

REFLEXÕES SOBRE O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO NA CIDADE DE MARINGÁ (PR): O CASO DO PROJETO EUROGARDEN

Reflections about the strategic planning in Maringá city (PR): the case of the Eurogarden project

Ricardo Luiz Töws*
Cesar Miranda Mendes**

***Universidade Estadual de Maringá – UEM**
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Av. Colombo, 5790 – Jd. Universitário – Bloco H12 – Campus Maringá, Paraná, Brasil – CEP: 87020-900
ricardotows@gmail.com

***Instituto Federal do Paraná - IFPR**

Rodovia PR 454, Contorno Norte, S/N – Campus Avançado Astorga, Paraná, Brasil – CEP: 86730-000
ricardo.tows@ifpr.edu.br

****Universidade Estadual de Maringá - UEM**
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Av. Colombo, 5790 – Jardim Universitário – Bloco J12 – Campus Maringá, Paraná, Brasil – CEP: 87020-900
cmmendes@wnet.com.br

RESUMO

A reflexão considera o conceito de grandes projetos urbanos (GPUs) como objeto das novas práticas inseridas no âmbito do planejamento urbano, denominadas de planejamento estratégico. Por meio do planejamento estratégico, o governo urbano articula-se aos distintos agentes sociais na produção de Grandes Projetos Urbanos, que visa destacar a cidade em algum cenário e escala, em termos de representação, na esteira do processo de globalização. Frente ao conceito, há um exercício para empregá-lo e entendê-lo na cidade de Maringá (PR), uma vez que existem práticas similares aos exemplos conhecidos. Neste artigo, discutiremos sobre uma dessas práticas, denominada de Eurogarden, que é um grande projeto urbano idealizado para uma parte da cidade com espaços de abundância para este tipo de intervenção.

Palavras-chave: Planejamento Estratégico. Grandes Projetos Urbanos. Maringá. Projeto Eurogarden.

ABSTRACT

The reflection considers the concept of “Large Urban Projects” as the object of the new practices introduced in the urban planning, called strategic planning. Through strategic planning, urban government articulates in different social agents in the production of “Large Urban Projects”, which aims to highlight the city at some stage and scale in terms of representation in the globalization process. Previously of the concept, there is an exercise to place it and understand it in Maringá city (PR), since there are similar practices to known examples. In this article, we will discuss about one of these practices, called *EuroGarden*, that is a large urban project idealized to a part of town with plenty of places for this type of intervention.

Keywords: Strategic Planning. Large urban Projects. Maringá. Eurogarden Project.

1 INTRODUÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

O recorte de análise desta reflexão corresponde ao Projeto Eurogarden, idealizado para ser implementado em área específica na cidade de Maringá (PR). O referido projeto surgiu da desativação do Aeroporto Regional Gastão Vidigal. Uma grande área está sendo preparada para receber o Grande Projeto Urbano que visa modificar permanentemente a paisagem urbana da cidade de Maringá. O projeto ainda não está em execução, mas as legislações elaboradas especificamente para endossar o projeto, bem como o *marketing* realizado sobre o referido projeto, têm contribuído para a criação de espaços de representação.

Portanto, dividimos o texto nas seguintes partes: inicialmente, a caracterização da cidade de Maringá; na sequência, as reflexões sobre o planejamento estratégico e os grandes projetos urbanos; por fim, a demonstração do estudo de caso do Projeto Eurogarden, para entender sua inserção frente ao conceito apresentado.

Maringá está localizada no Norte do estado do Paraná e faz parte da mesorregião norte central paranaense. Possui uma dinamicidade regional e é institucionalizada como Região Metropolitana.

Rodrigues (2004) enfatiza que Maringá, como cidade planejada, traz em sua concepção os pressupostos de ordem e controle. O projeto implementado prosperou e resultou numa cidade que, em meio século, obedeceu, em linhas gerais, ao traçado inicialmente almejado e ao plano de ocupação, que previa para 50 anos uma população em torno de 200.000 habitantes, possuindo, em 2000, quase 289 mil. Pode-se inferir que essa planejada ocupação não se confirmou totalmente, devido ao processo de adensamento demográfico decorrente do êxodo rural, na década de 1970, que não se podia prever inicialmente.

Portanto, no último censo demográfico do IBGE, em 2010, a cidade atingiu população superior a 350 mil habitantes (Tabela 1), bem como em 2014 teve estimativa de mais de 390 mil habitantes, com grande diversidade de equipamentos e atributos urbanos, principalmente no setor médico-hospitalar e laboratorial, educacional, comercial, cultural, informacional, industrial, de transporte e serviços (CEREJA, 2005). Endlich e Moro (2003, p. 10), baseados nos conceitos propostos por Milton Santos, explicam o conteúdo espacial que qualifica o meio geográfico de Maringá e região:

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

Tabela 1 – Evolução da População Residente no Município de Maringá (1950-2010)

Ano	Urbana		Rural		Total (100%)
	Número	%	Número	%	
1950	7.270	18,84	31.318	81,16	38.588
1960	47.592	45,71	56.639	54,29	104.231
1970	100.100	82,47	21.274	17,53	121.374
1980	160.645	95,51	7.549	4,49	168.194
1991	233.732	97,41	6.198	2,59	239.930
1996	260.909	97,40	6.969	2,60	267.878
2000	283.792	98,38	4.673	1,62	288.465
2010	350.653	98,20	6.424	1,80	357.077
2014*	-	-	-	-	391.698

Fonte: IBGE – Censos demográficos. *População Estimada. Elaborado pelo Autor

2 PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E OS GRANDES PROJETOS URBANOS

Com o advento do neoliberalismo no início da década de 1970, economia e política transformaram-se para atender uma nova lógica pautada principalmente nas demandas mercadológicas e na privatização de serviços públicos, em detrimento do chamado *Welfare State* e dos agentes sociais presentes nas cidades (BRANDEMBURG e CHIMENEZ, 2013). Desse modo, a reestruturação do modelo econômico mundial e sua relação com a política dos Estados proporcionou mudanças nas mais variadas esferas de atuação e, no âmbito das cidades, “deu início a uma nova fase do Urbanismo¹ e a um novo modo de pensar, projetar e gerir as cidades” (BRANDEMBURG e CHIMENEZ, 2013, p. 02). É “no interior dessa nova fase que o conceito de Grandes Projetos Urbanos se insere” (BRANDEMBURG e CHIMENEZ, 2013, p. 2).

Ainda que os autores tratam do urbanismo e do planejamento urbano como se fossem processos semelhantes, entendemos que é no seio das práticas de planejamento urbano nas cidades capitalistas que o conceito de planejamento estratégico é inserido.

