LAYANE ALVES NUNES

**Para Além do Plano de Jorge de Macedo Vieira:
a expansão urbana de Maringá de 1945 a 1963**

Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo do IAU-USP para obtenção do título de Doutora em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração:

Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo

Orientadora:

Profa. Dra. Sarah Feldman

São Carlos
Dezembro.2016

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

A972p Alves Nunes, Layane
 Para Além do Plano de Jorge de Macedo Vieira: a
 expansão urbana de Maringá de 1945 a 1963 / Layane
 Alves Nunes; orientadora Sarah Feldman. São Carlos,
 2016.

 Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em
 Arquitetura e Urbanismo e Área de Concentração em
 Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo --
 Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de
 São Paulo, 2016.

 1. Expansão Urbana. 2. Maringá. 3. Companhia de
 Terras Norte do Paraná. 4. Plano de Jorge de Macedo
 Vieira. I. Título.

Foto de Capa: Imagem aérea da cidade de Maringá de 1963.

Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidato(a): Arquiteta e Urbanista Layane Alves Nunes

Título da tese: "Para além do plano de Jorge de Macedo Vieira: a expansão urbana de Maringá de 1945 a 1963"

Data da defesa: 16/03/2016

Comissão Julgadora:

Resultado:

Profa. Dra. Sarah Feldman
(Instituto de Arquitetura e Urbanismo/USP)

APROVADA

Prof. Dr. Carlos Roberto Monteiro de Andrade
(Instituto de Arquitetura e Urbanismo/USP)

Aprovada

Profa. Dra. Fabíola Castelo de Souza Cordovil
(Universidade Estadual de Maringá/UEM)

Aprovada

Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva
(Universidade Federal de São Carlos/UFSCar)

APROVADO

Profa. Dra. Gisela Cunha Viana Leonelli
(Universidade Estadual de Campinas/UNICAMP)

aprovada

Coordenadora e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: Profa. Dra. Cíbele Saliba Rizek.

À Maringá e seus pesquisadores.

Agradecimentos

A vida e o seu tempo nos proporcionam inúmeras oportunidades e desafios, dentre os quais escolhi desenvolver esta pesquisa; para isso, o apoio e o auxílio dos familiares e amigos foram fundamentais. Palavras de carinho e a troca constante de ideias e de material contribuíram para a realização deste trabalho. Nestas palavras, agradeço a todos que, de alguma forma, passaram e deixaram marcas, nesses quatro anos dedicados ao meu doutoramento. Espero não me esquecer de nenhum dos nomes. A ordem em que aparecem não é relevante: o importante foi a presença de cada um. Caso me esqueça, entretanto, peço antecipadas desculpas; o cansaço já me toma as mãos e a mente, e a ele se junta a emoção de redigir esse último texto.

A Osvaldo, Salete e Wallace, meus pais e irmão, com os quais sempre, e em todos os momentos, pude contar.

Aos meus avós, Nair e Lidoino, tios e tias, primos e primas, pela alegria expressada quando comuniquei o ingresso no Doutorado, e pela compreensão de minha ausência.

Aos meus amigos, Cássio Tavares, Cesar Godoy e Murilo Zampieri, agradeço a aprendizagem de todos os dias, no que tange à prática da arquitetura.

Ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Estadual de Maringá, e aos professores que o compõem.

A Fabíola Cordovil, Leonardo Barbosa, Renato Rego, Alessandro Rosaneli e Silvia Ferreira, pela contribuição na troca de material.

A Fabíola, agradeço também pelas contribuições desde o início até o encerramento deste trabalho.

Ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Unicesumar, onde todos os colegas de docência, da mesma forma, incentivaram a pesquisa.

Ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo, da USP, São Carlos, e aos seus professores. Ao Márcio Minto e a Akemi Ino pela experiência trocada na sala de aula da graduação desta instituição. Ao João Adriano Rossignolo por inicialmente receber-me no programa. Ao professor Renato Anelli pelo auxílio.

A Sarah Feldman, pelos ensinamentos passados ao longo desse período de orientação, sempre com muita dedicação e seriedade.

A Carlos Roberto Monteiro de Andrade, pela troca de conhecimento e material que embasaram a construção dessa pesquisa.

Aos companheiros de DINTER, de Londrina: André Silvestre, Cesar, Ivanoé, Nilson, Maurício. Aos de Maringá: Igor, Francisco Peralta, José Wilson, Leonardo, Robison e Tânia.

Às queridas amigas, companheiras de doutorado, Diana Lima e Juliana Pizani.

Aos amigos: Ana Cristina, Angel, Ângela, Leda, Mara, Vivian, Antônio Miranda,
Rubens, e Walter.

Aos amigos são-carlenses: Anarosa Angelo, Andreia Martins, Arthur Ramalho,
Camila Ferrari, Daniel Reis, Lucas Melchiori, Maryá, Adriana Almeida e Rodrigo Jabur. Em
especial: Amanda Moreira e Carolina Capelozza. Obrigada pela companhia ao longo desse
tempo em que fiquei na cidade.

Ao Julio Botega, nem sei como agradecer seu companheirismo e sua amizade, que
foram de suma importância ao longo desse tempo. Obrigada pela dedicação a mim e à
pesquisa, do início ao fim destes dois anos.

A Luciano Butignon e Fernando Moraes, pelo incentivo.

A Neide Maria Prato, pela dedicação à revisão ortográfica deste trabalho.

À Capes, pelo financiamento.

Deixo aqui registrado o meu Muito Obrigada!

é...
tudo mudou hoje em dia.
cadeia de alvenaria...

adeus maringá maria
daqueles tempos atrás.
que a menina tão catita
cabocla sim...
mas bonita!
não volta mais...
(DUQUE ESTRADA, 1961, p. 11)

Resumo

NUNES, Layane Alves. **Para Além do Plano de Jorge de Macedo Vieira: a expansão urbana de Maringá de 1945 a 1963**. 2015, 245 f. Tese (Doutorado) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2016.

Esta tese estuda o processo de expansão urbana de Maringá, Paraná, fora dos limites estabelecidos pelo plano do engenheiro Jorge de Macedo Vieira. O recorte temporal abrange o período de 1945 – quando foi aprovado o primeiro loteamento fora do plano – até 1963, quando foi sancionada a Lei n. 258/63, que vedava a aprovação de loteamentos até a definição do perímetro urbano. A partir das fontes documentais e bibliográficas, desvendam-se os agentes envolvidos, o papel da legislação, as relações do traçado dos loteamentos com os padrões do plano, e os sentidos e as características do processo de expansão. Com base nesta análise, constrói-se a hipótese de que a Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP) incentivou e participou do processo de expansão de Maringá. Mostramos que a expansão, fora dos limites do plano, iniciou-se concomitantemente à implantação deste, desde 1945, com a participação da Companhia, dos seus funcionários, e de agentes não ligados à Companhia. Neste sentido, não houve controle nem da Companhia, nem dos órgãos municipais responsáveis pela aprovação de loteamentos, sobre o cinturão verde, formado de chácaras, delimitado no plano geral de colonização da CTNP. Somente em 1963 foi aprovada a Lei que vetava a aprovação de loteamentos.

Palavras-chave: Expansão Urbana. Maringá. Companhia de Terras Norte do Paraná. Plano de Jorge de Macedo Vieira.

Abstract

NUNES, Layane Alves. **Beyond the plan of Jorge de Macedo Vieira: Maringá's urban expansion from 1945 to 1963**. 2015, 245 f. Tese (Doutorado) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2016.

This thesis studies Maringá, Paraná's urban expansion process, out of the limits established by the plan of the engineer Jorge de Macedo Vieira. The time frame covers the period of 1945 - when the first allotment out of the plan was approved - until 1963, when the Law n. 258/63 was enacted, which forbade the approval of allotments until the definition of the urban perimeter. From the documentary and bibliographical sources, are unveiled the stakeholders, the role of the legislation, the relationship between the layout of the allotments and the plan standards, and the directions and characteristics of the expansion process. Based on this analysis, the hypothesis that the Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP) encouraged and participated in the Maringá's expansion process, is built. We show that the expansion, out of the plan limits, begun simultaneously to the establishment of it, since 1945, with the company's participation, as well as its employees and agents non-related to it. Therefore, there was not control neither from the company, nor from the municipal agencies responsible for approving allotments, over the green girth, composed by country houses, defined in the general plan of colonization of CTNP. Only in 1963 the law that forbade the approval of allotments was approved.

Keywords: Urban Expansion. Maringá. Companhia de Terras Norte do Paraná. Jorge de Macedo Vieira's plan.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CMNP	Companhia Melhoramentos Norte do Paraná
CODAL	Companhia de Colonização e Desenvolvimento Rural
CODEMAR	Companhia de Desenvolvimento de Maringá
COP	Código de Obras e Posturas
CTNP	Companhia de Terras Norte do Paraná
PDV	Plano de Diretrizes Viárias
PMM	Prefeitura Municipal de Maringá
PR	Estado do Paraná
SP	Estado de São Paulo
UEM	Universidade Estadual de Maringá
ZC	Zona Comercial
ZCC	Zona Centro Cívico
ZCP	Zona de Comércio Principal
ZI	Zona Industrial
ZR	Zona Residencial

Sumário

<u>INTRODUÇÃO</u>	19
<u>CAPÍTULO 01 – O PLANO DE COLONIZAÇÃO DA CTNP NO NORTE DO ESTADO DO PARANÁ (1916 – 1945).</u>	31
1.1 A CONCESSÃO DE TERRAS PELO ESTADO DO PARANÁ, A <i>PARANA PLANTATIONS</i> E A COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ	33
1.2 A FASE BRITÂNICA DO PLANO GERAL DE COLONIZAÇÃO DA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ	40
1.3 AS MUDANÇAS NO PLANO GERAL DE COLONIZAÇÃO NA FASE DO CAPITAL NACIONAL	55
1.4 A COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS E DAS DATAS URBANAS	63
<u>CAPÍTULO 02 – O PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ E O PARCELAMENTO RURAL NOS SEUS LIMITES</u>	69
2.1 O INÍCIO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO DE MARINGÁ: O NÚCLEO PIONEIRO.	71
2.2 O ESTUDO DO PLANO DE JORGE DE MACEDO PARA MARINGÁ	74
2.3 LIMITES E EIXOS DE CRESCIMENTO NO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ	85
2.4 O PARCELAMENTO E A COMERCIALIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES RURAIS NOS LIMITES DE MARINGÁ.	92
2.5 A NÃO DEFINIÇÃO DO “CINTURÃO VERDE, FORMADO POR CHÁCARAS” DE MARINGÁ	99
<u>CAPÍTULO 03 – A EXPANSÃO URBANA CONCOMITANTE À IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA (1945 – 1952)</u>	107
3.1 O (DES)CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA DE MARINGÁ ATÉ A CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO	109
3.2 A EXPANSÃO URBANA CONCOMITANTE À IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA	115
3.3 A EXPANSÃO URBANA PROMOVIDA PELA COMPANHIA E SEUS FUNCIONÁRIOS DO ALTO ESCALÃO	130
3.4 A EXPANSÃO URBANA PROMOVIDA POR AGENTES NÃO LIGADOS À COMPANHIA	152

<u>CAPÍTULO 04 – O CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA DA CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO AO CONGELAMENTO (1953 A 1963)</u>	173
4.1 A LEGISLAÇÃO PARA A APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS EM MARINGÁ DE 1953 A 1963	175
4.2 OS EIXOS DE EXPANSÃO URBANA AO NORTE E AO SUL	181
4.3 A OCUPAÇÃO E OS INVESTIMENTOS PÚBLICOS DENTRO DOS LIMITES DO PLANO, DE 1953 A 1963	187
4.4 A EXPANSÃO URBANA NO SETOR SUL	199
4.5 A EXPANSÃO URBANA NO SETOR NORTE	208
4.6 A LEI QUE VEDOU A APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS: LEI N. 258/63	231
<u>CONCLUSÕES</u>	239
<u>REFERÊNCIAS</u>	245
LISTA DE FIGURAS	257
LISTA DE QUADROS	264
LISTA DE GRÁFICOS	264
<u>ANEXOS</u>	265
ANEXO 01. OS FUNCIONÁRIOS DA COMPANHIA: ALFREDO WERNER NYFFELLER E WLADIMIR BABKOV	265
ALFREDO WERNER NYFFELLER	265
WLADIMIR BABKOV	266
ANEXO 02. CD COM PROJETO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS ENTRE 1945 E 1963 E O PROJETO DO PARQUE ALFREDO WERNER NYFFELLER	269

Introdução

Maringá, cidade objeto de estudo desta tese, foi planejada pelo engenheiro Jorge de Macedo Vieira, por iniciativa da Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP), para receber 50.000 habitantes, podendo alcançar, ao longo de cinquenta anos, 200.000 habitantes, dentro dos limites estabelecidos pelo plano. Entretanto, em apenas vinte anos a população urbana atingiu o índice inicialmente estabelecido. Os dados de 1950 mostram que a cidade possuía 7.270 habitantes; na década de 1960 a população quase quadruplicou, passando para 47.592 habitantes; em 1970, chegou a 100.100 habitantes; e, nos anos 1990, o número de habitantes superou o planejado, com 240.292 habitantes. Em 2010, a cidade possuía, aproximadamente, 356.000 habitantes, praticamente o dobro da população prevista por Vieira¹.

A expansão da área urbana extrapolou, portanto, o perímetro previsto por Vieira, e hoje o território se expandiu em mais de trinta vezes, em relação às dimensões do plano, que eram originalmente de 1.583,65 hectares. Tal expansão se deu em todos os sentidos ao redor do plano, e atualmente Maringá acha-se em processo de conurbação com os municípios vizinhos, Sarandi e Paiçandu², através do eixo rodoviário, como pode ser observado na Figura 1.

Figura 1: Área urbanizada de Maringá, com o plano de Vieira destacado.
Base cartográfica: Google Earth, 08 de agosto de 2015.

¹ Os dados foram retirados dos censos do IBGE de 1950 a 2010.

² A distância entre Maringá e Sarandi é de 7,6 Km, e de Maringá a Paiçandu é de 15,8 Km.

O plano urbanístico de Maringá foi elaborado em 1945, no mesmo ano em que se iniciou sua implantação, finalizada em meados da década de 1950. Jorge de Macedo Vieira não previu, na concepção do plano, um elemento que impedisse a expansão da cidade; pelo contrário, ele continha eixos viários, conectados com a zona rural, que formaram eixos indutores do crescimento, externos à área planejada, e a Companhia não registrou, nos documentos pesquisados, o interesse em manter as dimensões estabelecidas por Vieira.

Esta tese aborda o processo de expansão urbana de Maringá, fora dos limites estabelecidos pelo plano de Jorge de Macedo Vieira. O **recorte temporal** se inicia no ano de 1945 – quando foi aprovado o primeiro loteamento fora do plano, tornando o processo de expansão concomitante à implantação do plano de Vieira. O marco final é o ano de 1963, quando foi sancionada a Lei n. 258/63, que vedou a aprovação de loteamentos até a definição do perímetro urbano.

A **hipótese** que direciona essa tese é que a própria CTNP, sua fundadora, participou e incentivou o processo de expansão urbana de Maringá. Demonstramos, neste trabalho, que a expansão, fora dos limites do plano, iniciou-se concomitantemente à sua implantação, com a participação da Companhia, de seus funcionários do alto escalão e de agentes não ligados à Companhia.

Para o entendimento do que ocorreu fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira em Maringá identificamos os agentes envolvidos nesse processo; as características dos loteamentos aprovados fora do plano e as relações destes com o plano; os sentidos e razões da expansão; o papel da legislação e discutimos o significado da implantação do “cinturão verde” ao redor do plano.

Para responder às questões acima mencionadas realizamos pesquisa bibliográfica, levantamento documental, entrevistas e pesquisa em jornal.

O levantamento bibliográfico foi direcionado para três questões principais, abordadas pela pesquisa: as ações da Companhia no norte do Paraná, o processo de expansão urbana de Maringá e seus agentes, e a zona rural no entorno do plano de Vieira, aspectos que permitiram compreender e preencher as lacunas geradas na análise documental, e, também possibilitaram identificar os vazios existentes na bibliografia sobre o tema abordado. O confronto das informações obtidas na análise bibliográfica com as da análise documental contribuiu, principalmente, para se tomar conhecimento dos fatos que ocorriam, simultaneamente, dentro e fora dos limites da malha planejada de Maringá.

A pesquisa documental nos possibilitou levantar e analisar diversos documentos pertencentes aos processos de aprovação, de 25 loteamentos implantados fora dos limites do plano, entre 1945 e 1963, nos acervos do Setor de Topografia da Prefeitura Municipal de Maringá. Estes são registros de cartórios de imóveis, documentos de compra e venda expedidos pela Companhia, protocolos de entrada e saídas dos projetos, alvarás de licença

para implantação, plantas originais e redesenhadas pelos técnicos da Prefeitura, observações dos técnicos e engenheiros da Prefeitura grafadas sobre os projetos e protocolos, projetos complementares, plantas de intervenções de arruamento, memoriais, entre outros.

Esses documentos nos auxiliaram na compreensão de como ocorreu a ocupação dos lotes rurais situados ao redor do plano, as características e as dimensões dos loteamentos. As análises foram complementadas com plantas da cidade de Maringá de 1945, 1957, e 1961 elaboradas pela CTNP, mapas da região do acervo da CMNP, fotos aéreas e da cidade do período estudado, que registram a ocupação e o crescimento da cidade, pesquisadas no Museu da Bacia do Paraná e no acervo do Patrimônio Histórico da Prefeitura de Maringá.

Desse conjunto de documentos, destacamos a Planta Parcial da Estrutura Fundiária no entorno de Maringá, Sarandi e Paiçandu, como um documento inédito, que mostra o parcelamento rural no entorno do plano de Viera para Maringá e das cidades vizinhas (Paiçandu e Sarandi), além dos documentos relacionados aos loteamentos pesquisados na Prefeitura Municipal de Maringá.

Às análises dos documentos agregamos depoimentos de funcionários do alto escalão da Companhia (hoje falecidos), prestados, em entrevistas para outros autores e para a Secretaria de Patrimônio Histórico da Prefeitura Municipal de Maringá. Entrevistados por nós, foram: um funcionário do setor de topografia da empresa, um historiador que trabalha na Secretaria de Patrimônio Histórico de Maringá e estuda a história da formação de Maringá, e os profissionais autores do projeto do Parque Alfredo W. Nyffeller. Este conjunto de entrevistas possibilitou a formulação de respostas sobre as propriedades das terras destes loteamentos, e como eram as ações da CTNP em Maringá, durante a implantação desta e das demais cidades implantadas pela empresa, além das ações executadas pelas gestões públicas dentro da malha urbanizada.

Para o estudo das ações da CTNP no norte do Estado do Paraná e, conseqüentemente, a implantação do plano para Maringá, e nesta abordagem um conjunto de trabalhos se destaca. Sobre a história do Paraná os trabalhos de Monbeig (1949), Padis (1970), Cândia (1977), Barnabé (1989) e Tomazi (2000), entre outros, foram importantes para esclarecer como eram realizadas as concessões de terras no Estado, no início do século XIX, momento em que a Companhia adquiriu suas terras.

Um dos primeiros estudos sobre a participação dos britânicos, junto da CTNP, na colonização do Norte do Paraná, foi elaborado pelo geógrafo francês Pierre Monbeig, em 1949, traduzido em 1984: *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. Monbeig (1984) abordou a formação e o avanço da colonização, vinda de São Paulo, em duas frentes – a colonização da CTNP vinha de Ourinhos. Tratou de diversos aspectos, como as características físicas do

local, descreveu a formação de cidades na “franja pioneira”, entre elas Maringá. Porém, não tratou desta cidade profundamente, pois não havia sido planejada nem implantada, mas analisou o seu núcleo pioneiro, implantado e ocupado desde 1942. Este estudo nos auxiliou no intuito de compreender os sentidos da ocupação e implantação direcionados pelo plano geral de colonização da Companhia, e também contribuiu para esclarecer o início da formação do município de Maringá.

Padis desenvolveu uma pesquisa voltada aos fatos econômicos do Paraná, estudando o norte do Estado com o foco na cafeicultura. Seus dados nos permitiram conhecer e compreender a legislação estadual vigente e as ligações econômicas da agricultura cafeeira, presente na colonização do norte do Estado do Paraná.

Cancián analisou 70 anos da cafeicultura no Paraná, e dentro deste contexto apresentou uma comparação da rentabilidade da produção agrícola do Paraná com as dos impostos oriundos das concessões de terras, concluindo que esta última era mais rentável ao Estado, porém tendo sido, muitas vezes, confundida com a evolução da cultura cafeeira na região. A autora, em seu estudo, abordou algumas cidades implantadas no norte do Estado, dentre elas Maringá, registrando sobre esta o processo de industrialização da cidade na década de 1970, e relatou as dificuldades enfrentadas pela agricultura cafeeira, permitindo-nos compreender que a baixa dessa atividade e o elevado índice de incremento populacional de Maringá estavam ligados à industrialização.

Os autores citados acima destacam as ações da CTNP, na região norte, como as de maior investimento no Estado. Barnabé (1989) foi um dos primeiros pesquisadores que estudaram a organização espacial do território e o projeto das cidades implantadas pela CTNP. Sua pesquisa nos permitiu investigar as questões estaduais e econômicas envolvidas nas transações, no momento da elaboração e execução do plano de colonização da CTNP.

Tomazi (2000) teve acesso aos acervos da CTNP, e difere dos demais pela interpretação que desmistifica as ações da empresa, revelando a totalidade das relações políticas, econômicas e de compra e venda de terras, além das dificuldades dos colonos de se manterem economicamente na região. Tomazi (2000) contribuiu para uma análise mais crítica e criteriosa do plano de colonização elaborado e executado pela CTNP.

O livro da CMNP (1975) relata as ações da empresa colonizadora de forma propagandística, porém é o documento que nos possibilitou obter a descrição do plano geral de colonização, executado no norte do Paraná. A partir deste, identificamos as diretrizes gerais do plano, além do fato de que outras empresas colonizadoras também agiram na colonização da região. O trabalho de Rosaneli (2009; 2013) explana sobre a criação das cidades novas no Paraná, e identifica 41 empresas colonizadoras que fundaram cidades no norte do Estado, apontando os núcleos urbanos por elas fundados, as características das

formas urbanas, suas publicidades, entre outros pontos. Rosaneli destaca que a CTNP foi a empresa colonizadora que mais fundou cidades na região. Os trabalhos de Rosaneli e Beloto (2015), assim como as publicações de Rego e Meneguetti (2006; 2008), permitiram-nos visualizar as dimensões do empreendimento da CTNP no norte do Paraná, e as características dos traçados das cidades.

Sobre a formação da CTNP, o trabalho de Rego (2009) é importante por revelar e esclarecer quais empresas britânicas estavam envolvidas no processo de colonização do norte do Paraná e na fundação da CTNP. Rego esclareceu o papel, as ações e as atribuições de cada uma das referidas empresas; narrou a fundação da CTNP e a mudança de suas ações, que justificaram a troca de nome para CMNP, na década de 1950. Esse trabalho, correlacionado aos de Beloto (2015) e da CMNP (1975), orientou a compreensão das diretrizes e características do plano geral de colonização, elaborado e implantado pela CTNP, nos seus diferentes aspectos: configuração do território; parcelamento do solo (urbano e rural); formação e traçado das cidades; fases do plano e as suas modificações voltadas para as cidades, aplicadas nas duas fases da colonização, além de destacar e apontar, assim como Boeira (2005), a importância da fundação, criação e implantação da cidade de Maringá no contexto do plano e da colonização da região.

O plano geral de colonização da CTNP também previa como seria realizada a comercialização das terras agrícolas e urbanas, e o livro da CMNP (1975) descreve como se deu a comercialização dos lotes. Já Tomazi (2000) afirma que a comercialização dos lotes rurais não foi um sucesso, como a CMNP descreveu e prega. Tomazi também desmistifica o sucesso do empreendimento, no norte do Paraná, que a Companhia alardeava em propagandas de jornais de circulação no Estado de São Paulo. As propagandas diziam que a colonização era um sucesso, que a Companhia facilitava a aquisição de terras aos colonos, e ainda propagava a obtenção de riqueza na região e a sobrevivência que viria da agricultura. A desmistificação sobre a riqueza promovida aos colonos também é parte do trabalho de Lopes (1982) e Maia (1993). A partir dessas pesquisas conhecemos as ações da Companhia na cidade de Londrina, e concluímos que a empresa incentivou a expansão urbana, fora da área planejada, em Londrina.

A comercialização de terras rurais, em Maringá, foi abordada na pesquisa de Luz e Omura (1975), que tiveram acesso ao acervo de documentos de compra e venda de propriedades da Companhia. As autoras, a partir do levantamento deste acervo, elaboraram as estatísticas da venda de terras e, com isso, esclarecem como eram realizadas as transações de imóveis; as condições de pagamentos; os valores que estavam vinculados às dimensões dos lotes; as diferenças de formas de pagamento e de valores entre os lotes rurais e datas urbanas; as nacionalidades dos compradores; a estatística de vendas por

ano; o valor das transações; o tamanho dos lotes e suas localizações, a valorização das terras, entre outros dados.

Sobre o plano de Vieira para Maringá, Andrade (1998), em sua tese de doutorado sobre Barry Parker, analisou alguns planos de cidades, de Jorge de Macedo Vieira, e apontou nos planos para as cidades de Maringá e Cianorte (1955), no Paraná, ressonâncias do ideário de cidade-jardim. A partir de então, diversos autores passaram a abordar as influências deste ideário e de outras concepções urbanísticas, presentes no traçado produzido por Vieira para Maringá.

Rego (2001) analisou o plano de Vieira a partir da proposta de cidades-jardins e das ideias de Raymond Unwin, e minuciosamente apontou, no plano de Vieira, onde foram aplicadas as características do traçado de cidade-jardim, estabelecidas por Unwin; destaca ainda, assim como Cordovil (2010), que a ideia original de cidade-jardim concebida por Howard não perpassa o desenho urbano de Maringá, mas considera que a proximidade de Vieira com Parker determinou a prática projetual do primeiro. A inegável influência do modelo cidade-jardim de Howard, no plano de Vieira para Maringá, assim como outras influências de concepções de cidades, também foram apontadas por outros autores como: Boeira (2000; 2005), Steinke (2002), Meneguetti (2003; 2007), Beloto (2004; 2015); Bonfato (2008), Rego (2009), Cordovil (2010), entre outros.

Andrade e Cordovil (2008) refutaram a aplicação da doutrina da Carta de Atenas, no plano para Maringá, apesar de o plano de Vieira ser considerado um plano urbanístico moderno e possuir um zoneamento bem definido. Mais tarde, Rego (2010) acrescentou a influência do ideário do *City Beautifull*, no traçado da área central do plano de Vieira para Maringá. E Cordovil (2010) identificou a aplicação da concepção de unidades de vizinhança, estabelecidas por Clarence Perry (1929), no desenho de quase todas as zonas residenciais contidas no plano de Vieira.

O processo de expansão urbana de Maringá, vários trabalhos nos ajudaram a compreender a fundação e implantação da cidade, as ações da Companhia nesse período, a formação do município, a legislação urbana e a evolução da cidade. Poucos autores que estudam Maringá abordam a questão da expansão em suas pesquisas.

O trabalho pioneiro sobre a formação e implantação do município de Maringá é a dissertação de mestrado da historiadora France Luz (1980), publicada como livro homônimo em 1997. Luz (1980; 1997) apresenta e discute as estratégias da Companhia na colonização de sua área, e conclui que cidades como Maringá e Londrina, por se posicionarem na convergência da região norte do Paraná, possuíam mais possibilidades de crescimento que as demais cidades. Sua pesquisa é baseada nos registros oficiais da CMNP, sendo de fundamental importância para se compreender as ações da Companhia, na implantação de Maringá, revelando os sentidos da implantação e ocupação da área

planejada, e a comercialização das datas urbanas durante o período de inauguração e implantação do plano. Esse trabalho nos permitiu, também, iniciar a compreensão dos agentes envolvidos na construção da cidade, ou seja, quem eram os funcionários (cargos e atribuições) da Companhia responsáveis pela empresa.

Meneguetti (2003) estudou a qualidade do desenho urbano estabelecido por Viera, para Maringá, e assim como Boeira (2000) ressalta que essa qualidade não foi aplicada nos projetos de loteamentos implantados fora do plano. Meneguetti identifica os maiores loteamentos implantados fora do plano, e aponta dois dos funcionários da Companhia como seus proprietários. Correlacionando este trabalho com o de Luz, iniciamos a identificação dos funcionários do alto escalão da Companhia como agentes do processo de expansão de Maringá.

A legislação urbana de Maringá correlacionada à expansão da cidade, foi abordada nos trabalhos de Beloto (2004), Meneguetti (2007) e Cordovil (2010). Beloto estudou a legislação urbana de Maringá e suas propostas para a organização e direcionamento da cidade, revelando a ligação desta aos interesses imobiliários. Essa pesquisa nos possibilitou verificar que o interesse imobiliário presente desde a sua fundação, e compreender como a legislação direcionou a expansão urbana, até o ano 2000. Meneguetti (2007) estudou a cidade e suas estruturas de espaços livres. A autora apresenta e discute a legislação urbanística que rege a preservação desses locais.

Rodrigues (2004) trata da Região Metropolitana de Maringá, sob a ótica da exclusão social. Dentro dessa abordagem, a autora mostra o crescimento da cidade, e considera os bairros fora dos limites da área planejada como os que abrigaram a população de menor poder aquisitivo; traz entrevistas com ex-prefeitos, que revelam a discriminação que ocorria, então, com a população carente.

Cordovil (2010) faz um minucioso estudo sobre as gestões municipais de Maringá até o início da década de 1980. Esse foi o trabalho base de consulta para se compreender o que ocorreu com a administração da cidade. Correlacionamos essa pesquisa com as de Duque Estrada (1961) e Dias (2008), para compreender como foi a transição de poder de administração, da CTNP para a prefeitura municipal, e constatamos que em Maringá a transferência de poder não foi um processo tranquilo, o que se refletiu no desenvolvimento da cidade.

Mendes (2000) estudou a verticalização em Maringá, iniciada na década de 1970, até os anos 2000, sua pesquisa nos permitiu correlacionar o desenvolvimento da área planejada com a implementação da energia elétrica. Correlacionando este com o trabalho de Luz (1997), Verri (2003), Cordovil (2010), e Cordovil e Barbosa (2015), compreendemos como, onde e em que ordem foram implantados os investimentos públicos na cidade. Verri (2003) estudou os edifícios modernos construídos em Maringá, e onde foram construídos,

dentre eles o aeroporto. Cordovil e Barbosa esclarecem quando e como a energia elétrica chegou a Maringá, e a sua implantação na cidade.

A terceira questão que direcionou a pesquisa bibliográfica foi a necessidade de compreender como era o território rural nas margens do plano de Vieira, uma vez que não há um consenso sobre essa questão. Como citamos Luz e Omura (1975) foram as primeiras pesquisadoras a trazer essas informações em dados estatísticos, que Andrade (1979) utiliza e amplia, incluindo a discussão sobre a agricultura cafeeira e a industrialização de Maringá. Luz e Omura informam o tamanho e a quantidade dos lotes rurais e a localização destes por gleba, e assim identificamos as dimensões do lotes na gleba ao redor do plano de Vieira. E Meneguetti (2007), ao mostrar o crescimento da cidade sobre os fundos de vale existentes no entorno do plano de Vieira, contribui para o entendimento da zona rural existente nas proximidades do plano.

Sobre a implantação ou não de um cinturão verde no entorno da cidade, como dizia o plano geral de colonização da Companhia (CMNP, 1975), verificamos divergências entre os autores. Rego (2009), Beloto (2004), Meneguetti (2007) e Yonegura (2010) defendem a implantação do cinturão verde formado de chácaras, no entorno do plano de Vieira para Maringá, conforme previa a Companhia. Yonegura estudou o plano de colonização da CTNP e mostrou a importância dessa área no entorno das cidades, para proteger as nascentes, a urbe, e identifica a área ocupada por estas no entorno das três primeiras cidades implantadas (Londrina, Cambé e Arapongas). Já Cordovil (2010), Perehouskei, et al (2011) e Beloto (2015) negam a implantação desse cinturão em Maringá, principalmente dizendo que este não foi implantado, porém não apresentam documentos que comprovem essa informação.

A pesquisa de Luz e Omura (1975) revela as características dos lotes rurais do município de Maringá e, conseqüentemente, os localizados no entorno do plano de Vieira, possibilitando-nos uma base de discussão para verificar que o discurso da Companhia sobre a implantação do “cinturão verde”, de pequenos lotes rurais, nas proximidades dos núcleos urbanos fora pensado, também, para Maringá. Assim, a questão da formação de “cinturões verdes”, no norte do Paraná e no entorno de Maringá, foi inserida nesta pesquisa.

Na história urbana, as cidades, ao se expandirem, necessitavam reformular-se e aumentar suas áreas residenciais. Por este motivo, concepções urbanísticas foram elaboradas, visando ao planejamento e ao controle da expansão urbana, desde meados do século XIX. As concepções urbanísticas para o controle ordenado do crescimento urbano abrangiam o crescimento ilimitado da cidade, a exemplo da cidade linear de Soria y Mata e a cidade industrial de Tony Garnier, e o crescimento limitado, empregado nas ideias da cidade radial e das cidade-jardim de Howard (CALABI, 2012; HALL, 2013).

A cidade-jardim propõe a criação de cidades autônomas de baixa densidade, como uma alternativa à descentralização da metrópole. Para Hall (2013), Howard foi um agente singular, na história das cidades-jardim, muitas vezes confundida com subúrbio-jardim, como Hampstead de Raymond Unwin. Howard propôs um planejamento de conurbações com centenas de milhares de habitantes. Suas ideias já haviam sido discutidas por Ledoux, Owen, Pemberton, Buckingham e Kropotkin, que projetaram cidades com população limitada, circundadas por cinturões verdes de terras cultivadas, como uma forma de controle do crescimento.

Na concepção de Howard (1902; 1996, p. 44; 116) as cidades-jardins seriam constituídas de uma malha urbana limitada; quando seu limite populacional fosse atingido, outra cidade seria implantada, seguindo a mesma lógica e com uma distância estabelecida entre elas, interligadas por rodovias e/ou ferrovias, ou seja, por um sistema rápido de transporte. As cidades teriam sua malha urbana circundada por um cinturão verde, ou *green belt*, promovendo uma interface entre o espaço urbano e o rural e, conseqüentemente, evitando a “formação da cidade em ‘mancha de óleo’ contínua”. Tal cinturão teria a função de definir um perímetro fixo, prevenindo a expansão das cidades, como exemplo de Letchworth e Welwin.

Segundo Howard (1902), o cinturão verde seria composto de áreas verdes, equipamentos públicos, bibliotecas, museus, teatros e hospitais. Entre eles haveria propriedades agrícolas de vários indivíduos, na forma de fazendas, sítios e lotes, pastagens, etc. A proporção entre área urbanizada e área de cinturão era de cinco para um: mil acres de cidade, dentro de um cinturão agrícola formado por cinco mil acres. Para Lynch (1984), os cinturões verdes têm múltipla funcionalidade: dão suporte às atividades sociais e de recreação de uma cidade, produzem um sistema natural para melhoria da qualidade da vida urbana e, principalmente, identificam as unidades urbanas.

Na Inglaterra, por exemplo, Abercrombie, em 1945, elaborou o Plano do Condado de Londres; nele, utilizou-se do sistema viário para criar uma Londres celular, com base em anéis concêntricos, de uso do solo e densidade diferentes. Abercrombie planejou quatro anéis: o interno, o externo ou suburbano, o Cinturão Verde e a Periferia Rural. O grande cinturão verde, ao redor da Londres construída, abrigava equipamentos de lazer ao ar livre e comunidades isoladas, em cintas verdes menores; as cunhas verdes que partiam destes ligariam estas áreas até o centro de Londres. Além disso, oito novas cidades deveriam ser criadas, abrigando a população máxima de 60.000 pessoas, e situadas entre 20 e 35 milhas, aproximadamente, do centro de Londres. Ao invés de autoestradas e estreitas tiras de parques definirem as comunidades, o elemento básico era o fundo verde, decorrente do qual as comunidades isoladas conformariam ilhas de urbanização (CALABI, 2012).

Para Hack (2012), políticas públicas são necessárias, no desenvolvimento de uma boa forma urbana, e controlar a borda urbanizada é parte disso. Por esse motivo, os cinturões verdes, ou *greenbelts*, foram utilizados em inúmeras cidades, de diversos países, por muitos anos. O primeiro cinturão foi o da cidade de Adelaide, Austrália, em 1837. Na década de 1950, quarenta cinturões foram criados na Inglaterra, equivalendo a 13% da área do país. A partir de então, cinturões verdes foram implantados nos Estados Unidos, Coréia e Japão. Porém, suas funções necessitaram ser adaptadas, para que estes continuassem a existir, e sua ideia principal, de controle da cidade, se mantivesse. Se antes a função principal era a de controlar o perímetro urbano, agora é de preservar a natureza e as áreas agrícolas, ainda promovendo a separação entre a cidade e o campo.

Nos anos 2000, as áreas dos cinturões tiveram seus usos adaptados e exceções foram aceitas, permitindo-se, por exemplo, a implantação de aeroportos, centro olímpicos, etc. Essa alteração ainda liga estes às ideias de Howard, que previa a implantação de equipamentos urbanos, fazendo com que as áreas verdes, que compõem os cinturões, continuassem a existir e a promover o controle do crescimento descontínuo e da especulação imobiliária (HACK, 2012).

Para abordar tais questões, a tese está organizada em quatro capítulos.

O capítulo 01 aborda as ações da Companhia no norte do Paraná, como as concessões de terras e as empresas envolvidas na estruturação do território. Na sequência, discute as diretrizes adotadas para a elaboração e implantação do plano geral de colonização, aplicado em duas fases: a britânica e a nacional; e relata as mudanças existentes entre elas. Sobre o plano de colonização, destacam-se suas características e as diretrizes para o parcelamento da área rural, em todo o território e no entorno dos núcleos urbanos, onde a Companhia discursa sobre a implantação de um “cinturão verde, formado de chácaras”. O capítulo finaliza com a abordagem da comercialização dos lotes rurais e das datas urbanas.

O capítulo 02 aborda o plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá, sob a ótica do que ocorreu fora dos limites do plano; nele, apontamos como este se comunicava com a estrutura fundiária ao redor do plano. A abordagem parte da ocupação do território de Maringá, desde a formação do Maringá Velho, seu núcleo pioneiro. Na sequência, analisa-se o processo de elaboração do plano, a fim de contribuir com o olhar “extra plano”, verificando como e por que Vieira não estabeleceu limites para a cidade, mas previu eixos de crescimento sobre a zona rural. O capítulo se encerra com a discussão sobre o “cinturão verde” da Companhia, em Maringá, partindo da configuração do parcelamento rural no entorno da área planejada e da análise da legislação aprovada na cidade e, concluindo, a sua não implantação e não manutenção ao longo do tempo.

O Capítulo 03 esclarece o início do processo de expansão de Maringá, concomitante ao processo de implantação do plano, desde 1945. Para tanto, apresentamos como era realizado o (des)controle³ da expansão urbana até a emancipação da cidade. A fim de compreender tal processo, explicamos como ocorriam as ações simultâneas, tomadas pela Companhia para a ocupação da cidade, dentro e fora da área planejada. Na sequência, analisamos os loteamentos aprovados, fora do plano, pelos três grupos de agentes proprietários envolvidos nesse período, analisando as relações destes com o traçado e os padrões aplicados no plano de Vieira. Esta análise se inicia com os loteamentos implantados pela Companhia e seus funcionários do alto escalão e, na sequência, aborda os loteamentos implantados por agentes não ligados à Companhia, chegando até o ano de 1952, quando a cidade foi emancipada e houve a aprovação de legislações municipais.

No Capítulo 04 apresentamos como a administração municipal direcionou e controlou o processo de expansão de Maringá, entre 1953 e 1963. Para isso, identificamos e analisamos a legislação elaborada e aprovada, e como esta direcionou e controlou tal processo. Identificam-se os sentidos que o processo de expansão urbana tomou fora dos limites do plano, subdividido em dois momentos correlacionados à legislação. O primeiro, na década de 1950, quando os loteamentos, fora do plano, foram aprovados, no setor sul, regulamentados pelo Código de Obras e Posturas de 1953 e pela Lei n.133/51 de Londrina. O segundo, na década de 1960, que teve tais loteamentos concentrados no setor norte, e regulamentados pelo Código de Obras e Posturas de 1959. Nestes, identificamos os agentes, subdivididos nos mesmos três grupos apresentados no capítulo 03, e analisamos as relações entre os loteamentos, o plano de Vieira e a legislação vigente. Por fim, apresentamos os conflitos existentes na cidade, no início da década de 1960, e como estes estavam relacionados com a elaboração e sanção da Lei n. 258/63, que vedou a aprovação de novos loteamentos em Maringá.

³ Esse termo reflete sobre o fato de haver um controle gerido pela Prefeitura de Mandaguari sobre o território de Maringá, porém não havia uma legislação a ser seguida.

Capítulo 01 – O plano de colonização da CTNP no norte do Estado do Paraná (1916 – 1945).

1.1 A Concessão de terras pelo estado do Paraná, a *Parana Plantations* e a Companhia de Terras Norte do Paraná

O Paraná do final do século XIX possuía terras consideradas devolutas⁴ pelo governo estadual, localizadas em várias áreas, inclusive a região norte, conforme apresentado na Figura 2. No final da década de 1920, parte das terras não demarcadas no norte no mapa do Paraná foi adquirida e colonizada pela empresa britânica *Parana Plantations Ltd* e por sua subsidiária Companhia de Terras Norte do Paraná.

Figura 2: Mapa do Estado do Paraná de 1908; a ocupação estava concentrada no leste, próxima ao litoral.

Fonte: Instituto de Terras e Cartografia e Geociências do Estado do Paraná.

⁴Abrimos aqui uma ressalva, por acreditarmos ser necessário evidenciar que apesar de o governo estadual do Paraná considerar a região norte como uma área devoluta (vaga ou desocupada), esta era habitada pela população indígena e por caboclos. Segundo Tomaz (2010), os índios eram de diferentes etnias: Guarani, Xokleng ou Kaingang, e estavam no local por aproximadamente 2.000 anos. Para Noelli e Mota (1999), há evidências arqueológicas, na região de Maringá, que registram a presença da população indígena, na região, há cerca de 7.000. Por isso, segundo Tomazi (2000) o norte do Paraná é considerado uma área de (re)ocupação, onde houve muitas disputas com a população existente, para a conquista de terras. Segundo a Lei de Terras de n. 601, de 09 de janeiro de 1850, as terras devolutas eram aquelas que não possuíam, por qualquer pessoa, o título legítimo, no domínio de particulares, ou eram dadas em sesmarias ou outras concessões, ou ainda ocupadas por posse ou aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal (*apud* LIMA, 1954).

Em 1893, o governo do estadual promulgou o Ato nº 35 que estabeleceu a classificação dos valores para a comercialização de terras no Estado do Paraná. Tais valores estavam associados à distância das terras em relação às vias de comunicação, vilas e povoados existentes. Em 1912, a Lei nº 1147 reajustou os valores das terras (ditas) devolutas, e a região norte recebeu o menor valor. (BRAGUETO, 2007; VIETRO, 2011; TOMAZI, 2000).

A questão da concessão de terras no Paraná foi estabelecida definitivamente com a Lei n. 1642, de 05 de abril de 1916, que possibilitou os contratos de concessões de terras e, conseqüentemente, a rápida ocupação da região (TOMAZI, 2000). Esta Lei determinava que as empresas colonizadoras recebessem concessões de terras com áreas de até 50.000 hectares⁵ para assentar colonos nacionais e estrangeiros, conforme o Decreto n. 218 de 1907. As terras, mediadas e descriminadas, deveriam ser subdivididas em propriedades de 5 a 25 hectares⁶, em média. Os contratantes, que seriam as empresas colonizadoras, deveriam ser responsáveis pela construção de novas estradas e conservação das existentes além de demarcar e levantar as sedes coloniais (núcleos urbanos) com áreas reservadas para escolas, hospitais, etc. Com prazo de oito anos para colonizar a área concedida, findado este, as áreas que não tivessem sido colonizadas voltariam ao domínio do Estado, “sem ônus algum para o mesmo” (DIÁRIO OFICIAL, 1916, s/p).

Em 1919, a Lei n. 1845 manteve o prazo estabelecido pela Lei n. 1642 (DIÁRIO OFICIAL, 1919). Todavia, a Lei Estadual n. 2.125, de 31 de março de 1922, revogou algumas cláusulas da Lei n. 1642/1916 e o prazo de demarcação das terras foi reduzido para dois anos, caso contrário as terras retornariam ao Estado (LOPES, 1982).

Neste contexto, as concessões de terras foram estabelecidas entre o Estado e empresas colonizadoras e/ou fazendeiros, como apresentado na Figura 3. Esse negócio era rentável ao governo estadual por dois aspectos: a colonização pela iniciativa privada e a conseqüente geração de renda através da cobrança de impostos, que era maior que a produção cafeeira (CANCIÁN, 1977); a legislação promovia autonomia às empresas colonizadoras para comercializar as terras, desde que atendessem às normativas, e respeitassem os prazos. Assim, nasceu a concessão de terras mais significativa do Paraná, com a empresa britânica *Parana Plantations*, que adquiriu terras na região norte do estado, por intermédio da sua subsidiária, brasileira, a Companhia de Terras Norte do Paraná – CTNP (PADIS, 1970; ROSANELI, 2008).

⁵50.000 hectares equivalem a aproximadamente 21.000 alqueires paulistas, sendo 1 alqueire igual a 2,42 hectares e 1 hectares igual a 10.000 m².

⁶ 5 a 25 hectares equivalem de 2 a 10 alqueires paulistas.

Figura 3: Demarcação de concessões de terras no norte e oeste do Paraná, realizadas na década de 1930, com empresas colonizadoras e fazendeiros.
 Fonte: SERRA, 1991, p. 66, *apud* TOMAZI, 2000, p. 343

Em outubro de 1925, a CTNP realizou a primeira negociação de terras, comprou 415.000 alqueires de terras, no norte do estado, diretamente do governo, no valor de 8.712 contos de réis, pagando o equivalente a 20 mil réis por alqueire paulista (24.200 m²). E até 1927, a CTNP adquiriu mais terras de fazendeiros e de empresas de menor capital, somando o total de 515.017 alqueires contínuos de áreas com a melhor terra roxa situadas entre os rios Paranapanema, Tibagi e Ivaí (CMNP, 1975; TOMAZI, 2000; REGO, 2009). A aquisição dessa quantidade de terras pelos britânicos foi facilitada pelo Estado, devido ao interesse, que se tinha, na colonização da região (GONÇALVES, 1999).

No início da década de 1950, a CTNP, gerida pelo grupo de brasileiros, a CTNP adquiriu uma segunda porção de terras, 30 mil alqueires, situada a oeste da gleba inicial, mais próxima da fronteira com o Paraguai, denominada Gleba Umuarama (CMNP, 1975). A empresa totalizou com essa porção de terras, aproximadamente, 545 mil alqueires em terreno praticamente plano (Figura 4).

Para a aquisição das terras a empresa inglesa teve orientação jurídica de João Domingues Sampaio e Antônio Moraes Barros, indicados pelo Major Antônio Barbosa Ferraz Junior, conhecedores de negócios de terras em São Paulo e no Paraná. A eles, somou-se a presença de Willie Davids⁷, consolidando o vínculo com o governo do Paraná (TOMAZI,

⁷Willie B. Davids (1893-1944) foi um agente atuante na colonização do norte do Paraná. Em 1911 já havia adquirido terras no norte do Paraná, a Fazenda União, com cultivo de café, em Cambará, nas proximidades de Ourinhos. Seguiu carreira política e por três gestões foi deputado estadual, de 1918 a 1925, quando a Companhia estava negociando as terras adquiridas. Em 1927 já fazia parte de

regiões do país, entre elas o norte do estado do Paraná (BARNABÉ, 1989; REGO, 2009; MARTINS, 2001).

Dias depois de chegar ao Brasil, Lovat deixou a Missão Montagu e iniciou sua segunda missão no país que era verificar áreas de investimentos para a *Sudan Plantations*, que tinha inicialmente o interesse no plantio de algodão⁸ (CMNP, 1975; LOPES, 1982; REGO, 2009). Lovat foi conduzido ao norte do estado do Paraná pelos acompanhantes brasileiros da Missão Montagu, Willie Davids e Gastão de Mesquita Filho, que tinham interesse em direcionar investimentos estrangeiros para a estrada de ferro da Companhia Ferroviária São Paulo-Paraná, iniciada e sem recursos para sua continuidade (BARNABÉ, 1989; CMNP, 1975). Segundo Rego (2009), Lovat conhecia a região, localizada nas proximidades do Rio Tibagi, por intermédio dos relatos dos diários de viagem de Bigg-Wither⁹, contidos em livro, publicado e divulgado em Londres.

Com a finalidade em explorar área, em 10 de janeiro de 1924, Lovat chegou à região norte do Paraná e ficou extasiado ao deparar-se com a fertilidade das terras roxas, além dos resultados das lavouras de algodão e de café existentes. Ele hospedou-se na fazenda do Major Antônio Barbosa Ferraz Junior¹⁰, dono de uma propriedade com mais de um milhão de pés de café plantados, e em pleno cultivo (CMNP, 1975; REGO, 2009). Em uma reunião, Gastão de Mesquita Filho e Willie Davids mostraram mapas da região e a experiência de renda por meio do loteamento que Davids já havia realizado em Cambará, onde “vendia por 50 mil réis o lote de meio quarteirão”. Eles fundamentaram o lucro certo em investimentos na ferrovia e na colonização, e a valorização estimada por eles era de mil por cento nos investimentos (CMNP, 1975, p. 48).

De acordo com Rego (2009, p. 58), Lovat retornou para Londres, junto da Missão Montagu, em março de 1924. Após dois meses, o relatório da Missão concluiu que o potencial da economia brasileira estava ligado à agricultura; e “recomendava que o governo

⁸ A *Sudan Plantations Syndicate Limited*, fundada por Lovat em 1907, plantava algodão em Gezira, Sudão, África, e acreditava nessa atividade como uma fonte de abastecimento de matéria prima para a indústria têxtil inglesa (REGO, 2009).

⁹ Thomas Bigg-Wither e outros dezesseis cartógrafos e engenheiros foram membros da *Parana and Mato Grosso Survey Expedition*, e eram encarregados de explorar e realizar um levantamento de um terço da largura da América do Sul, com o objetivo de avaliar a abertura de uma estrada de ferro que cortaria o continente: do Atlântico ou Pacífico. Para mais informações ver o texto do Capítulo 01 do livro de Rego, 2009. A edição brasileira dos relatos de Bigg-Wither é denominada: *Novo Caminho no Brasil meridional: a Província do Paraná, três anos em suas florestas e campos. 1872-1875*. Rio de Janeiro: José Olympio: UFPR, 1974. No livro Bigg-Wither (1974) descreveu aspectos positivos e negativos sobre as terras por ele, e sua equipe, exploradas no Brasil, dentre elas o interior do Paraná; ele relatou sobre a Colônia Militar de Jataí e as terras não habitadas, exceto por índios errantes, nas proximidades do rio Tibagi. Também contou que sua equipe foi orientada por índios para se deslocar pela região. O relato revelava a existência de habitantes nas terras que o estado do Paraná considerava devolutas (BIGG-WITHER, 1974).

