

# O PROCESSO DE APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A QUESTÃO DA CENTRALIDADE EM MARINGÁ - PR

Jaqueline Telma VERCEZI<sup>1</sup>

## RESUMO

A definição do objeto de estudo que apresentamos aqui está associada a um processo de formação acadêmica e de afinidades com a estrutura e funcionalidade do espaço urbano maringaense. O objetivo deste estudo está em analisar e refletir sobre a produção do espaço e a influência política e econômica no contexto da evolução, reordenação e fortalecimento da centralidade no processo que envolve a realidade da cidade de Maringá. Logo, o espaço urbano, fragmentado, articulado e condicionante, caracteriza-se por diferentes dinâmicas e formas de uso da terra urbana. Assim, a abordagem sobre a centralidade justifica-se na reordenação dessa forma espacial, como também pela própria dinâmica social e interferência do Estado ao longo do tempo. As interpretações das diferenças geoeconômicas presente na cidade envolvida no objeto em questão nos remete à identificação de uma escalaridade intra-urbana e também da rede urbana devido à funcionalidade conjuntural de trocas e ao mesmo tempo de particularização dos papéis que Maringá apresenta. É indiscutível, ao se fazer um aporte na escala temporal desses diferentes momentos do desenvolvimento urbano pelo qual a cidade de Maringá desvelou, que muito se reflete da convergência entre a legislação urbanística e o mercado imobiliário, baseados na constituição de áreas socialmente homogêneas e espacialmente segregadas. A política vinculada à apropriação do solo urbano maringaense tem fomentado uma reordenação cíclica da ocupação do espaço pela “expulsão” da população menor poder aquisitivo para áreas mais periféricas, seja do perímetro urbano, seja para os municípios próximos conurbados.

**Palavras chave:** Espaço Urbano. Centralidade. Maringá.

---

<sup>1</sup> Doutora em Geografia pela Universidade Estadual de Maringá (2012). Professora adjunta pela Universidade Estadual de Londrina (UEL).

## THE APPROPRIATION PROCESS OF URBAN SPACES AND THE QUESTION OF CENTRALITY IN MARINGÁ – PR

### ABSTRACT

The definition of the study we present here is associated to an academic formation process and connection with structure and functionality of Maringá's urban space. The purpose of this study is to analyze and to think about the space production and the politic and economic influence on the evolution context reordenation of centrality fortification on the process that involves Maringá city process. Ergo, the fragmental, conditioner, articulated urban space, is characterized by different dynamics and ways of urban land. Therefore, the approach about the centrality is justified on reordenation of this spacial form, as also by its own social dynamic as state interference in the course of time. The interpretation of the geoeconomic differences present in city, involved on object in question, lead us to an identification of a infra urban scalarity and also of the urban net due a conjunctural functionality of exchanges and, at the same time, of particularization of roles that Maringá city presents. Is Undeviable, when doing a contribution on time scale of these different moments of urban development by which. Maringá revealed much reflect of the convergency between urbanistic lands and real state market, based on socialy homogeneous areas formation and spacialy segregatial areas. The policy linked to a Maringá urban land appropriation has been fomented a cyclic reordenation of space occupation

**Keyword:** Urban Space. Centrality, Maringá.

## 1 INTRODUÇÃO

A definição do objeto de estudo que apresentamos aqui está associada a um processo de formação acadêmica e de afinidades com a estrutura e funcionalidade do espaço urbano. Realidade essa que foi sendo reafirmada e consolidada desde meados da década de 1990, pelas influências advindas do círculo universitário, principalmente das contribuições dos docentes enquanto formadores de opiniões e construtores dos direcionamentos conceituais e pedagógicos. Em especial, reverencio aqui as significativas contribuições do meu professor, orientador e amigo Dr. Cesar Miranda Mendes (*In memorian*) que sempre me inspirou em minha jornada acadêmica, desde a graduação até o doutorado quando me orientou para produção da tese.

Ao ingressar no doutorado, estavam claros os direcionamentos de investigação vinculados ao contexto atual da Região Metropolitana de Maringá que já havia sido institucionalizada há exatos dez anos, contexto esse que fomentou a produção da minha dissertação intitulada “A Gênese e evolução da Região Metropolitana de Maringá” sob a orientação do Professor Dalton Áureo Moro (*In Memoriam*) e co-orientação também do Cesar. O ineditismo e a versão definitiva da pesquisa no doutorado vieram quando de um trabalho de campo em Guarapuava em meados de 2010, em que juntamente com o meu orientador e o amigo e então professor Dr. Lisando Pezzi Schmidt, vimos a oportunidade de tecer várias reflexões e vislumbrar a carência de estudos sobre o meio técnico-científico-informacional no recorte espacial contemplado na tese.

E nesse processo de edificação por caminhos muitas vezes árdusos, mas com grande satisfação e mérito, que tornamos possíveis a dispersão e intensificação das inovações e conhecimentos fundamentados na vida acadêmica.

Para contextualizar a configuração territorial do objeto de estudo em questão, destacamos que o aporte da modernização agrícola a partir de fins da década de 1970, intensificou e afirmou regionalmente a estruturação do “complexo agroindustrial”, oportunizando, a partir da década seguinte, uma reordenação dos arranjos socioeconômicos e socioespaciais na região Norte do Paraná.

Logo, as aglomerações humanas nas cidades da referida região estabelecem, em decorrência de seu porte, intensidades e variações diferenciadas nas comutações estabelecidas entre elas, viabilizadas por novas reordenações produtivas que vão sendo estabelecidas em espaços temporais cada vez mais breves.

Esta nova situação liga-se à inserção da região na nova Divisão Internacional do Trabalho imposta pelo capital hegemônico no contexto do processo de globalização da economia.

No presente estudo, tivemos a oportunidade de referenciar o papel de um centro urbano não apenas como ponto de prestação de serviços e comercialização de mercadorias a uma clientela externa, mas a um espaço onde são desempenhados os mais variados papéis, que partem ao encontro de uma hierarquia das localidades. Pois “o crescimento não surge em toda parte e ao mesmo tempo, manifesta-se com intensidades variáveis em pontos ou polos de crescimento, propaga-se segundo vias diferentes e com efeitos variáveis no conjunto da economia” (PERROUX, 1967, p.51). Havendo destaque para os que praticam as produções industriais específicas, representações comerciais e as vendas no atacado com grande influência sobre, no caso, a região em questão.

A cidade de Maringá aparece como um ponto dessa distribuição que, contribuindo para o fortalecimento do capitalismo, gera produções históricas e sociais que propiciaram a formação e estruturação de um espaço bastante particularizado.

O arranjo espacial identificado evidencia a condição de hierarquia desses municípios, que mantém relações múltiplas com a cidade de Maringá, destacada por um aparelho equipado de inúmeros papéis de bens e serviços que são ofertados constantemente, contrários às limitadas funções dos pequenos centros que normalmente são pouco expressivos em atividades sazonais agrícolas e incipientes produções no setor secundário e terciário.

Assim, Maringá desempenhando o papel de cidade polo, estabeleceu e vem perpetuando uma forte influência sobre os municípios que proporcionam uma comutação diária de pessoas, bens e serviços.

O objetivo deste estudo está em analisar e refletir sobre a produção do espaço e a influência política e econômica no contexto da evolução, reordenação e fortalecimento da centralidade no processo que envolve a realidade da cidade de Maringá.

Logo, o espaço urbano, fragmentado, articulado e condicionante, caracteriza-se por diferentes dinâmicas e formas de uso da terra urbana. Assim, a abordagem sobre a centralidade justifica-se na reordenação desta forma espacial, como também pela própria dinâmica social e interferência do Estado na atualidade.

Na busca de compreender a realidade referenciada neste estudo, procurou-se sistematizar a pesquisa através de uma metodologia que possibilitasse a aquisição e sistematização das

informações adquiridas ao longo do processo de construção desse conhecimento, procurando fazer com que as teorias se façam presentes em toda a estrutura do trabalho, respaldando a estruturação empírica. Inúmeros conceitos, quando se fizeram necessários, permearam implicitamente o trabalho, uma vez que ajudaram a fundamentar as ideias e respaldar as discussões.