Para Harvey (2014),

[...] o interesse que o capital tem na construção da cidade é semelhante à lógica de uma empresa que visa ao lucro. Isso foi um aspecto importante no surgimento do capitalismo. E continua a ser. Após Segunda Guerra, por exemplo, os Estados Unidos construíram os subúrbios de uma maneira muito rentável. O que temos visto, nos últimos 30 anos, é a reocupação da maioria dos centros urbanos com megaprojetos. Muitos desses projetos associam a urbanização ao espetáculo. E fazem um retorno à descrição de Guy Debord sobre a sociedade do espetáculo. Faz todo sentido na diretriz da realização dos megaeventos como as Olimpíadas e a Copa do Mundo. O capital precisa que o [E]stado assegure essa dinâmica. Assim, pode usar esses eventos como instrumentos de investimentos e mais lucratividade (HARVEY, 2014, não paginado).

O planejamento estratégico é fruto desse novo significado e dessa nova reformulação do próprio planejamento urbano, em que a cidade passa a ser vista como uma empresa que deve ser administrada nos moldes do empresariamento e das *políticas urbanas competitivas*, para utilizar o conceito de Vainer (2000). Compans (2005) e Harvey (2006) o denominam de empreendedorismo urbano. O empreendedorismo é fruto da abertura econômica, do neoliberalismo econômico e daquilo que entendemos como processo de globalização. Assim, consideramos que é mais um dos capítulos das formas de acumulação e reprodução do capital. Novais (2010) confirma que o termo planejamento estratégico “permite fazer referência à internacionalização da economia – em um contexto de hegemonia do capital financeiro e do acirramento da concorrência intercapitalista – e suas consequências” (NOVAIS, 2010 p. 23).

A referência à empresa também foi fundamental na concepção e afirmação do planejamento estratégico em cidades. A óptica que assinalava a abrangência planetária da empresa contemporânea, ao ser adotada no planejamento de cidades, demandava que as unidades urbanas fossem concebidas em relação de concorrência (NOVAIS, 2010, p. 28).

Para o autor, no setor de onde foi trazido, ou seja, o setor privado, o modelo envolve ajustes organizacionais (ambiente interno) com o objetivo de enfrentar a crescente competição e a entrada de novos concorrentes (ambiente externo) (NOVAIS, 2010). No setor público mantiveram os mesmos parâmetros, nos quais se buscava identificar as forças e os agentes em condição de agir na conjuntura de instabilidade do próprio processo de globalização (NOVAIS, 2010).

Ainda de acordo com o referido autor, há uma mudança de foco na própria forma de gestão, quando afirma que a falência do convívio entre estratos sociais (como sugerem expressões

como cidade partida e *duality*) não é um problema ou um ponto fraco para a formulação estratégica.

Pelo contrário, se antes apoiava-se para a necessidade de compensar desequilíbrios sociais, com as políticas competitivas, dirigidas para as camadas de maior renda, pode-se presumir que o aumento das disparidades seja desejado. Em outras palavras, o que era considerado uma situação a evitar converteu-se em objetivo a perseguir² (NOVAIS, 2010, p. 29).

Essa postura legitima a necessidade de criação de uma imagem da cidade a partir de projetos específicos, cujo mote é mostrar uma cidade que possa competir com outras cidades como espaço empresarial. Portanto, para que isso ocorra, é necessário ignorar a existência dos problemas urbanos ou trazê-los como justificativa para se criar uma nova imagem de cidade, a partir de grandes projetos urbanos.

É o caso, por exemplo, dos trabalhos de Mariana Fix (2001, 2007), que demonstra a expansão imobiliária sobre áreas específicas que, nas palavras de Maricato (2001) “tratava-se, de fato, de expulsar os pobres para longe, mesmo se considerarmos que parte deles tinha o direito ao uso da terra (de propriedade privada) ocupada há mais de 20 anos” (MARICATO, 2001, p.9), e, no lugar, a construção de megaprojetos, torres de escritório, hotéis, casas de espetáculo, shopping centers e complexos de uso misto, que reproduzem, em escala modesta, um *skyline* que mimetiza os centros de comando, como Londres e Nova York, dentro da cidade de São Paulo, mais especificamente, na Marginal Pinheiros (FIX, 2007).

Ações desse tipo enaltecem a gestão, como propulsora e produtora de uma cidade competitiva. Através do *City marketing*³, viabilizam um enfoque empresarial para a cidade e a colocam no circuito da competitividade. Nossas cidades, nesse modelo, passam a ser vistas como locais competitivos, de investimentos de capitais (sobretudo imobiliário) e de grande rentabilidade para o mercado.

Portanto, “a competição entre cidades e as novas regras de convivência entre o público e o privado passam a ser condições para o planejamento estratégico urbano” (MORO Jr., 2007, p.46). No entanto, como sugere o autor, a previsão de suas ações em longo prazo é inconsistente, pois desconsidera os conflitos de classes existentes na cidade.

O próprio planejamento urbano não contempla interfaces com a totalidade dos grupos de pressão envolvidos na produção e apropriação do espaço urbano, não se aprofundando nos diferentes conflitos existentes no território urbano, sendo que as ideias apresentadas traduzem em espaço a ideologia dominante (MORO JUNIOR., 2007, p. 47).

Em outras palavras, tal ação gera alienações sociais que são tornadas espaciais. Os projetos são apresentados como se fossem propostas de expansão empresarial, cujo objetivo é a negociação nas diversas esferas de atratividade e reprodução do capital, seja em escala local, regional, nacional ou global, com o intuito de mitificar a cidade como um aparelho de gestão eficiente que consegue atrair o desenvolvimento. De fato, existe um desenvolvimento, mas acompanhado de adjetivações como econômico, por exemplo, que desconsidera a maior parte dos indivíduos e suas classes na cidade. Uma contribuição sobre as formas de desenvolvimento são trabalhadas por Marcelo Lopes de Souza (2006).