¹⁰ O Major Antônio Barbosa Ferraz Junior se reuniu com outros fazendeiros da região, inclusive com Willie da Fonseca Brabazon Davids, constituíram uma empresa para prolongar a Estrada de Ferro de Ourinhos-SP até Cambará (CMNP, 1975).

brasileiro não possuísse ou operasse ferrovias, mas firmasse concessões que despertassem o interesse de investidores – fossem eles brasileiros ou estrangeiros”. Em 25 de abril de 1924, Lovat criou duas empresas para atuar no processo de colonização no Paraná: a *Brazil Plantations* e a *Parana Plantations*, criadas quase que simultaneamente, mas com linhas de atividades diferentes. A primeira tinha autorização do governo federal para atuar no Brasil e estava ligada às atividades de plantio. A segunda, *Parana Plantations*, estava ligada à colonização, por intermédio da CTNP, fundada no Brasil. A fusão entre a *Brazil* e a *Parana Plantations* ocorreu em 1929, e a *Brazil Plantations* foi liquidada em 1937.

O estatuto da *Brazil Plantations Syndicate* era “abrangente e pouco específico”, funcionando como uma garantia a possibilidades de alterações, nos interesses da empresa. Segundo levantamento realizado por Rego (2009)¹¹, os objetivos da empresa demonstravam a intenção do plano geral de colonização implantado no norte do Paraná pela CTNP, e o atendimento às leis de terras do Estado. O estatuto da empresa refere-se à aquisição das terras no Norte do Paraná, através da subsidiária CTNP, possibilitando negociar terras no Paraguai, já que a Estrada de Ferro estava projetada para cortar o norte do Estado até atingir o país vizinho. A implantação de infraestrutura de rodagem, na região. O parcelamento de lotes rurais, que previa a implantação de lotes de pequenas dimensões, para atender os *smallholders*¹² (REGO, 2009), ou seja, a subdivisão para subsistência familiar, atendendo a pequenos agricultores. E a criação e implantação de núcleos urbanos.

Arthur Thomas¹³ foi o responsável por gerenciar os investimentos britânicos no Brasil. Foi ele que, em 24 de setembro de 1925, fundou, organizou e registrou a CTNP em São Paulo. A referida empresa tinha o suporte financeiro da *Parana Plantations*. Thomas veio ao Brasil orientado a procurar os advogados João Sampaio e seu companheiro de escritório, Antônio Moraes Barros e tomaram as providências legislativas para o início das atividades da CTNP (CMNP, 1975). Antônio Moraes Barros foi o primeiro presidente da Companhia e o desbravador responsável pela seleção das terras adquiridas (CMNP, 1975). Em contrapartida, Thomas foi quem negociou as terras (ditas) devolutas e as comprou, diretamente do governo do Paraná, em nome da CTNP. A escritura de compra e venda da primeira aquisição de terras foi registrada em 16 de outubro de 1925, no terceiro Tabelião de Notas da cidade de Curitiba, no livro n.01, fl.49 (REGO, 2009).

¹¹Conforme documento BT31/32627/197429, do *The Nacional Archives*, apud Rego (2009, p. 103).

¹² De acordo com Rego (2009), o jornal *The Times*, ao noticiar a criação da *Brazil Plantations*, resumiu seu estatuto e ratificou os objetivos do empreendimento; dentre os destacados, estavam: “cultivar sementes de algodão, erguer beneficiadoras, comprar lotes de terras virgens, desenvolvê-las e revendê-las a *smallholders*”.

¹³ Arthur Thomas era escocês, e conheceu Lovat no exército britânico, em batalha na África do Sul. Thomas era o diretor da *Sudan Plantations Syndicate Limited* em Gezira, e foi o responsável por transferir a experiência da firma sudanesa para o Brasil (REGO, 2009).

Segundo Müller (1956), a CTNP tomou posse, efetivamente, de sua propriedade, em julho de 1929, e a largada para a colonização foi dada, uma vez que havia prazos a serem seguidos. A primeira expedição dos homens da Companhia para o reconhecimento das terras, num território de mata virgem, partiu de Ourinhos-SP em 20 de agosto de 1929. Os integrantes desta eram funcionários da Companhia destinados ao trabalho de campo, entre eles estava o agrimensor russo Alexandre Razgulaeff, responsável pela demarcação das terras da CTNP. Quando chegaram a Jataí ainda faltavam 22 quilômetros para atingir as terras da Companhia, e contrataram os serviços de um índio¹⁴ como guia (CMNP, 1975, p. 62-63).

A expedição atingiu a divisa das terras da CTNP em 21 de agosto de 1929, e Razgulaeff foi quem demarcou o início das terras da Companhia, enterrando um marco de madeira. Alberto Loureiro ordenou a abertura de uma clareira e a construção de dois ranchos na área. Desta forma iniciou-se a colonização da primeira cidade da Companhia. A partir desse núcleo pioneiro aberto na mata, localizado numa área paralela àquela onde a cidade, depois, seria implantada (REGO, 2009), mais tarde esse núcleo foi demolido. Por sugestão de João Sampaio, em homenagem a Londres, a cidade foi chamada de Londrina (CMNP, 1975).

Londrina está situada logo após o Rio Tibagi, no sentido oeste. A cidade foi iniciada como um povoado que tornar-se-ia o posto das atividades da Companhia. O local era o mais próximo possível da divisa com o estado de São Paulo, possibilitando o acesso mais rápido às terras da CTNP (WACHOWICZ, 1977). No início, Londrina tinha apenas um hotel, para hospedar os diretores e os trabalhadores da empresa; posteriormente, foram construídas casas para os funcionários e os escritórios da CTNP, além de construções para armazenamento de equipamentos. Logo, a cidade começou a receber interessados em investir na região, inicialmente para compra de lotes rurais e mais adiante, datas urbanas (CMNP, 1975, Figura 5).

Entre a primeira visita de Lovat, em 1924, até a implantação de Londrina passou-se cinco anos, tempo necessário para tomar posse das terras, fundar a primeira cidade e elaborar o plano de colonização (REGO, 2009).

¹⁴ Esse relato demonstra um registro da CTNP sobre a existência de comunidades indígenas na região, porém o que a CTNP não menciona, em seu livro, é a ocorrência de conflitos entre os homens da Companhia e os índios, ou posseiros. Luz e Omura (1975), diante dos documentos da CMNP, relatam que a empresa, em alguns casos, pagou mais uma vez pela mesma terra, para garantir a sua posse, o que era o diferencial da empresa na comercialização de terras.

Figura 5: Núcleo inicial da cidade de Londrina, 1934.
Fonte: Museu de Londrina, *apud* Rosaneli, 2009.

1.2 A Fase Britânica do Plano Geral de Colonização da Companhia de Terras Norte do Paraná

No final da década de 1920, antes da CTNP iniciar seus trabalhos de colonização da região norte do estado do Paraná, outras empresas e fazendeiros já haviam ocupado e/ou estavam ocupando a região. O Mapa da Expansão do Povoamento do Estado do Paraná (Figura 6) mostra que a ocupação partiu do litoral, seguindo no sentido oeste. Entre 1920 e 1930 a ocupação chegou na região de Jataizinho, nas margens das terras da Companhia. A partir de 1930, por iniciativa dos britânicos e da CTNP, é iniciada na região de Londrina, tomando a direção oeste, chegando até a região de Maringá, entre as décadas de 1930 e 1940, e continuou a seguir nesse sentido.

O início da ocupação da região norte ocorreu com a formação da colônia de Jataí, em 1855, pela iniciativa do Estado (PADIS, 1981). Na sequência, a colonização se deu a partir da iniciativa de particulares vindos do estado de São Paulo, a exemplo de Willie Davids, na região de Cambará. Em 1919, o Estado realizou duas concessões de terras, de duas glebas de 50.000 hectares, uma à empresa colonizadora Corain e Cia e outra ao fazendeiro Leopoldo de Paula Vieira, que implantaram os núcleos urbanos de Primeiro de Maio e Sertanópolis, respectivamente. Essas duas colônias são importantes por abrirem uma “nova frente pioneira independente de Ourinhos, (...) continuando a penetração de Leste para Oeste”, no Paraná (MÜLLER, 1956, p. 100). Em seguida, na década de 1920, a colonização atingiu o Rio Tibagi, na divisa das terras da CTNP (BALHANA, et al 1969).

O governo estadual reservou para si uma vasta área de terras à espera da valorização, esse ato foi incentivado pelo o êxito da colonização da CTNP que renovou o interesse do Estado pelas terras não aproveitadas, fazendo dele mais um colonizador presente na região norte do estado. O governo era proprietário das terras reservadas e de

terras de antigas concessões que foram anuladas¹⁵. Em 1939 o governo estadual executou um programa de colonização nas suas terras situadas nas proximidades do rio Tibagi (BERNARDES, 1953). O sistema utilizado era semelhante ao praticado pela CTNP, com a predominância de pequenos lotes rurais, exceto na colônia de Centenário, que foi loteada em grandes propriedades. O mesmo se observou em Paranavaí¹⁶, onde as propriedades agrícolas eram de dimensões variadas, isto é: em volta da cidade estavam os pequenos lotes de 40 a 80 alqueires; ao sul, pela ausência de terra roxa, os lotes eram menores, com 20 a 70 alqueires; conforme a sua localização, mais próxima ou distante em relação à sede (MÜLLER, 1956; BALHANA, et al, 1969).

A colonização realizada pela CTNP, no norte do Paraná, teve seu destaque por oferecer oportunidade a inúmeros trabalhadores sem posses (SANTOS, 1975; ARIAS NETO, 1998). A CMNP, atendendo a legislação estadual, possibilitou a aquisição de pequenos lotes rurais por intermédio de facilidades no pagamento, financiadas pela própria colonizadora.

Para colonizar sua área a CNTP elaborou um plano geral de colonização que foi implementado em duas fases distintas. A primeira, denominada de fase britânica, ocorreu de 1929 a 1943, quando o plano foi elaborado em Londres, e sua execução foi iniciada pela aplicação do capital britânico, essa fase colonizou a menor área e fundou o menor número de cidades. A segunda fase, a fase do capital nacional, foi iniciada a partir de 1944, quando a CTNP foi comprada por um grupo de brasileiros que passou a gerir o plano com capital nacional, nessa fase houve modificações no plano em relação à fase britânica (REGO, 2009; ROSANELI, 2013; BELOTO, 2015).

O suplemento publicado no jornal O Estado de São Paulo, página 03, de 15 de janeiro de 1965, apontou que o plano de colonização da CTNP estava definido sobre três pontos fundamentais, os quais estavam contidos na Lei n. 1642 de 1916: a construção dos caminhos (ferrovia e estradas); o parcelamento e venda de lotes rurais; e a implantação de núcleos urbanos. Na sequência, abordamos o plano geral de colonização da CTNP seguindo a ordem dos pontos mencionados, que, por sua vez, eram as etapas da implantação deste.

¹⁵ No final da década de 1920 muitas concessões de terras tiveram seus prazos esgotados para o término dos trabalhos; até 1930 “somente duas concessões acabaram seus trabalhos: a de Corain e Cia., que loteou toda a área sob sua responsabilidade, e a de Paula e Silva, que por ter vendido para a CTNP” parte da sua concessão, as demais áreas de seu domínio tiveram os trabalhos finalizados. E, na década de 1930, o “sopro da moralização” de Getúlio Vargas assolou o Paraná, com a suspensão de inúmeras antigas concessões, com exceção das concessões com a CTNP e a de Beltrão (LOPES, 1982).

¹⁶ Em 1942 o governo do estado do Paraná criou a colônia de Paranavaí, localizada a 78 quilômetros a oeste de onde seria fundada a futura Maringá; o local era sede da Fazenda Brasileira, cujas terras haviam voltado ao domínio do estado do Paraná após a Revolução de 1930.

A atuação conjunta das empresas – *Parana Plantations*, CTNP e Companhia Ferroviária São Paulo-Paraná seguiu com rigor as diretrizes bem definidas no plano geral de colonização, promovendo a origem de uma “paisagem em construção”¹⁷ no norte do Paraná. O depoimento de Oswald Nixdorf¹⁸, para Arias Neto (1993, p. 24, *apud* ROSANELI, 2006), demonstra que a legislação estadual foi obedecida por este plano, uma vez que, se a intenção inicial dos britânicos era a comercialização de grandes lotes rurais para fazendeiros, conforme disse Nixdorf, essa ideia foi alterada desde o início da formação das empresas britânicas, posto que, como vimos, o estatuto da empresa referia-se ao atendimento da legislação estadual em vigor.

A configuração das terras atendeu ao plano geral de colonização (CMNP, 1975) que se estabeleceu sobre duas vertentes: a de estruturação física do território, que organizou a ocupação da área; e a formação de “comunidades que evitassem o isolamento das famílias” (CMNP, 1975, p. 79). Estas vertentes se completavam tanto no plano como no discurso da Companhia para a colonização. A estrutura física definiu a ordenação territorial levando em conta o sistema de circulação, para organizar a ocupação a partir um eixo principal estabelecido no sítio, neste caso a linha de cumeada, onde foi implantada a Estrada Ferro, que funcionou como a espinha dorsal do plano. Como consequência, a zona rural “seria cortada por estradas vicinais”, situadas ao longo dos espigões principais e secundários. Os cruzamentos rodoviários foram definidos para localizar as funções urbanas; assim, as estradas secundárias articulavam-se à principal e abrigavam os centros urbanos. A definição das estradas de rodagem permitiu que a topografia dividisse a terra em pequenos lotes rurais de “10, 15 ou 20 alqueires, com frente para a estrada de acesso e fundos para um ribeirão” (CMNP, 1975, p. 79; LUZ, 1997; Figura 7).

¹⁷ Termo utilizado por Rego (2009, p. 17) ao se referir à colonização no norte do Estado do Paraná.

¹⁸ Conforme Kosminsky (1984, p. 70-71), Oswald Nixdorf chegou ao Brasil em 1932. Foi ele quem iniciou o contato com a CTNP, pelo interesse de uma sociedade alemã em enviar famílias para se estabelecerem no Brasil; essa intermediação com os britânicos foi realizada por Nixdorf; as bases para a transferência dos imigrantes alemães nas terras da Companhia foram estabelecidas para a compra de terras: “5 contos de réis por lote de 10 alqueires paulistas, pagáveis em 5 anos”. Uma grande área para esses imigrantes foi reservada na cidade de Rolândia, antiga gleba Roland. As condições e valores diferenciavam-se das demais negociações com a sociedade.

Figura 7: Visão vertical da repartição das terras da zona rural e visão gráfica em perspectiva da repartição em lotes rurais executado pela CMNP, respectivamente.
Fonte: CMNP, 1977.

A primeira ação da Companhia para a elaboração do plano de colonização foi a aquisição da Estrada de Ferro, em 1928. Conforme depoimento de João Sampaio (Diretor-Presidente da CTNP) a Tomazi (2000), a ferrovia foi oferecida à Companhia como uma doação, esta continuaria as obras e, em contrapartida, não cobraria o escoamento da produção dos seus proprietários iniciais. A ferrovia era de um grupo de fazendeiros, dentre eles Willie Davids, o responsável pelas obras da ferrovia era o engenheiro Gastão de Mesquita Filho (CMNP, 1977). Em meados de 1921, o Jornal O Estado de São Paulo noticiou a concessão dos trilhos para a Companhia Ferroviária e, no início de 1924, o mesmo jornal publicou um mapa da ferrovia partindo de Ourinhos chegando a Cambará, nas proximidades do Rio Tibagi, demonstrando o trecho de 29 quilômetros, de Ourinhos a Cambará, com a construção finalizada (A NOVA... a;b, 1921; 1924; CORREA JUNIOR, 1988; Figura 8).

região. Na parte baixa do lote, na margem do curso d'água, as casas seriam construídas, e poderia haver o plantio de hortaliças, junto da criação de animais. Essa configuração das casas formaria uma “comunidade”, evitando o isolamento das famílias e favorecendo o trabalho em mutirão, principalmente na época da colheita, quando os pequenos agricultores poderiam ajudar um ao outro (CMNP, 1975; Figura 9).

Figura 9: Configuração espacial dos lotes rurais e esquema da configuração rural, promovida pela CTNP: estradas e cidades na cumeeira.
Fonte: YONEGURA, 2010

Os núcleos urbanos tinham a função de centros abastecedores da população rural. Estes foram localizados e implantados nos platôs do terreno, “distanciados de 10 a 15 quilômetros um do outro”, acompanhando a ferrovia, e posicionados nos pontos mais altos do relevo, onde as estações ferroviárias estariam fixadas na região. Na visão de Monbeig (1984, p. 375), os núcleos urbanos foram planejados pela Companhia como uma “unidade de intervenção”, sobre o sistema de circulação. “Ao redor das áreas urbanas se situariam

cinturões verdes, isto é, uma faixa dividida em chácaras” que produziriam alimentos, como hortifrutigranjeiros, para abastecer as áreas urbanas (CMNP, 1975, p. 79).

A CMNP (1975) discursa sobre a implantação de cinturões verdes, formado por chácaras, ou seja, por pequenos lotes rurais de 1 a 5 alqueires. No entorno dos três primeiros núcleos urbanos, implantados pela Companhia e representados no Mapa Parcial da Gleba da CTNP. Neste mapa há uma área vazia, ou seja não demarcada, sem indicação de uso, ao redor dos núcleos de Londrina, Cambé e Arapongas (Figura 10). Mais adiante vamos perceber que essa demarcação irá se repetir em mapas que mostram o entorno rural de Maringá. Seguindo o discurso do plano geral de colonização da Companhia, essas áreas vazias podem ser interpretadas como as áreas destinadas à formação dos “cinturões verdes”.

Figura 10: Recorte do mapa Parcial da Gleba da CTNP, com o traçado das cidades de Londrina, Cambé e Arapongas, da direita para esquerda.
Fonte: CDPH-UEL, *apud* REGO, 2009.

Alguns autores afirmam que a Companhia seguiu o plano de colonização e locou as pequenas propriedades, caracterizadas como chácaras, nas proximidades destes núcleos urbanos. Para Monbeig (1957), a intenção da Companhia era de proporcionar maior valorização para esses lotes rurais. Barnabé (1989) indica que para manter o dimensionamento de pequenas propriedades, alguns destes lotes rurais não foram subdivididos seguindo as limitações propostas pelo plano, estradas e curso d'água. Segundo Rego (2009, p. 179), as ideias howardianas, do cinturão verde circundando os núcleos urbanos, estavam incorporadas no plano geral de colonização da CTNP. E Yonegura (2010), defende que o posicionamento das chácaras no entorno das malhas urbanas de Londrina, Cambé e Arapongas protegia as nascentes, que estão na parte baixa do relevo, além de promover uma separação entre a zona urbana e a zona rural (Figura 11).

Figura 11: Esquema do "cinturão verde", da CTNP, protegendo as nascentes ao redor de Londrina, Cambé e Arapongas, respectivamente.

Fonte: Yonegura, 2010.

Alguns trabalhos levantam dúvidas sobre a ocupação das áreas vazias, do Mapa Parcial da Gleba da CTNP, com relação à formação dos "cinturões verdes". Para Perehouskei (*et al*, 2011), que estudou a cidade de Mandaguari, esse vazio pode ser uma reserva de área para a expansão das cidades. No mesmo pensamento, Beloto (2015, p.56), sugere que "não é refutável [estas] serem áreas destinadas ao crescimento da cidade, uma vez que o traçado ortogonal de cada núcleo (...) não encerra a cidade em si, mas ao contrário, sempre exprime o desejo de continuidade". Segundo a autora, se essa faixa no entorno dos núcleos urbanos fosse como os cinturões verdes, com a função de manter a delimitação de uma área *non aedificandi*, a expansão urbana teria sido controlada nas cidades implantadas pela Companhia.

Diante das plantas que mostram as cidades de Londrina, Cambé e Arapongas e seu entorno rural (Figura 12, Figura 13, Figura 14), podemos observar que o preenchimento dos espaços vazios do Mapa Parcial da Gleba da CTNP (Figura 10), ocorreu com a demarcação de um parcelamento de lotes rurais de pequenas dimensões, posicionados no entorno das áreas urbanas, formando a ideia dos "cinturões verdes" do plano de colonização da CTNP.

Figura 12: Planta Parcial da área do Patrimônio de Londrina
Fonte: CMNP, *apud* Rosaneli, 2000.

Figura 14: Planta Parcial da área do Patrimônio de Arapongas
Fonte: CMNP, *apud* Rosaneli, 2000.

Os mapas acima demonstram que a configuração do parcelamento, em relação ao relevo, perpetuou-se inclusive nessas áreas. Como a cidade ocupa os platôs, e na sequência destes há o declive do terreno, nas áreas próximas às nascentes com topografia mais acidentada, resultando o menor comprimento para os lotes. Por isso, a repartição rural, obedecendo ao relevo, nas proximidades das cidades, gera lotes de pequenas dimensões, caracterizados como chácaras, englobando as áreas de nascentes.

A Companhia não afirmou se essas áreas de chácaras teriam a função de limitar as áreas urbanas, como Howard (1902) indicava para os cinturões verdes, na concepção das cidades-jardins. Os “cinturões verdes” implantados pela CTNP no norte do Paraná não tiveram o objetivo de promover um limite para o crescimento dos núcleos urbanos, uma vez que a lógica para estruturar o território era comercial, e esses lotes tendiam a ter maior valor, por estarem próximos aos núcleos urbanos e, portanto, das infraestruturas. Além

disso, dois outros pontos de reflexão são importantes de serem considerados: o primeiro é o de questionar se realmente estas chácaras, que iriam compor o “cinturão verde” da Companhia, foram implantadas ao redor de todas as cidades fundadas pela CTNP. O segundo é se essa distribuição espacial permaneceu. Essas reflexões serão abordadas sobre a cidade de Maringá, na sequência desta pesquisa; sobre os demais núcleos urbanos ainda são necessários novos estudos.

Para executar o plano geral de colonização a Companhia também traçou e seguiu diretrizes. Primeiramente a área adquirida foi dividida em zonas (BALHANA, *et al*, 1969); demarcando seis zonas, cuja ordem foi seguida, também, pela colonização: Tibagi, Pirapó e Primitiva, localizadas ao norte do espigão mestre (de leste para oeste); Rio Bom e Paranhos (na mesma ordem) localizadas ao sul do espigão mestre; e Ivaí, área adquirida na década de 1950, localizada a sudoeste da zona Paranhos, na direção do Rio Ivaí. Na zona Tibagi está localizada Londrina; na zona Paranhos, Maringá; e na zona Ivaí, Umuarama (LUZ e OMURA, 1975).

Na sequência, as zonas foram subdivididas em glebas, e a partir de então eram realizados os serviços de medição e demarcação dos elementos do plano (ferrovia, estradas, lotes rurais, e núcleos urbanos). Nas glebas eram reservadas as áreas para a implantação dos núcleos urbanos; e a zona rural era subdividida em lotes de diferentes dimensões, conforme a localização em relação aos núcleos urbanos (BALHANA, *et al*, 1969).

Os primeiros serviços de execução foram focados na abertura das picadas e das estradas, depois os lotes rurais eram demarcados e, sucessivamente, colocados à venda, antes da implantação dos núcleos urbanos. Apesar de a ferrovia ter sido demarcada no primeiro momento da elaboração do plano, sua construção era lenta, assim as estradas e os núcleos urbanos marcavam o território e depois a Estrada de Ferro chegava às áreas urbanas (BALHANA, *et al*, 1969).

Em 1934 a CTNP elaborou uma carta preliminar de suas terras (Figura 15); nesta, estavam delimitadas as terras adquiridas diretamente do Governo do Paraná e as demais, adquiridas de proprietários. A carta mostra a ferrovia localizada nas linhas de cumeada, e os assentamentos urbanos implantados ao longo dela. Marca a extensão da divisa com o estado de São Paulo; localiza os cursos d’água, suas nascentes e seus afluentes; indica as cidades próximas da área, e sinaliza as primeiras cidades implantadas: Londrina (1929) e Nova Dantzig (futura Cambé, 1930). E, além disso, indica os acessos rodoviários, diferenciando as estradas em construção, e as planejadas (REGO, 2009, p. 95). Segundo Muller (1956), de 1929 a 1935 a Companhia construiu 3.615 quilômetros de estradas de rodagem, conectadas entre si e entre os núcleos urbanos (Figura 16).

Figura 15: Carta preliminar das terras da Companhia de Terras Norte do Paraná, supostamente elaborada em 1934.

Fonte: *The National Archives*, apud REGO, 2009.

Figura 16: Mapa demonstrativo das estradas de rodagem da Companhia de Terras do Norte do Paraná, 1938.

Fonte: GOMES, 1938; Museu Histórico de Londrina, UEL.

Ao longo dos quinze anos que perduraram a fase britânica, três glebas foram colonizadas, a Tibagí, a Pirapó e a Rio Bom, e iniciada a colonização da gleba Paranhos. Estas glebas ocupam uma pequena parcela da área da Companhia, indicada no mapa da Figura 15, onde foram fundados e implantados nove núcleos urbanos, ao longo da Estrada de Ferro, com distância não regular, entre 7 e 13 quilômetros; sendo elas: Londrina (1929; 1932), Nova Dantizg (futura Cambé, 1930), Rolândia (1932), Arapongas (1935), Lovat (futura Mandaguari, 1937), Aricanduva e Apucarana (1938), Pirapó (1942), Jandaia (1942). Na gleba Paranhos foram planejados três núcleos urbanos Marialva, Sarandi e Maringá, que não foram implantados; apenas foi aberta a estrada principal e as secundárias até o local do núcleo pioneiro de Maringá, inaugurado em 1942 (Figura 17) (LUZ e OMURA, 1975; REGO 2009).

Para Balhana (et al, 1969) e Luz e Omura (1975), o discurso da CTNP sobre o plano geral de colonização foi cumprido, durante a sua execução. A zona rural encontrava-se dividida, em maior porcentagem, em lotes rurais de pequenas dimensões, porém havia lotes de grandes dimensões, fazendas, sendo duas delas demarcadas como “fazenda particular” e “CTNP - fazenda Coati”, próximos à Londrina, propriedades que a Companhia reservou para si, o que demonstra a prática de reserva de terras pela empresa.

Figura 17: Cidades Implantadas pela Companhia de Terras Norte do Paraná até 1945.
Fonte: Beloto, 2015.

1.3 As mudanças no plano geral de colonização na fase do capital nacional

Devido a Segunda Guerra Mundial (1939-1945), o governo britânico adotou uma política de retorno compulsório dos capitais ingleses aplicados no exterior. Em 1942, a CTNP era uma das empresas oferecida à venda; o prazo final para as negociações era 31 de dezembro de 1943. Gastão de Mesquita Filho uniu-se a Gastão Vidigal e, juntos, organizaram um grupo de investidores para sua aquisição (CMNP, 1975).

A aquisição da CTNP foi composta além de Gastão Vidigal, Gastão de Mesquita Filho, Arthur Bernardes Filho e Irmãos Soares Sampaio. Dois participantes deste grupo

eram os consultores iniciais da empresa britânica. Mais tarde, apenas Vidigal e Mesquita Filho compraram todas as ações da CTNP e tornaram-se seus donos (CMNP, 1975). Em fevereiro de 1944 o grupo brasileiro tomou posse, e na direção desta estava Hermann Moraes de Barros, sobrinho do Gastão de Mesquita Filho, e, como diretor, o engenheiro Cassio da Costa Vidigal (TOMAZI, 2000; CMNP, 1975).

A legislação foi modificada, as rodovias e a ferrovia passaram para concessão federal (CORRÊA, 1988). Assim, a Companhia não mais precisava executar infraestruturas em sua área, ficando o foco de seus trabalhos voltado aos investimentos exclusivamente ligados ao setor imobiliário, fundar núcleos urbanos e comercializar datas urbanas e lotes rurais.

Nesse período, grande parte da área da CTNP estava à espera de colonização, e para isso a empresa instituiu alterações no plano geral de colonização elaborado e iniciado pelos britânicos. Como o foco passou a ser imobiliário, primeiramente foi estabelecida uma hierarquia entre os núcleos urbanos, alterando suas dimensões, traçados e localização. Para promover a colonização das suas terras com maior agilidade e rapidez, a CTNP também permitiu que outras empresas colonizadoras fundassem núcleos urbanos em sua área. Afora isso, o parcelamento rural, com a implantação de “cinturões verdes, formados de chácaras”, seguiu com as mesmas diretrizes fixadas no plano elaborado na fase britânica (CMNP, 1975, p.79).

Nas três glebas colonizadas na fase britânica, entre os núcleos urbanos não havia distinção. Os planos destes, na fase britânica, priorizavam o maior aproveitamento do terreno, utilizando-se do traçado ortogonal e, aparentemente, simplificado, adaptado ao relevo (Figura 18). A dimensão era de, em média, 100 quadras, com 55 alqueires, subdividas em datas urbanas, destinadas à construção de edifícios comerciais, residenciais, institucionais e industriais que abrigariam, aproximadamente, 20.000 habitantes (REGO e MENEGUETTI, 2006; REGO, 2009). Conforme a legislação estadual, a Companhia deveria ser responsável pela implantação dos serviços de infraestrutura, como o abastecimento de água e de energia.

A malha dos núcleos urbanos não apresentava uma configuração por zonas, mas havia contraste entre o dimensionamento das quadras e datas, que sugeria ocupações diferentes em determinadas partes da cidade. As datas próximas à ferrovia apresentavam dimensões maiores, e provavelmente eram destinadas aos serviços pesados, como a indústria, diferentemente das demais datas do centro urbano, destinadas ao comércio e residência. A hierarquia viária era pouco elaborada, mas havia diferenciação no dimensionamento: 15 metros nas vias secundárias e 20 metros nas vias principais (REGO, 2009).

Figura 18: Esquema do plano de colonização da Companhia de Terras Norte do Paraná, ilustrando a cidade de Londrina.

Fonte: Yonegura, 2010.

Os núcleos urbanos recebiam um programa completo, para que os moradores desfrutassem das facilidades da cidade, que tinha: comércio e serviços, instituições públicas, rodoviária e ferroviária, praças, cemitério, áreas de esporte, entre outros (BABKOV, 1998, *apud* YAMAKI, 2003). No centro da malha ortogonal estavam os edifícios públicos e institucionais, posicionados ao redor de uma praça central, configuração que promovia um diferencial do restante da malha (Figura 19). De acordo com Beloto (2015), Rego (2009), Rego e Meneguetti (2008), três pontos podem ser destacados nos planos dos núcleos urbanos da Companhia: a praça, na frente da estação ferroviária; a praça principal; e o cemitério; que geralmente estavam posicionados no eixo principal.

Na fase britânica foram desenvolvidos os planos de nove núcleos urbanos, que seguiram as características mencionadas: dimensão, localização, e acomodação ao relevo. Os planos foram elaborados pelo Escritório Técnico da CTNP¹⁹, que também foi o

¹⁹Wladimir Babkov, responsável pelo Escritório Técnico, contou ao jornal Folha do Norte do Paraná (1978, p. 09), que no escritório topográfico da Companhia, situado em Mandaguari, eram “projetados levantamentos, cálculos analíticos, explorações das estradas e projetos de novos patrimônios e lotes suburbanos e rurais nas glebas nos redores de Mandaguari até Arapongas, Apucarana em rumo à futura Maringá”. Babkov também relatou que os funcionários do escritório técnico eram, na maioria, estrangeiros, os cálculos analíticos eram feitos pelo matemático Walter Kreiser (alemão, calculou toda a área de Maringá) e os desenhos eram realizados por Georg Gottheiner (SECRETARIA DE CULTURA DE MARINGÁ, 1986).

responsável pelo parcelamento rural de toda a área da Companhia. Os planos dos núcleos urbanos eram submetidos à aprovação dos diretores britânicos; estes, por vezes solicitavam modificações, tais como as larguras das vias, a exemplo do plano de Londrina, que teve as dimensões viárias diminuídas a pedido deles (CMNP, 1975).

De acordo com Rego (2009, p. 124), o traçado dos núcleos urbanos apresentava uma configuração peculiar, em cada caso. Rosaneli (2006) e Rego (2009) indicam que dos núcleos implantados na fase britânica, o plano de Londrina possui o traçado mais ortogonal, porém o centro da malha urbana adapta-se diretamente ao relevo; já Cambé e os demais planos possuem maior adaptação à topografia (Figura 19).

Figura 19: O padrão urbano e a identidade formal das cidades da Companhia de Terras Norte do Paraná. Na esquerda, Londrina, Rolândia e Cambé; na direita, Arapongas, Apucarana e Mandaguari.
Fonte: Rego, 2009.

Na fase do capital nacional, a primeira mudança aplicada ao plano de colonização dos britânicos, foi instituir a hierarquia dos núcleos urbanos, que diferenciou as cidades dos patrimônios, e criou metrópoles (cidades maiores). De acordo com Rego (2009; 2015), as

cidades abrigariam, aproximadamente, 100.000 habitantes, e os patrimônios aproximadamente 20.000 habitantes (como era a configuração dos núcleos na fase britânica). Segundo Beloto (2015), essa hierarquia, criou as metrópoles que ampliaram em cerca de 10 a 20 vezes o tamanho dos núcleos urbanos da fase britânica, tanto que da média de 133 hectares passaram a ter 1.800 hectares, a exemplo do plano para Cianorte (Figura 20).

A Companhia fundou quatro metrópoles, ou seja, cidades maiores: Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama; distantes 100 quilômetros uma da outra, localizadas ao longo da Estrada de Ferro e implantadas nos platôs. Essas cidades seriam planejadas e construídas minuciosamente, “com observância da técnica e da arte do urbanismo, para que se tornassem metrópoles modelares” (CMNP, 1975, p. 252).

Para isso, pela primeira vez o Escritório Técnico da Companhia não desenhou as cidades, e o engenheiro e urbanista Jorge de Macedo Vieira foi contratado para desenhar: Maringá e Cianorte (Figura 20). Umuarama (Figura 21) foi planejada pelo engenheiro topógrafo do Escritório Técnico da Companhia, Wladimir Babkov (REGO, 2009), e Londrina, que já havia sido planejada em 1929, “era considerada uma das cidades mais importantes da colonização da Companhia” (BELOTO, 2015, p. 104). Para Andrade (1998, p. 365), “com os planos de Vieira para Maringá e Cianorte, tem-se a realização de duas cidades-jardins na floresta atlântica, destoando do padrão urbanístico adotado para as demais cidades e patrimônios que aquela companhia colonizadora implantava”.

O primeiro empreendimento urbano, e o mais ousado, implantado pela Companhia na fase do capital nacional foi Maringá, e conseqüentemente a cidade tornou-se a sua “Menina dos Olhos” da colonizadora. A Nova Maringá, como foi chamada inicialmente, foi implantada no centro da área adquirida pelos britânicos, onde havia sido demarcado o núcleo pioneiro de Maringá, seu plano será discutido no capítulo seguinte (CMNP, 1975, p.125).

A partir de Maringá a Companhia inaugurou uma maior complexidade funcional nos planos das cidades: o zoneamento passou a ser bem definido entre os usos urbanos (residenciais, comerciais, e industriais), a localização dos equipamentos foi aprimorada e estava presente nas diversas zonas da malha urbana. O uso e número dos equipamentos foram ampliados, havendo creches, escolas, bibliotecas, teatro, correios, centros de saúde, hospitais, departamento de polícia, catedral, estação ferroviária e rodoviária, estádio de futebol, clubes sociais, parques infantis e bosques (REGO, 2009).

Figura 20: Plano para a cidade de Cianorte, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, 1955.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

Figura 21: Plano para a cidade de Umuarama, elaborado por Wladimir Babkov, 1956.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

De acordo com os dados das cidades fundadas entre 1929 e 1966, na área da Companhia, levantados por Rosaneli (2013), a cada ano surgiam aproximadamente duas novas cidades no norte do Paraná. Entre 1945 e 1966, na fase do capital nacional, foram criadas mais de 85% das cidades; por ano eram implantadas quatro cidades. A atuação da CTNP/CMNP na fundação de cidades teve dois períodos de maior atividade entre 1945 e 1948, e 1950 a 1953.

A pesquisa citada comprova que o maior número de cidades implantadas deu-se nos primeiros anos da transição da fase britânica para a fase do capital nacional, e apesar de outras empresas atuarem simultaneamente com a Companhia, esta ainda era fundadora do maior número de cidades, mantendo um equilíbrio nas suas atividades, com o passar do tempo. A atuação da CTNP na fundação de cidades cai a partir de meados da década de 1950, coincidindo com uma nova mudança no seu foco de trabalho. A partir dos anos de 1950, a aquisição de terras no estado do Paraná estava complicada, pela restrição do número de glebas e pela inflação. A Companhia passou a dedicar-se a outros ramos, voltados para a industrialização. Devido a isso, em 1951 sua razão social foi modificada para Companhia Melhoramentos Norte do Paraná – CMNP (BALHANA, *et al*, 1969).

Dos 111 núcleos urbanos implantados na área da CTNP, 63 foram criados pela Companhia, em quase quarenta anos de atuação, enquanto os demais 48 foram implantados por outras empresas colonizadoras (BELOTO, 2015). O posicionamento dos patrimônios e cidades não mais estava condicionado às margens da ferrovia, mas estavam interligados pelas estradas, buscando manter o mesmo espaçamento estabelecido na fase britânica, conforme mostra a Figura 22.

No recorte da carta topográfica de parcelamento rural (Figura 23), das glebas da CTNP nas proximidades de Maringá, podemos observar que o parcelamento rural se manteve como na fase britânica, respeitando o relevo. O mapa ilustra que o parcelamento da zona rural foi subdividido pelos ribeirões. Após o Rio Ivaí não há a representação de demarcações rurais, o que sugere que o plano era elaborado em partes, conforme os levantamentos e demarcações iam sendo finalizados. Por isso muitos mapas da Companhia não possuem as informações completas de uma zona ou gleba. O recorte do mapa mostra a localização das estradas e nas proximidades dos núcleos urbanos havia lotes rurais de pequenas dimensões, conforme a distância das cidades os lotes tinham dimensões maiores.

Figura 23: Planta Parcial n. V, 1951, da repartição rural nas proximidades de Maringá, elaborada em 1951.

Fonte: ITCG, 1951.

1.4 A comercialização dos lotes rurais e das datas urbanas

O plano geral de colonização definiu como público alvo os pequenos produtores rurais; não que os demais não estivessem dentro do escopo da empresa, mas, como vimos,

a grande maioria dos lotes eram de pequenas (1 a 5 alqueires) e médias dimensões (10 a 20 alqueires). Muitos compradores de lotes eram estrangeiros, chegados ao Brasil de diversos países, e trabalhadores que chegaram à região para trabalhar no desmatamento das terras. Esses trabalhadores tinham o objetivo de adquirir um lote rural; por isso, quando chegavam, logo se engajavam nas equipes de derrubada das matas, e quando tivessem acumulado uma quantia, procuravam a Companhia para a aquisição de lotes (CMNP, 1975).

A fim de atrair os compradores a Companhia investia em propagandas recorrentes nos jornais de grande circulação, principalmente no estado de São Paulo. Estas eram o veículo de circulação das notícias sobre o andamento da colonização e as possibilidades de aquisição de terras no norte do Paraná. As reportagens, divulgadas nas primeiras páginas do Jornal O Estado de São Paulo, no final da década de 1940, focalizavam como público alvo os pequenos produtores, enfatizando que as terras eram fartas, sem pragas, e estavam numa terra de promessa. Além disso, forneciam detalhes sobre tamanhos dos lotes, de 16 alqueires, em média, e anunciavam a possibilidade de pagamento em prestações (O ESTADO DE SÃO PAULO, 1949a; 1949b; Figura 24).

A Companhia também mantinha reportagens sobre as áreas urbanas, circulando no jornal do Paraná, na Gazeta do Povo, com destaque para a estrutura de apoio e atividades urbanas: “energia, ligação através de vias terrestres, fluvial e aérea; para os planos urbanísticos, elétrica, água potável, serviços hospitalares, educacionais, religiosos; realizados por equipes de profissionais especializados” (ROSANELI, 2013, p. 95).

As reportagens informavam aos interessados que na aquisição de lotes rurais ou datas urbanas da CTNP, era necessário deslocar-se até a região para a realização e concretização do negócio (O ESTADO DE SÃO PAULO, 1949a; 1949b). O traslado até o local era longo, tomava-se o trem até Jataí, depois era preciso percorrer um trecho de 25 quilômetros em estradas de rodagem não asfaltadas, numa jardineira. O primeiro grupo de compradores de terras chegou a Londrina em 1930, e era composto, na maioria, por japoneses (CMNP, 1975).

NORTE DO PARANÁ

Terra fértil!

Você Sabia...?

Que o Companhia de Terras Norte do Paraná já vendeu mais de 2.000 lotes agrícolas?

Que o mais rápido das propriedades vendidas é de 16 hectares?

Que a Companhia concede facilidades para o pagamento da terra, por parcelas?

Dr. Manoel Marinho
e **Dr. Manoel Marinho** e **Dr. Manoel Marinho**

A mão do homem abriu clareiras nas matas virgens do Norte do Paraná. Dos rios de areia e fatura despenda. Em torno da florescente cidade de Maringá, lavou e rebanhos, hortas e pomares se multiplicam, prósperos e vitoriosos, sob o olhar tranquilo dos colonos felizes.

VENDAS A PRESTAÇÃO EM PEQUENOS E GRANDES LOTES

CIA. DE TERRAS NORTE DO PARANÁ

A MAIOR EMPRESA COLONIZADORA DA AMÉRICA DO SUL

Sede: São Paulo, Rua do Estado, 399 - 8º andar
Centro de Administração e Agência Principal:
Londrina, R. V. P. S. C. F. 100

Deputados e Chacareiros em MARINGÁ, os interessados na compra de lotes e Chacaras em Maringá, deverão procurar a seção de vendas da Cia. no que se diz.

Atividade registrada sob nº 12 do registro em 15 de março de 1949, do 1º de março de 1949.

NORTE DO PARANÁ

Terra abençoada!

Você Sabia...?

Que, por sua situação geográfica, o Norte do Paraná é o melhor para o Brasil no desenvolvimento agrícola para o cultivo de café?

Que, em sua maior parte, a terra é de excelente terra para o café, e para a produção de outras culturas?

Dr. Manoel Marinho
e **Dr. Manoel Marinho** e **Dr. Manoel Marinho**

Nas terras férteis do NORTE DO PARANÁ, tudo cresce e prospera. Em torno da florescente cidade de MARINGÁ, cultivos abundantes regados ao pé dos rios, vivem campos de arroz, lavouras de feijão, hortas riquíssimas, lavouras de milho, produzem todos os legumes e, nos pomares nascem, laranjas, pêrangas, bananas, uvas e morangos se multiplicam, doces e saborosos.

VENDAS A PRESTAÇÃO EM PEQUENOS E GRANDES LOTES

CIA. DE TERRAS NORTE DO PARANÁ

A MAIOR EMPRESA COLONIZADORA DA AMÉRICA DO SUL

Sede: São Paulo, Rua do Estado, 399 - 8º andar
Centro de Administração e Agência Principal:
Londrina, R. V. P. S. C. F. 100

Informações com os secretários de São Paulo, Londrina, Arapongas e Maringá, onde está centralizada a Seção de Vendas de Terras da Companhia

Atividade registrada sob nº 12 do registro em 15 de março de 1949, do 1º de março de 1949.

Figura 24: Publicidades da CTNP publicadas no Jornal O Estado de São Paulo de 20 de abril de 1949, p. 02 e de 30 de dezembro de 1949, p.02, respectivamente.
Fonte: O ESTADO DE SÃO PAULO, 1949.

Para adquirir lotes rurais era necessário procurar os diretores da Companhia que, junto com os compradores, visitavam as glebas com lotes disponíveis, para a escolha da terra. No ato da escolha do lote o comprador efetuava o pagamento de 10 % do valor, para assegurar a posse da propriedade. O valor restante poderia ser pago em até quatro anos, dividido da seguinte forma: no primeiro ano o valor a ser pago era equivalente a 10% do valor da terra; e, nos outros três anos deveria ser pago 20% do equivalente ao valor da terra, por ano. No parcelamento, a Companhia cobrava juros, que não ultrapassavam 8% ao ano (CMNP, 1975).

De acordo com Luz e Omura (1975), que estudaram os registros de compra e venda de lotes rurais da Companhia, as condições de aquisição das propriedades diferem do relatado pela CMNP (1975), havia distinção de valores e formas de pagamentos conforme a dimensão dos lotes, visto que existiam: chácaras (pequenos lotes); sítios (lotes de tamanho médio); fazendas (lotes de grandes dimensões); a serem negociadas. As chácaras nas proximidades das áreas urbanas, com até cinco alqueires, eram negociadas com entrada de

40% e dois anos de prazo para o pagamento do valor restante. Os lotes rurais localizados na sequência das chácaras, de cinco alqueires para cima, tinham a política de venda de uma entrada de 30%, com prazo de quatro anos para saldar o restante da dívida. Segundo a pesquisa das autoras, verificamos que nas duas fases de colonização (britânica e nacional) a forma de comercialização dos lotes rurais permaneceu igual.

Aos proprietários dos lotes rurais a Companhia exigia a manutenção de uma reserva de área florestal equivalente a 10% da área total do lote. Porém, relatos dos diretores da CTNP mostraram que por vezes essa exigência não era seguida, tornando-se apenas uma sugestão da empresa, presente no contrato de compra e venda dos lotes. Segundo os diretores, a justificativa para que os proprietários não mantivessem a reserva de mata era a de que eles pudessem praticar o plantio na maior área possível, buscando obter maior lucro, e assim pagar sua dívida mais rapidamente (CMNP, 1975).

Segundo Padis (1981), era possível comprar um lote de três alqueires, da Companhia, pelo valor de 30 mil cruzeiros, e pagá-lo em 48 prestações de um salário mínimo, o que para o autor atraiu famílias para a região norte do Paraná. Segundo Endlich e Moro (2003), a subdivisão das terras em pequenos lotes exigia pouco capital de investimento, e a mão de obra familiar era o suficiente para preparar o plantio e realizar a colheita.

As datas urbanas, que tinham a dimensão média entre 500 m² e 600 m², a política de venda da Companhia era diferente da aplicada para a aquisição dos lotes rurais. O comprador, das datas urbanas, poderia pagar em duas parcelas: uma entrada de 50% do valor do imóvel, e os demais 50% deveria ser pago em um ano, com juros análogos aos aplicados na venda de lotes rurais. As dimensões das datas e as formas de pagamento permaneceram iguais nas duas fases do plano de colonização (LUZ e OMURA, 1975).

Nas áreas urbanas a Companhia realizava doações e concessões de datas. As doações eram feitas para construção de edifícios de órgãos públicos voltados à administração municipal, estadual e federal. Também foram doadas áreas para a construção de estradas, pátios ferroviários, aeroportos, e escolas; e para que entidades assistenciais e religiosas pudessem construir suas sedes, templos religiosos, casas paroquiais etc. (CMNP, 1975). A Companhia também concedeu quadras para a implantação de praças, nesse caso, a restrição era de que essas áreas fossem utilizadas como praças por 100 anos, sem que houvesse construções no local, caso contrário as datas retornariam ao domínio da Companhia (LUZ e OMURA, 1975; CERQUEIRA, 2014).

Aos seus funcionários a Companhia facilitava tanto a aquisição de datas urbanas bem como as de lotes rurais, e a construção da casa própria. Em depoimento a CMNP (1975, p. 143), Nyffeller declarou que dessa forma a empresa proporcionava aos seus

funcionários a “oportunidade de iniciarem uma atividade agrícola que, em alguns casos, chegou a representar (...) a independência econômica” de alguns.

Os funcionários tinham desconto de 50% para aquisição de datas urbanas, e o valor poderia ser pago em prestações mensais durante um ano, não sendo necessário pagar um valor de entrada. O financiamento da construção também era realizado a partir do parcelamento dos custos dos materiais de construções, desde que as mensalidades não excedessem 25% do salário (CMNP, 1975).

Para adquirir os lotes rurais o desconto era de 20%, com prazo de cinco anos para quitar a dívida (LUZ, 1997). Segundo Kosminsky (1984), o diferencial de comercialização de lotes para os funcionários, fez com que alguns funcionários tornassem fazendeiros na região.

A Companhia também tinha a prática de pagar pelos serviços prestados por seus funcionários e fornecedores de material ferroviário, com a doação de terras. Conforme o depoimento de Fritz Wadoffner²⁰ para Lopes (1982, p. 59-62), ele mesmo recebeu como pagamento de seus serviços, de engenheiro de picadas e pelo trabalho na Estrada de Ferro, 10 alqueires de terras rurais no Ribeirão Quati, nas proximidades de Londrina, onde hoje está implantada a Vila Yara²¹ em Londrina.

Conforme previsto na conversa entre Lovat, Mesquita Filho e Davids, ainda no início do ano de 1924, na fazenda de Barbosa Ferraz, a valorização do empreendimento foi certa. “O acre de terra comprado em 1925 por 50 centavos de dólar foi vendido em 1940 por \$4,50; nessa época, as terras da Companhia valiam 15% a mais que as terras fora dos limites da [sua] propriedade”. Na década seguinte, o valor do acre subiu para \$35,00, sendo comercializado pelo dobro do valor das terras não pertencentes à CTNP na região (REGO, 2009, p. 107-108).

Tomazi (2000) relata que a todas as promessas que a Companhia fez em suas propagandas nos jornais, em relação aos benefícios e alta lucratividade que um colono obteria com a aquisição dos lotes não era totalmente real, visto que alguns colonos enfrentaram problemas financeiros. O fato de as famílias adquirirem as terras não significava que estas conseguiriam pagar a sua dívida com a empresa, e nem conquistar o capital necessário para desmatar e cultivar a área.

²⁰Fritz Wadoffner era alemão; vindo com a família para o Brasil, chegou em São Paulo e se instalou em inúmeras cidades do Estado, até ir morar em Presidente Prudente, quando teve contato com a CTNP e conheceu Arthur Thomas. Segundo seu depoimento, Wadoffner prosperou com o trabalho com a Companhia (LOPES, 1982).

²¹A Vila Yara é um bairro localizado próximo ao plano de Alexandre Rasgulaeff para Londrina, e distancia-se da margem do plano (Terminal Rodoviário) em, aproximadamente, 3,5 quilômetros. O bairro está na margem da estrada de ferro, e aparentemente caracteriza-se com ocupação mista entre residenciais e industriais leve (GOOGLEMAPS, 2015).

Depoimentos tomados por Ana Yara Lopes (1982) demonstraram que alguns dos pequenos sitiantes precisaram combinar o trabalho em suas terras e fora delas, principalmente nas aberturas de matas, picadas e ruas da CTNP, ou ainda trabalhar para outros empreiteiros e fazendeiros, na busca de recursos financeiros para conseguirem se manter na região. O depoimento de Mihail, sitiante em Londrina, para Lopes (1982, p. 115), é um exemplo da soma de trabalho dos colonos. Mihail conta que seu pai comprou da Companhia cinco alqueires, em 1930, plantava milho e arroz, mas na região não se tinha para quem vender; assim, seu pai e os filhos trabalhavam para a CTNP abrindo estradas, para ganhar dinheiro e pagar a terra adquirida.