A posição geográfica das cidades de Maringá em relação à aglomeração urbana que ela está inserida tem grande significação para os fenômenos de desconcentração a partir da mesma. Tal desconcentração pode não se traduzir em dispersão propriamente, mas na formação de concentrações a partir do núcleo principal.

O processo que vem se desenvolvendo na mesma nas últimas décadas, estabelece a necessidade de analisar informações que permitam a dinamização do processo de produção, que vem estabelecendo fluxos sociais interativos no espaço urbano maringaense e sua articulação com outros municípios e é para esse âmbito que esse objeto de estudo volta a sua atenção.

## **2 INTEGRAÇÃO OU SEGREGAÇÃO: O PAPEL DE MARINGÁ**

Quando nos deparamos com um desafio de discorrer sobre uma temática particularizada da questão urbana na Geografia, é que tomamos consciência da amplitude que essa vertente revela.

Santos (2004), ao discorrer sobre o “significado do espaço do homem”, sinaliza para a organização da sociedade fazendo referência à possibilidade da análise formal, estrutural e funcional do espaço indissociadamente, ou seja, propõe compreender o espaço considerando a forma, estrutura e função. O autor afirma que “nenhuma dessas três categorias existe separadamente e apenas sua utilização combinada pode restituir-nos a totalidade em seu movimento” (SANTOS, 2004, p. 55).

Logo, a compreensão metodológica a que esses conceitos nos remetem, possibilita refletir sobre as categorias analíticas presentes no espaço maringaense, pois um dos grandes desafios dos estudos urbanos é compreender a maneira como a sociedade organiza o espaço urbano e estabelece relações com as centralidades produzidas no mesmo.

## 2.1 Centralidade e/ou Integração

As interpretações das diferenças geoeconômicas presente na cidade envolvida no objeto em questão nos remete à identificação de uma escalaridade intra-urbana e também da rede urbana devido à funcionalidade conjuntural de trocas e ao mesmo tempo de particularização dos papéis que Maringá apresenta.

Os conteúdos presentes na cidade de Maringá e seus diferentes segmentos acabam por caracterizar o perfil da mesma e a(s) sua(s) função(ões) em relação às cidades que se relacionam com ela.

Nesse contexto, se insere Maringá, que até então apresenta características de cidade de porte médio, mas que tendencia a uma nova classificação (FRESCA, 2011), onde a organização espacial se encontra subordinada às leis do Estado.

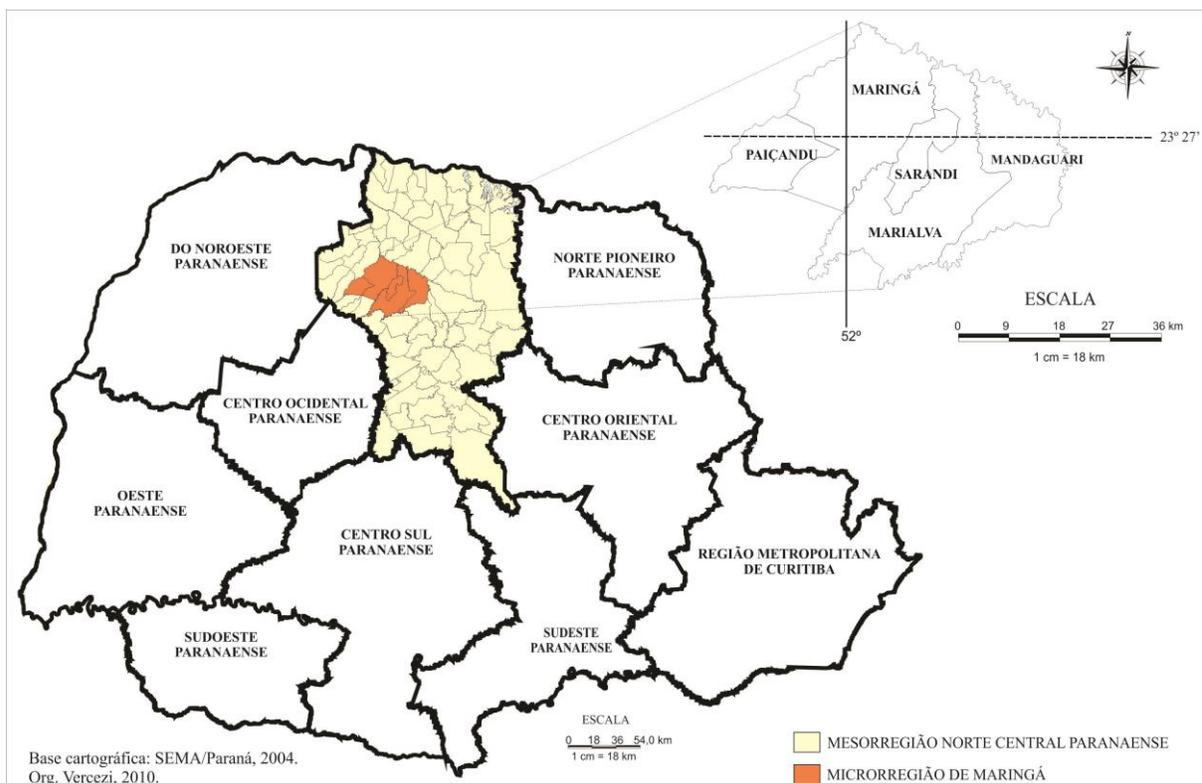
O conjunto de infraestrutura é refletido pela influência territorial da Universidade Estadual de Maringá (UEM), onde tem como coadjuvantes inúmeros centros universitários e instituições de ensino superior; os serviços médicos que hoje possibilitam a centralização de atendimento do serviço público, bem como de uma ampliada e especializada área no setor privado; o comércio varejista desponta com significativa importância das grandes redes de supermercados e hipermercados, veículos e vestuário; o setor atacadista associado também ao vestuário e ao setor têxtil é outra vertente que reforça e amplia a área de atuação, intensificando e alicerçando o sistema bancário bem consolidado e amplo; o setor industrial vem despontando na área de metal-mecânica e direcionando ações para a estruturação de um polo tecnológico.

A infraestrutura do setor secundário e terciário da economia maringaense são atribuídas às devidas dimensões e relações existentes entre o aparato fixo fortalecido pelos fluxos; Maringá ainda desponta pelo entroncamento de transportes, rodoviário, ferroviário de cargas e aéreo de passageiros e de cargas (nacional e internacional).

O município de Maringá apresentou segundo o Censo Demográfico divulgado em novembro de 2010, oficialmente 357.077 habitantes, com população estimada para o ano de 2017, segundo o IBGE, de 406.693 habitantes, ou seja, um aumento de praticamente 50.000 habitantes em um período de sete anos. Entretanto, a cidade conta com mais 40.000 estudantes universitários advindos de outras regiões e estados e, aproximadamente 30.000 pessoas que vem estudar/trabalhar cotidianamente. Assim sendo, Maringá convive diariamente com um acréscimo

de 70.000 indivíduos computados extra-oficialmente, totalizando 476.000 pessoas, sem considerar visitantes a passeio e a negócios.

No contexto dessa discussão, evidenciamos o recorte territorial da Mesorregião Norte-Central do Paraná, que contempla a microrregião de Maringá (Figura 01)<sup>2</sup>. Maringá é o município da microrregião que apresenta maior Produto Interno Bruto (PIB) e melhor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH-M), refletindo toda uma conjuntura de produtividade, bens e consumo. Com relação à mesorregião, Maringá e Londrina são que apresentam as maiores expressividades em termos de dinamismo socioeconômico, do capital e da divisão social e territorial do trabalho.



