,0 Demais 70,0	3,00	1,50	1,50
ZC	520,00	Cota 610 (livre)	4,5	Subsolo 90,0 1º e 2º pvto. 90,0 Demais 50,0	Com. disp. Res. 4,00	1,50	1,50
ZCS	520,00	Cota 610 (livre)	3,5	Subsolo 90,0 1º e 2º pvto. 90,0 Demais 50,0	Com. disp. Res. 4,00	1,50	1,50
ZS	1000,00	2 pvto.	1,6	Subsolo 90,0 Demais 80,0	5,00	2,50	2,50
ZI1	1000,00	2 pvto.	1,6	Subsolo 90,0 Demais 80,0	5,00	2,50	2,50
ZI2	1500,00	2 pvto.	1,6	Subsolo 90,0 Demais 80,0	10,00	5,00	2,50
ZI3	1500,00	2 pvto.	1,6	Subsolo 90,0 Demais 80,0	10,00	5,00	2,50
ZA	Módulo rural do INCRA	2 pvto.	Uso Rural 0,05	5,0	15,00	5,00	5,00
			Ind. Motéis 0,5	50,0			
ESC A	600,00	2 pvto.	1,8	90,0	Com. disp. Res. 3,00	1,50	5,00
ECS B	600,00	Cota 610 (livre)	3,5	Subsolo 90,0 1º e 2º pvto.	Com. disp. Res. 4,00	1,50	5,00

				90,0 Demais 50,0			
ECS C	Requisitos da zona a que pertence			85,0	Com. disp. Res. 3,00	Requisitos da zona a que pertence	
ECS D	Requisitos da zona a que pertence	5 pvto.	2,7	Subsolo 90,0 1º pvto 70,0 Demais 50,0	Com. disp. Res. 3,00	1,50	5,00
ECS E	Requisitos da zona a que pertence	4 pvto.	2,4	Subsolo 90,0 1º pvto 70,0 Demais 50,0	3,00	1,50	5,00
ECS F	Requisitos da zona a que pertence			85,0	Com. disp. Res. 3,00	Requisitos da zona a que pertence	

Fonte: Beloto, 2004 Adaptação: GALVÃO, 2011

ZR: zona residencial / ZC: zona central / ZCS: zona de comércio e serviços setoriais / ZS: zona de serviços / ZI: zona industrial / ZA: zona agrícola / ECS: eixo de comércio e serviço.

\* edificações sem abertura lateral e fundos, recuo dispensado. Edificações de madeira afastamento obrigatório > 2,00m com ou sem aberturas e afastamento obrigatório > 4,00m de outra edificação de madeira

\*\*afastamento lateral: até 2 pavimentos = 1,50m / de 3 a 8 pavimentos = 2,50m / de 9 a 15 pavimentos = 3,00m / de 16 a 20 pavimentos = 4,00m / acima de 20 pavimento = 5,00m

\*\*\*afastamento fundos: até 2 pavimentos = 1,50m / acima de 2 pavimentos = 5,00m

\*\*\*\*na ZR5 é composta por lotes situados nos fundos de vale, por este motivo segue os seguintes parâmetros de ocupação:

. não serão permitidas edificações na faixa de proteção de fundo de vale, que corresponde a uma largura mínima de 30,00m;

.do restante do lote, 30% próximo à área de proteção poderá ser utilizada para área de lazer, sem cobertura, com 50% de permeabilidade;

.dentro dos 70% restante, serão permitidas edificações com taxa de ocupação de 50%

**LEI COMPLEMENTAR nº 379/2001**

Autor: Vereador Edmar Amuda.

Altera a redação da Lei Complementar nº. 23/93.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ,  
ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu,  
PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º** Fica incluída na Tabela II do Anexo II da Lei Complementar nº. 23/93 a coluna **Recuo Frontal Mínimo**, a qual passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

**Art. 2º** Ficam revigorados os efeitos do Anexo IV da Lei Complementar nº. 23/93, que passa a vigor na forma do Anexo II desta Lei.