Em São Paulo, por exemplo, Ferreira (2007), traz uma contribuição significativa, ao mostrar que a produção imobiliária na Marginal Pinheiros tinha como objetivo lançar a cidade de São Paulo como cidade-global. Na verdade, a “cidade-global” vem sendo difundida – pelos governos, mídia e nas universidades – como o único modelo urbano capaz de garantir a sobrevivência das cidades no “novo” contexto da “globalização econômica”. O objetivo do autor foi

desmitificar o conceito para a cidade, pelo entendimento do papel da ideologia na produção do espaço urbano. A explanação de Flávio Villaça na apresentação do referido trabalho (2007, p.13) explica o seguinte:

Tal ideologia se propõe a ocultar um processo social e real e assim facilitar a dominação, tornando-a mais palatável e aceita pelos dominados. O que, em São Paulo e no Brasil, nossa burguesia pretende ocultar, adotando (dentre outras, como a já mencionada do plano diretor) a ideologia da globalização? O empenho em promover São Paulo a cidade global está associado à ideia de esconder suas misérias e injustiças. Trata-se de destacar a Marginal Pinheiros/Berrini como meio de ocultar a São Paulo miserável, injusta e atrasada. Um dos setores que mais se empenha nessa ocultação, para tanto se utilizando do espaço urbano, é o setor imobiliário (...). Com efeito, este é o setor da economia que maior interesse tem no espaço urbano. Por isso, é o setor que mais se empenha em promover e aproveitar-se da segregação urbana, uma vez que essa oferece a ele notáveis ganhos de aglomeração. A segregação é uma manifestação da injustiça, da desigualdade e da dominação (...). A região da Marginal Pinheiros/Berrini, em São Paulo, se de um lado não pode ser entendida sem se entender a segregação urbana, do outro é utilizada por nossa classe dominante para promover a ideologia da globalização em São Paulo e no Brasil e, através desta, facilitar a dominação.

Estes trabalhos mostram como a incorporação do planejamento estratégico pelas cidades, com o objetivo de inserir grandes projetos urbanos, levam em conta apenas interesses econômicos e funcionais que são revestidos de uma simbologia própria da “sociedade do espetáculo” (DEBORD, 2003). Imbuída e armada de conceitos e estratégias do processo de globalização, cuja esteira de explicação está o processo neoliberal, partes da cidade são vistas como distinção para receberem investimentos do capital na produção de projetos. A elite política, para utilizar a ênfase de Deák, que tem habilidade na gestão justifica um novo projeto como se isso fosse algo excepcional de sua competência e gestão.

Elaboram projetos com possibilidades de representação, como se fossem *stands* para vendas. Na verdade, o objetivo é exatamente esse, ou seja, o de divulgar para as grandes corporações com o intuito de firmar uma nova modalidade legal, digamos de passagem, de parceria público-privada. A dimensão da criatividade nos projetos é apresentada como uma grande força. A publicidade como outra força. A utilização dos meios de comunicação e instrumentos de massa são utilizados na perspectiva ideológica e do convencimento. Tais fatores consubstanciam em elementos de representação. Se o projeto não for incorporado ou se tiver que passar por modificações, não há problema, uma vez que a representação já se encarregou de legitimar uma área da cidade para investimentos e, logicamente, contribuir para a valorização fundiária e imobiliária.

Tal valorização geralmente tem um *plus* legitimado pelo próprio Estado, que se encarrega da expulsão de moradores indesejados (para exemplificar o trabalho de Mariana Fix, 2001) ou dotar áreas em pousio social de infraestrutura e aportes legais. Em outras palavras, preparar o local para investimentos do mercado imobiliário.

É necessário resgatar que o planejamento estratégico surgiu nos Estados Unidos. “Harvard foi o lugar onde a sistematização da abordagem estratégica – para a empresa e para o setor público – alcançou maior reconhecimento” (NOVAIS, 2010, p.50). De acordo com o autor, as ideias advindas de Harvard resultaram no primeiro plano estratégico de cidades, o de São Francisco (EUA). O autor explica que o termo estratégia advém da ideia de gestão da guerra e entra nos negócios a partir do acirramento da concorrência comercial. Novais (2010) coloca que o acirramento da concorrência comercial,

resultante da maior participação de países recentemente industrializados no mercado internacional, conjugado ao agigantamento das grandes companhias, constituem alguns aspectos que configuraram a conjuntura na qual foi ampliado o alcance do conceito de *estratégia* e seu uso nos negócios. A autonomia do termo em relação ao seu emprego original foi facilitada por elementos de correspondência entre a atividade bélica e industrial. Como aquela, esta demanda um amplo espectro de técnicas, métodos, enfim, de táticas relacionadas à produção e à distribuição (2010, p. 55).

O conceito ganha grande importância no mundo empresarial naquele país a partir da consolidação da ideia de “estratégia nos negócios” (NOVAIS, 2010). Para o autor, o conceito prosperou no dinâmico mercado de ideias em administração de empresas que foi incorporado no meio intelectual. Com a evolução conceitual na área⁴, o planejamento estratégico passou para o setor público, no entanto, encobrendo as diferenças significativas entre os dois setores. Resumindo, essa passagem para o poder público advém da nova forma de atuação do Estado que se dá muitas vezes pela consecução de grandes projetos de desenvolvimento urbano – GPDU (MOULAERT et al, 2002) associado à iniciativa privada via inovações políticas, administrativas, financeiras, jurídicas e espaciais.

“A argumentação a favor da estratégia em organizações do setor público apresenta dificuldades cuja superação exige recursos lógicos variados, em geral imediatos” (NOVAIS, 2010, p. 69). Estes recursos geralmente são projetos dotados de grande tecnologia para facilitar a representação, geralmente com elementos de criatividade, “na transposição da estratégia para a cidade, em virtude da particularidade dessa última, relativamente às organizações, os meios tendem a ser mais sofisticados” (NOVAIS, 2010, p. 69). Ou seja, além da representação, que é tornada elemento para fomentar a ideologia e o convencimento, na prática, os elementos transfigurados na paisagem denotam para materiais inovadores, para justificar a intervenção.

Tais elementos são definidos como grandes projetos urbanos (GPUs) ou grandes projetos de desenvolvimento urbano (GPDUs) (MOULAERT et al., 2002), ou ainda megaprojetos urbanos. Zaitter e Ultramari (2010) realizam um levantamento dos trabalhos publicados nos anais dos encontros da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (ANPUR). O conceito de Grandes Projetos Urbanos (GPUs), a partir dos levantamentos dos autores, denota para as seguintes características:

- “*Arquitetura Simbólica*: Grandes Projetos Urbanos procuram, na maioria das vezes, adotar projetos arquitetônicos e urbanísticos que se deslincem na paisagem e que sejam capazes de agregar visibilidade ao conjunto de ideias da revitalização” (ZAITTER; ULTRAMARI, 2010, não paginado). Para os autores,

a obra arquitetônica reveste-se de uma iconografia garantida por projeto eventualmente assinado por escritórios famosos e que contribuem por meio da propaganda do projeto de intervenção, para atrair investimentos privados e turistas para a cidade. Em determinados casos, servem-se da ousadia arquitetônica, consubstanciada em volumetrias, tecnologias e materiais construtivos inovadores como mais um instrumento de venda não apenas do projeto de intervenção urbana, mas de toda a imagem da cidade em que se insere (ZAITTER; ULTRAMARI, 2010, não paginado).