**Figura 01:** Paraná: Mesorregiões geográficas com destaque para a Mesorregião Norte Central Paranaense e a Microrregião de Maringá

De acordo com dados do IBGE, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010, foi possível observar que, nesse processo de grandes alterações no papel de Maringá, o crescimento populacional na área

<sup>2</sup> A Mesorregião Geográfica do Norte Central Paranaense compreende as Microrregiões Geográficas de Maringá, Astorga, Porecatu, Floraí, Apucarana, Londrina, Faxinal e Ivaiporã. A microrregião de Maringá contempla os municípios de Mandaguari, Marialva, Maringá, Paiçandu e Sarandi. (IBGE, 2010).

urbana de mesma, refletiu na redefinição das atividades e na sua estrutura, desenvolvendo-se como polo comercial na Região Norte do Paraná. Segundo Santos (2005) as cidades médias crescem no Brasil pelo aumento do consumo e conseqüentemente pela intensificação do capital, extrapolando suas funções aos municípios vizinhos. Condicionando uma aglomeração urbana, pois a sua distribuição de bens e serviços transcende os limites de mais de um município, como é o caso de Maringá, aglomerando Sarandi e Paiçandu, e com tal processo se estendendo praticamente até Marialva.

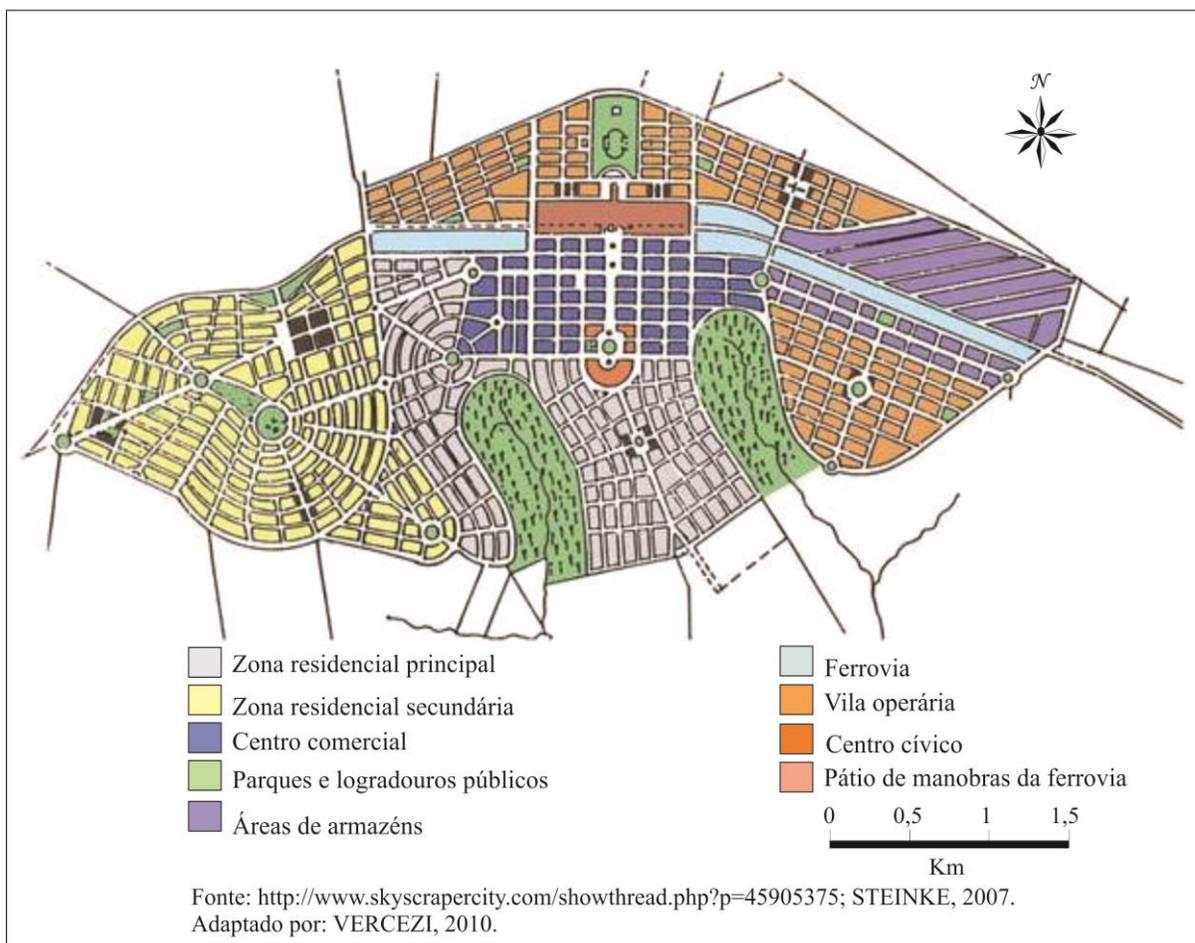
Sendo assim, as relações urbanas são atestadas de uma multiplicidade de aspectos geoespaciais e seus significados, permitindo a percepção e análise destes para uma melhor compreensão e até mesmo atuação dos agentes sociais no meio.

Nesse contexto, busca-se uma argumentação diante da funcionalidade que se pode apresentar em um importante centro urbano. O volume de serviços que ela representa diante das demandas populacionais da/ na região de Maringá, pois,

As relações sociais estabelecidas por Maringá decorrem de sua criação, pois tornou-se uma cidade polo que exerce significativa influência nos municípios vizinhos. Em decorrência de seu “peso demográfico” e sua força política e econômica, Maringá apresenta uma funcionalidade urbana que possibilita justapor gêneros diferenciados de funções (VERCEZI, 2001, p. 127).

Essa identidade vinculada a múltiplas funções, tem como origem o plano urbanístico básico estabelecido para Maringá que previa a localização de bairros determinando-lhes as funções, bem como os edifícios públicos municipais, estaduais e federais tiveram a sua localização prevista no centro da cidade. De acordo com Castells (1983, p. 273), o centro representa “a espacialização do processo de divisão técnica e social do trabalho [...]”.

Na concepção de Gimenez, (2007) a estrutura de uma área central reflete um fundamento pautado na complexidade dos processos sociais, políticos, culturais e econômicos, configurando-se como uma área em constante dinamismo e atuação tanto do poder público como da iniciativa privada, envolvendo inúmeros interesses e conflitos. “Ainda funciona como uma área de atração de pessoas e serviços, sendo assim grande geradora de fluxos” (...) (GIMENEZ, 2007, p. 159). Maringá, por ser uma cidade planejada, teve sua centralidade inicial definida pelo zoneamento elaborado por Jorge Macedo Vieira, apresentando uma estrutura particularizada (Figura 02).



**Figura 02:** Plano urbanístico de Maringá - 1945

Esse núcleo influenciou tanto na ocupação do espaço como na estrutura urbana. O período áureo do crescimento de Maringá se deu entre os anos de 1953 a 1963. Mesmo assim o projeto e a posição territorial inicial foram mantidos.

Diante do processo de urbanização, valorização do solo, o aparente *equilíbrio* existente entre o “direito à cidade” propalado por Lefebvre (1969) é que a centralidade acaba sendo resignificada pela ação dos agentes imobiliários, vinculadas às ações do estado.

Por centralidade urbana compreende-se como sendo a acumulação de atribuições em um determinado espaço ao qual convergem e divergem forças e influências associadas aos agentes que se relacionam e atuam nesta centralidade.

O termo centralidade nos direciona à clássica Teoria dos Lugares Centrais de Walter Christaller publicada no ano de 1933. Salientamos que a concepção de Christaller não encerra as

vertentes de compreensão desse processo e para uma respaldada referência ao termo, resgatamos a concepção de Sposito quando retrata o mesmo sob duas escalas territoriais afirmando que:

[...] centralidade urbana pode ser abordada em duas escalas territoriais: a intra-urbana e a da rede urbana. No primeiro nível é possível focar as diferentes formas de expressão dessa centralidade tomando como referência o território da cidade ou da aglomeração urbana, a partir de seu centro ou centros. No segundo nível a análise toma como referência a cidade ou aglomeração urbana principal em relação ao conjunto de cidades de uma rede, essa por sua vez podendo ser vista em diferentes escalas e formas de articulação e configuração, de maneira a que se possam compreender os papéis da cidade central (SPÓSITO, 1998, p. 01).

