

## AS MÚLTIPLAS LEITURAS SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MARINGÁ/PR

Pacelli Henrique Martins Teodoro<sup>1</sup>  
Margarete Cristiane de Costa Trindade Amorim<sup>2</sup>

### RESUMO

No atual período, o Estado se apresenta, junto ao capital, como um dos principais produtores, transformadores e modeladores das cidades, os quais são responsáveis por grande parte de suas novas configurações negativas, repletas de contradições entre o ambiente e a sociedade. Desta maneira, o presente estudo teve como finalidade realizar múltiplas leituras sobre a produção do espaço urbano de Maringá/PR, em especial no dito período, tendo como base a espacialização dos indicadores de qualidade pluvial urbana, proposta por Teodoro (2008). Baseado numa extensa bibliografia, foi realizado um resgate histórico sobre o urbanismo maringaense, discutindo as bases teóricas das cidades-jardins e da Carta de Atenas, assim como suas influências na atual configuração da cidade. Por meio de múltiplas leituras, a cidade de Maringá foi analisada segundo sua reestruturação urbana e, concomitantemente, seus impactos urbanos, evidenciados pela referida carta. Com base nessas leituras, puderam-se explicar os motivos da presença marcante de certos tipos de impactos no presente espaço urbano; embora fora previamente planejado. Contudo, verificou-se que seu projeto original não seguiu, fielmente, todos os pressupostos das bases teóricas, além de ter sofrido, ao longo dos anos, significativas alterações, pelas ações das especulações imobiliárias e displicências das administrações municipais.

**Palavras-chave:** urbanismo, reestruturação urbana, impactos urbanos, Maringá.

### THE MULTIPLE READINGS ON PRODUCTION OF URBAN SPACE IN MARINGÁ CITY, PARANÁ STATE

### ABSTRACT

In the current period, the State presents itself, along with the capital, as one of the main producers, processors and models of cities, which are responsible for a big part of their new negative settings, full of contradictions between the environmental and society. Thus, this study was intended to perform multiple readings on production of urban space in Maringá city, Paraná State, especially in the mentioned period, based on indicators of the spatial urban pluvial quality, proposed by Teodoro (2008). Based on extensive bibliography, a historical rescue was conducted on the urbanism of the city, discussing the theoretical bases of garden-cities and the Charter of Athens, as well as their influence on the current configuration of the city. Through multiple readings, the Maringá city was analyzed according to its urban reconstitution and, accordingly, its urban impact, evidenced by this map. Based on those readings, one can explain the reasons for the marked presence of certain types of impacts in this urban area, although it had been previously planned. However, it can be seen that their original project did not follow, faithfully, all the assumptions of theoretical bases, and have suffered over the years,

<sup>1</sup> Mestrando em Geografia e bolsista da FAPESP – Universidade Estadual Paulista – Faculdade de Ciências e Tecnologia – Campus de Presidente Prudente – Rua Roberto Simonsen, 305 – TEL. (18) 32295375 – CEP. 19060-900 – Presidente Prudente-SP. E-mail: phmteodoro@hotmail.com

<sup>2</sup> Professora Doutora do Departamento de Geografia – Universidade Estadual Paulista – Faculdade de Ciências e Tecnologia – Campus de Presidente Prudente – Rua Roberto Simonsen, 305 – TEL. (18) 32295375 – CEP. 19060-900 – Presidente Prudente-SP. E-mail: mccta@fct.unesp.br

significant changes, caused by property speculation and displeasing of the city administration.

**Key-words:** urbanism, urban restructuring, urban impacts, Maringá.

---

## INTRODUÇÃO

Ao longo dos anos, as configurações dos espaços urbanos sempre estiveram em constantes modificações, sejam por pressões locais e/ou globais. No atual período, o Estado se apresenta, junto ao capital, como um dos principais produtores, transformadores e modeladores das cidades, constituindo-se, desta maneira, o principal meio para compreender a reestruturação histórica das mesmas.

É fato que o capital atua de diversas maneiras no processo de construção e apropriação do solo urbano - fundiário, produtivo, financeiro e imobiliário -, mas o capital imobiliário, na figura do incorporador (o agente), é uma das principais formas de (re)produção capitalista no espaço urbano, nos presentes tempos.

Estas novas formas de produção e consumo têm dado novas configurações negativas para as cidades, as quais estão repletas de contradições entre o ambiente e a sociedade. Por exemplo, os eventos pluviais influenciam, tanto direta, quanto indiretamente, a organização de uma sociedade, sendo difícil nenhuma cidade ser atingida por tais.

Por isso, quando há discrepâncias nas relações que envolvem a sociedade e a natureza, torna-se fundamental a compreensão das formas de produção do espaço urbano, objetivando acréscimos na qualidade de vida cidadina.

Desta forma, o presente estudo teve como finalidade realizar múltiplas leituras sobre a produção do espaço urbano de Maringá/PR, em especial no período pós-moderno, tendo como base a espacialização dos indicadores de qualidade pluvial urbana.

Por ser uma cidade que se difere de muitas outras do Brasil - como sua colonização por uma empresa privada, por seu planejamento urbano e pela presença de extensas áreas verdes, na área urbana, e densa arborização, em vias de circulação -, assim como pela importância de seu núcleo urbano no Estado do Paraná - capital regional, dividindo a liderança com a cidade de Londrina -, Maringá merece uma atenção especial no cenário urbanístico brasileiro. Por ser considerada de médio porte, com 325.968 habitantes, segundo a estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

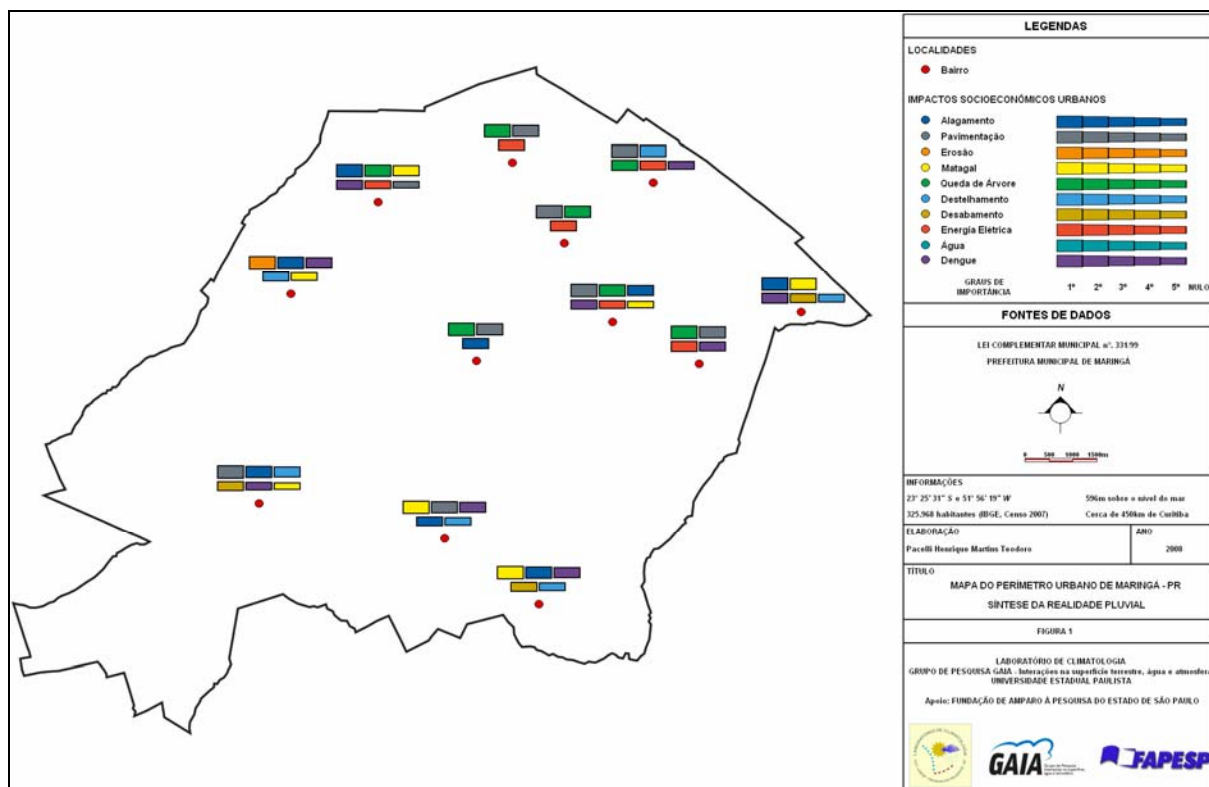
- IBGE (Censo 2007), essa cidade propicia o aumento das possibilidades de se efetivarem as medidas adaptativas, visando melhorias em sua qualidade urbana.

