

## A EXPANSÃO URBANA DE MARINGÁ CONCOMITANTE À IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA

Layane Nunes  
Instituto de Arquitetura e Urbanismo / Universidade de São Paulo  
layanenunes.arq@gmail.com

### RESUMO

Maringá é uma cidade planejada por Jorge de Macedo Vieira, a pedido da Companhia de Terras Norte do Paraná – CTNP. No mesmo ano que o plano começou a ser implantado se iniciava o processo de expansão urbana. Este artigo aborda como ocorreu o processo de expansão urbana de Maringá, fora dos limites do plano. O recorte temporal abrange o período em que o processo de expansão urbana ocorreu concomitante à implantação do plano de Vieira: 1945 foi o ano que esses processos foram iniciados, e em 1952 ocorreu a implantação da última área do plano, e, ao mesmo tempo, a cidade foi emancipada. A partir das fontes documentais e bibliográficas pesquisadas, foi possível desvendar os agentes envolvidos no processo de expansão, os padrões de ocupação dos loteamentos implantados, fora do plano, e suas relações com os padrões de ocupação estabelecidos por Vieira para a área planejada, além dos sentidos e razões deste processo. Com base nesses dados, verificou-se que três grupos de agentes atuaram no processo de expansão urbana de Maringá, no período citado, com destaque para a atuação da CTNP e de seus funcionários do alto escalão que, juntos, implantaram a maior porção de área fora dos limites do plano. Conclui-se que a CTNP tanto incentivou como participou do processo de expansão, enquanto agia na implantação da área planejada por Vieira. As ações da empresa, dentro deste processo, resultaram na descaracterização do plano geral de colonização, por ela elaborado, e do plano de Vieira, uma vez que seus loteamentos, implantados fora do plano, ocuparam a área destinada ao cinturão verde.

**PALAVRAS-CHAVE:** Expansão Urbana; Companhia de Terras Norte do Paraná; Maringá.

## MARINGÁ'S URBAN EXPANSION AS A CONCOMITANT OF THE JORGE DE MACEDO VIEIRA PLAN'S IMPLEMENTATION

### ABSTRACT

*Maringá is a city planned by Jorge de Macedo Vieira, by request of the Companhia de Terras Norte do Paraná – CTNP. This article approaches Maringá's process of urban expansion, out of the limits established by Vieira's Plan, concomitant with the implementation of the planned area, between 1945 and 1952. From the documental and bibliographical sources it was possible to unveil the stakeholders, standards of occupation of the allotments implemented, out of the plan, and its connection with the ones established by Vieira to the planned area, besides the meaning of this process. Based on these data, it was found that three groups of stakeholders acted in the urban expansion process of Maringá, in the aforesaid period, highlighting the performance of CTNP and its senior officials who implemented the largest portion of area out of the plan limits. It is concluded that the CNTP encouraged as well as participated in the urban expansion process, meanwhile it acted in the implementation of the area planned by Vieira. The company reasons, in this process, resulted in the mischaracterization of the general plan of colonization produced, as well as of Vieira's plan, since its allotments, implemented out of the plan, occupied the area designed for the green belt.*

**KEY-WORDS:** Urban Expansion. Companhia de Terras Norte do Paraná. Maringá.

## INTRODUÇÃO

A participação da CTNP na colonização de parte da região norte do Estado do Paraná foi iniciada em meados da década de 1920. O Estado do Paraná, nesse período, tinha interesse de que empresas colonizadoras agissem sobre as suas áreas (ditas) devolutas. A Lei Estadual n. 1642/1919 definiu os contratos de concessões de terras e, conseqüentemente, possibilitou a rápida ocupação da região (TOMAZI, 2000). A referida lei determinou o tamanho das propriedades rurais, entre 5 e 25 hectares<sup>1</sup>, e que as colonizadoras seriam responsáveis por toda a construção das infraestruturas: implantação e manutenção das estradas de rodagem e dos núcleos urbanos, com os equipamentos e serviços necessários para a população. Da mesma forma, estabeleceu um período de oito anos para a demarcação das terras e início dos trabalhos, prazo que em 1922 foi reduzido para dois anos, caso contrário as terras retornariam ao Estado. Esse processo de colonização era mais rentável ao Estado, devido à cobrança de impostos, do que a produção cafeeira, por exemplo (O DIÁRIO OFICIAL, 1916, s/p; CANCIÁN, 1977; LOPES, 1982).

Entre 1925 e 1927 a empresa britânica *Parana Plantations Ltda.*, que tinha como subsidiária brasileira a CTNP, iniciou seus investimentos no Brasil, adquirindo, do Estado do Paraná e de fazendeiros da região, em nome da sua subsidiária, aproximadamente 515 alqueires de terras no Norte do Paraná (figura 1), que equivalem a 207.000 hectares, da melhor terra roxa, em terreno praticamente plano, situados entre os rios Paranapanema, Tibagi e Ivaí (CMNP, 1975).

