

# **PROCESSOS DE FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL E DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MAMBORÊ (PR) BRASIL**

## **THE PROCESS OF SOCIOESPACIAL FORMATION AND OF URBAN SPACE PRODUCTION IN MAMBORÊ (PR) BRASIL**

**MORIGI, Josimari de Brito**

Graduada em Geografia/FECILCAM – Faculdade Estadual de Ciências e Letras de Campo Mourão,  
josimorigi@gmail.com

**BOVO, Marcos Clair**

Doutor em Geografia/UNESP- Campus Presidente Prudente  
Professor adjunto da Universidade Estadual do Paraná – Campus de Campo Mourão. Líder do Grupo de  
Estudos Urbanos da Fecilcam – GEURF - mcbovo@yahoo.com

**TÖWS, Ricardo Luiz**

Doutorando em Geografia (PGE/UEM – Maringá – PR) Bolsista Capes/UEM  
Professor do IFPR, Campus Londrina  
ricardotows@gmail.com

### **Resumo**

A temática visa contribuir para o debate sobre os processos de formação socioespacial e de produção do espaço urbano de pequenas cidades, a partir de estudo de caso sobre a cidade de Mamborê (PR), que por sua vez, apresenta uma realidade urbana repleta de singularidades e complexidades. Atualmente, mesmo constatado o aumento de pesquisas sobre cidades de porte correlato, na realidade de Mamborê verificou-se que são restritos os estudos científicos sobre a formação e a produção do espaço urbano de Mamborê. Portanto, a pesquisa pretende demonstrar a realidade local, na perspectiva de uma realidade específica, sobretudo a partir da análise das estratégias dos agentes, sobretudo o Estado, com a análise do Plano Diretor e dos proprietários fundiários e promotores imobiliários, a partir da implantação de dois loteamentos na cidade.

**Palavras Chaves:** Espaço Urbano. Mamborê. Pequenas Cidades. Planejamento Urbano. Produção do Espaço.

**Abstract:** This study aims at contributing to the debates on socioespacial formation and urban space production in small towns, departing from a case study about Mamborê (PR), that presents an urban reality full of singularities and complexities. Currently, even with the raising of researches about cities of correlate size, it was verified that in Mamborê scientific studies on its formation and its urban space production are restrict. Therefore, this research aims at demonstrating the local reality, under the perspective of a specific reality, mainly from the analysis of the agents' strategies, specially the State, with the analysis of the Master Plan and the landowners and habitation promoters, from the implementation of two allotments in the city.

**Keywords:** Urban space. Mamborê. Small towns. Urban planning. Space Production.

## Introdução

Analisar e compreender a formação e a produção do espaço urbano de Mamborê não é uma tarefa fácil, haja vista a dificuldade em se encontrar materiais e dados que evidenciem esses momentos. No entanto, antes de abordarmos as particularidades da cidade estudada, é pertinente destacar o conceito de espaço urbano e os conceitos de cidade e de pequena cidade.

A cidade é considerada o resultado da natureza transformada e historicizada pelo homem que, enquanto ser social, organiza seu espaço, de modo que este se apresente como uma condição universal e preexistente da atividade humana aplicada ao longo do tempo em um determinado lugar. Portanto, para se compreender a formação do espaço urbano de uma determinada cidade, é necessário conhecer, a princípio, as etapas pelas quais a cidade foi passando ao longo do tempo, ou seja, quais as modificações que foram ocorrendo nas atividades humanas e como estas modificações influenciaram na sua organização e no seu desenvolvimento e, principalmente, na relação homem-espaço.

Segundo Santos (2002, p. 109), “o espaço é a síntese, sempre provisória, entre o conteúdo social e as formas espaciais”. Destarte, o autor considera que o espaço é aceito como uma materialidade e, sendo assim, não tem condições de provocar mudanças, somente de participar da história viva. O autor ainda ressalta que “é a sociedade, isto é, o homem, que anima as formas espaciais atribuindo-lhes um conteúdo”. Desse modo, o autor nos leva a entender que o espaço vai se transformar em cidade apenas após uma sucessão determinada de tempo e de trabalho humano que vão resultar na sua transformação e na sua instrumentalização, tornando este espaço humanizado.

Explicar sobre o conceito de espaço urbano é algo complexo, pois cada sociedade o vê de modo particular, levando em consideração as suas concepções sociais e culturais. Na concepção de Corrêa,

O espaço urbano capitalista – Fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível, ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação

urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

Os agentes sociais são os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 1993, p. 5).

Vale lembrar que o termo “cidade” também é considerado de definição complexa, devida às inúmeras características, abordagens e origens. Todavia, são muitas as definições encontradas para este termo. Cada país possui sua própria definição de cidade, ou, ainda, muitas vezes, a definição de cidade pode variar de estado para estado, sendo que os principais critérios adotados para a definição são: tamanho populacional, aspectos funcionais ou socioeconômicos. No entanto, cabe a ressalva de que no Brasil oficialmente se define como cidade toda sede municipal, independente de seu quantitativo populacional.

Os estabelecimentos dos critérios para a delimitação/conceituação da expressão “pequena cidade” têm sido alvo de inúmeros debates no âmbito da ciência geográfica. A definição de pequena cidade apresentada pelo IBGE utiliza como critério o quantitativo populacional, sendo considerada cidade pequena aquela cidade que possui até 100 mil habitantes. Já as cidades que apresentam de 100 a 500 mil habitantes são consideradas cidades médias, e as cidades que apresentam um quantitativo populacional superior a 500 mil habitantes são consideradas cidades grandes. Geograficamente, trabalhar somente com o número de habitantes é perigoso, do ponto de vista de desconsiderar inúmeras pesquisas que trabalham com pequenas cidades (CAPEL, 2009; ENDLICH, 2009; FRESCA, 2010; entre outros), do ponto de vista da centralidade, da rede urbana regional, da formação socioespacial. Entretanto, tendo em vista a multiplicidade de contextos no Brasil, acredita-se que Mamborê se enquadra no conceito de pequenas cidades para ser estudada. Um avanço teórico é necessário.

No presente trabalho, considera-se os conceitos de pequena cidade, em função da escala e da realidade local; aborda-se o conceito de formação socioespacial, por considerar que determinada realidade é formada pelos fatores econômicos, sociais e culturais, daí a necessidade de adoção do conceito de Milton Santos de formação socioespacial; elenca-se o planejamento urbano, pelas recentes necessidades contempladas nas pequenas cidades paranaenses, da exigência de planos diretores municipais. Se os mesmos adquirem efeitos positivos de intervenção, não está em pauta

nesta análise, no entanto, para a realidade mamboreense, verificou-se que algumas políticas e decisões privilegiaram segmentos da população e contribuíram para a segregação socioespacial, conforme será especificado a seguir. Daí esse conceito contemplado como resultado da atuação dos agentes produtores do espaço na (re)produção do espaço urbano de Mamborê.