Ana Yara Lopes (1982) tomou nota de depoimentos de colonos na cidade de Londrina, e nestes identificamos dois problemas enfrentados por eles. No primeiro, a agricultura sofria com a sazonalidade que interferia diretamente na rentabilidade da produção. No segundo, os sitiantes com melhores condições financeiras compravam lotes adjacentes, dos que não conseguiam pagar a sua dívida, e assim promoviam a anexação deste lotes, tornando-os de dimensões maiores e diferentes das estabelecidas pelo plano geral de colonização. Para Luz e Omura (1975), essa prática de anexação ia contra a política da Companhia, porque descaracterizava o parcelamento rural definido pelo plano.

Deise Maia (1993), estudou a formação do bairro Vila Casoni²² em Londrina, ao qual mostrou uma outra prática dos colonos, incentivada pela Companhia. Isto consistia, nos imigrantes que adquiriam chácaras ao redor dos núcleos urbanos e parcelavam-nas como áreas urbanas, ampliando as cidades. Entretanto, a Companhia determinava que os colonos deveriam comercializar suas datas a preços mais baixos que as da Companhia. A autora cita, como exemplo, uma família, vinda de Piraju – SP, proprietária de 9,5 alqueires de terras próximos à malha urbana de Londrina, que empreendeu o bairro Vila Casoni. Conforme os depoimentos, a família loteou suas chácaras no entorno da cidade, devido à dificuldade de se manter na região como produtor de frutas. Assim, a família Casoni, estimulada pela CTNP, lançou-se no mercado imobiliário de Londrina a partir de 1937, e diante de um negócio que se mostrou rentável, outros membros começaram a fazer o mesmo.

Contudo, entendemos que o slogan – a Certeza do Lucro –, utilizado pela CTNP para a venda de lotes (CMNP, 1975), não era a realidade da região. A poética do plano geral de colonização que previa a subsistência e a aquisição de lucro a partir da atividade econômica voltada à agricultura não foi totalmente eficaz.

²² A Vila Casoni é um dos bairros mais antigos de Londrina; situa-se em área lindeira ao plano original de Londrina. O bairro recebeu o nome da família pioneira, Casoni (MAIA, 1993).

Capítulo 02 – O plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá e o parcelamento rural nos seus limites

2.1 O início da ocupação do território de Maringá: o núcleo pioneiro.

A ocupação inicial da área onde seria fundada a cidade de Maringá ocorreu na fase britânica da colonização. A partir de 1938, a Companhia iniciou a comercialização de lotes rurais na região de Maringá. Para isso, construiu o núcleo pioneiro, denominado de Maringá Velho, seguindo a mesma lógica aplicada em Londrina. O núcleo abrigaria os trabalhadores da derrubada da mata e da construção da futura cidade, os funcionários da Companhia e os interessados na compra de terras, (CMNP, 1975). Enquanto este se formava, a Companhia realizava os trabalhos de demarcação das glebas e dos lotes rurais no município, junto à construção da estrada principal e das secundárias (LUZ, 1980; Figura 25).

Figura 25: Estradas secundárias nas proximidades do município de Maringá.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

O local escolhido para a implantação do núcleo pioneiro é relativamente plano, e encontrava-se a 127 quilômetros de Londrina. Estava localizado a oeste de onde seria implantada a estação ferroviária definitiva, que coincidiria com a área central da futura cidade, a Nova Maringá. O plano do Maringá Velho e o projeto do hotel nele localizado foram elaborados pelo engenheiro Aristides de Souza Mello, gerente da CTNP em Londrina. O núcleo pioneiro foi inaugurado em 10 de novembro de 1942, e a autorização para sua implantação foi expedida pelo prefeito municipal de Londrina, Miguel Blasi (CMNP, 1975; LEAL, 2011).

A Companhia não tinha a intenção de que este fosse o núcleo definitivo de Maringá, por isso não se preocupou com a qualidade do espaço urbano em que este se formaria. Por

isso, continha o seu crescimento ao mesmo tempo que estimulava a vinda de moradores para o local, já que este era o “ponto de apoio para a futura cidade” (LUZ, 1980, p. 186).

A ocupação do local foi iniciada com a construção do Hotel Maringá, edificado pela Companhia, para alojar viajantes, empreiteiros, corretores, compradores de terras, entre outros. Raros eram os estrangeiros, e a maioria dos moradores eram pessoas que vieram de outras regiões das terras da Companhia. Para que estes se estabelecessem no povoado, a Companhia exigia que diferentes ramos de atividades fossem preenchidos, assim não faltariam serviços e comércio aos moradores do local (MONBEIG, 1984; LUZ, 1997).

Nesse período, o trabalho mais ativo da região estava concentrado na derrubada da mata, fosse da equipe da CTNP ou equipes de proprietários de lotes rurais. As árvores de maior porte eram aproveitadas pelas serrarias, tanto que estas foram as primeiras indústrias a se instalar no núcleo pioneiro e, posteriormente, na cidade de Maringá. Em 1945 a Companhia fundou a primeira serraria, destruída por um incêndio em 1948, por meio da qual a Companhia vendia madeira para a construção das residências (DE PAULA, 2014).

O Maringá Velho se iniciava no “baixadão (...), onde há a bifurcação das Avenidas Brasil e Paranaíba, e terminava na quadra da Igreja Santa Cruz, na praça 7 de setembro”. A via principal, a primeira aberta no município de Maringá, hoje Avenida Brasil, passava no meio das oito quadras que o formavam, e também era a estrada que levava às cidades próximas: Paranaíba, Campo Mourão, Apucarana e Londrina (LUZ, 1997; DE PAULA, 2014, p. 138; Figura 26).

Figura 26: Maringá Velho e Avenida Brasil, 1948, respectivamente.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

As imagens (Figura 26) do núcleo pioneiro são do ano de 1945, mostram o povoado com ocupação adensada nas quadras iniciais e construções nas quadras periféricas, com poucos terrenos vazios. Mesmo com a presença da mata ao redor do povoado, esta não adentrava a área ocupada. O “arruamento precário, desdenhando da geometria, com jeito

de acampamento”, parecendo, segundo Gonçalves (2007, p. 31), um cenário de filme de faroeste mais do que “um embrião de cidade”.

De acordo com Monbeig (1984, p. 359), em março de 1946 a aglomeração do núcleo pioneiro tinha uma vintena de casas, “irregularmente escalonadas de cada lado da estrada de Apucarana a Paranaíba, e espalhadas em duas ruas perpendiculares”. Na descrição de Monbeig sobre o local, a Maringá (referindo-se ao Maringá Velho) era de todos os lados cercada pela mata; não havia hospital ou posto de saúde no local; os casos de doenças e acidentes de trabalho nas áreas de desmatamento eram deslocados para Lovat (hoje Mandaguari). Os mortos eram enterrados em um cemitério construído pelos caboclos, localizado nas proximidades de Paiçandu (como veremos adiante, esse era o local onde os mortos do Patrimônio de Floriano também eram enterrados²³).

A partir desse pequeno povoado a Companhia comandava o desbravamento das terras e a construção da nova cidade (Figura 27). Simultaneamente à ocupação do Maringá Velho, ocorreram os serviços de construção da estrada de ferro, na área central da Nova Maringá, e nos arredores os trabalhadores edificaram suas residências que foram as primeiras construções levantadas na área da Nova Maringá, mais tarde demolidas (LUZ, 1980).

Figura 27: Foto aérea de 1 de fevereiro de 1948; em primeiro plano, a ocupação do Maringá Velho, e em segundo plano, o início da implantação do plano de Vieira para Maringá.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

²³ Depoimento do filho mais velho de Júlio Ribeiro Vilella à Secretaria de Cultura de Maringá, Divisão de Patrimônio Histórico, acervo do cadastro de pioneiros de Maringá e região. A data da entrevista e nome do entrevistado não foram registrados.

Entre 1942 e 1947, ano da inauguração da cidade, a ocupação do território, na região, mostrava-se composta de dois núcleos separados pela mata: o povoado do núcleo pioneiro, e o início do processo de implantação do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá. (Figura 30). A Companhia passou a entender que os dois núcleos eram parte de um território, ligados pela estrada principal. Assim, diferentemente do que ocorreu em Londrina, o Maringá Velho foi entendido como o núcleo da cidade que se formava, e não foi demolido. Portanto, este foi incorporado ao projeto final do plano de Vieira²⁴, e por isso o entendemos como uma área integrante do plano para Maringá (CMNP, 1975).

2.2 O estudo do Plano de Jorge de Macedo para Maringá

No capítulo anterior identificamos que havia um elo entre os agentes da diretoria da CTNP/CMNP, construído por meio das indicações de profissionais, desde a visita de Lovat ao Brasil. Esse elo se manteve na contratação de Jorge de Macedo Vieira para a elaboração dos planos das cidades mais importantes, fundadas no início da fase do capital nacional da colonização.

Inicialmente o nome escolhido pela Companhia para projetar Maringá foi o de Prestes Maia. Este por estar na primeira gestão da Prefeitura de São Paulo (1938-1945), não atendeu a solicitação. Contudo, Prestes Maia indicou Vieira para assumir o trabalho. Como Vieira já possuía ligação com os diretores da Companhia, por terem se formado no mesmo período na Escola Politécnica, seu nome foi aceito e Vieira começou seus trabalhos com a empresa colonizadora. Isto se deu, no início da década de 1940, quando Vieira já era um urbanista renomado, com diversos planos de cidades e loteamentos implantados (KAWAI, 2000; ANDRADE *et al*, 1999; CORDOVIL, 2010).

Não há uma comprovação da data da elaboração do plano final de Vieira para Maringá. Sabe-se apenas que o plano foi encomendado à Vieira pela CTNP, no período entre 1943 e 1944. De fato, segundo Babkov (1986), o plano para Maringá somente foi finalizado depois da elaboração do projeto definitivo da linha férrea no norte do Paraná²⁵, que definiu o local de implantação da ferrovia, das estações ferroviárias, e das rodovias, sendo este de outubro de 1944. O plano final para a futura cidade chegou no Escritório Técnico da Companhia no final de 1945, para que o detalhamento deste fosse iniciado.

²⁴ A área do Maringá Velho está destacada no projeto final do plano de Vieira, representado no setor oeste do plano com quatro quadras preenchidas de cor mais escura.

²⁵ O projeto foi aprovado pelo Decreto 16949, pelo Departamento Nacional de Estradas de Ferro e pela Divisão de Planos de Obras, sendo assinado por Luís de A. e Castro, diretor da D.P.O., e por I. Marques Dias, chefe da seção (ARQUIVO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, DPH-SP, Acervo de Jorge de Macedo Vieira).

Conforme o relato de Cordovil (2010), Vieira finalizou o plano entre o segundo e o terceiro trimestre de 1945, e no final deste ano o plano foi aprovado na Prefeitura Municipal de Arapongas (LEAL, 2015). Todavia, a data precisa do início e da entrega do plano para Maringá, por Vieira, à Companhia, ainda não pode ser confirmada.

Fundamentados nos documentos levantados na Prefeitura Municipal de Maringá (PMM), apresentados ao longo desta pesquisa, tudo indica que o plano de Vieira foi entregue à CTNP no primeiro trimestre de 1945. Essa hipótese se sustenta devido ao fato de que o primeiro loteamento aprovado fora do plano de Vieira, em Maringá, está localizado nas proximidades e em continuidade com o sistema viário da área planejada por Vieira, e este foi aprovado em abril de 1945. Além disso, o loteamento é de propriedade e foi projetado, por funcionários do alto escalão da Companhia, que provavelmente tiveram contato com o plano, quando este foi entregue. Este fato deve ter ocorrido antes da aprovação do plano de Vieira na Prefeitura de Arapongas. Os documentos que poderiam confirmar a data são as cadernetas de anotações de Vieira, que não puderam ser consultadas²⁶ no acervo do DPH-SP.

Para planejar Maringá, Vieira não visitou o local, recebeu um levantamento topográfico, muito bem detalhado, da área onde a futura cidade seria implantada, realizado por Cássio Vidigal e Gastão de Mesquita Filho. A Companhia afirma que “o projeto [*de Maringá*] foi desenvolvido (...) com base em anteprojeto de Cássio Vidigal e Gastão de Mesquita Filho” e, por isso, confere a Vidigal o condicionamento das linhas mestras do plano para Maringá (CMNP, 1977, p. 137; BONFATO, 2008).

Vieira concebeu o plano (Figura 30) e a cidade foi implantada pela CTNP/CMNP²⁷. A malha urbana planejada tem superfície de 1.583,65 hectares, circundados por terras roxas férteis para o cultivo do café, tendo uma “área agrícola de influência de mais de 300.000 alqueires”. A área do plano foi dividida em 677 quadras, subdivididas em 13.015 datas urbanas; destas, 332 estão localizadas às margens da via férrea e foram destinadas ao uso de armazéns, outras 72 são de uso industrial, e as demais 12.611 de uso residencial. O plano previu a densidade média de 38 habitantes por hectare (LUZ, 1997, p. 59; MENEGUETTI, 2007).

Vieira organizou a cidade partindo de um zoneamento bem definido, que delimitava as áreas do plano como: centro cívico, comércio e serviço, área industrial, e área residencial. O traçado seguiu a topografia local e definiu as zonas que constituíam o plano (ANDRADE, 1998). O zoneamento também classificou as zonas residenciais por ocupação

²⁶ Tivemos vários contatos com os responsáveis pelo acervo de Jorge de Macedo Vieira do DPH-SP, porém o material estava armazenado para restauração; e não foi liberado para consulta até a finalização desta pesquisa.

²⁷ A cidade foi implantada entre o início da fase do capital nacional e o momento em que a Companhia muda a sua razão social, para CMNP, por isso, utilizamos CTNP/CMNP.

de classes, em três tipos: residencial principal, residencial popular e residencial operária (Figura 28).

Figura 28: Recorte da legenda do Ante-Projeto da cidade de Maringá, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, versão final do projeto.

Fonte: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010, adaptado pela autora.

Originalmente o plano para Maringá foi dividido em 09 zonas; a Zona 01 foi destinada a abrigar a área central comercial; a Zona 09 destinou-se aos armazéns; a Zona 10²⁸, a área industrial; e as restantes foram reservadas para uso residencial. As Zonas 03 e 07 foram destinadas às habitações operárias, tanto que a Zona 03 ficou conhecida como “Vila Operária”, localizada ao sul da Zona Industrial. As Zonas 05 e 06, localizadas no setor oeste do plano, eram as “residenciais principais”, e abrigariam as habitações de alto padrão. As Zonas 02 e 04 foram classificadas como “zonas populares” e, por isso, receberiam as habitações de médio padrão. O esquema abaixo (Figura 29) localiza as zonas mencionadas dentro do plano de Vieira.

²⁸No início da década de 1950, como veremos no capítulo 03, a Companhia implanta o loteamento Zona 08, uma área anexada ao plano de Vieira. Com a criação dessa Zona, localizada fora dos limites do plano, a CTNP passa a afirmar que o plano era composto de 10 zonas. Por isso, a Zona Industrial foi denominada Zona 10.

Figura 29: Identificação das zonas e suas classificações de ocupação, no plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá.

Fonte: Andrade, *et al*, 1999.

No plano de Vieira para Maringá as quadras residenciais e comerciais são de formato regular, 144 x 80 metros, e possuem aproximadamente um hectare. A não adoção do traçado xadrez resultou em algumas modificações na modulação das quadras das áreas residenciais, onde o traçado é sinuoso²⁹. No entanto, as datas urbanas do plano possuem em média 500 m², reconhecendo a relação indicada por Unwin (1984), de 25 a 30 datas urbanas³⁰ por hectare. Para Meneguetti (2007), esse dimensionamento das datas proporcionou a existência de jardins privados, que ampliaram as áreas verdes e garantem a permeabilidade do solo.

²⁹ Utilizamos o termo “sinuoso” para expressar o formato ondulado, onde o traçado do plano acompanha as curvas de nível, como na Zona 02, por exemplo.

³⁰ A expressão “datas urbanas” refere-se ao lote urbano; seguimos com o uso desse termo por este ser utilizado pela CMNP (1975) para diferenciar a referência do lote urbano e a do lote rural.

Figura 30: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.

Fonte: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH-PMSP, apud Cordovil, 2010.

Vieira realizou dois estudos até definir o plano para Maringá: o estudo inicial (Figura 31), e a segunda alteração para o traçado de Maringá (Figura 32). Desde o estudo inicial até o plano final, identificamos alterações no decorrer do processo de elaboração do trabalho de Vieira. Assim, analisaremos essas alterações, a fim de compreender o traçado e a composição das zonas planejadas. Para apontar as modificações, iniciamos a análise pelo setor norte do plano, área que recebeu as alterações mais significativas; na sequência, a área central; e, por fim, o setor sul, área menos alterada.

Figura 31 Primeiro estudo do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

Figura 32: Segundo estudo do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.
 Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

Em Maringá, como nos demais núcleos urbanos implantados pela CTNP, a linha férrea está locada no espigão do terreno. Decorrente de sua localização, a ferrovia corta a malha urbana planejada de Maringá, gerando uma ruptura na ligação viária entre o setor norte-sul da cidade, que promoveu conflitos viários no decorrer da ocupação do plano e do processo de expansão urbana que a cidade iria sofrer. Por isso a consideramos como sendo a linha que divide o setor norte do sul, dentro dos limites do plano de Viera.

Na malha urbana planejada, a característica destacada por diversos autores³¹ é o traçado reticulado e o traçado sinuoso, justificados por acomodar o plano à topografia do local. A localização desses traçados se manteve, nos estudos iniciais (Figura 31, Figura 32) e no projeto final (Figura 30), sem alterações. O traçado sinuoso tem maior presença no setor sul, devido ao fato de essa área contornar os fundos de vale, protegidos pelos bosques. O traçado reticulado está localizado nas áreas planas do terreno, onde está posicionada a área central (Zona 01), e nos setores norte e leste, zonas “residenciais populares” (Zona 07) e a zona “residencial operária” (Zona 03), respectivamente (Figura 28). A diferença no traçado entre as zonas residenciais se apresenta no dimensionamento das quadras e datas urbanas, além da largura das vias. Devido a isso, a paisagem nas zonas

³¹Citados na revisão bibliográfica do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá.

“residenciais operárias” é mais densificada que nas zonas “residenciais populares” e, mais ainda, em relação à zona “residencial principal”.

Entre os estudos iniciais e o plano final, Vieira alterou o traçado da Zona Industrial, localizada no setor norte. No primeiro estudo, a área tinha traçado ortogonal, enquanto na segunda alteração e no plano final esta passou a ter o traçado composto de vias diagonais. O traçado da Zona 07, área residencial vizinha à área industrial, também foi alterado; a modificação relocou a continuação viária, que liga a zona urbana com a zona rural, para o centro da Zona 07, entre a Vila Olímpica e a Zona Industrial, criando um centro secundário, presente nas demais zonas, mas que não havia sido, ali, planejada inicialmente (Figura 33, Figura 34).

No setor norte, outra alteração ocorreu no sistema viário, com a inserção do traçado da rodovia no projeto final, possibilitando a formação de um limite para a malha planejada. Porém, no projeto final continua previsto o prolongamento viário, após a rodovia, em concordância com as estradas rurais: Estrada Morangueira e a Estradinha, localizadas nas linhas de cumeada (Figura 35).

Figura 33: Recorte do setor norte do primeiro estudo do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.

Base Cartográfica: Museu da Bacia do Paraná.

Figura 34: Recorte do setor norte do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.

Base Cartográfica: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, apud CORDOVIL, 2010.

Figura 35: Recorte do setor norte do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, mostrando as continuações viárias.

Base Cartográfica: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, apud CORDOVIL, 2010.

De fato, como aponta Cordovil (2010), as modificações no plano aumentaram a densidade em toda a área planejada, por meio de alterações no sistema viário, que diminuíram o número de vias ou suas dimensões. Na Zona 07, única área residencial planejada por Vieira ao norte da linha férrea, o aumento da densidade se deu pela ocupação de uma área a oeste da Vila Olímpica, que nos estudos iniciais não havia ocupação planejada. Além disso, o traçado ao redor da Vila Olímpica foi modificado, no estudo inicial essa área apresentava um traçado em forma de arco. No plano final, esta recebeu o traçado reticulado, interrompido pela Vila Olímpica e, na sequência, prolongando-se até a Zona Industrial (Figura 36,

Figura 37). As demais zonas receberam alterações na largura do sistema viário, as quais geraram a ampliação do número de quadras, como nas Zonas 02, 03, 04 e 05, as duas últimas tiveram menos quadras inseridas.

Figura 36: Recorte do setor norte, do primeiro estudo do Anteprojeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.
Base Cartográfica: Museu da Bacia do Paraná.

Figura 37: Recorte do setor norte, do projeto final do Anteprojeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.
Base Cartográfica: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010.

Na Zona 05, localizada no setor oeste do plano, a área verde, denominada Parque das Grevíleas, teve sua dimensão ampliada. As vias locais que dividiam o parque foram suprimidas, transferindo o tráfego de veículos para as margens, nas rotatórias dos seus

extremos (Figura 40). O núcleo pioneiro foi incorporado ao traçado, o qual aparece com quadras hachuradas no mapa do plano de Maringá (Figura 30).

Na área central da cidade, a estação ferroviária e o pátio de manobras dos trens estavam demarcados por Viera, o local possui topografia plana e está no eixo entre os talwegues norte-sul e leste-oeste. Entre o estudo inicial e o projeto final do plano verificamos a inserção de uma praça na frente da estação ferroviária (Figura 38). Para Rego (2001), essa alteração segue os princípios de desenho de cidade-jardim de Unwin (1984), pois a praça à frente da estação receberia os visitantes e criaria um espaço de respiro na malha urbana. No centro cívico, a praça central foi ampliada.

Figura 38: Recortes da Zona 01, área central, do primeiro estudo e do projeto final do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, respectivamente. Bases Cartográficas: Museu da Bacia do Paraná e Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010, respectivamente.

No setor sul, houve a alteração das áreas verdes que protegeriam as nascentes e receberiam as águas de drenagem das áreas urbanizadas no seu entorno. No estudo inicial, as áreas verdes tinham dimensões menores e seriam cortadas por vias e rotatórias, com a função de conectar as zonas residenciais lindeiras aos futuros parques (Figura 39). Estas vias foram suprimidas no projeto final, e as dimensões das áreas verdes (áreas de mata) foram ampliadas. Na área verde a oeste, nominada mais tarde de Bosque 02, ou Bosque dos Pioneiros, foi construída uma via que a cortava, não prevista no projeto final. Esta logo foi desativada e hoje não há vestígios de sua construção, no interior da mata nativa que permanece no local.

Figura 39: Recortes do setor sul, Zona 02, do primeiro estudo e do projeto final do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, respectivamente. Bases Cartográficas: Museu da Bacia do Paraná e Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010, respectivamente.

No plano final, as zonas residenciais receberam praças, no seu interior, destas derivou a formação de centros secundários e de espaços livres, distribuídos pela área residencial, que não estavam representados nos estudos iniciais. A Zona 07 foi o bairro que mais recebeu espaços verdes, entre o primeiro estudo e o plano final. Foram propostos equipamentos para atendimento da população local, nas Zonas 03, 05 e 07 (Figura 40), que iriam compor os centros secundários, onde a população encontraria serviços locais próximos às suas moradias. Essa configuração do plano é interpretada por Rego (2001), Meneguetti (2007) e Cordovil (2010) como uma referência à concepção de unidades de vizinhança, estabelecidas por Clarence Perry. Apesar disso, essa configuração não foi mantida durante o processo de ocupação da cidade. Para Perry (1929), a área residencial deve possibilitar relações harmoniosas, estimulando a segurança e a vida comunitária. A ideia é mesclar as áreas de moradia e de serviços com um espaço central definido pela escola, estabelecendo as unidades de vizinhança.

Zona 03

Zona 05

Zona 07

Figura 40: Recortes da Zona 03, 05 e 07, do primeiro estudo e do projeto final do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, respectivamente. Bases Cartográficas: Museu da Bacia do Paraná e Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010, respectivamente.

2.3 Limites e eixos de crescimento no plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá

A fim de identificar os limites propostos por Vieira no traçado do plano para Maringá, analisaremos as bordas da malha planejada, no setor norte e sul. O setor norte do plano, como mencionamos, tem o traçado da Rodovia – Avenida Colombo – como um limite claro e definido para a cidade. A presença da rodovia conteve a malha urbana planejada e a distanciou dos fundos de vale localizados ao norte, nas proximidades do plano. Esta

também é um eixo de ligação leste-oeste entre Maringá e as cidades da região³². No setor norte, Vieira localizou a Vila Olímpica, este equipamento urbano pode ser interpretado como um elemento limitante da malha da cidade, devido a sua escala e sua localização implantado no final do eixo monumental, na margem da rodovia. A Zona 10, zona industrial, em virtude da sua escala e do seu traçado, interrompe o traçado do entorno e está posicionada no extremo leste, na margem da rodovia e também pode ser entendida como um limite. Diferentemente disso, o setor oeste do plano não possui elementos que caracterizem limites para a malha (Figura 41).

Figura 41: Recorte do setor norte do projeto final do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.

Base Cartográfica: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010.

O cemitério também é considerado um elemento limitante do perímetro urbano, a sua presença é uma peculiaridade implantada pela Companhia no traçado das cidades (REGO, 2009). No plano para Maringá, esse equipamento foi proposto no setor sul, localizado no final da Avenida Cerro Azul, na Zona 02, no talvegue norte-sul (Figura 42), e por isso pode ser considerado como um limite para a malha urbana. Além deste, de acordo com Mendes (1992), o limite ao sul do plano é conformado pelo encontro dos fundos de vale que, nas proximidades da malha urbana, possui topografia íngreme, principalmente no final do fundo de vale a leste, Bosque 01. Podemos concluir, que o plano não definiu um limite preciso, no setor sul, pela falta de um elemento marcante na paisagem.

³² Apenas para recordar que a linha férrea foi definida pelo Governo Federal, em outubro de 1944, conforme levantamento no DPH-SP, após a elaboração dos primeiros estudos de Vieira para Maringá, por isso a rodovia aparece apenas no projeto final para Maringá.

Figura 42: Recorte do setor sul do projeto final do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.

Base Cartográfica: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010.

Não encontramos documentos que registrem a existência de um plano de expansão, ou formas de controle para o crescimento de Maringá. A topografia pode ser interpretada como limite para a malha planejada por Vieira, pode ter contribuído para o dimensionamento da extensão da malha urbana e, conseqüentemente, para Vieira estimar o número de 200.000 habitantes como população máxima para Maringá.

Segundo Rosaneli (2009; 2013), o plano para Maringá é uma exceção, entre os planos de cidades implantadas pela CTNP, por ser um dos poucos planos que considera as nascentes e os cursos d'água, para o desenvolvimento da cidade. Para Rego (2009), a Companhia implantava seus núcleos urbanos com a linha férrea cortando a malha planejada, e com a maior porção do tecido urbano, preferencialmente, localizado ao sul da Estrada de Ferro. Podemos afirmar, ao observar o plano de Vieira, que Maringá foi implantada seguindo essas características.

Autores apontam que a topografia promoveu as condicionantes para o traçado urbano do plano para Maringá. Rego (2001) e Meneguetti (2007) indicam três: a linha férrea e os dois fundos de vale, localizados no setor sul. Já para Cordovil (2010), os condicionantes para o plano de Vieira foram dois: os dois talwegues, um no sentido leste-oeste, onde foi implantada a ferrovia; e um no sentido norte-sul, onde foi locado o eixo monumental da cidade. No cruzamento desses dois eixos está posicionada a estação ferroviária.

Vieira manteve a representação topográfica do local em seus desenhos do plano para Maringá, e analisando as curvas de níveis do terreno, verificamos que ele implantou a maior porcentagem da malha urbana ao sul da linha férrea. Isso ocorreu para que a maior porção da área urbana pudesse estar acomodada em terreno plano. A análise das condicionantes topográficas leva-nos a concordar parcialmente com os autores citados,

todavia mostra-nos que Vieira teve quatro condicionantes para a implantação do plano de Maringá: o talvegue leste-oeste que fixou a via férrea e a rodovia, definidas previamente, em 1944; o talvegue norte-sul para alocar o eixo monumental; os dois fundos de vale ao sul, envolvidos por áreas verdes para proteção das nascentes; e os três fundos de vale, localizados ao norte do plano.

Consequentemente, Vieira implantou a cidade na área de maior distância entre o talvegue leste-oeste (fundamental para a localização da linha férrea, entendida como a primeira condicionante) até os fundos de vale mais distantes deste talvegue, localizados ao sul. Essa distância entre os fundos de vale e a linha férrea foi a opção de Vieira por implantar a cidade na maior porção do terreno com topografia menos íngreme, ao sul da linha férrea. Os fundos de vale no sentido norte, três deles representados no plano final, possuem menor distância do espigão, onde foi implantada a linha férrea, e topografia mais íngreme, como pode ser visualizado no esquema sobre o plano final de Vieira e sobre a representação geomorfológica do perímetro urbano atual de Maringá (Figura 43, Figura 44). Todavia, a área planejada de Maringá foi implantada na maior extensão de área, em conformidade com a topografia, preservando o maior número de nascentes.

Figura 43: Esquema das condicionantes topográficas no Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira.

Base Cartográfica: Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010.

Figura 44: Declividade média do município de Maringá.
 Fonte: Meneguetti, 2000, *apud* Meneguetti 2007, adaptado pela autora.

Como o plano de Vieira não apresenta um limite claro para a malha planejada, analisamos o sistema viário proposto a partir do estudo inicial e o projeto final do plano de Vieira, a fim de buscar evidências que indiquem a formação de linhas de crescimento de dentro para fora dos limites da área planejada para Maringá, fundamentado em Panerai (2014). O plano de Vieira previa que algumas das principais vias da área urbana se projetassem sobre a zona rural, promovendo a conexão da área rural com a área urbana.

O crescimento da cidade, para fora da área planejada, localizado às margens destes eixos que partem do plano, caracterizam o processo de expansão urbana de Maringá, tanto contínuo como descontínuo à malha planejada. Consequentemente, as estradas rurais (principais e secundárias) passaram a se constituir como vias de acesso dos loteamentos implantados, fora do plano, até a área urbana planejada. Por isso, como veremos no próximo capítulo, os loteamentos implantados sobre os lotes rurais possuem, em sua maioria, os mesmo elementos limitantes definidos pelo plano geral de colonização: a estrada rural (o espigão) e o curso d'água (o fundo de vale).

Na análise sobre os limites do plano de Vieira para Maringá não foi detectado um elemento que funcionasse como fechamento para a malha a ser urbanizada, ou seja, a presença de um limite ou barreira que impedisse o seu crescimento futuro, caracterizando uma contenção para a cidade. Ao contrário disso, não há elementos demarcados no plano de Vieira, que encerrem a cidade em si, mas elementos que indicam o desejo de continuidade do traçado, expressado pelas vias urbanas que se projetam sobre a zona rural. O traçado da rodovia, hoje Avenida Colombo, é um exemplo: esta poderia ter

desempenhado o papel de barreira para o traçado viário do setor norte, se Vieira não tivesse previsto vias urbanas cortando-a e se prolongando sobre a área rural na direção das estradas rurais, como se expressasse eixos de possibilidade de ampliação da cidade, fora do seu plano.

Para compreender e esclarecer essa hipótese produzimos os esquemas abaixo (Figura 45, Figura 46), os quais nos possibilitaram comparar o estudo e o plano para Maringá, com a cidade implantada até 1952. O esquema sobre o estudo inicial do plano de Vieira para Maringá (Figura 31) mostra-nos que, desde o início, o plano previa a possibilidade de uma conexão rápida e direta da zona urbana com a rural, conforme as diretrizes do plano de colonização. No estudo inicial eram seis prolongamentos viários previstos no setor norte, e quatro no setor sul do plano (Figura 45), resultantes do número de espigões presentes na topografia do entorno dos limites do plano.

Figura 45: Esquema da continuação viária do traçado no Ante-projeto da cidade de Maringá elaborado por Jorge de Macedo Vieira.
Base Cartográfica: Primeiro estudo do Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, elaborado por Jorge de Macedo Vieira, Museu da Bacia do Paraná.

Entre o estudo inicial e o projeto final do plano houve modificações, citadas anteriormente, dentre elas a alteração do traçado do sistema viário. No projeto final a inserção da rodovia, ao norte, modificou o traçado do plano nesse setor e, conseqüentemente, a conexão desse com a zona rural. Esta a alteração reduziu para cinco o número de eixos viários que se prolongam para fora dos limites do plano. Já no setor sul os prolongamentos viários foram aumentados para onze; o terreno do local é mais íngreme, por isso possui mais espigões, que geraram a implantação das estradas e, conseqüentemente, o número maior de conexões da área urbana com a rural, além de não haver um elemento que promova a ideia de barreira ou limite para a malha planejada (Figura 46). Isso evidencia que o plano de Vieira não previu contenções para o crescimento da cidade.

Figura 46: Esquema da continuação viária do traçado no projeto final do Anteprojeto da cidade de Maringá elaborado por Jorge de Macedo Vieira.
Base Cartográfica: Anteprojeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010.

2.4 O parcelamento e a comercialização das propriedades rurais nos limites de Maringá.

O parcelamento da zona rural, no entorno do plano de Vieira para Maringá, não é representado em muitos documentos divulgados. Diferentemente das cidades implantadas na fase britânica da colonização, como vimos nas plantas de Londrina, Cambé e Arapongas (Figura 12, Figura 13, Figura 14). A área no entorno de Maringá é, na maioria das vezes, representada como um vazio, sem demarcações de uso ou sem o parcelamento rural no seu entorno (Figura 48).

Relembramos que Maringá foi implantada na segunda fase, a de capital nacional do plano de colonização, que não modificou o sistema de parcelamento rural instituído na fase britânica. Dessa maneira, apoiamo-nos no que dizia a CMNP (1975), ao descrever o plano de colonização: as áreas nos limites das cidades, ou seja, nos limites de Maringá, seriam destinadas à implantação das chácaras, que resultariam na formação do “cinturão verde”, conforme idealizado pela Companhia.

A Planta Parcial da CTNP (Figura 47), que localiza as cidades de Sarandi, Maringá, e o local onde futuramente seria implantada Paissandú, representa a malha urbana das cidades e o parcelamento rural aplicado na região. Na Planta Parcial existe a afirmação do uso rural de chácaras nos limites da malha urbana de Maringá, confirmando o indicado pelo plano de colonização da Companhia. A Planta Parcial não possui data, mas suspeitamos que seja de meados da década de 1940, devido ao fato de a área do plano de Vieira estar corretamente representada. Já no entorno de Sarandi, cidade vizinha localizada a leste de Maringá, o termo “chácaras” não está utilizado, assim como não está indicada em torno da demarcação do futuro patrimônio de Paissandú (hoje Paiçandu), a oeste de Maringá.

A cidade-jardim, na concepção de Howard (1902), tinha um limite fixo de 32.000 habitantes para 1.000 acres de terra. Ao seu redor, uma área larga de cinturão verde perene, também de propriedade da companhia que empreenderia a cidade, deveria ser implantada e teria cerca de 5.000 acres, gerando uma relação de cinco vezes o dimensionamento da área a ser urbanizada. O cinturão verde conteria não apenas granjas, mas também instituições urbanas, como reformatórios e casas de repouso, que só teriam a ganhar, com a localização rural (HALL, 2013).

Segundo Hack (2012), os cinturões verdes foram projetados como alternativa para controlar o perímetro urbano e preservar o campo, mas com o passar do tempo, essa interface entre a cidade e o campo, proposta no século XIX, precisou ser reinterpretada. Por exemplo, na Inglaterra, foram abertas exceções de usos nessas áreas, usos que

favorecessem a recreação e o esporte, e a implantação de aeroportos. O objetivo era o de manter os cinturões verdes.

Em Maringá as dimensões e usos, indicados por Howard, não foram seguidas. Parte da área de chácaras, no entorno da cidade, como vemos na Planta Parcial abaixo (Figura 47), foi substituída pela implantação do aeroporto. Assim, este “cinturão verde”, no entorno do plano para Maringá, é interpretado por nós apenas como um envoltório de pequenos lotes rurais, demarcados na Planta Parcial da CTNP como uma área de chácaras. O uso da palavra cinturão, no plano geral de colonização da Companhia, se justificava pelo fato de a área de chácaras envolver, mesmo que não continuamente, a malha urbana planejada para Maringá.

Figura 47: Detalhe da Planta Parcial de colonização das glebas da Companhia; da direita para a esquerda Sarandi e Maringá, e o local do futuro Patrimônio Paisandu.
 Fonte: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 1945.

Como apontou Yonegura (2010), o cinturão verde envolvia e protegia as nascentes localizadas no entorno das malhas urbanas das primeiras cidades fundadas na fase britânica da colonização. Podemos afirmar que no caso de Maringá isso não foi diferente: a localização do parcelamento das chácaras envolve as nascentes próximas da malha a ser urbanizada pelo plano de Vieira. Dentre as cinco nascentes que estão no interior da área de chácaras, duas são protegidas pelo plano de Vieira, com a implantação de bosques ao seu redor e as demais, fora dos limites do plano, seriam protegidas pela área de chácaras, ou seja, pelos lotes rurais de pequenas dimensões (Figura 48).

Figura 48: Esquema da localização da área de chácaras (demarcada pela cor verde) em volta do plano para Maringá, protegendo as nascentes existentes nas proximidades da malha planejada. Fonte: Acervo pessoal Carlos Roberto Monteiro de Andrade, adaptado pela autora.

Os lotes rurais, em Maringá, tinham em sua maioria até 5 alqueires. No total eram 700 lotes de até 3 alqueires, e 318 lotes de 3 a 5 alqueires; a maior parte destes estava localizada na gleba Patrimônio Maringá. Poucos eram os lotes de 50 a 100 alqueires, e raros os lotes de 100 a 300 alqueires (LUZ e OMURA, 1975).

O levantamento realizado por Luz e Omura (1975), nos livros de registros de vendas de lotes rurais da CTNP no município de Maringá, no período de 1938 a 1973, mostra que a Companhia subdividiu a área do município em 12 (doze) glebas com extensão variada, conforme a topografia. Essa subdivisão seguiu os mesmos princípios do plano de

colonização. De acordo com Luz e Omura, as glebas foram denominadas Atlantic, Caxias, Centenário, Chapecó, Colombo, Maringá, Morangueiro, Paissandú, Patrimônio Iguatemi, Patrimônio Maringá, Pinguim e Sarandy. As glebas de Caxias, Chapecó, Pinguim e Sarandy hoje se localizam em território de outros municípios. A Gleba Maringá refere-se à área onde foi implantado o núcleo pioneiro, o Maringá Velho e a Gleba Patrimônio Maringá refere-se à área no entorno do plano de Vieira. Não é possível mensurar o tamanho dessas glebas e nem localizá-las, pois não há a publicação de um documento com o registro destas, apenas sabemos que estavam próximas de ribeirões.

A localização dos lotes rurais dependia das suas dimensões. Partindo da área urbana, os primeiros lotes rurais tinham de 1 a 5 alqueires, caracterizados como chácaras. Em seguida estavam os lotes de 5 a 10 alqueires, na sequência, os de 10 a 20 alqueires, e nas áreas mais afastadas os lotes acima de 20 alqueires (LUZ e OMURA, 1975). Os locais onde o parcelamento não segue a tentativa da criação de um anel, definido pelo dimensionamento dos lotes, coincidem com as áreas planas do sítio. Nessas áreas, as propriedades rurais têm maiores dimensões, independente da proximidade ou não da malha urbana, o que pode ser visualizado na área rural, da Planta Parcial da CTNP (Figura 47), a norte do plano para Maringá, mais precisamente no setor nordeste. Verificamos que no setor oeste e sul de Maringá estão localizados, em maior número, lotes de pequenas dimensões, uma vez que nessa região há mais corpos d'água que no setor norte e leste. A já referida Planta também demonstra a continuidade viária entre o plano de Vieira e a zona rural.

Segundo os levantamentos das autoras, ao contrário da gleba Maringá (nas proximidades do núcleo pioneiro) que possuía a maioria dos lotes com dimensões de 5 a 10 alqueires. O parcelamento rural, na gleba Patrimônio Maringá, no entorno do plano de Vieira, era composto de lotes de pequenas dimensões, com até 5 alqueires. Tinha o maior número de lotes com pequenas dimensões, de todas as glebas do município de Maringá.

Ao comparar a Planta Parcial da CTNP (Figura 47) e o Mapa da localização das chácaras (Figura 49), verificamos que a Companhia manteve uma área no setor norte, nas margens do plano, sem parcelamento, conseqüentemente, sobre o seu domínio, caracterizada como uma reserva de área. Sendo assim, parte do cinturão de chácaras inicialmente demarcado foi parcelado como tal, e parte não foi parcelado, contrariando o plano geral de colonização.

Figura 49: Planta do parcelamento rural ao redor do Plano de Jorge de Macedo Vieira em Maringá
Bases Cartográficas: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 1945; Rosaneli, 2000; Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, *apud* CORDOVIL, 2010.

O levantamento de Luz e Omura (1975) afirma que a comercialização de lotes rurais no município de Maringá foi iniciada em 1938, e em 1973 não havia mais lotes rurais para serem vendidos. A venda de lotes foi iniciada no mesmo ano em que foi aberta a picada, estrada que liga Londrina - Maringá, em cujo final foi implantado, em 1942, o núcleo pioneiro de Maringá. Esse fato demonstra que a Companhia agia conforme o planejado: a estrada era aberta e, na sequência, os lotes rurais eram demarcados e colocados à venda, sem que os núcleos urbanos estivessem implantados.

Em 1938, a Companhia já comercializava lotes rurais na gleba Patrimônio Maringá, onde mais tarde seria implantado o plano de Vieira. Quando a cidade foi inaugurada a Companhia intensificou a venda dos lotes e nesse período metade foram vendidos. O valor dos lotes de pequenas dimensões subiu devido à implantação e adensamento do plano de Vieira. Na década de 1960 o valor dos lotes rurais triplicou, com relação aos valores do final da década de 1930 (LUZ e OMURA, 1975).

Os lotes rurais foram adquiridos por compradores de diversas nacionalidades, em sua maioria, brasileiros descendentes de imigrantes italianos e japoneses. Também foram adquiridos lotes rurais e datas urbanas por mais da metade dos funcionários da Companhia, até 1953. Dos 700 funcionários da Companhia, que trabalhavam em Maringá, 389 adquiriram lotes rurais, com os descontos de 20%; 401 adquiriram datas urbanas com o benefício de 50% de desconto; e 389 construíram habitações na cidade (BARROS, 1954).

A prática de barganha de terras por material ferroviário também ocorreu em Maringá, desde o início da comercialização. Tomazi (2000) reporta que o padre alemão Michael Emil Clement Schere barganhou 400 alqueires com a CTNP em troca de material ferroviário, no final da década de 1930. Segundo Cerqueira (2014), no período de implantação e consolidação do núcleo pioneiro, entre 1941 e 1944, a Companhia pagou os serviços de seus funcionários do alto escalão com a doação de terras, e também por troca de material ferroviário. Foi assim com Alfredo Werner Nyffeller, Aristides de Souza Mello e Wladimir Babkov. Como barganha por material ferroviário foi realizado, também, o pagamento do topógrafo da Companhia, Alexandre Razgulaeff³³.

³³ Para Cerqueira (2014), Alexandre Razgulaeff como topográfico chegava primeiro às regiões de mata fechada para realizar os levantamentos de terras; e, por isso, sabia onde estavam as melhores madeiras. Estas eram por ele preparadas, como dormentes de boa qualidade, e vendidas para a CMNP em troca de terras.

2.5 A não definição do “cinturão verde, formado por chácaras” de Maringá

Maringá foi implantada seguindo o plano de Vieira e neste, ainda que o desenho do cinturão composto de chácaras não tenha sido delimitado, há publicações que inserem o seu plano no mapa da estrutura fundiária da Companhia. Esses documentos mostram o parcelamento da zona rural no entorno da malha urbana, composto de lotes rurais de pequenas dimensões, mais concentrados no setor sul, pelo fato de a topografia ser mais íngreme (Figura 50).

Figura 50: Planta de Maringá com a demarcação do parcelamento rural ao redor da malha urbana. Fonte: Prefeitura Municipal do Município de Maringá, *apud* SILVA FILHO, 2011³⁴.

Como consequência da não implantação de um elemento limitante para o plano de Vieira, durante o processo de implantação da cidade esta já se expandia, sem que houvesse iniciativas para conter o seu crescimento. As primeiras gestões municipais, assim como Vieira e a Companhia, não definiram limites ao crescimento urbano. De fato, a primeira lei

³⁴O autor não menciona a data da planta, mas conhecendo a evolução da malha urbana, podemos indicar que esta planta data do início da década de 1950.

do perímetro urbano em Maringá foi aprovada em 1968, vinte e um anos após a inauguração da cidade. Nesse ínterim, de 1947 a 1968, apenas duas legislações foram aprovadas em Maringá, o Código de Obras e Posturas de 1953 e o de 1959 (COP), que não continham nenhum mecanismo para promoverem a contenção da expansão urbana.

Desde o início, o processo de expansão urbana de Maringá mostrava-se contínuo e/ou descontínuo ao plano de Vieira, sobrepondo-se ao parcelamento rural. De 1945, início da implantação do plano, até 1953, ano da aprovação do COP, o crescimento urbano se configurou contínuo ao plano de Vieira, e crescente em todos os sentidos. Os poucos loteamentos, não contínuos ao plano, foram implantados ao longo dos eixos rurais (Figura 51). De 1953 a 1959, os loteamentos aprovados também eram, em sua maioria, descontínuos do plano, e resultaram do formato alongado dos lotes

Figura 52). Entre 1959 e 1963, o crescimento urbano se configurou contínuo à malha urbanizada, os loteamentos aprovados fora do plano, em sua maioria ocuparam o setor norte, e resultaram do parcelamento de lotes rurais com maiores dimensões (Figura 53).

Figura 51: Esquema do crescimento da malha urbana de Maringá até 1953.
Base Cartográfica: Prefeitura Municipal do Município de Maringá, *apud* SILVA FILHO, 2011.

Figura 52: Esquema do crescimento da malha urbana de Maringá até 1959.
Base Cartográfica: Prefeitura Municipal do Município de Maringá, *apud* SILVA FILHO, 2011.

Figura 53: Esquema do crescimento da malha urbana de Maringá até 1963.
Base Cartográfica: Prefeitura Municipal do Município de Maringá, *apud* SILVA FILHO, 2011.

Em 1968, foi aprovado o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá e, com ele, a primeira delimitação do perímetro urbano, a Lei n. 624/68 (Figura 54). Esta Lei demarcou as áreas de expansão urbana sobre a zona rural e as incorporou ao perímetro planejado. Assim, a malha urbanizada de Maringá se expandia sobre os lotes rurais de pequenas dimensões, localizados próximos ao plano, sem que a legislação a regulamentasse ou preservasse as características das chácaras no entorno da cidade.

Em 1974 o perímetro urbano foi ampliado e logo foi aprovado o Plano de Diretrizes Viárias de 1979 (PDV, Figura 54), que expandiu novamente o perímetro urbano, em grandes dimensões, com a maior porção a ser ocupada pela malha urbana localizada no sentido norte. Para Meneguetti (2001, p. 64-65), o traçado retilíneo estabelecido pelo PDV de 1979 foi adotado “em função exclusiva da forma das parcelas de lotes rurais que cercavam o projeto original³⁵, de maneira a conciliar os interesses imobiliários e as facilidades de execução do arruamento”. Consequentemente, os lotes rurais de menores dimensões, localizados próximos ao plano de Vieira, tornaram-se presas fáceis dentro do processo de expansão urbana, que claramente tomou o sentido norte em maior proporção, devido à localização das maiores propriedade agrícolas, e do relevo plano.

³⁵ O termo “projeto original” se refere ao plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá.

Na década de 1980, foi aprovado o conjunto de leis urbanísticas correspondentes ao PDV de 1979, inclusive a Lei de Zoneamento, Lei n. 1736/84, que não mais demarcou áreas de expansão como a Lei n. 624/68. Na Lei n. 1736/84 as áreas de expansão receberam outra classificação de uso, passaram a ser ocupadas como zona residencial de alta densidade. Desta forma as áreas rurais, presentes no interior da demarcação do perímetro urbano, foram loteadas seguindo os padrões de ocupação estabelecidos pela lei, expandindo a cidade horizontalmente.

Em 1991, o segundo Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá foi aprovado e, com ele, um novo conjunto de leis complementares, que atenderam o *boom* da expansão horizontal da cidade entre 1980 e 1990 (BOEIRA, 2000). A Lei do Perímetro Urbano, Lei n. 03/91, reduziu o perímetro da cidade no setor norte e sul para que os eixos rodoviários, denominados de Contorno Norte e Contorno Sul, realmente funcionassem como um limite para a malha urbanizada (Figura 54).

No início da década de 1990 a legislação municipal não se preocupou em demarcar uma área que configurasse um “cinturão verde” ou a manutenção do parcelamento rural no entorno do plano, e nem uma forma de instituir um controle que limitasse a área urbana. O perímetro ia sendo ampliado em grandes proporções e se projetando sobre as áreas rurais sem restrições. A ideia inicial, de uma mudança de paisagem gradual entre a malha urbanizada e a área rural, que os pequenos lotes rurais proporcionavam, foi se esvaindo e perdeu a importância, diante do processo de expansão de Maringá.

Apenas em 1994 um conjunto de leis complementares buscou resgatar o parcelamento de pequenos lotes rurais de até um alqueire. A Lei do Perímetro Urbano, Lei n. 45/94, ampliou novamente a área urbanizável para fora das áreas dos Contornos Rodoviários, retomando o perímetro estabelecido pelo PDV 1979. Porém, a Lei de Parâmetros de Uso do Solo, Lei n. 46/94, criou a ZR4 – zona residencial tipo 4 – localizada no setor sul, que permitia que as áreas rurais, lindeiras aos limites do perímetro urbano, fossem parceladas somente como chácaras de lazer de, aproximadamente, um alqueire.

Em 1999 mais um conjunto de leis complementares foi aprovado, e modificou alguns dos parâmetros anteriormente estabelecidos na legislação de 1994. A Lei de Zoneamento, Lei n. 331/99, e a sequente Lei de Uso do Solo, Lei n. 340/00, classificam a anterior ZR4 como ZR2 – zona residencial tipo 2 – possibilitando o parcelamento das chácaras de lazer em condomínios residenciais fechados, com dimensão de até um alqueire, implantados na área rural. Estes logo se espalharam dentro do perímetro urbano, em maior número no setor sul do plano de Vieira, ocupando a área onde havia sido implantado o maior número de chácaras de lazer, e onde os lotes rurais de pequenas dimensões estavam concentrados. A Lei 340/00 ampliou o perímetro urbano no setor norte, como uma manobra para incorporar à área urbana loteada que estava fora do perímetro urbano (Figura 54).

No ano de 2006, foi aprovado o terceiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Maringá, Lei n. 632/2006, que pela primeira vez criou a Macrozona de Contenção Urbana, correspondente “ao anel de terrenos urbanos próximos à Macrozona Urbana de Qualificação³⁶, caracterizado pela predominância de grandes terrenos e por sofrer pressão à ocupação urbana”, como uma alternativa de resgate à formação das chácaras da ZR4 de 1994. Esta Macrozona objetivou ordenar o solo urbano, consolidando a malha existente e mantendo as “características rurais com relação ao uso e intensidade de ocupação do solo” (Lei 632/2006, p. 22).