A partir de então, a CTNP iniciou o processo de colonização das suas terras, parcelando-as em lotes rurais e implantando núcleos urbanos, para a comercialização de terras urbanas e de lotes rurais na região, tendo os colonos o seu públicos alvo. Em suas terras foram fundadas cento e onze novas cidades, em quarenta e três anos de atuação. As ações da CTNP na fundação de cidades foi alvo de estudos de inúmeros autores, tais como: Monbeig (1957), Barnabé (1989), Luz (1997), Tomazi (2000), Rego (2009) e Rosaneli (2013). A partir destes trabalhos, identifica-se que o plano geral de colonização elaborado pelos britânicos direcionou a colonização da região. Este plano atendia à legislação estadual e tinha aplicações de preceitos das cidades jardins, promovida pelo uso das terras agrícolas, com referência ao cinturão verde de Howard (1902); de acordo com Hack (2012), entende-se que estes "cinturões" tiveram seu uso reinterpretado no norte do Paraná.

O cinturão verde formado de pequenas propriedades, definido e implantado ao redor dos núcleos urbanos, segundo a CMNP (1975), não teve a função de controlar o limite das áreas urbanas implantadas pela CTNP. Autores como Perehouskei (et al, 2011) e Beloto (2015) acreditam que estas áreas foram reservadas para a promoção da expansão das cidades. Já autores como Meneguetti (2007) e Rego (2009) defendem que estes foram implantados segundo os preceitos das cidades jardins inglesas. Diante disso, vemos que existem lacunas sobre a manutenção do plano geral de colonização da Companhia, além de se questionar se a implantação dos núcleos urbanos seguiu o que o plano determinava, e se havia um controle para limitar as cidades implantadas.

De fato Maringá, cidade alvo deste estudo, foi planejada por Vieira, a pedido da CTNP, para atingir até 200.000 habitantes em cinquenta anos. Porém, em 2010, cinquenta e cinco anos após sua implantação a cidade possuía 356.000 habitantes, quase o dobro do estimado, e havia se expandido em mais de trinta vezes, em relação a área planejada originalmente (LUZ, 1997; IBGE, 2010).

Desvendar como e quando ocorreu o processo de expansão urbana de Maringá é, portanto, o objetivo deste artigo. Por isso discute-se quando este foi iniciado, quem foram seus agentes, quais as características e os sentidos que a expansão tomou, e quais as relações dos loteamentos implantados, fora do plano, com o proposto por Vieira para a cidade. Contribuindo para entender o processo de expansão urbana de Maringá, uma cidade planejada, e verificar qual a participação da CTNP, sua idealizadora, dentro de tal processo. Além disso, corrobora-se com estudos publicados a fim de compreender as ações praticadas por essa empresa na colonização do norte do Paraná.

A fim de alcançar o objetivo mencionado é preciso compreender o plano geral de colonização aplicado pela Companhia, no sentido de entender se foi aplicado um controle sobre as cidades implantadas. Por conseguinte, faz-se necessário analisar o plano de Vieira para verificar se este seguia o plano de colonização e se possuía elementos que limitassem a área urbana. Os resultados destes tópicos levam à discussão central, que visa esclarecer como ocorreu o processo de expansão urbana de Maringá.

Para isso recorreu-se à pesquisa documental, bibliográfica e entrevistas. O levantamento documental abrange o estudo e a análise dos mapas do plano geral de colonização da CTNP da região de Maringá e os processos de aprovação de loteamentos, fora da área planejada, pertencentes ao acervo da Prefeitura Municipal de Maringá. O levantamento bibliográfico engloba as ações da CTNP no Paraná e a elaboração do seu plano geral de colonização, além das ações da Companhia na implantação do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá. As entrevistas colaboram para compreender as ações dos funcionários da empresa no processo de implantação e de expansão da cidade.

Diante da análise deste material, verifica-se que em Maringá a área do cinturão verde, que circundaria o plano de Vieira, foi uma reserva visando a expansão; e conclui-se que a CTNP não praticou ações que mantivessem a região como foi idealizada; pelo contrário, a Companhia participou do processo de expansão urbana de Maringá, que descaracterizou as diretrizes contidas no plano de colonização.

Contudo, afirma-se que o processo de expansão de Maringá se iniciou em 1945, concomitante ao processo de implantação do plano de Vieira para Maringá, dirigido por funcionários do alto escalão da Companhia. Os levantamentos

---

<sup>1</sup> Essas dimensões equivalem de 2 a 10 alqueires paulistas.

mostram que a Companhia foi o agente que mais implantou área loteada fora dos limites do plano de Vieira, o que ressalta que a Companhia não impediu o processo de expansão da cidade, todavia participou de tal processo.

