

## **CARACTERIZAÇÃO DE UM SUBCENTRO: O CASO DA AVENIDA PEDRO TAQUES – MARINGÁ-PR**

*Aparecido Pires de Moraes Sobrinho*

Graduando em Geografia pela Universidade Estadual de Maringá- DGE/ UEM, e integrante do Grupo de Estudos Urbanos- GEUR.  
[aparecido16@yahoo.com.br](mailto:aparecido16@yahoo.com.br)

*César Miranda Mendes*

Professor do Departamento de Geografia e Pós- Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Maringá- UEM e coordenador do Grupo de Estudos Urbanos- GEUR  
[cmmendes@wnet.com.br](mailto:cmmendes@wnet.com.br)

**RESUMO:** O presente artigo tem como objetivo principal caracterizar e delimitar a Avenida Pedro Taques, localizada na cidade de Maringá-PR, como subcentro, identificando quais são os tipos de uso do solo e como ocorre a sua distribuição espacial. Para atingir este objetivo foi realizada pesquisa bibliográfica, pesquisa de campo a fim de diagnosticar quais são os tipos de uso do solo que se encontram no objeto de estudo e levantamento de dados na Prefeitura Municipal de Maringá. Após a coleta dos dados traçamos o perfil da Avenida Pedro Taques e através da pesquisa confirmamos o seu papel de subcentro.

**Palavras Chaves:** Uso do solo. Avenida Pedro Taques. Subcentro. Descentralização.

### **CHARACTERIZATION OF SUBCENTER: THE CASE OF PEDRO TAQUES AVENUE - MARINGÁ-PR**

**ABSTRACT:** The following article has as its main aim the characterization and encompassing of Pedro Taques Avenue, located in the city of Maringá, State of Paraná, Brazil, as urban subcenter, by identifying its types of soil and how its spatial distribution occurs. In order to achieve this aim, bibliographical and field researches were carried out in order identify the uses for the soil present in the area, as well as data research at the Town Hall. After the data collection, we traced the profile of the Pedro Taques Avenue and through this research we confirmed its role as a subcenter.

**Keywords:** Land use. Pedro Taques Avenue. Sub-center. Decentralization.

## 1. INTRODUÇÃO

O presente artigo é o resultado final de um projeto de iniciação científica (PIC/UEM) desenvolvido junto ao departamento de Geografia da Universidade Estadual de Maringá.

O Norte Paranaense teve sua evolução entre os anos de 1940 a 1960, nos quais predominaram atividades voltadas à cafeicultura. As cidades forneciam os insumos e bens de consumo que o meio rural necessitava, o comércio nas cidades era intenso, e contava com “[...] indústrias de baixo grau de agregação de valor e poucos desdobramentos.” (MENDES; SCHIMIDT, 2006, p. 11).

Com o declínio do café, houve a substituição gradativa da cafeicultura pelo cultivo de soja, a qual era destinada a exportação. Após a década de 1970, quando o café sofreu drásticas perdas com a geada, o campo, que empregava grande contingente de mão de obra, perdeu sua força com a mecanização e conseqüentemente, essa massa de trabalhadores, não tendo emprego no campo, foi se concentrar na periferia das principais cidades paranaenses e outros estados, ou foram para outras regiões agrícolas, como nos afirma Mendes:

A modernização do campo e suas implicações geraram movimentos migratórios: a região polarizada por Maringá, por exemplo, apresentou um saldo negativo de mais de 800 mil habitantes no ano de 1970, indo para novas fronteiras agrícolas do país. Esse contexto veio aprofundar as dificuldades da economia urbana da região, fundamentadas nas atividades comerciais. (MENDES; SCHIMIDT 2006, p. 12).

A cidade de Maringá foi fundada em 10 de maio de 1947 como Distrito de Mandaguari, e teve como um dos agentes executores a empresa CMNP - Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. Foi elevada a Município em 14 de novembro de 1951 decorrente da Lei nº. 790 de mesma data e no dia 09 de março de 1954 foi elevada a Comarca.

O início da ocupação humana ocorreu onde hoje na cidade é conhecido como Maringá Velho, de acordo com a revista Maringá Ilustrada de maio/1972 a CMNP loteou e vendeu suas terras, através de “[...] prestações módicas e prolongadas; fornecendo e financiando a aquisição dos materiais necessários às obras iniciais; pavimentando as ruas e arborizando todas as avenidas.” (MARINGÁ ILUSTRADA, 05/1972, p. 17).

Maringá teve seu nome inspirado na música de Joubert de Carvalho, “Maria do Ingá”, em homenagem aos retirantes nordestinos, que partiram de sua terra natal em busca de melhores condições de vida em outras regiões do Brasil. O projeto arquitetônico da cidade foi inspirado nas cidades-jardins de Ebenezer Howard e na carta de Atenas, pelo Urbanista Dr. Jorge de Macedo Vieira, que nunca esteve na cidade, mas através de levantamentos planialtimétricos fez o desenho da cidade obedecendo às curvas de nível e seu relevo suave.

Maringá (figura 02) está localizada no Noroeste do Estado do Paraná, entre as coordenadas geográficas 23°42’S e 52°00’W, e as cotas 500 e 600 metros, é cortada pelo Trópico de Capricórnio e se encontra a uma distância média da Capital paranaense de 441 km com uma área territorial de 486.433 km<sup>2</sup> (IPARDES, 2011). Na figura, destaca-se a área de estudo: a Avenida Pedro Taques. O projeto inicial de Maringá, desenvolvido por Jorge de Macedo Vieira, criou bairros próprios de operário e demarcou onde seriam os espaços de conservação ambiental (bosques), praças, zonas industriais e de serviços. Sua divisão se deu da seguinte forma:

[...] o centro ficou com a denominação de Zona 1 e foi destinado ao erguimento do núcleo principal de edifícios, reunindo repartições públicas, estabelecimentos bancários, centro cívico, catedral, centrais de telefonia, mercado público e estações rodoviárias e ferroviárias. A zona 2, assim como a Zona 5, foram consideradas como bairros da categoria residencial. Na Zona 3 ficaram faixas destinadas à fixação do parque industrial. A zona 4 compreendeu a área que se deliberou chamar de Vila Operária, onde mais de trezentas habitações se levantaram em menos de dois anos. As zonas 6, 7 e 8, ficaram reservadas a complementação do perímetro urbano, dentro do qual se inclui a manutenção de dois bosques, para funcionarem como verdadeiros, pulmões. (MARINGÁ ILUSTRADA, 05/1972, p. 19).

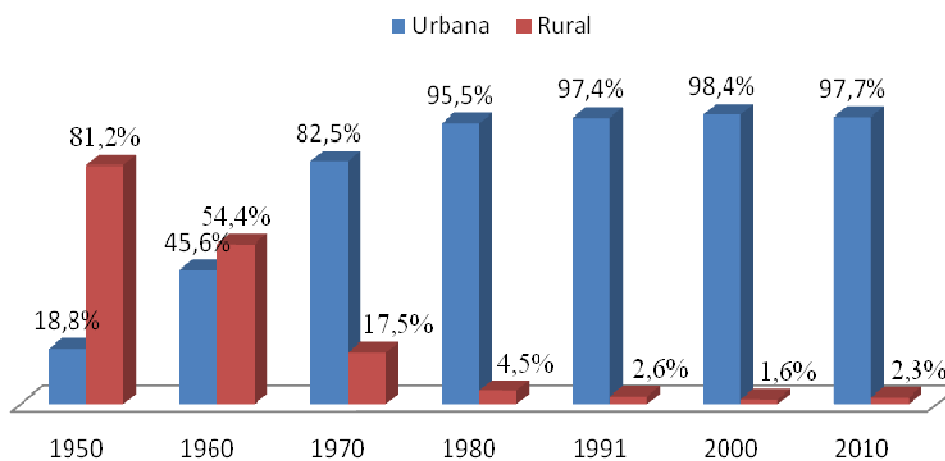
Na tabela 01 e figura 01, podemos verificar a dinâmica populacional que a cidade sofreu desde sua formação, e o êxodo rural vivenciado, consequência da modernização da agricultura e mudança de cultivo do campo, passando do café, que foi a mola propulsora econômica de Maringá e região, até chegar aos dias atuais, com a mecanização que diversificou sua produção com o plantio de soja, cana de açúcar, algodão, trigo e milho, entre outros.