As leis complementares do Plano Diretor de 2006 foram aprovadas em 2010 e, com estas novas modificações. Dentre estas, a mais polêmica é a que promove discussões sobre a nova ampliação do perímetro urbano, e a transformação da anterior Macrozona de Contenção Urbana em Macrozona Urbana de Ocupação Imediata. A polêmica foi iniciada em 2009 e nas reportagens de jornais, e nas páginas da *internet*, de vereadores³⁷, passou-se a resgatar o termo “cinturão de chácaras” como uma menção ao “cinturão verde” da Companhia. A tentativa era a de retomar a ideia de limite para o crescimento da cidade, pois a aprovação da Macrozona Urbana de Ocupação Imediata faria com que as áreas de chácaras não mais existissem no perímetro urbano.

Em 2010, a nova lei do perímetro urbano, Lei n. 799/2010, ampliou o perímetro em 22 milhões de m², para a criação de uma Zona Rural de Transição, que direciona o crescimento da cidade em proporções exorbitantes, no setor norte (Figura 54).

Em nenhum momento foi assumida a existência do cinturão verde no entorno do plano de Vieira para Maringá. A Companhia não demarcou essa área, e nem se manifestou sobre as expansões que se projetavam sobre a zona rural. Vieira não representou o cinturão verde nos limites do seu plano, não deixou nenhum memorial que mencionasse o assunto, e nem falou sobre isso no único momento em que uma fala sua foi registrada sobre o plano, na entrevista de 1971. A legislação de Maringá tampouco assumiu o cinturão verde como uma demarcação existente, cuja manutenção era necessária.

A legislação de Maringá mostrou raras tentativas de resgate da iniciativa da Companhia, de envolver a cidade com lotes de pequenas dimensões. O maior interesse estava ligado ao setor imobiliário, para expandir o perímetro urbano em grandes proporções e, conseqüentemente, expandir a cidade horizontalmente. Sendo assim, podemos afirmar que houve a implantação de chácaras ao redor do plano de Vieira, como o indicado pela

³⁶Esta é uma Macrozona demarcada pelo Plano Diretor de 2006, que objetiva melhorar a qualidade da infraestrutura do espaço urbanizado (ver lei 632/2006).

³⁷Vereador Humberto Henrique, em reportagem cedida ao jornal O Diário de Maringá: “Câmara reduz exigências para novos loteamentos” disponível em <<http://clipping.humbertohenrique.com.br/?p=40>>, acessado em 26 de novembro de 2014. E Blog do Ronaldo, reportagem: Secretário explica mudanças no zoneamento urbano de Maringá. Disponível em <<http://ronaldonezo.com/2009/12/10/secretario-explica-mudancas-no-zoneamento-urbano-de-maringa/>>, acessado em 26 de novembro de 2014.

Companhia, mas não foram apresentadas características de formação que indicavam um limite para a malha urbana.

Figura 54: Perímetros urbanos de Maringá, de 1968 a 2010, sobre o parcelamento rural. Bases Cartográfica: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 1945.

Capítulo 03 – A expansão urbana concomitante à implantação do plano de Jorge de Macedo Vieira (1945 – 1952)

3.1 O (des)controle da expansão urbana de Maringá até a criação do município

A implantação da malha urbanizada de Maringá, prevista no plano de Vieira, foi caracterizada por dois processos que ocorreram simultaneamente, entre 1945 e 1952: o processo de implantação e ocupação da área planejada, e o processo de expansão da cidade fora dos limites desta. Em 1945 foi iniciada a implantação do plano que, por sua vez, foi finalizado em meados da década de 1950. Nesse período, a cidade foi inaugurada (em 1947) e emancipada (em 1951).

De acordo com Monbeig (1984, p. 361), “até a criação do município cabe *[cabia]* ao fundador do patrimônio a sua administração”. Maringá foi fundada como Distrito do Município de Mandaguari (LUZ, 1997), e no período entre a fundação e emancipação, a Companhia dividiu sua administração com a Prefeitura de Mandaguari, durante dez anos, de 1942 a 1952. O controle do território municipal de Maringá era dirigido, dentro dos limites do plano, pela CTNP, que gerenciava o processo de implantação e ocupação da área urbana. Fora dos limites do plano, a administração era realizada pela Prefeitura de Mandaguari³⁸, que aprovava (ou não) os projetos de novos loteamentos.

A Prefeitura de Mandaguari também era responsável pela expedição do Alvará de Licença dos loteamentos aprovados. Os registros destes loteamentos eram feitos, na maioria dos casos, em cartórios da comarca de Arapongas, onde o plano de Vieira foi aprovado, e também nos cartórios de Londrina. Os registros de compra e venda das datas urbanas, nestes loteamentos implantados fora do plano, eram feitos nos cartórios de Mandaguari, Arapongas e Apucarana³⁹.

Mediante o cenário do crescimento expressivo de Maringá, dentro e fora dos limites do plano, em 1948 foi criada, pela Prefeitura Municipal de Mandaguari, uma agência arrecadadora distrital e uma Subprefeitura de Maringá. Não se sabe quais eram as normativas utilizadas pela Prefeitura de Mandaguari para a aprovação dos projetos de loteamentos em Maringá, pois essa legislação não foi encontrada. Sabe-se que quando Maringá foi emancipada esta Subprefeitura entregou os documentos relativos à aprovação de loteamentos para a Prefeitura Municipal de Maringá – PMM (LUZ, 1980).

³⁸ Conforme verificado nos levantamentos dos projetos aprovados, no setor de Topografia da Prefeitura Municipal de Maringá.

³⁹ Idem nota de rodapé anterior.

A CTNP/CMNP⁴⁰ não teve interesse em ordenar o crescimento da cidade, pois foram seus funcionários, do alto escalão, que iniciaram o processo de expansão urbana concomitantemente ao início dos serviços de implantação do plano que era, também, comandado por eles. Mais tarde, no início da década de 1950, a Companhia passou a participar do processo de expansão urbana. Conforme será visto na sequência, os agentes da expansão, nesse período, estão divididos em três grupos: a Companhia, seus funcionários do alto escalão, e outros agentes externos à Companhia.

Os loteamentos implantados fora do plano de Vieira, pelos três grupos, não apresentam a mesma qualidade do traçado original para a cidade, e não seguiam os mesmos padrões de ocupação. O levantamento realizado, nos processos de aprovação dos loteamentos na PMM, mostra que a Prefeitura de Mandaguari não seguiu um padrão para a aprovação dos loteamentos, e que o plano de Vieira não era uma referência para esse processo.

Loteamentos foram aprovados, fora do plano, com dimensões de datas⁴¹ que variavam de 360 m² a 600 m²; não possuíam larguras padronizadas para testadas e para as vias. Todos os loteamentos tinham a proposta de uso residencial ou misto (urbano e rural)⁴². Por exemplo, a Vila Progresso, aprovada em 1946, tinha como um dos seus limites um curso d'água (o Córrego Mandacarú), cuja margem é íngreme, e por isso foi planejada com lotes rurais, com cerca de 1.000 m², denominados chácaras, tornando o loteamento de uso misto. Na sequência, outros loteamentos também limitados por cursos d'água receberam, em suas margens, a implantação de lotes rurais.

Na cidade implantada verificamos um equilíbrio entre o número de prolongamentos viários partindo do plano para a zona rural. Os loteamentos implantados fora do plano estão, na maioria, localizados nas margens desses eixos, tornando-os indutores do crescimento, presentes nos setores norte e sul. Entre 1945 e 1952 foram aprovados, fora dos limites do plano, no setor norte, nove loteamentos, e no setor sul cinco loteamentos. A maior área ocupada está no setor norte, praticamente o dobro da área implantada fora do plano no setor sul. Nesse momento, a Companhia e seus funcionários aprovaram a maior quantidade de área externa ao plano. Estas áreas equivalem a 23% da área planejada, correspondendo a 358,92 hectares (Quadro 1, Quadro 2).

⁴⁰ Utilizamos as abreviações CTNP e CMNP referentes ao momento em que a empresa troca de nome. Nesse caso, o período estudado situa-se entre as mudanças de denominação da empresa, que até 1951 era CTNP e, nesse ano, tornou-se CMNP.

⁴¹ Seguimos com o termo utilizado pela Companhia: a expressão datas urbanas equivale a terrenos urbanos.

⁴² Uso misto é o termo que aparece nos memoriais dos loteamentos que possuem datas urbanas e chácaras (lotes rurais) aprovados nas décadas de 1940 e 1950.

Quadro 1: Loteamentos implantados no setor norte, fora do plano de Viera (1945 – 1952).

Ano de aprovação	Loteamentos	Uso	Localização (setor)	Área (ha)
1945	Vila Santo Antônio	Residencial	Norte	46,50
1946	Vila Progresso	Misto (urbano/rural)	Norte	7,38
	Vila Vardelina	Residencial	Norte	4,68
1947	Patrimônio Iguatemi	Residencial	Norte	25,45
1948	Vila Nova	Residencial	Norte	11,80
	Vila Esperança I Parte	Residencial	Norte	26,20
	Vila Santa Izabel	Misto (urbano/rural)	Norte	36,50
	Vila Ipiranga	Residencial	Norte	6,55
1950	Ampliação da Zona 07	Residencial	Norte	133,43
Total				298,49

* em cinza estão marcados os loteamentos da CTNP/CMNP e de seus funcionários.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

Quadro 2: Loteamentos implantados no setor sul, fora do plano de Vieira (1945 – 1952).

Ano de aprovação	Loteamentos	Uso	Localização (setor)	Área (ha)
1948	Jardim Aclimação	Residencial	Sul	41,00
1949	Patrimônio Floriano	Residencial	Sul	2,40
	Vila Cleopatra	Misto (urbano/rural)	Sul	7,50
	Zona 08	Misto (urbano/rural)	Sul	87,14
1952	Vila Bosque	Misto (urbano/rural)	Sul	7,40
Total				145,44

* em cinza estão marcados os loteamentos da CTNP/CMNP e de seus funcionários.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

A Planta da Cidade de Maringá de 1957 apresenta parte da área urbana implantada, onde não se representou a maioria dos loteamentos aprovados fora do plano até o ano de 1952 (período abordado nesse capítulo). Por meio de um esquema de aproximação, complementamos as informações da planta com a inserção dos loteamentos não representados. Dessa forma, o esquema ilustra a área urbana implantada e o processo de expansão de Maringá, entre 1945 e 1952 (Figura 55).

A partir desse esquema, verificamos que os loteamentos implantados fora do plano, no setor norte, foram, na maioria, contínuos à malha planejada; já os loteamentos ao sul se apresentam descontínuos. Em ambos os setores, os loteamentos estão na margem dos eixos de circulação, onde Vieira previu o prolongamento sobre as áreas rurais.

Figura 55: Esquema e dos prolongamentos viários da área urbanizada de Maringá até 1957. Base Cartográfica: Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* Cordovil, 2010.

A análise do crescimento urbano, de acordo com Panerai (2014, p. 51), dá-se a partir de questões morfológicas, que se manifestam por um “conjunto de fenômenos de extensão e adensamento”. Para o autor, este crescimento pode ocorrer de diversas formas, mas os elementos reguladores da expansão são dois: linha ou polo; já os da contenção são limites ou barreiras⁴³.

⁴³ Conforme Panerai (2014), entendemos os elementos reguladores conforme descritos a seguir: 1. Linha de crescimento: segue uma direção, que pode ser natural (presente no território antes da urbanização) ou artificial (construída pela fase de expansão); estas linhas dependem de tensões e escalas, que variam no tempo. Também podem estar presentes entre polos de crescimento. 2. Os polos de crescimento são uma “aglomeração a partir da qual vai se dar o crescimento, (...) está marcado no tecido como um local singular, um local de concentração” (p. 62). Assim, o crescimento também pode se dar a partir de uma “combinação de numerosas linhas e numerosas direções”. Um polo pode proporcionar um crescimento multidirecional, e uma linha pode bifurcar-se ou subdividir-se em eixo principal e linhas secundárias. 3. Já o limite, controle do crescimento, “é um obstáculo a um crescimento linear, um ponto de parada ou um acidente que impede a extensão” (p.66); pode se configurar como um elemento natural ou construído (intencionalmente ou não). O limite pode atrair o

Legenda:

— Eixos de crescimento	Zona 01 - área central
Maringá Velho
Vi. Sto. Antônio e Vi. Esp. I Parte	Áreas do plano de Vieira não ocupadas
← - - - → Linha de crescimento
Ferrovia	Limites dentro do plano	Loteamentos da CMNP
↔ Linha de crescimento
Av. Brasil	Barreira Transposta
Rodovia - Av. Colombo	Loteamentos de agentes ligados à CTNP
— Fundos de Vale		Loteamentos de agentes particulares
Limites do plano de Vieira		Remanescentes da área de chácaras

Figura 56: Esquema do crescimento urbano de Maringá sobre o parcelamento rural, entre 1945 e 1953.

Base Cartográfica: Foto aérea de Maringá, 1953, Museu da Bacia do Paraná.

O esquema da Figura 56, ilustra o crescimento urbano de Maringá de 1945 a 1959, que ocorreu sem controle até a aprovação do Código de Obras e Posturas⁴⁴. Dentro dos limites do plano, a cidade se desenvolveu a partir de eixos estruturadores urbanos, a Estrada de Ferro e a Avenida Brasil (eixo de comércio e serviço, e estrada principal), pois a

crescimento em sua direção ou não; também pode se portar como um ponto de partida para um crescimento oposto. 4. O elemento barreira do crescimento “evoca a ideia de obstáculo” (p. 67), barra vários crescimentos, e tem uma conotação de controle jurídico ou administrativo. Este pode ser natural ou construído.

Estes controles do crescimento – limite e barreira – podem ser transpostos; quando isso ocorre, normalmente deixam marcas evidentes no tecido. É importante enfatizar que Panerai analisa o crescimento de cidades antigas, consolidadas e de grandes dimensões; para o caso de Maringá, adaptamos essas interpretações ao desenvolvimento histórico da cidade, conforme recomendado pelo autor.

⁴⁴ O Código de Obras e Posturas de 1959 será abordado no Capítulo 04.

ocupação da cidade se deu inicialmente nas bordas destes. Fora do plano, as estradas rurais, Mandacaru e Morangueira, ao norte, e o prolongamento da Avenida Cerro Azul, ao sul, comportaram-se como eixos indutores do crescimento urbano, previstos por Vieira, como vimos no capítulo 02.

Ao norte, a rodovia, Avenida Colombo, pode ser interpretada como uma barreira, que criou uma ideia de contenção entre a zona urbana e a zona rural. Porém, antes do plano ter sido totalmente implantado, esta já era uma barreira transposta, em três pontos (Figura 56). Isso ocorreu devido à formação de um polo de atração ao norte, para além da rodovia e sobre a zona rural, composto pela Vila Santo Antônio e Vila Esperança I Parte.

De 1945 a 1952 havia três polos de crescimento, na malha urbana. A área central do plano era o principal e mais influente, devido à concentração de vendas de datas da Companhia, que, conseqüentemente, gerou o maior adensamento populacional nesse local. Na zona central uma área composta pelo pátio de manobras e pela estação do trem interrompia o traçado viário, principalmente no eixo norte e sul. O segundo polo de atração era o Maringá Velho, uma área adensada, no qual havia um comércio de interesse local e regional. O terceiro núcleo, ao norte, com ocupação densa, era formado pela continuidade do traçado da Vila Santo Antônio, primeiro loteamento implantado fora do plano, com a Vila Esperança I Parte. As Avenidas Morangueira, Mandacaru e Cerro Azul, formam os eixos de crescimento que conduziram a ocupação sobre a área rural (Figura 56).

Dentro dos limites do plano, no período de 1945 a 1952, a Companhia regulamentava a construção de residências e comércios a partir de uma simples carta, que condicionava o direito de construir ao uso de atividade comercial que a edificação abrigaria. O objetivo da Companhia era diferenciar os ramos de atividades comerciais que inicialmente seriam implantadas em Maringá, tanto no núcleo pioneiro como no início da ocupação da Nova Maringá⁴⁵, uma vez que, mesmo com a implantação do plano de Vieira iniciada, o Maringá Velho permanecia como o centro comercial atacadista da cidade (DANTAS, 1977).

A fim de acelerar a ocupação da área planejada, a Companhia inseriu, nos contratos de compra e venda de datas urbanas, uma cláusula que obrigava os compradores a construírem em até um ano, após a compra do terreno. Para viabilizar isso, a empresa também financiava o fornecimento de material de construção, pois era proprietária da primeira serralheria implantada na cidade. O proprietário do imóvel possuía um prazo longo, não especificado, para saldar a dívida dos materiais de construção. Devido a esse financiamento, as construções de Maringá, em sua maioria, foram executadas em madeira (CMNP, 1975).

⁴⁵ Entrevista de Alfredo Werner Nyffeller a Luz (1980).

A referida cláusula era uma alternativa para evitar a revenda de datas para terceiros; porém, em decorrência dela, no final da década de 1940 Maringá recebeu o adjetivo de cidade fantasma. A impressão produzida era de abandono: não havia asfaltamentos, a energia elétrica era escassa, e havia uma concentração de toras de peroba semiqueimadas, e montes de troncos secando, deixados nas vias (LUZ, 1997). Mesmo assim, a Companhia atingiu seu objetivo: as fotos de Maringá do final da década de 1940 e início da década de 1950 registram a cidade com muitas construções, concentradas, principalmente, na área central (Figura 58).

3.2 A expansão urbana concomitante à implantação do plano de Jorge de Macedo Vieira

Após a inauguração de Maringá, os *slogans* das propagandas dos jornais a consideravam uma cidade caçula e moderna do norte do Paraná (MARINGÁ, A ..., 1955; Figura 57), os quais, segundo Monbeig (1984, p. 357), eram enfáticos, e tinham a intenção de proclamar a beleza e as riquezas da nova cidade. Por isso, o autor disse: “lança-se uma cidade como se lançaria uma moda, com grandes golpes de propaganda”, referindo-se às ações da CTNP/CMNP. Não sem razão, pois em menos de quatro anos boa parte do plano de Vieira estava implantado, e a área central parcialmente ocupada (Figura 58).

Figura 57: Reportagem de jornal sobre Maringá
Fonte: Jornal O Estado de São Paulo, 23 de outubro de 1955, caderno interior, s/p.

Figura 58: Exemplo de publicidade realizada, evidenciando a rápida construção da cidade de Maringá. Estima-se que a foto seja do final da década de 1940, por apresentar a Zona 02, com poucas construções.

Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

Segundo Babkov (1986), a implantação do plano de Vieira para Maringá foi dirigida pelos funcionários do alto escalão da Companhia, e executada pelo Escritório Técnico da empresa. Esta foi iniciada no final do ano de 1945, e com base na reportagem citada acima, podemos admitir que os trabalhos de implantação tenham sido acelerados entre 1946 e 1950, perdendo intensidade até o término da implantação da área planejada (LUZ, 1997).

Como era de praxe, na comercialização dos lotes rurais, nem tudo precisava estar construído, para as vendas serem iniciadas; ao que parece, nas áreas urbanas o processo era semelhante. Maringá foi inaugurada em 10 de maio de 1947, praticamente um ano e meio depois do início da implantação. Isso ocorreu para que oficialmente as vendas de datas urbanas fossem iniciadas, sem que a área planejada necessitasse estar totalmente implantada.

Entre a inauguração do núcleo pioneiro e a da Nova Maringá, dentro dos limites da área planejada, a Companhia iniciou o processo de implantação do plano, partindo da área central para os setores leste e norte (Zonas 03 e 07). As construções, nessas áreas, estavam concentradas nas margens da Estrada de Ferro (Figura 58).

Para implantar a cidade, a Companhia seguiu as mesmas ações aplicadas na colonização da zona rural. A implantação seguia uma ordem: como a área do plano de Vieira era dividida em Zonas – que se assemelhavam à ideia das glebas rurais – a sequência de implantação as seguiu, e a CTNP elegia qual Zona executaria primeiro. A área

da Zona era desmatada, as vias eram demarcadas, mas não pavimentadas, as guias e sarjetas eram executadas, para que fosse possível demarcar as datas urbanas. (CORDOVIL, 2010) Após esse processo, sucessivamente os terrenos foram colocados à venda.

Dentro dos limites do plano, entre 1942 e 1946 a ocupação da área planejada de Maringá estava concentrada nos arredores do Maringá Velho. No ano de 1946 a Companhia começou a vender datas urbanas localizadas no entorno do núcleo pioneiro (Zona 05), como se tivesse expandindo-o, provavelmente para comercializar datas, devido à procura de novos investidores. Em 1947, a Companhia iniciou efetivamente a venda de datas nas áreas do plano, concentradas inicialmente na Zona 01 e, depois, nas Zonas 03 e 07 (LUZ, 1997).

No plano haviam dois núcleos ocupados: o núcleo pioneiro, a oeste, e a área central, separados pela mata, pois um dos vetores da ocupação da cidade tomava o sentido leste. Os dois núcleos estavam conectados pela estrada que ligava Paranavaí (oeste) a Apucarana e Londrina (leste), hoje Avenida Brasil, que era uma via larga, sem asfaltamento, sem arborização e sem construções em grande parte de sua extensão, entre a área central e o Maringá Velho (Figura 59).

Figura 59: Esquema de ocupação dentro e fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá, até 1947.

Fonte: Autora, 2015.

No início da formação da cidade o processo de implantação e o de expansão ocupavam áreas próximas, e seguiam vetores de crescimento que iriam se encontrar; por outro lado, dentro dos limites do plano os dois núcleos ocupados seguiam vetores opostos. A imagem aérea de Maringá da década de 1950 (Figura 60) corrobora para essa constatação.

Figura 60: Imagem aérea da área do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá em 1950; verifica-se o contorno do plano sendo implantado, a estrada férrea em construção, e observa-se o núcleo pioneiro no primeiro plano e a área central do plano Vieira, ao fundo, com várias construções. Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná, adaptado pela autora.

De 1949 a 1952 a venda de datas e a ocupação no plano se concentraram na Zona 02 (sul) e Zona 04 (oeste) (LUZ, 1997, p. 150). A Zona 02 foi classificada, no plano de Vieira, como área residencial popular, porém a Companhia a comercializou como uma área residencial principal (CORDOVIL, 2010). Essa mudança ocorreu em razão da perspectiva comercial da Companhia, uma vez que o plano de Vieira classificava como área residencial principal as Zonas 05 e 06, que demorariam a serem implantadas. A comercialização da Zona 02 com uma classificação mais alta elevaria o valor das datas, e traria mais lucros (LUZ, 1980).

Assim, de 1948 a 1952, dentro dos limites do plano, a ocupação passou a ser direcionada para o setor sul, com a implantação e comercialização de datas na Zona 02. Na sequência, a ocupação foi direcionada para o setor oeste, com a implantação e

comercialização de datas na Zona 04, o que proporcionou a união dos dois núcleos internos (Figura 61). A Companhia encerrou o processo de implantação e ocupação da área planejada por Vieira entre 1958 e 1959, quando retomou a implantação e comercialização de datas nas Zonas 05 e 06, respectivamente (Quadro 3), envolvendo, em definitivo, o núcleo pioneiro pela área planejada.

No final de 1949, em Maringá “havia na zona rural 15.000 habitantes e 12 milhões de cafeeiros plantados, que no ano seguinte se aproximavam de 20 milhões”. No plano, 1.200 casas estavam construídas, e no território de Maringá 6.000 lotes rurais estavam ocupados. A pista do aeroporto estava em funcionamento, e a Estrada de Ferro, em construção. As Zonas 01 e 03, as primeiras comercializadas, eram as áreas que continham o maior número de construções e, conseqüentemente, as mais adensadas (LUZ, 1997, p. 80; Figura 62).

Figura 61: Esquema de ocupação dentro e fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá, até 1952.
Fonte: Autor, 2015.

Quadro 3: Cronologia de implantação e vendas de datas, nas Zonas do plano de Vieira, por ano.

Ano	Local	Comentários
1942	Maringá Velho	Fundação do núcleo embrionário pela Companhia.
1946	Maringá Velho Zona 05	Venda de lotes na Zona 05 nas proximidades do Maringá Velho, e valores especiais de venda no Maringá Velho.
1947	Zona 01, Zona 03 e Zona 07	Venda de lotes na Zona 01, de maior interesse. A Zona 03 atendendo a população de baixa renda, venda de 309 lotes.
1949	Zona 02	Venda de lotes e início da ocupação.
1950	Zona 04	Início das vendas de lotes, porém foi mais significativa no ano de 1951.
	Zona 07	Retomada da ocupação entre 1950 e 1952.
1951	Zona 04	As vendas foram intensificadas.
1952	Zona 08	Início das vendas, com um total de 237 lotes.
	Zona 06	Início das vendas.
1958	Zona 05	Retomada da venda de lotes e ocupação.
1959	Zona 06	Retomada da venda de lotes e ocupação.

Fonte: LUZ (1997) e Machado (*et al*, 2014), adaptados pela autora.

Figura 62: Ocupação da Zona 01 e 03, em Maringá, início da década de 50, respectivamente.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

À primeira vista, as fotos registram a cidade sendo implantada e revelam o formato do traçado proposto por Vieira sendo mantido, durante o processo de implantação. A imagem aérea de Maringá de 1950 mostra o desmatamento demarcando os limites do plano, a rodovia aberta, mas não pavimentada, a área central ocupada e a estrada principal implantada, ligando a Zona 01 ao Maringá Velho (Figura 60). O formato da cidade e o traçado do sistema viário, que delimitava as zonas e articulava as áreas residenciais com a área central do plano, foram mantidos (CORDOVIL, 2010).

Porém, ao comparar o projeto final do plano de Vieira, para Maringá, com as Plantas da Cidade de Maringá de 1957 e de 1961, que registram a cidade implantada oficialmente, verificamos que gradativamente a Companhia alterou o plano, durante o processo de implantação. As alterações substituíam as áreas destinadas aos equipamentos urbanos, e espaços ajardinados, pela subdivisão de datas urbanas.

Isso significa que a Companhia, desde a elaboração do plano para Maringá – quando Vieira modificou o traçado para aumentar a densidade – demonstrava sua visão capitalista, sobre o espaço urbano de Maringá, o que é confirmado pelo fato de a empresa não seguir com rigor a execução do plano de Vieira, ampliando o número de datas para a comercialização e, conseqüentemente, evidenciando o foco imobiliário criado na fase nacional do plano geral de colonização.

Na Zona 01, primeira área implantada, foram poucas as alterações executadas, concentradas no centro cívico que receberia somente edifícios públicos, o que não se consolidou. Outros usos foram implantados no local, o hotel foi construído no terreno previsto para a igreja matriz, e esta foi deslocada para a quadra circular na frente do hotel (CORDOVIL, 2010), compondo o eixo monumental da cidade. As duas quadras que seriam destinadas ao uso de praças foram parceladas como datas urbanas. Apesar disso, quando visualizamos a foto aérea da Zona 01 de Maringá, do início da década de 1960, percebemos que a forma do traçado proposto por Vieira não foi descaracterizada (Figura 63, Figura 64).

Figura 63: Detalhes da Zona 01 do plano de Vieira: praça do centro cívico.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

Figura 64: Foto aérea da Zona 01, área central, no início dos anos de 1960.
Fonte: De Paula, 2014

Na Zona 03 as alterações se apresentaram em maior número; 70% das áreas destinadas aos equipamentos urbanos (hospital, escola e parque infantil, instituto profissional, campo de esportes, praça de lazer e igreja) foram significativamente substituídas por áreas parceladas (CORDOVIL, 2010; Figura 65).

Figura 65: Detalhes da Zona 03 do plano de Vieira.
Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

Na Zona 07 um espaço não loteado, não indicado por Vieira, foi preenchido, na década de 1960, por um loteamento de agente não ligado à CTNP, o Jardim Ipiranga (Figura 66). Além disso, houve no bairro a supressão de equipamentos e de áreas ajardinadas: as quadras atrás do pátio de manobras, e à direita e esquerda da Vila Olímpica, foram loteadas (Figura 67). Apenas o complexo esportivo foi mantido.

Figura 66: Detalhes da Zona 07 do plano de Vieira: praça do centro cívico.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

Figura 67: Detalhes da Zona 07 do plano de Vieira: Vila Olímpica.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

Na sequência foi implantada a Zona 02, e esta foi a área menos alterada, devido à valorização que a Companhia queria obter. Assim, os equipamentos foram mantidos, porém deslocados para quadras próximas das propostas, e alguns equipamentos tiveram seus usos alterados (CORDOVIL, 2010; Figura 68).

Figura 68: Detalhes da Zona 02 do plano de Vieira.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

As Zonas 04, 05 e 06, localizadas no setor oeste, foram as últimas a serem implantadas e as que mais tiveram alterações. Na Zona 04, dos equipamentos previstos apenas a escola na margem do Bosque 02 foi mantida. Atualmente é uma escola privada e não ocupa toda a quadra (Figura 69).

Figura 69: Detalhes da Zona 04 do plano de Vieira e foto da inauguração do reservatório de água da Codemar; respectivamente.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010 e Jornal O Diário, 09 de outubro de 1974, s/p.

Na zona 05 poucos equipamentos foram mantidos, e tiveram seu uso alterado, a exemplo do campo de esportes onde foi implantado o Sesi/Senai (Centro de Educação Profissional de Maringá). A Planta da Cidade de Maringá de 1961 mostra que a Companhia alterou o uso previsto na rotatória situada no centro da Zona 05. No local Vieira previu áreas verdes, e a Companhia indicou a construção de uma igreja, além de uma área destinada ao uso da Codemar (Companhia de Desenvolvimento de Maringá). Hoje, apenas a caixa d'água da Codemar está construída no local. A igreja foi implantada na margem da Avenida Rio Branco, ao lado da rotatória (Figura 70).

Figura 70: Detalhes da Zona 05 do plano de Vieira.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

Na Zona 06 os equipamentos localizados na divisa com a Zona 07 foram implantados como duas escolas municipais. As áreas verdes não foram implantadas tanto na Zona 05 como na Zona 06, com exceção do Parque das Grevíleas e das rotatórias anexas a ele (Figura 71).

Figura 71: Detalhes da Zona 06 do plano de Vieira.

Bases Cartográficas: Ante-projeto da cidade de Maringá no Estado do Paraná, Acervo Jorge de Macedo Vieira, DPH - PMSP, e Planta da Cidade de Maringá, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* CORDOVIL, 2010.

A expansão urbana, fora dos limites do plano, entre 1945 e 1947, esteve concentrada no setor norte, com a aprovação de quatro loteamentos; destes, dois eram de propriedade de funcionários do alto escalão da Companhia: Vila Santo Antônio, aprovado em 06 de abril de 1945, e a Vila Progresso, aprovado em 29 de outubro de 1946. Apenas um agente não ligado à Companhia aprovou um loteamento, a Vila Vardelina, em 23 de dezembro de 1946. E um loteamento era da Companhia, o Patrimônio Iguatemi, planejado em 01 de setembro de 1947⁴⁶ (Quadro 4; Figura 72). Estes loteamentos não eram contínuos ao plano de Vieira, e estavam localizados nas margens da área de chácaras.

A partir dos dados pesquisados, apresentados no Quadro 4, afirmamos que quem iniciou o processo de expansão urbana de Maringá foram os funcionários da própria Companhia, e a empresa colonizadora não instituiu nenhuma forma de impedimento deste processo. Nyffeller implantou e comercializou as datas da Vila Santo Antônio com recursos próprios, e gerenciava seu empreendimento particular dentro do prédio do escritório administrativo da empresa, por exemplo. Em uma sala ele mantinha um funcionário particular para cuidar de seu negócio e expedia o documento do Compromisso de Compra e Venda das datas da Vila Santo Antônio em nome da CMNP (CERQUEIRA, 2014; Figura 73).

⁴⁶ No acervo da PMM não foi possível encontrar um documento que afirmasse a data de aprovação e implantação do loteamento Patrimônio Iguatemi.

Quadro 4: Loteamentos aprovados, fora dos limites do plano de Vieira (1945 – 1952).

A n o	Data de aprovação	Loteamento	Proprietário	Autor do Projeto	Distância do limite do plano (m)
1 9 4 5	06.abr.	Vila Santo Antônio	Alfredo Werner Nyffeller	Aristides de Souza Mello	Margem da área de chácaras
1 9 4 6	29.out.	Vila Progresso	Wladimir Babkov / Lucílio de Held& Adelino Boralli	Alcentro Petroni	Margem da área de chácaras
	23.dez.	Vila Vardelina	Avelino Scramin	Antônio J. G. Queiroz	1.800
1 9 4 7	01.set.	Patrimônio Iguatemi	CMNP	Escritório Técnico da CMNP	20.000
1 9 4 8	08.jan.	Jardim Aclimação	Hazime Nakashima	Mozart Osubert	1.500
	11.jan.	Vila Nova	Francisco Dias Aro	João Fonseca Meno	300
	24.mai.	Vila Ipiranga	Ereneu G. Oliveira	Mozart Osubert	800
	14.jul.	Vila Esperança I Parte	Aristides de Souza Mello	Sem informação	Margem da área de chácaras
	24.agos.	Vila Santa Izabel	Hélio Nascimento	GinarRuppi	1.300
1 9 4 9	23.fev.	Vila Cleopatra	Lucílio de Held& Adelino Boralli	João Sualberto	Margem do plano
	25.set	Patrimônio Floriano	Júlio R. Vilella	Sem informação	16.000
1 9 5 0	Sem informação	Ampliação da Zona 07	CMNP	Escritório Técnico da CMNP	Margem do plano
	Sem informação	Zona 08	CMNP	Escritório Técnico da CMNP	Margem do plano
1 9 5 2	27.mar.	Vila Bosque	Herman Moraes de Barros	Sem informação	Margem do plano

* em cinza estão marcados os agentes, que participaram da aprovação de loteamentos fora do plano de Vieira, ligados à CTNP/CMNP.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

Figura 73: Documento do Compromisso de Venda e Compra de data urbana na Vila Santo Antônio, expedido em nome da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná.
Fonte: PAZINATO (2014).

De 1950 a 1952 foram aprovados três loteamentos, fora dos limites da malha planejada e localizados nas suas margens, ou seja, contínuos ao plano. Dois pertenciam à CTNP, a ampliação da Zona 07 e a Zona 08, e a Vila Bosque, era propriedade do seu diretor geral, Herman Moraes de Barros, que residia em São Paulo (CMNP, 1975). Nesse momento, a CMNP inicia suas ações no processo de expansão ao redor da área planejada. A área criada pela Companhia ao norte foi denominada Zona 07, mas para que entendamos que se trata de uma área fora do plano, a chamamos de ampliação da Zona 07, uma vez que dentro do plano já existia uma Zona 07; e a área criada ao sul foi denominada Zona 08. Isso fez com que a Companhia passasse a determinar que o plano continha 10 Zonas.

A Companhia implantou a ampliação da Zona 07 e Zona 08, projetos do seu Escritório Técnico, sobre as áreas de chácaras localizadas nos setores norte e sul, a leste da cidade, seguindo o sentido que a empresa direcionava a ocupação dentro dos limites do plano. O objetivo era urbanizar desde a área central até o local do futuro aeroporto, que teve seu terminal provisório construído em 1953 (VERRI, 2001). A implantação destes loteamentos descaracterizou as bordas da malha planejada, ampliando a cidade durante a implantação do plano. Isso nos leva a concluir que a CMNP não loteou com uso rural parte do cinturão de chácaras, a leste, com a intenção de transformá-la em reserva de terras para a expansão urbana.

No total, entre 1945 e 1952 foram aprovados 14 loteamentos fora dos limites do plano, distribuídos entre o setor norte e o setor sul; foram criados 493,63 hectares, que equivalem a quase 30% da área original, que tinha 1.583,65 hectares. A metade destes loteamentos foi implantada pela CMNP e por seus funcionários do alto escalão, somando 72% do total de área implantada no processo de expansão desse período. Somente a Companhia implantou 50% da área, 246,02 hectares.

Figura 74: Esquema da ocupação de Maringá sobre as áreas rurais, entre 1942 a 1952. Base Cartográfica: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 1945.

3.3 A expansão urbana promovida pela Companhia e seus funcionários do alto escalão

A Companhia, e quatro dos seus funcionários do alto escalão, aprovaram metade (sete) dos loteamentos localizados fora dos limites do plano, entre 1945 e 1952. Os loteamentos, ampliação da Zona 07 e Zona 08, de propriedade da CMNP, estão localizados sobre as áreas de chácaras, na área leste. Os loteamentos de propriedade dos funcionários da Companhia estão localizados no setor norte e nas margens da área de chácaras: Vila Santo Antônio (1945), Vila Progresso (1946) e Vila Esperança I Parte (1948), e um deles está localizado no setor sul, na margem do plano: Vila Bosque (1952). Todos os loteamentos dos funcionários estão situados nas margens dos loteamentos da Companhia. O Patrimônio Iguatemi, futuro Distrito, era de propriedade da Companhia, e o mais distante.

Os funcionários do alto escalão são: Herman Moraes de Barros, diretor geral da CTNP, proprietário da Vila Bosque (1952); Alfredo Werner Nyffeller, gerente da Companhia em Maringá e, conseqüentemente, o homem que controlava e comandava a implantação do plano, proprietário da Vila Santo Antônio (1945); Aristides de Souza Mello, gerente da Companhia em Londrina, que estava constantemente em Maringá acompanhando as obras, proprietário da Vila Esperança I Parte (1948); e Wladimir Babkov, responsável pelo Escritório Técnico, que desenvolveu os projetos executivos para a implantação do plano e elaborou o plano de Umuarama, proprietário da Vila Progresso (1946) (CMNP, 1975).

Dentre esses funcionários, Nyffeller, Mello e Babkov adquiriram, no início da década de 1940, os lotes rurais como forma de pagamento pelos seus trabalhos prestados à empresa, onde implantaram seus loteamentos (CERQUEIRA, 2014). Como isso era uma prática da empresa, possivelmente no caso de Barros não tenha sido diferente.

Esses homens eram responsáveis pela implantação do plano e por iniciar o processo de expansão urbana, fora dos limites, com loteamentos implantados sobre os lotes rurais. Eles iniciam a expansão da cidade, antes de a Companhia implantar seus loteamentos, fora do plano, e antes do término da execução de toda a área planejada de Maringá. Esses homens, não por acaso, eram os donos dos loteamentos localizados mais próximos da área planejada; eles tinham as informações – de como o plano seria implantado e para qual sentido a implantação seria direcionada – necessárias para investir em negócios particulares no setor imobiliário. Mesmo porque, como visto no primeiro capítulo, em Londrina a Companhia não impediu a prática da abertura de novos loteamentos nas proximidades dos núcleos urbanos. Pelo contrário, incentivou, uma vez que o resultado era a valorização de suas propriedades dentro dos núcleos urbanos.

Assim, esses funcionários da Companhia escolheram suas propriedades com consciência das futuras ações da empresa. Seus loteamentos estão localizados nos sentidos dos vetores de ocupação, dentro e fora da área planejada, conduzidos pela Companhia. Na década de 1950, quando a CMNP implantou seus loteamentos, ampliação da Zona 07 e Zona 08, sobre as áreas de chácaras, ela promoveu a conexão dos loteamentos de seus funcionários, implantados anteriormente, na década de 1940, com a malha planejada (Figura 75).

Figura 75: Sentidos da ocupação dentro e fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira até o início da década de 1950.
Fonte: Autor, 2015.

A Planta da Cidade de Maringá de 1957 (Figura 76) informa que os projetos dos loteamentos da Companhia foram desenvolvidos pelo seu Escritório Técnico, comandado por Wladimir Babkov. Porém, Babkov não é o autor do projeto do seu loteamento, Vila

Progresso, o qual foi projetado pelo engenheiro Alcentro Petroni⁴⁷. Aristides de Souza Mello, o responsável pelo plano do Maringá Velho, projetou o primeiro loteamento aprovado fora do plano, a Vila Santo Antônio. Ainda que a partir dessa experiência seja possível deduzir que Mello tenha projetado seu loteamento, Vila Esperança I Parte, os elementos (traçado viário, tamanho de datas, áreas verdes, etc.) presentes no projeto deste diferem dos da Vila Santo Antônio, o que não permite comprovar que Mello o tenha projetado. Sobre a Vila Bosque, loteamento de Herman Moraes de Barros, não há informações. Entre os quatro loteamentos dos funcionários da Companhia, o único nome que se repete é o de Lucílio de Held & Adelino Borelli.

Figura 76: Detalhes da Planta da Cidade de Maringá de 1957.

Fonte: Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* Cordovil, 2010.

Segundo Cerqueira (2014), quem implantou e comercializou as datas da Vila Esperança I Parte, foi Lucílio de Held & Adelino Boralli; este foi o primeiro loteamento que eles implantaram em Maringá, quando sua firma já estava em funcionamento, a Companhia Ipiranga, depois de ter sido criada com os investimentos resultantes da compra e venda das datas da Vila Progresso. Anos depois essa Companhia teve como sucessora a Codal (Companhia de Colonização e Desenvolvimento Rural), radicada em Londrina, com uma filial em Maringá (BABKOV, 1986). A Codal foi responsável pela implantação e comercialização das datas de cinco loteamentos em Maringá, desde 1948 a 1962; são eles: Vila Progresso (1946), somente na comercialização das datas, Vila Esperança I Parte (1948); Vila Cleopatra (1949); e Jardins Alvorada I e II (1962).

Como citado, a Companhia implantou o plano para Maringá em etapas. Ao observar a foto aérea de Maringá de 1953 (Figura 77) e compará-la com a de 1963 (Figura 120), vemos que a CMNP seguiu o mesmo princípio, para implantar seus loteamentos fora do plano. Primeiro criou a Zona 08 ao lado da Zona 03 (zona pertencente ao plano, que já estava implantada e ocupada). As Plantas da Cidade de Maringá de 1957 e 1961 (Figura 79,

⁴⁷ Não temos maiores informações sobre o engenheiro Alcentro Petroni.

Figura 80) mostram que a Zona 08 foi implantada sobre a área de chácaras do setor sul, mas o seu parcelamento deixou resquícios dessa ocupação rural, mantendo poucas chácaras, com dimensões de 1,0 a 1,5 alqueires, devido à alta inclinação do terreno (Figura 78). Com a implantação da Zona 08, a malha urbanizada de Maringá atingiria a área do aeroporto mais rapidamente. Na sequência, a CMNP implantou a ampliação da Zona 07, ao norte.

Figura 77: Foto aérea da cidade de Maringá de 1953.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

Figura 78: Localização das áreas de chácaras na Zona 08 em Maringá.
Base cartográfica: Google Earth, 17 de setembro de 2015.

A foto aérea de Maringá de 1953 (Figura 77) mostra parte das áreas anteriormente demarcadas pela Companhia, que seriam ocupadas com chácaras, em processo de parcelamento, com características urbanas. No início da década de 1950, a ampliação da Zona 07, ao norte, estava em processo de implantação, pois parte da mata que recobria o local estava derrubada. A Companhia criou novos loteamentos ao redor do plano, que não chegaram a ter a função rural, pois eram reservados como áreas de expansão.

As Plantas da Cidade de Maringá de 1957 e de 1961 (Figura 79, Figura 80) apresentam a sequência do parcelamento das áreas de chácaras pela Companhia. Na Planta de 1957, a ampliação da Zona 07, ao norte da Avenida Colombo, estava em parte parcelada, e na planta de 1961 estava totalmente parcelada, consequentemente recobrimo toda a área de chácaras do setor norte, contínua ao plano.

Figura 79: Esquema de localização dos loteamentos implantados fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira sobre a Planta da Cidade de Maringá de 1957.
Base Cartográfica: Planta da Cidade de Maringá, 1957, Biblioteca da Universidade Estadual de Maringá, *apud* Cordovil, 2010.

Legenda:

Área de chácaras	Loteamentos de agentes ligados à CMNP
Plano de Vieira	Loteamentos de particulares
Loteamentos da CMNP	

Figura 80: Esquema de localização dos loteamentos implantados fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira sobre a Planta da Cidade de Maringá de 1961.

Base Cartográfica: Planta da Cidade de Maringá, 1961, Departamento de Patrimônio Histórico de Maringá, Secretaria de Cultura.

No intervalo de tempo entre a inauguração da cidade de Maringá e a implantação dos loteamentos ampliação da Zona 07 e Zona 08, a Companhia executou a implantação do Patrimônio Iguatemi, um núcleo urbano, localizado a, aproximadamente, 20 quilômetros de Maringá, entre esta e a cidade de Mandaguaçu, cidade não planejada pela CTNP (Figura 81). A localização e projeto do Patrimônio Iguatemi, como é denominado na planta aprovada (Figura 83), segue, com ressalvas, as características do plano geral de colonização da Companhia. O Patrimônio está localizado no platô, seguindo a média de distância entre as cidades, e vinculado ao sistema de circulação rodoviário da região. O tecido planejado é cortado pela rodovia.

O parcelamento rural do entorno do Patrimônio Iguatemi possui algumas modificações, com relação ao plano geral de colonização. Existem lotes que não se encerram nos cursos d'água, e não há uma concentração de lotes pequenos nos arredores da área planejada. Também não há hierarquia no dimensionamento destes, conforme a distância da área urbana (Figura 82).

Figura 81: Esquema da localização do Distrito de Iguatemi em relação a cidade de Maringá.
Base Cartográfica: Google Earth, 17 de setembro de 2015.

Figura 82: Planta do Patrimônio Iguatemi com entorno rural.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

No Patrimônio Iguatemi o traçado urbano também segue as diretrizes do plano de colonização, prevendo a implantação de equipamentos urbanos para proporcionar apoio à população. Dos loteamentos da CTNP, implantados fora do plano, esse é o que apresenta as datas mais amplas: todas possuem 600 m² e o menor número de quadras e, consequentemente, de datas; são 19 quadras e 276 datas, com testadas de 15 metros.

Conforme a Planta do Patrimônio desenhada em 01 de setembro de 1947 (Figura 83), a Estrada Oficial que ligava Maringá a Paranavaí passaria no centro do Distrito, na frente da estação rodoviária e da praça que abrigaria a Igreja, e atrás desta estava localizado o grupo escolar. A localização do cemitério e do campo de futebol, no extremo da área planejada, criaria um limite para o Patrimônio.

Na década de 1960, a PMM produziu uma planta atualizada do Patrimônio Iguatemi (Figura 84), e a partir dessa verificamos modificações entre o plano da Companhia e o loteamento implantado, como ocorreu em Maringá. As dimensões das datas e das quadras foram mantidas, e os equipamentos alterados. O Patrimônio foi expandido três vezes entre 1945 e 2010, em relação ao perímetro do loteamento planejado pela CMNP, conforme os documentos analisados (Figura 85).

Figura 83: Planta do Patrimônio Iguatemi, 1947.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

Figura 84: Planta do Patrimônio Iguatemi, década de 1960.
Fonte: Acervo da Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

Figura 85: Esquema da evolução do perímetro urbano do Distrito de Iguatemi.
Base cartográfica: Google Earth, 04 de agosto de 2015.

Ao observarmos os traçados propostos nos loteamentos da Companhia, verificamos que para a ampliação da Zona 07, Zona 08 e Patrimônio Iguatemi, o traçado adotado é o ortogonal, como nos planos dos núcleos urbanos implantados. O terreno da ampliação da Zona 07 tem formato irregular, lembrando um triângulo, enquanto o da Zona 08 possui formato côncavo (ver Quadro 5); já o Patrimônio Iguatemi tem a forma retangular.

Quanto ao dimensionamento, o maior dos loteamentos da Companhia foi a ampliação da Zona 07, que tem 133,43 hectares, o que equivale a um pouco mais de cinco vezes a área do Patrimônio Iguatemi, o menor loteamento implantado, e quase 10% da área do plano (Quadro 5).

O traçado ortogonal da ampliação da Zona 07 buscou continuar o sistema viário da área do plano, na margem oposta da rodovia, e a combinação da forma triangular da gleba com o traçado resultou na criação de datas de dimensões reduzidas, de 250 m². Na margem da rodovia, na parte mais estreita do terreno, o traçado resultou na formação de datas com 2.600 a 4.500 m², cujo posicionamento simula a localização da Zona de Armazéns (Zona 09) do plano, por estarem próximas à Zona Industrial, mas com dimensões maiores, pois as datas destinadas a esse uso, no plano, possuem em média 2.000 m² (Quadro 5).

Quadro 5: Loteamentos de propriedade da CTNP e de seus funcionários fora dos limites do plano de Vieira (1945 - 1952.)											
A n o	Loteamento	Proprietário	Autor do Projeto	Traçado	Uso	Área total (ha)	N. de quadras (un.)	N. de datas (un.)	Área média das datas (m²)	Tes-tada (m)	Localização (setor/gleba)
1945	Vila Santo Antônio	Alfredo Werner Nyffeller	Aristides de Souza Mello	Ortogonal	Residencial	46,50	21	354	600	15	Norte/ Morangueiro
1946	Vila Progresso	Wladimir Babkov / Lucílio de Held & Adelino Boralli	Alcentro Petroni	Ortogonal	Misto (urbano/ rural)	7,38	06	111	525	14	Norte/ Patrimônio Maringá
1947	Patrimônio Iguatemi	CMNP	Escritório Técnico da CMNP	Ortogonal	Residencial	25,45	19	276	600	15	Norte/ Sem informação
1948	Vila Esperança I Parte	Aristides de Souza Mello	Sem informação	Ortogonal	Residencial	26,20	24	306	500	13,70	Norte/ Maringá
1950	Ampliação da Zona 07	CMNP	Escritório Técnico da CMNP	Ortogonal	Residencial	133,43	72	1.316	500	12	Norte/ Patrimônio Maringá
	Zona 08	CMNP	Escritório Técnico da CMNP	Côncavo ⁴⁸	Misto (urbano/ rural)	87,14	44	885	525	14	Sul/ Patrimônio Maringá
1952	Vila Bosque	Herman Moraes de Barros	Sem informação	Ortogonal	Misto (urbano/ rural)	7,40	05	56 (urb.) 15 (chác.)	525	15	Sul/ Patrimônio Maringá
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.											

⁴⁸ O termo foi utilizado por Cordovil (2010) ao se referir ao formato de arco, empregado por Vieira no traçado da Zona 03. A Zona 08 tem o traçado simulando o prolongamento do formato da Zona 03 do plano de Vieira.

O maior dos loteamentos implantados pelos funcionários da Companhia é a Vila Santo Antônio, com 46,50 hectares. Este é quase o dobro da área da Vila Esperança I Parte, que tem 26,20 hectares. A Vila Progresso e a Vila Bosque possuem o mesmo tamanho, cerca de 7,40 hectares, quase 1/3 da área da Vila Esperança I Parte (Quadro 5).

Entre os loteamentos implantados fora do plano pelos funcionários da CTNP, a Vila Santo Antônio (Figura 87) é o que possui as datas com dimensões maiores, na média de 600 m², porém as dimensões variam de 550 m² a 1.150 m², maiores que as datas dos loteamentos implantados pela CTNP.