## O PLANO GERAL DE COLONIZAÇÃO DA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ

Em meados de 1929 a CTNP tomou posse de suas terras e, imediatamente, iniciou a colonização da região, uma vez que os prazos, contidos nas leis estaduais, precisavam ser cumpridos. Em agosto de 1929 a primeira cidade, Londrina, foi fundada na divisa das terras da Companhia, situada o mais próximo do Estado de São Paulo, e foi a partir desse ponto que a empresa comandou a colonização, que partiu no sentido oeste, chegando em Maringá em 1945 (MÜLLER, 1956; WACHOWICZ, 1977). Para a colonização de suas terras foi elaborado o plano geral de colonização, que foi seguido e teve duas fases distintas, demarcadas pela aquisição da empresa por um grupo brasileiro, em 1944. Deste modo, de 1929 a 1943, a colonização das terras da CTNP foi dirigida pelos britânicos, e a partir de 1944 pelo capital nacional. Em 1951, a empresa mudou seu foco de atuação e passou a ser denominada Companhia Melhoramentos Norte do Paraná - CMNP (CMNP, 1975).

O plano geral de colonização definiu a ordenação do território objetivando a repartição física de suas terras, organizada a partir de um eixo principal: a estrada de ferro, posicionada na linha de cumeeada do relevo. A zona rural foi “cortada por estradas vicinais”, situadas nos espigões principais e secundários, que promoviam o acesso aos lotes rurais e a interligação destes com os núcleos urbanos. Os lotes rurais tinham formato retangular, com dimensões de “10, 15 ou 20 alqueires, em média, com frente para a estrada de acesso e fundos para um ribeirão” (CMNP, 1975:79).

Ao redor dos núcleos urbanos estariam localizados os lotes de pequenas dimensões, de 1 a 5 alqueires, denominados de chácaras; essas dimensões resultam do parcelamento topográfico do local, que liga o platô, onde foram posicionadas as cidades, com as nascentes dos fundos de vale próximos (NUNES, 2015). A Companhia denominou essa área, no entorno das cidades, como: “cinturão verde, formado de chácaras”, que, no discurso do plano de colonização, tinha a função de abastecer a população com hortifrutigranjeiros (CMNP, 1975:79). Conforme Hack (2012), entende-se o “cinturão” da Companhia como uma reformulação dos cinturões verdes da cidade jardim de Howard.

Ao longo da estrada de ferro seriam posicionados os núcleos urbanos, “distanciados de 10 a 15 quilômetros um do outro” sem distinção de dimensões; teriam aproximadamente 100 quadras, ou seja, 55 alqueires, e 20.000 habitantes. Os núcleos urbanos eram projetados pelo Escritório Técnico da CTNP, com traçado ortogonal e simplificado, que buscava se acomodar ao relevo. Estes não apresentavam uma divisão por zonas; as datas urbanas<sup>2</sup> possuíam dimensões diferentes somente na margem da estrada de ferro, que cortava a cidade. Porém, recebiam um programa completo de equipamentos e de infraestrutura a serem implantados pela CTNP, atendendo à legislação estadual (CMNP, 1975:79; REGO, 2009).

Na fase do capital nacional, iniciada em 1944, a legislação estadual foi alterada: as rodovias e a ferrovia passaram para a concessão federal. Em decorrência disso, a Companhia direcionou suas ações para investimentos exclusivamente ligados ao setor imobiliário. Com isso, a fase do capital nacional modificou o plano geral de colonização, com relação aos núcleos urbanos, enquanto a repartição rural do território seguia com as mesmas diretrizes (CMNP, 1975).

Os núcleos urbanos passaram a ser diferenciados entre: cidades, patrimônios ou metrópoles; não mais estavam posicionados ao longo da estrada de ferro, porém se mantinham no platô do terreno (BELOTO, 2015). As metrópoles, Londrina (1929), Maringá (1945), Cianorte (1955) e Umuarama (1956), são as maiores cidades, espaçadas a cada 100 quilômetros, que ampliaram cerca de 10 a 20 vezes o tamanho dos núcleos urbanos (REGO, 2009). A Companhia, em nenhuma de suas publicações registrou que as cidades teriam um limite de área fixo, assim como, também, não registrou planos para direcionar o crescimento delas. Maringá e Cianorte foram planejadas pelo engenheiro e urbanista Jorge de Macedo Vieira, o único profissional que desenhou cidades para a CTNP não sendo seu funcionário.

Maringá foi a primeira cidade, implantada na fase do capital nacional, sob as novas ações da CTNP na colonização da região norte do Paraná, localizada no centro da área adquirida (figura 1). Por isso, foi o empreendimento urbano mais ousado da empresa, sendo considerada a sua “Menina dos Olhos” (CMNP, 1975:125).

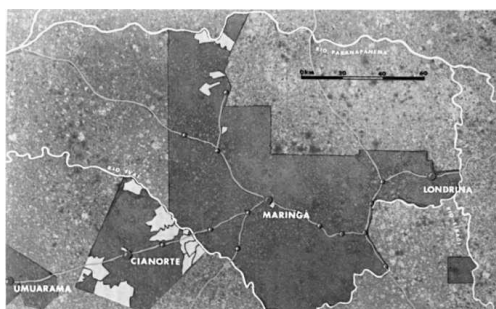


Figura 1- Mapa das terras adquiridas pela Companhia, no norte do Paraná. Fonte: CMNP, 1975.