Os procedimentos metodológicos adotados para a pesquisa são caracterizados, num primeiro momento, pelo levantamento de material teórico. Adotou-se a pesquisa bibliográfica em livros, artigos, teses e dissertações. Num segundo momento, realizou-se observação “*In loco*” e a busca de documentos em órgãos públicos. E, por fim, realizou-se o levantamento de dados secundários junto aos órgãos de pesquisa sobre a realidade local, para a elaboração de gráficos e tabelas, bem como a análise dos mesmos.

### **Formação socioespacial de Mamborê (PR)**

O município de Mamborê (Figura 01) situa-se na mesorregião centro ocidental paranaense, entre as Coordenadas de 24°19’10’’ de Latitude Sul e 52°31’48’’ de Longitude Oeste, alocado no Terceiro Planalto Paranaense ou Planalto de Guarapuava. Conforme dados apresentados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), o município de Mamborê possui uma área total de aproximadamente 782,904 km<sup>2</sup> e área urbana de 2.789,1 km<sup>2</sup>. O município limita-se com os municípios de Campo Mourão e Farol a Norte, com Boa Esperança e Juranda a Oeste, com Campina da Lagoa e Nova Cantu ao Sul e com Luiziana a Leste. Sua população é de aproximadamente 13.968 habitantes (IBGE, 2010).

Conforme descrito no Histórico elaborado pelo Município para a comemoração dos 25 anos de Mamborê (1985, p.4), a ocupação da região do atual município de Mamborê foi iniciada por volta de 1918, quando argentinos e paraguaios que trabalhavam para a Companhia do argentino Dom Julio Thomas Allica chegaram à região com o intuito de explorar a erva-mate nativa.

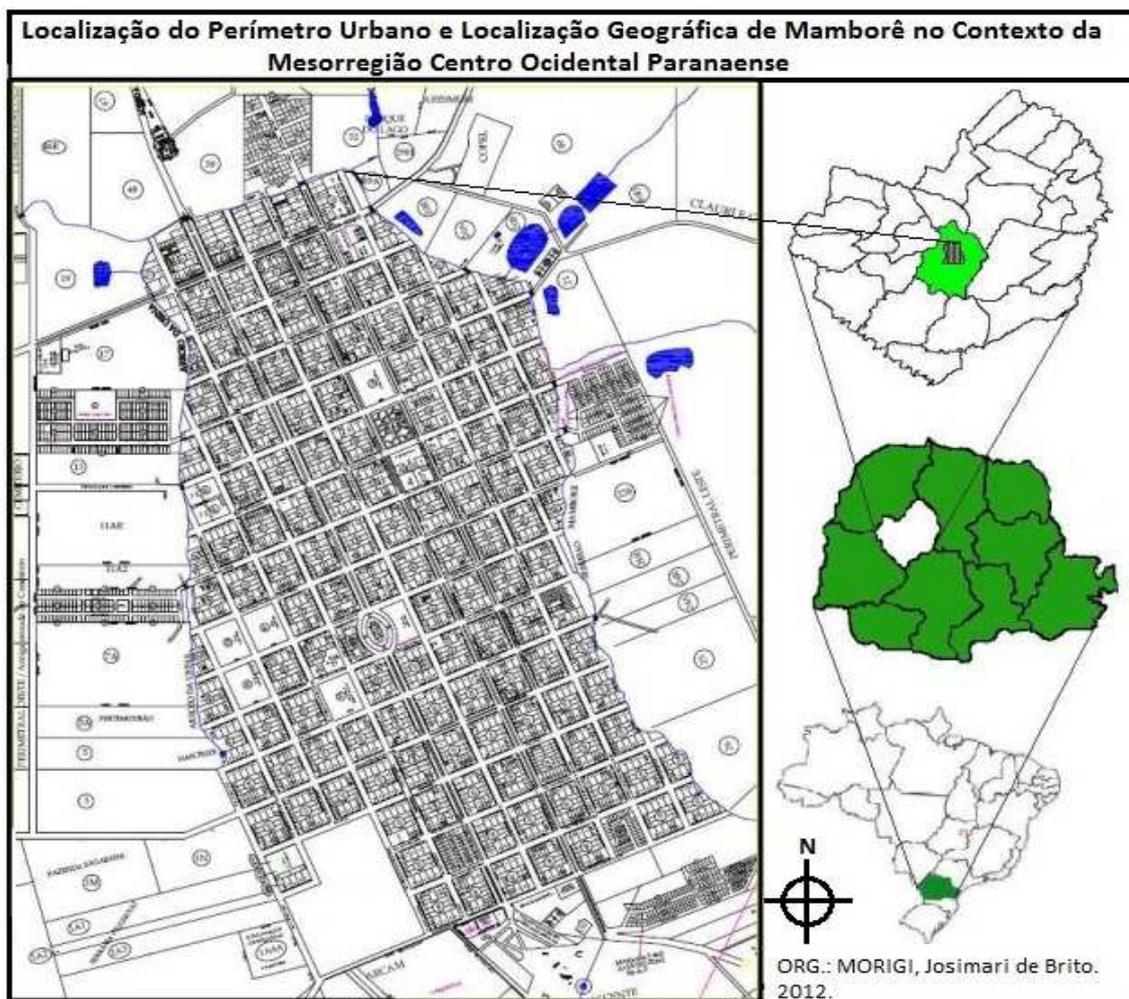


Figura 01: Localização do Perímetro Urbano e Localização Geográfica de Mamborê no Contexto da Mesorregião Centro Ocidental Paranaense.

Dentre os inúmeros acampamentos instalados pelo argentino na área do atual município, destacamos o acampamento Natividade. Este fora construído onde atualmente se encontra a Praça das Flores, dentro do perímetro urbano de Mamborê. Este acampamento era considerado a sede dos demais acampamentos instalados pelo argentino, e de Natividade partiam inúmeras “picadas” abertas pelos *mensus*, para adentrar a intensa mata, repleta de araucárias, na busca da erva-mate.

Além da instalação do Natividade, que, mais tarde, com a chegada dos migrantes brasileiros, se transformara no local de implantação de um pequeno povoado, marcando o início da formação do espaço urbano de Mamborê, a atuação dos exploradores da erva-mate também contribuiu para a abertura de novos caminhos que facilitavam a

circulação dos moradores da região. Dentre estes caminhos, destacamos a atual Avenida Interventor Manoel Ribas, uma das principais avenidas da cidade, e algumas estradas rurais que ainda hoje mantêm o traçado original.

Cabe ressaltar que a erva-mate, após ser extraída e beneficiada, era levada até Porto Artaza, sendo este ancoradouro de propriedade de Allica, localizado no Oeste do Paraná, e de lá a erva-mate era exportada livre de taxas e impostos, principalmente para a Argentina, por meio do Rio Paraná.