A relevância do presente estudo se faz nestas realidades, pois, visto que a cidade de Maringá possui uma história peculiar, as análises dos problemas ambientais (na perspectiva das chuvas) servirão como auxílio para as intervenções dos órgãos públicos, por meio das elaborações e execuções dos atos prévios, isto é, medidas preventivas para diminuir os números de transtornos em seu espaço urbano; além de essas análises servirem como base para as adaptações e o aprimoramento dos planos de planejamento urbano, objetivando uma interdisciplinaridade necessária e visando um ambiente com o máximo de equilíbrio entre a natureza e a sociedade.

Baseado numa extensa bibliografia, realizou-se um resgate histórico sobre o urbanismo maringaense, discutindo as bases teóricas e os idealizadores das cidades-jardins (Ebenezer Howard) e da Carta de Atenas (Le Corbusier), juntamente a suas influências na atual configuração da cidade em estudo - abordadas pela carta de uso e ocupação do solo.

O período pós-moderno em Maringá foi analisado por meio de sua reestruturação urbana, com a finalidade de compreender as conseqüências que esse jogo de interesse provoca numa cidade planejada; entendendo-o como responsável por boa parte do atual decréscimo da qualidade de vida de uma população.

Como base para tais objetivos, utilizou-se a carta de qualidade pluvial urbana (Figura 1), proposta por Teodoro (2008), a qual possui, como principal ferramenta, a espacialização dos atributos sociais e econômicos temáticos e suas análises integradas.



**Figura 1 – Carta de qualidade pluvial urbana de Maringá**  
**Organização e desenho:** TEODORO, 2008.

[...] pode-se afirmar que a carta de qualidade pluvial urbana é o resultado do cruzamento de informações de dez diferentes atributos, sendo que cada um desses foi espacializado numa única carta e, conjuntamente, analisado no decorrer da presente pesquisa. Para esse cruzamento de dados, foram utilizados os valores qualitativos e as características negativas dos indicadores, com o mesmo peso e importância para todos, os quais determinaram a diminuição da qualidade pluvial de uma determinada localidade representativa (TEODORO, op cit, p. 278).

Desta maneira, por meio de uma visão ambiental, a referida carta serviu como auxílio para compreender as atuais mudanças na configuração urbana do presente universo de estudo; procedimento que permitiu uma análise integrada e necessária da natureza com a sociedade.

### O URBANISMO DE MARINGÁ

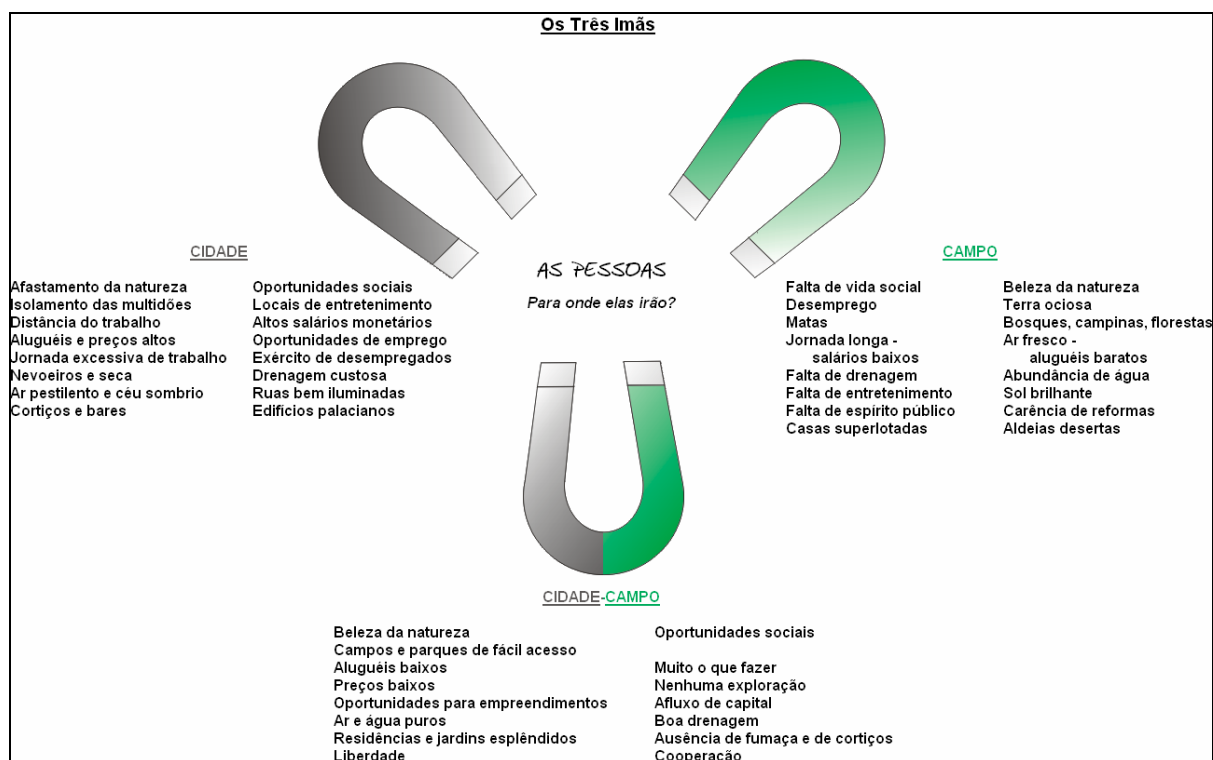
A arquitetura moderna é a busca de um novo modelo de cidade, alternativo ao tradicional, e começa quando os ‘artistas’ e os ‘técnicos’ - chamados a colaborar com a gestão da cidade pós-liberal - se tornam capazes de propor um novo método de trabalho, libertados das anteriores divisões institucionais. Os artistas, encarregados de apresentar e de corrigir a imagem da cidade pós-liberal, são os primeiros a reagir contra a feiúra: criticam o cenário que vêm à sua volta, e começam a atacar os mecanismos que o produzem (BENEVOLO, 2003, p. 581).

Planificada pelo engenheiro urbanista Jorge de Macedo Vieira (1894-1978), em 1945, a cidade de Maringá teve seu plano urbanístico elaborado com base em dois importantes pressupostos modernos do século XX: as cidades-jardins e a Carta de Atenas. Ambos foram criados no sentido contrário à realidade em que se encontravam as cidades européias e aplicados, principalmente, no pós II Guerra Mundial.