<sup>2</sup> Entende-se “data urbana” como propriedade urbana, termo que era utilizado pela Companhia para diferenciar as propriedades urbanas e rurais (CMNP, 1975).

## O PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ

Quando Vieira foi contratado para planejar Maringá, o local da cidade já havia sido delimitado pela CTNP, e nele estava implantado o núcleo pioneiro, denominado de Maringá Velho, cujo plano foi elaborado, em 1942, na fase britânica da colonização, pelo engenheiro e gerente da Companhia em Londrina, Aristides de Souza Mello. O Maringá Velho era composto de oito quadras, localizadas em terreno praticamente plano; deste posto a empresa comandava a venda de lotes rurais, iniciadas anteriormente, em 1938, e as atividades de implantação da Nova Maringá, planejada posteriormente e localizada a leste do núcleo pioneiro (figura 4). No início a Companhia tinha a intenção de demoli-lo, porém com o passar do tempo este se tornou um local populoso, de atividades comerciais intensas, sendo mais tarde incorporado ao plano de Vieira (LUZ, 1997; LUZ e OMURA, 1975).

Vieira finalizou o plano para Maringá em 1944, após a elaboração do projeto definitivo da linha férrea no norte do Paraná<sup>3</sup>. A malha urbana planejada possui uma superfície de 1.583,65 hectares, circundada por 300.000 alqueires de terra roxa. A cidade foi organizada a partir de um zoneamento bem definido, de 10 zonas, que delimitou o centro cívico, as zonas de comércio e serviço, área industrial, e a área residencial. O plano possui traçado ortogonal, mesclado ao sinuoso, que o acomoda à topografia. A malha planejada tem 677 quadras de, em média, 144 x 80 metros, com datas urbanas de, em média, 600 m<sup>2</sup>, reconhecendo a relação de Unwin (1984). As quadras foram subdivididas em 13.015 datas urbanas, e a densidade média prevista era de 38 habitantes por hectares (LUZ, 1997; MENEGUETTI, 2007).

Andrade (1998) apontou, no trabalho de Vieira para a cidade de Maringá, a aplicação de ressonâncias do ideário cidade jardim; Rego (2001), Meneguetti (2007), e Cordovil (2010) apontam essas ressonâncias no traçado para a cidade. Porém, identifica-se que o plano não demarcou um limite definido para a malha urbana, a exemplo dos cinturões verdes das cidades jardins, e que a CTNP discursava ser implantado no entorno dos núcleos urbanos conforme o plano de colonização. Vieira não deixou um memorial sobre seu plano, e não há registros de planos, por ele ou pela Companhia, elaborados para prever a expansão da cidade, que ocorreu desde a sua implantação, como será discutido na sequência.

Para os autores citados, a topografia do local condicionou a elaboração do plano para Maringá. Mas, esta também pode ser interpretada como um limite para a área planejada, uma vez que Vieira locou a malha urbana na maior extensão de área em conformidade com a topografia, preservando o maior número de nascentes. Assim, entende-se que Vieira teve quatro condicionantes, ligados à topografia, para definir a implantação da cidade, e estes delimitaram a extensão da malha urbana, acomodada na parte mais plana do relevo. São eles: talvegue leste-oeste (local da linha férrea); talvegue norte-sul; dois fundos de vales ao sul, e três fundos de vale ao norte (figura 2; NUNES, 2015).

O plano geral de colonização determinava que deveria ser prevista uma conexão rápida entre a área urbana e a rural, para que a população rural tivesse acesso rápido e facilitado aos equipamentos urbanos e comércio, conforme necessitassem (CMNP, 1975). No plano para Maringá, Vieira previu que as principais avenidas, que podem ser entendidas como vias arteriais, se conectassem com a zona rural, sendo estas continuadas pelas estradas rurais. Assim, de acordo com Panerai (2014), estes eixos de circulação do plano podem ser interpretados como eixos lineares, que possibilitaram o crescimento da cidade. E foi a partir destes que a expansão urbana de Maringá foi direcionada, pois os loteamentos implantados fora do plano de Vieira estão posicionados ao longo das principais estradas rurais, no entorno da área planejada, e por estas se ligam à área urbana. Diante disso, entende-se que o plano de Vieira não apresentou elementos que promovessem um limite, ou uma contenção, para a cidade; pelo contrário, continha elementos que possibilitavam o seu crescimento (NUNES, 2015).