Os autores ainda trazem outras especificidades dos grandes projetos explanados nas produções levantadas junto à Associação Nacional de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional (ANPUR) que trataram o tema, como por exemplo, as características de ‘nova dinâmica econômica’, ‘impactos ambientais’, ‘preocupação com a população original’, ‘parceria público/privado’, ‘*city marketing*’, ‘integração com o planejamento municipal’, ‘espaços multifuncionais’, ‘revitalização espacial e participação comunitária’ (ZAITTER; ULTRAMARI,

2010), que são utilizadas nas explicações sobre os grandes projetos urbanos nas cidades brasileiras, ora de um ponto de vista crítico, ora de uma constatação.

Já Moulaert et al. (2002) utiliza o conceito de grandes projetos de desenvolvimento urbano (GPDUs) ou projetos de desenvolvimento urbano de larga escala, cuja conotação é idêntica e se refere aos mesmos projetos elencados pelos autores brasileiros, ainda que sua análise sugere que esses projetos visam o reposicionamento das cidades no mapa de metrópoles globalmente competitivas, conforme cita:

Changes in the urban polycy arena have paved the path for competitive redevelopment by means of a variety revitalization strategies (MOULAERT . 2000). In the 1990s, urban revitalization strategies, aimed at repositioning cities on the map of globally competitive metrópoles, strongly relied on the planning and implementation of large-scale urban Development Projects (UDPs) to lead economic regeneratins. These emblematic projects are non present all over the urban and regional landscape and are the material expression of a developmental logic that views them as major leverages for generating future growth and attracting investment capital and consumers⁵ (MOULAERT et al. 2002, p. 29-30).

Acreditamos que tais projetos são expandidos para outras escalas urbanas que estão sincronizadas ao processo de globalização e que visam o planejamento estratégico em seus espaços urbanos. Tal referencial permeia na hipótese de demonstrar que os projetos elaborados para o objeto de estudo possuem as características acima arroladas. Um terceiro conceito que se funde aos mencionados, diz respeito ao conceito de megaprojetos. Para Mariana Fix (2007), os megaprojetos são

torres ou conjuntos de edifícios de grande porte, de alto padrão, com acabamentos sofisticados e tecnologia de construção dita “avançada”, destinados a uso corporativo ou a mais de um tipo de uso (conjugando atividades de escritórios, serviços, flats, hotéis, moradia, espetáculo, consumo, lazer etc.), com tendência à autossuficiência em relação à cidade e a seus espaços públicos (FIX, 2007, p.13).

Tal conceito incorpora os conceitos acima mencionados com suas características. Portanto, para a sequência da reflexão, utilizaremos os conceitos como sinônimos, na perspectiva do entendimento dessa nova modalidade e, digamos, dimensão/modalidade do planejamento urbano, denominado planejamento estratégico de cidades.

Ao apreendermos que os conceitos são utilizados pela academia na perspectiva de elucidar o planejamento estratégico nas cidades, verificamos que, a partir de Harvard, a primeira cidade que recebeu essa modalidade de planejamento, conforme mencionada Novais (2010), foi São Francisco, nos Estados Unidos (EUA).

O primeiro é um modelo mais formal que deriva da metodologia de planejamento estratégico concebido pela Harvard Business School, o modelo SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities, Threats*), que MINTZBERG [1994] designa por ‘*design school*’, tendo sido aplicado pela primeira vez à cidade de São Francisco, na Califórnia, em 1981. A experiência foi depois difundida e alargada a outras cidades americanas. Este modelo, muito identificado com os princípios fundadores que herdou da gestão empresarial, define um ciclo estratégico incorporando, como fases importantes, a implementação e os procedimentos de controle e avaliação que realimentam o exercício de reflexão estratégica (ALEXANDRE, 2003, p. 62).

Os novos espaços urbanos promovidos internacionalmente como roteiros globais são cada vez mais comuns e produzidos através de um discurso único: promessas aos cidadãos da

recuperação de uma suposta vida local, dotando os espaços públicos de melhorias da infraestrutura, por intermédio de projetos envolvendo alta tecnologia (TEOBALDO, 2010). De acordo com Teobaldo, tais espaços são produzidos “por uma arquitetura espetacular e um urbanismo integrado aos padrões éticos e estéticos da mundialização” (SANCHEZ, 1999). Segundo Harvey (1992), há a substituição pós-moderna do espetáculo como forma de resistência ou de festa popular revolucionária pelo espetáculo como forma de controle social. Nasce uma arquitetura do espetáculo para encenar lugares públicos, uma teatralização da vida pública (HARVEY, 1992), “característica trabalhada por Goffman, que considera que a análise dos indivíduos e suas relações sociais estão envolvidas pelo cotidiano, sendo o espaço a base que possibilita a conexão entre os diversos elementos” (TEOBALDO, 2010, p. 139). Entretanto, essa nova arquitetura, na verdade, “exclui a primitiva população destes espaços regidos pelo poder político e pelos interesses corporativos, que se transformam em espaços semi-públicos, uma vez que o público deve pagar pelos serviços dos quais usufrui” (LIMA, 2004 apud TEOBALDO, 2010, p.139).

A exclusão se dá em troca da valorização do solo, através da arquitetura cenográfica utilizada como estratégia para atrair investimentos internacionais para o local que sofre a transformação cênica. Nesses locais, os espaços são apropriados através de novas atividades desconsiderando o antigo habitante, através de uma aparente recuperação de identidade local, ligada a elementos que alegoricamente fazem referência a alguma questão daquele espaço e que são sempre justificadas através de um ‘diálogo com a cidade’. O resultado alcançado traduz-se em paisagens urbanas repetitivas que podem ser encontradas em diversos locais espalhados pelo mundo, na América do Sul ou na Europa, ou mais especificamente, no Brasil ou em Portugal (TEOBALDO, 2010, p. 139).

A autora ainda faz alusão à repetitividade e semelhança de planos com conteúdo e objetivos similares:

Como exemplo, pode ser citada a proposta de revitalização do centro histórico do Porto, com aspectos tão semelhantes à intervenção realizada no Pelourinho em Salvador. Também podem ser citados os cais da cidade de São Francisco, na Califórnia, do Harbor Place em Baltimore, do South Street Seaport em Nova Iorque, ou Maremagnum em Barcelona ou Puerto Madero, na cidade de Buenos Aires. São esses os elementos dissimuladores do plano estratégico: tecidos urbanos que se encontram, ou são denominados, como espaços degradados, sejam eles áreas portuárias, áreas industriais, ou áreas centrais abandonadas, porém com grande potencial de valorização. Tais áreas tornam-se refuncionalizados e “revitalizados” formando novos complexos de consumo e, conseqüentemente, ‘revitalizando’ também o mercado imobiliário desses mesmos locais (TEOBALDO, 2010, p. 140).