**Art. 3º.** Fica acrescido à Lei Complementar nº. 23/93 o artigo 9º.-A, com o seguinte teor:

**“ Art. 9º.-A A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação ou sucedânea fica investida do poder de analisar os projetos especiais de interesse do Município, a serem implantados na área denominada Novo Centro, podendo, justificadamente, dispensar o embasamento a que se refere o artigo 4º. desta Lei e seus anexos.**

**Parágrafo único.** Para fins de fundamentação de sua decisão, deverá consultar conselhos instituídos, pertinentes ao projeto.”

ANEXO 8: LEIS SOBRE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

**LEI COMPLEMENTAR N. 565.**

**Autor: Poder Executivo.**

**Cria Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Município de Maringá.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte.**

**LEI COMPLEMENTAR:-**

**Art. 1.º** Ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), abrangendo os imóveis a seguir relacionados, destinados à implantação de empreendimentos habitacionais de iniciativa exclusiva do Município de Maringá, com recursos próprios ou provenientes de termos de cooperação firmados com outros órgãos públicos financiadores, visando atender à população de baixa renda:

I - Lote 87/A-12-A-13/1, com área de 2.191,00m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Morangueiro;

II - Lote 87/A-12-A-13, com área de 4.839,90m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Morangueiro;

III - Data 16- Rem., da Quadra 421, com área de 421,84 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

IV - Data 16-1, da Quadra 421, com área de 301,63 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

V - Data 16-2, da Quadra 421, com área de 301,22 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

VI - Data 16-3, da Quadra 421, com área de 300,65 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

VII - Data 16-4, da Quadra 421, com área de 301,03 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

VIII - Data 16-5, da Quadra 421, com área de 301,51 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

**LEI COMPLEMENTAR N. 565.**

IX - Data 16-6, da Quadra 421, com área de 302,91 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

X - Data 16-7, da Quadra 421, com área de 304,15 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XI - Data 16-8, da Quadra 421, com área de 476,75 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XII - Data 16-A, da Quadra 421, com área de 458,70 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XIII - Data 16-B, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XIV - Data 16- C, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XV - Data 16- D, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XVI - Data 16- E, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XVII - Data 16- F, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XVIII - Data 16- G, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XIX - Data 16- H, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XX - Data 16- I, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XXI - Data 16- J, da Quadra 421, com área de 311,49 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XXII - Data 16- K, da Quadra 421, com área de 404,65 m<sup>2</sup>, do Loteamento Batel;

XXIII - Lote 144-A/7, com área de 344,40m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

**LEI COMPLEMENTAR N. 565.**

XXIV - Lote 144-A/7-10, com área de 336,00m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

XXV - Lote 144-A/7-11, com área de 336,00m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

XXVI - Lote 144-A/7-12, com área de 336,00m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

XXVII - Lote 144-A/7-13, com área de 448,00m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

XXVIII - Lote 144-A/7-14, com área de 306,82m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

XXIX - Lote 144-A/7-15, com área de 382,66m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Maringá;

XXX - Lote 277-C/2/6, com área de 2.672,10m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Sarandy;

XXXI - Lote 1/7-A-2, com área de 22.562,71 m<sup>2</sup>, do Loteamento Madri, Gleba Ribeirão Pinguim;

XXXII - Lote 117, com área de 36.058,00m<sup>2</sup>, da Gleba Patrimônio Iguatemi;

XXXIII - Lote 118, com área de 36.300,00m<sup>2</sup>, da Gleba Patrimônio Iguatemi;

XXXIV - Lote 1/A, com área de 48.400m<sup>2</sup>, da Gleba Ribeirão Caxias;

XXXV - Lote 58, com área de 113.634,99m<sup>2</sup>, da Gleba Patrimônio Maringá.

§ 1.º Os imóveis descritos anteriormente poderão ser unificados e posteriormente subdivididos.

§ 2.º Integram a presente Lei, na forma de Anexo I, plantas demonstrativas dos imóveis referidos neste artigo.