Mediante as reflexões expostas, no início pode ter ocorrido um aparente equilíbrio no que tange a centralidade maringaense, já que os trabalhadores encontravam-se próximos ao centro e esse processo não estava concluído. Porém, segundo Corrêa (1989, p. 44) “a tendência da área Central, especialmente do núcleo central, é a de sua redefinição funcional” e é o que vem ocorrendo com Maringá, pois, segundo Lojkine (1997, p.189) o “esfacelamento generalizado das “funções urbanas”, disseminadas em zonas geograficamente distintas e cada vez mais especializadas” contribui para uma reordenação do espaço na área em questão.

É importante destacar que o aspecto funcional e o formal do crescimento das cidades estão ligados aos aspectos demográficos, pois a função irá contribuir para a fixação da população para a qual a cidade deverá atender as suas necessidades, seja de trabalho ou consumo. Em Maringá o planejamento inicial sofreu modificações, apesar de apresentar um zoneamento bem definido e ter suas funções determinadas.

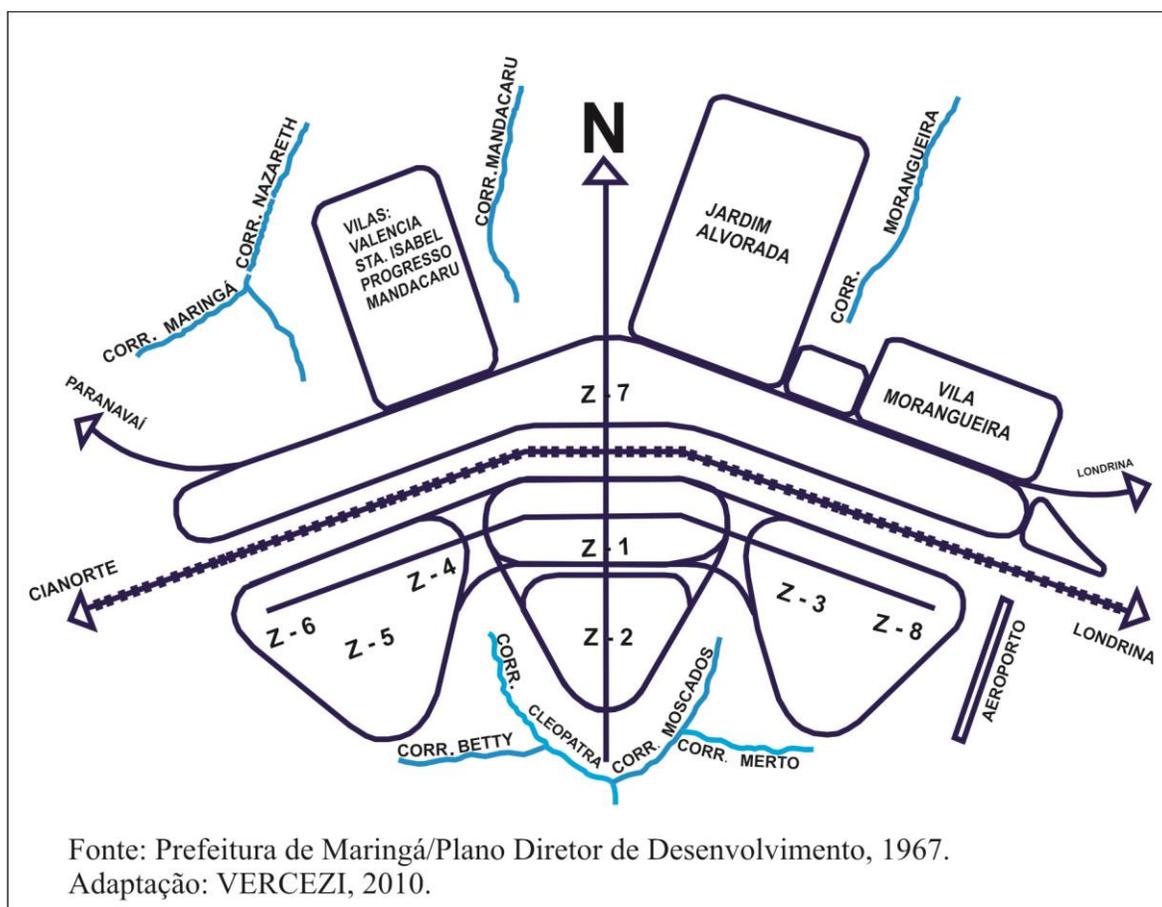
Na área central e nas residenciais melhor localizadas, houve uma seleção dos compradores, que possuíam maiores recursos. Loteamentos esparsos e em áreas mais distantes foram aparecendo, sem infraestrutura e ocupados por uma população de menor poder aquisitivo.

O “Maringá Velho” foi o começo de tudo. Localizado hoje no setor Oeste da cidade correspondia, na época, a mais ou menos seis quadras da Planta Geral das zonas 5 e 6 do projeto inicial, elaborado pela Companhia de Terras Norte do Paraná. O crescimento deu-se no sentido Oeste-Leste, preenchendo depois os vazios no sentido Norte-Sul. Deu-se então um crescimento espontâneo, que veio a interferir no espaço urbano, pois o aglomerado inicial começou a evoluir, aparecendo outros centros comerciais, em toda a extensão da Avenida Brasil, principal da cidade no sentido Oeste-Leste; das Avenidas Pedro Taques, Mandacaru, Cerro Azul. Assim as funções

do núcleo inicial já não supriam a demanda da população.

O comércio imobiliário especulativo também foi responsável pelo desrespeito ao planejamento inicial, uma vez que a explosão demográfica foi maior, e a cidade não estava preparada para absorver todo esse contingente.

O plano urbanístico básico restringe-se àquelas zonas numeradas, em muito extravasadas (Figura 03). A expansão da cidade foi aureolar e possibilitou a identificação de diferentes momentos que caracterizaram a forma urbana que Maringá apresenta na atualidade.



**Figura 03:** Esquema do zoneamento funcional e dos novos bairros projetados para expansão do plano inicial ao norte de Maringá

Em um primeiro momento, a ocupação restringiu-se ao próprio plano urbanístico básico, aberto, quase que totalmente até 1953 e comercializado pela Companhia Melhoramentos até 1963.

A Companhia Colonizadora, objetivando um povoamento rápido e eficiente que abrangesse todo o perímetro urbano reservado à cidade, não de forma integral, foi abrindo as

diversas zonas, mesmo as mais distantes do centro. Na época, adotou uma política de vendas, que favoreceu a existência de vazios urbanos, principalmente em alguns loteamentos do plano inicial, ambicionando a valorização futura deles.

Essa política imobiliária, visando à especulação, que foi também executada em outras cidades pelos loteadores, consistia na abertura total, com o desmatamento e o arruamento de todo o futuro perímetro urbano, sendo os lotes vendidos em quadras intercaladas e, mesmo na mesma quadra, os lotes não eram todos comercializados.

O uso do espaço urbano nos indica uma segunda fase da expansão da cidade, para Sudoeste e para Nordeste, ao longo do eixo divisor de águas - Pirapó-Ivaí, onde se instalou o principal eixo de circulação rodo-ferroviário.

Esta expansão viria a ser a indutora do processo de conurbação com o núcleo urbano de Sarandi (rodovia BR-376, em direção a Apucarana). O mesmo se apresenta para o caso de Marialva, a pouco mais de 15 quilômetros de Maringá, pela rodovia BR-376, além do Município de Sarandi; as cidades de Paiçandu (rodovia PR-323, em direção a Cianorte), e de Mandaguaçu (rodovia BR-376, em direção a Paranaíba).