Nesse cenário, os planos e projetos geralmente são justificados por algum evento, como ocorreu em Barcelona, a partir dos Jogos Olímpicos de 1992, que acabou se tornando modelo e a própria influência de um grupo de barcelonenses que acabaram sendo denominados como agentes na importação da abordagem estratégica para o Rio de Janeiro.

Atualmente, os megaeventos esportivos são utilizados como justificativas para a importação desse modelo de planejamento por diversas cidades brasileiras, como por exemplo, o planejamento estratégico em Recife, ilustrado por Nascimento (2013).

Já o planejamento estratégico para a cidade de Maringá (PR), é resultado da intervenção do Estado, no nível municipal e dos distintos agentes sociais, por meio da elaboração de grandes projetos urbanos, como o Projeto Ágora, que foi totalmente alterado para a produção do espaço urbano no Novo Centro, o Projeto da Zona 10 e o Eurogarden, em que pequenas partes estruturais “saíram do papel”, a ‘revitalização’ da Vila Olímpica de Maringá e a implantação do Contorno

Norte, já efetivada. Lembramos que outros projetos podem ser inseridos no que estamos denominando de planejamento estratégico, como, por exemplo, as intervenções na Avenida Brasil. Tais intervenções planejadas são implementadas a partir de uma esteira ideológica, uma vez que as ações são realizadas pela gestão em nome do planejamento urbano e da imagem da cidade. Neste artigo, daremos ênfase a uma das práticas de planejamento estratégico e idealização de grande projeto urbano, denominada de Projeto Eurogarden.

3 PROJETO EUROGARDEN

A grande possibilidade da confirmação dos argumentos propostos ocorre mediante a fusão do capital imobiliário (enquanto estratégia) com o Estado, na perspectiva de produzir um espaço, dentro da cidade de Maringá, com o intuito de aproveitamento e valorização do solo urbano, bem como com a perspectiva de produzir um espaço privado em uma área em pousio social, ou em especulação imobiliária.

Esta área passou a ser objeto de especulação imobiliária a partir da desativação do Aeroporto Gastão Vidigal, à Leste do Centro Tradicional de Maringá, no ano de 2001. A desativação ocorreu devido à inauguração de um novo aeroporto, Silvio Name, no extremo Oeste do perímetro urbano.

De acordo com reportagem publicada no veículo de comunicação regional, o Jornal O Diário do Norte do Paraná, no dia 18/02/2011, há 10 anos da desativação da área, foi sinalizada uma possibilidade de ocupação da área:

Uma área de 54,3 alqueires - ou 1,314 milhão de metros quadrados – encravada na zona urbana de Maringá, avaliada entre R\$ 700 milhões e R\$ 1,1 bilhão, sem poder ser ocupada. Essa é a situação atual do terreno do antigo Aeroporto Gastão Vidigal, desativado há exatos 10 anos. A ideia original era transformar a área em um bairro residencial e abrir ruas e avenidas ligando as zonas 8 e 38, mas uma disputa judicial impede a ocupação desse vazio urbano. O Gastão Vidigal, que durante 50 anos serviu Maringá e região, foi fechado em 2001, porque estrangulava o desenvolvimento da cidade na região leste e não tinha como ser ampliado. Desde então, uma disputa envolvendo prefeitura, Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP) e Ministério da Aeronáutica, determinou que parte da área pertence à União e não pode ser loteada (PACHECO, 2011, p.01).

Antes da referida publicação, em pesquisa anterior, por meio de entrevista, identificamos que fazia parte do gabinete do planejamento, um projeto de ocupação da área. Naquele momento, quando o Secretário do Planejamento era Boeira, foi concedida uma entrevista que mostrou que as intenções estavam balizadas na produção de um Centro Cívico para a cidade, ao instalar, paralelamente à Avenida Gastão Vidigal, os poderes Executivo, Legislativo e Judiciário em grandes lotes separados. A justificativa era de que havia a necessidade de "desafogar" o centro da cidade, sobretudo em termos de trânsito, uma vez que estavam detectados crescentes problemas relacionados ao congestionamento.

É sabido que uma estratégia deste porte é carregada de outros interesses, inclusive de valorização imobiliária, das áreas adjacentes ao projeto, bem como dos edifícios que seriam desocupados pelo poder público, que se localizam em áreas estratégicas. Tanto que a reportagem de Pacheco (2011) demonstra que:

O que mais chama a atenção é o valor que poderia ser obtido se a área fosse loteada. Segundo imobiliárias consultadas pela reportagem, um terreno de 300 metros quadrados naquela região da cidade poderia ser comercializado entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil. "Num condomínio fechado, por exemplo, o valor se multiplica pela segurança e estrutura. Pode chegar a R\$ 500 mil. Até mais", explica

o corretor André Gonçalves Santos. Outro profissional do ramo, Mario Becchi, preferiu não opinar sobre o valor. "Mas é fácil descobrir, basta consultar os sites das imobiliárias e ver a quanto estão sendo vendidos os terrenos naquela região", recomendou. Um cálculo pela média, sem considerar o arruamento e as áreas públicas (que segundo a legislação deve ter reserva de 35% do total), mostra que seria possível cortar o terreno em 4.380 lotes de 300 metros quadrados, o que renderia mais de R\$ 1,1 bilhão. Descontadas as áreas públicas, um loteamento no local do antigo aeroporto teria 2.847 lotes, que vendidos pelo preço médio de R\$ 250 mil, renderia R\$ 711 milhões.

Enfim, naquele momento, tal perspectiva de projeto acabou, em parte, saindo do papel, uma vez que foi detectado, em trabalhos de campo, a construção de equipamentos urbanos do Poder Judiciário, como por exemplo, o Tribunal Regional do Trabalho, bem como, do Poder Executivo, daí aproveitando a estrutura do antigo aeroporto, da Secretaria de Transportes. No entanto, tais equipamentos ocuparam uma pequena área, considerando o tamanho da área passível de ser ocupada. Naquele momento, levantamos o questionamento sobre os impasses, conflitos, legislações e interesses que impediam um avanço, tanto em termos de estratégias, por parte do Estado, quando em termos de intervenção, por parte da iniciativa privada. Uma das justificativas, também expressadas pelo jornalista, é a de que, até 2011,

apesar do valor bilionário, a área não pode ser negociada, nem loteada. Uma sentença da Justiça Federal, em ação iniciada pela Organização Não Governamental (ONG) Associação de Estudos e Defesa do Contribuinte (Aedec), determinou a divisão do terreno em duas áreas: uma de 20 alqueires, na parte nordeste do antigo aeroporto, onde está instalado o antigo depósito do Instituto Brasileiro do Café (IBC) e algumas chácaras, que já foram devolvidos à CMNP; e outra de 34,3 alqueires, destinados à União. Segundo o advogado Eli Pereira Diniz, representante da ONG, a área da companhia já foi negociada e atualmente pertence a uma empresa privada de Maringá, ligada a uma rede de supermercados. Esta parte está livre para ser loteada. "O problema é que um loteamento ali não terá a valorização esperada porque a área da União não pode ser cortada. Seria como fazer uma ampliação do Jardim Bertiooga, do outro lado, que vale menos da metade", explica outro corretor, que preferiu não identificar, para evitar polêmicas. "O terreno pertence a uma empresa poderosa. É melhor não aparecer, mas o problema lá é esse", concluiu.