**Tabela 01: Evolução da população urbana e rural no Município de Maringá (1950 – 2010)**

Período	Urbana	Rural	Total	Urbana (%)	Rural (%)
1950	7.270	31.318	38.588	18,8	81,2
1960	47.592	56.639	104.231	45,6	54,4
1970	100.100	21.274	121.374	82,5	17,5
1980	160.645	7.549	168.194	95,5	4,5
1991	233.732	6.198	239.930	97,4	2,6
2000	283.978	4.675	288.653	98,4	1,6
2010	349.120	7.997	357.117	97,7	2,3

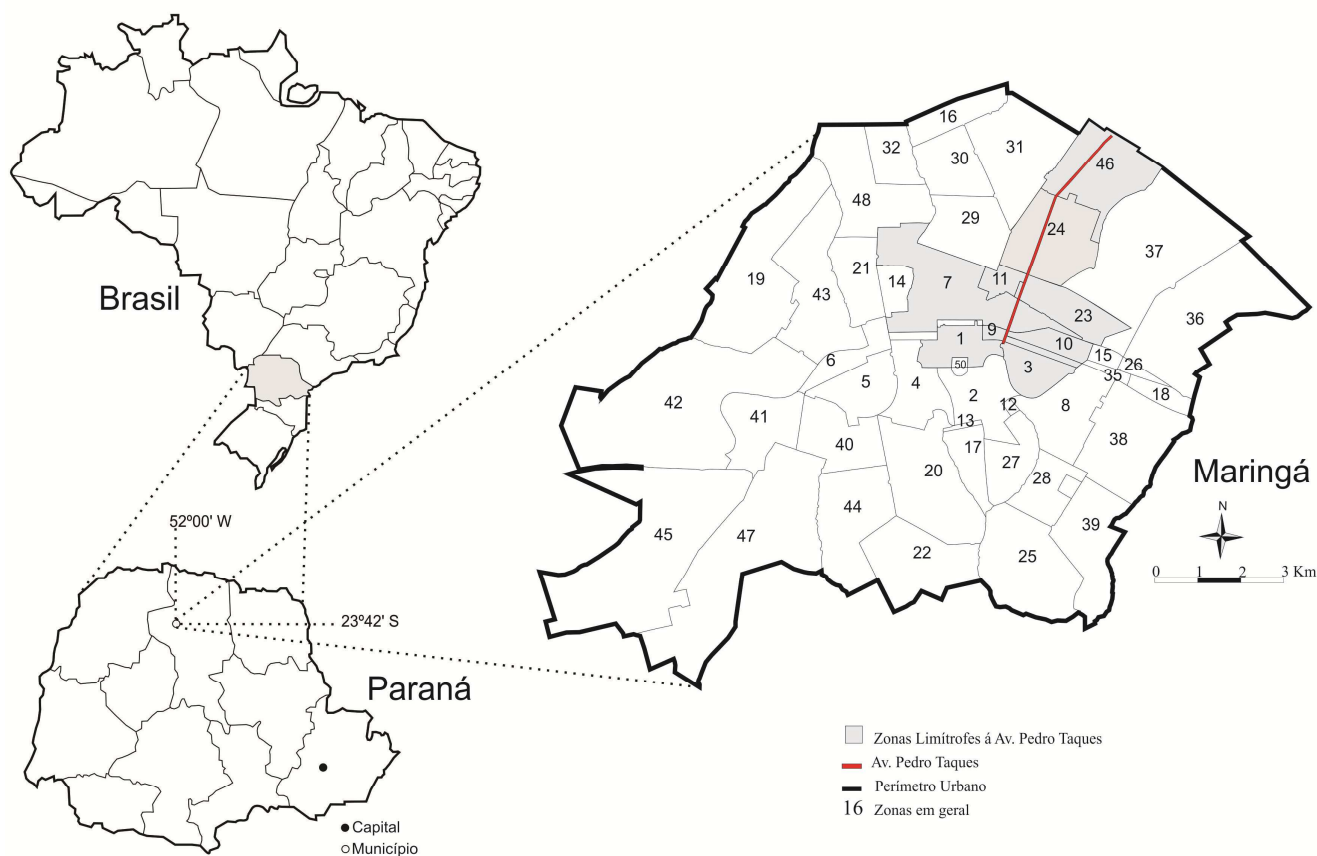
Fonte: IBGE: Censo Demográfico de 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

**Figura 01: Evolução da população urbana e rural no Município de Maringá (1950 – 2010).**

Fonte: IBGE: Censo Demográfico de 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.



**Figura 02: Localização da Avenida Pedro Taques na Cidade de Maringá - PR.**

Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá. 2010.

Organização: SOBRINHO. A. P. M. 2011.

Com o rápido crescimento urbano que Maringá sofreu, houve a necessidade de aumentar as moradias para acolher seus novos habitantes, mas nem todos tinham condições de comprar um imóvel na cidade, sendo obrigado a morar em bairros afastados do centro, com pouca ou nenhuma infraestrutura, ou mesmo nas cidades vizinhas a Maringá. Essa falta de acesso a moradias ocorre porque o preço da terra varia segundo os interesses dos agentes que moldam e controlam a cidade capitalista, excluindo então muitas pessoas de terem acesso a terra por não possuírem capital suficiente para adquirir esse bem essencial.

O Artigo 4.º do Plano Diretor de Maringá, diz que:

A função social da cidade de Maringá compreende o pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito a terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, à acessibilidade e demais direitos assegurados pela legislação vigente. (PLANO DIRETOR DE MARINGÁ, 2010, p. 07).

O Plano Diretor da cidade assegura direitos para todos os cidadãos de Maringá, mas se vê incapaz de absorver toda a população com trabalho, saúde de qualidade, direito a terra e a moradia, pois esse último direito não é assegurado efetivamente, havendo conflito de interesses para acesso a casa própria.

A população de baixa renda que não tem condições de pagar o alto preço praticado pelo setor imobiliário acaba morando na periferia da cidade onde, algumas vezes, não há infraestrutura básica. Junto a esses bairros, pode ou não surgir o subcentro, que tem como objetivo suprir essa população de comércio e serviços necessários para o desenvolvimento do bairro, além de ser também um local que concentra um grande contingente de consumidores em potencial.

## 2. METODOLOGIA

A metodologia é importante para a elaboração de um projeto de pesquisa, pois é através dela que o pesquisador pode chegar aos resultados de forma satisfatória. A elaboração da metodologia utilizou as seguintes referências: Teórico-Metodológico, o Referencial Empírico e o Referencial Técnico.

**Referencial Teórico-Metodológico:** Demonstração de como se dá a produção do espaço urbano através das categorias de estudo: Espaço Urbano, Estado e Capital.