Embora eles tenham vivido em épocas semelhantes, os modernistas Ebenezer Howard (1850-1928) e Le Corbusier (1887-1965) - responsáveis por suas idealizações, respectivamente - diferenciam-se em diversos aspectos. O primeiro, com uma visão mais social e cooperativa, pensou uma cidade entrelaçada ao campo, enquanto o segundo, muito mais estilista e preocupado com o design das formas, associou a produção em massa na questão habitacional da cidade.

Percebe-se, claramente, que nem todas as propostas dos mesmos foram aplicadas em Maringá, seja pela diferença espacial e temporal. Mas alguns traços podem passar despercebidos numa análise superficial, tornando-se fundamental um estudo minucioso de cada um, juntamente as suas idéias.

O conceito de cidades-jardins surgiu no contexto social, econômico e ambiental londrino do último quartel do século XIX, na busca de soluções para o crescimento de grandes cidades. Foi criado com base no planejamento de um ímã cidade-campo, o qual ofereceria atributos mais “atrativos” do que ambos apresentariam separadamente e, em decorrência, sobrepujaria a criação de novas qualidades. As especificidades de cada ímã estão demonstradas na Figura 2.



**Figura 2** - Os três ímãs, por Ebenezer Howard (1902).

Fonte: HOWARD, 1996.

Organização e desenho: TEODORO, 2007.

Cada cidade poderia ser vista como um ímã, cada pessoa como uma agulha. A partir disso, fica evidente que nada alguém da descoberta de um método de fabricação de ímãs com poder de atração maior que o de nossas cidades será eficiente para redistribuir a população de uma forma espontânea e salutar [...] Na verdade, não há somente duas alternativas, como se crê - vida urbana ou vida rural. Existe também uma terceira, que assegura a combinação perfeita de todas as vantagens da mais intensa e ativa vida urbana com toda a beleza e os prazeres do campo, na mais perfeita harmonia (HOWARD, op cit, p. 107-108).

A cidade e o campo sempre se comportaram como rivais, buscando atrair maior número de pessoas para si. Ambos possuem inúmeras vantagens, como altos salários, oportunidades sociais e de emprego, locais de lazer, ruas bem iluminadas; beleza e riqueza natural, paisagens e bosques exorbitantes, ar puro, água limpa, aluguéis baixos, respectivamente. No entanto, essas se confrontam com suas desvantagens, por exemplo, altos preços e aluguéis, jornada de trabalho excessiva, enormes distâncias entre local de trabalho e moradia, ar poluído, edifícios suntuosos e cortiços aterrorizantes; falta de vida social e capital, inexistência de entretenimento, salários baixos, desemprego, respectivamente.

Defronte a este impasse, Howard (op cit, p. 110) propõe a fundição dos dois ímãs num só, afirmando que “a sociedade humana e as belezas naturais foram criadas para serem fruídas em conjunto. [...] Cidade e campo devem estar casados, e dessa feliz

união nascerá uma nova esperança, uma nova vida, uma nova civilização”. Assim, o referido agrupamento humano equilibrado iria usufruir das vantagens da cidade e do campo, evitando a deficiência de ambos e criando, principalmente, lugares de baixos custos e com alta qualidade ambiental e de vida.

Em sua aplicação real, a cidade-jardim constitui-se num modelo de organização social, econômica e territorial e apresenta-se como uma cidade inteira, total e autônoma. Sua concretização implicaria um novo ambiente residencial de baixa densidade, predominando de espaços verdes. A preocupação com a presença do verde é devido aos cuidados sanitários, criando cinturões verdes para que os residentes possam alcançar o ar puro numa simples e rápida caminhada.

Seu funcionamento contaria com uma população de 30.000 habitantes na área urbana - 1.000 acres (400 hectares) - aliada aos outros 2.000 na área agrícola em seu entorno - 5.000 acres (2.020 hectares). No entanto, poderia ocorrer a “constelação de cidades”, ou seja, seis cidades-jardins de 32.000 habitantes interligadas entre si e com outra cidade de 58.000 habitantes no centro, todas por meio de ferrovias e rodovias, formando uma população de 250.000 habitantes. “Esta interligação possibilitaria o uso comum de variadas atividades comerciais, culturais e de lazer, enriquecendo a vida individual e coletiva de seus habitantes” (OTTONI, 1996, p. 44). O sistema social e econômico destas cidades seria baseado na cooperação (apoio mútuo) e nas associações de bairros.

Nas cidades-jardins, os residentes não se tornam proprietários dos imóveis, seja casa, comércio, indústria ou terra agrícola. Os lucros de suas cotas mensais de participação são revertidos para a comunidade, sendo investidos tanto no solo urbano, quando no rural. São considerados como patrimônio coletivo dos moradores.

Ao propor seu conceito de cidade-jardim, Ebenezer Howard reconheceu as possíveis dificuldades que poderiam ocorrer, afirmando que

É bem verdadeiro que o caminho experimental rumo a um melhor estado da sociedade está coberto de fracassos. Mas assim é o caminho do experimento para qualquer resultado que valha a pena alcançar. Na maioria das vezes, o êxito se constrói sobre o fracasso (HOWARD, op cit, p. 165).

Assim, mesmo com todas as dificuldades na implantação das cidades-jardins no berço inglês, Paquot (2005, não paginado, tradução própria) afirmou que, “na falta de um sucesso massivo na Grã-Bretanha, a cidade-jardim conhece desenvolvimentos felizes em diversos países do mundo”.

A cidade de Maringá é um dos exemplos deste fato, embora não tenha sido uma fiel cidade-jardim, quando comparada com as propostas de Howard. Aliás, pode-se afirmar que nenhuma cidade no mundo seguiu a risca tal modelo - exceto as cidades Letchworth e Welwyn, conduzidas por Howard, Raymond Unwin, Barry Parker e Louis de Soissons -, sendo, "apenas", uma inspiração para as elaborações de planos urbanísticos. Assim aconteceu com Maringá, a qual foi planejada com alguns traços da tipologia das cidades-jardins, por exemplo, a grande presença de áreas verdes e arborizadas, o zoneamento (segundo o critério de uso e ocupação do solo) e o traçado orgânico do espaço físico - o sítio urbano é, principalmente, adequado à topografia e rede hidrográfica.

Rego (2001) pontuou algumas diferenças entre o projeto arquitetônico de Jorge de Macedo Vieira e Ebenezer Howard, como a espacialização do núcleo urbano, o qual possui um traçado linear Leste a Oeste, acompanhando o relevo e o trajeto da ferrovia (de acordo com os planos da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná - CMNP), quando teria que ter um traçado circular e, em sua órbita, mais seis outros pequenos núcleos.

A consideração das preexistências como base para o projeto, o traçado irregular consoante com as características naturais do terreno, a presença maciça do verde como elemento de composição do espaço urbano, o caráter artístico da malha urbana, em especial do efeito do traçado regular da área central, a forma das praças, a composição pitoresca de edifícios e espaços públicos 'fechados', a estrutura de bairros e centros, as vias e sua caracterização, a valorização da individualidade urbana a partir das particularidades de cada contexto (REGO, op cit, p. 1577).

Outro diferencial está na sua concepção utilitária da cidade-jardim, pois a proposta de Howard era de uma alternativa para desafogar a cidade de Londres, congestionada por uma super população. No caso da região Norte do Paraná, esse problema não existia, pelo contrário, a Companhia gera, como se verá, uma intensa propaganda da fertilidade do solo, da oportunidade de enriquecimento e da qualidade do sítio urbano, como forma de atrair uma população fixa de moradores, investidores e trabalhadores sazonais no plantio e colheita do café, principal produto da época. A concepção político-administrativa da cidade-jardim, segundo Howard, seria de uma gestão autônoma e comunitária e, no caso de Maringá, esta se dá no plano político-administrativo vigente no Brasil (SILVA; LOCH, 2006, p. 3).