Segundo Morigi e Hahn (2011, p.266-267), em virtude dos maus tratos e das longas jornadas de trabalho a que os *mensus* estavam submetidos, eram muito comuns as tentativas de fuga. Muitos que tentavam a fuga eram recuperados e, na grande maioria dos casos, eram punidos com a morte pelos capatazes que trabalhavam para Allica. Em decorrência das constantes fugas e dos assassinatos, Natividad sofria com a falta de mão-de-obra. Como a má fama do acampamento já tinha se espalhado pela região, estava muito difícil para Allica recrutar novos trabalhadores. Então o argentino resolveu mudar o nome do acampamento para “Haamam-Amburê”, expressão originária da língua tupi-guarani. “Haaman” significa “lugar distante”, e “amburê” significa “reunião de pessoas”. E assim, com a chegada de novos trabalhadores, reiniciou-se a exploração e a exportação da erva-mate nos acampamentos de Allica. Todavia, os novos trabalhadores continuaram a sofrer com os maus tratos.

De acordo com Wachowicz (1982, p.58), com a passagem das tropas legalistas, em 1924, estabeleceu-se na região um grupo de resistência. Este era constituído, em grande parte, pelos rebeldes paulistas que estavam inconformados com o governo e que haviam se direcionado ao Paraná, onde se juntaram aos revoltosos gaúchos e deram início à Coluna Prestes. Essas tropas de resistência eram comandadas pelo General Izidoro Dias Lopes e pelo Tenente João Cabanas que, pelos sistemas de guerrilhas, desenvolviam ataques surpresas às tropas legalistas e, imediatamente, se retiravam para refazer as forças.

A saída de Allica da região só veio ocorrer após as tropas legalistas de Arthur Bernardes saírem vitoriosas de uma batalha que acontecera na Serra dos Medeiros (localizada entre Cascavel e Laranjeiras do Sul). Com a vitória, o Tenente João Cabanas se direcionou ao Paraguai, levando consigo a maioria dos trabalhadores paraguaios da Companhia de Dom Júlio Allica, que aproveitaram a oportunidade para se livrarem do

perverso explorador. Portanto, mais uma vez o acampamento de “Hamam Amburê” ficava abandonado. Contudo, desta vez Dom Júlio Allica resolveu abandonar de vez a região, deixando para trás ferramentas, ranchos e depósitos de erva-mate.

Morigi e Hahn (2011, p.268) ressaltam que a vinda das “primeiras famílias de brasileiros” só veio a correr a partir de 1925. Dentre as primeiras famílias que chegaram à localidade está a família Nogueira, sendo esta composta por Firmino Manoel Nogueira, juntamente com sua esposa Albina Siebre Nogueira e a filha Balbina. Mais tarde vieram alguns parentes de Albina, dentre eles: Salvador Siebre, com sua esposa e seus dois filhos; e Fortunato Siebre, com sua esposa e seus cinco filhos. Também veio o Sr. Feliciano e a família Capote, que era composta por uma senhora viúva e seus dois filhos. Cabe ressaltar que entre esses migrantes não havia descendentes de migração europeia, pois eram todos brasileiros provenientes dos estados de Minas Gerais e São Paulo.

A vinda dos “primeiros moradores” de Mamborê foi muito árdua, pois tiveram que vir em carroças, por meio de estreitas “picadas” abertas por eles mesmos. Em alguns trechos do caminho, a dificuldade ficava ainda mais evidente em decorrência da ausência de pontes. O estabelecimento de moradia na região também foi muito complicado, pois tiveram que derrubar e serrar a madeira à mão para construir suas casas. Enquanto estas não ficavam prontas, utilizaram os barracões do acampamento Natividade como moradia. A inexistência de comércio próximo dificultava ainda mais a fixação de residência, pois, quando precisavam comprar roupas e mantimentos, tinham que se deslocar até a cidade de Pitanga (PR).

Com o passar dos anos, mais famílias foram chegando à localidade. No início da década de 1930, foi instalada a primeira casa comercial, onde se vendia tecidos, alimentos, calçados, querosene, etc. Esta pertencia ao mineiro Léo Guimarães, mas estava sob responsabilidade do guarapuavano Daniel Miranda.

Durante a década de 1940, a localidade tinha se transformado em uma pequena vila denominada de “Vila Mamburê”. Além de algumas casas residenciais das poucas famílias que viviam ali, na vila também havia algumas casas comerciais, algumas serrarias, uma Igreja Católica, armazéns e barracões utilizados para o abrigo de animais e o armazenamento da produção agrícola, que até então era pouco desenvolvida, visto que os moradores plantavam somente o necessário para o consumo da família. No

entanto, mais tarde, quando foi iniciado o loteamento, ficou estabelecido por lei que os animais deveriam ser criados em um espaço fechado. A partir desse momento, aumentou-se a produção agrícola de Mamborê, e o excedente passou a ser comercializado com os novos moradores que estavam chegando à localidade.

A figura 02 nos permite realizar uma leitura espacial da evolução do espaço urbano de Mamborê no período de 1950 a 2010.