Art. 2.º As Zonas Especiais de Interesse Social deverão obedecer às normas de uso e aos parâmetros de ocupação do solo a que pertencem, conforme previsto no Anexo I da Lei Complementar n. 331/99, bem como às seguintes dimensões mínimas dos lotes :

1

**LEI COMPLEMENTAR N. 565.**

I – para os lotes de meio de quadra:

- a) área de 200,00m<sup>2</sup>;
- b) testada de 10,00 metros lineares;

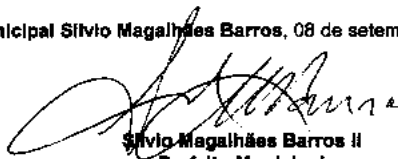
II – para os lotes de esquina:

- a) área de 250,00m<sup>2</sup>;
- b) testada de 12,00 metros lineares.

**Art. 3.º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4.º** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Sílvio Magalhães Barros, 08 de setembro de 2005.



**Sílvio Magalhães Barros II**  
Prefeito Municipal



**Benivaldo Ramos Ferreira**  
Chefe de Gabinete



**LEI N. 7629.**

**Autor: Poder Executivo.**

**Institui o Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para Implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte**

**L E I:**

**Art. 1.º** O Município de Maringá concederá, na forma da presente Lei, incentivos para a implantação dos Programas de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social, a proprietários de imóveis localizados no Município de Maringá, atendendo aos critérios prescritos, definidos na Lei Complementar n. 632/06, do Plano Diretor do Município de Maringá, com exceção das Áreas de Proteção Ambiental – APAS.

**Parágrafo único.** Ficam impedidas de receber os incentivos previstos no caput as empresas que possuam débitos inscritos em dívida ativa pelo Município e/ou que tenham sido condenadas pela Justiça por práticas lesivas ao erário.

**Art. 2.º** O Programa de Parceria com a Iniciativa Privada para Implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social atenderá às famílias com renda inferior a 6 (seis) salários mínimos, o qual será gerenciado pela Diretoria de Habitação da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, Planejamento e Habitação – SEDUH.

**Art. 3.º** Os Programas Habitacionais de Interesse Social abrangem a habitação, as obras de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários e sociais a eles vinculados.

**Art. 4.º** A implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social do Município de Maringá, em parceria com a iniciativa privada, observará os critérios técnicos dos demais loteamentos, inclusive os dispositivos desta Lei.



**Art. 5.º** Os incentivos de que trata o artigo 1.º desta Lei, na implantação de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social, pelo Município de Maringá, em parceria com a iniciativa privada, consistem em propor a criação de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – nas áreas objeto do Programa desta parceria.

**§ 1.º** A aprovação da implantação de cada Zona Especial de Interesse Social será precedida de autorização legislativa.

**§ 2.º** A implantação das Zonas Especiais de Interesse Social fica limitada à abrangência de no máximo 10% (dez por cento) da quantidade de imóveis do Município.

**§ 3.º VETADO.**

**§ 4.º** As ZEIS serão implantadas exclusivamente em terrenos contíguos a loteamentos existentes.

**Art. 6.º** Para a obtenção do incentivo, o proprietário interessado formalizará, através de termo de contrato, a transferência ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Maringá de parte do imóvel urbano a ser destinado ao Programa de Habitação de Interesse Social.

**Art. 7.º** Formalizada a transferência dos lotes urbanizados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – do Município de Maringá, todos os lotes, sejam eles públicos ou privados, passam a ter os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definidos pelo Plano de Urbanização da ZEIS proposta.

**Parágrafo único.** No caso do requerente não usufruir do potencial construtivo, não haverá devolução dos lotes transferidos.