Evidenciamos que, para além do processo judicial, haviam interesses expressos apenas no valor da renda da terra que poderia ser auferida a partir de uma intervenção privada. Uma vez que parte da área pode ser utilizada apenas pelo poder do Estado, imaginamos que poderia ser utilizada para a produção de equipamentos de consumo coletivo, institucionais e/ou, apenas equipamentos urbanos, mas não é o que ocorre.

Pacheco (2011) explica os conflitos:

De acordo com a decisão judicial, a área pertencente à União pode ser utilizada pelo município, mas apenas para a construção de bens públicos. "Ali pode ser construído fórum, prefeitura, câmara de vereadores, praças. Não pode ser loteado nem vendido para a iniciativa privada. A área é da União, mas pode ser utilizada pelo município, desde que seja para próprios públicos", explica Diniz. Toda essa disputa judicial foi gerada por uma cláusula que a CMNP incluiu no contrato de doação da área, para o Ministério da Aeronáutica, em 1957. Pela cláusula – que fez parte de todos os contratos de doação da Melhoramentos – o terreno só poderia ser utilizado "para fins aeroportuários" e, caso mudasse a função, a área seria devolvida à companhia. **A cláusula frustrou a ideia original da prefeitura, de**

lotear a área, abrindo ruas e avenidas que ligassem as zonas 8 e 38. "Essa região aqui seria muito valorizada se a área fosse loteada. Quando comprei aqui, diziam que ia virar centro. Ia ter uma avenida bem aqui, cotando o antigo aeroporto", conta o mestre de obras José Candido da Silva, que mora no Jardim Bertioiga [Grifo Nosso].

Ainda que a reportagem carrega a ideologia de que o Estado tinha "boas intenções", quando da vontade de lotear para os moradores, em nenhum momento, nas entrevistas realizadas com o poder público, tais elementos foram levantados. Pelo contrário, ficou evidente o interesse de ocupar uma área que gerasse desenvolvimento para aquela parte da cidade, bem como, de alguma forma, gerasse mais-valia superior àquela que poderia ser gerada pelo loteamento.

Portanto, questionamentos como "Quais interesses moveriam a vontade e persistência do poder público de apropriar-se da área?" ou ainda, a partir do projeto apresentado, "quais as justificativas que podem ser apresentadas para auferir uma área muito maior do que a apresentada no projeto?" Foram perguntas que, até aquele momento (2010) ficaram sem respostas, uma vez que não era possível identificar, sequer, o proprietário da "outra parte". Como foi arrolado anteriormente, "o terreno é de uma empresa poderosa que não podia ser identificada para evitar polêmicas".

Tal fato aflorou, em 2012, tendo em vista que a administração estava chegando ao fim e, no caso de uma alteração no governo, as intenções que ainda não haviam sido trazidas à tona, poderiam minar ou ter suas estratégias modificadas. No mesmo ano, ao realizar entrevistas com o Secretário do Planejamento, Walter José Progiante, bem como com o diretor de planejamento, José Alves do Socorro, foi evidenciado que haviam dois "donos", ou seja, cada um tinha uma parte da grande área. Um, pertencente à uma rede de supermercados da cidade e região e o outro, o Estado, com as devidas articulações sendo realizadas entre os níveis Federal e Municipal. Pacheco (2011) - anteriormente às entrevistas - ainda abordou que

O secretário de Controle Urbano e Obras Públicas (Seurb) de Maringá, Walter Progiante, informou que a prefeitura está tentando fechar uma parceria com a União e a empresa proprietária da área remanescente para desenvolver um projeto em conjunto. "A intenção é construir ali o centro cívico, reunindo Paço, Câmara Municipal, Fórum, etc. já que área só pode ser destinada para próprios públicos". Progiante não definiu um prazo para o início das obras e frisou que "ainda nem há um projeto".

No entanto, atualmente, há um projeto. E é projeto do "proprietário privado", que, até então, não havia sido identificado. De fato, 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 megaprojeto⁶ (Figura 1 e 2) que tem por características a construção de aproximadamente 90 torres de edifícios altos, além de outras construções, shopping, espaços de lazer bem como área para incorporar o Centro Cívico. De acordo com o Escritório Archi⁵, o programa de projeto é intitulado "Plano mestre para o novo centro da cidade de Maringá, escritórios, instalações de habitação, culturais e desportivas, parque urbano". Conta com uma superfície de 200 Ha - 3.088.753 m² em construção, e tem como clientes a Incorporadora Argus Empreendimentos Imobiliários.

De acordo com Cordovil e Rodrigues (2012), o poder público municipal encaminhou uma proposta de transferência do Centro Cívico que hoje se localiza na área central, de acordo com as diretrizes do plano inicial. O local para onde o Centro Cívico irá se deslocar é uma grande área pública onde funcionava o antigo aeroporto. É importante destacar que nenhuma das estruturas nem

tampouco os prédios deste importante equipamento da cidade estão sendo preservados no projeto apresentado. E continua:

ao invés de se limitar apenas à transferência do local, o poder público vinculou a esta iniciativa a implantação de um projeto privado, denominado *Zona Especial Eurogarden*. Trata-se de um processo similar ao que se deu com o *Projeto Ágora* em que, (...) a municipalidade, por meio de uma grande reestruturação arquitetônica e urbanística, que substituiu antigas funções urbanas, viabilizou empreendimentos privados (CORDOVIL; RODRIGUES, 2012, não paginado).