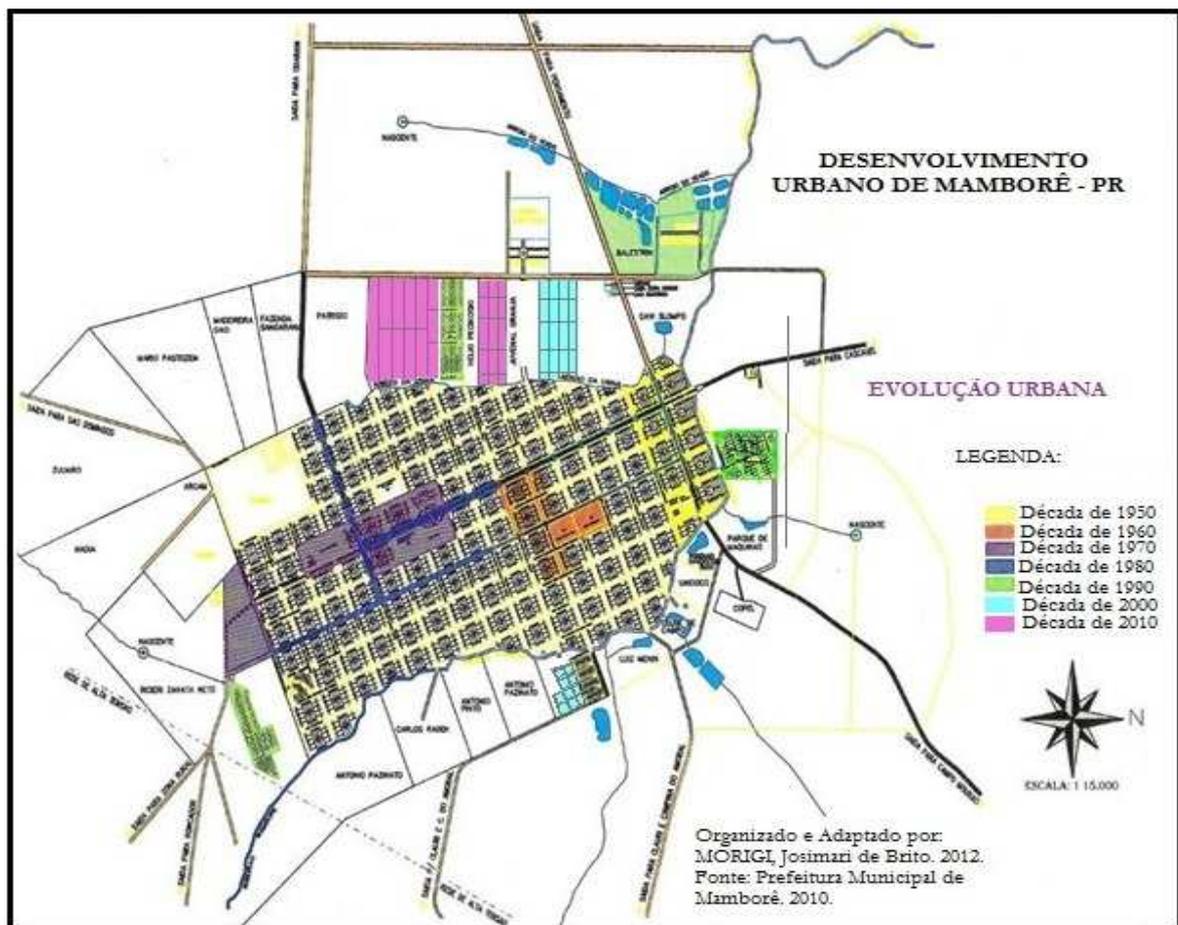


Figura 02: Mapa do Desenvolvimento Urbano do Município de Mamborê – PR

Conforme podemos observar, a formação do perímetro urbano de Mamborê teve seu início na parte Norte da cidade, à beira de um curso d' água (Ribeirão Mamborê), de onde os moradores extraíam a água para suprir as necessidades diárias, nas proximidades do local onde Allica instalara o acampamento Natividade. À medida que o tempo foi passando, mais famílias foram chegando, e ocupando as áreas ao entorno da atual Avenida Interventor Manoel Ribas e da atual Avenida Augusto Mendes dos Santos. Cabe ressaltar que estas áreas foram as primeiras a serem ocupadas, pois grande

parte da vegetação já havia sido retirada pelos moradores mais antigos, o que facilitava a instalação de novas moradias. Com o início da política de colonização da região, implantada pelo Governo Estadual em meados da década de 1940, os lotes foram sendo demarcados, e a cidade começou a crescer no sentido Sul, por meio da vinda de migrantes gaúchos, catarinenses, paulistas, mineiros e paranaenses da parte Leste do Estado.

Tratando-se da evolução populacional de Mamborê, verificou-se, de acordo com o Gráfico 01 e a Tabela 01, que na década de 1960, momento da instalação do município de Mamborê, a população total do município ultrapassava pouco mais de 10 mil habitantes. No entanto, na década seguinte, nota-se que a população total mais do que triplicou, saltando para quase 35 mil habitantes. Já a partir da década de 1980, com o processo de modernização da agricultura, houve uma elevação nos índices de desemprego e de pobreza no campo, o que consequentemente resultou no aumento do êxodo rural, pois, como o campo já não oferecia muitas possibilidades de emprego, as pessoas se viram obrigadas a deixar o campo e se direcionar para os centros urbanos, ou ainda para as áreas rurais de outros municípios, na busca de empregos e melhor qualidade de vida.

No município de Mamborê, esta situação não foi diferente. Conforme podemos observar no gráfico 01 e na tabela 01 a seguir, a partir da década de 1990 houve um aumento no índice populacional urbano, enquanto que o índice populacional rural reduziu gradativamente. Percebe-se também uma forte redução no índice total de população a partir da década de 1980. Isto veio a ocorrer porque o município perdeu parte do seu território, fruto de desmembramento do atual município de Juranda, que até o início da década de 1980 era distrito judiciário de Mamborê, mas conseguiu sua emancipação político-administrativa no ano de 1981, elevando-se à categoria de município. Desse modo, a população total de Mamborê, que era de 24.980 habitantes, passou por uma significativa redução. Ademais, a migração de muitos mamboreenses para outras regiões contribuiu para a redução populacional no município. Os principais destinos destes migrantes foram outros municípios dentro do próprio Estado do Paraná, mas fora da Mesorregião Centro-Ocidental Paranaense, e ainda, muitos migraram para a Região Centro-Oeste e para a Região Norte do Brasil. Lembrando que estas regiões

tornaram-se muito atrativas a partir da década de 1980, pois marcavam a nova fronteira agrícola brasileira.

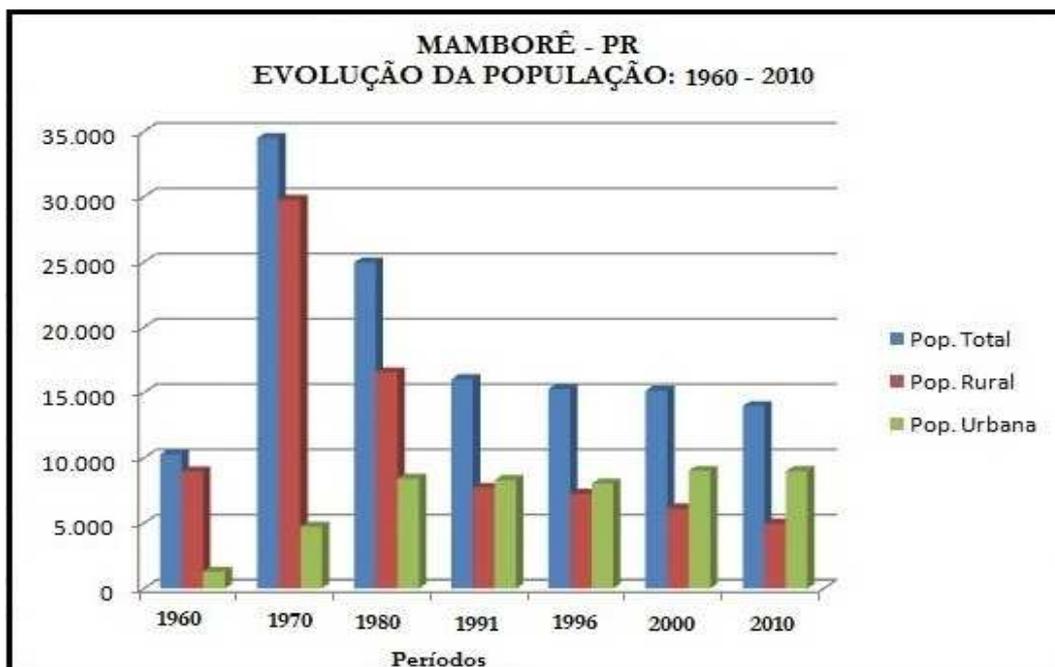


Gráfico 01: Elaborado a partir dos dados da tabela 01.  
Org.: MORIGI, Josimari de Brito. 2012.