Diversas outras diferenças podem, ainda, ser apontadas, como as propriedades - os habitantes não teriam o direito de comprar as terras, mas sim, pagar as cotas mensais de participação -; as habitações - a arquitetura deveria ser homogênea e contínua, sem diferenciações -; o custo de vida - viável e baixo para a sociedade -; as áreas periféricas - apresentariam boa qualidade ambiental, com cuidados paisagísticos -;



o campo - não haveria grandes contrastes em relação à vida citadina e formaria um espaço contínuo e integrativo -; entre muitas outras.

Realmente, as cidades-jardins de Ebenezer Howard constituem-se num importante marco para os planos de planejamento de cidades, no século XX. Mesmo não sendo, plenamente, seguidas, foram bases para a elaboração de diversos projetos urbanísticos em todo o mundo, já que, como disse Ottoni (op cit, p. 45), “[...] o sonho de viver em habitações individualizadas, envolvidas por ambiente saudável de extenso verde, não é só realizável a custo convidativo, mas também socialmente desejável”.

O concurso para a Sociedade das Nações, em 1928, e a exposição de arquitectura de *Stuttgart*, em 1929, permitiram verificar a semelhança de métodos e objectivos com que muitos arquitectos trabalham em diferentes países. A ideia de aglutinar esta identidade numa associação profissional nasce em 1928, no castelo de *La Sarraz*, com a primeira reunião de arquitectos que comungam dos ideais modernos (LAMAS, 2004, p. 337).

Esta necessidade de reuniões resultaria na formação dos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (*Congrès Internationaux d'Architecture Moderne - CIAM*), importantes marcas na configuração das cidades modernas. Possuíam a finalidade de comparar o trabalho de pesquisa de diversos arquitetos - provenientes de diferentes partes do mundo - e decidir a melhor forma de divulgação das soluções sobre a arquitetura e urbanística moderna para a sociedade.

Dentre as três fases dos CIAM, a segunda (1933-1947) constitui-se, para este estudo, a mais relevante, pelo fato de ter sido influenciada, fortemente, por Le Corbusier e por ser o período do documento “Carta de Atenas”, redigido para sistematizar os debates, os resultados e as propostas recomendadas pelos participantes do IV CIAM, em 1933. Além disso, a partir do estudo de Lamas (op cit, p. 337), “neste período são abordadas as questões do planejamento urbano sob uma óptica funcionalista. É o período que mais influência terá na urbanística e na organização das cidades”.

Organizada e publicada, anonimamente, em 1941, com o título “A Carta de Atenas”, a versão que prevaleceu deste documento foi por Le Corbusier, devido ao acréscimo de tópicos e ênfases do autor, segundo sua forma de encarar as questões debatidas no congresso.

Basicamente, o dito livro abrange 95 notas e é dividido em três partes: numa discussão geral, a primeira aponta distintos pontos e impasses entre a cidade e sua região; a segunda apresenta o estado crítico em que se encontram as cidades da época, com necessidades e propostas a serem superadas e atingidas, respectivamente, sendo, portanto, considerada a parte mais importante; já a terceira conclui a temática com os

pontos da presente doutrina. Conhecido por sua abstração, generalização e universalização, “é um texto mais dogmático e polêmico do que analítico e demonstrativo, formulando exigências e estabelecendo os critérios para a organização e gestão das cidades” (LAMAS, op cit, p. 344).

A cidade funcionalista da Carta de Atenas é baseada em quatro chaves do urbanismo: habitar, recrear, trabalhar e circular (LE CORBUSIER, 1993). Cada uma dessas funções teria sua parcela de solo específica (lugares próprios), não se sobrepondo e, muito menos, misturando, como era estabelecido e feito na cidade tradicional.

O Urbanismo Funcionalista supunha a obrigatoriedade do planejamento regional e intra-urbano, a submissão da propriedade privada do solo urbano aos interesses coletivos, a industrialização dos componentes e a padronização das construções, a limitação do tamanho e da densidade das cidades, a edificação concentrada, porém, adequadamente relacionada com amplas áreas de vegetação. Supunha ainda o uso intensivo da técnica moderna na organização das cidades, o zoneamento funcional, a separação da circulação de veículos e pedestres, a eliminação da rua-corredor e uma estética geometrizar (SCHERER, 1993, não paginado).

É importante citar que tal contribuição de Le Corbusier à arquitetura nacional não pode se restringir apenas a sua visita, em 1936, mas sim, todos seus princípios defendidos há vários anos, que inspiraram inúmeros projetos de arquitetos brasileiros; como os que concorreram à seleção do Plano Piloto de Brasília, os quais, segundo Scherer (op cit), todos possuíam inspirações racionalistas, principalmente o vencedor, de Lúcio Costa, considerado a mais completa aplicação dos princípios da Carta de Atenas, pela visão de Corbusier.

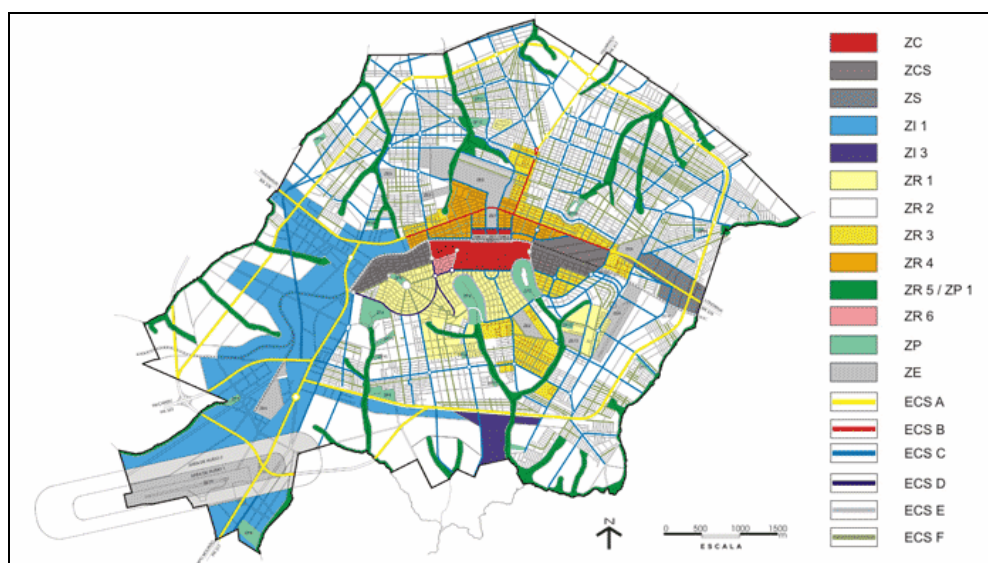
Em Maringá não podia ser diferente, ainda mais se retratando do período da elaboração de seu projeto (década de 1940). Jorge de Macedo Vieira, inspirado nas quatro funções urbanas da recente Carta de Atenas, planeja a cidade de acordo com o funcionalismo, por exemplo, com a localização dos diferentes distritos residenciais; a classificação - segundo a natureza e necessidade - e distribuição das indústrias em zonas especiais; a priorização do verde em áreas de moradia e lazer, separando-as dos locais de trabalho; a revisão do sistema de transporte; etc.