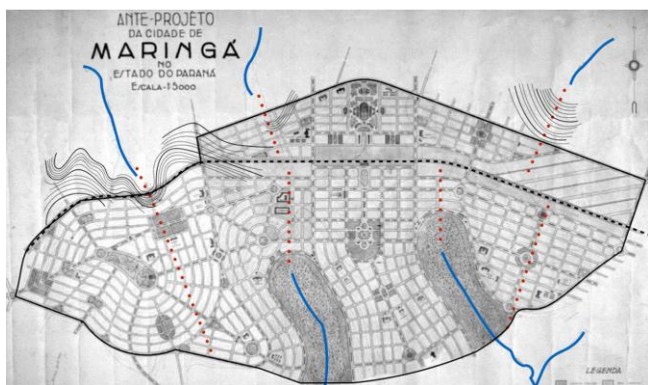


Figura 2- Esquema de implantação do plano de Vieira, em relação à topografia; destaque para os fundos de vale, as curvas de nível do relevo e para a linha férrea. Fonte: Acervo de Jorge de Macedo Vieira, DPH-PMSP, apud Cordovil, 2010, adaptado pela autora.

## A EXPANSÃO URBANA DIRIGIDA PELA CTNP E SEUS FUNCIONÁRIOS CONCOMITANTE À IMPLANTAÇÃO DO PLANO PARA MARINGÁ

<sup>3</sup> Conforme levantamento realizado no acervo do Jorge de Macedo Vieira, no Arquivo Histórico de São Paulo, DPH-SP, o projeto definitivo da linha férrea foi finalizado em outubro de 1944.

Em 1945, o Escritório Técnico da Companhia iniciou os trabalhos de implantação do plano de Maringá, partindo da área central da cidade, seguindo a direção leste e norte. Como a cidade foi planejada por Vieira dividida em zonas, estas foram implantadas conforme a Companhia determinava; as últimas zonas, pertencentes ao setor oeste da cidade, foram implantadas no ano de 1952, quando Maringá foi emancipada.

O esquema da figura 3, elaborado a partir dos levantamentos documental e bibliográfico, representa a ocupação da cidade de Maringá, dentro e fora do plano, entre 1945 e 1947 – ano de inauguração da cidade. Como pode ser observado, a cidade crescia, para além dos limites estabelecido pelo plano, no setor norte, desde o início dos trabalhos de implantação da área planejada.

No setor norte, em 1945 o primeiro loteamento foi aprovado fora dos limites do plano: a Vila Santo Antônio, de propriedade do gerente da Companhia Alfredo Werner Nyffeller. Em 1946, Wladimir Babkov, responsável pelo Escritório Técnico da CTNP, aprovou a Vila Progresso. E um agente não ligado à Companhia, aprovou a Vila Vardelina (forma em laranja com número 3, na figura 3), o mais distante do plano<sup>4</sup>. Em 1947 a própria CTNP iniciou sua participação no processo de expansão urbana, com a implantação do Patrimônio Iguatemi<sup>5</sup>, localizado a vinte quilômetros do plano de Vieira, hoje distrito de Maringá.

Enquanto isso, a área planejada nascia a leste do núcleo pioneiro. As primeiras áreas implantadas e, conseqüentemente, ocupadas dentro do plano, foram a Zona 01 (área central), a Zona 03 (área leste) e parte da Zona 07 (área norte), respectivamente, como pode ser observado nas figuras 3 e 4. Isso revela que a Companhia organizou a implantação da cidade partindo da área central e tomando o sentido leste, seguindo o caminho da locomotiva quando esta chegava à cidade, e ligando a malha urbana ao aeroporto, construído a leste do plano de Vieira, no início da década de 1950 (BABKOV, 1986; LUZ, 1997; CORDOVIL, 2010).

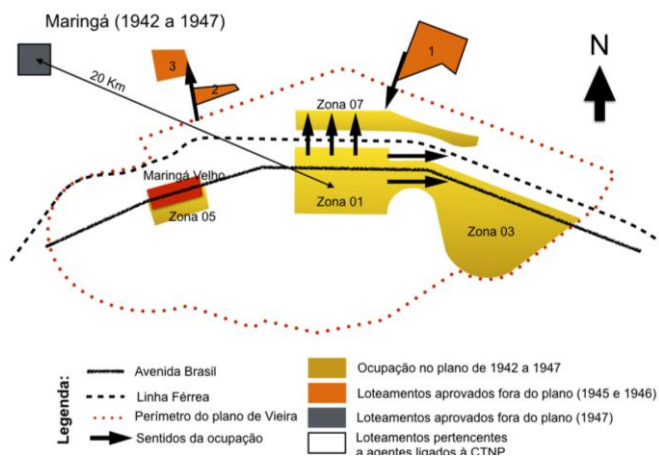


Figura 3- Esquema dos processos de implantação e de expansão urbana de Maringá, entre 1945 e 1947. Fonte: Autora, 2016.