A partir da Tabela 01, pode-se observar que o grau de urbanização do município de Mamborê passou por um aumento gradativo ao longo do tempo, saltando de 12,57% em 1960 para 64,34% em 2010. Nota-se, no entanto, que os quantitativos populacionais totais apresentados nestes dois períodos não são muito discrepantes. Porém, desde 1960 até o ano de 2010, a área urbana ganhou um incremento de 7.696 habitantes. Ou seja, teve-se um aumento de 595,67% no número de habitantes. Este aumento da população urbana resultou na ampliação do solo urbano necessário para atender a demanda.

Tabela 01: Dados Populacionais e Grau de Urbanização do Município de Mamborê-PR.

Ano	Pop. Total	Pop. Rural	Pop. Urbana	Grau de Urbanização (%)
<b>1960</b>	10.276	8.984	1.292	12,57
<b>1970</b>	34.515	29.780	4.735	13,71
<b>1980</b>	24.980	16.561	8.419	33,70
<b>1991</b>	16.032	7.718	8.314	51,85
<b>1996</b>	15.287	7.254	8.033	52,54
<b>2000</b>	15.156	6.142	9.014	59,47
<b>2010</b>	13.968	4.980	8.988	64,34

Fonte: IBGE, 2011.  
Org.: MORIGI, Josimari de Brito. 2012.

Ademais, cabe frisar que muitos mamboreenses que moravam na área rural do município optaram por mudar-se para a cidade, mas não se desfizeram das propriedades rurais. Isto evidencia, de certo modo, a importância da agricultura para a economia do município.

Retomando-se às transformações socioespaciais decorrentes do aumento populacional na área urbana atual, verificou-se que a configuração espacial do “primeiro loteamento” da cidade de Mamborê, segue um traçado reticulado, ou seja, os quarteirões são quadrados com ruas ortogonais, com exceção das quadras que margeiam os cursos d’ água Ribeirão Mamborê e Arroio da Usina, que se localizam no entorno da cidade.

Nota-se ainda que até a década de 1980, o perímetro urbano havia passado por poucas transformações espaciais. No entanto, a partir da década de 1990, alguns conjuntos habitacionais foram construídos nas áreas adjacentes aos rios que contornam a cidade. Já a partir de 2011, novos loteamentos residenciais foram lançados, e alguns dos conjuntos habitacionais já existentes passaram por ampliações. Porém, as áreas correspondentes aos novos loteamentos estão em fase de comercialização, e os processos de instalação dos serviços de abastecimento de água, serviços de captação de esgoto, energia elétrica, captação de água pluvial, pavimentação asfáltica, etc, encontram-se ainda em fase inicial de implantação.

A implantação da infraestrutura urbana no Residencial Porto Seguro, conforme evidencia a Figura 03, está um pouco mais adiantada do que nos outros dois loteamentos, pois neste residencial já foram feitas as demarcações dos lotes e das vias, e foram iniciadas as implantações dos serviços de canalização de água pluvial e esgoto, implantação de meio fio, etc. Enquanto isso, no Residencial Vitória foram realizados, até o momento, serviços de terraplanagem e demarcação das vias, e foram iniciadas as implantações dos serviços de canalização de água pluvial. Já no Residencial Parque das Araucárias, somente foi iniciada a limpeza do terreno, a marcação topográfica e o processo de terraplanagem.

Ademais, os tamanhos dos lotes nestes três residenciais que estão sendo instalados variam de 200m<sup>2</sup> a 325m<sup>2</sup>, e a prefeitura municipal estabeleceu um prazo

máximo de dois anos para que todas as instalações, como pavimentação asfáltica, bocas de lobo, entre outras, sejam concluídas.



Figura 03: Vista Parcial do Residencial Porto Seguro, em Março de 2012.  
Fonte: MORIGI, Josimari de Brito, 2012.

Estes novos loteamentos demonstram como o crescimento da cidade exige uma pressão maior para que novas áreas, antes rurais, tornem-se urbanas. Dentro deste contexto, destaca-se o papel da especulação imobiliária, responsável não apenas pela valorização da terra urbana, mas também pelas desigualdades socioespaciais, gerando uma série de problemas, sobretudo para a população com um poder aquisitivo menor. Os preços dos lotes urbanos localizados principalmente na área central da cidade e nas suas imediações são muito elevados, portanto, inacessíveis para a das classes com excasso poder aquisitivo.

Já os preços dos loteamentos residenciais populares, mesmos sendo considerados mais acessíveis no mercado, por serem comercializados por preços menores e ainda, na maioria dos casos, contarem com a opção de financiamentos oferecidos pela Caixa Econômica Federal, não estão, de fato, acessíveis a todos, pois muitas pessoas não possuem condição financeira para se enquadrar no sistema de financiamento. Assim, não tendo outra opção, ocupam de forma desordenada terrenos

impróprios como fundos de vale, áreas de preservação ambiental ou com declividade acentuada, e constroem seus assentamentos. Estas moradias são extremamente precárias e desprovidas de infraestrutura básica que garantiriam a dignidade a moradores. Em contrapartida, existem nas áreas mais próximas ao centro da cidade, inúmeros terrenos “vazios”, muitos deles à venda. No entanto, o preço elevado dos mesmos dificulta a sua comercialização. Em alguns casos, o terreno está desocupado, porém não à venda, em pousio social ou especulação imobiliária.

Os proprietários das áreas situadas às margens do perímetro urbano também possuem grandes interesses econômicos em decorrência da possibilidade de venda e loteamento de suas glebas, já que existe pressão para expansão do perímetro urbano, tanto por parte dos proprietários fundiários quanto por parte do poder político municipal.

Conforme explana Corrêa (1989, p.16), estes proprietários

Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, têm interesses na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada do que a rural. Isto significa que estão fundamentalmente interessados no *valor da troca* da terra e não no seu *valor de uso*. Os proprietários fundiários podem então exercer pressão junto ao Estado, especialmente na instância municipal, visando interferir no processo de definição das leis de uso do solo e do zoneamento urbano. (CORRÊA, 1989, p.16).

Segundo Campos Filho (2001, p. 48), define-se por especulação imobiliária “a forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infra-estrutura e serviços urbanos”.

Portanto, conforme podemos observar na Figura 04, quanto mais provido de amenidades, mais valorizado será o local. Porém, cabe frisar que é por intermédio de investimentos privados e estatais (especialmente estatais) que o processo de especulação imobiliária se realiza. Ou seja, quanto maiores os investimentos públicos (rede de água, iluminação pública, rede de esgoto, drenagem, energia e telefone, hospitais, pavimentação asfáltica, etc.) em determinada área da cidade, maior valor será agregado a ela.