Desde sua morte, Le Corbusier tem sofrido as mais duras críticas pelos atuais estados em que se encontram as cidades pós II Guerra Mundial; no entanto, ele não teve nenhuma forma de controle sobre a maneira como foram usadas suas idéias, sendo “[...] o bode expiatório de todos os males das cidades europeias [...]”, como reforçou Lamas (op cit, p. 351). Muito pelo contrário, concorda-se, nesta pesquisa, com o fato de sua

arquitetura desafiadora ter surpreendido e marcado o século passado, influenciando diversos arquitetos pelo mundo e constituindo-se numa referência fundamental e indispensável para os estudos arquitetônicos e urbanísticos. Com absoluta certeza, “a vida moderna exige e espera um novo tipo de planta, tanto de casa, quanto de cidade”.

Herói ou vilão, Corbusier foi, inegavelmente, o mais importante e influente arquiteto do século XX. Assim sendo, seu trabalho nunca deve ser ignorado. Ele pode ser provocador, mas é sempre digno de uma análise mais atenta. Talvez assim possamos começar a entender por que, há mais de um século de seu nascimento, esse homem extraordinário continua a inspirar admiração e hostilidade (DARLING, 2000, p. 10).

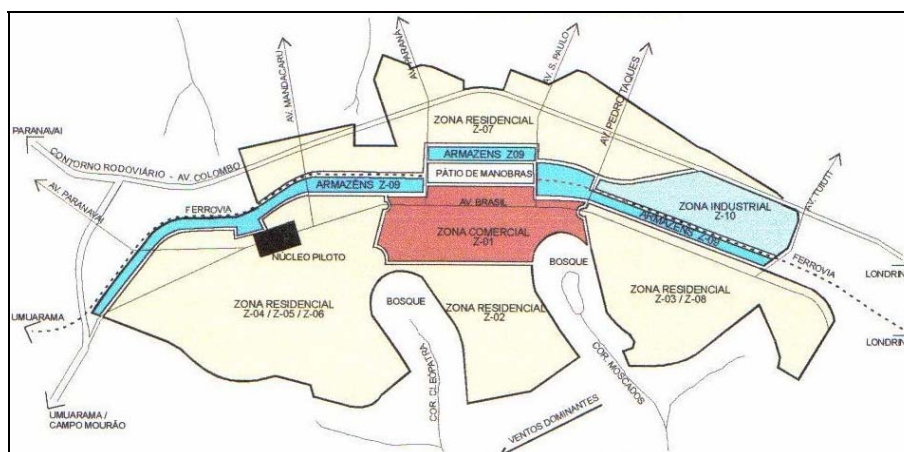
Estas sínteses históricas do urbanismo de Maringá são fundamentais para adentrar na Figura 3, já que tais formam a base do atual uso e ocupação do solo de seu perímetro urbano. Inicialmente, nota-se que a cidade está estruturada em sete principais categorias: Zona Central (ZC), Zona de Comércio e Serviços Setoriais (ZCS), Zona de Serviços (ZS), Zonas Industriais (ZI), Zonas Residenciais (ZR), Zonas de Proteção (ZP) e Zonas Especiais (ZE), além dos seis Eixos de Comércio e Serviços Setoriais (ECS).



**Figura 3** - Uso e ocupação do solo no perímetro urbano de Maringá.

**Fonte:** LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 340/00.

O projeto inicial da área central da cidade previa a estrutura em zonas funcionais - administrativas, industriais, comerciais, residenciais, entre outras -, amplamente articuladas por extensas avenidas principais (Figura 4). A segregação sócio-espaial urbana ficou evidenciada por seu zoneamento: Zona 1 - centro comercial e financeiro, considerada a *Central Business District* (CBD); Zona 2 - população de alto padrão econômico; Zona 7 - população de médio padrão econômico; e Zonas 3, 4, 5, 6 e 8 - população de médio e baixo padrão econômico.



**Figura 4** - Esquema básico do plano urbanístico da área central de Maringá.  
**Fonte:** PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE MARINGÁ, 2000.

Em relação a seus pressupostos teóricos, pode-se afirmar que as cidades-jardins e a Carta de Atenas influenciaram a cidade com grandes espaços abertos; amplas avenidas; ruas com largos passeios; arborização lateral e central em avenidas e lateral em ruas; rótulas viárias para dividir o tráfego; e quatro grandes bosques no perímetro urbano: Parque do Ingá, Parque dos Pioneiros, Parque das Grevíleas e Horto Florestal (MORO, 2003). Entretanto, desde sua execução, o projeto original sofreu algumas alterações, em especial pelas especulações imobiliárias, promovidas pelos agentes produtores do espaço urbano; realidade que implica uma análise teórica e prática minuciosa sobre a reestruturação urbana em Maringá.

## REESTRUTURAÇÃO URBANA E IMPACTOS

Responsável pela maioria dos serviços urbanos prestados, o Estado detém um importante papel na determinação das demandas pelo uso do solo urbano e, decorrentemente, do preço de cada área. Desta forma, por meio do poder político e econômico, pode-se afirmar que esse produz e reproduz o espaço urbano e, para isso, detém certos mecanismos, estratégias e ações, que são identificados como:

- 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 infra-estrutura; **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, 1999, p. 25).

Num de seus clássicos, Lefèbvre (1991, p. 23-25) já afirmava que não existe uma marcha única ou unitária da reflexão urbanística, mas sim, tendências referenciáveis, como “a) o urbanismo dos homens de boa vontade (arquitetos, escritores) [...] b) o urbanismo dos administradores ligados ao setor público (estatal) [...] c) o urbanismo dos promotores de venda”, os quais

[...] concebem e realizam, sem nada ocultar, para o mercado, visando o lucro. O fato novo, recente, é que eles não vendem mais uma moradia ou um imóvel, mas sim, *urbanismo*. Com ou sem ideologia, o urbanismo torna-se valor de troca. O projeto dos promotores de vendas se apresenta como ocasião e local privilegiados: lugar de felicidade numa vida quotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada. O imaginário do habitat se inscreve na lógica do habitat e sua unidade dá uma prática social que não tem necessidade de um sistema. [...] A quotidianidade parece um conto de fadas. [...] A sociedade de consumo traduz-se em ordens: ordem de seus elementos no terreno, ordem de ser feliz. Eis o contexto, o palco, o dispositivo de sua felicidade (LEFÈBVRE, op cit, p. 25).

Com isto, pode-se afirmar que uma das peculiaridades do setor imobiliário é a localização do imóvel no espaço urbano, um fator que diferencia seu valor de uso. Além disso, tal valor é determinado por seu grau de articulação espacial com o sistema de objetos imobiliários, soma que resultará no dito valor de uso complexo. Ribeiro (1997, p. 81) reforçou que “o que é vendido não são apenas ‘quatro muros’, mas também um ‘ticket’ para o uso deste sistema de objetos e de *appartenance* à estratificação social representada pela divisão social e simbólica do espaço”.

Segundo Singer (op cit), o capital imobiliário é um falso capital, pois não entra no processo de geração de lucro a partir do processo social de produção, já que o espaço é sua condição necessária para a realização de quaisquer atividades, entendendo o trabalho humano como seu potencial. Regulado pelo mecanismo de mercado, é um valor que está em constante valorização, se constituindo na renda capitalizada a determinada taxa de juros, proporcionada pela propriedade imobiliária.

Diretamente envolvido com este capital, o incorporador faz a ponte do imóvel entre o proprietário e o construtor, contando com uma ajuda externa do financiador. É definido, juridicamente pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, da seguinte forma:

**Artigo 29** - Considera-se incorporador a pessoa jurídica ou física, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromissa e efetiva a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a

serem construídas ou em construção sob o regime de condominial, ou que meramente aceite proposta para efetivação de tais transações, *coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a curto prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas* (RIBEIRO, op cit, p. 92).