**Referencial Empírico:** Coleta de dados em campo.

**Referencial Técnico:** Elaboração de tabelas, gráficos, figuras, quadros etc.

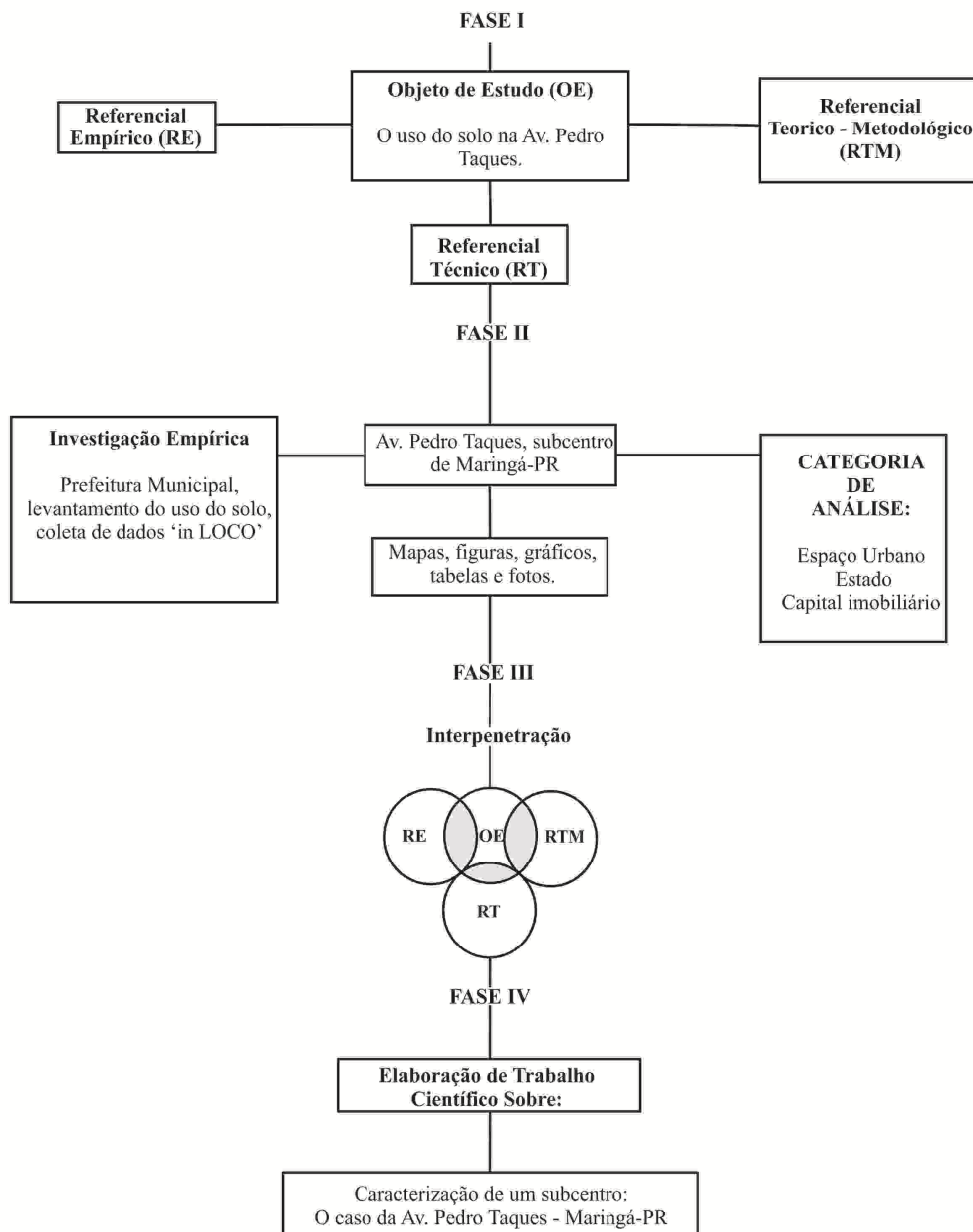
**Objeto de Estudo:** Caracterização de um Subcentro: O caso da Avenida Pedro Taques – Maringá - PR.

Tendo como base os referenciais propostos, foi elaborado um organograma teórico-metodológico a fim de ajudar na visualização da metodologia citada anteriormente (figura 03). Para facilitar o estudo e a delimitação do subcentro, foi necessário a divisão do objeto de estudo

em setores. Foram criados cinco setores de acordo com as principais vias que cruzam a Avenida Pedro Taques. O Setor 01 compreende o trecho entre a Av. Brasil até a Av. Colombo, Setor 02 entre a Av. Colombo e a Av. Dr. Alexandre Rasgulaeff, Setor 03 entre a Av. Dr. Alexandre Rasgulaeff até a Av. Da. Sophia Rasgulaeff, o Setor 04 entre a Av. D. Sophia Rasgulaeff até a Av. Franklin Delano Roosevelt e o último trecho, Setor 05 entre Av. Franklin Delano Roosevelt até a Rua 46.053 (figura 04).

Para fazer a delimitação do subcentro, foram utilizadas algumas variáveis que Souza (2009) utilizou. Em seu trabalho o autor definiu que as atividades comerciais podem ser separadas em: Atividades Centrais, Atividades não Centrais e Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro. É importante ressaltar que o subcentro é caracterizado pela presença maciça de Atividades Centrais e Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro.

Através desse roteiro, desenvolveu-se nosso trabalho de pesquisa buscando, com isso, atingir os nossos objetivos que são: diagnosticar quais são os tipos de uso do solo que se encontram na extensão da Av. Pedro Taques em Maringá-PR; verificar se o comércio e os serviços essenciais estão distribuídos de forma que atenda satisfatoriamente as necessidades da população em seu entorno; e fazer a delimitação do subcentro na Av. Pedro Taques.

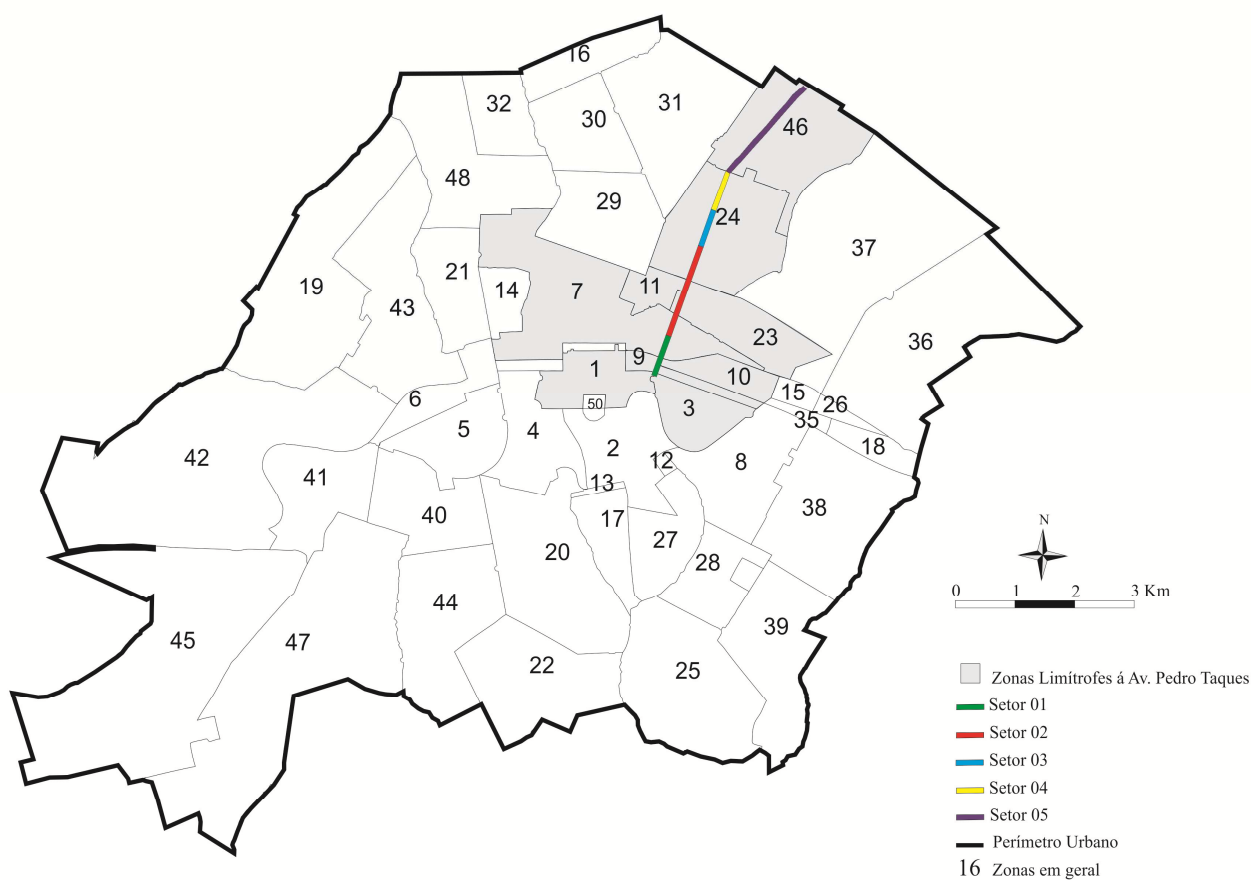


**Figura 03:** Organograma Teórico – Metodológico.

Organizaçã: SOBRINHO. A. P. M. 2011.