A Vila Santo Antônio foi implantada em um dos poucos lotes rurais de grandes dimensões em Maringá, lote 02 da Gleba Ribeirão Morangueiro. Em 1945, quando implantou o loteamento citado, Nyffeller subdividiu seu lote rural, onde havia formado a Fazenda Maringá, com plantio de café, e em parte da área aprovou o loteamento da Vila Santo Antônio. No restante da área seguiu com uso rural até o início da década de 1960, quando a Vila Moranguera foi implantada, tomando toda a área do seu lote (Figura 86).

Legenda:

	Área de propriedade do Alfredo W. Nyffeller		Av. Colombo, barreira do plano
	Área da Vila Santo Antônio (1945)		Área do plano de Vieira
	Área da Vila Moranguera (1961)		Área da ampliação da Zona 07 - CMNP

Figura 86: Localização da Vila Santo Antônio na propriedade rural de Alfredo W. Nyffeller.
Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá, geoprocessamento.

Figura 87: Planta da Vila Santo Antônio: projeto original aprovado em 06 de abril de 1945.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2013.

A Vila Esperança I Parte é composta de quatro projetos de traçado ortogonal, aprovados em diferentes momentos na Prefeitura de Mandaguari: o Projeto 01 foi aprovado em 14 de julho de 1948; o Projeto 02 em 27 de janeiro de 1950; o Projeto 03 não possui data de aprovação; e o Projeto 04 em 19 de agosto de 1968 (Figura 89). Como os dois primeiros projetos foram aprovados em datas próximas, com diferença de dois anos, estes – Projetos 01 (Figura 90) e 02 – somados ao Projeto 03, por completar a ocupação da área na largura da UEM (Universidade Estadual de Maringá), possivelmente, implantados e ocupados no início da década de 1950, são de propriedade de Aristides de Souza Mello (CERQUEIRA, 2014). Destes, o projeto 01 tem o engenheiro Alceu Maseta como autor, e o projeto 04 tem como proprietário Manuel Caceres Castilho; o profissional responsável era o arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha⁴⁹.

No Projeto 01 e 04 quadras longilíneas formam os limites ao norte e ao sul, e a divisa com a UEM, a oeste, gerou vias interrompidas, conhecidas no local como ruas sem saída, que também limita o loteamentos. A estrada rural, hoje Avenida Morangueira, faz o limite a leste, e é o local onde o comércio se instalou (Figura 88). Os quatro projetos se complementam, gerando a continuidade das quadras, de formato retangular, mesmo que por vezes não haja o alinhamento das datas, mas tenta-se manter o dimensionamento dos Projetos 02 e 03. O dimensionamento das datas varia; na média, possuem 500 m², com testada de 13 metros. As quadras possuem diferentes dimensões, não havendo um padrão estabelecido.

Figura 88: Fotos da Vila Esperança I Parte (Projeto 01), vias sem saída na divisa com a Universidade, e comércio localizado na Av. Mandacaru, respectivamente.
Fonte: Autora, 2015.

⁴⁹ Os demais projetos não apresentam os nomes dos proprietários e dos profissionais responsáveis.

Figura 90: Projeto 01 - Projeto da Vila Esperança I Parte, aprovado em 14 de julho de 1948.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2014.

A Vila Progresso (Figura 92) possui 6 quadras e 111 datas com 525 m², na sua grande maioria, de testada de 14,00 metros e profundidade de 37,50 metros. O seu dimensionamento permitiu o desmembramento destas em datas menores, ou a construção de mais de uma edificação no mesmo terreno. No fundo dos loteamentos na margem do córrego, foram implantadas chácaras, que ocupam metade da área do lote rural n. 28 e 28A, onde a Vila Progresso foi implantada; a imagem aérea (Figura 91) mostra que até hoje existe a formação das chácaras no local.

O sistema viário implantado não segue uma continuidade com a área planejada, pois o loteamento está separado por uma parte do cinturão de chácaras. As vias receberam a largura de 16 metros, e a Estrada Mandacaru fazia a conexão deste loteamento com o plano. O comércio se localizou nas margens da Avenida Mandacaru, antiga estrada rural, um eixo de comércio e serviço (ECS C conforme a Lei n. 888/2011⁵⁰), e de ligação norte – sul com a área urbana (Figura 91). A localização das áreas comerciais nos eixos de crescimentos ocorreu em outros loteamentos como a Vila Esperança I Parte, a Vila Santa Izabel, a Vila Vardelina e a Vila Bosque; apenas o loteamento Vila Santo Antônio recebeu a configuração de um centro comercial, no interior do bairro. Os comércios nesses locais se configuram como setorial, há lojas de roupas, açougues, padaria, distribuidora de gás, e outros do gênero.

Figura 91: Ocupação da Vila Progresso e canteiro central da Avenida Mandacaru.
Fonte: Google Earth, 17 de setembro de 2015 e autora, 2015.

⁵⁰ Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei n. 888/2011; o Decreto que regulamenta os usos permissíveis nas Zonas e Eixos de Comércio e Serviço (ECS) é o 1880/2013. No ECS C é permitido: instalações comerciais, fábricas e equipamentos industriais que não sejam nocivos à vizinhança.

Figura 92: Projeto da Vila Progresso: redesenho do projeto original aprovado em 29 de setembro de 1946.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2014.

PLANTA PARCIAL DE MARINGÁ' = ZONA A

VILA BOSQUE

SUB-DIVISÃO DO LOTE 433-A e 434 DA GLEBA PATRIMONIO MARINGÁ'

DATA DE 23 / 05 / 1972

ESCALA 1:1.000

Parque do Ingá

Clube da Juventude

Zona 2

VER PLAN T-A DO RECUO

LOTES 1 a 20

LOTES 21 a 25

LOTES 26 a 30

LOTES 31 a 35

LOTES 36 a 40

LOTES 41 a 45

LOTES 46 a 50

LOTES 51 a 55

LOTES 56 a 60

LOTES 61 a 65

LOTES 66 a 70

LOTES 71 a 75

LOTES 76 a 80

LOTES 81 a 85

LOTES 86 a 90

LOTES 91 a 95

LOTES 96 a 100

LOTES 101 a 105

LOTES 106 a 110

LOTES 111 a 115

LOTES 116 a 120

LOTES 121 a 125

LOTES 126 a 130

LOTES 131 a 135

LOTES 136 a 140

LOTES 141 a 145

LOTES 146 a 150

LOTES 151 a 155

LOTES 156 a 160

LOTES 161 a 165

LOTES 166 a 170

LOTES 171 a 175

LOTES 176 a 180

LOTES 181 a 185

LOTES 186 a 190

LOTES 191 a 195

LOTES 196 a 200

LOTES 201 a 205

LOTES 206 a 210

LOTES 211 a 215

LOTES 216 a 220

LOTES 221 a 225

LOTES 226 a 230

LOTES 231 a 235

LOTES 236 a 240

LOTES 241 a 245

LOTES 246 a 250

LOTES 251 a 255

LOTES 256 a 260

LOTES 261 a 265

LOTES 266 a 270

LOTES 271 a 275

LOTES 276 a 280

LOTES 281 a 285

LOTES 286 a 290

LOTES 291 a 295

LOTES 296 a 300

LOTES 301 a 305

LOTES 306 a 310

LOTES 311 a 315

LOTES 316 a 320

LOTES 321 a 325

LOTES 326 a 330

LOTES 331 a 335

LOTES 336 a 340

LOTES 341 a 345

LOTES 346 a 350

LOTES 351 a 355

LOTES 356 a 360

LOTES 361 a 365

LOTES 366 a 370

LOTES 371 a 375

LOTES 376 a 380

LOTES 381 a 385

LOTES 386 a 390

LOTES 391 a 395

LOTES 396 a 400

LOTES 401 a 405

LOTES 406 a 410

LOTES 411 a 415

LOTES 416 a 420

LOTES 421 a 425

LOTES 426 a 430

LOTES 431 a 435

LOTES 436 a 440

LOTES 441 a 445

LOTES 446 a 450

LOTES 451 a 455

LOTES 456 a 460

LOTES 461 a 465

LOTES 466 a 470

LOTES 471 a 475

LOTES 476 a 480

LOTES 481 a 485

LOTES 486 a 490

LOTES 491 a 495

LOTES 496 a 500

LOTES 501 a 505

LOTES 506 a 510

LOTES 511 a 515

LOTES 516 a 520

LOTES 521 a 525

LOTES 526 a 530

LOTES 531 a 535

LOTES 536 a 540

LOTES 541 a 545

LOTES 546 a 550

LOTES 551 a 555

LOTES 556 a 560

LOTES 561 a 565

LOTES 566 a 570

LOTES 571 a 575

LOTES 576 a 580

LOTES 581 a 585

LOTES 586 a 590

LOTES 591 a 595

LOTES 596 a 600

LOTES 601 a 605

LOTES 606 a 610

LOTES 611 a 615

LOTES 616 a 620

LOTES 621 a 625

LOTES 626 a 630

LOTES 631 a 635

LOTES 636 a 640

LOTES 641 a 645

LOTES 646 a 650

LOTES 651 a 655

LOTES 656 a 660

LOTES 661 a 665

LOTES 666 a 670

LOTES 671 a 675

LOTES 676 a 680

LOTES 681 a 685

LOTES 686 a 690

LOTES 691 a 695

LOTES 696 a 700

LOTES 701 a 705

LOTES 706 a 710

LOTES 711 a 715

LOTES 716 a 720

LOTES 721 a 725

LOTES 726 a 730

LOTES 731 a 735

LOTES 736 a 740

LOTES 741 a 745

LOTES 746 a 750

LOTES 751 a 755

LOTES 756 a 760

LOTES 761 a 765

LOTES 766 a 770

LOTES 771 a 775

LOTES 776 a 780

LOTES 781 a 785

LOTES 786 a 790

LOTES 791 a 795

LOTES 796 a 800

LOTES 801 a 805

LOTES 806 a 810

LOTES 811 a 815

LOTES 816 a 820

LOTES 821 a 825

LOTES 826 a 830

LOTES 831 a 835

LOTES 836 a 840

LOTES 841 a 845

LOTES 846 a 850

LOTES 851 a 855

LOTES 856 a 860

LOTES 861 a 865

LOTES 866 a 870

LOTES 871 a 875

LOTES 876 a 880

LOTES 881 a 885

LOTES 886 a 890

LOTES 891 a 895

LOTES 896 a 900

LOTES 901 a 905

LOTES 906 a 910

LOTES 911 a 915

LOTES 916 a 920

LOTES 921 a 925

LOTES 926 a 930

LOTES 931 a 935

LOTES 936 a 940

LOTES 941 a 945

LOTES 946 a 950

LOTES 951 a 955

LOTES 956 a 960

LOTES 961 a 965

LOTES 966 a 970

LOTES 971 a 975

LOTES 976 a 980

LOTES 981 a 985

LOTES 986 a 990

LOTES 991 a 995

LOTES 996 a 1000

LOTES 1001 a 1005

LOTES 1006 a 1010

LOTES 1011 a 1015

LOTES 1016 a 1020

LOTES 1021 a 1025

LOTES 1026 a 1030

LOTES 1031 a 1035

LOTES 1036 a 1040

LOTES 1041 a 1045

LOTES 1046 a 1050

LOTES 1051 a 1055

LOTES 1056 a 1060

LOTES 1061 a 1065

LOTES 1066 a 1070

LOTES 1071 a 1075

LOTES 1076 a 1080

LOTES 1081 a 1085

LOTES 1086 a 1090

LOTES 1091 a 1095

LOTES 1096 a 1100

LOTES 1101 a 1105

LOTES 1106 a 1110

LOTES 1111 a 1115

LOTES 1116 a 1120

LOTES 1121 a 1125

LOTES 1126 a 1130

LOTES 1131 a 1135

LOTES 1136 a 1140

LOTES 1141 a 1145

LOTES 1146 a 1150

LOTES 1151 a 1155

LOTES 1156 a 1160

LOTES 1161 a 1165

LOTES 1166 a 1170

LOTES 1171 a 1175

LOTES 1176 a 1180

LOTES 1181 a 1185

LOTES 1186 a 1190

LOTES 1191 a 1195

LOTES 1196 a 1200

LOTES 1201 a 1205

LOTES 1206 a 1210

LOTES 1211 a 1215

LOTES 1216 a 1220

LOTES 1221 a 1225

LOTES 1226 a 1230

LOTES 1231 a 1

No total, o loteamento possui 78 datas urbanas e 15 chácaras, que fazem frente para uma via e fundos para o córrego. As datas de esquina são maiores: têm 588,00 m², e as de meio de quadra têm 560,00 m², que seguem as dimensões do plano. No projeto aprovado, da Vila Bosque, as quadras A e D apresentam datas que fazem frente para as vias nas suas quatro arestas; já as quadras C e B apresentam datas com frente para apenas três arestas da quadra, como se não definisse um limite para a área do loteamento (Figura 93).

O sistema viário implantado nos loteamentos da Companhia e seus funcionários não previa uma hierarquização viária; em seus projetos, as vias tinham 15 metros, na sua maioria. A ampliação da Zona 07 e a Zona 08 promovem a continuidade do traçado e dimensionamento viários, presente no plano, na margem destes. O Patrimônio Iguatemi possui duas vias mais largas, que indicam onde a rodovia passaria, no interior dele.

Quanto aos equipamentos urbanos dos loteamentos da Companhia, conforme a Planta da Cidade de Maringá de 1957, a ampliação da Zona 07 era o único loteamento que tinha a previsão de implantação de apenas um equipamento urbano, um hipódromo. Segundo Leal (2014), este chegou a ser implantado e funcionou por alguns anos, mas logo foi desativado; tanto que a Planta da Cidade de Maringá de 1961 (Figura 80) não registra este equipamento, tendo sido o local parcelado. Na Zona 08 não havia a previsão de implantação de equipamentos.

Nos loteamentos da CMNP implantados fora do plano, as áreas verdes também estão pouco presentes; no Patrimônio Iguatemi a única prevista foi a praça da igreja. As Plantas de Maringá de 1957 e 1961 mostram que na ampliação da Zona 07 apenas uma praça foi prevista e implantada, posicionada num encontro viário, na divisa da ampliação da Zona 07 com a Vila Santo Antônio (Figura 94), e funciona como uma rotatória, como as previstas por Vieira no interior das Zonas. As plantas citadas mostram que a Zona 08 recebeu o maior número de praças: duas, que foram implantadas em quadras inteiras, uma com 6.628,252 m² e outra com 4.824,179 m², estas menores que as das quadras parceladas.

Figura 94: Detalhe das plantas da Vila Santo Antônio.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2013; adaptado pela autora.

Os loteamentos dos funcionários da CTNP seguiram o mesmo princípio; poucos, ou nenhum equipamento ou áreas ajardinadas, foram implantados, entre as vilas Santo Antônio, Progresso, Esperança I Parte e Bosque. Excetuando-se a primeira, que recebeu equipamentos e áreas verdes, as demais tiveram suas áreas ocupadas apenas com datas residenciais e chácaras, seguindo o que a Companhia havia realizado na implantação do plano de Vieira.

A Vila Santo Antônio, conforme destacamos, recebeu uma quadra com três datas, onde seriam implantados equipamentos e áreas ajardinadas; as da extremidade foram reservadas para uma escola e uma igreja, e têm área de 1.800 m²; a data do meio foi destinada para um espaço de lazer que possui 2.400 m²; ao todo são 6.000 m², aproximadamente, 10% da área total do loteamento. Os equipamentos foram executados, com exceção da escola; em seu lugar foram construídas quadras poliesportivas, e os terrenos destinados à escola e a igreja tiveram seus usos invertidos. O projeto do loteamento não previa a criação de centros secundários, como no plano de Vieira, porém as datas ao redor desses equipamentos receberam construções de uso comercial, configurando um pequeno centro no interior do bairro (Figura 95, Figura 96).

Figura 95: Local de inserção dos equipamentos urbanos na Vila Morangueira.
Bases Cartográficas: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 1945, e Google Earth, 17 de setembro de 2015.

Figura 96: Fotos da quadra de equipamentos no interior da Vila Santo Antônio, e entorno com uso comercial.
Fonte: Autora, 2015.

Os levantamentos realizados nos acervos da PMM documentam que obras públicas foram executadas nos loteamentos dos funcionários da CMNP. A Vila Santo Antônio e Vila Esperança I Parte, por exemplo, receberam intervenções no sistema viário para garantir a continuidade linear de vias, não previstas nos projetos dos loteamentos (Figura 97). A entrevista do ex-prefeito João Paulino Vieira Filho a Rodrigues (2004) relata dificuldades para promover a continuidade viária no interior da Vila Santo Antônio, e ressalta que os investimentos públicos gastos para resolver o problema foram altos.

A falta de ordenação viária no interior da Vila Santo Antônio, conforme os documentos arquivados na PMM, estava presente tanto na continuidade linear das vias, quanto na sua largura. A PMM realizou demolições e desapropriações, para organizar o sistema viário; calçadas tiveram suas larguras diminuídas, para uniformizar as dimensões das caixas de rodagem⁵¹ (Figura 97). A Vila Santo Antônio e a Vila Progresso tiveram investimentos dos Projetos Cura⁵², principalmente ligados à pavimentação (GARCIA, 2014).

Figura 97: Retificação viária na Rua Santo Antônio, na Vila Santo Antônio.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Acervo do Setor de Topografia.

As obras públicas, nesses bairros, também se voltaram à implantação do sistema de esgoto. A publicação do jornal O Diário do Norte do Paraná, de 13 de novembro de 1974, mostra que a cidade de Maringá recebeu ligações de rede de esgoto. O mapa da reportagem ilustra as áreas que receberam o esgotamento sanitário, colocando a Vila Santo Antônio e a Vila Esperança I Parte como os únicos loteamentos, fora dos limites do plano, a

⁵¹Conforme reportagem do Jornal O DIÁRIO DO NORTE DO PARANÁ, de 31 de janeiro de 1975, s/p.

⁵² Programa de Complementação Urbana.

recebê-lo (setor 7, Figura 98). Em 1975, ano de implantação do sistema de esgoto, também havia diversos loteamentos aprovados e implantados fora dos limites do plano de Vieira.

Figura 98: Planta de setorização de esgoto para Maringá.
Fonte: Jornal O Diário do Norte do Paraná, 13 de novembro de 1974, p.03.

3.4 A expansão urbana promovida por agentes não ligados à Companhia

Os agentes não ligados à Companhia aprovaram sete loteamentos, entre 1945 e 1952 (Quadro 6). Esses agentes implantavam seus loteamentos seguindo a ordem de implantação e ocupação da cidade, dirigida pela Companhia, dentro e fora do plano, ao norte, leste e sul, como mostra o esquema da Figura 99.

Esses loteamentos estão nas margens dos eixos de crescimentos ao norte – Av. Mandacaru – e ao sul – Av. Cerro Azul – que derivaram do traçado viário do no plano de Vieira; e na margem da ferrovia – que era um eixo de ocupação – a leste. Dois desses loteamentos estavam descontínuos à malha urbanizada, e não localizados nas margens dos eixos de crescimento: o Jardim Aclimação e o Distrito de Floriano (Figura 99).

O primeiro loteamento – que não era de propriedade da Companhia ou de seus agentes – que margeia os limites do plano, foi a Vila Cleopatra, ao sul. Depois deste, os mais próximos do plano foram a Vila Nova e a Vila Ipiranga, localizados no setor leste. Os demais estão localizados ao norte: Vila Vardelina e Vila Santa Izabel; e, ao sul: Jardim Aclimação.

Legenda:

● →	1 sentido da expansão dirigido pela CTNP	■	Área de chácaras
● ····· →	2 sentido da expansão dirigido pela CTNP	■	Localização dos loteamentos de agentes não ligados à CTNP
● - - - - - →	eixos de crescimento fora do plano de Vieira	■	Sentido inicial da ocupação
→	Eixo de crescimento - Rodovia	■	Loteamentos da CMNP
····· →	Eixo de crescimento - Linha Férrea	■	Localização dos loteamentos dos funcionários da CTNP
—	Limites do plano de Vieira		
■	Núcleo Pioneiro		

Figura 99: Sentidos da ocupação dentro e fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira até o início da década de 1950.

Fonte: Autor, 2015.

As Glebas de localização desses sete loteamentos são as mesmas dos pertencentes aos funcionários da Companhia. Apenas o Jardim Aclimação está em uma gleba diferente, Gleba Pinguim; a maioria está na Gleba Patrimônio Maringá (Quadro 6), que, segundo Luz e Omura (1975), é a mais próxima da área planejada.

O segundo loteamento aprovado fora e descontínuo ao plano foi a Vila Vardelina, no ano de 1946, de propriedade de Avelino Scramin, residente em Rolândia-PR. Ele inicia a participação de agentes não ligados à CTNP, no processo de expansão; depois dele, Hazime Nakashima, Francisco Dias Aro, Ereneu G. Oliveira, e Hélio Nascimento, em 1948, aprovam os loteamentos Jardim Aclimação, Vila Nova, Vila Ipiranga e Vila Santa Izabel,

Os loteamentos em questão foram implantados em toda a extensão dos lotes rurais, com exceção do Distrito de Floriano. A maioria deles possui o formato retangular que, como vimos, era o formato das propriedades agrícolas resultantes da subdivisão pela topografia da área rural. Dos sete loteamentos aprovados pelos agentes não ligados à CTNP, três deles – Jardim Aclimação, Vila Santa Izabel e Vila Cleopatra – possuem limites com córregos. A Vila Santa Izabel possui 13 chácaras, na margem do Córrego Nazareth, e a Vila Cleopatra tem três chácaras na margem do Córrego Cleopatra. Apenas no primeiro não se implantou o uso rural: na margem do Córrego Moscados⁵⁴, onde o projeto previa a criação de uma via (Quadro 6; Figura 102).

Quanto à área total dos loteamentos, o Jardim Aclimação e a Vila Santa Izabel possuem as maiores dimensões, 41 e 36,5 hectares, respectivamente; esses loteamentos são menores que o da Vila Santo Antônio. As vilas Cleopatra, Ipiranga e a Nova possuem as dimensões de: 7,50; 6,55, e 11,80 hectares, respectivamente. O Distrito de Floriano é o menor de todos os loteamentos implantados entre 1945 e 1952, com 2,42 hectares (Quadro 6).

⁵⁴ A nascente do Córrego Moscados está no interior do Bosque 01, dentro do plano de Vieira. A Zona 08 e a Vila Bosque também possuem esse córrego como limite.

Quadro 6: Loteamentos de propriedade de agentes não ligados à CTNP(1945 – 1952)											
A n o	Loteamento	Proprietário	Autor do Projeto	Traçado	Uso	Área total (ha)	N. de quadras (un.)	N. de datas (un.)	Área das datas (m²)	Tes-tada (m)	Localização (setor/gleba)
1946	Vila Vardelina	Avelino Scramin	Antônio J. G. Queiroz	Ortogonal	Residencial	4,68	06	60	550	13	Norte/ Patrimônio Maringá
1948	Jardim Aclimação	Hazime Nakashima	Mozart Osubert	Ortogonal	Residencial	41,00	34	491	360	12	Sul/ Ribeirão Pinguim
	Vila Nova	Francisco Dias Aro	João Fonseca Meno	Ortogonal	Residencial	11,80	12	94	500	13	Norte/ Ribeirão Morangueiro
	Vila Ipiranga	Ereneu G. Oliveira	Mozart Osubert	Ortogonal	Residencial	6,55	09	121	400	12	Sul/ Patrimônio Maringá
	Vila Santa Izabel	Hélio Nascimento	GinarRuppi	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	36,50	25	387 (urb.) 13 (chác.)	625	12,50	Norte / Maringá
1949	Patrimônio Floriano	Julio R. Vilella	Sem informação	Ortogonal	Residencial	2,42	---	40	500	---	Sul/ Ribeirão Caixias
9	Vila Cleopatra	Lucílio de Held& Adelino Boralli	João Sualberto	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	7,50	08	113 (urb.) 03 (chác.)	450	13,00	Sul/ Patrimônio Maringá
Fonte: Processos dos loteamentos aprovados, acervo do Setor de Topografia da PMM, adaptado pela autora.											

O Jardim Aclimação (Figura 102) possui o maior número de datas, 491 unidades, com a menor área de datas entre todos os loteamentos implantados, fora do plano, até 1952, 360 m², seguido da Vila Ipiranga, que tem datas de 400 m² e da Vila Cleopatra, com a dimensão média, das datas, de 450 m². Os demais loteamentos tinham datas com dimensões entre 500 e 625 m², seguindo o padrão do plano. Isso revela que era possível aprovar loteamentos com dimensões de datas menores que as do plano de Vieira, e que não havia um padrão a ser obedecido, inaugurando a redução do tamanho das datas na cidade, uma vez que a CTNP e seus agentes também não aplicaram os padrões do plano.

Figura 101: Esquema da localização do Jardim Aclimação, I e II Parte.
Base Cartográfica: Google Earth, 08 de agosto de 2015.

Figura 103: Planta do Jardim Aclimação II Parte, sem data de aprovação.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

160

Na Vila Santa Izabel, a planta do loteamento (Figura 106) indica uma data padrão de dimensões de 25 x 50 metros, ou seja, 1.250,00 m². Porém, a grande maioria das datas foi desmembrada, tornando a data padrão com dimensões de 12,5 x 50 metros, 625 m²; metade da inicial. No total, a Vila Santa Izabel possui 387 datas, e o número de chácaras se manteve. As chácaras têm dimensões variadas, entre 1.500,00 m² a 5.500,00 m²; todas têm a frente para a via e os fundos para o Córrego Nazareth.

Nos acervos da PMM verificamos a recorrência de intervenções no sistema viário na Vila Santa Izabel. Os dois projetos de intervenção viária, encontrados na PMM, referem-se ao alargamento viário da Avenida Mandacaru e das Ruas Onze, Três e Dez, na margem das chácaras (Figura 105) do loteamento. O alargamento da Avenida Mandacaru e das ruas Onze e Três foi realizado a partir da retirada de área das datas urbanas e das chácaras.

Figura 105: Plantas de retificação viária na Avenida Mandacaru e ruas Onze, Três e Dez, respectivamente, na Vila Santa Izabel.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

O traçado da Vila Cleopatra buscou manter a continuidade viária presente na Zona 02, localizado na margem oposta da avenida que liga a Vila Cleopatra ao plano de Vieira. O alinhamento respeita a continuidade das vias, mas não mantém a mesma largura (Figura 107). Conforme o quadro de áreas apresentado na planta do loteamento, 4,8 hectares foram destinados ao uso residencial, 0,78 hectares para o uso rural, e 1,9 hectares para o sistema viário. As quadras residenciais não possuem um padrão de formato ou dimensionamento; assim como as datas, identificamos três tamanhos médios, conforme sua localização na quadra, 394,00 m²; 520,00 m² e 480,60 m².

A Vila Nova (Figura 108), assim como a Vila Cleopatra, não possui um padrão de dimensões de quadras ou de datas; são 94 datas, que têm dimensões que variam de 500 m² a 700 m². A maioria das datas, localizadas nas extremidades do loteamento, voltadas para a Rua José Bulla e para a Avenida Guaiapó, foram ocupadas com uso industrial, como barracões, transportes, autopeças, armazéns comerciais, entre outros, pela sua proximidade da área industrial do plano, 800 metros. As demais datas são ocupadas como residenciais.

Figura 107: Planta da Vila Cleopatra; redesenho da original.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

Figura 108: Redesenho da Planta original do loteamento Vila Nova, de 11 de janeiro de 1948.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

A Vila Ipiranga (Figura 109) está localizada entre a Estrada de Ferro e a antiga estrada que ligava Londrina a Maringá, hoje Avenida Mitzuo Taguchi. O loteamento tem 8 quadras, de tamanho padrão, com exceção de uma, a quadra 07. As datas possuem diferentes dimensões, dentro do loteamento, conforme a sua localização nas quadras; na extremidade, possuem 427,50 m²; já as datas de frente para as demais vias possuem menor dimensão, 360 m². Este é o primeiro loteamento fora do plano de Vieira, que apresenta datas menores que 450 m².

A Vila Vardelina é o menor dos loteamentos localizados mais próximos ao plano, tem traçado ortogonal com apenas 6 quadras, de dimensões padrões, com 10 datas. As datas possuem duas dimensões: as da extremidade da quadra têm 518,50 m² e as do meio da quadra são maiores, com 591,40 m² (Figura 110 e Figura 111). Ao transitar pelas vias do loteamento, é possível perceber que no local se instalou a população de baixa renda, isso devido ao padrão das habitações construídas (Figura 112).

Figura 109: Planta da Vila Ipiranga, aprovada em 25 de maio de 1948.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

Figura 111: Imagem aérea da Vila Vardelina, demarcada pela linha vermelha pontilhada. Base Cartográfica: Google Earth, 08 de agosto de 2015.

Figura 112: Fotos da via central na Vila Vardelina. Fonte: Autor, 2015.

Para entender a formação do Distrito de Floriano, recorreremos aos depoimentos do filho⁵⁵ de Julio Ribeiro Vilella, cedidos à Secretaria de Cultura de Maringá, e ao depoimento de Guiomar Fernandes, cedido à Nayara Sakamoto em 2015⁵⁶. De acordo com eles, a Vila Floriano começou a ser colonizada em 1938⁵⁷, e segundo a lista de bairros aprovados da PMM, o Distrito de Floriano foi aprovado em 23 de fevereiro de 1949. No local chegaram inúmeras famílias, entre elas dois colonizadores que passaram a disputar o parcelamento do

⁵⁵ Nos acervos do Cadastro de Pioneiro do Julio Ribeiro Vilella não há a informação do nome do filho que concedeu as informações. E a data da entrevista não foi registrada nos documentos da ficha de cadastro de pioneiro número 224.

⁵⁶ Guiomar Fernandes é filha de uma das famílias pioneiras de Floriano, e cedeu uma entrevista à aluna Nayara Sakamoto do Curso de Jornalismo do UniCesumar, em junho de 2015.

⁵⁷ Não encontramos documentos que comprovem essa data do início da ocupação de Floriano.

local: Julio Ribeiro Vilella e Antônio Santiago Gualda. Vilella ganhou a autorização para a implantação da Vila por ter um bom relacionamento com o Bispo de Jacarezinho, o que demonstra que antes de 1945, na região de Maringá, não havia controle administrativo do território.

Vilella adquiriu diretamente da CTNP uma propriedade de 10 alqueires na Gleba Ribeirão Caixias (Figura 113), e Santiago possuía 30 alqueires⁵⁸; os lotes rurais estavam localizados um defronte ao outro. As terras adquiridas por Vilella foram registradas na Prefeitura Municipal de Londrina, no ano de 1943.

COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Contracto n.º 10.119 celebrado em 11 de Junho de 1943

Gleba CAXIAS Lote n.º 2

Area 10,00 Alqueires

Cr. 7.500,00
Preço: SETE MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS

Compromittente comprador JULIO RIBEIRO

residente em Bandeirantes

Figura 113: Compromisso de compra e venda do lote rural na Vila Floriano.

Fonte: Departamento de Patrimônio Histórico, Secretaria de Cultura, Prefeitura Municipal de Maringá.

Segundo seu filho, Vilella foi o primeiro produtor de café de Floriano; e, em um alqueire do seu lote rural, iniciou a implantação da Vila, com 40 datas de 500 m². Nessas datas, foram construídas a igreja, a escola, a praça, e uma cadeia, e assim se deu o início da formação de Floriano. Não há uma planta da localização e subdivisão do parcelamento dessa área. De acordo com Fernandes (2015), no final da década de 1940 Floriano tinha

⁵⁸ Aqui há uma controvérsia nos depoimentos: o filho de Julio Vilella diz que Santiago possuía 30 alqueires, e Fernandes (2015) diz que ele possuía 100 alqueires. Diante da discrepância dos números em relação ao lote de Vilella, acreditamos que o número de 30 alqueires faça mais sentido.

inúmeros estabelecimentos comerciais e industriais, pois era um ponto de parada para as pessoas que iam à Campo Mourão.

Segundo os documentos da PMM e os depoimentos, verificamos que Vilella aprovou a segunda parte da Vila Floriano em 27 de janeiro de 1959, com as mesmas dimensões da primeira parte implantada (Figura 114). Não há a indicação de equipamentos públicos e nem de áreas de comércio, no projeto. Nele consta a indicação de Julio Ribeiro Vilella como proprietário e, como profissional responsável o engenheiro Ysumy Nishikava, que na terceira gestão municipal viria a assumir o cargo de engenheiro na Secretaria de Viação, Obras Públicas e Agricultura, na Prefeitura Municipal de Maringá.

Figura 114: Planta da Segunda Parte da Vila Floriano, aprovada em 27 de janeiro de 1959.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

Os loteamentos dos agentes não ligados à Companhia estão distantes do plano e, por isso, não possuem continuidade com traçados viários da malha urbanizada. Além disso,

os loteamentos não obedecem a um padrão de largura de vias, que possuem 10, 15 e 20 metros, e não apresentam uma hierarquia viária, em seus projetos.

O tamanho das datas nesses loteamentos varia, entre eles e dentro deles. As datas posicionadas nas extremidades são maiores que as do meio da quadra, não havendo diferenciação de tamanho nas datas de esquina. Entre esses loteamentos, apenas a Vila Nova e Vila Cleopatra não apresentam um padrão de dimensões e forma de quadra.

Quanto à distribuição de equipamentos urbanos e áreas verdes, nesses loteamentos, estes são nulos. Apenas o Jardim Aclimação possui área destinada a uma escola, que não foi implantada. Os demais loteamentos não possuem previsão de implantação de equipamentos, e nenhum prevê a formação de áreas ajardinadas, no interior dos bairros.

Os projetos dos loteamentos também não preveem a implantação de núcleos comerciais. Na Vila Vardelina e na Vila Santa Izabel o comércio foi localizado ao longo do eixo de crescimento, a Avenida Morangueira, assim como nos demais loteamentos o comércio ficou localizado na margem dos bairros, nos eixos indutores do crescimento.

O levantamento mostra que todos os agentes – a Companhia, seus funcionários ou agentes não ligados à empresa – que implantaram loteamentos, fora do plano, em Maringá, de 1945 a 1952, não se preocuparam com a qualidade do traçado do desenho desses bairros, e nem com o apoio à população que ali iria residir. Os loteamentos não têm equipamentos ou áreas de lazer, e não aproximam seu traçado as características do plano. O que demonstra que o houve a descaracterização do plano desde o início da sua implantação.

Capítulo 04 – O controle da expansão urbana da criação do município ao congelamento (1953 a 1963)

4.1 A legislação para a aprovação de loteamentos em Maringá de 1953 a 1963

O Município de Maringá foi emancipado pela Lei n. 790, de 14 de novembro de 1951. O primeiro prefeito iniciou sua administração no final do ano de 1952, e a Companhia, poucos meses depois, implantou na cidade a comunicação aérea (DUQUE ESTRADA, 1961). Os loteamentos criados fora dos limites do plano já tinham atingido 31% da área planejada e o quadro de cidade fantasma não mais existia. Nas décadas de 1950 e 1960, houve o aumento do índice demográfico, em grandes proporções: em dez anos Maringá recebeu cerca de 40.000 habitantes, o equivalente a quatro vezes o seu tamanho na década de 1940, chegando a aproximadamente 50.000 pessoas em 1960 (IBGE, 1950; 1960).

Na maioria das cidades fundadas pela CTNP/CMNP o primeiro prefeito era alguém da confiança da empresa, em muitos casos um de seus ex-funcionários. A Companhia tinha interesse em controlar a administração municipal, uma vez que detinha a posse de terrenos não comercializadas nas cidades. Por isso, “o apoio (...) aos candidatos de sua confiança tinha como objetivo principal conseguir a isenção do IPTU sobre os terrenos que ainda pertenciam a ela” (GRZEGOCZYK, 2000, p. 56). Em Maringá isso não se repetiu: o primeiro e o segundo prefeito não eram homens ligados à Companhia, e a empresa posicionou-se contra estas administrações públicas (DUQUE ESTRADA, 1961).

A disputa para a primeira eleição ocorreu em novembro de 1952, e Inocente Villanova Junior foi eleito, para um mandato entre 14 de dezembro de 1952 e 14 de dezembro de 1956. Villanova Junior ganhou as eleições sobre o candidato apoiado pela Companhia, Waldemar Gomes da Cunha. Seu mandato foi conflitante por promover a transferência de poder, da Companhia para a Administração Municipal, e o resultado foi o processo litigioso de cassação do mandato do primeiro prefeito, pela Câmara Municipal⁵⁹ (DIAS, 2008; CORDOVIL, 2010).

A primeira gestão formou um quadro técnico, mesmo que pequeno, tinha a presença do primeiro engenheiro-arquiteto na Prefeitura, Carlos de Alcântara Rosa, cujo trabalho era prestar serviços técnicos de engenheiro civil, sua profissão, e de engenheiro rodoviário. Ele trabalhou na PMM por apenas um ano (CORDOVIL, 2010).

A segunda eleição foi vencida por Américo Dias Ferraz⁶⁰, cujo mandato foi de 15 de dezembro de 1956 a 14 de dezembro de 1960. Ferraz também não foi o candidato apoiado pela Companhia, e em razão disso os conflitos e as dificuldades, frutos da guerra fiscal da primeira gestão com a Companhia, levaram o novo Prefeito, no final da sua gestão, a

⁵⁹ Para mais informações ver Duque Estrada (1961) e Dias (2008).

⁶⁰ Fonte da informação: página do Jornal “O Diário” online. Disponível em <<http://www.odiario.com/historiademaringa/prefeitos>>, acessado em 25 de agosto de 2015.

desinteressar-se pela administração municipal, mesmo tendo realizado inúmeros feitos na cidade (DIAS, 2008). Destes, o mais importante foi a aprovação do Código de Obras e Posturas de 1959, Lei n. 34/59, que passou a ordenar e direcionar a ocupação da área urbana e o crescimento da cidade.

Nesta gestão, foi criado o Departamento de Obras e Urbanismo, setor responsável pelo gerenciamento do crescimento urbano, dentre outras funções, e que tinha como diretor, obrigatoriamente, um engenheiro civil (MARINGÁ, 1957). O engenheiro Lauro de Aquino era o responsável pelo setor, e como não era contratado da PMM (CORDOVIL, 2010), ele também mantinha na cidade o trabalho de engenheiro autônomo, quando projetou loteamentos, fora dos limites do plano de Vieira, na década de 1960, o Jardim Mandacaru.

A terceira gestão municipal, de João Paulino Vieira Filho⁶¹, de 15 de dezembro de 1960 a 14 de dezembro de 1964, foi diferente das anteriores. O terceiro prefeito, que era um promotor público, finalmente promoveu o afastamento do comando da Companhia e iniciou a estruturação da cidade (SCHIAVONE, 2000).

Uma das suas ações foi a reformulação do quadro técnico da Prefeitura, onde, “na medida do possível, os engenheiros vincularam-se aos prefeitos, exercendo funções indispensáveis para a ordenação e para o incremento da cidade, apesar da inconsistente estrutura administrativa”. Depois de três reformulações, a Lei n. 314/64, de 2 de setembro de 1964, manteve a Secretaria de Viação, Obras Públicas e Agricultura, e a subdividiu em 4 seções, entre elas, a Seção de Obras e Urbanismo e a subseção do Setor de Urbanismo, pela primeira vez configurada em Maringá. Entre 1960 e 1964, diferentes engenheiros comandaram essa Secretaria: Yzumi Nishikava, Antônio Almir dos Santos e Ivo Geronazzo (CORDOVIL, 2010, p. 217), e, como Aquino, também eram profissionais liberais que aprovaram loteamentos fora do plano de Vieira, nas décadas de 1950 e 1960.

A primeira lei aprovada que organizava a cidade foi o Código de Obras e Posturas de 1953 (COP de 1953) Lei n. 02 de 24 de fevereiro de 1953. Neste, as indicações para regulamentar o crescimento da cidade são tímidas, resumindo-se em definir a área do perímetro urbano e municipal, seguir o zoneamento já adotado pela Companhia, e regulamentar a abertura de novas vias, sem priorizar a organização do crescimento da cidade.

O COP de 1953 delimitou que o Município de Maringá era constituído de duas partes: a urbana e a rural. O artigo 3º definiu que a parte urbana compreendia o Distrito de Maringá, como sede, e o Distrito de Floriano, não delimitando um perímetro urbano da cidade (Maringá, 1953, Capítulo I, art. 3).

⁶¹ Em Maringá, João Paulino Vieira Filho exerceu um segundo mandato como prefeito, entre 1977 e 1982.

O COP de 1953 permitia a subdivisão de terrenos, com a execução de obras e organização viária, desde que houvesse a autorização da PMM. O Código não apresentava parâmetros urbanísticos específicos, para a subdivisão dos lotes rurais, não estabelecendo dimensões mínimas de quadras e datas; apenas determinava que as vias não poderiam ter largura inferior a 20 metros. Para a aprovação, os projetos dos loteamentos deveriam apresentar à PMM um projeto composto da planta geral e dos perfis transversais e longitudinais (MARINGÁ, 1953, p.02).

Como o COP de 1953 não regulamentava sobre os parâmetros urbanísticos, o engenheiro Carlos Alcântara Rosa, em depoimento a Cordovil (2010), informou que foi necessário recorrer à legislação que havia sido aprovada em Londrina, Lei n. 133, de 14 de agosto de 1951, elaborada pelo engenheiro Francisco Prestes Maia⁶², a fim de estabelecer diretrizes para a aprovação de loteamentos em Maringá. A Lei n. 133 de 1951 dispõe sobre arruamentos e loteamentos e dá outras providências, através de uma ampla abordagem sobre as questões do urbanismo moderno (FELDMAN e CHIQUITO, 1999). Desta lei, a PMM recorreu a alguns parâmetros: a implantação de espaços livres e o dimensionamento das quadras. A Lei de Londrina não estabelecia dimensões para os terrenos urbanos.

A porcentagem de área dos espaços livres (praças, jardins e parques) era definida conforme a localização: se estivessem na zona urbana, deveriam ocupar no mínimo 6% da área total do loteamento; na zona suburbana, 10%; na zona rural adjacente, 12% e na zona rural não adjacente (criação de novo povoado), 14%. As praças deveriam ter como dimensionamento mínimo, um círculo circunscrito de 25 metros (LONDRINA, 1951).

O dimensionamento das quadras foi normatizado conforme o uso do loteamento: residencial, comercial ou industrial. As de uso residencial e comercial deveriam ter largura entre 60 e 80 metros e, excepcionalmente, 50 a 100 metros. Nas quadras residenciais o comprimento deveria ser de 100 a 250 metros e, excepcionalmente, de 400 metros. Se ultrapassasse a linearidade de 350 metros, deveriam ser previstas vielas transversais para subdivisões da quadra, que não excedessem 180 metros. Nas quadras comerciais o comprimento deveria ser de 80 a 120 metros e, excepcionalmente, 150 metros. As quadras industriais tinham duas dimensões: largura de 80 a 120 metros e comprimento de 100 a 150 metros na zona industrial leve; e 150 a 300 metros na zona industrial pesada (LONDRINA, 1951, p. 23).

Assim, em Maringá, entre 1953 e 1959, as legislações consultadas para a aprovação de loteamentos eram o COP de 1953 e a Lei de 1951 de Londrina, e seguindo estas leis foram aprovados quatro loteamentos, fora do plano de Vieira: Vila Marumby, Jardim Alamar,

⁶² Prestes Maia foi contratado pelo prefeito de Londrina, Hugo Cabral, por ele ter a cidade de São Paulo como um modelo de futuro e progresso. Assim, no final de 1951, Prestes Maia entregou um plano viário e um anteprojeto de legislação urbana, elaborados a partir de um relatório denominado Estudo de Urbanismo para a Cidade de Londrina (LIMA, 2000).

Vila Emília e Jardim Nilsa. Dentre estes, somente nos documentos do processo de aprovação da Vila Emília encontramos referências à legislação. Neste, há um pedido do engenheiro Alcântara Rosa para aguardar a aprovação do COP de 1953, e depois aprovar o projeto do loteamento. O Jardim Nilsa foi o primeiro loteamento de uso industrial aprovado, enquanto os demais seguiam uso misto (rural e urbano)⁶³. Como a legislação não definiu um perímetro, os loteamentos poderiam ser implantados onde o empreendedor tivesse interesse. O resultado foi que todos estes estão localizados no setor sul e descontínuos ao plano de Vieira, com exceção do Jardim Alamar. O mais distante dos limites do plano é o Jardim Nilsa (Quadro 7).

Quadro 7: Informações e parâmetros aplicados nos loteamentos aprovados, fora dos limites do plano de Vieira, entre 1953 e 1959.

Ano	Data de aprovação	Loteamento	Uso	Localização (setor/gleba)	Distância do limite do plano (m)
1959	30.mar	Vila Marumby	Misto (urbano/rural)	Sul Ribeirão Pinguim	1.000
54	26.jun	Jardim Alamar	Misto (urbano/rural)	Sul Patrimônio Maringá	Na margem do plano
	30.jun	Vila Emília	Misto (urbano/rural)	Sul Patrimônio Maringá	1.000
1959	21.mar	Jardim Nilsa	Industrial	Sul Gleba Paissandu	3.400

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

Em 1954 - na metade do mandato do primeiro prefeito -, a PMM aprovou a Lei n. 85, de 9 de setembro de 1954, como uma tentativa de intensificar a ocupação da cidade, promovendo um estímulo à construção em terrenos vagos, em toda a malha urbanizada. A Companhia já havia proposto isso, nos seus contratos de compra e venda, com a cláusula para os proprietários construírem em um ano, com auxílio de financiamento do material de construção. A PMM tinha como incentivo o mecanismo da isenção de imposto, a Lei n. 85, isentava de cobrança os proprietários que construíssem até o ano de 1957, e apresentassem o alvará de licença no posto de higiene, além do habite-se e da quitação dos impostos anteriores à Prefeitura.

A Lei n. 85 também estimulou a verticalização, com a isenção de 50% dos impostos aos proprietários que construíssem três pavimentos ou mais. O objetivo era de retomar os investimentos particulares na área urbana, isso porque a geada de 1953 influenciou na

⁶³ Este era o termo utilizado nos documentos da PMM ao se referir aos loteamentos que tinham lotes rurais, ocupando as margens dos córregos.

baixa da economia cafeeira, consequentemente baixando os investimentos na área urbana (LUZ, 1980). Os resultados desses estímulos podem ser notados nas imagens de Maringá, do final da década de 1950, com a verticalização presente na área central da cidade.

No final da segunda gestão, em 31 de outubro de 1959, ocorreu a aprovação do Código de Posturas e Obras de 1959 (COP 1959), Lei nº 34 de 1959, sendo esta a primeira lei que direcionou o crescimento urbano de Maringá. O Código tinha o intuito de implantar um plano geral para a cidade e, para isso, trouxe mudanças nos usos e instituiu índices urbanísticos que até então não eram tratados nas leis de Maringá. Influenciou a localização do comércio, usando as avenidas como eixos de comércio e serviço, que se constituíram nos eixos indutores de crescimento da cidade, debatidos anteriormente, e por sua vez promoveram uma ocupação contrária à proposta de Vieira para Maringá, não efetivando a formação dos centros secundários no interior das zonas. Contudo, o perímetro urbano da cidade permanecia não demarcado (MARINGÁ, 1959).

O COP de 1959 manteve a divisão do município de Maringá em duas partes, e as denominou Zona Urbana e Zona Rural. Conforme a Lei, eram consideradas “áreas urbanas ou núcleos urbanos, todas aquelas que, embora não loteadas, se acharem envolvidas por loteamentos aprovados em mais de 50% do seu perímetro”. Os núcleos urbanos passaram a ser constituídos de todas as áreas que possuíam arruamentos, tais como: Floriano, Iguatemi, Paiçandu, entre outros, caracterizando como área urbana os Distritos, Vilas e Jardins da cidade que, nesse período, não estivessem contínuos à malha urbanizada (MARINGÁ, 1959, p. 11).

Para implantar novos loteamentos o COP de 1959 regulamentava a necessidade da aprovação do projeto e da expedição de licença pela Prefeitura Municipal, solicitando a documentação do terreno e um projeto mais detalhado. Este devia conter a assinatura do proprietário e do profissional, autor do projeto, e deveria representar o parcelamento urbano sobre as curvas de níveis e as indicações topográficas existentes no entorno (MARINGÁ, 1959).

A avaliação dos projetos seria executada conforme a obediência aos parâmetros da lei. Era necessário prever a concordância com os traçados existentes no entorno, ter espaços livres, e atender ao dimensionamento das datas. A partir do COP de 1959, as áreas destinadas aos espaços verdes e aos equipamentos públicos passaram a ser obrigatórias nos loteamentos com mais de 30.000 m² (3,0 hectares). Estas áreas reservadas ao município deveriam atender a 10% da área líquida do loteamento, contudo o Código não especificava o uso dessas áreas (MARINGÁ, 1959).

As obras de pavimentação e drenagem dos novos loteamentos ficariam a cargo da Prefeitura, e quanto ao abastecimento de água e energia, a lei não esclarecia. Caso as

obras de infraestrutura não fossem concluídas pela PMM, as áreas doadas retornariam ao proprietário, e este executaria os serviços (MARINGÁ, 1959).

O COP de 1959 estabeleceu a área mínima das datas residenciais com, no mínimo, 450 m², e testada mínima de 12 metros. As datas comerciais poderiam ter 100 m², com testada mínima de 8 metros. Nas datas de esquinas, as testadas poderiam ser aumentadas conforme necessário. O Código permitia o desmembramento das datas residenciais, o que fez com que proliferassem na cidade construções geminadas. Para isso, a data desmembrada deveria ter, no mínimo, 7,50 metros de testada e 225 m². Este não trouxe um dimensionamento específico para as quadras, mas regulou a distância entre logradouros, que não poderia ser inferior a 60 metros ou superior a 200 metros, o que resultou em uma referência para o tamanho das quadras (MARINGÁ, 1959).

O COP de 1959, modificou a largura das vias com relação ao COP de 1953, criando uma hierarquia viária nos loteamentos fora do plano. A largura das vias deveriam variar de 12 a 25 metros, conforme sua importância no sistema viário. As vias de grande circulação deveriam ter 25 metros de largura, e as vias exclusivamente residenciais, de 12 a 16 metros; se necessário, a PMM poderia solicitar larguras maiores que o indicado. Os passeios deveriam ter, no mínimo, 3,50 metros para abrigar a arborização, que seria planejada e executada pela Prefeitura, mas paga pelo proprietário das datas (MARINGÁ, 1959).

Os gabaritos não foram especificamente definidos nessa lei, indicando lei posterior a ser desenvolvida. Porém, previa que os edifícios verticais deveriam ter altura máxima, conforme as zonas, de três vezes a largura da via. O processo de verticalização, em Maringá, foi iniciado na década de 1960, após a aprovação dessa lei (TÖWS e MENDES, 2007).

As taxas de ocupação foram definidas conforme as zonas e usos; na ZCP (Zona de Comércio Principal) a taxa era de 100%; na ZC (Zona Comercial), de 80%; na ZI (Zona Industrial), de 70%; na ZCC (Zona Centro Cívico), de 70%; e na ZR (Zona Residencial), 50%; o recuo frontal foi definido em 5 metros e laterais de 1,50 metros, apenas nas ZCC e ZR (MARINGÁ, 1959). Essa configuração de ocupar a data, nas zonas comerciais, desde o alinhamento predial, configurou a ocupação das vias principais como eixos adensados e lineares, com a implantação de comércio (CORDOVIL, 2010).