Com o fenômeno da expansão territorial, a tradicional e segregada estrutura urbana **centro** ↔ **periferia** tornou-se mais dispersa e difusa, configurando-se por meio de fragmentos urbanos, como a presença adicional de um centro novo, sub-centros (descentralização) e *shopping centers*; uma total descontinuidade territorial (SPOSITO, 2004). Essa redefinição iniciou-se, sobretudo, no final do século XX, mais precisamente a partir da década de oitenta.

A mesma autora (op cit) destacou três traços essenciais das novas relações entre centro e periferia, os quais se resumem em: **1** - complexificação da estrutura urbana, gerando o aparecimento de “periferias” no centro e “centralidades” na periferia; **2** - ampliação das relações entre cidades de diferentes portes e, portanto, maior articulação entre fluxos interurbanos e intraurbanos; **3** - fragmentação socioespacial das cidades ou emergência da anticidade, já que a segregação se acentua e, conseqüentemente, a possibilidade de convivência entre as diferenças se atenua.

Em seu estudo, Singer (op cit) detalhou as progressivas mudanças estruturais de uma típica cidade brasileira, ao longo dos anos. Segundo ele, essa possui, geralmente, um centro principal, onde se localizam, em alto grau, todos os serviços urbanos e, ao seu redor, as zonas residenciais de alto padrão. Devido ao crescimento urbano, centros secundários surgem em bairros, valorizando novos focos do espaço urbano; realidade que impulsiona a expansão do centro principal, o qual, por sua vez, esbarra nas ditas áreas residenciais, deslocando essa população para novas localidades exclusivas, providenciadas pelos promotores imobiliários. Conseqüentemente, o anel residencial se desvaloriza, criando uma área em decomposição social (“área cinzenta”) e surgindo, assim, um centro novo, quando dois centros passam a se coexistir - processo que leva décadas. Pela mudança do modo de vida, a obsolescência “moral” das habitações e empresas, no centro antigo, cede espaço às residências modernas e os *shopping centers*. A então zona de transição passa a ser, totalmente, negligenciada, quando apenas o Estado, aliada ao mercado imobiliário, pode realizar programas de renovação urbana, mas esses têm, comumente, o resultado para o uso das camadas média ou rica.

[...] a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo

de renda a todos. [...] parte da população acaba morando em lugares em que, por alguma razão, os direitos da propriedade privada não vigoram [...]. Quando os direitos da propriedade privada se fazem valer de novo, os moradores das áreas em questão são despejados, dramatizando a contradição entre a marginalidade econômica e a organização capitalista do uso do solo (SINGER, op cit, p. 87-8).

Do ponto-de-vista das dinâmicas imobiliárias, verifica-se uma expressiva reestruturação urbana das cidades latino-americanas, tanto das grandes cidades, quanto das médias, segundo Silveira et al. (2006). Em três países - Brasil, Argentina e Chile -, as cidades foram analisadas diante as dinâmicas espaciais e sociais presentes no capitalismo contemporâneo, demonstrando significativas e semelhantes transformações, mesmo sendo distintas em seu porte, sua situação e sua história; fato que comprova a presente temática como um fenômeno global.

A data exata dessa era de reestruturação varia de país para país, o mesmo acontecendo com as intensidades relativas da reestruturação. Mas, entre 1830 e meados do século XIX, nas três últimas décadas antes do início do século XX, e no período que se seguiu à Revolução Russa e foi até o término da II Guerra Mundial, parece cada vez mais claro que a forma e a regionalização social internas da cidade capitalista passaram por mudanças significativas em quase todos os lugares. E é igualmente claro que estamos agora às voltas com outra rodada de profunda e perturbadora metamorfose urbana (SOJA, 1993, p. 212).

Deslocando a escala de análise, são visíveis alguns traços da reestruturação urbana na cidade de Maringá, como a existência de centros secundários em alguns bairros; a criação de um centro novo, coexistindo com o antigo; as áreas residenciais de alto padrão distantes da zona central; a ocupação do anel residencial, circundante ao centro principal, por classes de médio padrão e empresas prestadoras de serviços; as exigências da vida moderna traduzidas em *shopping centers* e condomínios fechados; entre muitos outros.

Numa outra perspectiva da reestruturação urbana, os moradores de menor renda ficam relegados a procurarem lugares a baixos custos e, geralmente, sem infra-estruturas. Esses se localizam distantes de centros comerciais, dificuldades que se complicam com as ineficiências do transporte coletivo.

Remetendo à carta de qualidade pluvial urbana de Maringá (Figura 1), os problemas com a pavimentação representam o principal impacto na cidade, distribuídos, espacialmente, de uma forma homogênea. Entretanto, embora a zona central e as em seu entorno apresentarem grandes incidências desses (pelo intenso e pesado tráfego, devido aos principais acessos às rodovias estaduais e federais), sua manutenção é periódica e bem estruturada, seja pelos materiais empregados e cuidados com a base, a sub-base e o reforço do subleito da pavimentação; realidade não verificada em

localidades adjacentes, onde as ações são direcionadas às rápidas soluções dos problemas, isto é, “tampar” os buracos.

As erosões configuraram-se de uma forma dispersa, contudo, foram e são, ainda, problemas de pontos distantes da área central da cidade, como no Jardim Olímpico, no setor Oeste da cidade, e, também, nas ruas que ligam o Parque Tarumã, Jardim Universo e Parque Itaipu ao Anel Viário Prefeito Sincler Sambati, no setor Sul - mesmo não comparecendo na carta.

Os serviços urbanos se irradiam do centro à periferia, tornando-se cada vez mais escassos à medida que a distância do centro aumenta. Além disso, o conjunto da população e das empresas utilizam, em alguma medida, os serviços disponíveis apenas no centro principal, de modo que a distância em que se encontram do referido centro determina seus gastos de transporte (em dinheiro e em tempo) cada vez que se deslocam até ele. De tudo isto resultaria um ‘gradiente’ de valor do solo urbano, que a partir do máximo, no centro principal, iria diminuindo até atingir um mínimo nos limites do perímetro da cidade (SINGER, op cit, p. 84).

Em Maringá, a valorização de seu uso do solo, em algumas zonas, leva esta população ao Norte do perímetro urbano (e, até mesmo, para cidades vizinhas, como Sarandi, a Leste), onde se concentra um grande número de bairros novos. Essa expansão territorial é desacompanhada pelas grandes áreas verdes e densa arborização, elementos marcantes e atrativos da cidade, e pelos serviços urbanos, prestados pelos órgãos municipais, os quais não reúnem recursos financeiros suficientes para contemplar o município como um todo - muito menos é o caso.

De acordo com isso, percebe-se que as quedas de árvores estão concentradas em zonas mais antigas ou com menores acessos a tais serviços, as quais possuem árvores antigas (média de 37 a 40 anos) e árvores com ausência de podas ou inapropriadas, respectivamente. Os demais bairros, que não apresentaram tais impactos, representam localidades onde as árvores são novas ou re-implantadas, devido às quedas anteriores. As espacializações das crises no fornecimento de energia elétrica seguem às das referidas quedas, pelo fato de ambas tentarem ocupar o mesmo espaço em calçadas de vias e ruas.

Desta maneira, à medida que a fronteira da cidade de Maringá se expande, as famílias (na maioria das vezes, de menor padrão econômico) possuem, cada vez menos, suas residências em meio ao verde e, também, menores acessos às outras importantes localidades em seu dia-a-dia (por exemplo, os locais de trabalho e a zona central); tais fatos que a distanciam, gradativamente, da modelagem das cidades-jardins.