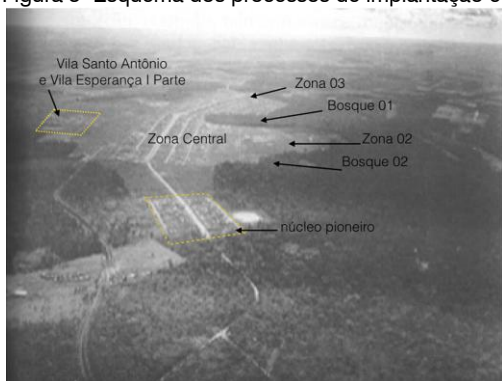


Figura 4- Esquema sobre a foto aérea do plano de Vieira para Maringá, em 1950; verifica-se o contorno do plano sendo implantado, a estrada de ferro em construção, observa-se o núcleo pioneiro em primeiro plano e a área central planejada em processo de implantação; ao norte desta, estão os primeiros loteamentos implantados fora dos limites do plano. Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná, adaptado pela autora.

Entre 1948 e 1952, dentro do plano, a CTNP implantava o traçado planejado por Vieira, seguindo com a construção da cidade para o setor sul (Zona 02) e parte do setor oeste (Zona 04). Ao mesmo tempo, fora do plano - no início da década de 1950 - a Companhia passou a expandir a cidade, aprovando e implantando loteamentos na margem do plano, no sentido norte e sul, indo ao encontro de suas ações dentro dos limites do plano. No setor sul foi criada a Zona 08, e no setor norte a ampliação da única área planejada por Vieira, acima da linha férrea – a Zona 07.

4 Segundo levantamento documental realizado na Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

5 O levantamento documental realizado não permitiu afirmar a data de aprovação do Loteamento Patrimônio Iguatemi; sabe-se que, conforme as ações da CTNP registradas no CMNP (1975), esta o implantou no mesmo ano em que foi planejado pelo Escritório Técnico, em meados de 1947.

Nesse ínterim, em 1948, Aristides de Souza Mello, gerente da Companhia em Londrina, aprovou um loteamento fora do plano, a Vila Esperança I Parte, localizada no setor norte, na margem da Vila Santo Antônio. E em 1952, o presidente geral da Companhia, Herman Moraes de Barros, aprovou a Vila Bosque, localizada no setor sul, na margem do plano de Vieira. Além destes, outros loteamentos foram aprovados por agentes não ligados à Companhia, posicionados, na sua maioria, descontínuos ao plano.

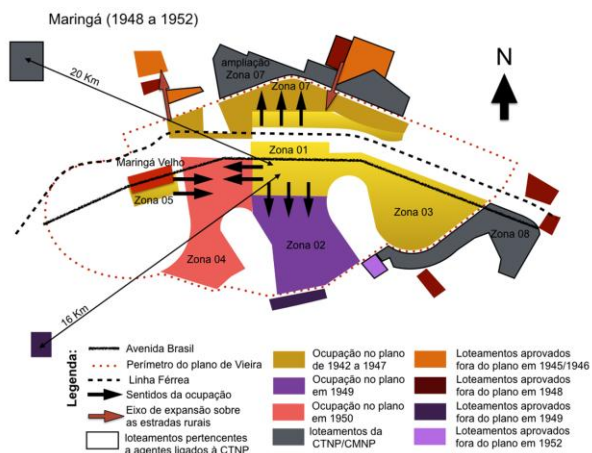


Figura 5- Esquema do processo de implantação e de expansão urbana de Maringá, entre 1948 e 1952. Fonte: Autora, 2016.

Entre 1945 e 1952, foram aprovados, fora dos limites do plano de Vieira, pela Prefeitura Municipal de Mandaguari - cidade da qual Maringá era Distrito – quatorze loteamentos, cuja metade era de propriedade da Companhia e de seus funcionários do alto escalão. No total foram aprovados 493,63 hectares, que equivalem a quase 30% da área planejada por Vieira, que era de 1.583,65 hectares. Os loteamentos da Companhia equivalem a 50% desse total, ou seja, 246,02 hectares que, somados à área dos loteamentos de seus funcionários, levam à constatação de que esses dois grupos de agentes implantaram 72% da área aprovada fora dos limites do plano de Vieira.

Ao que parece, a Prefeitura de Mandaguari não tinha uma legislação aprovada para direcionar e regulamentar a expansão urbana<sup>6</sup>. Nesse momento, não havia um perímetro urbano definido, em Maringá, nem pela legislação, nem pela Companhia, e nem pelo plano de Vieira. Por isso, os loteamentos foram implantados ao redor do plano em todos os sentidos, sendo contínuos ou descontínuos em relação à malha urbana planejada.

No momento em que a Companhia implantou seus loteamentos na margem do plano - sobre a área onde o plano geral de colonização indicava a implantação do cinturão verde - esta conectou os loteamentos de seus funcionários ao plano, caracterizando a expansão, nesse período, como contínua. Os seus funcionários aprovaram seus loteamentos na margem da área do cinturão verde; já os agentes não ligados à Companhia, aprovaram loteamentos localizados distantes do plano, como pode ser observado na figura 5.