O primeiro conjunto de leis urbanísticas aprovadas, COP de 1953 e 1959, influenciou na configuração da malha urbana, fora dos limites do plano para Maringá, com a modificação dos usos e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos inicialmente, para a cidade. Esses novos usos e padrões foram redefinidos, principalmente pelo COP de 1959, reformulando as características das zonas previstas por Vieira em densidade, possibilitando a verticalização, e usos, como no caso das avenidas e eixos estruturadores, que se tornaram eixos de comércio e serviço. Essa configuração perdurou por pouco tempo, pois

em 1963 foi aprovada a Lei n. 258/63, que vedou a aprovação de loteamentos até a demarcação do perímetro urbano de Maringá.

Durante a vigência do COP de 1959, que foi de 1960 a 1963, sete loteamentos foram aprovados, todos de uso residencial ou misto (rural e urbano), localizados no setor norte, com exceção do Jardim Santa Rita (Quadro 8). Verificamos, no levantamento dos processos de aprovação destes loteamentos, apresentados ao longo desse capítulo, que os parâmetros regulamentados pelo Código não foram exigidos com rigor, na aprovação destes, como: dimensões das datas, porcentagem de equipamentos e áreas verdes, e a continuidade dos 50% com o perímetro de outros loteamentos.

Quadro 8: Informações e parâmetros dos loteamentos aprovados, fora dos limites do plano de Vieira, entre 1960 e 1963.

A n o	Data de aprovação	Loteamento	Uso	Localização (setor)	Distância do limite do plano (m)
1960	28.jan	Jardim Ipiranga	Residencial	Norte	Dentro dos limites do plano
	04.nov	Jardim Mandacaru	Misto (urbano/rural)	Norte	120
1961	05.dez	Vila Morangueira	Residencial	Norte	280, e parte está na margem da área de chácaras
1962	20.jul	Jardim Alvorada I	Residencial	Norte	975
	01.nov	Jardim Alvorada II	Misto (urbano/rural)	Norte	2.300
	30.nov	Jardim Santa Rita	Residencial (popular)	Sul	Na margem da Zona 08
1964	11.jul	Jardim Internorte	Residencial	Norte	730

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

4.2 Os eixos de expansão urbana ao norte e ao sul

Entre 1953 e 1963, o crescimento urbano foi ordenado com a aplicação de duas legislações; de 1953 a 1959 a aprovação de novos loteamentos, fora do plano, esteve orientada pelo COP de 1953 e pela Lei de Londrina de 1951. E de 1960 a 1963, a aprovação era remetida ao COP de 1959.

Para analisar o fenômeno no período abordado, apoiamo-nos nos documentos que registram o processo de expansão urbana de Maringá, que são: fotos aéreas de Maringá de 1953 (Figura 77) e de 1963 (Figura 120), e as Plantas da Cidade de Maringá de 1957 e de 1961 (Figura 79/Figura 80). Ao compará-los, verificamos que os loteamentos foram aprovados, fora dos limites do plano, em todos os sentidos ao redor do plano de Vieira, com exceção do setor oeste.

Na década de 1950 todos os loteamentos aprovados se localizavam fora do plano, no setor sul. O principal eixo de crescimento da cidade era a Avenida Cerro Azul, prolongada sobre o território rural ao sul, fora dos limites do plano. Nesse setor foram aprovados e implantados loteamentos de agentes não ligados à CTNP, localizados descontínuos à malha planejada, com exceção do Jardim Nilsa (Figura 115).

Figura 115: Esquema da ocupação de Maringá sobre as áreas rurais, entre 1942 a 1959. Base Cartográfica: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 1945.

Na década de 1960, um destes loteamentos, Jardim Ipiranga, foi implantado dentro dos limites do plano na Zona 07, enquanto os demais loteamentos foram aprovados fora do plano, localizados no setor norte, com exceção do Jardim Santa Rita, ao sul. O principal eixo indutor do crescimento da cidade era a Avenida Morangueira, continuada a partir do núcleo da Vila Santo Antônio e Vila Esperança I Parte, na direção norte, pois na sua margem foram implantados os loteamentos Jardins Alvorada I e II, os maiores do período.

Na década de 1960, a maior área de expansão da cidade passou a ser de propriedade dos funcionários do alto escalão da Companhia, devido à aprovação dos loteamentos Vila Morangueira (1961) e os Jardins Alvorada I e II (1962), de propriedade de Alfredo Werner Nyffeller e Alexandre Razgulaeff, respectivamente. Estes foram os maiores loteamentos aprovados e implantados em Maringá, até hoje. Sua junção formou a maior área contínua aprovada fora dos limites do plano, e implantada. A soma das áreas desses três loteamentos equivale a cerca de 30% da área do plano de Vieira. Conforme os levantamentos de Boeira (2000), a PMM, na década de 1960, aprovou o maior número de metros quadrados, em Maringá, fora do plano, até o ano 2000, em virtude destes loteamentos mencionados (Figura 116).

O esquema sobre a malha urbana (Figura 117) produz uma leitura da cidade de Maringá, até o início da década de 1960. O esquema mostra a Zona 01, área central do plano, como a mais adensada, resultado dos estímulos, tanto da Companhia quanto da PMM.

Legenda:

- Corpos d'água
- - - - - Linha férrea
- Rodovia - Campo Mourão e Paranavaí
- Plano de Vieira - área do plano
- Maringá Velho - Núcleo pioneiro (1942)
- Áreas de Chácaras - CTNP

Loteamentos aprovados
fora do plano

- Loteamentos da Companhia
- 1960 - Jardim Ipiranga
- 1961 - Vila Morangueira
- 1 1962 - Jardim Alvorada (I e II)
- 2 1962 - Vila Santa Rita
- 1963 - Jardim Internorte

Figura 116: Esquema da ocupação de Maringá sobre as áreas rurais, entre 1942 a 1963.
Base Cartográfica: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 1945.

Legenda:

Limites do plano de Vieira	→ Eixos de crescimento
----- Linha Férrea	Áreas do plano de Vieira não ocupadas
— Av. Brasil	Loteamentos da CTNP/CMNP
— Fundos de Vale	Loteamentos de agentes ligados à CTNP
----- Av. Colombo	Loteamentos de agentes não ligados à CTNP
— Rodovia antiga que ligava Maringá - Marialva	Zona 01 - área central
VI. Sto. Antônio e VI. Esp. I Parte
Zona 03 Zona 07

Figura 117: Esquema de ocupação da cidade de Maringá de 1945 a 1963.
Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá, Planta da cidade de Maringá de 2011.

Ao comparar o processo de crescimento entre as décadas de 1950 e 1960, com os indicadores de Panerai (2014), vemos que a expansão de Maringá em maior porção seguia de modo linear, apoiado nos eixos viários rurais ao norte, principalmente a Avenida Morangueira e, posteriormente, a Avenida Pedro Taques (Figura 117).

O setor norte é uma área mais adensada que o setor sul, devido à sua proximidade com a Zona Industrial. O núcleo ao norte, formado pela Vila Santo Antônio e Vila Esperança I Parte, ainda é o polo de atração populacional com maior densidade, fora da área planejada. A Avenida Colombo continua caracterizada como uma barreira transposta, agora em quase toda a sua extensão, nas margens do plano, devido à extensão da ampliação da Zona 07 (Figura 117).

Dentre todas as áreas aprovadas fora do plano, até o final da década de 1950, a Companhia foi o agente que expandiu a área urbana em maior proporção, com a criação de 270,90 hectares. Na década de 1960 essa proporção mudou, e os funcionários da Companhia, Nyffeller e Babkov, aprovaram a maior área fora do plano de Vieira, somando 535,97 hectares, quase o dobro do aprovado anteriormente pela Companhia, direcionando a expansão urbana para o setor norte.

A expansão urbana, no período de 1953 a 1963, não estava apoiada nos vetores de implantação da infraestrutura urbana. Ao compararmos o esquema acima (Figura 117) com o abaixo (Figura 118), percebemos que os loteamentos aprovados, fora do plano, estavam localizados próximos à área do aeroporto, e em maior quantidade no setor norte, sendo que a infraestrutura urbana implantada partia da área central para atingir os demais setores, tomando a direção do aeroporto, setor leste e sul.

Figura 118: Sentido de implantação das infraestruturas dentro dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira, em Maringá até 1963.
Fonte: Autora, 2015.

4.3 A ocupação e os investimentos públicos dentro dos limites do plano, de 1953 a 1963

Entre 1953 e 1959, somente em 1954 houve loteamentos aprovados fora dos limites do plano, o que pode ter sido um reflexo das intensas geadas que ocorreram na região em 1953 e 1955, prejudicando os cafezais (A GEADA, 1954; O ESTADO DO PARANÁ, 1955). Nesse período, a Companhia intensificou as vendas de datas na área do plano (LUZ, 1997), uma vez que não havia novos loteamentos em processo de implantação fora da área planejada. A fim de chamar a atenção de novos compradores de terras agrícolas e urbanas, a CMNP mantinha as propagandas de suas terras nos jornais de grande circulação nacional. No Jornal O Estado de São Paulo, por exemplo, a empresa publicava anúncios dizendo que a região de Maringá era uma “terra generosa” para o plantio agrícola, com as imagens de pés de café prontos para a colheita (O ESTADO ..., 1955, s/p), ao mesmo tempo em que o referido jornal publicava as reportagens sobre os efeitos da geada arrasando os cafezais no norte do Paraná.

Em 1952 Maringá possuía quase 2.500 construções e 15.000 habitantes (PADRÃO MODERNO..., 1952). Em 1953, o número de casas, construídas dentro do perímetro

planejado por Vieira, havia-se ampliado para 3.600, e a cidade tinha mais de 20.000 habitantes. Segundo Barros (1954), os funcionários da Companhia também contribuíram para a rápida ocupação da cidade, adquirindo datas urbanas. Em 1954, na área central havia construções em altura, de três ou quatro pavimentos (Figura 121). Em 1957, a ocupação de Maringá se aproximava dos números estimados por Vieira: a área urbana era de 14.911,081 m², contra 15.830,00 m² de área planejada; a população urbana era de 46.000, contra a estimativa de 50.000 habitantes (MARINGÁ E..., 1957). Esses números resultam de apenas 10 anos de implantação do plano, que ainda não havia sido totalmente implantado e nem ocupado.

A construção dos equipamentos públicos gerava a valorização das áreas contidas dentro do perímetro do plano, e a Companhia continuava estocando as áreas das Zonas 05 e 06, para maior valorização, enquanto concentrava as vendas de datas urbanas nas demais áreas. A Companhia comercializou as datas nas Zonas 05 e 06 somente em 1958 e 1959, respectivamente. Essas áreas receberam a população de alta renda, sendo ocupadas como área residencial principal, o que pode ser observado nos padrões das construções existentes (LUZ, 1997).

De 1953 a 1959, houve o adensamento da malha planejada, e o processo de ocupação do plano esteve distribuído pelos setores norte, sul, e leste da cidade e, posteriormente, no setor oeste sendo, este, a primeira e última área a ser ocupada (Figura 119).

Figura 119: Esquema de ocupação dentro e fora dos limites do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá, até 1959.
Fonte: Autor, 2015.

A imagem aérea de 1963 (Figura 120) mostra a evolução da ocupação da área limitada pelo plano, e ao compará-la com a imagem aérea de 1953, percebe-se a Zona 01, área central, como a que tinha o maior número de construções dentro do plano. Essa densidade de ocupação se estendeu nas margens da linha férrea, ao longo de toda a sua extensão. Na sequência, as áreas com mais construções eram a Zona 03 e a Zona 07 (áreas residenciais populares).

Figura 120: Foto aérea de Maringá de 1963.
Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

No início da década de 1960, o fornecimento de energia possibilitou a verticalização da cidade, iniciada na área central, a mais favorecida de infraestrutura. Todas as execuções de pavimentação, energia, água, arborização, coleta de lixo etc., partiam dali (Figura 121). Conforme os estudos de Mendes (1992), a partir de 1960 a verticalização foi iniciada, decorrente do COP de 1959, e dos incentivos fiscais promovidos pela PMM, que passaram a possibilitar e impulsionar as construções em altura. Entre 1960 e 1965, foram construídos 10 edifícios localizados na Zona Central, entre o eixo do centro cívico e a estação rodoviária.

Figura 121: Foto aérea da Zona 01; ao centro a praça Napoleão Moreira da Silva, projeto de Bellucci, executado. Observam-se as construções em altura em primeiro plano e, ao fundo, o Parque do Ingá e a Zona 03, na sequência. Estima-se que essa foto seja do início da década de 60.
Fonte: Museu da Bacia do Paraná.

Em Maringá, entre 1953 e 1963, havia a participação da CMNP e da Prefeitura, nas ações de aplicação de investimentos na cidade. Os levantamentos mostram que estes estavam concentrados dentro dos limites da área planejada. As ações mais significativas do início da década de 1950 envolveram a promoção da ligação de Maringá com outras regiões, principalmente São Paulo. Isso resultou da chegada da primeira locomotiva, em 1954, decorrente de investimentos governamentais (CÔRREA JUNIOR, 1988; Figura 122). Ocorreu a construção da estação rodoviária na Praça Napoleão Moreira da Silva (CORDOVIL, 2010), e a construção do terminal de passageiros do aeroporto, projetado por José Augusto Bellucci, a pedido da Companhia (VERRI, 2003; Figura 123).

Figura 122: Estação ferroviária em 1954, chegada da primeira locomotiva na cidade.
Fonte: Gerência de Patrimônio Histórico, Prefeitura Municipal de Maringá.

Figura 123: Terminal de passageiros do aeroporto de Maringá - edificação em madeira - projetado por Bellucci em 1953.
Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

A Companhia, visando seu empreendimento imobiliário, investiu na elaboração de um plano de arborização, na execução de duas praças e construção do centro cívico, localizado na área central. O plano de arborização foi implantado pela Companhia, dentro dos limites do plano, e elaborado pelo engenheiro agrônomo Luiz Teixeira Mendes, cujo sucessor foi Anníbal Bianchini da Rocha, da mesma profissão, enquanto o responsável pelos serviços de execução era Geraldo Pinheiro da Fonseca (CORDOVIL, 2010; MAROSTICA, 2012).

Este plano previa o plantio de diversas espécies, criando uma identidade para os diferentes bairros e vias de Maringá, favorecendo a legibilidade urbana, o que era considerado por Kevin Lynch (1995) um fator positivo no reconhecimento dos bairros, pelos moradores. O plano de arborização também coincidia com as recomendações de Unwin (1984): a vegetação foi plantada nos canteiros centrais, conformando a terceira fileira de árvores, nas vias; e nas ruas mais estreitas a vegetação foi plantada apenas nas calçadas. Para a execução da arborização foi criado o Horto Florestal, onde eram cultivadas as espécies vegetais, cujas mudas foram trazidas por Teixeira Mendes, de suas viagens; dali eram retiradas para serem plantadas ao longo das ruas, avenidas e praças da cidade.

As duas praças implantadas pela Companhia foram a Praça Raposo Tavares e a Praça Napoleão Moreira da Silva. A implantação da primeira passava a ideia de modernidade, pois a fonte luminosa⁶⁴, prevista por Vieira para estar no eixo do centro cívico, foi deslocada para ela, como uma forma de mostrar que a cidade era abastecida por energia elétrica, o que não era totalmente verdadeiro. A Praça Napoleão Moreira da Silva foi projetada por Bellucci em 1957, sendo um dos exemplos de disputa entre o poder público e a CMNP, uma vez que a praça deveria ser um local público. Em 1962, esta foi doada pela Companhia à Prefeitura (CORDOVIL, 2010; Figura 124, Figura 125).

No centro cívico, a Companhia construiu o Grande Hotel e auxiliou a arquidiocese para a execução da nova Catedral, que foram as duas primeiras construções a ocupar a área (VERRI, 2001). O local de implantação do hotel não seguiu a indicação do plano de Vieira, já que este foi construído no local da igreja, deslocada para a quadra lateral do hotel, e, conseqüentemente, posicionada no talvegue norte – sul, onde se formou o eixo monumental da cidade (Figura 126).

⁶⁴ O projeto da fonte foi elaborado pelo engenheiro da PMM Lauro de Aquino, e as engrenagens foram projetadas por um especialista. Hoje a praça continua a existir, mas a fonte foi demolida (CORDOVIL, 2010).

Figura 124: À Direita: Foto mostrando a Praça Raposo Tavares (abaixo), a Avenida Getúlio Vargas e o centro cívico (acima), composto da igreja em madeira e do Grande Hotel. No centro da Praça Raposo Tavares está a fonte luminosa. Estimamos que a foto seja do final da década de 1950. À Esquerda, a foto mostra a fonte luminosa mais aproximada.
 Fonte: Museu da Bacia do Paraná, e acervo de Lauro Werneck, *apud* Cordovil, 2010.

Figura 125: Praça Raposo Tavares, fonte luminosa ao centro, e atrás desta uma edificação, no local onde foi construída estação rodoviária de Maringá. No alto, à esquerda, está a Praça Napoleão Moreira da Silva; a antiga estação rodoviária já havia sido demolida. Estimamos que a foto seja do final da década de 1950.
 Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

Figura 126: Foto da área central de Maringá de 1954, mostrando trecho da Av. Brasil (embaixo), da Av. Duque de Caxias (à direita), da Av. Getúlio Vargas (à esquerda), e a área destinada ao centro cívico (acima). Observa-se a igreja matriz em madeira; o Grande Hotel Maringá; a rodoviária na Praça Napoleão Moreira da Silva e construções em alvenaria de até três ou quatro pavimentos na área central.

Fonte: Gerência de Patrimônio Histórico, Secretaria de Cultura, Prefeitura Municipal de Maringá.

Como no Maringá Velho, na Nova Maringá a Companhia necessitava de um hotel; o arquiteto paulista, Bellucci, foi contratado para executar o projeto, inaugurado em 1955 (VERRI, 2001). E, como era de praxe, a notícia dessa inauguração foi fonte de propaganda no Jornal O Estado de São Paulo (Figura 127).

No início da década de 1950 a igreja matriz de Maringá ainda era uma edificação em madeira (Figura 126); a pedra fundamental para a construção da Catedral foi lançada em 15 de agosto de 1958, e sua construção foi iniciada em 1959 (VERRI, 2001). O COP de 1959 previa que a construção da Catedral fosse inspirada na arquitetura moderna, tendo sido projetada também por Bellucci, com formato cônico em concreto aparente (MARINGÁ, 1959).

Figura 127: Propaganda do Grande Hotel de Maringá no Jornal O Estadão de São Paulo, em 22 de setembro de 1956.

Fonte: Jornal O Estadão, 22 de setembro de 1956, s/p.

A pavimentação foi iniciada, na segunda gestão municipal, com paralelepípedo e pedras irregulares na área central (Figura 128), substituídos, na gestão seguinte, por asfalto, realizado através da taxação dos proprietários de imóveis localizados nas vias a serem asfaltadas, possibilitando as obras extrapolarem o perímetro da Zona 01. O engenheiro responsável pela Secretaria de Viação, Obras Públicas e Agricultura, era Antônio Almir dos Santos, responsável e idealizador do sistema de cobrança (CORDOVIL, 2010).

Na primeira gestão o abastecimento de energia era precário, fornecido por geradores, instalados nas margens do Córrego Mandacaru. As principais vias da área central recebiam o abastecimento de energia até às 22:00 horas; após esse horário, era necessário acender as velas, lampiões, lamparinas e/ou fogões a lenha. A partir de 1956 quando a Copel - Companhia Paranaense de Energia Elétrica - instalou-se em Maringá e assumiu o abastecimento de energia, este começou a melhorar, mas os bairros ainda eram servidos de energia apenas de 6 a 8 horas por dia, para que esta funcionasse sem interrupção nos hospitais e no Grande Hotel (RECCO, 2007; CORDOVIL e BARBOSA, 2015).

A large group of men in white shirts and dark trousers marching in a parade down a wide, cobblestone street in Amsterdam. The street is lined with trees and buildings. In the background, a sign reads "WELKOM IN AMSTERDAM".

Fonte: Acervo Museu da Bacia do Paraná.

entre 1963 e 1964 (CORDOVIL e BARBOSA, 2015). Conforme reportagem de 12 de maio de 1968, do Jornal Folha do Norte do Paraná, a Copel iniciou o funcionamento das suas redes de transmissão nessa data, atendendo à demanda da cidade.

O abastecimento de energia era estatal, assim restou à administração municipal direcionar a implantação desse serviço. A primeira área abastecida de energia elétrica foi a Zona Central, depois a Zona 03, para chegar ao aeroporto. Na sequência o setor sul do plano, passando pela Zona 02 e chegando à margem da Vila Bosque. Por último, o setor oeste, Zona 05, e o Maringá Velho (CORDOVIL e BARBOSA, 2015).

Outro problema de falta de infraestrutura que exigia investimentos em saneamento: abastecimento de água e esgotamento sanitário. Este último, devido à falta de recursos municipais, teve suas obras iniciadas somente na sexta gestão municipal, de Silvio Barros (1973 a 1977; MARINGÁ, 1967; CORDOVIL, 2010). Na primeira gestão municipal o problema foi minimizado, através da permissão de perfuração de poços semi artesianos e de execução de fossas sépticas (LUZ, 1997; VENDRAMEL e KÖHLER, 2002). Assim, até o início da década de 1960 o abastecimento de água em Maringá era realizado através do uso de caminhões pipa, ou por poços artesianos, implantados por empresas particulares (BARBOSA, 2016).

No final do ano de 1959, um convênio da PMM com o Governo do Estado foi firmado, para construção das redes de abastecimento de água e coleta de esgoto (REDE DE..., 1959). A solução para o abastecimento de água ocorreu na terceira gestão municipal, através da criação da Codemar⁶⁵, pela Lei n. 236/1962, assinada pelo engenheiro Ysumy Nishikava, funcionário engenheiro da PMM que também trabalhava como autônomo. As primeiras áreas a receberem o abastecimento de água foram o centro da cidade e a Zona 02 (CORDOVIL, 2010).

A Estação da Codemar foi construída, fora do plano, no Jardim Alvorada I, no início da década de 1960, na Avenida Pedro Taques, eixo de indutor do crescimento ao norte. O terreno da Codemar está localizado na divisa desse loteamento com a Vila Santo Antônio (Figura 129). Para Reis (1996), nesse momento o Jardim Alvorada I era um loteamento que estava em processo de implantação, por isso era menos dispendioso adquirir terrenos no local. Atualmente a área é ocupada pela Sanepar⁶⁶.

⁶⁵ Cordovil (2010) com base no depoimento do prefeito Luiz Moreira de Carvalho a Leal (2013). Em entrevista cedida ao historiador João Laércio Lopes Leal, em 01 de dezembro de 1993.

⁶⁶ “No início da década de 1980, na segunda gestão de João Paulino (1977-1982), a Sanepar ganhou a concessão por 30 anos dos serviços de água e esgoto, incorporando a Codemar, transformada em Serviço Autárquico de Água e Esgoto, pela Lei nº 1.229/78, ao seu patrimônio”. (CORDOVIL, 2010, p. 278)

Legenda:

.....	Av. Morangueira		
	Vila Santo Antônio, 1945		Vila Morangueira
	Vila Esperança I parte, 1948	1	Copel
	Área anexada à Vila Santo Antônio, 1969	2	Codemar

Figura 129: Esquema da área adicionada à Vila Santo Antônio.
Fonte: Mapa base Google Earth, maio 2014, adaptado pela autora.

Dentre os equipamentos urbanos implantados nas três primeiras gestões municipais, de 1953 a 1963, verificam-se hospitais, escolas, estádio municipal, cemitério, mercado municipal, matadouro, e a nova rodoviária. Foram implantados sete hospitais, na primeira gestão municipal, dentro dos limites do plano, distribuídos pelas zonas da cidade, não seguindo o indicado por Vieira (CORDOVIL, 2010).

As escolas e as instituições, na primeira gestão, foram implantadas dentro dos limites do plano, enquanto na segunda gestão situavam-se na área urbana (dentro e fora do plano) e na rural. A Companhia doou terreno para a construção de uma escola paroquial, hoje uma escola de ensino particular, Colégio Santo Inácio (CORDOVIL, 2010; ROBLES, 2007). O Estádio Municipal começou a ser construído na primeira gestão, no local determinado pelo plano. O Projeto do Estádio é de autoria de Jaime Lerner, profissional da região sul do estado do Paraná. O cemitério municipal foi organizado e equipado, e já funcionava no local indicado por Vieira, mesmo antes da emancipação da cidade.

O mercado municipal para abastecer a população foi criado na segunda gestão. Localizava-se na área central, na margem da Estrada de Ferro, esquina da Avenida São Paulo com a Avenida Mauá, na Zona de Armazéns. O mercado nunca cumpriu a sua função original, mas abrigou empresas estatais com participação privada: a Cobal (Companhia Brasileira de Alimentos), a Central de Abastecimento de Hortifrutigranjeiros e, depois, a Ceasa (centrais de Abastecimento). O Viaduto do Café foi executado, na Avenida São

Paulo, nas proximidades do mercado municipal e da zona industrial, promovendo a ligação viária norte-sul da cidade, antes interrompida pela Linha Férrea. O matadouro é um equipamento não previsto por Vieira, implantado fora do plano, no setor sul, cujo uso foi regulamentado pelo COP de 1953. A criação do matadouro era premente, o gado era abatido na margem de um córrego e a “carne transportada em carroças descobertas” (CORDOVIL, 2010; DUQUE ESTRADA, 1961, p. 101).

Como resposta às ações da Companhia, o segundo prefeito, Américo Dias Ferraz, no final de seu mandato construiu um segundo prédio para abrigar a estação rodoviária, e o anterior foi demolido. O novo prédio foi implantado entre a Praça Raposo Tavares e a Estação Ferroviária (Figura 130), no eixo monumental, no talvegue norte-sul. A construção foi aprovada por concorrência pública, pela Lei n. 32, de 30 de novembro de 1959, e a empresa vencedora foi a E. Gubert, de Curitiba (CORDOVIL, 2010).

Figura 130: Praça Raposo Tavares, em primeiro plano; atrás dela está a segunda estação rodoviária e, ao fundo, a Estação Ferroviária.
Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

Apesar de as gestões terem sido conturbadas, devido aos conflitos com a CTNP, a cidade estava em processo de construção e implantação, e neste contexto houve a presença de empresas externas a Maringá e região, agindo no setor imobiliário e na

construção civil, empresas estas sediadas tanto no estado de São Paulo, como do estado do Paraná, vindas da capital Curitiba. Nesse período do traslado de profissionais e empresas de fora da região, a Rodovia do Café, que ligava a região norte ao sul do estado, foi aberta para tráfego em 1951, porém a entrega oficial desta, pavimentada, ocorreu apenas em setembro de 1965⁶⁷.

4.4 A expansão urbana no setor sul

Entre 1953 e 1959, foram aprovados 4 loteamentos fora dos limites do plano: Vila Marumby; Jardim Alamar; Vila Emília e Jardim Nilsa⁶⁸; todos remetidos às leis: COP de 1953 e Lei de Londrina n. 133 de 1951. Os proprietários desses loteamentos aprovados não estavam ligados à CMNP, e vinham do estado de São Paulo, para investir em Maringá⁶⁹. Dentre os proprietários tem-se a única mulher que aprovou loteamento, fora do plano, até 1963, Diva de Souza⁷⁰ (Quadro 9).

Os autores dos projetos dos loteamentos eram engenheiros civis⁷¹. Nesse período, Ysumy Nishikava realizou dois projetos: para o Jardim Alamar e para a segunda parte do Jardim Nilsa⁷². Na década de 1960 ele aprovou outro projeto, o Jardim Ipiranga, e atuou na Prefeitura Municipal, na Secretaria de Viação, Obras Públicas e Agricultura, e foi um dos responsáveis pela criação da Codemar (Quadro 9).

Estes loteamentos foram implantados em diferentes glebas. O Jardim Alamar e a Vila Emília se localizam na Gleba Patrimônio Maringá, e a Vila Marumby na Gleba Pinguim. O Jardim Nilsa está localizado na Gleba Paissandu, nas proximidades da cidade de Paiçandu, sendo o loteamento mais distante do plano, nesse período. A Vila Marumby e a Vila Emília estão implantados no eixo de crescimento do setor sul, Avenida Cerro Azul, um de cada lado da margem dessa via (Figura 131). O Jardim Alamar é o segundo loteamento, aprovado, de proprietários não ligados à Companhia, localizado nas margens da Zona 04 do plano, e o primeiro aprovado no setor oeste.

⁶⁷ Informações contidas no site do DER, sobre a história da rodovia do Café.

⁶⁸ O nome do loteamento aparece muitas vezes escrito como Nilza ou Nilsa; nos documentos da PMM usa-se Nilza, mas nos documentos de Cartórios arquivados usa-se Nilsa, e por isso o reproduziremos como se refere nos Cartórios.

⁶⁹ Sobre Werner Trotz, proprietário da Vila Marumby, nada podemos afirmar, pois não temos informações sobre ele.

⁷⁰ Segundo o Patrimônio de Cultura de Maringá, Diva de Souza era paulista, e veio para Maringá para trabalhar como enfermeira.

⁷¹ Apenas os arquivos do loteamento Vila Marumby não informam o nome do profissional responsável pelo projeto.

⁷² Cada parte do loteamento Jardim Nilsa é de autoria de diferentes profissionais; ver Quadro 9.

Quadro 9: Informações e parâmetros de ocupação dos loteamentos aprovados em Maringá, fora do plano, entre 1953 e 1959.

A n o	Loteamento	Proprietário	Autor do Projeto	Traçado	Uso	Área total (ha)	N. de quadras (un.)	N. de datas (un.)	Área das datas (m ²)	Tes-tada (m)	Localização Setor/Gleba
1954	Vila Marumby	Werner Trotz	Sem informação	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	24,20	19	290 (urb.) 06 (chác.)	500	14	Sul/ Ribeirão Pinguim
	Jardim Alamar	Diva de Souza	Ysumy Nishikava	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	7,26	09	129 (urb.) 02 (chác.)	360	12	Sul/ Patrimônio Maringá
	Vila Emília	Hermínio Sorci	Josué Jorge	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	9,68	07	178 (urb.) 02 (chác.)	300	10	Sul/ Patrimônio Maringá
1959	Jardim Nilsa	Rui Celidônio	Alfredo Gonevito da Costa e Ysumy Nishikava	Ortogonal	Industrial	229,76	11	114	5.000	46	Sul/ Paissandu

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

Figura 131: Esquema de localização da Vila Emília em relação ao plano de Jorge de Macedo Vieira. Base Cartográfica: Planta da Vila Emília, aprovada em 30 de junho de 1954, Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

Os loteamentos Vila Marumby, Jardim Alamar e Vila Emília, possuem uso misto (urbano e rural), por serem limitados por córregos: Córrego Moscados, e Betty. A Vila Marumby (Figura 136) é o que possui o maior número de chácaras; são seis, que não foram ocupadas, com tal uso, até hoje.

O Jardim Alamar é o menor destes loteamentos: tem 7,26 hectares, e sua área equivale à área da Vila Bosque (1952). A Vila Emília é um pouco maior: possui 9,68 hectares. A Vila Marumby, entre os loteamentos mistos é o maior: tem 24,20 hectares, uma área equivalente ao Patrimônio Iguatemi da Companhia e a Vila Esperança I Parte, de Aristides de Souza Mello.

O Jardim Nilsa foi o único loteamento do período não limitado por córrego, nas proximidades da Estrada de Ferro, a 3.400 metros da margem do plano (Figura 132). Devido ao uso industrial, é o maior destes loteamentos: tem, aproximadamente, 230 hectares, cerca de 94,53 alqueires (Quadro 9). Inicialmente o loteamento tinha 60 alqueires (primeira parte), depois foram anexados mais 34,53 alqueires (segunda parte), assim o loteamento foi implantado em duas partes, em um dos poucos lotes rurais acima de 50 alqueires.

Figura 132: Esquema de localização do Jardim Nilsa.
Base Cartográfica: Google Earth, 19 de setembro de 2015.

Destes quatro loteamentos, apenas o Jardim Nilsa (Figura 133) não foi aprovado na PMM. Segundo investigação realizada nos documentos de Cartórios e de processos do loteamento na PMM, verificamos que o projeto deste, primeira parte, foi aprovado em 21 de março de 1959 pelo INCRA, por estar localizado em área rural. Seu proprietário, Rui Celidônio, tentou, em 1968, regularizá-lo na PMM, e anexar uma segunda área, implantada no lote 350-A, de 34,53 alqueires, localizado após a rodovia. Até 1973 o Jardim Nilsa ainda não havia sido regularizado pela PMM, sob a alegação de irregularidades; a primeira dava conta de que o loteamento não pertencia ao perímetro urbano (em 1968 foi aprovado o perímetro de Maringá, e o Jardim Nilsa não estava inserido). A segunda alegação era a de que não havia os 10% de área doada à PMM; e, na terceira, argumentava-se que os projetos não estavam assinados pelos responsáveis.

Segundo os documentos do processo de aprovação do loteamento, Celidônio comprou o lote rural diretamente da Companhia, em 14 de novembro de 1946. No documento de compra e venda, registrado em cartório de Londrina, havia a cláusula de manter 10% da mata “de pé e sem cortar”. Na área deste loteamento, como em muitos outros, essa cláusula não foi seguida.

Figura 133: Esquema do traçado do Jardim Nilsa.
Base Cartográfica: Google Earth, 19 de setembro de 2015.

O Jardim Nilsa foi aprovado em um momento em que a Zona 10 (Zona Industrial) localizada dentro do plano, ainda estava em processo de ocupação, e a produção do café estava em baixa no município. Segundo Cancián (1977), em 1963 o norte do Paraná sofreu novamente com uma geada, os prejuízos com o café deixaram de promover empregos, e a industrialização chamava novos trabalhadores. Nesse momento, o índice populacional havia sido invertido: mais pessoas habitavam a área urbana de Maringá, do que a área rural (ANDRADE, 1979).

A Vila Emília foi o primeiro loteamento, encontrado nos acervos da PMM pesquisado, que teve a aprovação negada. O primeiro projeto para o loteamento foi protocolado na PMM em 21 de maio de 1953 (Figura 134), e foi negado pelo responsável pela Seção de Engenharia, o engenheiro Carlos Alcântara Rosa, em 05 de maio de 1953, sob a observação de que as datas apresentadas no projeto não possuíam a área mínima de 600 m².

Foi dada a entrada do segundo projeto (Figura 135) na PMM em 21 de maio de 1953, mas não foi aprovado na sequência, porque havia um pedido de Alcântara Rosa para que fosse aguardada a aprovação do Código de Obras e Postura de 1953. O projeto do loteamento foi aprovado somente em 30 de junho de 1954, quatro dias depois da aprovação do Jardim Alamar, que também não possuía datas maiores que 600 m². A Lei de 1951 de

Londrina, utilizada para essa aprovação, não definia o dimensionamento mínimo ou máximo das datas, mas o das quadras e, nesse caso, tanto a Vila Emília quanto o Jardim Alamar atendiam à normativa.

Figura 134: Planta do primeiro projeto da Vila Emília, apresentado na PMM em 14 de abril de 1953.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

Figura 135: Planta do segundo projeto da Vila Emília, apresentado na PMM em 21 de maio de 1953.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia⁷³.

⁷³ As duas plantas do loteamento Vila Emília estavam muito deterioradas, o que nos impossibilitou escaneá-las para que tivéssemos uma melhor resolução.

Figura 136: Redesenho da Planta original do loteamento Vila Marumby, de 30 de março de 1954.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

Todos loteamentos aprovados, no setor sul, apresentados acima, possuem traçado ortogonal, buscando o maior aproveitamento do terreno. O sistema viário não propõe uma hierarquia viária; as vias possuem em média, 15 metros de largura. No dimensionamento das quadras, os quatro loteamentos possuem a relação de 25 a 30 datas por hectare, indicada por Unwin (1984). A Vila Marumby (Figura 136) é o loteamento que possui o maior número de quadras e datas: são 19 quadras e 290 datas urbanas, com área de 500 m² e testada de 14 metros; dentre os loteamentos mistos, com uso residencial, é o que possui a maior dimensão de data. O Jardim Alamar (Figura 137) e a Vila Emília (Figura 135) possuem a menor área das datas aprovadas no período: são 360 m² com testada de 12 metros, e 300m² com testada de 10 metros, respectivamente. Esses números registram a continuidade do processo de redução do tamanho das datas, que os loteadores promoviam em Maringá.

Esses quatro loteamentos, aprovados entre 1953 e 1959, não possuíam previsão de implantação de equipamentos urbanos ou áreas ajardinadas. Somente o projeto da Vila Marumby (Figura 136) previu a implantação de uma praça e uma área ajardinada. Se a Lei de Londrina tivesse sido seguida, os loteamentos em questão deveriam apresentar, em seus projetos, a previsão de implantação desses espaços. Esse fato corrobora para o entendimento de que apenas a diretrizes que regulamentava o tamanho das quadras foi seguido na aprovação de loteamentos em Maringá.

4.5 A expansão urbana no setor norte

Entre 1960 e 1963 foram aprovados sete loteamentos, em Maringá: Jardim Ipiranga; Jardim Mandacaru; Vila Morangueira; Jardim Alvorada I; Jardim Alvorada II; Jardim Santa Rita e Jardim Internorte; todos obedecendo ao COP de 1959 (Quadro 10).

Há, nesse período, dois grupos de agentes envolvidos no processo de expansão: o primeiro, dos agentes não ligados à Companhia e, o segundo, dos funcionários do alto escalão da Companhia, que retomam a participação na implantação de loteamentos, em Maringá. Inicialmente os agentes não ligados à Companhia⁷⁴ aprovaram os seguintes loteamentos: no ano de 1960, José Felizardo e Irineu Meneguetti aprovaram o Jardim

⁷⁴ A origem desses proprietários não foi identificada nos documentos da aprovação de loteamentos da PMM.

Ipiranga e o Jardim Mandacaru⁷⁵. E em 1962 e 1964, Joaquim de Araujo e Batista Bulla, aprovaram o Jardim Santa Rita e o Jardim Internorte, respectivamente.

Em 1961 e 1962, agentes ligados à Companhia aprovaram três loteamentos. Alfredo Werner Nyffeller aprovou a Vila Morangueira, em 1961; e o topógrafo da CTNP, Alexandre Razgulaeff, os Jardins Alvorada I e II, em 1962. Nyffeller implantou a Vila Morangueira, como a Vila Santo Antônio, com recursos próprios, e dirigiu o empreendimento através do seu escritório particular, localizado dentro do prédio da Companhia. Razgulaeff passou à Codal a responsabilidade pela execução e comercialização dos Jardins Alvorada I e II, e pouco se sabe sobre ele após o início do processo de implantação dos loteamentos (CERQUEIRA, 2014).

Entre os autores dos projetos há o envolvimento de engenheiros da PMM e de um funcionário da Companhia, Aristides de Souza Mello, que pela segunda vez projeta para Nyffeller, agora o loteamento Vila Morangueira, uma continuação da Vila Santo Antônio. A participação dos engenheiros da PMM na aprovação dos loteamentos foi iniciada por Ysumy Nishikava, que em 1960 projetou o Jardim Ipiranga. Depois dele, Lauro de Aquino, enquanto trabalhava na mesma secretaria na PMM, projetou e assinou a aprovação do loteamento Jardim Mandacaru, em 1960, assim como Ivo Geronazzo, quando era o responsável pela mesma secretaria, projetou e aprovou o loteamento Jardim Internorte.

⁷⁵ Nos documentos da aprovação do Jardim Mandacaru, José Felizardo e Irineu Meneguetti assinam como Organização Meneguetti, nome da empresa, registrada, aberta e sediada em Maringá, criada por eles.

Quadro 10: Informações e parâmetros de ocupação dos loteamentos aprovados em Maringá, fora do plano, entre 1960 a 1963.

A n o	Loteamento	Proprietário	Autor do Projeto	Traçado	Uso	Área total (ha)	N. de quadras (un.)	N. de datas (un.)	Área das datas (m²)	Tes-tada (m)	Localização (setor/Gleba)
1960	Jardim Ipiranga	José Felizardo e Irineu Meneguetti	Ysumy Nishikava	Ortogonal	Residencial	12,59	12	240	300 a 420	10	Norte/ Patrimônio Maringá
	Jardim Mandacaru	Organização Meneguetti	Lauro de Aquino	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	9,70	10	127 (urb.) 05 (chác.)	360	10	Norte / Patrimônio Maringá
1961	Vila Morangueira	Alfredo Werner Nyffeller	Aristides de Souza Mello	Misto (ortogonal e sinuoso)	Residencial	197,00	115	1.902	480	12	Norte / Ribeirão Morangueiro
1962	Jardim Alvorada I	Alexandre Rasgulaeff	Antônio Almir dos Santos	Ortogonal	Residencial	226,97	167	3.306	450 a 500	12	Norte / Patrimônio Maringá
	Jardim Alvorada II	Alexandre Rasgulaeff	Basílio Kowalczyk	Ortogonal	Misto (urbano/rural)	112,00	64	1.026 (urb.) 235 (chác.)	450	12	Norte / Patrimônio Maringá
	Jardim Santa Rita	Joaquim Araujo	Oberon Floriano Dittert	Ortogonal	Residencial (popular)	2,50	2	45	450	13,50	Sul / Patrimônio Maringá
1964	Jardim Internorte	Batista Bulla	Ivo Genorazzo	Ortogonal	Residencial	19,79	13	267	468	12	Norte / Patrimônio Sarandi

*em cinza estão marcados os funcionários da CTNP/CMNP.

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, processos de aprovação de loteamentos, Setor de Topografia, adaptado pela autora.

Entre os loteamentos implantados na Gleba Patrimônio Maringá, o Jardim Ipiranga e Jardim Mandacaru estão no setor norte, e o Jardim Santa Rita no setor sul, anexado à Zona 08 (Figura 138). O Jardim Ipiranga (1960), como já destacado, foi o único implantado dentro do plano⁷⁶ (Figura 139). A Vila Morangueira e os Jardins Alvorada estão na Gleba Ribeirão Morangueiro. O Jardim Internorte está na Gleba Sarandi, na outra margem da avenida onde estão os loteamentos Vila Nova e Vila Ipiranga, aprovados em 1948, sendo o único loteamento do período descontínuo à malha planejada, contrariando o COP de 1959.

Figura 138: Esquema de localização do Jardim Santa Rita, no setor sul.
Base Cartográfica: Google Earth, setembro de 2015.

⁷⁶ O loteamento Jardim Ipiranga preenche o vazio existente na implantação do plano, identificado no capítulo 03, item 3.2.

Figura 140: Esquema de localização dos loteamentos do setor norte, implantados fora do plano de Jorge de Macedo Vieira para Maringá.
Fonte: Autor, 2015.

GEOMORFOLOGIA

Legenda:			
	Área do plano de Vieira		Área de chácaras tomadas pela implantação da ampliação da Zona 07 e Zona 08
	Vila Morangueira e Jardins Alvorada I e II		

Figura 141: Declividade média do Município de Maringá, com a inserção do plano inicial e os loteamentos Jardins Alvorada I e II e Vila Morangueira, no setor norte.
Fonte: Meneguetti, 2007, adaptado pela autora.

Dos sete loteamentos, apenas quatro possuem seus limites confrontados com um córrego: Jardim Mandacaru, Vila Morangueira, e os Jardins Alvorada I e II. Destes, apenas o Jardim Mandacaru (Figura 144) e o Jardim Alvorada II (Figura 152) implantaram lotes rurais nas margens do córrego e, por isso, são de uso misto (rural e urbano). O Jardim Mandacaru tem cinco chácaras, e o Jardim Alvorada II tem 235 chácaras, sendo também o loteamento que tem o maior número de chácaras, implantado entre 1945 e 1963. Os demais loteamentos são de **uso** residencial, e o Jardim Santa Rita é o único que apresenta, em seu memorial, a descrição de uso como residencial popular.

No tocante às dimensões dos loteamentos aprovados, entre 1960 e 1963, estas se assemelham aos períodos anteriores. O Jardim Santa Rita (Figura 142) é o menor deles: possui 2,50 hectares e equivale à área do Patrimônio Floriano, aprovado na década de 1940. O Jardim Mandacaru e o Jardim Ipiranga possuem áreas semelhantes, 9,70 e 12,59 hectares, respectivamente; suas dimensões também equivalem às da Vila Emília (1954) e Vila Nova (1948). O Jardim Internorte tem 19,79 hectares, quase o dobro da área dos primeiros loteamentos aprovados no período.

Figura 142: Planta Original do Jardim Santa Rita, aprovada em 30 de novembro de 1962. Fonte: Acervo da Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2015.

Os loteamentos dos funcionários do alto escalão da Companhia eram os maiores. O Jardim Alvorada I foi o maior deles, e o maior aprovado em Maringá entre 1945 e 1963, com 226,97 hectares. Este loteamento, sozinho, tem área pouco menor que toda a área implantada pela CTNP/CMNP fora do plano, na década de 1950, que é de 246,02 hectares. Na sequência, está a Vila Moranguera, com 197 hectares, e o Jardim Alvorada I com 112 hectares.

A aprovação dos loteamentos Vila Moranguera (1961) e Jardins Alvorada I e II (1962) marcam esses anos como os de maior aprovação de número de quadras e de datas em Maringá, entre 1948 e 2000 (Gráfico 1, Gráfico 2; BOEIRA, 2000). Revelam que a Companhia e seus funcionários do alto escalão foram os agentes que mais aprovaram hectares fora do plano, em Maringá, entre 1945 e 1963. No total, eles implantaram 894,89 hectares, o que equivale a 56,5 % da área planejada.

Gráfico 1: Número de quadras aprovadas, por ano, em Maringá (m²), de 1948 a 2000.

Fonte: Inako Kubota, *apud* Boeira (2000).

Gráfico 2: Número de datas aprovadas, por ano, em Maringá (m²), de 1948 a 2000.

Fonte: Inako Kubota, *apud* Boeira (2000).

O traçado do loteamento Jardim Ipiranga, por estar implantado dentro do plano, no meio do traçado da Zona 07, mesclou-se ao traçado ortogonal, presente neste bairro. Sendo assim, o projeto promove uma continuidade do plano de Vieira, fazendo com que o transeunte não perceba um limite entre o Jardim Ipiranga e o plano (Figura 143). O projeto tem duas vias sem saída, as travessas Laelia e Olivia Lina, o que é incomum entre os projetos dos demais loteamentos analisados. Entende-se essa configuração como sendo para promoção do maior aproveitamento de datas; estas foram executadas e receberam a mesma denominação indicada no projeto.

Figura 143: Planta do Jardim Ipiranga, aprovado em 21 de janeiro de 1960.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

O Jardim Mandacaru foi projetado por Lauro de Aquino, quando ele trabalhava na PMM e, por isso, esse foi o loteamento que menos tempo demandou entre a aprovação (11 de outubro de 1960) e a expedição do Alvará de Licença (17 de outubro de 1960). Além disso, os documentos da PMM registram uma anotação de Aquino, no processo de aprovação, dizendo que este estava aprovado, mas era necessária a anexação do projeto, já que por algum motivo este não estava anexado no protocolo. Ademais, o projeto do loteamento não está de acordo com o COP de 1959, pois nele não constam equipamentos urbanos ou espaço verde (Figura 144).

Figura 144: Redesenho⁷⁷ do traçado do Jardim Mandacaru.
Base Cartográfica: Planta da Cidade de Maringá de 2011, Prefeitura Municipal de Maringá.

A Vila Morangueira (Figura 145), é o único dos loteamentos que possui parte do traçado em concordância com as curvas de nível. No centro do loteamento, na cabeceira do Córrego Morangueiro, o traçado é sinuoso, acompanhando a topografia. O projeto da Vila Morangueira é composto de duas partes; a primeira parte equivale à maior área loteada, e foi aprovado como Vila Morangueira, e a segunda parte ocupa as margens da cabeceira do córrego, denominado Ampliação da Vila Morangueira. O projeto da Vila Morangueira foi aprovado pela PMM em 05 de dezembro de 1961, e Nyffeller deu entrada no processo de aprovação de sua ampliação doze anos após a aprovação da primeira parte do loteamento, em meados de 1976.

O projeto da primeira parte da Vila Morangueira possui área total estimada de 143,56 hectares; foram doadas à PMM 11 datas. O memorial do projeto as denomina área reservada à Prefeitura; são datas que ocupam parte da quadra ou uma quadra inteira, e

⁷⁷ Nos arquivos da PMM não encontramos a planta original aprovada do Jardim Mandacaru.

estão distribuídas pelo loteamento. Nem o projeto, nem seu memorial, especificam qual o uso destinado a estes locais. As áreas doadas à PMM somam 101.506,00 m², ou aproximadamente 10,15 hectares de área de uso público, número que não chega aos 10% estimados pelo COP de 1959.

Conforme Cerqueira (2014), uma parte do terreno da Vila Morangueira foi vendida por Nyffeller à Companhia, por valores módicos. Posteriormente, a área foi doada pela CMNP à PMM, e no local hoje está implantado o Parque Internacional de Exposição Francisco Feio Ribeiro de Maringá, um equipamento urbano não previsto no projeto da Vila Morangueira.

A ampliação da Vila Morangueira teve dois projetos apresentados à PMM. O primeiro (Figura 146) foi elaborado pelo engenheiro civil Antônio Picoli Sobrinho. Em 04 de maio de 1977, o arquiteto Luty Vicente Kasprowicz, responsável pela Secretaria de Obras e Viação da PMM, assinou um documento recusando-o. No documento, Kasprowicz dá um parecer contrário à declividade viária proposta, justificando que esta não atende à Lei 34/1959⁷⁸, o COP de 1959, e sugere a reformulação do traçado. Um segundo projeto (Figura 147) para a ampliação da Vila Morangueira foi encaminhado à PMM, assinado pelo engenheiro agrônomo Mauro Zanini Rossetto, reduzindo a área a ser parcelada e aumentando a área livre ao redor da cabeceira do córrego. Foi aprovado em 02 de dezembro de 1977, com Alvará de Licença para lotear, expedido 10 dias depois.

Figura 146: Planta do primeiro projeto da ampliação da Vila Morangueira, não aprovado.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

⁷⁸ O COP de 1959 informa que a declividade máxima, nos logradouros, deveria ser de 10%, e a largura das vias de, no mínimo, 16 metros.

Figura 148: Imagem do Parque Alfredo Nyffeller inserido na malha urbanizada da Vila Morangueira, e ao fundo vista para os demais bairros da cidade, implantados fora do plano de Vieira.
Fonte: Blog Maringá Histórica, acessado em 01 de setembro de 2013.

Os jornais de circulação da cidade – o Jornal Maringá e O Diário do Norte do Paraná – relatam as iniciativas de abertura do Parque Nyffeller em 1983, porém este somente foi inaugurado cinco anos depois, em outubro de 1988. Em entrevista com o arquiteto Cassio Tavares de Menezes Jr. (2013), um dos autores do projeto para o Parque A. W. Nyffeller, ele relatou que o projeto⁸⁰ foi encomendado na gestão de Said Ferreira, como uma licitação.