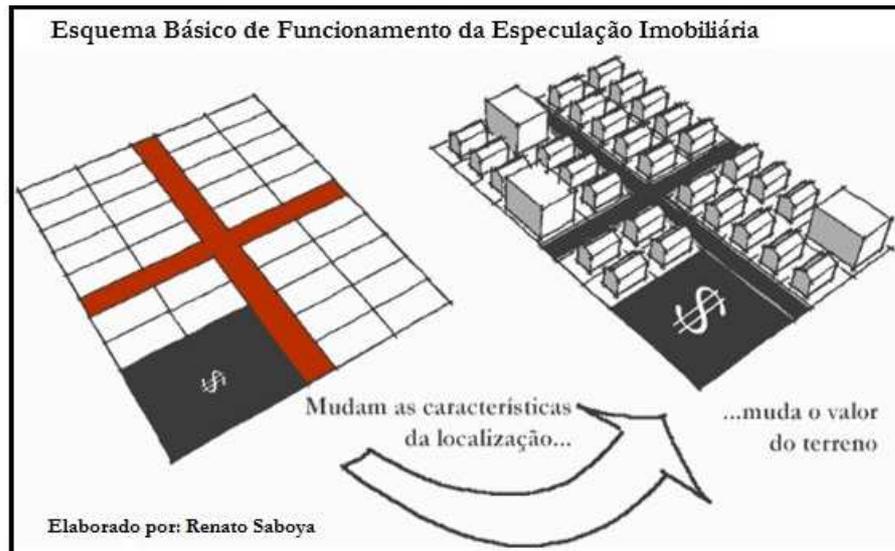


Figura 04: Esquema Básico de Funcionamento da Especulação Imobiliária.  
Disponível em: <http://urbanidades.arq.br/2008/09/o-que-e-especulacao-imobiliaria/> Acesso em: 02 de Fev. de 2012.

Para que haja maiores esclarecimentos, elenca-se algumas considerações sobre o planejamento urbano em Mamborê, suas especificidades e particularidades.

### **Planejamento Urbano de Mamborê (PR): algumas considerações**

A ampliação do espaço urbano requer um planejamento adequado para evitar problemas econômicos, sociais e ambientais. No caso de Mamborê, o primeiro planejamento oficial realizado foi o Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, elaborado em 1988 por um conselho que discutia, dentre outros assuntos, a distribuição da população na área urbana, destinando algumas áreas para a implantação de conjuntos habitacionais populares e outras para a implantação de novos loteamentos de alto padrão. Segundo descrito na Ata da reunião do Conselho de Urbanismo realizada em 1988, “houve-se por bem diferenciar também os futuros loteamentos, no que se refere ao nível esperado das construções para habitações futura, delimitando-se áreas para loteamentos padrão popular e loteamento padrão superior”.

A Figura 05 demonstra como ficou estabelecido por lei o plano de uso do solo urbano de Mamborê. Nota-se que as Zonas Comerciais I e II estão situadas na área central da cidade e, logo ao seu entorno, encontra-se as Zonas Residenciais I e II, estas consideradas inacessíveis às camadas mais pobres da população, em virtude do alto preço do solo urbano nestas áreas.

Vale lembrar que, as dimensões dos lotes nestas áreas variam de 750,00m<sup>2</sup> (15x50m) a 800,00m<sup>2</sup> (20x40m). Desse modo, quando se destina um lote com a dimensão mínima de 400,00m<sup>2</sup> e frente mínima de 10m, não é permitida a subdivisão dos lotes em partes, o que, de certa forma, inibe sua aquisição pela população com menor poder aquisitivo. Em contrapartida, foi instituída a Zona Residencial III, para atender a esta população. Ao analisar o mapa pode-se perceber que a Zona Residencial III estende-se por uma pequena área se comparada às Zonas Residenciais I e II.

Na Zona Residencial I são proibidas construções que abranjam menos de 400,00m<sup>2</sup>. Já na Zonal Residencial II, são proibidas construções que abranjam menos de 200,00m<sup>2</sup>. Isto leva a entender que a área destinada a abrigar a população pobre deve ser menor e estar obrigatoriamente mais distante do centro da cidade. Ou seja, o próprio processo de planejamento urbano e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, que deveriam ser desenvolvidos pelo município com o intuito de melhorar a qualidade de vida da população, acabam por contribuir com a exclusão social e torna mais evidente a marginalização e a violência urbana.

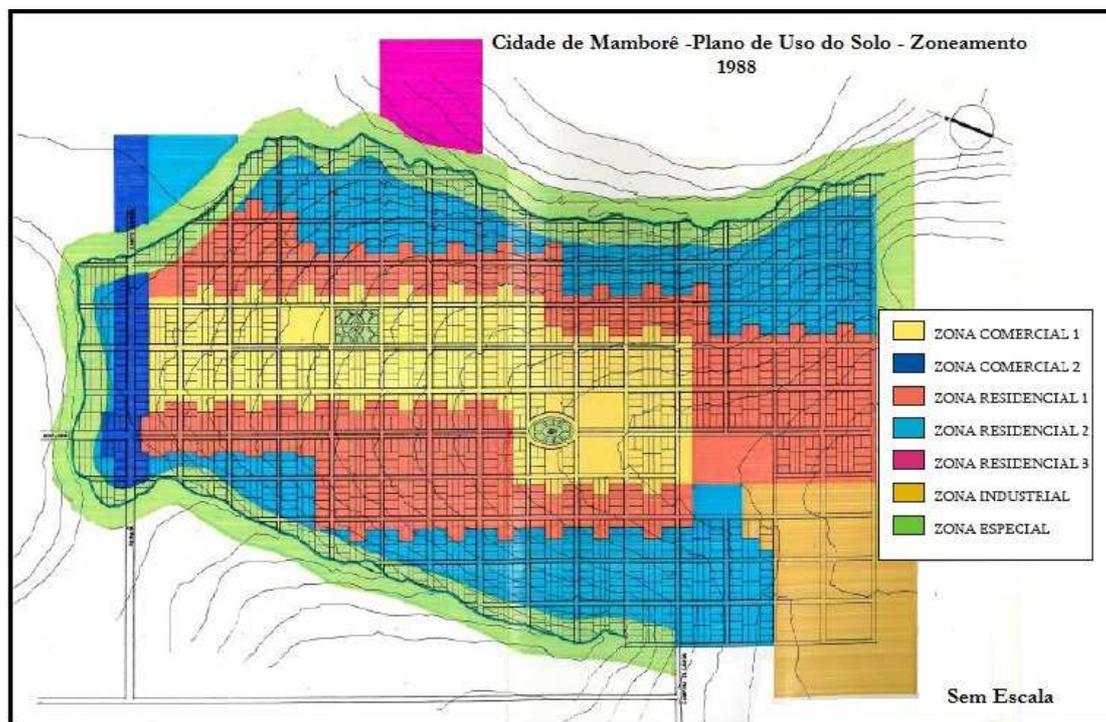


Figura 05: Mapa da Lei de Zoneamento de 1988.  
Fonte: Prefeitura Municipal de Mamborê.