Os funcionários do alto escalão da Companhia, citados acima, receberam as terras onde implantaram seus loteamentos, fora do plano, em Maringá, como pagamento pelos seus serviços prestados para a empresa; conforme a CMNP (1975) e Cerqueira (2013), essa era uma prática da empresa. Por esse motivo, seus loteamentos estão localizados nas proximidades do plano. Assim, entende-se que estes lotes rurais foram por eles escolhidos, propositalmente, em terreno de topografia plana e próximos à área planejada, mesmo porque, eram eles que comandavam as ações da Companhia no processo de implantação da cidade.

Diante da análise das plantas dos loteamentos aprovados fora dos limites do plano, verifica-se que estes não possuem relações com os padrões de ocupação e com o traçado definido por Vieira no plano. Os loteamentos possuem dimensões de datas urbanas menores que as do plano, estas não seguem as mesmas dimensões no loteamento, e entre os loteamentos. Os loteamentos pertencentes à Companhia e seus funcionários são os que possuem datas com as dimensões maiores, cerca de 500 m<sup>2</sup>. Os loteamentos dos agentes não ligados à Companhia possuem dimensões de datas que variam entre 450 e 360 m<sup>2</sup>.

A largura das vias era menor que as do plano e não havia uma regularidade viária empregada, tanto dentro do loteamento, quanto entre os loteamentos, assim como na ligação destes com a área planejada. Por isso, a Prefeitura Municipal de Maringá, nos anos subsequentes, realizou inúmeros investimentos públicos para promover o alinhamento viário nesses loteamentos (RODRIGUES, 2004).

A maioria dos loteamentos aprovados, fora do plano, não possui áreas verdes e/ou equipamentos urbanos previstos em seus projetos ou implantados posteriormente, com exceção dos loteamentos da CTNP, ampliação da Zona 07 e Zona 08, e a Vila Santo Antônio, de Nyffeller, que possuem uma pequena porcentagem de áreas verdes previstas e implantadas.

Em Maringá, a Companhia não realizou a implantação de infraestruturas urbanas; até 1952 a cidade não possuía asfaltamento, energia elétrica, abastecimento de água e/ou coleta de esgoto. Estes investimentos públicos começaram a

6 No levantamento realizado na Prefeitura Municipal e na Câmara de Vereadores de Mandaguari não foi, por nós, encontrada a legislação aplicada para a aprovação de loteamentos nesse período.

ser implantados nas primeiras gestões municipais, e por muitos anos estiveram concentrados dentro dos limites do plano (CORDOVIL, 2010).

## CONSIDERAÇÕES

A CTNP, empresa que implantou Maringá como uma cidade planejada – com ressonâncias do ideário das cidades jardins de Howard – não promoveu ações que mantivessem as características desenhadas por Vieira para a cidade. Em consequência disso, Maringá se expandiu, descaracterizando o plano geral de colonização e o plano de Vieira. Isso porque a Companhia não estabeleceu diretrizes para organizar e manter o seu território colonizado e, no caso de Maringá, ela tanto incentivou quanto participou do processo de expansão urbana.

Em Maringá, pode-se afirmar, portanto, que o processo de expansão urbana foi concomitantemente à implantação da área urbana planejada. Nesse período, dois órgãos administravam a cidade: a CTNP e a Prefeitura de Mandaguari. Os funcionários do alto escalão da CTNP foram os agentes responsáveis pelo início do processo de expansão, aprovando os primeiros loteamentos fora do plano, no setor norte, sem restrições destes órgãos.

Durante a implantação da cidade, três grupos de agentes agiram no processo de expansão: a CTNP, seus funcionários do alto escalão e agentes não ligados à Companhia. A CTNP foi a que mais se destacou, aprovando 50% da área implantada fora do plano, o que equivale a 15% da área planejada, ou seja, foram 246,02 hectares de área rural, pertencentes ao cinturão verde no entorno do plano de Vieira, que foram transformados em área urbana e, por isso, em nenhum momento tiveram uso rural consolidado, com exceção do setor oeste, conforme ilustra a figura 05.

Os loteadores não tinham impedimentos para a aprovação de seus loteamentos: não havia uma legislação aprovada que regulamentasse o crescimento da cidade; e por isso o processo de expansão tomou todos os sentidos no entorno do plano, mas caracterizado como contínuo ao plano de Vieira. O setor norte foi o mais ocupado, recebendo o maior número de hectares implantados pela Companhia e por seus funcionários. Os demais agentes não ligados à empresa implantaram a maioria dos loteamentos no setor leste e sul.

Os padrões de ocupação dos loteamentos não seguiram os padrões estabelecidos por Vieira na área planejada. Assim, o plano da cidade foi descaracterizado e o desenho urbano de qualidade, vislumbrado por Vieira, não se consolidou na malha urbanizada da cidade fora dos seus limites.