O processo de ocupação de Maringá foi basicamente horizontal até e durante os anos de 1980, com o surgimento de periferias com uma população menos abastada, ampliação assustadora da área construída, e uma acelerada especulação imobiliária e fundiária viabilizada por loteadores não oficiais. Entre 1974 e 1983 a cidade apresentou a criação de 87 novos loteamentos no mercado imobiliário. A ocupação aconteceu de forma praticamente uniforme nas áreas periféricas da cidade. Importante salientar que na década de 1960 já existia elementos da verticalização em Maringá.

Nesse período, a expansão da malha urbana ocorreu na continuidade da ocupação das zonas periféricas afastadas, porém com descontinuidade entre as áreas com direcionamento a sudoeste, principalmente naquelas próximas ao parque industrial e ao longo das principais vias de acesso.

O período compreendido entre 1973 e 1982 foi marcado por profundas transformações socioeconômicas em toda região Norte-Noroeste do Estado do Paraná, com marcantes repercussões na estrutura e na dinâmica urbana de Maringá. Não nos cabe aqui analisar as causas da evolução do capitalismo financeiro na atividade agrícola da região, que conduziu à mecanização, à concentração fundiária e à substituição da cultura cafeeira pelas lavouras anuais, produtoras de grãos para exportação. Também não nos cumpre analisar o papel do evento natural, representado pela geada de 1975, na

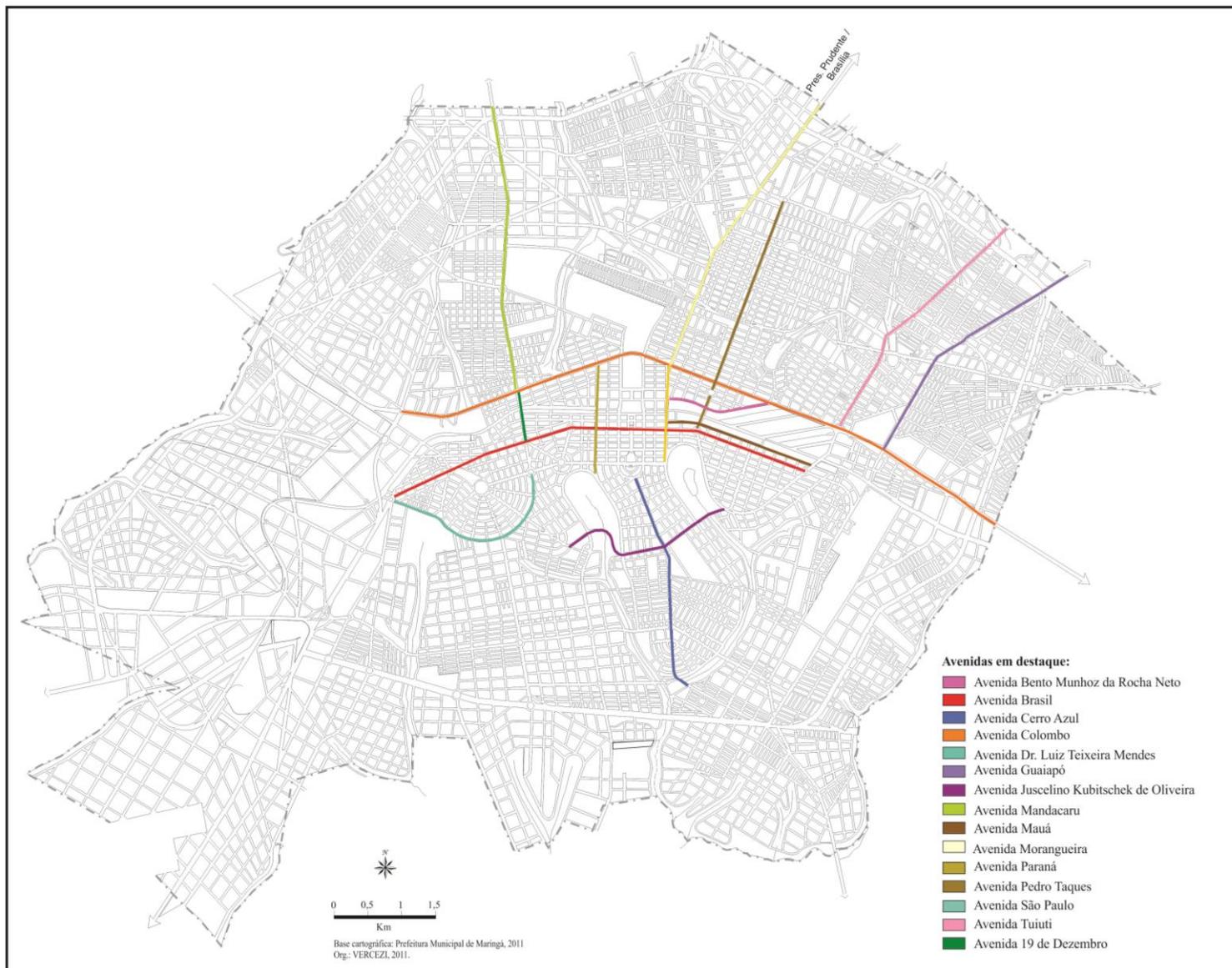
erradicação da cafeicultura. Estes acontecimentos têm sido objeto de análises aprofundadas e desembocaram na urbanização de expressiva parcela da população rural e mesmo da população residente em núcleos urbanos de menor expressão, que sobreviviam do apoio ao pequeno produtor.

Movida pela pressão demográfica, identificamos outro momento de expansão urbana de Maringá; este marcado pelas transformações funcionais e estruturais. Instalam-se as grandes indústrias beneficiadoras da soja, substituindo as “máquinas” e “cerealistas” que cuidavam da limpeza do café. A vocação comercial de Maringá se avantajou, e implanta-se expressivo centro atacadista voltado à comercialização de insumos modernos exigidos pela agricultura da região.

O crescimento físico da malha urbana, nessa fase, associa-se à implantação de um parque industrial, ligado ao eixo rodo-ferroviário (setor Oeste-Sudoeste) e à construção dos conjuntos habitacionais, estes geralmente situados em áreas distantes do centro, com espaços intersticiais vazios, voltados à especulação imobiliária. Nessa fase, em função da pressão demográfica e comercial, a Zona 1 (central) e seus arredores passam por uma revalorização, com a expansão espacial da função comercial e prestadora de serviços do centro, notadamente os serviços na área de saúde. Consequentemente, são construídos nestas áreas, um elevado número de prédios de apartamentos e de escritórios; além de que muitas casas residenciais passam a ser ocupadas com clínicas e escritórios.

A antiga zona cerealista, localizada nas imediações da Rua Guarani e Avenida Parigot de Souza, próximo à ferrovia, onde se localizavam as máquinas de beneficiamento de café, perdeu sua função, apresentando-se, nesse período, como áreas cristalizadas (CORREA, 1989). Mas, que paulatinamente voltou a ser ocupado com atividades que demandam amplos espaços cobertos, como depósitos atacadistas e de supermercados, fábricas de móveis e instalações industriais, além de depósitos para as companhias transportadoras (ônibus e caminhões).

Até 1982, parece-nos que a tendência da substituição das funções continua, notadamente a partir do centro para a periferia, ao longo das grandes avenidas, com a expansão dos serviços e das pequenas indústrias pelas Avenidas Brasil, Colombo, São Paulo, Paraná, Morangueira, Pedro Taques, Luiz Teixeira Mendes, Mandacaru, Cerro Azul, Av. Bento Munhoz da Rocha Neto, Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, Tuiuti, Guaipó e Mauá, dentre as mais significativas (Figura 04), conforme se confirma no uso atual do espaço urbano. Por outro lado, verifica-se que a função industrial mais representativa acompanhou a orientação inicial, seguindo o grande eixo rodo-ferroviário; notadamente em direção a Apucarana, Paranavaí e Umuarama-Campo Mourão.