Fonte: MENDES. 1992.





**Figura 04: Localização da Avenida Pedro Taques no contexto dos setores 01, 02, 03, 04 e 05.**

Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá. 2010.

Organização: SOBRINHO. A. P. M. 2011.

### 3. AS CATEGORIAS DE ANÁLISE: ESPAÇO URBANO, ESTADO E CAPITAL IMOBILIÁRIO

#### 3.1 O Espaço Urbano

O espaço urbano capitalista é muito estudado pela Geografia Urbana e caracteriza-se como o seu objeto de estudo de maior importância. O espaço urbano é fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas, e os agentes que modelam a cidade são: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais;

os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 2000). Nesse trabalho, optou-se por estudar e privilegiar apenas os agentes Estado e promotores imobiliários.

Corrêa (2000, p. 07) afirma que: “[...] o espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si.” Isso significa que o uso do solo na cidade varia de lugar para lugar, e que seu preço muda em função da sua localização. Mendes (1992, p. 27-28) completa: “[...] os empreendedores pressionam reivindicando alterações nas leis de zoneamento, na tentativa de que essas medidas baixariam o preço dos terrenos. Porém, o que se constata é que os agentes imobiliários fazem apenas com que o preço do terreno suba.”

É importante mencionar que o espaço de uma cidade capitalista é fragmentado em áreas como o centro da cidade, áreas industriais, áreas residenciais, áreas de lazer, entre outras. Mas, esse espaço fragmentado segue uma lógica e essas áreas distintas estão articuladas entre si mantendo relações espaciais com as demais, mesmo que de intensidade muito variável (CORRÊA, 2000).

Essa articulação é visível através dos fluxos de veículos e de pessoas, que ocorrem no deslocamento cotidiano entre as áreas residenciais e os diversos locais de trabalho; e de modo menos visível nas relações capitalistas, como na tomada de decisões e investimentos de capital, apropriação da mais-valia, nos salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do poder e da ideologia. A articulação que ocorre na cidade capitalista tem como eixo o centro da cidade. (CORRÊA, 2000).

O espaço urbano tem um conjunto de símbolos, pois as pessoas veem a cidade de formas diferentes, uma rua, uma praça ou monumento tem um significado diferente para cada pessoa ou grupo social. É o campo de luta de classes, pois há conflito entre os distintos grupos sociais, e cada grupo tem um interesse próprio dentro da cidade, que irá defendê-lo a fim de obter algum benefício próprio, o que gera os movimentos sociais de classe e as greves de operários.

Para complementar a definição de Corrêa sobre o assunto, podemos evidenciar a posição de Rolnik (1995) que diz:

O espaço urbano deixou assim de se restringir a um conjunto denso e definido de edificações para significar, de maneira mais ampla, a predominância da cidade sobre o campo. Periferias, subúrbios, distritos industriais, estradas e vias expressas recobrem e absorvem zonas agrícolas num movimento incessante de urbanização. (ROLNIK, 1995 apud ASALIN, 2008, p. 08).

Confirma-se a produção das cidades por meio destes agentes pautado ainda na definição de Capel (1990) que afirma:

Na sociedade capitalista, a cidade e o espaço não pertencem a seus habitantes e não são modelados em função de seus interesses, mas de acordo com os interesses de uma série de agentes: Os proprietários dos meios de produção; os proprietários do solo; os promotores imobiliários e as empresas de construção; os órgãos públicos. (CAPEL, 1990 apud TÖWS, 2010, p. 56).

Sendo assim, podemos concluir que o espaço urbano, é tratado como mercadoria, tem um preço de uso e de troca, mas infelizmente nem todos têm condições de pagar pelo seu uso, gerando o que diversos autores chamam de segregação sócio-espacial.

### 3.2 O Estado

Nesse item será brevemente contextualizado o Estado capitalista, um agente que não age de forma neutra na produção do espaço, mas segue aos interesses da classe dominante que se reveza no poder. Suas ações estão direcionadas à obtenção de privilégios a essa classe, e um dos meios que utiliza para conseguir atingir seus objetivos é a criação de leis que os beneficiem. Vale lembrar que o Estado atua como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, agente regulador do uso do solo e o alvo dos movimentos sociais urbanos. (CORRÊA, 2000).

A atuação do Estado é complexa no sistema capitalista, e seu dever é administrar a cidade beneficiando o coletivo e não o individual, mas isso nem sempre ocorre, pois quem está no poder e toma as decisões acaba direcionando suas benfeitorias para a classe dominante deixando a população carente a mercê de sua própria sorte. Concordamos com Rolnik, quando diz que:

A intervenção do Estado na cidade é, portanto, contraditória: sua ação pode favorecer mais ou menos certos segmentos da sociedade urbana – mas nunca definitivamente. O que há de permanente na cidade do capital é a luta pela apropriação do espaço urbano e a ação do Estado nada mais é do que expressão das forças engajadas, voluntária ou involuntariamente, nesta luta. (ROLNIK, 1995 apud ASALIN, 2008, p. 20).

Asalin (2008, p. 21) complementa que “[...] as realizações e atuações do Estado não acontecem homogeneamente, mas privilegiando interesses dos que detêm poder financeiro, político, e/ou cultural [...].” Evidenciamos que o Estado possui instrumentos próprios (leis) para o controle do espaço urbano, que são:

a) direito de desapropriação e precedência na compra de terras; b) regulamentação do uso do solo; c) controle e limitação dos preços de terras; d) limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar; e) impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização; f) taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano; g) mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço; h) investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implantação da infra-estrutura; i) organização de mecanismos de crédito à habitação; e j) pesquisas, operações-teste sobre materiais e procedimentos de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material. (A. SAMSON apud CORRÊA, 2000, p. 25).

O Estado tem um forte poder de decisão e controle na cidade capitalista, ele atua através da implantação de serviços públicos, como instalação de rede de esgoto, água, iluminação, sistema viário, coleta de lixo, etc., que é de interesse de todos que usam a cidade. Elabora leis de uso do solo, de zoneamento e códigos de obras, e tem a responsabilidade de que todos os seus cidadãos tenham condições de moradia descente e com qualidade.

Sendo o Estado capitalista o regulador e fiscalizador do uso do solo, deveria seguir uma lógica de ações de interesse coletivo para o pleno desenvolvimento da sociedade, mas na prática não é isso o que ocorre, o Estado é comandado pela classe econômica de maior poder aquisitivo, e por esse motivo concede vantagens para essa classe através de modificações nas leis, fazendo com que certo grupo se beneficie enquanto a grande maioria da população não é ouvida, ficando com as piores áreas para morar e com o mínimo de infraestrutura possível.