**Art. 8.º** O proprietário transferirá ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS – do Município de Maringá, a título de dação em pagamento, pela participação no Programa de Parceria com a Iniciativa Privada de Loteamentos Habitacionais de Interesse Social, parte do imóvel, da seguinte forma:

I – 20% (vinte por cento) dos lotes unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares produzidos pelo loteamento, quando o terreno for localizado nas Macrozonas Urbanas, conforme definido no Capítulo I do Título III da Lei Complementar n. 632/2006, exceto nas Macrozonas Urbanas de Contenção;

II – 30% (trinta por cento) dos lotes unifamiliares, bifamiliares e multifamiliares produzidos pelo loteamento, quando o terreno for localizado nas Macrozonas Urbanas de Contenção e Macrozonas Rurais de Transição, previstas nos artigos 54, 55 e 57 a 59 da Lei Complementar n. 632/2006, dos quais um terço

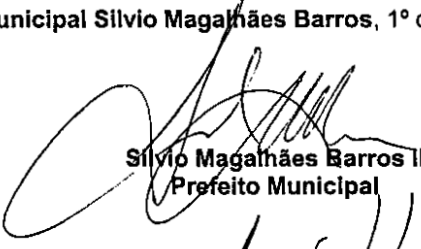


constituirá reserva estratégica para viabilizar a sustentabilidade de futuros empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único.** Os terrenos localizados nas Macrozonas citadas no inciso II deverão ser convertidos à Macrozonas Urbanas de Qualificação, previstas nos artigos 41 a 43 da Lei Complementar n. 632/2006.

**Art. 9.º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Sílvio Magalhães Barros, 1º de agosto de 2007.

  
Sílvio Magalhães Barros II  
Prefeito Municipal

  
Ulisses de Jesus Maia Kotsifas  
Chefe de Gabinete

**LEI COMPLEMENTAR N. 697.**

**Autor: Poder Executivo.**

**Desafeta áreas de terras do Município de Maringá e transforma em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte**

**LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1.º** Ficam desafetadas as seguintes áreas de terras do Município de Maringá:

- 1) Data 01, da Quadra 224, do Jardim Atlanta, Zona 36, com as suas subdivisões;
- 2) Data 06, da Quadra 369, do Jardim Atlanta, Zona 36, com as suas subdivisões;
- 3) Data 25, da Quadra 214, do Jardim Botânico, Zona 20, com as suas subdivisões;
- 4) Data 01, da Quadra 29, do Jardim Diamante, Zona 16, com as suas subdivisões;
- 5) Data 01, da Quadra 20, do Jardim Diamante, Zona 16, com as suas subdivisões;
- 6) Data 01, da Quadra 30, do Jardim Diamante, Zona 16, com as suas subdivisões;
- 7) Data 01, da Quadra 380, do Parque Residencial Ibirapuera, Zona 36, com as suas subdivisões;



- 8) Data 01, da Quadra 95, do Jardim Indaiá, Zona 43, com as suas subdivisões;
- 9) Data 06, da Quadra 94, do Jardim Indaiá, Zona 43, com as suas subdivisões;
- 10) Datas 02 e 03, da Quadra 176, do Jardim Kakogawa, Zona 31, com as suas subdivisões;
- 11) Data 01, da Quadra 112, do Jardim Licce, Zona 31, com as suas subdivisões;
- 12) Data 19, da Quadra 139, do Loteamento Madrid, Zona 39, com as suas subdivisões;
- 13) Data 26, da Quadra 82, do Loteamento Madrid, Zona 39, com as suas subdivisões;
- 14) Data 15, da Quadra 80, do Jardim dos Pássaros, Zona 43, com as suas subdivisões;
- 15) Quadra 74, do Conjunto Habitacional Paulino Carlos Filho, Zona 37, com as suas subdivisões;
- 16) Datas 04 e 05, da Quadra 414, do Jardim Paulista II, Zona 36, com as suas subdivisões;
- 17) Data 08, da Quadra 425, do Jardim Pinheiros III, Zona 37, com as suas subdivisões;
- 18) Datas 01, 01-A, 01-B, 01-C, 01-D, 01-E, 01-F, 01-G, 01-H, 01-I, 01-J, todas da Quadra 103, do Jardim Santa Rosa, Zona 44.