**Figura 04** -Avenidas que apresentaram a expansão dos serviços e indústrias no espaço intra urbano de Maringá

É indiscutível, ao se fazer um aporte na escala temporal desses diferentes momentos do desenvolvimento urbano pelo qual a cidade de Maringá desvelou, que muito se reflete da “convergência entre a legislação urbanística e o mercado imobiliário, baseados na constituição de áreas socialmente homogêneas e espacialmente segregadas” (BELOTTO, 2004 p.182) ressaltando que a legislação não produz a segregação, mas reafirma o processo instaurado.

A partir de 1980, foi possível constatar a aceleração do processo de verticalização, como uma nova postura ideológica da sociedade de consumo; e como resultado da acumulação de riquezas oriundas, sobretudo da agroindústria (MENDES, 1992). As leis n° 779/70; 853/71 viabilizavam condições para se levar a efeito edifícios de grande porte, fato esse que acabou pressionando o setor público na busca de recursos para dotação de infraestrutura necessária.

(...) na referida década foram aprovados em Maringá 521 projetos de edifícios com 04 ou mais pavimentos (...). A cidade de Maringá conhece o auge do processo de acumulação de capital e investimentos diretos na construção civil. Conhece também, agora com uma dinâmica avançada, o processo de Incorporação Imobiliária, com empresas como a Construtora Encol, a Construtora Lótus, Eugecapri, Garsa, Construtil, entre outras, atuando no período (TÖWS, 2010, p. 157).

Esse contexto de expansão não só do capital como da verticalização vem evidenciar a articulação existente entre tais agentes, reafirmando as relações e a participação do Estado e do mercado imobiliário não só na valorização do solo urbano, mas também na reprodução do capital através das transformações e acessibilidade de uso desse solo.

Também em meados da década de 1980 vislumbrou-se a estruturação do comércio atacadista de confecções que acarretou estímulos e desenvolvimento aos segmentos atrelados a eles, atraindo para Maringá mais um importante papel para o seu desenvolvimento produtivo.

Asalin (2008) discorre sobre este contexto vivenciado por Maringá e ainda aponta umas das centralidades pertinentes a esse papel produtivo associado aos shoppings atacadistas.

O comércio atacadista de confecções de Maringá tem se desenvolvido de forma significativa desde meados da década de 1980, resultando na criação de diversos empreendimentos do setor, como a fundação de diversos shopping centers atacadistas (SCAs) de confecções. O desenvolvimento desses possibilitou o surgimento de uma nova centralidade ao longo da PR 317 em Maringá, saída para o Sudoeste do Paraná, como as cidades de Campo Mourão, Cascavel e Foz do Iguaçu (ASALIN, 2008, p. 01).

Ao refletir sobre as especificidades que ladeiam os shoppings atacadistas torna-se possível considerar como as formas espaciais são geograficamente produzidas pelos diferentes agentes sociais e é nesse contexto que o espaço urbano, assim como a sua reprodução, reflete uma organização com particularidades em decorrência da centralidade que esse propalado nicho econômico apresenta na estrutura urbana de Maringá.

Outra iniciativa que propicia característica de integração à cidade de Maringá e que também acabou por ser um marco na área de saúde é o Hospital Universitário Regional de Maringá. (HUM). Sediado na Avenida Mandacaru na contiguidade da área da Universidade Estadual de Maringá. Foi inaugurado em 28 de outubro de 1988 e iniciou suas atividades em 20 de janeiro de 1989. Fruto de uma parceria entre a Universidade Estadual de Maringá e a Prefeitura Municipal de Maringá, objetivou a criação de uma unidade hospitalar denominada Pronto Socorro com características de um hospital-escola que atualmente presta assistência à saúde de forma ininterrupta, prioritariamente às urgências e internações de curta permanência, decorrentes da procura espontânea e dos encaminhamentos da rede ambulatorial de Maringá e região, reforçando a centralidade intra e interurbana que Maringá apresenta.

A realidade e redefinição da centralidade apresentada, torna possível referenciar um outro momento no processo metamorfosador que possibilitou a esta cidade apresentar as características atuais.

O fomento dessas mudanças teve início ainda no final da década de 1980 quando foram efetivados acordos que iriam viabilizar a reordenação do espaço que hoje é denominado de Novo Centro e também intensificou o processo de verticalização na área central.

No início da década de 1990, principiou-se a oficialização das reordenações – através da inclusão no Plano diretor de 1991 - que viriam a ocorrer na área aonde havia um pátio de manobras da Rede Ferroviária Federal que já obstaculizava as relações entre a zona norte e a zona sul da cidade. E a partir de 1995 é que se deu início às obras do então Novo Centro, iniciado com o rebaixamento da via férrea.

No intuito de angariar financiamentos para o Novo Centro percebeu-se a eficácia e a influência do mercado imobiliário da cidade, estimulando na área o processo de verticalização que, “segundo a administração da época, tais alterações eram necessárias para tornar o projeto autofinanciável” (MENDES; GRZEGORCZYK, 2003, p. 121).

A reordenação urbana realizada pelos agentes produtores do espaço urbano maringense (mercado imobiliário e produção estatal) implicou em condições diferenciadas de acesso ao solo, propiciando um particularizado modo de uso e ocupação do Novo Centro.

A idealização desse novo espaço e a competição de mercado estimulou os empreendedores a compartilhar esta área central, propiciando a ação das forças de atração, possibilitando inovações e favorecendo a obtenção de uma alta lucratividade e a dinamização da atividade imobiliária na área em questão.

Sobre essa reordenação intra-urbana que gerou o Novo Centro de Maringá, sugerem-se aprofundamentos através da leitura de Mendes; Negri (1998), Grzegorzcyk (2000), Gimenez (2007).

Outro grande exemplo de reordenação do espaço foi a demolição da antiga rodoviária, onde desde fevereiro de 2011, o espaço dela está sendo utilizado com a finalidade de estacionamento público. “a implantação provisória de estacionamento rotativo regulamentado (Estar) no terreno da antiga rodoviária de Maringá foi concluído pela Secretaria de Transportes (Setran). (...), serão disponibilizadas 216 vagas no espaço do terreno” (O DIÁRIO, 2011) (Figura 05).



**Figura 05:** Estacionamento no local da antiga rodoviária e o novo centro.

**Fonte:** MARCELO. H., (2011)

Perde-se a memória da cidade e como estratégia para revalorização do espaço define-se uma função temporária para o mesmo. São os agentes do capital junto ao poder público local direcionando ações para a perpetuação de políticas elitizadoras do solo urbano maringaense.

O prédio da antiga rodoviária não corresponde à renovação desta área central da cidade, que se requalifica desde o Projeto Ágora. Além dos usos do prédio, como comércio de padrão inferior, os novos espaços construídos destinados aos usos voltados ao consumo não comportam o edifício. Pretende-se a "requalificação" do edifício e do seu entorno. Assistimos, assim, à construção sistemática de novos espaços, em projetos que reconduzem à espetacularização da paisagem urbana de Maringá. (...) Esta situação demonstra que a publicidade institucional e a atuação dos meios de comunicação sustentam as ações públicas urbanas voltadas para a formulação dos novos arranjos, com a construção da arquitetura espetacular, que desprezam a dimensão histórica, social e cultural (ANDRADE; CORDOVIL, 2008).

Na dinâmica gerada pelas significativas mudanças na área central maringaense, visualiza-se o estacionamento onde outrora havia a Antiga Rodoviária “Américo Dias Ferraz”, em um segundo plano o terminal e a localização da Av. Horácio Racanello no Novo Centro, onde ocorreu o rebaixamento da linha férrea e a retirada do pátio de manobras.

A idealização do que viria a ter um caráter moderno e inovador não está sendo concretizado (Figura 06). “O fim não é mais o projeto de caráter e uso público elaborado pelo arquiteto Oscar Niemeyer, mas a própria transformação de um local no qual a existência da estação ferroviária e do seu pátio de manobras, bem como a linha férrea, remetia ao atraso” (ANDRADE;CORDOVIL, 2008).