A demanda de solo urbano para fins de habitação também distingue vantagens locacionais, determinadas principalmente pelo maior ou menor acesso a serviços urbanos, tais como transporte, serviços de água e esgoto, escolas, comércio, telefone, etc. e pelo prestígio social da vizinhança. [...] O acesso a serviços urbanos tende a privilegiar determinadas localizações em medida tanto maior quanto mais escassos foram os serviços em relação à demanda. [...] A população mais pobre fica relegada às zonas pior servidas e que, por isso, são mais baratas (SINGER, op cit, p. 82).

Comprovando tal afirmação em Maringá, os serviços urbanos são mais escassos em zonas de menor padrão econômico, retratados pelos casos de matagais e dengue. Enquanto os matagais representam uns dos principais impactos com graus de importância em bairros periféricos, a dengue abrange uma distribuição mais homogênea, mas provocando maior número de internações nos mesmos. Não representados na carta, os cortes no abastecimento de água se concentram, também, nas ditas localidades.

Por outro lado, pela distribuição dos alagamentos, pode-se afirmar que esses não são caracterizados por ser um impacto exclusivamente social ou econômico, ou seja, um “privilégio” das classes menos favorecidas, sendo criados por diversas naturezas e peculiaridades independentes dos referidos fatores. No entanto, as maiores perdas estão presentes em bairros menos estruturados, com populações em altos graus de risco e mais vulneráveis.

Em relação à habitação, as ocorrências de destelhamentos e desabamentos são mais frequentes em zonas distantes da área central, as quais se presenciam, marcadamente, construções e imóveis com baixa infra-estrutura.

Tais impasses colocam as ações dos especuladores privados em jogo, visto que quando o poder público adota ou expande os serviços urbanos numa zona, há tendência de valorização antecipada de seus imóveis pelas especulações imobiliárias, podendo ocorrer o deslocamento de antigos e pobres moradores para uma nova área problemática e a atração de outros novos, favorecidos economicamente; realidade que não contempla aqueles que deveriam ser beneficiados e prolonga, viciosamente, a resolução do dilema.

A expressão *city-marketing* costuma soar, nos círculos politicamente não-conservadores, pejorativa. Existem, decerto, boas razões para isso, pois é fácil imaginar (e pode-se constatar) que, em não poucos casos, está-se diante de uma tentativa de construção de uma imagem ‘asséptica’ e certinha da cidade em questão, com o fito de atrair investimentos e turistas. [...] Poder-se-ia dizer, assim, que, em várias situações, o problema que reside por trás do *marketing* urbano é o mesmo que reside em qualquer *propaganda enganosa*, em que as qualidades do produto a ser comercializado são exageradas e possíveis defeitos são escamoteados (SOUZA, 2002, p. 302).

Silva (2006) salientou bem a mistificação de Maringá como “cidade ecológica” e “cidade verde”, propaganda feita pelas administrações municipais, desde sua fundação. Para o autor, este tipo de *city marketing* corrobora com uma representação social (por meio da árvore, signo da preservação ambiental) de cidade asséptica de problemas, tanto ambientais, quanto socioeconômicos.

O *slogan* de ‘cidade ecológica’ e ‘cidade verde’ acaba com seu trocadilho de palavras, repetidas, em textos e imagens que geralmente trazem árvores floridas em paisagens urbanas bucólicas, criando significados que refletem a simbiose materializada da cidade de Maringá enquanto um espaço urbanístico bem sucedido. [...] produzido pelos Gestores Públicos e por algumas categorias sociais dominantes política e economicamente, formam um *corpus* discursivo que busca reunir, convergir, instrumentalizar, comunicar, no signo da árvore, as condições representativas da ‘cidade ecológica’. São assim, injunções da normatividade social que acabam por produzir e reproduzir a narrativa urbana que escamoteia as mazelas sócio-ambientais através da representação social de uma ‘cidade verde’ (SILVA, op cit, p. 104-5).

Realizada pelo poder público e privado (empresários do ramo imobiliário) e, até mesmo, pela população, tal *marketing* garante, supostamente, o retorno lucrativo do investidor, atraindo diversos tipos de investimentos (por exemplo, o setor turístico), fazendo o preço do uso do solo subir e, conseqüentemente, afetando a sociedade de uma forma heterogênea.

Nesse plano, o *marketing* urbano ‘deformado’ deve ser considerado como o resultado de uma tentativa de influenciar não apenas investidores e turistas em potencial, mas toda uma opinião pública, formando uma imagem de cidade conforme aos interesses e à visão de mundo dos grupos dominantes (SOUZA, op cit, p. 303).

Portanto, a valoração exorbitante do uso do solo urbano, pelas pressões locais vinculadas à dinâmica imobiliária; a crescente expansão do perímetro urbano, em direção ao Norte do município; e, ambas associadas, a propaganda política e econômica de “cidade ecológica” e “cidade verde”, pela municipalidade, tem dado novas configurações negativas para a atual paisagem urbana de Maringá, descaracterizando sua planificação inicial e afetando a qualidade de vida de seus cidadãos, já que a administração municipal, com seu “desleixo urbano”, não tem seguido os pressupostos originais. Desta maneira, não adianta uma cidade ser planejada se os atores sociais não mantêm o projeto; realidade que é dificultada, ainda mais, no sistema capitalista contemporâneo e, ligado a esse, o processo internacional da globalização.

As sínteses da realidade pluvial evidenciaram os transtornos característicos de cada localidade, assim como em significativas quantidades. Portanto, observa-se que os impactos urbanos, presentes na mesma, têm ligação direta com seu ambiente circundante, tanto fisicamente (tipo de relevo, declividade e localização latitudinal),

quanto historicamente (processo de uso e ocupação do solo, em especial no período temporal retratado). Além disso, registraram-se os maiores números de impactos em bairros localizados periféricamente à área central, conforme podem ser conferidos na comparação entre a Figura 1 e Figura 3.

Desta forma, o interesse coletivo não é, muitas vezes, auxiliado pela representação e intervenção do Estado, o qual não constitui sua melhor defesa; ao contrário, por meio da aparência equivocada e enganosa de garantia, proteção e defesa do interesse público estão os mecanismos estatais, interagidos, de uma forma obscura, com os do mercado imobiliário, que acabam ocasionando conseqüências contrárias às desejadas.

Enfim, entende-se a reestruturação urbana como novos usos, funções e formas da cidade, com significativas mudanças nos modos de vida; uma complexa redefinição sócio-espacial. Tal se situa na pós-modernidade da Geografia, marcada pela reestruturação espacial, temporal e social contemporânea (SOJA, op cit).

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Antes do ser humano estabelecer seu modo de organização na superfície terrestre, a natureza possuía, dinamicamente, sua forma de auto-regulação, equilibrando o ambiente sempre quando ocorriam as adversidades climáticas. A partir das relações preponderantemente econômicas, o homem desconsiderou o meio ambiente no processo de urbanização, criando cidades caóticas, não associadas aos processos, elementos e recursos naturais. Desta forma, o caos em áreas urbanas (situação quando há presença de fenômenos naturais) deve-se às históricas ações humanas, pois suas irregularidades acumulativas voltaram-se, no decorrer do tempo, contra o próprio criador.

No entanto, é importante frisar que existe a armadilha de reduzir o sentido da cidade àquela de condição da reprodução do capital ou da dominação do Estado, ambas esvaziadas do sentido da vida humana, entrando no chamado “movimento anti-urbano”, como enfatizou Ana Fani Alessandri Carlos (2004). Para iluminar tal armadilha, a autora (op cit, p. 17) apontou a necessidade da produção de um conhecimento que dê conta da construção de uma teoria da prática sócio-espacial, realizada na cidade “[...] enquanto desafio para desvendar a realidade urbana em sua totalidade, bem como, das possibilidades que se desenham no horizonte para a vida cotidiana na cidade”.