Para a autora, o poder executivo enviou recentemente ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, um projeto de lei que cria a “Zona Especial Vinte e Três - ZE23 - Eurogarden” regulamentando a implantação de um mega projeto privado, anunciado para “alterar o desenvolvimento urbano de Maringá”. Constatou-se que a lei que a autora se refere é justamente aquela aprovada no dia 10 de dezembro de 2012, que incorpora, no arruamento da área do antigo aeroporto, o projeto do Eurogarden. Para Progiante e Socorro, em entrevista realizada, a “Prefeitura endossou o projeto imobiliário por acreditar que será bom para o desenvolvimento da cidade”. Assim, é evidente uma articulação precisa entre o agente imobiliário, na incessante busca de alterar o zoneamento e as leis de uso do solo da cidade, a fim de contemplar sua possibilidade de multiplicação de renda e extração de mais valia por meio da produção de megaprojetos ou GPUs.

Figura 1 – vista aérea da área do Antigo Aeroporto com a perspectiva do Projeto



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1569498>. Consulta em: 06/2013

Para Cordovil e Rodrigues (2012), o empreendedor encomendou um projeto arquitetônico e paisagístico a um respeitado⁸ escritório francês, denominado Archi 5. "O projeto integrou ao terreno particular do empreendedor, de 31 alqueires paulistas, o terreno vizinho, constituído por uma área pública de propriedade da União, com 33 alqueires, onde funcionava o antigo aeroporto de Maringá e que hoje está vazio" (CORDOVIL; RODRIGUES, 2012, não paginado).

É importante ressaltar que, por ser uma área pública, o terreno deveria ser privilegiado com obras públicas e de produção de bens de consumo coletivo. Ou ainda, prover espaços públicos e equipamentos para a população. De acordo com Cordovil e Rodrigues, a ação que está posta sequer está plenamente amparada nos termos da legislação vigente,

pois o Plano Diretor do município define que as zonas especiais são “[...] destinadas a abrigar padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional” (LC 888/2011). Esse empreendimento não se caracteriza como tal, pois se trata de parcelamento e ocupação residencial, comercial e de serviços de caráter privado, que não se constitui para atendimento ao bem-estar público (CORDOVIL; RODRIGUES, 2012, não paginado).

Portanto, é de salutar importância questionar essa espécie de "parceria", uma vez que o poder público disponibilizará uma área pública, contribuirá com a produção de um espaço privado que gerará, tanto na área quanto no entorno, uma valorização fundiária, que, dentre outras características, contribuirá, ainda mais, para fomentar a "bolha imobiliária" instalada no processo de produção do espaço urbano. De praxe, ainda poderá permitir que a fatia da mais-valia gerada pela produção do referido espaço, seja revertida para a iniciativa privada.

Figura 2 – Projeto Eurogarden, elaborado pelo escritório francês Archi 5, na área do antigo aeroporto de Maringá



Fonte: <http://www.archi5.fr/flash8/index.html>; <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-418/sn-418-41.htm>. Consulta em: 06/2013

Ou seja, o poder público reúne pessoas para uma conferência, realizada no último mês de mandato do Poder Executivo e Legislativo, em chamadas extraordinárias, que limitam tanto a participação da sociedade civil, quanto o próprio acesso à informação sobre o que pretendia.

4 CONSIDERAÇÕES

A reflexão teve por objetivo demonstrar empiricamente como as estratégias e ações dos distintos agentes sociais, vinculadas ao neoliberalismo e ao processo de globalização, são espacializadas, ou realizadas enquanto representação e produção de uma imagem, na idealização de um Grande Projeto Urbano. Tais produtos, tanto materializados quanto apenas representados, produzem o espaço social. Se a produção não consiste em materialização, ao menos, possibilita a especulação imobiliária e a valorização fundiária. Portanto, o Projeto Eurogarden é um dos exemplos de como o planejamento estratégico foi absorvido na produção de espaços específicos dentro da cidade de Maringá.

Colocamos em pauta a reflexão sobre a necessidade desse tipo de investimento em uma área que foi liberada como ativos para os grupos dominantes na cidade de Maringá. Há, efetivamente, a ideia da elaboração de grandes projetos urbanos e, a partir das concepções postas, geralmente com representações bem elaboradas e ampla divulgação nos meios de comunicação, o poder público aprova legislação específica para endossar essa prática. Na verdade, o termo utilizado é “encampar” o projeto para trazer desenvolvimento para uma área específica da cidade.

O Projeto Eurogarden em Maringá ainda não está sendo executado em termos de implantação física. No entanto, já é um espaço de representação, inclusive viabilizado pela “cidade de papel”, termo cunhado por Dias (2009), cuja designação se remete à idealização prévia, em termos de projeto e legislação, mas que, a efetividade na prática ainda é uma incógnita.

Confirmamos, portanto, que tais estratégias e ações geralmente são concebidas por meio de planos e projetos que, em um primeiro momento, são colocados e apresentados como novos espaços de representação. A partir do momento em que a representação está imbuída no cotidiano dos agentes e dos habitantes, tal plano ou projeto é colocado ou não em prática, porém, a própria representação, que traz no bojo de sua elaboração a técnica bem como aspectos tecnológicos avançados na produção de grandes projetos urbanos (GPUs), a partir da assimilação pelos agentes e população, são propulsoras de metamorfoses urbanas, valorização das áreas de implantação e das áreas lindeiras.

NOTAS

¹ Não podemos confundir “Urbanismo” com “planejamento urbano”, ainda que as referências pareçam utilizá-las como iguais. Marcelo Lopes de Souza (2011) dá importante contribuição ao afirmar que “O Urbanismo pertence, de fato e de direito, essencialmente, à tradição do saber arquitetônico. (...) Planejamento urbano (...), sugere, por conseguinte, um contexto mais amplo que aquele representado pelas expressões Urbanismo e Desenho Urbano” (p.56-8). Para a compreensão sobre as diferentes abordagens na Alemanha, França e no mundo anglo-saxão, sugerimos a leitura da obra *Mudar a Cidade*, do referido autor.

² O autor demonstra o caso de Vitória (ES), em que em seu plano é afirmado que, no melhor dos cenários possíveis a cidade será o lugar de “moradia da população de renda mais elevada da Região metropolitana” (PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA). *Vitória do futuro: plano estratégico da cidade: 1996-2010*. Vitória: José Antonio Martinuzzo, 1996, p.69; ver a respeito Lima Junior, 1999; Citado por Novais (2010, p.29). O mesmo quadro pode ser interpretado na realidade de Maringá (PR), sobretudo a partir das reflexões da tese de Rodrigues (2004), cujo título já sugere a exposição: “A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá”.

³ É um conceito cenográfico que se funde com o planejamento estratégico de cidades.

⁴ Sugerimos a leitura do trabalho de Novais (2010).