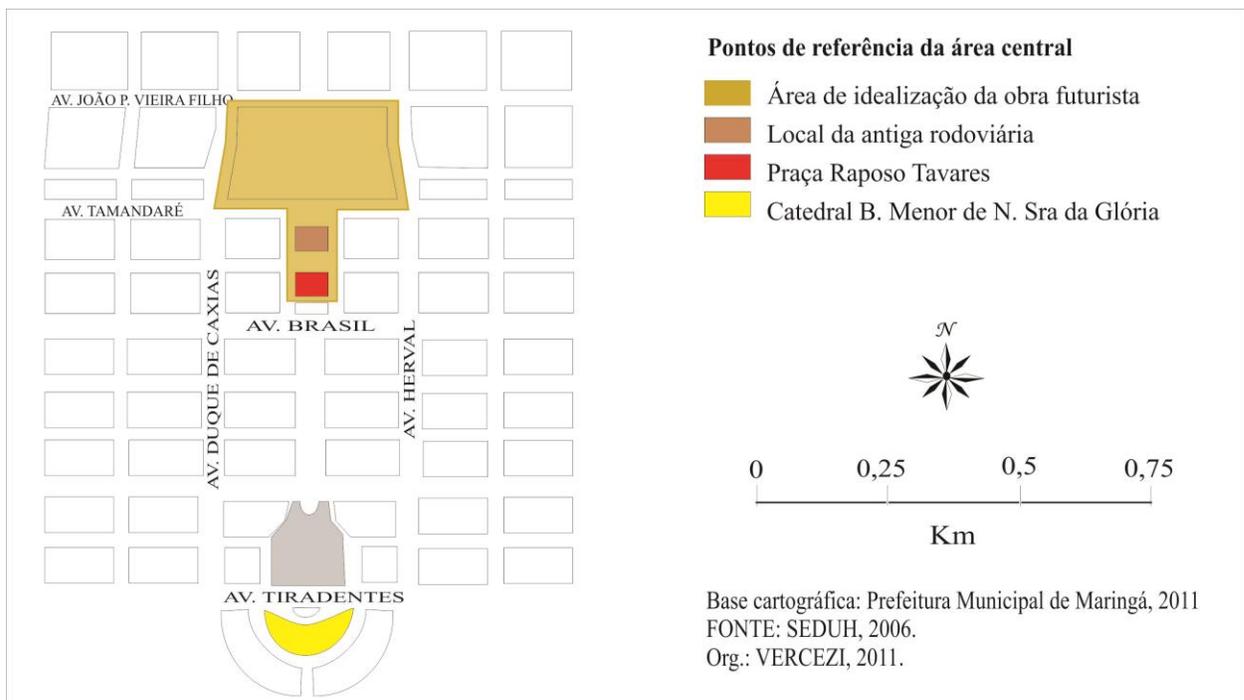
Atraso que não está sendo substituído pelos idealizados projetos de modernidade e sim pelas ações imobiliárias com o estrito interesse de potencializar o capital investido no Novo Centro de Maringá.

A idealização da obra futurista (Figura 06) integra segundo a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano Planejamento e Habitação (SEDUH) parte da terceira etapa das premissas e diretrizes do Plano Diretor Urbano, para urbanizar a região denominada Gleba C do Novo Centro de Maringá. A área idealizada, totaliza 187.795,40 m<sup>2</sup> abrangendo todo o quadrilátero compreendido entre as avenidas Herval, João Paulino, Duque de Caxias e Tamandaré, incluindo ainda a antiga estação rodoviária e a Praça Raposo Tavares (Figura 07).



**Figura 06:** Perspectiva do novo centro de Maringá – obra monumental

**Fonte:** <http://www2.maringa.pr.gov.br/site/index.php?sessao=d1db922d5c55d1&id=1379>



**Figura 07:** Área correspondente à obra “futurista” da terceira etapa do novo centro de Maringá

Diante da incredulidade de boa parte da sociedade maringaense perante o valor social e cultural que a cidade deveria e poderia resguardar através de ações dos nossos representantes políticos, o que se vê é uma inoperância e falta de vontade por parte dos mesmos, no sentido de preservar bens públicos como memória do espaço urbano de Maringá.

Espera-se que haja a efetiva concretização dessa proposta inovadora e futurista para essa pequena porção do Novo Centro, já que todo o seu entorno está refletindo uma maciça ação do capital privado representado pelas construtoras e imobiliárias.

Ainda nos reportando às concretizações estruturais ocorridas na década de 1990, ações menos polêmicas e bastante pertinentes foram voltadas para a concretização de estruturas dinamizadoras da economia não só de Maringá, mas que viriam somar em dinamismo e produtividade para toda a região. Neste sentido foram direcionadas ações para a concretização do Porto Seco EADI; do Aeroporto Silvio Name Junior.

Reflexo do incremento populacional ocorrido na década de 1970, Maringá apresentou significativa expansão da malha urbana e reordenações do espaço frente à pressão imobiliária. Uma das demandas geradas foi a mudança do antigo aeroporto em 2001 para uma área periférica da cidade.

Nas palavras de Töws (2015), a área de 54,3 hectares pertencentes parte à União e parte a propriedade privada passou a ficar sem finalidade no contexto, pois inicialmente tinha como uso pré-determinado pelo plano diretor o loteamento com prédios públicos, áreas residenciais e também de uso coletivo, viabilizando a articulação

No ano de 2013 foi aprovada a criação da Zona Especial 23 – ZE23 Eurograden<sup>3</sup> e com isso a também a redefinição no processo de apropriação e edificação do espaço.

Assumido pelo poder público como Parceria Público-Privada (PPP) - ainda que nos documentos e na legislação aprovada a proposta não é identificada como tal e sim como "reforma do Plano Diretor no que diz respeito ao zoneamento de alguns locais, do parcelamento e uso do solo na região do futuro Centro Cívico e aplicação de outorga onerosa do direito de construir"- o projeto, denominado de Eurogarden, visa produzir um megaprojeto (TÖWS, 2015, p. 295).

---

<sup>3</sup> Nas palavras de Töws (2015, p.296), de acordo com o Escritório Archi567 (escritório que elaborou o projeto), o programa de mesmo foi intitulado "Plano mestre para o novo centro cívico da cidade de Maringá, escritórios, instalações de habitação, culturais e desportivas, parque urbano".

Convém salientar que a iniciativa nunca saiu do papel e nem chegou a ser regulamentada. A revogação da lei 946/2013 que autorizou a Operação Urbana Consorciada Novo Centro Cívico e Eurogarden foi aprovada no presente ano de 2018 pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e recebeu parecer jurídico favorável da prefeitura.

As reordenações no projeto de lei estão sendo pensadas para que o mesmo seja adequado e supra as demandas do interesse público e ao mesmo tempo atenda as expectativas do capital privado. Nas palavras de Joaquim Toledo, diretor da Argus Empreendimentos Imobiliários<sup>4</sup>, a programação das obras depende da entrega da renovação do alvará, quando começará a contar o prazo de dois anos para execução (GATTI, 2018).

Tal projeto de reordenação do espaço enfatiza mais uma vez o processo de apropriação do espaço pensando a questão da centralidade, que nesse caso propõe a criação do Centro Cívico. Dinâmica essa que possibilitará a identificação de dinâmicas que possibilitarão o atendimento das demandas não só da população maringaense, como também da região.

Assim, os processos de (re) organização e intensificação do espaço urbano maringaense estão intrinsecamente relacionados à situação econômica do meio em questão. Esta estrutura vêm refletindo a ação do capital-privado/Estado atuantes em maior ou menor grau na sociedade que é caracterizada pelas relações sociais de diferentes grupos de indivíduos. São eles que vêm transformando o espaço maringaense em busca de uma aquisição material com o argumento de maior qualidade ou estilo de vida.

Nessa lógica de estruturação do espaço da cidade de Maringá fica nítido que, quanto mais segregado for o espaço maior o distanciamento entre as partes, e mais nítida torna-se a barreira ao acesso a áreas valorizadas do espaço urbano. É seguindo essa linha mestra de elitização na apropriação do solo que se concretizam novas leis de ocupação que estimulam o transbordamento para as cidades que lhe estão próximas.