### 3.3 O Capital Imobiliário

O capital imobiliário é um sistema complexo, composto por uma das várias etapas de ação que visam o lucro no sistema capitalista. Diante disso, podemos melhor compreender sua complexidade através dos estudos de Corrêa (2000), que enumera que os promotores imobiliários realizam as seguintes operações:

**Incorporação:** O incorporador realiza as tarefas de transformação do capital em mercadoria imóvel e é responsável pela escolha do local, o tamanho das construções e a qualidade final do produto;

**Financiamento:** É através do financiamento que o incorporador será capaz de comprar o terreno e nele construir;

**Estudo Técnico:** Utilizando serviços de profissionais como arquitetos e economistas a fim de serem identificadas pelo incorporador as áreas de maior retorno econômico;

**Construção e produção física do imóvel:** Dividido entre diversas firmas especializadas que irão executar a construção do imóvel; e

**Comercialização do imóvel:** Se dá através de alguns agentes, a saber, profissionais do marketing, corretores e planejadores de vendas.

Como podemos perceber, existem vários agentes por detrás da construção e comercialização de um imóvel, todos com um interesse em comum, obter lucro do uso do solo. Como evidencia Corrêa (2000), os agentes são: proprietário-construtor, firmas exclusivamente incorporadoras, firmas especializadas na construção, ou ainda na concretagem de cimento e firmas que concentram para si todo o processo de construção. As estratégias usadas pelos promotores imobiliários na construção de imóveis podem ser de duas esferas: construir imóveis para a camada de menor poder aquisitivo ou construir imóveis de luxo que serão comercializados entre a classe de maior poder de compra, embora, de uma forma geral:

Na sociedade capitalista não há interesse das diferentes frações do capital envolvidas na produção de imóveis em produzir habitações populares. Isto se deve, basicamente, aos baixos níveis dos salários das camadas populares, face ao custo da habitação produzida capitalisticamente. (CORRÊA, 2000, p. 21).

O capital imobiliário age da seguinte forma na construção de imóveis: primeiramente buscam atender o que Corrêa chamou de demanda solvável da população, e para atender a população não solvável (pessoas carentes financeiramente) obtém ajuda do Estado para que residências de qualidade duvidosas sejam construídas.

O que torna rentável a construção de habitações para população de baixa renda são imóveis ocupados por várias famílias, cômodos ou imóveis alugados a pessoas solteiras, péssima qualidade das construções com o custo reduzido ao mínimo e em locais com infraestrutura precária na periferia das cidades.

A ação dos promotores imobiliários na construção de habitações para a população solvável ocorre correlacionada ao: “a) Preço elevado da terra e alto status do bairro; b) Acessibilidade, eficiência e segurança dos meios de transporte; c) Esgotamento dos terrenos para construção e as condições físicas dos imóveis anteriormente produzidos.” (CORRÊA, 2000, p. 23).

Para concluir, podemos dizer que a ação dos promotores imobiliários se dá de modo desigual, visando o lucro e criando a segregação residencial. Logo, não há interesse na construção de habitações para a população de baixa renda, e cabe ao Estado entrar com os recursos necessários para a construção de conjuntos habitacionais, fazendo com que a segregação seja amenizada.

#### **4. SUBCENTRO**

É preciso entender como se divide a cidade. Corrêa (2000) em seu livro Espaço Urbano, diz que a cidade capitalista, na segunda metade do século XX, se divide em duas vertentes: o núcleo central e a zona periférica do centro.

O núcleo central se caracteriza por uso intensivo do solo, ampla escala vertical e limitado crescimento horizontal, conta com elevada concentração diurna e baixa concentração noturna e é também onde as decisões são tomadas, pois é no núcleo central onde se encontram as instituições do Estado e os escritórios das principais empresas.

A zona periférica do centro, conta com uso semi-intensivo do solo, ampla escala horizontal com predomínio de prédios baixos, limitado crescimento horizontal e área residencial de baixo status social.

Com isso concordamos com Souza quando diz que:

Com o crescimento populacional das cidades, os novos habitantes passam a ocupar novas áreas, expandindo o tecido urbano e criando a necessidade de outras áreas comerciais. Além disso, o desenvolvimento dos transportes públicos e a “invasão” do automóvel na sociedade moderna contribuem para a acessibilidade dos habitantes às novas áreas da cidade. Assim, as áreas centrais passam por um processo de descentralização das atividades terciárias, ocasionando o surgimento de “novas centralidades” na malha urbana. Esse é um fenômeno que, inicialmente, ocorreu nas grandes metrópoles, mas que, hoje, já se faz presente nas cidades médias. Entre estas novas centralidades estão os shopping centers, os eixos comerciais e os subcentros. (SOUZA, 2009, p. 21).

O predomínio das atividades terciárias no centro da cidade busca a maior aproximação com os meios de transporte e comunicação, e faz com que o preço da terra e dos imóveis seja mais elevado nessa região, gerando uma seleção das atividades que a área central irá receber (CORRÊA, 2000).

Nem todas as empresas e serviços necessitam estar no centro da cidade, visto que, além de ser caro manter o lucro com o alto custo que é pago pelo uso do solo na área central, há também o congestionamento urbano, o limitado espaço para expansão das indústrias e o alto custo de transporte e comunicação. Tudo isso, contribui para a inviabilidade de manter determinadas empresas na área central e, com isso “[...] o centro da cidade se esvazia em proveito dos escritórios [...]” (LEFEBVRE, 2001, p. 18).

A solução para amenizar esses gastos extras é a descentralização das atividades de serviços e comércio. No entanto, essa mudança só poderá ocorrer por meio de atrativos que as áreas periféricas possam oferecer, sendo elas:

a) Terras não ocupadas, a baixo preço e impostos; b) Infra-estrutura implantada; c) Facilidades de transporte; d) Qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem; e) Possibilidade de controle do uso do solo das terras; f) Amenidades. (CORRÊA, 2000, p. 46).

Com a descentralização das atividades de comércio e serviços surgem os núcleos secundários na cidade, são eles: hierarquizados (subcentro) e especializados (distritos médicos e de diversão). Para facilitar no entendimento do que é um subcentro e quais são as variáveis que ele deve ter, nos embasaremos em Duarte (1974), Spósito (1991) Corrêa (2000), e Villaça (2001). Através dos estudos desses autores, poderemos ter uma ideia de como se comporta um subcentro.

Segundo Corrêa:

O subcentro regional constitui-se em uma miniatura do núcleo central. Possui uma gama complexa de tipos de lojas e de serviços, incluindo uma enorme variedade de tipos, marcas e preços de produtos. Muitas de suas lojas são filiais de firmas da Área Central, e, à semelhança desta, porém em menor escala, o subcentro regional constitui-se em importante foco de linhas de transporte intra-urbano. (CORRÊA, 2000, p. 51).

Villaça utiliza a expressão subcentro para designar aglomerações diversificadas e equilibradas de comércio e serviços, que não o centro principal. Partindo desse aspecto, ele conclui que:

O subcentro consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte, sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso apresentados anteriormente para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para toda a cidade. (VILLAÇA, 2001, p. 293).

Já Duarte afirma que para ser considerado um subcentro deve contar com:

[...] maior acessibilidade em relação ao transporte e aos meios de comunicações; atividade comercial diversa e especializada; presença de bancos, agências de financiamentos e investimentos; serviços profissionais superiores: consultórios médicos, escritórios de advocacia, contabilidade etc.; atividades culturais e de lazer, que tornam o centro atrativo. (DUARTE, 1974, p. 59).

Duarte também nos chama a atenção, que estabelecimentos de consumo cotidiano, como mercearias e padarias, não são serviços que servem para caracterizar um subcentro.

Para Spósito (1991) o subcentro é uma continuação do centro, que já não comporta mais o papel de única área comercial e de serviços nas cidades. Eles surgem em áreas de grande



densidade habitacional (onde a renda da população local é significativa para sua instalação) e contam também com o suporte ao transporte coletivo. Esses fatores colaboram para a atração de equipamentos comerciais a esses locais.