Assim, o espaço urbano apresenta um sentido profundo, pois se revela enquanto condição, meio e produto da ação humana - pelo uso -, ao

longo do tempo. Este sentido aponta a superação da idéia de cidade considerada como simples localização dos fenômenos (da indústria, por exemplo), para revelá-la **na condição de sentido da vida humana em todas as suas dimensões** - de um lado enquanto acumulação de tempos, mas de outro enquanto possibilidade sempre renovada de realização da vida. Assim a cidade-obra se realiza enquanto lugar do possível - aberta para o futuro (CARLOS, op cit, p. 7) (destaque próprio).

Portanto, com base em todas as abordagens e análises feitas, pode-se explicar os motivos da presença marcante de certos tipos de impactos no espaço urbano de Maringá; embora seja uma cidade contemplada com um planejamento urbano.

Contudo, numa visão minuciosa, verificou-se que seu projeto original, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, não seguiu, fielmente, todos os pressupostos das cidades-jardins e da Carta de Atenas, seja pela diferença espacial e/ou temporal; fato complicador quando se julga tais modelos por alguma ineficiência.

Além disso, este projeto sofreu, ao longo dos anos, significativas alterações (em especial, no período pós-moderno), devido às ações das especulações imobiliárias e as displicências das administrações municipais, as quais prejudicaram (e, ainda, prejudicam) a qualidade urbana do presente universo de estudo. Como bem lembrou Scherer (op cit, não paginado), “o crescimento desmesurado das cidades é visto como produto da ação de interesses privados conjugados à displicência do poder público”.

É importante ressaltar-se que tal fato não induz à afirmação de que se o referido projeto fosse seguido, não ocorreriam os transtornos em questão, pois não se deve procurar um planejamento urbano ideal, mas sim, um planejamento urbano possível. Possibilidade que nunca deve ser única e finalizada, pois a organização equilibrada e harmônica de uma cidade deve ser a busca constante de pessoas conscientes, pertencidas às mais variadas áreas; buscando-se, assim, uma interdisciplinaridade necessária, com base em múltiplas leituras sobre o objeto de estudo.

Por fim, chega-se à conclusão de que não importa se a cidade é planejada ou não para a existência dos problemas ambientais, mas sim, se a cidade possui boas práticas sócio-espaciais, realizadas cotidianamente pelos diferentes atores sociais.

Segundo Santos (1977), o conceito de formação sócio-espacial explícita, teoricamente, que uma sociedade só se torna concreta por meio de seu espaço (o produzido), assim como o espaço só é inteligível por meio da sociedade, ou seja, não há separação entre a sociedade e o espaço. Tal concepção é derivada do conceito de formação sócio-econômica, visto que essa não pode ser concebida sem recorrer ao espaço, tornando-se, assim, o “modo de produção”, a “formação sócio-econômica” e o “espaço” como categorias interdependentes.

[...] as relações sociais se realizam, concretamente, na forma de relações espaciais - constituindo-se ao mesmo tempo prática. Nesta direção, **a reflexão sobre a cidade é, fundamentalmente, uma reflexão sobre a prática sócio-espacial** que diz respeito ao modo pelo qual se realiza a vida na cidade, enquanto formas e momentos de apropriação (CARLOS, op cit, p. 7) (destaque próprio).

Nesta perspectiva, é extremamente relevante que os tempos sociais não tendem a se contrapor e, muito menos, superpor aos tempos naturais.

Berço da civilização, que há cerca de 3.500 anos começou a se desenvolver às margens do Rio Eufrates, na Antiga Mesopotâmia, as cidades hoje provocam uma questão para a humanidade: **serão um espaço onde a sustentabilidade será colocada em prática, ou chegou-se a um ponto em que seus limites levarão a um retrocesso civilizatório?** (SAFATLE, 2007, p. 18) (destaque próprio).

## REFERÊNCIAS

- BENEVOLO, L. **História da cidade**. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2003. 728 p.
- BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Base de indicadores socioeconômicos das cidades**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/>>. Acesso em: 10 jun. 2007.
- CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004. 154 p.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Ática, 1999. 94 p.
- DARLING, E. **Le Corbusier**. São Paulo: Cosac & Naify, 2000. 80 p.
- HOWARD, E. Cidades-jardins de amanhã. In: \_\_\_\_\_. **Cidades-jardins de amanhã**. São Paulo: HUCITEC, 1996, p. 103-211. Estudos Urbanos. (Série Arte e Vida Urbana).
- LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 3. ed. Lisboa: FCG/FCT, 2004. 590 p. Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas.
- LE CORBUSIER. **A Carta de Atenas**. São Paulo: HUCITEC/EDUSP, 1993. Não paginado. Estudos Urbanos. (Série Arte e Vida Urbana).
- LEFÈBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991. 145 p.
- MARINGÁ. Prefeitura Municipal de Maringá. **Plano diretor de desenvolvimento de Maringá**. Maringá, 2000.
- MORO, D. A. Maringá espaço e tempo. In: \_\_\_\_\_. (Org.). **Maringá espaço e tempo**. Ensaio de geografia urbana. Maringá: PPGG/UEM, 2003, p. 49-87.
- OTTONI, D. A. B. Cidade-jardim: formação e percurso de uma idéia. In: HOWARD, E. **Cidades-jardins de amanhã**. São Paulo: HUCITEC, 1996, p. 10-101. Estudos Urbanos. (Série Arte e Vida Urbana).
- PAQUOT, T. Ebenezer Howard et la cité-jardin. **Revue Urbanisme**, Paris, n. 343, jul./ago. 2005. Não paginado. Disponível em: <<http://www.urbanisme.fr/numero/343/ide/histoire.html>>. Acesso em: 15 out. 2007.
- REGO, R. L. O desenho urbano de Maringá e a idéia de cidade-jardim. **Revista Acta Scientiarum**, Maringá, v. 23, n. 6, p. 1569-1577, 2001.

RIBEIRO, L. C. Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997. 352 p.

SAFATLE, A. Para onde vamos? **Revista Página 22**, São Paulo, n. 9, p. 18-25, jun. 2007. Especial Cidades.

SANTOS, M. Society and space: social formation as theory and method. **Antipode**, Worcester, v. 9, n. 1, p. 3-10, 1977.

SCHERER, R. Apresentação. In: LE CORBUSIER. **A Carta de Atenas**. São Paulo: HUCITEC/EDUSP, 1993. Não paginado. Estudos Urbanos. (Série Arte e Vida Urbana).

SILVA, C. A. M. **Considerações sobre o espaço urbano de Maringá-PR**: do espaço de floresta à cidade-jardim, representação da “cidade ecológica”, “cidade verde”. 2006. 229 f. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) – Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.

SILVA, C. A. M.; LOCH, C. Considerações acerca da paisagem urbana da cidade de Maringá - Paraná. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO, 7., 2006, Florianópolis. **Anais...** Florianópolis: Ed. UFSC, 2006. 11 p.

SILVEIRA, R. L. L. da; PEREIRA, P. C. X.; UEDA, V. (Org.). **Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2006. 240 p.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, n. 57, p. 77-92, 1980.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas**: a reafirmação do espaço na teoria social. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993. 324 p.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002. 560 p.

SPOSITO, M. E. B. **O chão em pedaços**: urbanização, economia e cidades no estado de São Paulo. 2004. 508 f. Tese (Livre-Docência em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2004.

TEODORO, P. H. M. **O clima na urbanização e no planejamento de Maringá/PR**: uma contribuição metodológica e de aplicabilidade urbana para os estudos hidrometeorológicos. 2008. 398 f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2008.