A Vila Morangueira recebeu as primeiras casas populares implantadas na terceira gestão municipal, do Prefeito João Paulino. Segundo Cordovil (2010), uma das preocupações de ações públicas dessa gestão era a implantação de habitação popular, que resultou na construção de 50 casas, de 60m², em madeira ou alvenaria, para fins de assistência social. O geógrafo Ariovaldo Gustavo da Costa (1991) indicou que essas habitações foram construídas nas quadras M-77 e M-63, e implantadas em 1967 e 1969, respectivamente. Conforme a planta da Vila Morangueira, aprovada em 05 de dezembro de 1961 (Figura 145), essas quadras eram áreas reservadas à PMM, localizadas entre a área da cabeceira do Córrego Morangueiro e a Avenida Tuiuti.

O loteamento Jardim Alvorada, assim como a Vila Morangueira, é formado por duas partes, denominadas Jardim Alvorada I (Figura 151) e Jardim Alvorada II (Figura 152); nesse último, os usos estão demarcados por dois polígonos: o urbano e o rural (Figura 149).

⁸⁰O projeto do Parque Alfredo Nyffeller está no Anexo 02.

Os projetos da primeira e segunda parte do Jardim Alvorada foram elaborados por diferentes engenheiros civis: Antônio Almir dos Santos, que trabalhou na PMM e Basílio Kowalczuc.

Figura 149: Localização do Jardim Alvorada I e II em relação aos loteamentos adjacentes, de agentes ligados à CMNP.

Fonte: Google Earth, setembro de 2015, adaptado pela autora.

Segundo Cerqueira (2014), Razgulaeff adquiriu, em 1941, aproximadamente 180 alqueires, subdivididos em 4 lotes rurais. Nesses lotes, formou a fazenda Santa Lina, onde cultivava café. A Figura 150 mostra o arruamento do Jardim Alvorada sendo executado enquanto os pés de café permaneciam no local. No segundo semestre de 1962, sobre as suas terras, ele aprovou as duas partes do loteamento Jardim Alvorada na PMM.

Figura 150: Local da implantação do Jardim Alvorada, com as vias demarcadas, e os pés de café existentes no local, às margens da área urbanizada.

Fonte: Gerência de Patrimônio Histórico da Prefeitura Municipal de Maringá.

Figura 151: Planta Original do projeto do Jardim Alvorada I, aprovado pela PMM em 20 de julho de 1962.

Fonte: Acervo da Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia, 2013.

loteamento, mesmo termo utilizado por Vieira, na entrevista de 1971, ao se referir às áreas verdes do seu plano. Segundo os documentos do loteamento, esta seria uma área doada à PMM, mas hoje o local encontra-se murado, com poucas ocupações de uso residencial.

O projeto do Jardim Alvorada I (Figura 151), também prevê uma área não ocupada como reserva de área alagada, na quadra 141. Além dessas, há a previsão de áreas verdes na margem do córrego, e no interior do loteamento. A maioria das áreas verdes está distribuída nas rotatórias, presentes no encontro das avenidas principais que cortam o bairro, como ocorreu no plano de Vieira, a exemplo da Zona 03. Essas praças circulares, resultantes das rotatórias possuem, aproximadamente, 8,5 hectares.

As áreas reservadas à PMM, em todo o loteamento Jardim Alvorada I, somam, aproximadamente, 2,4 hectares. No projeto do Jardim Alvorada I as quatro quadras e uma data, doadas à Prefeitura para a construção de equipamentos, possuem uso indicado no projeto, e foram reservadas para a construção de um reservatório de água, de ginásio, de grupo escolar, de praça pública e, especificamente na data, um posto de saúde. O grupo escolar foi construído na quadra 87, como indica o projeto, e é denominado Colégio Estadual Duque de Caxias. A praça pública não foi construída, e no local foi edificado o

centro esportivo do Jardim Alvorada. A quadra do ginásio foi parcelada, e a data do posto de saúde não foi ocupada até hoje. A soma de todas essas áreas também não atinge os 10% solicitados pelo COP de 1959, assim como a Vila Moranguera. Entretanto, a Vila Moranguera e os Jardins Alvorada I e II foram os loteamentos com maior quantidade de áreas a serem doadas à PMM.

A empresa Codal inaugurou o loteamento no dia em que o Jardim Alvorada I foi aprovado na PMM, em 20 de julho de 1962. Para atrair o público alvo, a empresa vinculava, nos Jornais de Maringá e região, publicidades sobre o empreendimento. Publicou no jornal O Diário do Norte do Paraná um anúncio para divulgar os loteamentos e as vantagens no negócio de comprar datas neste local,

Na Surpreendente

MARINGÁ

Jardim ALVORADA

O MELHOR NEGÓCIO APRESENTADO NO NORTE DO PARANÁ

- MODELOS PLANEJAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL COM REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- VENDAS A LONGO PRAZO, SEM JUROS, COM PEQUENA ENTRADA
- FORNECIMENTO GRATUITO DE PROJETOS "PADRÃO" PARA RESIDÊNCIAS
- PLANO NUNCA VISTO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

LOCALIZAÇÃO: "interseção das Avenidas Pedro Tugue e Maranguatins e das ruas América Brasileira e Ezequiel de Veiga"

INÍCIO DAS VENDAS: AMANHÃ

MAIS UM EMPREENDIMENTO DA

Cia. de Colonização e Desenvolvimento Rural

"CODAL"

INFORMAÇÕES EM NOSSOS ESCRITÓRIOS:

MARINGÁ: Rua Sete de Abril, 2461/2473 — Telefone: 1541
LONDREIRA: Rua Minas Gerais, 208 — 2.º andar — Telefone: 1054
CORNELIO PROCOPIO: Avenida 15 de Novembro, 93 — 1.º andar
SÃO PAULO: Av. Sprague, 793 — 3.º — conj. 501 — Tel. 35-4997

Figura 153: Propaganda das vendas de datas e lotes no Jardim Alvorada.
Fonte: Jornal Maringá, 20 de julho de 1962, p. 05.

informando que a venda de datas começaria no dia seguinte, quando as obras de implantação ainda não haviam sido iniciadas (Figura 153).

Segundo reportagem do Jornal Maringá de 21 de julho de 1962, a primeira venda de datas foi efetuada, na cerimônia da inauguração. O primeiro comprador foi Katsumi Kakizaki, morador da cidade de São Paulo, que adquiriu 30 datas, como uma oportunidade de negócio. Segundo a reportagem, a comercialização era realizada da seguinte forma: o comprador teria que pagar, no ato da compra, uma entrada de 10% do valor do imóvel, e o restante do valor seria pago em até cinco anos, em parcelas iguais. Essa forma de publicidade e de financiamento para comercialização era semelhante à utilizada pela CMNP.

Esse loteamento voltou-se para a população de menor poder aquisitivo, que chegava à cidade, no início da década de 1960. As edições de 29 e 30 junho de 1974 do Jornal O Diário do Norte do Paraná retratam o Jardim Alvorada como o bairro de maior concentração de trabalhadores da lavoura, conhecidos como Boias-frias. Segundo a reportagem, 1.000, dos 10.000 boias-frias existentes no Paraná, residiam em Maringá e, destes, 500 (metade) habitavam o Jardim Alvorada.

O caderno especial do mesmo jornal, publicado em 02 de março de 1977, retrata a situação dos Jardins Alvorada como um bairro superpopuloso, que tinha problemas de falta de abastecimento de água, mesmo com um local determinado para a construção de caixa d'água, no projeto, e da proximidade deste com a Codemar. Além disso, a matéria trata dos roubos e assassinatos que ocorriam no interior do bairro.

O Jardim Internorte foi projetado por Ivo Geronazzo, quando ele trabalhava na PMM, sendo o loteamento que teve o trâmite de aprovação mais demorado. O processo de aprovação do Jardim Internorte foi iniciado, segundo os documentos arquivados na PMM, no começo do ano de 1963. A primeira aprovação do loteamento foi em 07 de fevereiro de 1963, porém a aprovação tinha uma ressalva: era necessário o proprietário se responsabilizar pelo abastecimento de água do local e apresentar o projeto à PMM. Por isso, o loteamento foi definitivamente aprovado em 11 de setembro de 1964, depois de quase dois anos da data de entrada do processo na PMM, e quatro meses após a aprovação da Lei de Congelamento, Lei n. 258/63.

O Jardim Internorte é o único loteamento aprovado, entre 1960 e 1963, de proprietário não ligado à Companhia, que tinha a previsão de implantação de equipamentos públicos e áreas verdes. Duas quadras, as 08 e 12, e as datas 01 a 06, e 16 a 21, da quadra 10, somadas a uma pequena área que resultou do traçado, à frente da quadra 12, foram doadas à PMM. Estas são quadras de formato irregular, que margeiam a antiga estrada que ligava Maringá a Marialva (Figura 154). Ao transitar pelo local, verificamos que a pequena área se conformou em um espaço livre, sem uso de lazer ou equipamento implantado. A quadra 08 foi configurada como um espaço de lazer para o bairro, sendo implantadas

quadras poliesportivas, parque infantil e uma academia para a terceira idade (Figura 155). A quadra 12 foi doada ao estado do Paraná, pelo proprietário Batista Bulla, em 25 de outubro de 1974, e nela foi construída a Escola Estadual Marco Antonio Pimenta. No total, são 1,26 hectares doados à PMM, dimensão que também não atinge o solicitado pelo COP de 1959.

Figura 154: Planta do loteamento Jardim Internorte, aprovado em 11 de set. de 1964.
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Setor de Topografia.

Figura 155: Imagem da Quadra 08 do Jardim Internorte com os equipamentos de lazer implantados, e da Escola Estadual Marco Antonio Pimenta, implantada na quadra 12, respectivamente.
Fonte: Google Earth, 19 de setembro de 2015.

O COP de 1959 normatizou os padrões para a aprovação dos loteamentos em Maringá, e exigiu mais detalhes nos projetos e na documentação; por isso, os loteamentos aprovados de 1960 a 1963⁸¹ apresentam mais informações, tanto técnicas quanto de detalhamento de desenho do projeto. Os projetos passaram a ter a assinatura do proprietário e a do autor do projeto, e no processo de aprovação foram anexados os documentos sobre os lotes rurais que foram subdivididos para a formação dos bairros.

Os loteamentos foram aprovados sem atender a todos os padrões solicitados na legislação vigente. As datas urbanas tinham dimensões menores do que o regulamentado, a porcentagem dos equipamentos e áreas verdes era menor, e em alguns loteamentos eram inexistentes em seus projetos.

Os loteamentos passaram a apresentar detalhes dos perfis viários, como os contidos nos projetos do Jardim Ipiranga (Figura 143), da Vila Morangueira e do Jardim Internorte

⁸¹ Nos acervos da PMM não encontramos os projetos do Jardim Mandacaru, por isso não temos muitas informações sobre ele.

JARDIM INTERNORE

PLANTA DE QUADRA TIPO

QUADRAS - 3, 4, 6, 7, 9 e 11

ESCALA - 1:500

PROPRIETÁRIO *Roberto Buller*

ENG. RESPONSÁVEL *Roberto Buller*

Diagram showing the layout of the internal garden (Jardim Interiore) with 24 numbered plots. The overall dimensions are 14.00m wide and 21.00m deep. The plots are arranged in two rows of 12 plots each. The dimensions for each plot are as follows:

Plot	Width (m)	Depth (m)	Area (m²)
1	1.20	1.80	2.16
2	1.20	1.80	2.16
3	1.20	1.80	2.16
4	1.20	1.80	2.16
5	1.20	1.80	2.16
6	1.20	1.80	2.16
7	1.20	1.80	2.16
8	1.20	1.80	2.16
9	1.20	1.80	2.16
10	1.20	1.80	2.16
11	1.20	1.80	2.16
12	1.20	1.80	2.16
13	1.20	1.80	2.16
14	1.20	1.80	2.16
15	1.20	1.80	2.16
16	1.20	1.80	2.16
17	1.20	1.80	2.16
18	1.20	1.80	2.16
19	1.20	1.80	2.16
20	1.20	1.80	2.16
21	1.20	1.80	2.16
22	1.20	1.80	2.16
23	1.20	1.80	2.16
24	1.20	1.80	2.16

The diagram also includes a north arrow pointing towards the top-left corner.

Plotted and Approved

Quanto aos padrões de ocupação dos loteamentos aprovados entre 1960 e 1963, o Jardim Alvorada I possui o maior número de quadras e datas: são 167 quadras e 3.306 datas, com dimensões médias que variam de 450 a 500 m², e testadas não inferiores a 12 metros. O número de datas do Jardim Alvorada I é maior que o número de datas implantadas pela Companhia e seus funcionários entre 1945 e 1952, que totalizam 3.204 datas urbanas. A Vila Morangueira foi o segundo loteamento a possuir o maior número de quadras e datas: são 115 quadras e 1.902 datas urbanas, dimensões de, em média, 480 m² e testada de 12 metros, no mínimo. Na sequência está o Jardim Alvorada II com 64 quadras, 1.026 datas de, em média, 450 m² e testada de 12 metros. Esses loteamentos atendem às dimensões mínimas solicitadas para as datas urbanas no COP de 1959.

Enquanto os loteamentos citados acima são os maiores, o Jardim Santa Rita (Figura 142) e o Jardim Internorte (Figura 154), são os menores, e possuem as dimensões de datas

230

de acordo com o COP de 1959. O Jardim Santa Rita é pequeno: tem duas quadras com 45 datas de 450 m² e testada 13,50 metros, em média; o Jardim Internorte tem 13 quadras com 267 datas de 468 m², em média, e testada de 12 metros.

Já o Jardim Ipiranga e o Jardim Mandacaru possuem datas com dimensões inferiores às solicitadas pelo COP de 1959; mesmo assim, eles foram aprovados, e sobre o carimbo de aprovação do Jardim Ipiranga há uma observação: “aprovado com gosto” (Figura 143). O Jardim Ipiranga tem 240 datas, com dimensões que variam de 300 a 420 m², e testada de 10 metros, em média. O Jardim Mandacaru tem 127 datas urbanas, com área de 360 m², e também testadas de 10 metros.

Entre 1945 e 1963, dois loteamentos apresentam datas de 300 m²: Vila Emília (1954) e Jardim Ipiranga (1960), e três loteamentos têm datas de 360 m²: Jardim Aclimação (1948); Jardim Alamar (1954) e Jardim Mandacaru (1960). Apesar de o Jardim Alvorada receber a população de baixa renda, ele tinha datas maiores de 450 m². Vemos, nesses loteamentos, a continuação de um processo de redução do tamanho dos terrenos urbanos, em Maringá, nos loteamentos implantados fora dos limites do plano.

Quanto à implantação de equipamentos urbanos e áreas ajardinadas, esse parâmetro do COP de 1959 não era considerado com rigor, para aprovação dos loteamentos. O Jardim Santa Rita tem área menor que a indicada pela legislação, e por isso não necessitava prever, em seu projeto, nenhum desses espaços. O Jardim Internorte (1964) foi o único que atendia a essa exigência. A Vila Morangueira e os Jardins Alvorada I e II previam a implantação de loteamentos, mas a área não alcançava os 10% solicitados. O Jardim Ipiranga e o Jardim Mandacaru não previam a implantação de equipamentos e áreas de lazer. No Jardim Ipiranga sabe-se, por transitar pelo local, que uma escola municipal foi implantada, ocupando as datas 8, 9 e 10 da quadra 64a. Sendo assim, a área doada à Prefeitura deveria ser de 12.590 m², e a área da escola, de 990 m², fica aquém desse número.

4.6 A lei que vedou a aprovação de loteamentos: Lei n. 258/63

Em 1963, a área urbana fora dos limites do plano era de 1.345,08 hectares, ou seja, quase o planejado por Vieira. A implantação da infraestrutura urbana estava concentrada dentro dos limites do plano: a pavimentação, o abastecimento de água e de energia elétrica. Na área central da cidade, iniciava-se o processo de verticalização. Fora dos limites do plano, poucos equipamentos haviam sido implantados (Codemar e algumas escolas). A

população de menor renda habitava os loteamentos fora do plano, onde a densidade de ocupação era mais baixa (MARINGÁ, 1967).

Maringá passava por um incremento populacional, devido à recorrência de geadas: os cafezais ainda estavam se recuperando, e os trabalhadores do campo se deslocavam para a cidade, em busca de trabalho, uma vez que a industrialização se instalava (CANCIÁN, 1977). Esse crescimento populacional gerou a formação de favelas; por meio da bibliografia consultada, não as conseguimos mapear. Apenas sabemos que estavam localizadas nas margens de cursos d'água, nos fundos de vale (RODRIGUES, 2004).

Na sessão da Câmara Municipal de 02 de abril de 1963, 14ª sessão, segundo a ata, a população de Maringá fazia reivindicações que visavam à melhoria da infraestrutura. Na área urbana, eram solicitados serviços de melhorias nas vias públicas e a regularização do abastecimento de energia elétrica (muitas lâmpadas estavam quebradas, nas vias, e não eram trocadas pela Copel). Na área rural as reivindicações eram por melhorias na conservação das estradas. O poder público justificava que essa situação era decorrente da falta de recursos municipais para a realização desses serviços.

Nessa sessão da Câmara, conforme a ata, o vereador Arion de Campos criticou a administração municipal. Para ele, esta era desorganizada e tentava ludibriar a população. A PMM espalhava pedras para imitar a pavimentação, retardava a cobrança de imposto das indústrias e de determinadas profissões, e por isso a receita do Município estava baixa. A Copel se fazia de vítima, por isso não trocava as lâmpadas, e não havia uma cobrança da Prefeitura sobre ela. Ainda duas críticas foram tecidas, diretamente ao Prefeito João Paulino, apontando que a administração dele não possuía “nem planos nem metas” para gerir a cidade e ele “só sabia derrubar barracos, deixando famílias abandonadas”⁸³. No final de sua fala, o vereador propôs vedar a aprovação de novos loteamentos até que o perímetro urbano fosse demarcado. A Câmara o encarregou de elaborar o projeto dessa Lei, Projeto de Lei n. 446/63.

Em uma segunda sessão, esse projeto de lei foi discutido, mais exatamente na 29ª sessão da Câmara de Vereadores, realizada no dia 13 de agosto de 1963. Nessa, Arion de Campos apresentou a lei e o vereador Ulisses Bruder foi o único a se manifestar sobre a aprovação da mesma, solicitando uma ressalva. Para Bruder, se a demarcação do perímetro urbano demorasse a acontecer, o veto na aprovação de loteamentos deveria ser revogado; essa foi aprovada por unanimidade na Câmara. Para os vereadores, era necessário organizar a malha urbanizada, era premente iluminar a cidade e prolongar o asfaltamento, etc., bem como discutir os casos de violência que ocorriam na cidade, noticiados pelo O Jornal de Maringá.

⁸³ Fonte: Atas da Câmara Municipal, dia 02 de abril de 1963, livro n. 14, p. 140.

Somente na terceira discussão, que ocorreu em 20 de agosto de 1963, na 30ª sessão, o anteprojeto da lei foi lido e aprovado por unanimidade, tornando-se a Lei n. 258/63. Está é composta de dois artigos; o primeiro abrange a essência do texto, determinando que “é vedado em todo o território do Município de Maringá, o loteamento de datas enquanto não houver nova demarcação no perímetro urbano”. O segundo aborda que a lei passa a entrar em vigor no dia 04 de setembro de 1963 (MARINGÁ, 1963).

Conforme a ata, a opção pela vedação, na aprovação de novos loteamentos, foi uma crítica à administração municipal, para que esta instituisse o definitivo controle da cidade, tanto da expansão quanto do ordenamento (ocupação e implantação de infraestrutura) da malha urbana existente, com a intenção de que Maringá realmente se definisse e se refletisse como uma “cidade moderna”.

Em 03 de março de 1964, a Câmara de Vereadores, na 6ª sessão, recebeu um parecer da Comissão de Viação e Obras Públicas, que avaliava a possibilidade de se aprovar uma lei para reduzir a área mínima das datas urbanas nos novos loteamentos, a fim de baratear a terra e possibilitar o acesso da população à mesma. Esse parecer foi aprovado pela quase totalidade dos vereadores presentes; apenas Ricardo Plepis não votou a favor, com a justificativa de que as dimensões não se aproximavam “do traçado urbanístico”⁸⁴.

Nessa sessão da Câmara, e na seguinte, do dia 10 de março de 1964, 7ª sessão do ano, ocorreram discussões sobre o problema da formação de favela em Maringá. Eram relatados conflitos no momento da retirada e demolição das mesmas, que estavam localizadas em terrenos particulares. Os moradores do Maringá Velho encaminharam à Câmara um abaixo-assinado, posicionando-se contra a violência aplicada sobre os favelados. Isso mostra que a demanda por moradia para a população de baixa renda era evidente.

O Prefeito, a respeito desse assunto, dizia que a “favela era um problema social que enfeia a cidade” e, por isso elas deveriam ser erradicadas. Na opinião dele, a inexistência de “favelas deixaria a cidade bonita e de renome”; se houvessem pedintes espalhados pela malha urbana o Prefeito não se importava, o essencial era não haver barracos para serem vistos⁸⁵.

A fim de possibilitar o acesso à moradia, para a população de baixa renda, na terceira discussão da Câmara sobre o assunto, em 17 de março de 1964, na 8ª sessão, o projeto de lei 496/63, vinculado ao relatório da Comissão de Viação e Obras Públicas, foi aprovado, e resultou na Lei n. 290/64. Esta reduziu as dimensões das datas urbanas nos loteamentos que estivessem em processo de implantação, e nos novos loteamentos que

⁸⁴ Ata da sessão de vereadores, do dia 10 de março de 1964, sessão n. 07.

⁸⁵ Idem à nota anterior.

seriam aprovados após a criação do perímetro, como uma estratégia para criar um padrão de loteamento que atendesse à demanda e à realidade local.

A Lei n. 290/64 alterou o artigo n. 143 do COP de 1959, e determinou que nas áreas com logradouros já existentes, ou seja, em processo de implantação, as datas de meio de quadra poderiam ter, no mínimo, a área de 350 m² e testada de 10 metros, e nas datas de esquinas as testadas deveriam ser de 15 metros. A Lei também permitiu a subdivisão de quadras, desde que as datas resultantes da subdivisão tivessem, no mínimo, 250 m².

A legislação aprovada em Maringá reduzia cada vez mais as dimensões das datas urbanas em relação ao plano de Vieira; o COP de 1959 reduziu em 25% o tamanho das datas, e a Lei n. 290/64 em, aproximadamente, 42%. Como visto, esse não era um problema novo; desde o início do processo de expansão urbana, os loteamentos aprovados fora do plano diminuíram o tamanho das datas para atender a uma população que não tinha espaço, dentro dos limites do plano de Vieira. Mesmo com o COP de 1959, aprovado, a PMM permitia loteamento com tamanho de datas inferiores às estabelecidas pelo COP de 1959, como foi o caso do Jardim Ipiranga e do Jardim Mandacaru e, na sequência, aprovou a lei em questão. A Lei n. 290/64 normatizou essa prática.

Dentro desse contexto de discussão de falta de infraestrutura e ausência de recursos municipais, em 1965 a Câmara Municipal aprovou outra lei referente aos novos loteamentos a serem aprovados, a Lei n. 398/65. Esta instituiu normas e disciplinou os loteamentos nas zonas urbanas, estabelecendo que o proprietário deveria ser o responsável pela execução dos sistemas de infraestrutura, e também definiu que a porcentagem de área doada a PMM seria destinada à construção de escolas, entre outros equipamentos públicos. Esta é uma complementação do Código de Obras e Posturas de 1959, que reverteu a responsabilidade da PMM na execução dos serviços de infraestrutura, e regulamentou a ocupação dos 10% de área a ser doada. Os artigos 4 e 5 dessa Lei já previam a revogação da Lei n. 258/63, dizendo que novos loteamentos seriam aprovados, pois a Secretaria de Obras iria promover a demarcação do perímetro, o que não ocorreu.

No período do congelamento da aprovação de novos loteamentos, assume o quarto prefeito da cidade, Luiz Moreira de Carvalho, que dirige Maringá de 15 de dezembro de 1964 a 31 de janeiro de 1969. Durante sua gestão, dentro do plano foi implantada a rede de captação das águas pluviais, junto da ampliação do asfaltamento da cidade; a construção do Viaduto do Café, na avenida São Paulo; a execução dos estacionamento, em forma de espinha de peixe, ao longo da Avenida Brasil, na área central; os bosques foram equipados; praças foram implantadas. A PMM assumiu a execução do plano de arborização a partir de 1961, quando a Companhia justificou ter arborizado a área planejada e afirmou que não mais se responsabilizaria por esse serviço; as obras do cemitério e do Estádio foram

continuadas; o Paço Municipal, o Fórum e o Matadouro foram construídos (CORDOVIL, 2010).

Durante o congelamento, fora do plano, seis escolas municipais foram implantadas na malha urbana, e casas populares foram construídas na Vila Morangueira. A pavimentação era praticamente inexistente; apenas um pequeno trecho da Avenida Morangueira, contido na extensão da Vila Santo Antônio, tinha asfaltamento. O mesmo trecho da Avenida Morangueira, e um pequeno trecho fora do plano da Avenida Herval, eram as vias iluminadas. Os poços artesianos implantados eram raros, e o projeto de abastecimento de água previa a incorporação de toda a área fora do plano. A coleta de lixo chegava apenas até a ampliação da Zona 07, Vila Santo Antônio e Vila Morangueira (MARINGÁ, 1967).

O descongelamento na aprovação de novos loteamentos ocorreu no ano de 1968⁸⁶, quando, em 9 de outubro de 1968, foi aprovada a Lei n. 621, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento de 1967 e, com ele, suas leis complementares, dentre elas a Lei de Zoneamento e do Perímetro, Lei n. 624/68, que demarcou pela primeira vez o perímetro urbano de Maringá.

Este englobou a área urbana já parcelada, no entorno do plano de Vieira, e definiu áreas “futuramente urbanas”. O perímetro estabeleceu uma proporção equitativa de área a ser ocupada ao redor do plano, encaixando a malha a ser urbanizada na parte mais plana do relevo, como ilustra a Figura 158 (MARINGÁ, 1968). O perímetro urbano previa uma área de, aproximadamente, 4.100,00 hectares para a cidade de Maringá; destes, 2.928,73 hectares estavam ocupados pelo plano e pelos loteamentos aprovados fora do plano, restando 1.097,63 hectares para serem parceladas. Esse perímetro previa que a cidade tivesse quase três vezes a área planejada por Vieira (Figura 157).

⁸⁶ Se novos projetos foram protocolados na PMM, para aprovação no período do congelamento, não sabemos, pois a PMM não nos disponibilizou essa informação.

Figura 157: Mapa da Lei de Zoneamento de 1968, Lei n. 624/68.
Fonte: Beloto, 2004.

GEOMORFOLOGIA

Figura 158: Declividade do município de Maringá com a inserção do esquema do Perímetro de 1968.
Fonte: Meneguetti, 2000, *apud* Meneguetti 2007, adaptado pela autora.

A Lei previa que a oeste e leste a ocupação nas áreas de expansão fosse destinada ao uso industrial, e a norte e sul de uso residencial. As ocupações de uso residencial, nas áreas de expansão, foram diferenciadas (Figura 157). Ao norte, os padrões de ocupação seguiriam as ZR4 (Zona Residencial tipo 4), com datas urbanas de 300 m² e permissão para verticalizar até quatro pavimentos. Ao sul, a ocupação seguiria os padrões da ZR2 (Zona

Residencial tipo 2), com datas de 600 m², permitindo construções com mais de quatro pavimentos (MARINGÁ, 1968).

Nos loteamentos implantados fora do plano, as datas de tamanho menor estavam nos loteamentos do setor sul, e as de maior dimensão nos do setor norte. O zoneamento do Plano Diretor de 1967 não seguiu essa ordem, mas admitia o processo de redução do tamanho das quadras em que ocorria.

Conclusões

Para estudar o processo de expansão urbana de Maringá, fez-se necessário compreender o plano geral de colonização, elaborado e implantado pela Companhia. Neste, as dimensões das propriedades rurais parceladas, como vimos, estavam pré-definidas em lei; o plano redimensionou-as e reorganizou-as conforme o interesse da Companhia segundo a qual ao redor dos núcleos urbanos estariam localizados os “cinturões verdes, formados de chácaras” (pequenos lotes rurais), que não tinham a função de controlar o tamanho das cidades, e no contexto da comercialização dos lotes eram as propriedades de maior valor de comercialização, se comparado ao valor do alqueire, devido à proximidade das infraestruturas.

Para Maringá, Jorge de Macedo Vieira elaborou um plano com a aplicação de princípios urbanísticos do ideário cidade-jardim, mas este não previu elementos que limitassem o tamanho da cidade, como o cinturão verde nos moldes de Howard. Pelo contrário, Vieira previu que seu plano se expandisse sobre as propriedades rurais existentes no entorno da cidade, atendendo às diretrizes do plano de colonização da Companhia.

Ao redor do plano para Maringá, a Companhia previu a demarcação de uma área de chácaras, como consta no seu Mapa Parcial das Terras (figura xx, capítulo 02). Esta área protegeria as nascentes dos córregos, abasteceria a cidade, e promoveria a transição entre a área urbana e a rural. Nesse sentido, a área de chácaras, prevista pela CTNP, é por nós interpretada, com base em Hack (2012), como uma variação da concepção do cinturão verde de Howard (1902).

Os documentos levantados e apresentados registram que o “cinturão verde”, em Maringá, não foi implantado. Em seu local, a Companhia implantou áreas urbanas e a gestão municipal, desde quando instaurada na cidade, não aprovou leis que o mantivessem. Isso demonstra que em Maringá as terras, nas bordas do plano, tinham uma dupla finalidade: rural e urbana.

Ao ocupar a área do “cinturão verde” com loteamentos urbanos, a Companhia foi o agente mais atuante no processo de expansão urbana de Maringá, até 1953, aprovando 246,02 hectares, cerca de 16% da área planejada por Vieira, contínuos ao plano, nos setores norte e sul. Para nós, a empresa tinha a intenção de que as pessoas que chegavam à cidade pela Estrada de Ferro, ou pelo aeroporto, vissem a cidade ocupada e dotada com infraestrutura.

A forma de comercialização dos lotes rurais, pela Companhia, também corrobora para comprovar que a empresa incentivou o processo em pauta, uma vez que a barganha de terras, realizada como forma de pagamentos dos seus funcionários, possibilitou que estes se tornassem proprietários das maiores propriedades rurais parceladas, nas margens

do “cinturão” e, conseqüentemente, nas proximidades do plano. Esses funcionários do alto escalão da Companhia (presidente, diretores, chefes de setores) não por acaso, escolheram os maiores lotes rurais nas proximidades do plano, pois tinham conhecimento das ações da empresa, e incentivados por ela, acabaram por participar, naturalmente, do processo de expansão urbana de Maringá.

Entre 1945 e 1962, cinco funcionários da Companhia implantaram loteamentos que somam mais áreas urbanas, fora dos limites do plano, que a própria empresa, aproximadamente 648,87 hectares, que equivalem à quase 41% do plano, concentrados no setor norte. Em 1961 e 1962, dois funcionários da Companhia, Nyffeller e Razgulaeff, implantaram uma área maior do que aquela que a Companhia havia loteado fora do plano, cerca de 535,97 hectares, o que equivale a 30% da área planejada por Vieira.

O terceiro grupo de agentes, a participar desse processo, foram os proprietários não ligados à Companhia. Inicialmente esse grupo era formado por investidores que residiam nas cidades da região norte do Paraná. No final da década de 1950 e década de 1960, eram residentes em cidades do Estado de São Paulo, que passaram a investir no norte do Paraná no setor imobiliário, nesse momento, não mais estavam ligados à cafeicultura, como no início da colonização.

Esse grupo era proprietário dos loteamentos de menores dimensões, localizados distantes e, conseqüentemente, descontínuos e ao redor do plano. Mesmo assim, implantaram 696,21 hectares de área urbana fora dos limites do plano, quase a mesma área implantada pelos funcionários da Companhia, o que equivale a quase 44% da área do plano.

Os autores dos projetos dos loteamentos, aprovados fora dos limites do plano de Vieira, formam quatro grupos. O primeiro, o Escritório Técnico da Companhia, que projetou os loteamentos para a Companhia no início da década de 1950. O segundo, formado por funcionários da Companhia, que projetaram loteamentos para si e para outros funcionários. O terceiro, de engenheiros da cidade e região, que projetaram loteamentos para os agentes não ligados à Companhia. O quarto foi formado por engenheiros de Maringá, que trabalhavam ou trabalharam na Prefeitura Municipal, e projetaram loteamentos para os agentes residentes no Estado de São Paulo, na década de 1960.

Entre 1945 e 1952, a cidade não possuía um perímetro urbano delimitado e nem legislação que regulasse o processo de expansão, assim os novos loteamentos eram aprovados conforme o interesse de seus proprietários, que já visavam atender à população que chegava à cidade e não tinha condições de adquirir moradia na área planejada, razão pela qual as datas dos loteamentos fora do plano variavam de 360 a 625 m².

De 1953 a 1963, o processo de expansão urbana de Maringá foi direcionado e caracterizado pela legislação municipal. Somente, a partir de 1960, o COP de 1959

regulamentou os padrões de ocupação dos novos loteamentos, definiu áreas de doação à Prefeitura, assim como a hierarquia e largura viárias, a dimensão das datas, entre outros pontos mencionados no capítulo 04. Porém os padrões do plano de Vieira não foram resgatados, e continuava a ocorrer o processo de diminuição do tamanho das datas, que passavam a variar de 300 a 500 m².

Dos 25 loteamentos implantados fora dos limites do plano, até 1963, nenhum teve incorporado ao seu traçado as características e/ou padrões de ocupação relacionados ao plano de Vieira. Os traçados desses loteamentos não se assemelham ao plano: são ortogonais e não condicionados à topografia. As dimensões de vias, quadras e datas variam, sendo menores que as do plano. Estes também não possuem centros secundários para a localização do comércio, uma vez que o COP de 1959 descaracterizou a formação dos centros secundários, inclusive os previstos por Vieira, posicionando o comércio ao longo das avenidas.

Mostramos, ao longo da pesquisa, que a expansão urbana de Maringá ocorreu de forma contínua e descontínua à área planejada, no período abordado. De 1945 a 1952, a expansão ocorreu de forma contínua e, ao mesmo tempo, descontínua, com a implantação de loteamentos, ao redor do plano de Vieira, concomitantes à implantação da área planejada. De 1953 a 1959, os loteamentos foram implantados descontínuos ao plano, e localizados no setor sul. De 1959 a 1963, apresentaram-se contínuos ao plano, por influência do COP de 1959, concentrados no setor norte (Figura 160).

Figura 159: Esquema do processo de expansão urbana de Maringá sobre os lotes rurais entre 1945 e 1963.

Base Cartográfica: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná.

Em 19 anos foram aprovados 1.345,08 hectares fora dos limites do plano de Vieira, quase dobrando a dimensão planejada inicialmente para a cidade de Maringá. O **vetor da expansão** urbana continuava direcionado para o setor norte, contrário ao vetor da implantação dos investimentos públicos em infraestrutura, que seguia para o setor sul, dentro dos limites do plano. Nesse contexto, a **falta de infraestrutura** urbana, dentro e fora da área planejada, era um dos motivos das muitas reivindicações da população, que chegavam à Câmara Municipal.

Outro problema, enfrentado na cidade, era o aumento populacional expressivo, resultante da diminuição da produção cafeeira e do aumento da industrialização em Maringá. Esse incremento populacional gerou a formação de favelas, que a administração

municipal buscou repelir de forma violenta, gerando a manifestação de moradores contra a violência aplicada sobre os favelados.

A lei do **congelamento**, Lei n. 258/63, foi aprovada nesse contexto de conflitos urbanos, derivados do processo de expansão. Essa ação da Câmara de Vereadores mostrou a exigência e necessidade de um planejamento de ações direcionado pela administração pública, até então inexistente.

Durante o congelamento, que perdurou por cinco anos, a Câmara Municipal aprovou mais duas leis que regulamentavam a abertura de novos loteamentos. A Lei n. 290/64 que regularizou o processo de diminuição das dimensões das datas urbanas, determinando que estas passariam a ter, no mínimo, 350 m². Essa iniciativa assume a necessidade da demanda por terras urbanas mais baratas, assim a população de baixa renda se instalou nas áreas de expansão, principalmente no setor norte - como mostrou o diagnóstico do Plano Diretor de 1968 – onde as datas urbanas eram menores e não havia acesso às infraestruturas, nem aos equipamentos públicos urbanos. Já a Lei n. 398/65 complementou o COP de 1959, passando a responsabilidade da execução das infraestruturas, nos novos loteamentos, aos seus proprietários.

O descongelamento na aprovação de novos loteamentos ocorreu em 1968, quando, em decorrência da elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá, foi aprovada a Lei do Perímetro Urbano, Lei n. 624/68. O primeiro perímetro urbano de Maringá determinava que a cidade ocupasse uma área de, aproximadamente, 4.100,00 hectares, prevendo que a cidade alcançaria a proporção de três vezes a área do plano de Vieira, da qual dois terços estavam ocupados.. A demarcação do novo perímetro estabelecia que a expansão fosse equitativa em todos os sentidos ao redor do plano, nas regiões planas do terreno, não mais concentrada no setor norte.

O que se vê em Maringá é que a empresa colonizadora não seguiu, com rigor, as diretrizes dos seus planos, tanto na implantação da cidade, quanto da área rural. A Companhia modificou o plano de Vieira durante sua implantação, expandiu a cidade antes de o plano ter sido totalmente implantado, e não seguiu a qualidade do desenho urbano do plano, em seus loteamentos. E, mesmo diante dessa cena de conflitos, a Companhia continuava a propagar a ideia de cidade próspera, nos jornais de circulação em São Paulo. Nesse sentido, esta pesquisa revela ações e traz dados que seguem desmistificando a CTNP/CMNP e seus funcionários, até então tidos como pioneiros que contribuíram positivamente para a formação da cidade de Maringá.

Referências

Referências Bibliográficas

ANDRADE, Arthur. **Maringá: ontem, hoje e amanhã.** Maringá: Rumo Gráfica, 1979.

ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro de; CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. O projeto moderno e a transformação da paisagem: a cidade de Maringá no noroeste paranaense. In: SEMINÁRIO APEC. La producción del conocimiento y los desafíos (in) sostenibles del mundo contemporáneo, XIII, 2008, Barcelona. *Anais do XIII Seminário Apec*. Barcelona: APEC, 2008b. p. 47-56.

ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro de. **Barry Parker: um arquiteto inglês na cidade de São Paulo.** 1998. 486 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro, *et alli*. **O urbanismo do engenheiro Jorge de Macedo Vieira.** *Catálogo da Exposição*. IV Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, São Paulo, 1999.

ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro. **Ressonâncias do tipo cidade-jardim, no urbanismo de cidades novas no Brasil.** In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, VI, 2000, Natal. *Anais SHCU 1990 - 2008*. Recife: UFPE, 2008. 1 CD-ROM.

ARIAS NETO, José Miguel. **O Eldorado: Londrina e o Norte do Paraná – 1930/1975.** Dissertação (Mestrado), Departamento de História da Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1993.

ARIAS NETO, José Miguel. **O Eldorado: representações da política em Londrina (1930-1975).** Londrina: EDUEL, 1998.

BALHANA, Altiva Pilatti; MACHADO, Brasil Pinheiro; WESTPHALEN, Cecília Maria. **História do Paraná.** Curitiba: Grafipar, 1969.

BARBOSA, Leonardo Cassimiro. **As redes técnicas sanitárias na estruturação do território: análise da cidade de Maringá-PR entre 1947-1980.** Tese (Doutorado – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo), Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2016.

BARNABÉ, Marcos Fagundes. **A organização espacial do território e o projeto da cidade: o caso da Companhia de Terras norte do Paraná.** Dissertação (Mestrado), Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, São Paulo, 1989.

BELOTO, Gislaine Elizete. **Da região à Metrópole: o território desenhado pelos modelos conceituais.** Tese (Doutorado), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

BELOTO, Gislaine Elizete. **Legislação urbanística: instrumento de regulação e exclusão territorial – considerações sobre a cidade de Maringá.** 2004. 201f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual de Maringá, Maringá, Brasil, 2004.

BERNARDES, Lísia Maria Cavalcanti. **O Problema das "Frentes Pioneiras" no Estado do Paraná.** In: Revista Brasileira de Geografia, ano 15, vol. 03, Jul-set., 1953, p. 335-384.

BIGG-WITHER, Thomas Plantagente. **Novo Caminho no Brasil Meridional: a província do Paraná. Três anos de vida em suas florestas e campos – 1872-1875.** Trad. Rio de Janeiro, J. Olympio; Curitiba, Universidade Federal do Paraná, 1974.

- BOEIRA, Jurandir Guatassara. **Arte e Técnica de desenhar cidades**. Dissertação (Mestrado), Departamento de Geografia, Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2000.
- BONFATO, Antônio Carlos. **Macedo Vieira**: Ressonâncias do Modelo Cidade-Jardim. Senac: São Paulo, 2008.
- BRAGUETO, C. R. **O comportamento territorial do norte do Paraná como frente de expansão e frente pioneira**. In: FRESCA, T.M; CARVALHO, M. S.(org.). Geografia e Norte do Paraná: um resgate histórico – volume 2. Londrina: Edições Humanidades, 2007. p. 141-200.
- CALABI, Donatella. **História do urbanismo europeu**: questões, instrumentos, casos exemplares. São Paulo: Perspectiva, 1a ed., 2012.
- CANCIÁN, Nadir Aparecida. **Cafeicultura Paranaense 1900-1970**: estudo e conjunturas. Tese (Doutorado), Departamento de História, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1977.
- COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. **Colonização e Desenvolvimento do Norte do Paraná**. São Paulo, 1 edição, 1975.
- COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. **Colonização e Desenvolvimento do Norte do Paraná**. São Paulo, 2 edição, 1977. Disponível em <www.cmnp.com.br>, acesso em 05 de fevereiro de 2014.
- CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza; BARBOSA, Leonardo Cassimiro. **Dos lampiões na clareira à eletricidade: aspectos da formação da rede elétrica na cidade de Maringá, Paraná, Brasil, de 1942 a 1967**. In: III Simposio Internacional de historia de la electrificación. Ciudad de México, Palacio de Minería, 17 a 20 de marzo de 2015
- CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **A aventura planejada: engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR 1947 a 1982**. Tese (Doutorado – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo), Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2010.
- CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **A formação urbanística do engenheiro Jorge de Macedo Vieira e o plano inicial de Maringá, PR**. In: Urbana - Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade, V.5, no 7, out. 2013 - Dossiê: Urbanistas e Urbanismo: a escrita da história como campo de investigação, Universidade de Campinas, Campinas. Disponível em < <http://www.ifch.unicamp.br/ojs/index.php/urbana>>, acessado em 06 de junho de 2015.
- CORRÊA JUNIOR, J. A. (Zitão). **A Maria Fumaça!**: A verdade histórica! Maringá, 1988.
- COSTA, Ariovaldo Gustavo. **Os conjuntos habitacionais e a sua contribuição para o processo de apropriação e construção do espaço urbano maringaense**. Monografia (Especialização em Geografia) – Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 1991.
- DANTAS. **O crescimento físico do sítio urbano de Maringá**. Monografia de especialização, Centro Universitário de Londrina, Londrina, 1977.
- DE PAULA, Antonio Roberto. **Francisco Feio Ribeiro**: a jornada de um obstinado. Maringá: Ed. Autor, 2014.
- DIAS, Reginaldo Benedito. **Da arte de votar e ser votado**: as eleições municipais em Maringá. Maringá: Clichetec, 2008.
- DICIONÁRIO HISTÓRICO-BIOGRÁFICO DO PARANÁ. Curitiba: Chain: Banco do Estado do Paraná, 1991.
- DUQUE ESTRADA, Jorge Ferreira. **Terra Crua**. Curitiba: s/ editora. 1961.
- ENDLICH, Angela Maria; MORO, Dalton Aureo. **Maringá e Produção do Espaço Regional**. In: MORO, Dalton Aureo. Maringá, Espaço e Tempo. Ensaio de Geografia Urbana, Maringá: Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, 2003.

FELDMAN, Sarah; CHIQUITO, Elisângela. **Legislação urbanística e cidades planejadas no Brasil (1930-1964)**. Relatório Final de Pesquisa de Iniciação Científica. Fapesp, 1999.

FELDMAN, Sarah. **O Urbanismo que exige a vida moderna**. In: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Vol. 11, num. 01, 2010. Disponível em <www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/1285/1259>, acessado em 10 de dezembro de 2014.

FELDMAN, Sarah. *Um sistema legal para o urbanismo: a face desconhecida do Movimento Moderno*. Cadernos PPGFAUUFBA – Urbanismo modernista. Brasil 1930 – 1960. Edição Especial. Salvador. UFBA, 2005.

FERNANDO, Miguel. **A importância histórica da SANBRA** em Maringá, Acervo Maringá Histórica. Disponível em < <http://maringahistorica.blogspot.com.br/2011/04/importancia-historica-da-sanbra-em.html>> acessado em 24 de novembro de 2013.

GARCIA, Carla Fernanda Rocha. **Planejamento Urbano em Maringá, uma primazia sob suspeita**. Dissertação (Mestrado), Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Maringá, 2014.

GOMES, Adriano Marino. **Albúm do Município de Londrina**. Londrina: Tipographia do Paraná-Norte, 1938. 76p.

GONÇALVES, José Henrique Rollo. **Maringá: algumas facetas coloniais do projeto urbano**. In: Pensar Maringá: 60 anos de Plano. [org. Macedo, Oigres Leici Cordeiro de; CORDOVID, Fabíola Castelo de Souza; REGO, Renato Leão], Maringá: Massoni, 2007, p. 123-126.

GONÇALVES, José Henrique Rollo. **Quando a imagem publicitária vira evidência factual: versões e reversões do norte (novo) do Paraná – 1930/1970**. In: DIAS, Reginaldo Benedito; GONÇALVES, José Henrique Rollo. Maringá e o Norte do Paraná. Maringá: EDUEM, 1999, p. 87-122.

GOTTDIENER, Mark. **A teoria da crise e a reestruturação sócio-espacial: o caso dos Estados Unidos**. In: VALLADARES, Lícia; PRETECEILLE, Edmond. Reestruturação urbana: tendências e desafios. São Paulo: Nobel, 1990.

GRZEGORCZYK, Vanderlei. **Novo Centro de Maringá: estratégias e conflitos na produção do espaço urbano**. 2000. 220f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2000.

HACK, Gary. **Shaping Urban Form**. In: Planning Ideas That Matter: livability, territoriality, governance, and relative practice. Cambridge: Massachussetts: The MIT Press, 2012.

HALL, Peter. **Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbano no século XX**. São Paulo: Perspectiva, 2ª ed, 2013.

HOWARD, Ebenezer. (1898). **Garden Cities of To-morrow**. London: Swan, 1902. Disponível em <<https://archive.org/details/gardencitiestom00howagoog>>, acessado em 26 de maio de 2015.

HOWARD, Ebenezer. **Cidades-jardins de amanhã**. São Paulo: Hucitec, 1996.

KAWAI, Célia Seri. **Os loteamentos de traçado orgânico realizados no Município de São Paulo na primeira metade do século XX**. Dissertação (Mestrado) Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

KOSMINSKY, Ethel Volfzon. **Rolândia, a terra prometida: judeus refugiados do nazismo no norte do Paraná**. Dissertação (Mestrado), Departamento de Ciências Sociais da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1984.

LEAL, João Laércio Lopes. (DES)Conhecida História de Maringá: Novas Possibilidades Temáticas. In: Revista Espaço Acadêmico, n. 121, ano XI, p. 40 – 44, junho, 2011.

LIMA, Ruy Cirne. **Pequena História Territorial do Brasil**: Sesmarias e terras devolutas. Porto Alegre: Sulina, 2.ed., 1954.

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, France; OMURA, Ivani Aparecida Rogatti. **A propriedade rural**: o sistema de colonização da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná - Município de Maringá. Anais do VIII Simpósio Nacional dos Professores Universitários de História (Aracaju, set. 1975), Propriedade Rural, Vol. III, São Paulo, 1976.

LUZ, France. **Maringá**: a fase de implantação. In: DIAS, Reginaldo Benedito; GONÇALVES, José Henrique Rollo. Maringá e o Norte do Paraná. Maringá: EDUEM, 1999, p. 87-122.

LUZ, France. **O fenômeno urbano em uma zona pioneira**: Maringá. Dissertação (Mestrado), Programa de Pós-Graduação, Departamento de História da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1980.

LUZ, France. **O fenômeno urbano em uma zona pioneira**: Maringá. Maringá: Prefeitura Municipal, 1997.

LYNCH, Kevin. **A imagem da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

LYNCH, Kevin. **Good City Form**. Cambridge, MA: MIT Press, 1984.

MACHADO, Heloisa Helena S.; TATIBANA, Tulio; MENEGUETTI, Maria Paula Z.; e OLIVEIRA, Júlio César Dainezi de. **Gestão territorial e sociedade participativa**: o caso de Maringá -PR, Brasil. In: I Congresso Latinoamericano de Ecología Urbana, 2012, Buenos Aires – Argentina. General Sarmiento: Ecologia Urbana, 2012, v.01. Disponível em <<http://helomachado.jusbrasil.com.br/artigos/118055423/gestao-territorial-e-sociedade-participativaocaso-de-maringa-pr-brasil>>, acessado em 09 de julho de 2014.

MAIA, Deise. **Abaixo da linha**: Casoni, uma vila da “cidade de Londrina”. Dissertação (Mestrado) Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1993.

MAROSTICA, Lúcia Maria Fonseca. **Gestão ambiental municipal sustentável**. Maringá: Clichetec, 2010.

MARTINS, Luciana de L. **O Rio de Janeiro dos viajantes**. O olhar britânico (1800-1850). Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2001.

MENDES, Cesar Miranda. **O edifício no jardim: um plano destruído**: A verticalização de Maringá. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

MENEGHETTI, Karin. Schwabe. **Desenho urbano e qualidade de vida: o caso de Maringá-PR**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, 2001.

MENEGHETTI, Karin. Schwabe. **Maringá**: o desenho urbano, a imagem da cidade e a qualidade de vida. In: MORO, Dalton Aureo. Maringá, Espaço e Tempo. Ensaio de Geografia Urbana, Maringá: Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, 2003.

MENEGUETTI, Karin Schwabe. **De cidade-jardim a cidade sustentável**: potencialidades para uma estrutura ecológica urbana em Maringá – PR. São Paulo: 2007. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

MONBEIG, Pierre. **Novos Estudos da Geografia Humana Brasileira**. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1957.

MONBEIG, Pierre. **Pioneiros e Fazendeiros de São Paulo**. São Paulo: Hucitec, 1984.

MORO, D. A. Maringá Espaço e Tempo. In: MORO, D. A. (Org.) **Maringá Espaço e Tempo: Ensaio de Geografia Urbana**. Maringá: Programa de Pós-Graduação em Geografia – UEM, 2003, p. 49 – 87.

MÜLLER, Nice Lecocq. **Contribuição ao Estudo do Norte do Paraná**. In: Boletim Paulista de Geografia, n.22, p.55-97, março, 1956. Reeditado In: Revista de Geografia da Universidade Estadual de Londrina, Londrina, v. 10, n. 1, p. 89-118, jan./jun. 2001.

NOBRE, Eduardo Alberto Cuscé. **O ideário urbanístico e a legislação na cidade de São Paulo**. In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, IX, 2006, São Paulo. Disponível em <http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/nobre_ideariourb.pdf>, acessado em 26 de julho de 2014.