Sendo o subcentro uma extensão do núcleo central, mesmo contendo uma concentração de bens e de serviços, ainda é muito dependente da área central e representa a flexibilidade que o capital tem em se expandir para a periferia distante do centro, levando para essa nova localização serviços que antes eram inexistentes. Esses novos serviços irão absorver a força de trabalho local e os consumidores em potencial, e os moradores do subcentro não necessitarão deslocarem-se ao centro para conseguir os serviços de que necessitam, unindo então, a necessidade de expansão do comércio com a demanda de consumidores afastados da área central.

## **5. O USO DO SOLO NA AVENIDA PEDRO TAQUES SETORES 01, 02, 03, 04 e 05**

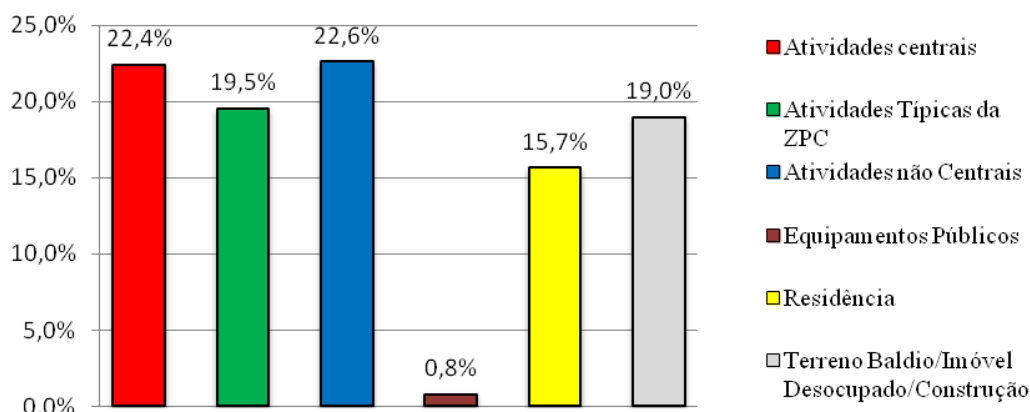
Como já foi mencionado, o objeto de estudo foi dividido em setores para facilitar o estudo. Nesse item iremos verificar como está distribuído o uso do solo em toda extensão da Avenida Pedro Taques.

A Avenida Pedro Taques é uma importante via de circulação de pessoas e mercadorias de Maringá, e seu comprimento é de aproximadamente 5400 metros. Para que nosso objeto seja caracterizado como subcentro, as variáveis: Atividades Centrais e Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro (ZPC) devem ter seus valores superiores no uso do solo, pois Atividades não Centrais (comércio cotidiano) não servem para a caracterização de um subcentro. Relacionando a tabela 02, figura 05 e figura 06, podemos ver como ocorre a distribuição espacial do uso do solo. Dos 754 usos do solo mapeados, 169 são Atividades Centrais (22,4%), 147 são Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro (ZPC) (19,5%), 171 são Atividades não Centrais (22,6%), 06 são Equipamentos Públicos (0,8%), 118 são Residências (15,7%) e 143 são Terrenos Baldios/Imóveis Desocupados/Construção (19,0%).

**Tabela 02: Uso do Solo total na Avenida Pedro Taques, Maringá-PR, 2011**

Variáveis	TOTAL	TOTAL %
Atividades Centrais	169	22,4%
Atividades Típicas da ZPC	147	19,5%
Atividades não Centrais	171	22,6%
Equipamentos Públicos	06	0,8%
Residência	118	15,7%
Terreno Baldio/Imóvel Desocupado/Construção	143	19,0%
<b>TOTAL</b>	<b>754</b>	<b>100%</b>

Fonte: Pesquisa empírica realizada no mês de abril de 2011.  
Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

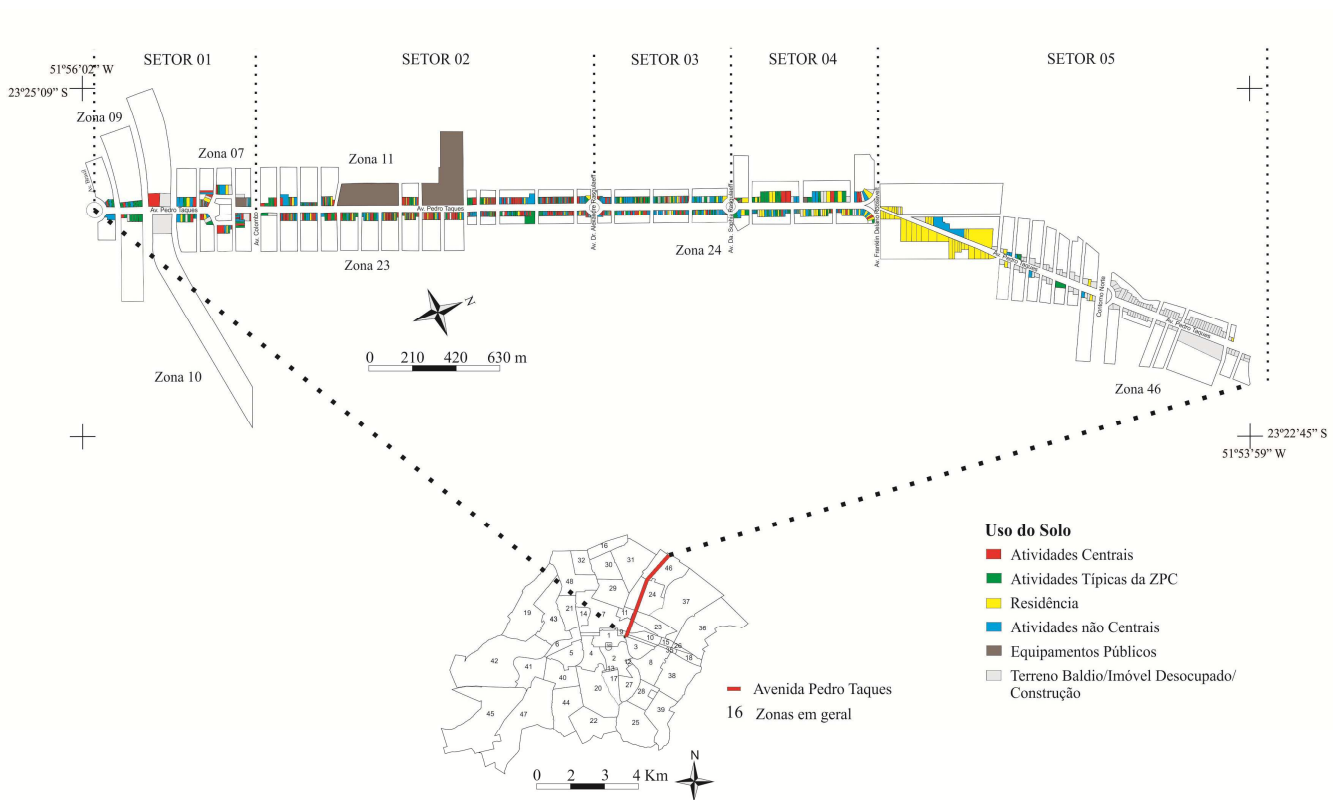
**Figura 05: Uso do Solo total na Avenida Pedro Taques, Maringá-PR, 2011.**

Fonte: Pesquisa empírica realizada no mês de Abril de 2011.

Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

A soma das Atividades Centrais e Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro dão um total de 316 unidades de uso do solo (41,9%), as Atividades não Centrais totalizaram 171 unidades ou 22,6%. Esse resultado nos mostra a alta concentração de Atividades Centrais e aponta que existe um subcentro na Avenida Pedro Taques. No entanto, observando a figura 06 e a tabela 03, percebemos que a concentração e o tipo do uso do solo não é a mesma em toda a

avenida. Esse fato é constatado percorrendo o trajeto do Setor 01 em direção ao Setor 05 e fica evidente que o uso do solo vai mudando conforme o seu trajeto, passando do uso terciário para o uso residencial ou espaços desocupados. Podemos notar ainda que a alta concentração de residências e terrenos vazios está nos setores 04 e 05, os quais apresentaram juntos um total de 69 residências, contra 49 existentes no Setor 01, 02 e 03. Isso vem a confirmar que o setor terciário não é distribuído na Avenida Pedro Taques uniformemente, o que vemos é que o setor terciário diminui drasticamente dando lugar à residências e espaços desocupados, deixando a população sem comércios e serviços em alguns trechos da avenida.



**Figura 06: Distribuição espacial do Uso do Solo na Avenida Pedro Taques, 2011.**

Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá. 2010.

Organização: SOBRINHO. A. P. M. 2011.

**Tabela 03: Uso do Solo na Avenida Pedro Taques - Setores 01, 02, 03, 04 e 05, 2011.**

Atividades Setores	Atividades					
	Atividades Centrais	Atividades Típicas da ZPC	Atividades não Centrais	Equipamentos Públicos	Residência	Terreno Baldio/Imóvel Desocupado/Construção
Setor 01	21	24	24	01	06	12
Setor 02	108	65	65	03	28	09
Setor 03	29	30	51	00	15	11
Setor 04	11	25	26	02	28	12
Setor 05	00	03	05	00	41	99
TOTAL	169	147	171	06	118	143

Fonte: Pesquisa Empírica Realizada no mês de Abril de 2011.  
Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

Para se ter uma ideia do que foi encontrado na pesquisa de campo, iremos listar os principais tipos de comércio que foram mapeados obedecendo às categorias de análise.

**Atividades Centrais:** Escritório contábil, escritório de advocacia, farmácias em rede, gráficas, construtora, concessionárias de automóveis e motocicletas, pizzarias, consultório odontológico, correspondente bancário, restaurantes, bancos, laboratório de análises clínicas, lotérica da caixa, clínica médica, autoescola, lojas de calçados e confecções, imobiliárias, correio, centro musical, sindicato, laboratório de fotografia, papelarias, cursos de idioma, relojoaria, floricultura, óticas, financeiras, móveis sob medida e supermercados;

**Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro:** Sapataria, conserto de eletrodomésticos, oficina mecânica, recargas de cartucho de tinta, instalação de som automotivo, ferro velho, casa de shows, assistência técnica de ferramentas elétricas, assistência técnica de informática, vidraçarias, costureiras, autoelétrica, consultório veterinário, distribuidoras de água e gás, pet-shop, autopeças, venda de suplementos alimentícios, materiais de construção, despachantes, lojas de conveniência, funilaria, distribuidora de bebidas, venda de materiais elétricos, venda de embalagens, borracharia, venda de colchões, avícola, salão de festas, lava jato,

metalúrgica, venda de aquecedores a gás, distribuidoras de baterias automotivas, funerária, marcenaria em geral;

**Atividades não Centrais:** Posto de combustíveis, loterias, bar, venda de móveis usados, salão de beleza, panificadora, igreja, farmácia, lanchonete, chaveiro, mercado, cabeleireiro, banca de revista, lojas de 1,99, locadora de vídeos, academia, açougue, bicicletaria, venda de produtos naturais, frutaria, peixaria, sorveteria, loja de bijuteria, tapeçaria, mercearia, bazar e lan-house.

**Equipamentos Públicos:** Sanepar, escritório da Sanepar, Copel, escritório da Copel, Associação dos Alcoólatras Anônimos, escola municipal.

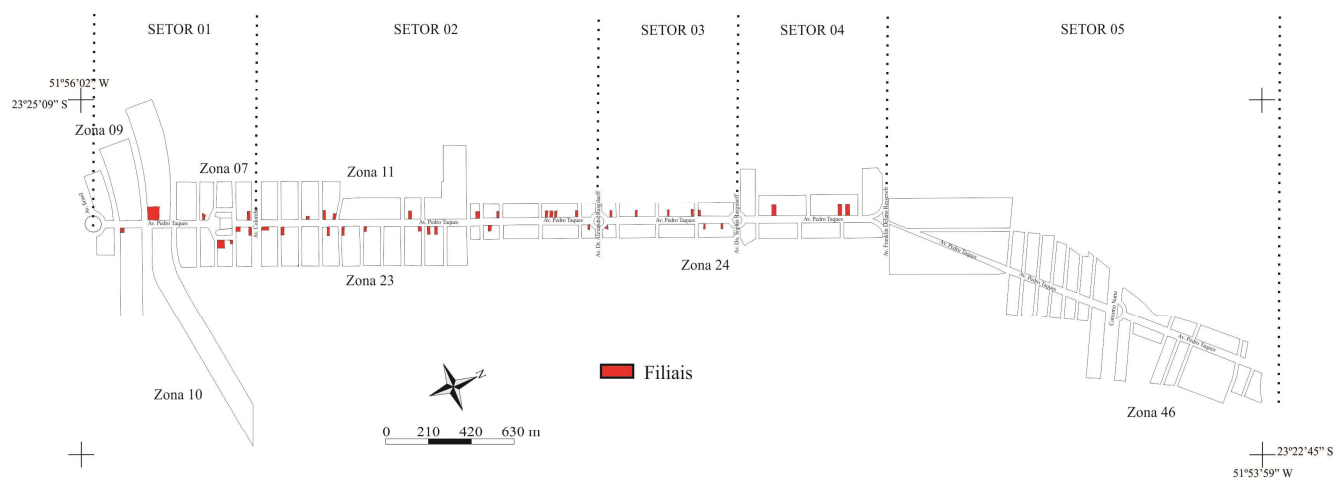
Com isto verificamos que ocorre uma grande diversificação no terciário da Avenida Pedro Taques, e podemos notar que temos desde consultórios médicos, bancos e casas de shows até sapatarias e comércios menos expressivos. Para complementar na ajuda da delimitação foi feito o mapeamento das filiais de redes, pois essas empresas que se instalam na via são mais um elemento para confirmação de que ali ocorre um subcentro.

Entre essa grande gama de comércios e serviços encontrados na via, foram mapeadas 39 filiais de redes. Podemos verificar sua distribuição espacial e quantitativa na tabela 04 e figura 07, e notamos que o Setor 02 é o que mais tem filiais de redes, contabilizando 20 unidades (51%), e o Setor 01 e 03 com 08 unidades cada (21% cada setor). Confirmamos que a concentração do uso do solo vai diminuindo sua expressividade conforme se desloca para o Setor 04 (apenas 03 filiais de redes, 07%) e o Setor 05 sem nenhuma filial de rede.

**Tabela 04: Distribuição Espacial das Filiais de Redes na Avenida Pedro Taques, 2011.**

Setores	Filiais de Redes	%
Setor 01	08	21%
Setor 02	20	51%
Setor 03	08	21%
Setor 04	03	07%
Setor 05	00	00%
TOTAL	39	100%

Fonte: Pesquisa Empírica Realizada no mês de Abril de 2011.  
Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.



**Figura 07: Localização das Filiais de Redes na Avenida Pedro Taques, 2011.**

Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá. 2010.

Organização: SOBRINHO. A. P. M. 2011.