## REFERÊNCIAS

- ANDRADE, C. R. M. Barry Parker: um arquiteto inglês na cidade de São Paulo. São Paulo: Tese, Universidade de São Paulo, 1998.
- BABKOV, W. Entrevista concedida à Secretaria de Cultura de Maringá. Maringá: s/d. 1986.
- BARNABÉ, M. F. A organização espacial do território e o projeto da cidade: o caso da Companhia de Terras Norte do Paraná. São Carlos: Dissertação, Universidade de São Paulo, 1989.
- BELOTO, G. E. Da região à Metrópole: o território desenhado pelos modelos conceituais. São Paulo: Tese, Universidade de São Paulo, 2015.
- BELOTO, G. E. Legislação urbanística: instrumento de regulação e exclusão territorial – considerações sobre a cidade de Maringá. Maringá: Dissertação, Universidade Estadual de Maringá, 2004.
- CANCIÁN, N. A. Cafeicultura Paranaense 1900-1977: estudo e conjunturas. São Paulo: Tese, Universidade de São Paulo, 1977.
- CERQUEIRA, D. F. Entrevista concedida à autora. Maringá: setembro, 2013.
- COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. Colonização e Desenvolvimento do Norte do Paraná. São Paulo: CMNP, 1975.
- CORDOVIL, F. C. S. A aventura planejada: engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR 1947 a 1982. São Paulo: Tese, Universidade de São Paulo, 2010.
- DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO PARANÁ. “Lei n. 1642 de 05 de abril de 1916”. Actos do Poder Legislativo. Curitiba: Acervo do Arquivo Público do Paraná, ano IV, número 1236, 22 de abril de 1916.
- HACK, G. “Shaping Urban Form”. IN *Planning Ideas That Matter: livability, territoriality, governance, and relative practice*. Cambridge: 2012.
- HOWARD, Ebenezer. (1898). *Garden Cities of To-morrow*. London: Swan, 1902.
- LOPES, Ana Yara Dania Paulino. Pioneiros do capital: a colonização do norte do Paraná. Dissertação (Mestrado), Departamento de Ciências Sociais da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1982.

- LUZ, F.; OMURA, I. A. R. "A propriedade rural: o sistema de colonização da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná - Município de Maringá". Aracaju: VIII Simpósio Nacional dos Professores Universitários de História, setembro 1975, Propriedade Rural, Vol. III.
- LUZ, France. O fenômeno urbano em uma zona pioneira: Maringá. Maringá: Prefeitura Municipal, 1997.
- MENEGUETTI, K. S. De cidade-jardim a cidade sustentável: potencialidades para uma estrutura ecológica urbana em Maringá – PR. São Paulo: Tese, Universidade de São Paulo, 2010.
- MONBEIG, P. Novos Estudos da Geografia Humana Brasileira. São Paulo: Difusão Europeia do Livro, 1957.
- MÜLLER, N. L. "Contribuição ao Estudo do Norte do Paraná". Revista de Geografia. Londrina: Universidade Estadual de Londrina, Vol. 10, No. 1, jan./jun. 1956, 89-118.
- NUNES, L. A. Para além do Plano de Jorge de Macedo Vieira: a expansão urbana de Maringá de 1945 a 1963. São Carlos: Tese, no prelo, Universidade de São Paulo, 2015.
- PANERAI, Phillippe. Análise urbana. Brasília: Universidade de Brasília, 2014.
- PEREHOUSKEI, N. A.; DE ANGELIS, B. L. D.; BRAVO, J. V. M. "Mandaguari no Contexto da Colonização do Norte do Paraná e a Importância das áreas verdes". I Simpósio de Estudos Urbanos: Desenvolvimento Regional e Dinâmicas Ambientais. Campo Mourão: s/l. Agosto 2011.
- REGO, R. L. "O desenho urbano de Maringá e a Idéia de cidade-jardim". Acta Scientiarum. Maringá: Universidade Estadual de Maringá, Vol. 23, No. 6, 2001, 1569-1577.
- REGO, Renato Leão. As cidades plantadas: os britânicos e a construção da paisagem do norte do Paraná. Londrina: Humanidades, 2009.
- RODRIGUES, A. L. A Pobreza Mora ao Lado: Segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. São Paulo: Tese, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2004.
- ROSANELI, A. F. Cidades Novas do Café: história, morfologia e paisagem urbana. Curitiba: Universidade Federal do Paraná, 2013.
- TOMAZI, Nelson Dacio. "Norte do Paraná" Histórias e fantasmagorias. Curitiba: Aos Quatro Ventos, 2000.
- UNWIN, R. La Practica del Urbanismo: una introducción al arte de proyectar ciudades e barrios. Barcelona: Gustavo Gili, 1984.
- UNWIN, Raymond. La practica del urbanismo: una introducción al arte de proyectar ciudades e barrios. Barcelona: GG, 1984.
- WACHOWICZ, Ruy Christovam. História do Paraná. Curitiba: Gráfica Vicentina Ltda, 4. Ed., 1977.