⁵ Alterações na arena da política urbana abriram o caminho para a reconstrução competitiva por meio de uma variedade de estratégias de revitalização (Moulaert et al. 2000). Na década de 1990, as estratégias de revitalização urbana, visando o reposicionamento cidades no mapa de Metrôpoles globalmente competitivas, dependia fortemente do planejamento e implementação de projetos de desenvolvimento urbano de larga escala (PDUs) para levar à regeneração econômica. Estes projetos não são emblemáticos presentes em todo o cenário urbano e regional, mas são a expressão material de uma lógica de desenvolvimento vista como as principais alavancas para a geração de crescimento futuro e atraindo investimentos de capital e consumidores [Tradução nossa].

⁶ Como megaprojetos referimos-nos a torres ou conjunto de edifícios de grande porte, de alto padrão, com acabamentos sofisticados e tecnologia de construção dita "avançada", destinados a uso corporativo ou a mais de um tipo de uso (conjugado atividades de escritórios, serviços, flats, hotéis, moradia, espetáculo, consumo, lazer etc.), com tendência à autosuficiência em relação a cidade e a seus espaços públicos (FIX, 2007, p.13).

⁷ <http://www.archi5.fr/flash8/index.html>. Consulta em: 06/2013.

⁸ É importante lembrar que no site do escritório Archi5, há um predomínio significativo de projetos elaborados na França (66 projetos) e, pela consulta na aba "references", apenas 12 projetos internacionais, no qual Eurogarden é um deles. Disponível em: <http://archi5.fr/references/international>. Portanto, os meios enaltecem o papel do escritório, na tentativa de valorização do projeto, o que acaba sendo adotado como grandioso pela academia.

REFERÊNCIAS

ALEXANDRE, J. A. A. **O planejamento estratégico como instrumento de desenvolvimento de cidades de média dimensão**. 2003. 186 f. Dissertação (Mestrado em Inovação e Políticas de Desenvolvimento, Universidade de Aveiro, Aveiro, 2003.

BRANDEMBURG, E. J.; CHIMENEZ, A. C. de O. Grandes Projetos Urbanos (GPU) na Copa do Mundo de 2014: um conceito em construção. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA RIO DE JANEIRO., 13., 2013, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: UERJ, 2013. Disponível em: http://www.simpurb2013.com.br/wp-content/uploads/2013/11/GT13_elena.pdf. Acesso em: 12 jan. 2014.

CEREJA, C. A. S. **A reprodução, o consumo e as transformações do espaço urbano das Zonas 8, 27 e 28 de Maringá com a implantação do Centro universitário de Maringá**. Maringá, 2005. Relatório de Iniciação Científica, DGE/UEM.

COMPANS, R. **Empreendedorismo urbano: entre o discurso e a prática**. São Paulo: Unesp, 2005.

CORDOVIL, F. C. de S.; RODRIGUES, A. L. Segregação socioespacial e a negligência ao patrimônio construído: legado dos projetos e práticas do poder público municipal em Maringá (PR) Brasil. **Scripta Nova**, Barcelona, v. 16, n. 418, nov. 2012. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-418/sn-418-41.htm>. Acesso em: 18 jan. 214.

DEBORD, R. **A sociedade do espetáculo**. Disponível em: www.terravista.pt/IlhadoMel/1540. Disponível em: www.geocities.com/projetoperiferia, 2003.

DIAS, R. A Maringá que ficou nas maquetes e nos projetos. **O Diário do Norte do Paraná**, Maringá, ano 35, n. 10.824, p. 3, maio 2009.

ENDLICH, A. M.; MORO, D. A. Maringá e a produção do espaço regional. In: MORO, D. A. **Maringá espaço e tempo**: ensaio de geografia urbana. Maringá: PGE/UEM, 2003. p.9-47.

FERREIRA, J. S. W. **O mito da cidade global**: o papel da ideologia na produção do espaço urbano. São Paulo: Vozes, 2007.

FIX, M. **Parceiros da exclusão**. São Paulo: Boitempo, 2001.

_____. **São Paulo cidade global**: fundamentos financeiros de uma miragem. São Paulo: Boitempo, 2007.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1992.

_____. **A produção capitalista do espaço**. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2006.

_____: "Urbanização incompleta é estratégia do capital". **Brasil de fato**, São Paulo, 2014. Disponível em: <<http://www.brasildefato.com.br/>>. Acesso em: 18 jan. 2014.

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MORO JUNIOR, E. **A redenção inexistente nos planos urbanísticos municipais**: o caso do Projeto Eixo Tamanduatehy. São Paulo: Annablume, 2007.

MOULAERT, F.; SWYNGEDOUW, E.; RODRÍGUEZ, A. (Org.). **The globalized city**: economic restructuring and social polarization in European Cities. Oxford: Oxford University Press, 2002.

NASCIMENTO, A. S. do. A difusão de grandes projetos de desenvolvimento urbano como inovadores espaciais e seu papel no processo de acumulação e expansão geográfica do capital. In: In: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA RIO DE JANEIRO, 13., 2013, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: UERJ, 2013. Disponível em: <http://www.simpurb2013.com.br/wp-content/uploads/2013/11/GT13_alexandre.pdf>. Acesso em: 18 jan. 2014.

NOVAIS, P. **Uma estratégia chamada planejamento estratégico**. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2010.

PACHECO, E. Ocupação da área do antigo aeroporto segue indefinida. **O Diário do Norte do Paraná**, Maringá, 18 fev. 2011. [online]. Disponível em: <<http://maringa.odiario.com/maringa/noticia/393657/maior-parte-da-area-do-antigo-aeroporto-nao-pode-ser-usada/>>. Acesso em: 18 jan. 2014.

RODRIGUES, A. L. **A pobreza mora ao lado**: segregação sócioespacial na Região Metropolitana de Maringá. 2004. Tese (Doutorado) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2004.

SÁNCHEZ, F. Arquitetura e urbanismo: espaços de representação na cidade contemporânea. **Veredas**, Rio de Janeiro, v. 41, p. 26-29, 1999.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas. 4. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

TEOBALDO, I. N. C. A cidade espetáculo: efeito da globalização. **Sociologia**, Porto, v. 20, p. 137-148, 2010.

TÖWS, R. L. **O processo de verticalização de Londrina e Maringá (PR) Brasil**: o estado e o capital imobiliário na produção do espaço. 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia)-Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2010.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria. In: ARANTES, O.; MARICATO, E.; VAINER, C. (Org.). **A cidade e o pensamento único**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. p. 75-103.

ZAITTER, B. A. H.; ULTRAMARI, C. Grandes projetos urbanos e sua compreensão pela academia brasileira. **Biblio 3W**: Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Barcelona, v. 15, n. 883, ago. 2010. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-883.htm>>. Acesso em: 24 jan. 2013.

Data de submissão: 10.02.2015

Data de aceite: 06.08.2015

License information: This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.