Em 2002 foi feita uma nova revisão do Plano Diretor. Assim, com a nova legislação, os parâmetros de ocupação do solo foram diferenciados nos recuos frontais,

5m para a Zona Residencial I e 3m para a Zona Residencial II; lote mínimo, 450,00m<sup>2</sup> para a Zona Residencial I e 250,00m<sup>2</sup> para a Zona Residencial II; e testada mínima de 15m e 10m para a Zona Residencial I e Zona Residencial II, respectivamente. Já as taxas de ocupação são iguais para as duas áreas: 60%; bem como a permeabilidade solo, 20%, e em ambas não é permitida a verticalização.

Conforme podemos observar na Figura 06, do ano de 1988 ao ano 2002 houve uma significativa ampliação da malha urbana e, conseqüentemente, ocorreram algumas modificações na delimitação das zonas comerciais e das zonas residenciais. Houve ainda algumas alterações na zona industrial já existente, e a instauração de uma nova zona industrial. Nota-se também uma ampliação da área de preservação permanente, em virtude da instalação de algumas indústrias ao entorno do Rio Ribeirão Mamborê, e o estabelecimento de algumas áreas de lazer tanto nas proximidades da área central como também nas áreas periféricas. Além disso, neste mapa foi destacada a Zona Institucional/Especial que concentra as principais instituições públicas presentes na cidade.

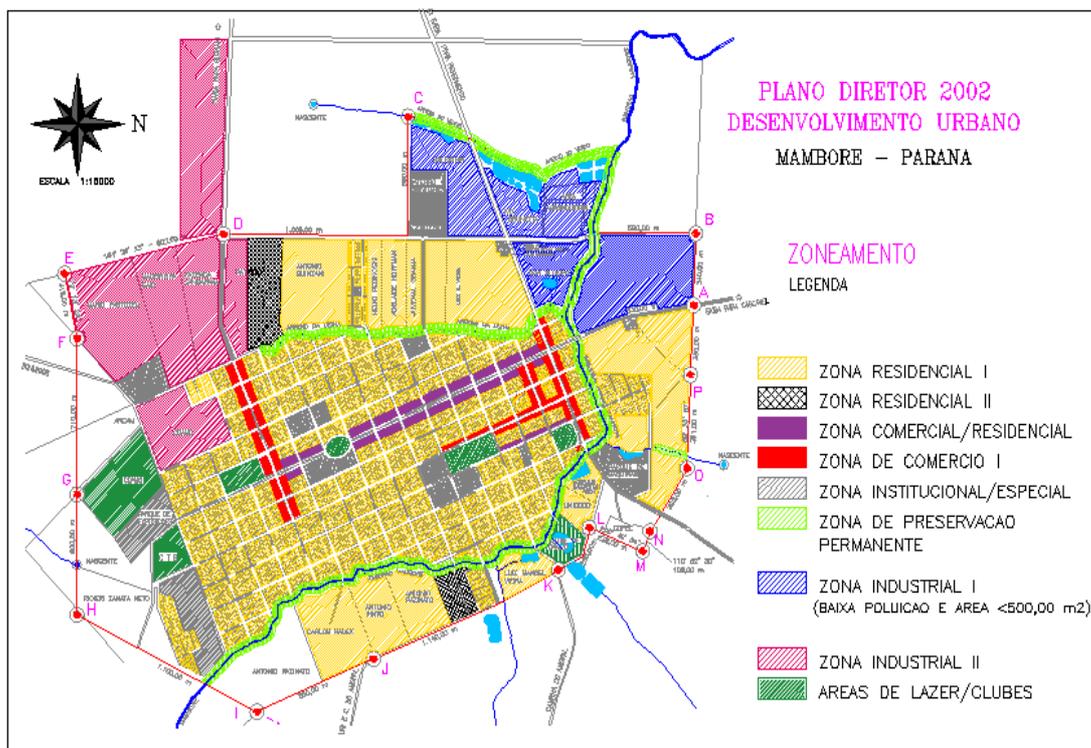


Figura 06: Mapa da Lei de Zoneamento de 2002.

Fonte: Prefeitura Municipal de Mamborê.

Segundo Moreira (2008), em 1988 ficou estabelecida por lei a responsabilidade dos municípios de definir suas próprias políticas de desenvolvimento urbano, com desígnio de ordenar o pleno incremento das funções sociais da cidade, por meio da implantação do denominado plano diretor.

De acordo com o artigo 182§1º, o Plano Diretor é um conjunto de leis e instrumento básico de planejamento de uma cidade, dispondo sobre sua política de desenvolvimento, ordenamento territorial e expansão urbana.

O Estatuto da Cidade instaurado em 2001, serviu para reforçar o papel do plano diretor como instrumento imprescindível para o planejamento urbano, ao tornar obrigatório que todo o município que apresente um total populacional igual ou superior a 20 mil habitantes desenvolva seu plano diretor.

No estado do Paraná, ficou estabelecido que todo o município deveria elaborar e implementar seu Plano Diretor Municipal. No entanto, muitos municípios paranaenses ainda não concluíram a confecção de seu plano diretor, como é o caso de Quarto centenário, Roncador e Mamborê, dentre outros. No decorrer do ano 2011 e no primeiro trimestre de 2012, realizaram-se em Mamborê algumas reuniões e audiências, que tiveram como pauta a elaboração do Plano Diretor Municipal. Nestas estavam presentes o prefeito municipal, secretários e responsáveis por diversos setores da administração municipal, representantes de entidades e associações e alguns moradores do município. No entanto, de acordo com a equipe técnica responsável, ainda não se tem previsão para o término do Plano Diretor de Mamborê.

Segundo Töws et. al. (2008), os planos diretores podem ser compreendidos como documentos de planejamento que visam orientar princípios gerais de uso e ocupação do espaço urbano e definir de modo específico os critérios para o uso e a ocupação dos solos. Portanto, a principal importância do plano diretor corresponde à regulação do uso do solo e da efetivação da função social da cidade e da propriedade.

Já de acordo com Moreira (2008), o objetivo principal do plano diretor é orientar e melhorar a atuação do poder público na construção de cidades, de modo a possibilitar a ampliação e reformulação de ofertas de serviços públicos fundamentais, assegurando dessa maneira, melhores condições de vida para a população. Por isso, a elaboração do plano diretor é imprescindível para cada município, uma vez que o planejamento de

cada cidade deve levar em consideração suas características, especificidades, complexidade e a realidade do contexto na qual está inserida.