NOELLI, Francisco Silva; MOTA, Lúcio Tadeu. **A pré-história da região onde se encontra Maringá, Paraná**. In: DIAS, Reginaldo Benedito; GONÇALVES, José Henrique Rollo. Maringá e o Norte do Paraná. Maringá: EDUEM, 1999, p. 87-122.

PADIS, Pedro Calil. **Formação de uma Economia Periférica: o caso paranaense**-Tese de doutorado. PUC, São Paulo. 1970.

PADIS, Pedro Calil. **Formação de uma economia periférica: o caso do Paraná**. São Paulo: Hucitec, Curitiba: Secretaria de Cultura do Estado do Paraná, 1981.

PANERAI, Phillipe. **Análise Urbana**. Trad. Francisco Leitão, revisão técnica de Sylvia Ficher. Brasília: Universidade de Brasília, 2014.

PEREHOUSKEI, Nestor Alexandre; DE ANGELIS, Bruno Luiz Domingos; BRAVO, João Vitor Meza. **Mandaguari no Contexto da Colonização do Norte do Paraná e a Importância das Áreas Verdes**. I Simpósio de Estudos Urbanos: Desenvolvimento Regional e Dinâmica Ambiental, Campo Mourão, ISSN 2236-4056, 29 a 31 agosto de 2011.

PERRY, Clarence A. **The neighborhood unit**. In: Regional Plan of New York and its environs. Regional survey. V. VII. Neighborhood and Community Planning. New York, 1929.

RECCO, R. **Clareira Flamejante**. Maringá: Miograf, 2007.

REGO, Renato Leão; MENEGUETTI, Karin Schwabe. **A forma urbana das cidades de médio porte e dos patrimônios fundados pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná**. *Acta Scientiarum*. Maringá, v. 28, n. 1, p. 93-103, 2006.

REGO, Renato Leão; MENEGUETTI, Karin Schwabe. **O território e a paisagem: a formação da rede de cidades no norte do Paraná e a construção da forma urbana**. In: Paisagem Ambiente: ensaios, num. 25, São Paulo, p. 37 – 54, 2008.

REGO, Renato Leão. **A integração cidade-campo como esquema de colonização e criação de cidades novas: do Norte Paranaense à Amazônia Legal**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 17, n.1, p. 89-103, abril de 2015.

REGO, Renato Leão. **As cidades plantadas: os britânicos e a construção da paisagem do norte do Paraná**. Londrina: Humanidades, 2009.

REGO, Renato Leão. **Curvas, descompassos, aproximações e distanciamentos**. In: Pensar Maringá: 60 anos de Plano. [org. Macedo, Oigres Leici Cordeiro de; CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza; REGO, Renato Leão, Maringá: Massoni, 2007, p. 11-22.

REGO, Renato Leão. **O desenho urbano de Maringá e a Idéia de cidade-jardim**. In: *Acta Scientiarum*, v.23, n.6, p.1569-1577, 2001.

REGO, Renato Leão. **Planted towns and territorial organization: the morphology of a settlement process in Brazil**. In: Planning Perspectives, vol. 14, n. 02, 2010, p. 101-109.

REIS, Osvaldo. **Maringá e seus prefeitos. 1952-1996**. Um perfil das principais realizações de cada gestão. Maringá: Clichetec, 1996.

ROBLES, Pe. Orivaldo. **A igreja que brotou da mata**. Os cinquenta anos da Diocese de Maringá. Maringá: Dentalpress, 2007.

RODRIGUES, Ana Lúcia. **A Pobreza Mora ao Lado**: Segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. Tese (Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais) Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2004.

ROSANELI, Alessandro Filla. **A construção da cidade**: uma análise dos resultados da implantação de conjuntos habitacionais para o crescimento urbano nas cidades projetadas no norte do Paraná. Dissertação (Mestrado) Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

ROSANELI, Alessandro Filla. **Cidades novas da Fronteira do Café**: história e morfologia urbana das cidades fundadas por companhias imobiliárias do Paraná. Tese (Doutorado), Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

ROSANELI, Alessandro Filla. **Cidades Novas do Café**: a Ação de Companhias Imobiliárias na Fronteira do Café no Norte do Paraná. In: II Seminário de História do Café: História e Historiografia. Universidade de São Paulo, Museu Paulista, Itu, 10 a 14 de novembro de 2008.

ROSANELI, Alessandro Filla. **Cidades Novas do Café**: história, morfologia e paisagem urbana. Curitiba: editora da UFPR, 2013.

ROSANELI, Alessandro Filla. **Os Planos Urbanísticos da CTNP e a questão da “fronteira”**. In: IX Seminário da História da Cidade e do Urbanismo, São Paulo, 4 a 6 de setembro de 2006.

SANTOS, Rubens Rodrigues dos, et al. **Colonização e desenvolvimento do Norte do Paraná**. São Paulo: [s.n.], 1975, p. 114-124.

SCHIAVONE, Ademar. **Memórias de um bom sujeito I**. Maringá: Sthampa, 2000.

SERRA, Elpídio. **Processo de ocupação e a luta pela terra agrícola no Paraná**. Tese (Doutorado em Geografia), Instituto de Geociências e Ciências Exatas da UNESP, Rio Claro, 1991.

SILVA FILHO, José Plínio. **Estudo do licenciamento urbanístico na cidade de Maringá-PR**. Dissertação (mestrado), Universidade Estadual de Maringá, Departamento de Engenharia Civil, Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana. Maringá, 2011.

STEINKE, Rosana Zanete. **Ruas curvas versus ruas reta**: na história das cidades, três projetos do Eng. Jorge de Macedo Vieira. Dissertação de Mestrado, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, São Carlos, 2002.

TOMAZ, Paulo Cesar. **A Região Norte do Paraná e a formação da cidade de Maringá**. Revista Semina, V08, n.02-2009, publicado no segundo semestre de 2010.

TOMAZI, Nelson Dacio. **“Norte do Paraná” Histórias e fantasmagorias**. Curitiba: Aos Quatro Ventos, 2000.

TOMAZI, Nelson Dacio. **Construções e silêncios sobre a (re)ocupação da região norte do estado do Paraná**. In: DIAS, Reginaldo Benedito; GONÇALVES, José Henrique Rollo. Maringá e o Norte do Paraná. Maringá: EDUEM, 1999, p. 87-122.

TÖWS, Ricardo Luiz; MENDES, Cesar Miranda. **Verticalização x legislação na Avenida Brasil em Maringá-PR no período de 1960-2004**: algumas considerações. In: *Arquitextos*, Vitruvius, n.083.04, ano 07, abril, 2007.

UNWIN, Raymond. **La practica del urbanismo**: una introducción al arte de proyectar ciudades e barrios. Barcelona: GG, 1984.

VENDRAMEL, Elza; KÖHLER, Vera Beatriz. **A história do abastecimento de água em Maringá**, estado do Paraná. *Acta Scientiarum*, Maringá, v. 24, n.1, p. 253-260, 2002.

VERRI JUNIOR, Aníbal. **A obra de José Augusto Bellucci em Maringá**. 2001. 148 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

VERRI JUNIOR, Aníbal. **O arquiteto Bellucci e alguns marcos arquitetônicos na História de Maringá**. In: SZMRECSANYI, M. I.; ZANI, A. C. *Arquitetura e cidade no Norte do Paraná*. São Paulo: FAUUSP/Uel, 2003.

VIETRO, ANDERSON DE FREITAS. **A indústria confeccionista no norte do Paraná**. Dissertação de Mestrado, Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2011. Disponível em <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/95530/293007.pdf?sequence=1>>, acessado em 08 de fevereiro de 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Uma Contribuição para a História do Planejamento urbano no Brasil**. In: Deák, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). *O Processo de Urbanização no Brasil*. 2 ed. atualizada, São Paulo: Edusp, 2010.

WACHOWICZ, Ruy Christovam. **História do Paraná**. Curitiba: Gráfica Vicentina Ltda, 4. Ed., 1977.

YAMAKI, H. T. **Iconografia Londrinense**. Londrina: Humanidades, 2003.

YONEGURA, Robison Keith. **O esquema de ocupação da Companhia de Terras Norte do Paraná e as práticas de planejamento ambiental**. Dissertação (Mestrado), Pós-Graduação em Engenharia Urbana, Departamento de Engenharia Civil, Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2010.

YOSHIDA, Elise Sayuri; LEAL, João Laércio Lopes. **Maringá: as primeiras notas da Cidade Canção**. In: *Certidões de nascimento da história: o surgimento de municípios no eixo Londrina - Maringá* [Org. Paulo César Boni], Londrina : Planográfica, 2009.

ZUCONNI, Guido. **A Cidade do século XIX**. São Paulo: Perspectiva, 2009.

Legislação

DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO PARANÁ. Actos do Poder Legislativo: **Lei n. 1642** de 05 de abril de 1916. Estado do Paraná. Curitiba, ano IV, número 1236, 22 de abril de 1916. Acervo do Arquivo Público do Paraná.

DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO PARANÁ. Atos do Poder Legislativo, Assembleia legislativa do estado do Paraná, **Lei: Lei n. 666** de 11 de julho de 1951. Estado do Paraná: Curitiba, ano XXXIX, número 128, 08 de agosto de 1951. Acervo do Arquivo Público do Paraná.

DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO PARANÁ. **Lei: Lei n. 1845** de 19 de março de 1919. Estado do Paraná: Curitiba, ano V, número 1915, 24 de março de 1919. Acervo do Arquivo Público do Paraná.

LONDRINA. **Lei n. 133 de 1951**: Dispõe sobre loteamento, arruamento, zoneamento e dá outras providências. Londrina, PR: Prefeitura Municipal. 1951.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 1736/83**: Lei de Zoneamento. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1983.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 03/91**: Lei de Zoneamento. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1991.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 046/94**: Lei de Uso e Ocupação do Solo. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1994.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 1063/74**: Lei do Perímetro Urbano. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1974.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 1259/79**: Lei do Perímetro Urbano. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1979.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 331/99**: Lei de Uso e Ocupação do Solo. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1999.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 340/00**: Lei de Zoneamento. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 2000.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 624/68**: Lei de Uso e Ocupação do Solo. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1967.

MARINGÁ. **Lei Complementar n. 799/2010**: Lei do Perímetro Urbano. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 2010.

MARINGÁ. **Lei n. 02/53**: Código de Obras e Posturas de 1953. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1953.

MARINGÁ. **Lei n. 34/59**: Código de Obras e Posturas de 1959. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1959.

MARINGÁ. **Lei n. 60/57**. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1957.

MARINGÁ. **Lei n. 621/68**: Plano Diretor de Desenvolvimento de 1967. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1967.

MARINGÁ. **Lei n. 632/2006**: Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá de 2006. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 2006.

MARINGÁ. **Plano de Diretrizes Viárias de 1979**. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1979.

MARINGÁ. **Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá de 1991**. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 1991.

MARINGÁ. **Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá de 2000**. Maringá, PR: Prefeitura Municipal, 2000.

Fontes de Jornais e Revistas

A GEADA. **Revista A Pioneira**: o retrato do norte do Paraná, Londrina, n. 15, ano VI, p. 19 - 21, março-abril, 1954.

A NOVA Estrada de Ferro (a). **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 01 jul. 1921, p.05.

A NOVA Estrada de Ferro (b). **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 16 jan. 1924, p.05.

BARROS, Hermann Moraes de. Maringá seu 6º ano de vida. **Revista A Pioneira**: o retrato do norte do Paraná, Londrina, n. 15, ano VI, p. 30 – 31, março-abril, 1954. Disponível em http://issuu.com/maringahistorica/docs/revista_a_pioneira_-_mar_o_e_abril_de_1954?e=3457405/2600814, acessado em 18 de outubro de 2015.

CONSEQUÊNCIAS DA Geada. **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 17 agos. De 1955, suplemento agrícola, s/p.

FOLHA DE LONDRINA. Acervo do Centro de Documentação e Pesquisa Histórica, Universidade de Londrina, Londrina, 28 de agosto de 1954.

FOLHA DO NORTE DO PARANÁ, Maringá, 24 de setembro de 1978, p. 07, caderno 1 a 4.

JORNAL MARINGÁ, reportagens de 20 de junho de 1962 e 21 de julho de 1962, acervo da Biblioteca Municipal de Maringá.

JORNAL O DIÁRIO DE MARINGÁ, reportagens de: 11.07.1974; 12.12.1974; 07.06.1975, 04.10.1975; 26.10.1976 e 19.02.77, acervo físico do próprio jornal, Maringá.

MARINGÁ E sua.... **Revista Ilustrada**. Edição comemorativa do Jubileu de Prata, agosto de 1957.

MARINGÁ, A cidade caçula no norte do Paraná. **Jornal O Estado de São Paulo**, 23 de outubro de 1955, caderno interior, s/p.

O ESTADO DE SÃO PAULO, São Paulo, 16 jan. 1924, p.05.

O ESTADO DE SÃO PAULO, 09 de agosto de 1965, p.12.

O ESTADO DE SÃO PAULO, 15 de Janeiro de 1965, suplemento publicado, p.03.

O ESTADO DE SÃO PAULO, 22 de setembro de 1956, p.05.

O ESTADO DE SÃO PAULO, São Paulo, 20 abr. 1949a, p.02.

O ESTADO DE SÃO PAULO, São Paulo, 30 dez. 1949b, p.02.

PADRÃO MODERNO de construções em Maringá. **Revista A Pioneira**: o retrato do norte do Paraná, Londrina, n. 12, ano V, p. 10 - 13, setembro-outubro, 1952.

REDE DE águas para Maringá. **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 29 out. De 1959, p. 06.

Acervos de Documentos

Acervo do Instituto de Terras, Cartografias e Geociências, Curitiba, PR.

Acervo do Jorge de Macedo Vieira, do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Acervo Jornal da Folha do Norte do Paraná, disponível no Museu de História de Maringá.

Acervo Museu da Bacia do Paraná, Universidade Estadual de Maringá, Maringá.

Acervo do Museu Histórico de Londrina, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

Centro de Documentação de Pesquisa Histórica, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

Acervo URBIS, Grupo de Pesquisa em História Urbana e do Urbanismo, do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, campus São Carlos, SP.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, Secretaria de Cultura, Divisão de Patrimônio Histórico e Cultural, Cadastros de Pioneiros n. 670 (Wladimir Babkov, entrevistado em 16.12.1986).

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, Secretaria de Cultura, Divisão de Patrimônio Histórico e Cultural, Cadastros de Pioneiros n. 30 (Alfredo Werner Nyffeller, sem data da entrevista).

Instituto Brasileiro de Geografia Estatística.

Processo de Aprovação dos loteamentos

Pasta n. 08 do Jardim Alvorada I Parte.

Pasta n. 09 do Jardim Alvorada II Parte.

Pasta n. 101 do Jardim Mandacaru.

Pasta n. 104 da Vila Marumbi.

Pasta n. 109 da Vila Morangueira.

Pasta n. 150 do Jardim Santa Rita.

Pasta n. 33 Jardim Nilza.

Pasta n. 51 da Vila Emília.

Pasta n. 74 do Jardim Internorte.

Pasta n. 76 Jardim Ipiranga.

Pasta n.02 do Jardim Aclimação.

Pasta n.07 do Jardim Alamar.

Pasta n.170 da Vila Nova.

Pasta n.25 da Vila Bosque.

Pasta n.42 da Vila Cleopatra.

Pasta n.77 da Vila Ipiranga.

Pasta s/n da Vila Esperança I Parte.

Pasta s/n da Vila Progresso.

Pasta s/n da Vila Santa Izabel.

Pasta s/n da Vila Santo Antônio.

Pasta s/n da Vila Vardelina.

Pasta s/n do Patrimônio Floriano.

Pasta s/n do Patrimônio Iguatemi.

Estas pastas se encontram no acervo do Setor de Topografia, Cadastro de loteamentos da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ.

Entrevistas

CARVALHO, Luiz Moreira de. Entrevistador João Laércio Lopes Leal. Dezembro 1993.

CERQUEIRA, Deusdete Ferreira de. 2014. Entrevista concedida a autora, Maringá, 07 de outubro de 2014.

LEAL, João Laércio Lopes. Entrevista concedida a autora, Maringá, 08 de abril de 2015.

MENEZES JUNIOR, Cássio Tavares. Entrevista concedida a autora, Maringá, 15 de setembro de 2013.

PAZINATO, Ana Rita. 2014. a autora, Maringá, 12 de março de 2014.

SANTOS, Antônio Almir. Entrevista concedida Cordovil (2010), outubro, 2009.

SCHWABE, Antônio Eriberto. Entrevistadores: Fabíola Castelo de Souza Cordovil e Leonardo Cassimiro Barbosa. Novembro, 2014.

Páginas da internet

BLOG EDISON LIMA, acessado em 20 de fevereiro de 2015

BLOG MARINGÁ HISTÓRICA, acessado em 20 de fevereiro de 2015.

GOOGLE EARTH.

Lista de Figuras

FIGURA 1: ÁREA URBANIZADA DE MARINGÁ, COM O PLANO DE VIEIRA DESTACADO.	19
FIGURA 2: MAPA DO ESTADO DO PARANÁ DE 1908; A OCUPAÇÃO ESTAVA CONCENTRADA NO LESTE, PRÓXIMA AO LITORAL.....	33
FIGURA 3: DEMARCAÇÃO DE CONCESSÕES DE TERRAS NO NORTE E OESTE DO PARANÁ, REALIZADAS NA DÉCADA DE 1930, COM EMPRESAS COLONIZADORAS E FAZENDEIROS.	35
FIGURA 4: MAPA DAS TERRAS ADQUIRIDAS PELA CMNP, NO NORTE DO PARANÁ.	36
FIGURA 5: NÚCLEO INICIAL DA CIDADE DE LONDRINA, 1934.....	40
FIGURA 6: MAPA DO ESTADO DO PARANÁ, EXPANSÃO DO POVOAMENTO, DE 1950.	41
FIGURA 7: VISÃO VERTICAL DA REPARTIÇÃO DAS TERRAS DA ZONA RURAL E VISÃO GRÁFICA EM PERSPECTIVA DA REPARTIÇÃO EM LOTES RURAIS EXECUTADO PELA CMNP, RESPECTIVAMENTE.	44
FIGURA 8: MAPA DA ESTRADA DE FERRO, COM OS 29 QUILOMETROS CONSTRUÍDOS PELOS FAZENDEIROS. ..	45
FIGURA 9: CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DOS LOTES RURAIS E ESQUEMA DA CONFIGURAÇÃO RURAL, PROMOVIDA PELA CTNP: ESTRADAS E CIDADES NA CUMEEIRA.	46
FIGURA 10: RECORTE DO MAPA PARCIAL DA GLEBA DA CTNP, COM O TRAÇADO DAS CIDADES DE LONDRINA, CAMBÉ E ARAPONGAS, DA DIREITA PARA ESQUERDA.....	47
FIGURA 11: ESQUEMA DO "CINTURÃO VERDE", DA CTNP, PROTEGENDO AS NASCENTES AO REDOR DE LONDRINA, CAMBÉ E ARAPONGAS, RESPECTIVAMENTE.	48
FIGURA 12: PLANTA PARCIAL DA ÁREA DO PATRIMÔNIO DE LONDRINA.....	49
FIGURA 13: PLANTA PARCIAL DA ÁREA DO PATRIMÔNIO DE CAMBÉ	50
FIGURA 14: PLANTA PARCIAL DA ÁREA DO PATRIMÔNIO DE ARAPONGAS	51
FIGURA 15: CARTA PRELIMINAR DAS TERRAS DA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ, SUPOSTAMENTE ELABORADA EM 1934.	53
FIGURA 16: MAPA DEMONSTRATIVO DAS ESTRADAS DE RODAGEM DA COMPANHIA DE TERRAS DO NORTE DO PARANÁ, 1938.	53
FIGURA 17: CIDADES IMPLANTADAS PELA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ ATÉ 1945.....	55
FIGURA 18: ESQUEMA DO PLANO DE COLONIZAÇÃO DA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ, ILUSTRANDO A CIDADE DE LONDRINA.....	57
FIGURA 19: O PADRÃO URBANO E A IDENTIDADE FORMAL DAS CIDADES DA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ. NA ESQUERDA, LONDRINA, ROLÂNDIA E CAMBÉ; NA DIREITA, ARAPONGAS, APUCARANA E MANDAGUARI.	58
FIGURA 20: PLANO PARA A CIDADE DE CIANORTE, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA, 1955.	60
FIGURA 21: PLANO PARA A CIDADE DE UMUARAMA, ELABORADO POR WLADIMIR BABKOV, 1956.	60
FIGURA 22: CIDADES IMPLANTADAS NO NORTE DO PARANÁ PELA CTNP E EMPRESAS COLONIZADORAS.	62
FIGURA 23: PLANTA PARCIAL N. V, 1951, DA REPARTIÇÃO RURAL NAS PROXIMIDADES DE MARINGÁ, ELABORADA EM 1951.	63
FIGURA 24: PUBLICIDADES DA CTNP PUBLICADAS NO JORNAL O ESTADO DE SÃO PAULO DE 20 DE ABRIL DE 1949, P. 02 E DE 30 DE DEZEMBRO DE 1949, P.02, RESPECTIVAMENTE.....	65
FIGURA 25: ESTRADAS SECUNDÁRIAS NAS PROXIMIDADES DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ.	71

FIGURA 26: MARINGÁ VELHO E AVENIDA BRASIL, 1948, RESPECTIVAMENTE.	72
FIGURA 27: FOTO AÉREA DE 1 DE FEVEREIRO DE 1948; EM PRIMEIRO PLANO, A OCUPAÇÃO DO MARINGÁ VELHO, E EM SEGUNDO PLANO, O INÍCIO DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE VIEIRA PARA MARINGÁ.	73
FIGURA 28: RECORTE DA LEGENDA DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA, VERSÃO FINAL DO PROJETO.	76
FIGURA 29: IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS E SUAS CLASSIFICAÇÕES DE OCUPAÇÃO, NO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ.	77
FIGURA 30: ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	78
FIGURA 31 PRIMEIRO ESTUDO DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	79
FIGURA 32: SEGUNDO ESTUDO DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	80
FIGURA 33: RECORTE DO SETOR NORTE DO PRIMEIRO ESTUDO DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	81
FIGURA 34: RECORTE DO SETOR NORTE DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	81
FIGURA 35: RECORTE DO SETOR NORTE DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA, MOSTRANDO AS CONTINUAÇÕES VIÁRIAS.	81
FIGURA 36: RECORTE DO SETOR NORTE, DO PRIMEIRO ESTUDO DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	82
FIGURA 37: RECORTE DO SETOR NORTE, DO PROJETO FINAL DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	82
FIGURA 38: RECORTES DA ZONA 01, ÁREA CENTRAL, DO PRIMEIRO ESTUDO E DO PROJETO FINAL DO ANTE- PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA, RESPECTIVAMENTE.	83
FIGURA 39: RECORTES DO SETOR SUL, ZONA 02, DO PRIMEIRO ESTUDO E DO PROJETO FINAL DO ANTE- PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA, RESPECTIVAMENTE.	84
FIGURA 40: RECORTES DA ZONA 03, 05 E 07, DO PRIMEIRO ESTUDO E DO PROJETO FINAL DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA, RESPECTIVAMENTE.	85
FIGURA 41: RECORTE DO SETOR NORTE DO PROJETO FINAL DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	86
FIGURA 42: RECORTE DO SETOR SUL DO PROJETO FINAL DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	87
FIGURA 43: ESQUEMA DAS CONDICIONANTES TOPOGRÁFICAS NO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ NO ESTADO DO PARANÁ, ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	88
FIGURA 44: DECLIVIDADE MÉDIA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ.	89

FIGURA 45: ESQUEMA DA CONTINUAÇÃO VIÁRIA DO TRAÇADO NO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.....	90
FIGURA 46: ESQUEMA DA CONTINUAÇÃO VIÁRIA DO TRAÇADO NO PROJETO FINAL DO ANTE-PROJETO DA CIDADE DE MARINGÁ ELABORADO POR JORGE DE MACEDO VIEIRA.	91
FIGURA 47: DETALHE DA PLANTA PARCIAL DE COLONIZAÇÃO DAS GLEBAS DA COMPANHIA; DA DIREITA PARA A ESQUERDA SARANDI E MARINGÁ, E O LOCAL DO FUTURO PATRIMÔNIO PAISANDU.....	94
FIGURA 48: ESQUEMA DA LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE CHÁCARAS (DEMARCADA PELA COR VERDE) EM VOLTA DO PLANO PARA MARINGÁ, PROTEGENDO AS NASCENTES EXISTENTES NAS PROXIMIDADES DA MALHA PLANEJADA.	95
FIGURA 49: PLANTA DO PARCELAMENTO RURAL AO REDOR DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA EM MARINGÁ.....	97
FIGURA 50: PLANTA DE MARINGÁ COM A DEMARCAÇÃO DO PARCELAMENTO RURAL AO REDOR DA MALHA URBANA.....	99
FIGURA 51: ESQUEMA DO CRESCIMENTO DA MALHA URBANA DE MARINGÁ ATÉ 1953.....	101
FIGURA 52: ESQUEMA DO CRESCIMENTO DA MALHA URBANA DE MARINGÁ ATÉ 1959.....	101
FIGURA 53: ESQUEMA DO CRESCIMENTO DA MALHA URBANA DE MARINGÁ ATÉ 1963.....	102
FIGURA 54: PERÍMETROS URBANOS DE MARINGÁ, DE 1968 A 2010, SOBRE O PARCELAMENTO RURAL.	105
FIGURA 55: ESQUEMA E DOS PROLONGAMENTOS VIÁRIOS DA ÁREA URBANIZADA DE MARINGÁ ATÉ 1957....	112
FIGURA 56: ESQUEMA DO CRESCIMENTO URBANO DE MARINGÁ SOBRE O PARCELAMENTO RURAL, ENTRE 1945 E 1953.....	113
FIGURA 57: REPORTAGEM DE JORNAL SOBRE MARINGÁ.....	115
FIGURA 58: EXEMPLO DE PUBLICIDADE REALIZADA, EVIDENCIANDO A RÁPIDA CONSTRUÇÃO DA CIDADE DE MARINGÁ. ESTIMA-SE QUE A FOTO SEJA DO FINAL DA DÉCADA DE 1940, POR APRESENTAR A ZONA 02, COM POUCAS CONSTRUÇÕES.....	116
FIGURA 59: ESQUEMA DE OCUPAÇÃO DENTRO E FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ, ATÉ 1947.....	117
FIGURA 60: IMAGEM AÉREA DA ÁREA DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ EM 1950; VERIFICA-SE O CONTOURO DO PLANO SENDO IMPLANTADO, A ESTRADA FÉRREA EM CONSTRUÇÃO, E OBSERVA-SE O NÚCLEO PIONEIRO NO PRIMEIRO PLANO E A ÁREA CENTRAL DO PLANO VIEIRA, AO FUNDO, COM VÁRIAS CONSTRUÇÕES.	118
FIGURA 61: ESQUEMA DE OCUPAÇÃO DENTRO E FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ, ATÉ 1952.....	119
FIGURA 62: OCUPAÇÃO DA ZONA 01 E 03, EM MARINGÁ, INÍCIO DA DÉCADA DE 50, RESPECTIVAMENTE.....	120
FIGURA 63: DETALHES DA ZONA 01 DO PLANO DE VIEIRA: PRAÇA DO CENTRO CÍVICO.....	121
FIGURA 64: FOTO AÉREA DA ZONA 01, ÁREA CENTRAL, NO INÍCIO DOS ANOS DE 1960.	122
FIGURA 65: DETALHES DA ZONA 03 DO PLANO DE VIEIRA.	122
FIGURA 66: DETALHES DA ZONA 07 DO PLANO DE VIEIRA: PRAÇA DO CENTRO CÍVICO.....	123
FIGURA 67: DETALHES DA ZONA 07 DO PLANO DE VIEIRA: VILA OLÍMPICA.....	123
FIGURA 68: DETALHES DA ZONA 02 DO PLANO DE VIEIRA.	123

FIGURA 69: DETALHES DA ZONA 04 DO PLANO DE VIEIRA E FOTO DA INAUGURAÇÃO DO RESERVATÓRIO DE ÁGUA DA CODEMAR; RESPECTIVAMENTE.	124
FIGURA 70: DETALHES DA ZONA 05 DO PLANO DE VIEIRA.	124
FIGURA 71: DETALHES DA ZONA 06 DO PLANO DE VIEIRA.	125
FIGURA 72: ESQUEMA DA OCUPAÇÃO DE MARINGÁ SOBRE AS ÁREAS RURAIS, ENTRE 1942 A 1947.	126
FIGURA 73: DOCUMENTO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE DATA URBANA NA VILA SANTO ANTÔNIO, EXPEDIDO EM NOME DA COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ.	128
FIGURA 74: ESQUEMA DA OCUPAÇÃO DE MARINGÁ SOBRE AS ÁREAS RURAIS, ENTRE 1942 A 1952.	129
FIGURA 75: SENTIDOS DA OCUPAÇÃO DENTRO E FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA ATÉ O INÍCIO DA DÉCADA DE 1950.	131
FIGURA 76: DETALHES DA PLANTA DA CIDADE DE MARINGÁ DE 1957.	132
FIGURA 77: FOTO AÉREA DA CIDADE DE MARINGÁ DE 1953.	133
FIGURA 78: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE CHÁCARAS NA ZONA 08 EM MARINGÁ.	133
FIGURA 79: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS IMPLANTADOS FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA SOBRE A PLANTA DA CIDADE DE MARINGÁ DE 1957.	134
FIGURA 80: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS IMPLANTADOS FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA SOBRE A PLANTA DA CIDADE DE MARINGÁ DE 1961.	135
FIGURA 81: ESQUEMA DA LOCALIZAÇÃO DO DISTRITO DE IGUATEMI EM RELAÇÃO A CIDADE DE MARINGÁ. ...	136
FIGURA 82: PLANTA DO PATRIMÔNIO IGUATEMI COM ENTORNO RURAL.	136
FIGURA 83: PLANTA DO PATRIMÔNIO IGUATEMI, 1947.	137
FIGURA 84: PLANTA DO PATRIMÔNIO IGUATEMI, DÉCADA DE 1960.	138
FIGURA 85: ESQUEMA DA EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO DE IGUATEMI.	138
FIGURA 86: LOCALIZAÇÃO DA VILA SANTO ANTÔNIO NA PROPRIEDADE RURAL DE ALFREDO W. NYFFELLER.	141
FIGURA 87: PLANTA DA VILA SANTO ANTÔNIO: PROJETO ORIGINAL APROVADO EM 06 DE ABRIL DE 1945. ...	142
FIGURA 88: FOTOS DA VILA ESPERANÇA I PARTE (PROJETO 01), VIAS SEM SAÍDA NA DIVISA COM A UNIVERSIDADE, E COMÉRCIO LOCALIZADO NA AV. MANDACARU, RESPECTIVAMENTE.	143
FIGURA 89: ESQUEMA DA JUNÇÃO DOS PROJETOS APROVADOS QUE COMPÕEM A VILA ESPERANÇA I PARTE.	144
FIGURA 90: PROJETO 01 - PROJETO DA VILA ESPERANÇA I PARTE, APROVADO EM 14 DE JULHO DE 1948..	145
FIGURA 91: OCUPAÇÃO DA VILA PROGRESSO E CANTEIRO CENTRAL DA AVENIDA MANDACARU.	146
FIGURA 92: PROJETO DA VILA PROGRESSO: REDESENHO DO PROJETO ORIGINAL APROVADO EM 29 DE SETEMBRO DE 1946.	147
FIGURA 93: REDESENHO DA PLANTA ORIGINAL DO LOTEAMENTO VILA BOSQUE, DE 23 DE MAIO DE 1952. ..	148
FIGURA 94: DETALHE DAS PLANTAS DA VILA SANTO ANTÔNIO.	149
FIGURA 95: LOCAL DE INSERÇÃO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS NA VILA MORANGUEIRA.	150
FIGURA 96: FOTOS DA QUADRA DE EQUIPAMENTOS NO INTERIOR DA VILA SANTO ANTÔNIO, E ENTORNO COM USO COMERCIAL.	150
FIGURA 97: RETIFICAÇÃO VIÁRIA NA RUA SANTO ANTÔNIO, NA VILA SANTO ANTÔNIO.	151
FIGURA 98: PLANTA DE SETORIZAÇÃO DE ESGOTO PARA MARINGÁ.	152

FIGURA 99: SENTIDOS DA OCUPAÇÃO DENTRO E FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA ATÉ O INÍCIO DA DÉCADA DE 1950.	153
FIGURA 100: PLANTA DA VILA CLEOPATRA APROVADA EM 25 DE SETEMBRO DE 1949.	154
FIGURA 101: ESQUEMA DA LOCALIZAÇÃO DO JARDIM ACLIMAÇÃO, I E II PARTE.	157
FIGURA 102: PLANTA DO JARDIM ACLIMAÇÃO I PARTE, APROVADO EM 08 DE JANEIRO DE 1948.	158
FIGURA 103: PLANTA DO JARDIM ACLIMAÇÃO II PARTE, SEM DATA DE APROVAÇÃO.	159
FIGURA 104: PLANTA DO NÚCLEO EXPERIMENTAL DO JARDIM ACLIMAÇÃO, SEM DATA.	160
FIGURA 105: PLANTAS DE RETIFICAÇÃO VIÁRIA NA AVENIDA MANDACARU E RUAS ONZE, TRÊS E DEZ, RESPECTIVAMENTE, NA VILA SANTA ISABEL.	161
FIGURA 106: PLANTA 02, PLANTA TÉCNICA DO PROJETO DA VILA SANTA ISABEL, SEM DATA.	162
FIGURA 107: PLANTA DA VILA CLEOPATRA; REDESENHO DA ORIGINAL.	164
FIGURA 108: REDESENHO DA PLANTA ORIGINAL DO LOTEAMENTO VILA NOVA, DE 11 DE JANEIRO DE 1948.	165
FIGURA 109: PLANTA DA VILA IPIRANGA, APROVADA EM 25 DE MAIO DE 1948.	166
FIGURA 110: PLANTA DA VILA VARDELINA, APROVADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 1946.	167
FIGURA 111: IMAGEM AÉREA DA VILA VARDELINA, DEMARCADA PELA LINHA VERMELHA PONTILHADA.	168
FIGURA 112: FOTOS DA VIA CENTRAL NA VILA VARDELINA.	168
FIGURA 113: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO LOTE RURAL NA VILA FLORIANO.	169
FIGURA 114: PLANTA DA SEGUNDA PARTE DA VILA FLORIANO, APROVADA EM 27 DE JANEIRO DE 1959.	170
FIGURA 115: ESQUEMA DA OCUPAÇÃO DE MARINGÁ SOBRE AS ÁREAS RURAIS, ENTRE 1942 A 1959.	182
FIGURA 116: ESQUEMA DA OCUPAÇÃO DE MARINGÁ SOBRE AS ÁREAS RURAIS, ENTRE 1942 A 1963.	184
FIGURA 117: ESQUEMA DE OCUPAÇÃO DA CIDADE DE MARINGÁ DE 1945 A 1963.	185
FIGURA 118: SENTIDO DE IMPLANTAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS DENTRO DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA, EM MARINGÁ ATÉ 1963.	187
FIGURA 119: ESQUEMA DE OCUPAÇÃO DENTRO E FORA DOS LIMITES DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ, ATÉ 1959.	189
FIGURA 120: FOTO AÉREA DE MARINGÁ DE 1963.	190
FIGURA 121: FOTO AÉREA DA ZONA 01; AO CENTRO A PRAÇA NAPOLEÃO MOREIRA DA SILVA, PROJETO DE BELLUCCI, EXECUTADO. OBSERVAM-SE AS CONSTRUÇÕES EM ALTURA EM PRIMEIRO PLANO E, AO FUNDO, O PARQUE DO INGÁ E A ZONA 03, NA SEQUÊNCIA. ESTIMA-SE QUE ESSA FOTO SEJA DO INÍCIO DA DÉCADA DE 60.	191
FIGURA 122: ESTAÇÃO FERROVIÁRIA EM 1954, CHEGADA DA PRIMEIRA LOCOMOTIVA NA CIDADE. FONTE: GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO, PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ.	191
FIGURA 123: TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AEROPORTO DE MARINGÁ - EDIFICAÇÃO EM MADEIRA - PROJETADO POR BELLUCCI EM 1953.	191
FIGURA 124: À DIREITA: FOTO MOSTRANDO A PRAÇA RAPOSO TAVARES (ABAIXO), A AVENIDA GETÚLIO VARGAS E O CENTRO CÍVICO (ACIMA), COMPOSTO DA IGREJA EM MADEIRA E DO GRANDE HOTEL. NO CENTRO DA PRAÇA RAPOSO TAVARES ESTÁ A FONTE LUMINOSA. ESTIMAMOS QUE A FOTO SEJA DO FINAL DA DÉCADA DE 1950. À ESQUERDA, A FOTO MOSTRA A FONTE LUMINOSA MAIS APROXIMADA.	193
FIGURA 125: PRAÇA RAPOSO TAVARES, FONTE LUMINOSA AO CENTRO, E ATRÁS DESTA UMA EDIFICAÇÃO, NO LOCAL ONDE FOI CONSTRUÍDA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DE MARINGÁ. NO ALTO, À ESQUERDA, ESTÁ A	

PRAÇA NAPOLEÃO MOREIRA DA SILVA; A ANTIGA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA JÁ HAVIA SIDO DEMOLIDA. ESTIMAMOS QUE A FOTO SEJA DO FINAL DA DÉCADA DE 1950.....	193
FIGURA 126: FOTO DA ÁREA CENTRAL DE MARINGÁ DE 1954, MOSTRANDO TRECHO DA AV. BRASIL (EMBAIXO), DA AV. DUQUE DE CAXIAS (À DIREITA), DA AV. GETÚLIO VARGAS (À ESQUERDA), E A ÁREA DESTINADA AO CENTRO CÍVICO (ACIMA). OBSERVA-SE A IGREJA MATRIZ EM MADEIRA; O GRANDE HOTEL MARINGÁ; A RODOVIÁRIA NA PRAÇA NAPOLEÃO MOREIRA DA SILVA E CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA DE ATÉ TRÊS OU QUATRO PAVIMENTOS NA ÁREA CENTRAL.	194
FIGURA 129: ESQUEMA DA ÁREA ADICIONADA À VILA SANTO ANTÔNIO.	197
FIGURA 130: PRAÇA RAPOSO TAVARES, EM PRIMEIRO PLANO; ATRÁS DELA ESTÁ A SEGUNDA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA E, AO FUNDO, A ESTAÇÃO FERROVIÁRIA.	198
FIGURA 131: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DA VILA EMÍLIA EM RELAÇÃO AO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA.	201
FIGURA 132: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DO JARDIM NILSA.	202
FIGURA 133: ESQUEMA DO TRAÇADO DO JARDIM NILSA.	203
FIGURA 134: PLANTA DO PRIMEIRO PROJETO DA VILA EMÍLIA, APRESENTADO NA PMM EM 14 DE ABRIL DE 1953.	204
FIGURA 135: PLANTA DO SEGUNDO PROJETO DA VILA EMÍLIA, APRESENTADO NA PMM EM 21 DE MAIO DE 1953.	205
FIGURA 136: REDESENHO DA PLANTA ORIGINAL DO LOTEAMENTO VILA MARUMBY, DE 30 DE MARÇO DE 1954.	206
FIGURA 137: REDESENHO DA PLANTA ORIGINAL DO LOTEAMENTO JARDIM ALAMAR, DE 26 DE JUNHO DE 1954.	207
FIGURA 138: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DO JARDIM SANTA RITA, NO SETOR SUL.....	211
FIGURA 139: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DO JARDIM IPIRANGA E SEU TRAÇADO INSERIDO NO PLANO DE JORGE DE VIEIRA, RESPECTIVAMENTE.	212
FIGURA 140: ESQUEMA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS DO SETOR NORTE, IMPLANTADOS FORA DO PLANO DE JORGE DE MACEDO VIEIRA PARA MARINGÁ.	213
FIGURA 141: DECLIVIDADE MÉDIA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, COM A INSERÇÃO DO PLANO INICIAL E OS LOTEAMENTOS JARDINS ALVORADA I E II E VILA MORANGUEIRA, NO SETOR NORTE.....	213
FIGURA 142: PLANTA ORIGINAL DO JARDIM SANTA RITA, APROVADO EM 30 DE NOVEMBRO DE 1962.	214
FIGURA 143: PLANTA DO JARDIM IPIRANGA, APROVADO EM 21 DE JANEIRO DE 1960.	216
FIGURA 144: REDESENHO DO TRAÇADO DO JARDIM MANDACARU.....	217
FIGURA 145: PLANTA ORIGINAL DO PROJETO DA VILA MORANGUEIRA, APROVADO EM 05 DE DEZEMBRO DE 1961.	219
FIGURA 146: PLANTA DO PRIMEIRO PROJETO DA AMPLIAÇÃO DA VILA MORANGUEIRA, NÃO APROVADO.....	220
FIGURA 147: PLANTA DO SEGUNDO PROJETO DA AMPLIAÇÃO DA VILA MORANGUEIRA, APROVADO EM 16 DE DEZEMBRO DE 1977.	221
FIGURA 148: IMAGEM DO PARQUE ALFREDO NYFFELLER INSERIDO NA MALHA URBANIZADA DA VILA MORANGUEIRA, E AO FUNDO VISTA PARA OS DEMAIS BAIRROS DA CIDADE, IMPLANTADOS FORA DO PLANO DE VIEIRA.	222

FIGURA 149: LOCALIZAÇÃO DO JARDIM ALVORADA I E II EM RELAÇÃO AOS LOTEAMENTOS ADJACENTES, DE AGENTES LIGADOS À CMNP.	223
FIGURA 151: PLANTA ORIGINAL DO PROJETO DO JARDIM ALVORADA I, APROVADO PELA PMM EM 20 DE JULHO DE 1962.	224
FIGURA 152: PLANTA ORIGINAL DO PROJETO DO JARDIM ALVORADA II, APROVADO PELA PMM EM 10 DE NOVEMBRO DE 1962.	225
FIGURA 154: PLANTA DO LOTEAMENTO JARDIM INTERNORTE, APROVADO EM 11 DE SET. DE 1964.	228
FIGURA 155: IMAGEM DA QUADRA 08 DO JARDIM INTERNORTE COM OS EQUIPAMENTOS DE LAZER IMPLANTADOS, E DA ESCOLA ESTADUAL MARCO ANTONIO PIMENTA, IMPLANTADA NA QUADRA 12, RESPECTIVAMENTE.	229
FIGURA 156: PLANTA DA QUADRA TIPO DO JARDIM INTERNORTE, APROVADO EM 11 DE SETEMBRO DE 1964.	230
FIGURA 157: MAPA DA LEI DE ZONEAMENTO DE 1968, LEI N. 624/68.	236
FIGURA 158: DECLIVIDADE DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ COM A INSERÇÃO DO ESQUEMA DO PERÍMETRO DE 1968.	236
FIGURA 159: ESQUEMA DO PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA DE MARINGÁ SOBRE OS LOTES RURAIS ENTRE 1945 E 1963.	242

Lista de Quadros

QUADRO 1: LOTEAMENTOS IMPLANTADOS NO SETOR NORTE, FORA DO PLANO DE VIERA (1945 – 1952).....	111
QUADRO 2: LOTEAMENTOS IMPLANTADOS NO SETOR SUL, FORA DO PLANO DE VIEIRA (1945 – 1952).....	111
QUADRO 3: CRONOLOGIA DE IMPLANTAÇÃO E VENDAS DE DATAS, NAS ZONAS DO PLANO DE VIEIRA, POR ANO.	120
QUADRO 4: LOTEAMENTOS APROVADOS, FORA DOS LIMITES DO PLANO DE VIEIRA (1945 – 1952).	127
QUADRO 5: LOTEAMENTOS DE PROPRIEDADE DA CTNP E DE SEUS FUNCIONÁRIOS FORA DOS LIMITES DO PLANO DE VIEIRA (1945 - 1952.)	140
QUADRO 6: LOTEAMENTOS DE PROPRIEDADE DE AGENTES NÃO LIGADOS À CTNP(1945 – 1952)	156
QUADRO 7: INFORMAÇÕES E PARÂMETROS APLICADOS NOS LOTEAMENTOS APROVADOS, FORA DOS LIMITES DO PLANO DE VIEIRA, ENTRE 1953 E 1959.	178
QUADRO 8: INFORMAÇÕES E PARÂMETROS DOS LOTEAMENTOS APROVADOS, FORA DOS LIMITES DO PLANO DE VIEIRA, ENTRE 1960 E 1963.	181
QUADRO 9: INFORMAÇÕES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS EM MARINGÁ, FORA DO PLANO, ENTRE 1953 E 1959.	200
QUADRO 10: INFORMAÇÕES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS LOTEAMENTOS APROVADOS EM MARINGÁ, FORA DO PLANO, ENTRE 1960 A 1963.	210

Lista de Gráficos

GRÁFICO 1: NÚMERO DE QUADRAS APROVADAS, POR ANO, EM MARINGÁ (M ²), DE 1948 A 2000.....	215
GRÁFICO 2: NÚMERO DE DATAS APROVADAS, POR ANO, EM MARINGÁ (M ²), DE 1948 A 2000.	215

Anexos

Anexo 01. Os funcionários da Companhia: Alfredo Werner Nyffeller e Wladimir Babkov

Alfredo Werner Nyffeller

Alfredo Werner Nyffeller (Figura 160) é um dos pioneiros de Maringá; por esse motivo, a Divisão de Cultura e Turismo, da Prefeitura Municipal de Maringá o entrevistou⁸⁷ e, a partir da transcrição deste material, obtivemos informações sobre Nyffeller, além das poucas que constam no livro da CMNP (1975), e em reportagens de jornal.

Nyffeller nasceu em 1907, em Basilea, na Suíça. Chegou ao Brasil aos 16 anos, acompanhado de sua família, atraídos pela promessa de terra fértil. Desembarcaram no Rio de Janeiro em 1923, e foram transferidos para uma fazenda, no interior, de propriedade da Estação de Ferro Central do Brasil, onde residiram por dois anos. Não vendo muito progresso no local, em 1925/1926 a família deslocou-se para o norte do Paraná, fixando-se em Cambará. Entre 1930 e 1932, Nyffeller trabalhou na construção de estradas de ferro. Foi admitido como funcionário da CTNP em dezembro de 1932. Na empresa, trabalhou por 44 anos, até se aposentar, e veio a falecer em 16 de março de 2001 (NYFFELLER, s/d).

A CTNP havia transferido seu arquivo, e sua contabilidade, de Londrina para Maringá, e Nyffeller era o responsável por suas atividades neste município. Para a CMNP (1975, p. 137) “o que fizeram Willie Davids e Aristides de Souza Mello em Londrina, como gerentes e impulsionadores da Companhia, fez Nyffeller em Maringá, desde a sua fundação”. Por essa razão ele é considerado um dos responsáveis pelo êxito da Companhia no norte do Paraná.

⁸⁷ A Secretaria de Patrimônio Histórico da PMM não registrou a data da entrevista concedida por Nyffeller.

Nyffeller, sua esposa e filhos ocuparam a primeira casa construída na Nova Maringá, localizada na Avenida Brasil, entre a Avenida Duque de Caxias e a Praça Raposo Tavares. Hoje, a construção foi desmanchada, reconstruída na Universidade Estadual de Maringá (UEM), e abriga o Museu da Bacia do Paraná⁸⁸.

Wladimir Babkov⁸⁹

Wladimir Babkov (Figura 161) é um dos pioneiros de Maringá, e foi entrevistado pela Divisão de Cultura e Turismo, da Prefeitura Municipal de Maringá, em 16 de dezembro de 1986; a partir da transcrição desta entrevista obtivemos informações sobre Babkov, além das poucas informações que constam no livro da CMNP (1975), e em reportagens de jornal.

Babkov nasceu em 13 de maio de 1902, na cidade de Novaceiokassk, na Rússia. Saiu da Rússia aos 17 anos, junto com outras pessoas, no meio da epidemia de Febre Negra, sem saber qual seria seu destino; passou pela Turquia, Grécia, Bulgária e, em 1925, chegou na Tchecoslováquia. Em 1932 formou-se como Engenheiro Agrônomo, na Escola Politécnica de Praga. Porém, estava difícil conseguir emprego, e então procurou imigrar-se no hemisfério sul; em 1933 chegou a Buenos Aires, na Argentina, depois foi para Assunção e, na

Figura 161: Wladimir Babkov
Fonte: CMNP, 1977

sequência, para Conceição no Paraguai, porém a situação no país era precária. Então se deslocou clandestinamente para o Brasil, chegando a Ponta Porã, depois Campo Grande e, finalmente, São Paulo, onde recebeu convite para trabalhar em uma fazenda de café em Ribeirão Preto. Em um encontro com Alexandre Razgulaeff, em um restaurante, na cidade de São Paulo, recebeu o convite para trabalhar na CTNP. Razgulaeff era o responsável pelos serviços topográficos da CTNP (FOLHA DO NORTE DO PARANÁ, 24/09/1978, p.07).

⁸⁸ Site UEM na mídia, disponível em <
http://www.asc.uem.br/uemnamidia/index.php?option=com_content&view=article&id=3448:suico-perdoava-juros-para-ajudar-pioneiros&catid=13:o-dio-do-norte-do-paran&Itemid=2>, acessado em 13 de julho de 2015.

⁸⁹ O nome de Wladimir Babkov foi encontrado com diversas formas de escrita: no livro da Companhia, como Wladimir Babkov ou Wladimir Babcov; nos registros da Secretaria de Cultura de Maringá, como Vladimir Babkov; em reportagem do jornal Folha do Norte do Paraná, como Vladimir Babcov; e no documento da venda de imóvel, encontrado nos acervos da Prefeitura Municipal de Maringá, verificamos a escrita Wladimir Babkov, e assim tomamos esta como a escrita correta.

Babkov chegou a Londrina, no norte do Paraná, em 1937, e no mesmo ano ingressou na Companhia onde exercia a função de calculista, desenhista e, se necessário, de topógrafo. Em 1938, foi para Lovat (hoje Mandaguari), para iniciar a construção do escritório técnico da Companhia; ele relata que na época não havia ninguém em Lovat: por causa da guerra não chegavam imigrantes. Em 1939, retornou para Londrina. Em 1942 foi transferido novamente para Lovat (a cidade passou a ser chamada de Mandaguari depois da Segunda Guerra Mundial) onde exerceu a função de chefe do escritório de topografia. Em 1949 chegou a Maringá, atuando como chefe do escritório da Companhia. Em 1972 aposentou-se, e no final desse ano deixou o norte do Paraná, passando a residir na cidade de Santos, estado de São Paulo; faleceu em 02 de novembro de 1999, aos 97 anos (BABKOV, 1986).

Em Maringá, Babkov foi fundador do Rotary Club de Maringá (06/06/1952), da Associação Comercial e Empresarial de Maringá - ACIM - (12/04/1953), do Maringá Clube (26/06/56), do Country Clube de Maringá (01/01/1958), do Lar dos Velhinhos (26/07/66), do Lar Escola da Criança (10/05/63), entre outras instituições e clubes de serviço. (FOLHA DO NORTE DO PARANÁ, 24/09/1978, p.07).

Anexo 02. CD com projeto dos loteamentos aprovados entre 1945 e 1963 e o Projeto do Parque Alfredo Werner Nyffeller