Logo, ao tomar como referência a produção do espaço urbano capitalista, evidencia-se que, de acordo com a dinâmica de acumulação do capital, pautada na sua necessidade de reprodução acabam por fomentar novas áreas de concentração ou centralidade em comum acordo com as ações do Estado. Lógica esta, intimamente relacionada aos processos envolvidos na (re) produção do espaço urbano e na sua reestruturação.

---

<sup>4</sup> Empresa de capital privado envolvida no projeto.

A discussão a respeito da centralidade urbana envolve questões referentes ao espaço urbano e à sua reprodução, isto porque a questão da centralidade traz implícitas as dinâmicas socioeconômicas da urbanização que repercutem na lógica de apropriação do espaço urbano. (LOPES JR, SANTOS, 2010)

Sendo assim, a lógica de organização do espaço urbano acaba por pautar-se na sociedade de classes, que dinamiza e apregoa o perfil de concentração ou dispersão da renda no processo de ordenação ou reordenação do espaço da cidade, como é o caso da lógica instaurada na área urbana de Maringá em seus diferentes recortes temporais e reordenações espaciais vinculadas à discussão da centralidade.

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em Maringá, o rápido crescimento demográfico, exigiu e propiciou importantes investimentos no setor terciário, que sempre teve garantia de retorno compensador, contribuindo para a efetivação da mesma como cidade polo.

Maringá como município polarizador, reflete a ação do planejamento urbano da CTNP no momento de sua fundação, perpetuando uma posição privilegiada tanto de disponibilidade de capital gerado pela economia local que acaba por investir em empreendimentos, quanto pelos reflexos de cidade planejada e moderna. Sustentado uma imagem que contempla *status* de cidade próspera, reforçando, pelos investimentos do capital público e privado uma condição de cidade excludente e segregadora já que a mesma não apresenta nem mesmo favelas e áreas com relativas distorções funcionais.

Nos últimos anos, a região tem apresentado reordenações sem precedentes, refletindo ainda mais o papel de influência e centralidade que Maringá exerce sobre os municípios da região. Os recentes processos e formas produzidas exigem reflexões teóricas que venham legitimar a questão. Este processo acarretou para as administrações locais, situações inovadoras e ao mesmo tempo problemáticas, gerando desafios a serem superados

A mesma vem deslocando parte de seu potencial de atração migratória para os municípios vizinhos, visto que obtém um crescimento demográfico menor que estes, ocorrendo um fenômeno tipicamente metropolitano de conurbação.

A referência de Maringá como uma cidade de porte médio e que encontra-se caracterizada por uma ocupação do espaço núcleo-periferia com dinamismo expoente da centralidade ainda se faz pertinente. Embora no contexto recente, a política vinculada à apropriação do solo urbano tem fomentado uma reordenação da ocupação do espaço pela “expulsão” da população de baixa renda para áreas mais periféricas, seja do perímetro urbano, seja para os municípios próximos conurbados. Pois os mesmos apresentam menor valor no metro quadrado do solo urbano, reafirmando e acentuando ainda mais o caráter segregador que a cidade de Maringá apresenta, pois em uma sociedade desigual não se produzem espaços que promovam a igualdade, mesmo que estes tragam na sua gênese, uma ambição modernizadora.

Neste sentido, observamos uma questão primordial para a apreensão do espaço urbano: a localização do indivíduo e sua acessibilidade ao centro de bens e serviços da cidade. É neste cenário que ocorre a disputa entre as classes sociais, a disputa pelas melhores localizações, prevalecendo nelas as classes com maior poder aquisitivo e com demandas pujantes.

#### 4 REFERÊNCIAS

ANDRADE, C. R. M.; CORDOVIL, Fabíola C. S. **A cidade de Maringá, Pr. o plano inicial e as “requalificações urbanas”**. Disponível em <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/55.htm> Acesso maio de 2011.

ASALIN, Gilmar Aparecido. **Os shopping centers atacadistas de Maringá: a lógica de uma centralidade criada pela indústria e comércio de confecções**. Dissertação de mestrado do Programa de pós-graduação em Geografia – Análise Regional e Ambiental pela Universidade Estadual de Maringá. Maringá, 2008.

BELOTO, Gislaine E. **Legislação urbanística: instrumento de regulação e exclusão territorial. Considerações sobre a cidade de Maringá**. 2004. Dissertação de mestrado pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia Universidade Estadual de Maringá - Maringá, 2004.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983, 503 p.

CORRÊA, Roberto L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

FRESCA, T. M. . **O conceito de metrópole: um resgate**. In: IX Enanpege, 2011, Goiânia-GO. A pesquisa e a produção geográficas: o pulsar no tempo e no espaço, 2011. v. 1. p. 1-8.

GATTI, Mutillo. **Projeto de lei põe fim ao consórcio urbano entre o Novo Centro Cívico e o Eurogarden**. Agora, prefeitura negocia terras com União e loteadora quer iniciar obras. Disponível em: <https://maringapost.com.br/cidade/2018/04/12/projeto-de-lei-poe-fim-ao-consorcio-urbano-entre-o-novo-centro-civico-e-eurogarden-agora-prefeitura-negocia-terras-com-uniao-e-loteadora/> Acessado em abril de 2018.

GIMENEZ, Humberto M.M. **Interpretação do espaço urbano de Maringá: a lógica da verticalização – período de 1990 a 2005**. Dissertação de mestrado do Programa de pós-graduação em Geografia, área de concentração: Análise regional e ambiental. Universidade Estadual de Maringá, 2007.

LEFEBVRE, Henri. **O direito á cidade**. São Paulo –Urupês, 1969.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Trad. Estela dos Santos Abreu. 2 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997. P. 106-212.

LOPES JÚNIOR, W. M.; SANTOS, R. C. B. **Reprodução do espaço urbano e a discussão de novas centralidades.**, Curitiba: Revista RA E GA - Editora UFPR, n. 19, p. 107-123, 2010.

MENDES, Cesar M. **O edifício no jardim: um plano destruído. A verticalização de Maringá**. Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1992.

MENDES, Cesar Miranda; GRZEGORCZYK, Vanderlei. **Centro, centralidade e verticalização em Maringá**. MORO, Dalton Aureo (org). *Maringá Espaço e Tempo*. Maringá: Programa de Pós-graduação em geografia – UEM, 2003. p. 89-126.

MENDES, Cesar Miranda; NEGRI, Silvio Moisés. **O “falso” novo centro de Maringá-PR**. Boletim de geografia – UEM. Departamento de Geografia. Ano 16. Nº 1. V. 1. Maringá, 1998.

O DIÁRIO. **Terreno da antiga rodoviária de Maringá deverá ter 216 vagas de estacionamento rotativo**. 17.11.2010 Disponível em <http://maringa.odiario.com/maringa/noticia/366016/terreno-da-antiga-rodoviaria-deve-ter-216-vagas-de-estacionamento/> Acesso em maio de 2011.

PERROUX, F. **A Economia do século XX**. Lisboa:Heder, 1967.

SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do Homem**. 5. ed. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5ª ed. São Paulo: Hucitec, 2005.

SPOSITO, Maria E. B.. **A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana**. Território, Rio de Janeiro, Ano III, n. 4, jan/jun, 1998.

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 de mestrado pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia Universidade Estadual de Maringá. – Maringá, 2010.

TÖWS , Ricardo L. **Grandes projetos urbanos como reprodução da lógica do capital em Maringá (PR)**, Maringá: PGE/UEM, 2015.

VERCEZI, Jaqueline T. **Gênese e evolução da Região Metropolitana de Maringá** Dissertação de mestrado pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia Universidade Estadual Paulista Campus Presidente Prudente. Departamento de geografia, Presidente Prudente, 2001.

*Data de recebimento: 29 de junho de 2018.*

*Data de aceite: 01 de novembro de 2018.*