No entanto, percebe-se que, na cidade estudada, o PD não cumpre seu papel, ou ainda seu objetivo, já que, acompanhando o que ocorre na maioria das cidades brasileiras, a principal função do documento é separar a cidade em zonas específicas, o que contribui para o processo de fragmentação do tecido urbano e de segregação socioespacial.

Verificou-se que as estratégias de subdivisão em zonas também contribuiu com o preço do solo urbano. Claro que o preço da terra está ligado também ao valor comercial a ele imposto, geralmente regulado pelo próprio mercado. Flávio Villaça (2012) chama a atenção para o valor da terra urbana:

- 1) seu principal valor de uso (a localização) parece derivar de trabalho feito fora dela, fora de um determinado terreno ou lote.
- 2) (...) a localização não pode ser aceita como um “dom gratuito da natureza”, como um produto não produzido.
- 2) Finalmente - e ao contrário dos casos mencionados por Marx de minas, edificações e agricultura -, a terra urbana parece ter essa maravilhosa propriedade de, permanentemente, conferir rendimentos a seu dono, mesmo quando nenhuma atividade produtiva seja exercida sobre ela (VILLAÇA, 2012, p. 32).

Essas três coisas demonstram que elementos exógenos ao que ocorrem efetivamente na propriedade, transmitem de algum modo, valor sobre ela, mesmo que não haja produção (agrícola) sobre ela. Nas pequenas cidades, considerando o caso estudado e aportando-se para novos estudos sobre a temática, verifica-se que ocorre a valorização a partir da construção de novos loteamentos no entorno construções de casas ou edificações nos lotes lindeiros, entre outros motivos.

Esse “outros motivos” foi evidenciado como o papel do poder político, que, por meio de instrumento de aprovação de legislação, contribui efetivamente com o valor da terra urbana por meio de adequações nas leis de zoneamento aprovadas no Plano Diretor Municipal.

Ainda tratando-se do poder legislativo municipal, os dois loteamentos aprovados evidenciam a segregação, pois sua implantação é propositadamente realizada para um tipo de classe com poder aquisitivo maior.

## **Considerações Finais**

Pode-se afirmar que a formação territorial e urbana do município de Mamborê está fortemente atrelada à atuação dos argentinos e paraguaios exploradores da erva-mate nativa nas duas primeiras décadas de século XX, e à posterior instauração da política de colonização da região por parte do Estado, na década de 1940, visando defender as fronteiras nacionais contra a entrada de trabalhadores dos países vizinhos. Neste processo, a tentativa de atrair migrantes de inúmeras regiões foi imprescindível para a ocupação deste território. Em virtude da forte campanha realizada, inúmeras famílias migraram para Mamborê. Estas eram compostas principalmente por paulistas, mineiros, nordestinos, sulistas e paranaenses de outras regiões do Estado.

Mesmo com o controle de ocupação e a demarcação dos lotes urbanos, iniciada a partir de 1944, a cidade de Mamborê cresceu rapidamente ao longo do tempo e com planejamento que não contemplou todas as classes da sociedade e todos os limites da expansão urbana. Isso contribuiu significativamente para a ocupação de áreas inadequadas, tais como as margens dos rios que passam ao entorno da cidade, e algumas áreas que deveriam ser destinadas à área de reserva legal, pois estão próximas às nascentes. É na área periférica da cidade que observa-se os grandes problemas de infraestrutura urbana, saneamento básico, ausência de controle de enchentes, etc. Isto evidencia de certa forma, os resultados da falta de políticas públicas para um planejamento adequado, o que contribui com a acentuação dos problemas urbanos e, conseqüentemente, afeta a qualidade de vida da população mamboreense.

Por fim, salienta-se que é necessário aprofundar nos estudos sobre pequenas cidades, não em ampla escala, que considera dados secundários e homogeneiza as particularidades, mas que consigam captar as particularidades e contemple a realidade local, geralmente resultante de um processo de formação socioespacial ímpar que deve ser considerado.

Um outro tema que carece de estudos mais aprofundados, diz respeito à análise da implementação dos planos diretores municipais em pequenas cidades, na tentativa de averiguar se a tarefa e a necessidade de implantação é uma ilusão, como ocorre nas cidades analisadas por Villaça (2005), pois, para ele, é um instrumento da elite, excludente e segregador, e na pesquisa sobre Mamborê, evidenciou-se mais uma vez a tese do autor, ou seja, em sua implantação, pode ser um instrumento de aumento das desigualdades sociais.

## Referências

CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4ª ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CAPEL, H. Las pequeñas ciudades en la urbanización generalizada y ante la crisis global. **Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM**, v. 70, 2009, p. 7-32.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 2ª ed. São Paulo: Contexto, 1992a.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A Rede Urbana**. São Paulo, Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo, Ática, 1993.

**Histórico da Comemoração dos 25 anos de Mamborê**. Prefeitura municipal de Mamborê. Administração Ivo Bruneta, 1985.

ENDLICH, Ângela Maria. **Pensando os papéis e significados das pequenas cidades**. Presidente Prudente: Editora UNESP, 2009.

FRESCA, T. M. Centros locais e pequenas cidades: diferenças necessárias. **Mercator**, Fortaleza, v. 9, n. 20, 2010. p. 75-81.

IBGE; **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. Censos Demográficos de 1960-2010.

MOREIRA, Helion França. **O Plano Diretor e as Funções Sociais da Cidade**. Rio de Janeiro, CPRM, 2008.

MORIGI, Josimari de Brito. HAHN, Fábio André. **A Colonização do Município de Mamborê e a Formação do Espaço Urbano (1930-1940)**. Rev. GEOMAE, Campo Mourão, PR v.2 n. e.1 p.263-267 2ºSem. 2011.

OLIPA, Vilson. **História de Mamborê**. Mamborê: s/n, 1998.

Prefeitura Municipal de Mamborê, 2011.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço. Técnica e Tempo. Razão e Emoção**. São Paulo: Edusp, 2002.

TÖWS, Ricardo Luiz; MENDES, César M.; LEGNANI, Fabiana; GALUCH Jr. Daniel. A Implementação do Plano Diretor como Instrumento de Planejamento Municipal.

Geo UERJ - Ano 14, nº. 23, v. 1, 1º semestre de 2012 p. 223-243

ISSN: 1415-7543 E-ISSN: 1981-9021

<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj>

**Anais do I Simpósio sobre Pequenas Cidades e Desenvolvimento Local e XVII Semana de Geografia.** Maringá: Departamento de Geografia/ UEM, 2008.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do plano diretor.** Disponível em: [WWW.flaviovillaca@arq.br](http://WWW.flaviovillaca@arq.br), 2005.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras.** São Paulo, Studio Nobel, 2012.

WACHOWICZ, Ruy Chistovam. **Obrageros, Mensus e Colonos: história do Oeste paranaense.** Curitiba: Editora Vicentina, 1982.

Artigo encaminhado para publicação em março de 2012.

Artigo aceito para publicação em junho de 2012.