**Art. 2.º** Ficam transformadas as seguintes áreas de terras do Município de Maringá em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conforme as disposições do art. 67 e seguintes da Lei Complementar n. 632/2006 (Cria o Plano Diretor do Município de Maringá), para fins de implantação do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC:

- 1) Data 01, da Quadra 224, do Jardim Atlanta, Zona 36, com as suas subdivisões;
- 2) Data 06, da Quadra 369, do Jardim Atlanta, Zona 36, com as suas subdivisões;



3) Data 25, da Quadra 214, do Jardim Botânico, Zona 20, com as suas subdivisões;

4) Data 01, da Quadra 29, do Jardim Diamante, Zona 16, com as suas subdivisões;

5) Data 01, da Quadra 20, do Jardim Diamante, Zona 16, com as suas subdivisões;

6) Data 01, da Quadra 30, do Jardim Diamante, Zona 16, com as suas subdivisões;

7) Quadra 93, do Jardim Dourado, Zona 37, com as suas subdivisões;

8) Data 01, da Quadra 380, do Parque Residencial Ibirapuera, Zona 36, com as suas subdivisões;

9) Data 01, da Quadra 95, do Jardim Indaiá, Zona 43, com as suas subdivisões;

10) Data 06, da Quadra 94, do Jardim Indaiá, Zona 43, com as suas subdivisões;

11) Datas 02 e 03, da Quadra 176, do Jardim Kakogawa, Zona 31, com as suas subdivisões;

12) Data 01, da Quadra 93, Conjunto Habitacional Léa Leal, Zona 37, com as suas subdivisões;

13) Data 01, da Quadra 112, do Jardim Licce, Zona 31, com as suas subdivisões;

14) Data 19, da Quadra 139, do Loteamento Madrid, Zona 39, com as suas subdivisões;

15) Data 26, da Quadra 82, do Loteamento Madrid, Zona 39, com as suas subdivisões;

16) Data 17, da Quadra 52, do Jardim Paris IV, Zona 48, com as suas subdivisões;

17) Data 15, da Quadra 80, do Jardim dos Pássaros, Zona 43, com as suas subdivisões;



18) Data 06, da Quadra 97, do Parque Residencial Patrícia, Zona 37, com as suas subdivisões;

19) Quadra 74, do Conjunto Habitacional Paulino Carlos Filho, Zona 37, com as suas subdivisões;

20) Datas 04 e 05, da Quadra 414, do Jardim Paulista II, Zona 36, com as suas subdivisões;

21) Data 08, da Quadra 425, do Jardim Pinheiros III, Zona 37, com as suas subdivisões;

22) Lote 17, 18, 19, 20, 21, 22/66 remanescente, da Gleba Pingüim, Zona 25, com as suas subdivisões;

23) Lote 87-B/A, da Gleba Ribeirão Morangueiro, Zona 37, com as suas subdivisões;

24) Lote 87-B/B, da Gleba Ribeirão Morangueiro, Zona 37, com as suas subdivisões;

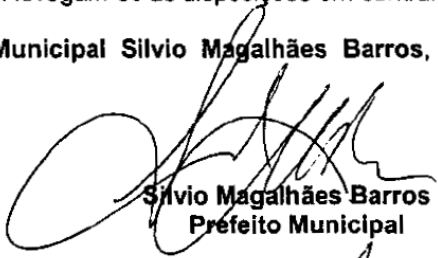
25) Lote 17, 18, 19, 20, 21, 22/66-A, da Gleba Pingüim, Zona 25, com as suas subdivisões;

26) Datas 01, 01-A, 01-B, 01-C, 01-D, 01-E, 01-F, 01-G, 01-H, 01-I, 01-J, todas da Quadra 103, do Jardim Santa Rosa, Zona 44.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4.º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvío Magalhães Barros, 12 de dezembro de 2007.

  
Silvío Magalhães Barros II  
Prefeito Municipal

  
Ulisses de Jesus Maia Kotsifas  
Chefe de Gabinete