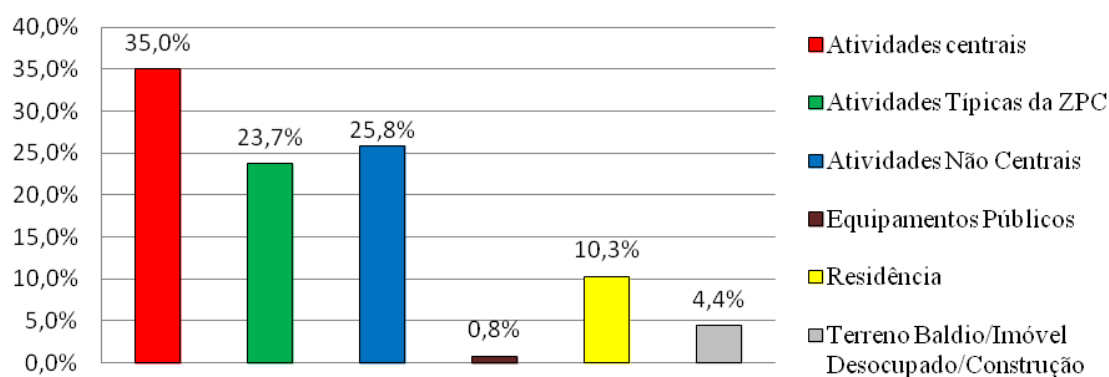
## 6. DELIMITAÇÃO DO SUBCENTRO AVENIDA PEDRO TAQUES

A variável mais importante para ratificar a delimitação do subcentro da Avenida Pedro Taques é o predomínio do uso do solo com Atividades Centrais e Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro. O setor 01 não estará na delimitação que iremos fazer, pois o centro da cidade influencia diretamente o comércio desse local, e os setores 04 e 05 também ficaram fora da delimitação, pois ocorrem baixo uso de Atividades Centrais e alto uso residencial. Assim, a delimitação do subcentro foi feita entre os setores 02 e 03. Visualizando a figura 09, notamos que, portanto, o subcentro começa na Avenida Colombo e se estende até a Rua Rio Grande do Norte. No subcentro foram mapeados 380 usos do solo (tabela 05, figura 08), e destes apenas 17 são Terreno Baldio/Imóvel Desocupado/Construção (4,4%).

**Tabela 05:** Uso do Solo no Subcentro Avenida Pedro Taques, Maringá-Pr, 2011

Variáveis	Total	Total %
Atividades centrais	133	35,0%
Atividades Típicas da ZPC	90	23,7%
Atividades não Centrais	98	25,8%
Equipamentos Públicos	03	0,8%
Residência	39	10,3%
Terreno Baldio/Imóvel Desocupado/Construção	17	4,4%
TOTAL	380	100%

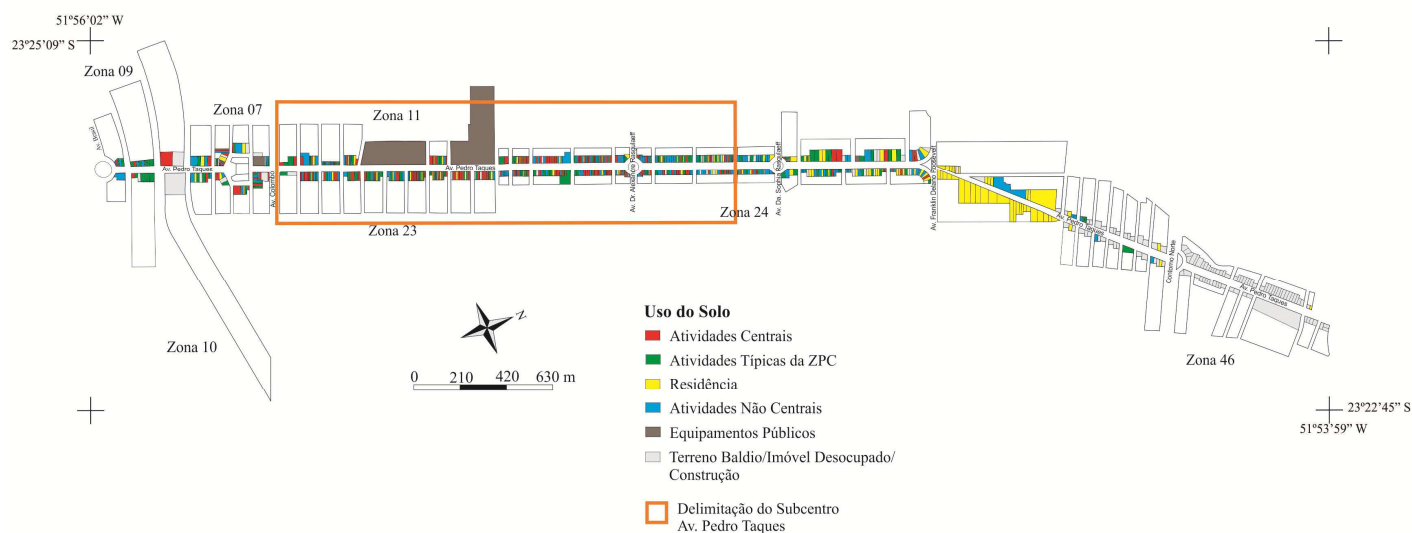
Fonte: Pesquisa Empírica Realizada no mês de Abril de 2011.  
Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

**Figura 08:** Uso do Solo no Subcentro Avenida Pedro Taques, Maringá-Pr, 2011.

Fonte: Pesquisa Empírica Realizada no mês de Abril de 2011.  
Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

Esse resultado demonstra a alta concentração do uso do solo e a existência de poucos espaços vazios na área. Encontramos 39 Residências (10,3%), um valor até significativo, mas que não chega a interferir na delimitação do subcentro.

As variáveis principais que nos apontaram o local exato do subcentro foram: Atividades Centrais que tiveram 133 usos do solo (35,0%) e Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro com 90 estabelecimentos (23,7%) que, juntos, somaram 223 unidades (58,7%). Já as Atividades não Centrais mapearam apenas 98 empresas (25,8%).



**Figura 09: Delimitação do Subcentro Avenida Pedro Taques, 2011.**

Base Cartográfica: Prefeitura Municipal de Maringá. 2011

Organização: SOBRINHO. A. P. M. 2011

Desta forma, mostramos que a delimitação do subcentro Avenida Pedro Taques está correta, pois as Atividades Centrais superam o uso de comércios cotidianos.

Alem das características já comentadas anteriormente, os subcentros surgem com a descentralização das atividades da área central e o alto preço do uso do solo faz com que empresas que não necessitam estar no centro se mudem para essas localidades. O subcentro Avenida Pedro Taques conta com infraestrutura consolidada, topografia relativamente plana, um excelente mercado consumidor, preço do solo inferior ao praticado na zona central e transporte público eficiente. Podemos dizer também que a:

[...] competição pelo mercado consumidor, por exemplo, leva as firmas comerciais a descentralizarem seus pontos de venda através da criação de filiais nos bairros. É necessário, no entanto, que haja um mercado que justifique cada localização, bem como acessibilidade às filiais. (CORRÊA, 2000, p46).



Mapeamos 25 filiais de redes no subcentro e com esses dados geramos o quadro 1. Notamos uma concentração significativa de empresas que são filiais do centro da cidade ou mesmo empresas de cunho nacional, e gostaríamos de ressaltar que no quadro 1 são listadas apenas 21 empresas, pois algumas aparecem mais de uma vez no subcentro, como a Farmácias São Paulo que tem duas lojas, e a Salim Loterias que tem 04 filiais.

Autores como Duarte (1974), Spósito (1991) e Villaça (2001), nos dizem que para ser considerado um subcentro temos que encontrar no local estudado linhas de transporte intraurbano, grande diversificação de serviços, comércios especializados, agências bancárias, agências de financiamento, escritórios de advocacia e contabilidade, consultórios médicos entre outros. Afirmamos que o nosso objeto de estudo é suprido com as variáveis citadas anteriormente, pois mapeamos três filiais Bancárias no subcentro, uma grande quantidade de escritórios de contabilidade e advocacia e duas filiais de Laboratório, entre outros; e verificamos que o subcentro é provido com linhas de transporte eficientes. Dessa forma confirmamos que ocorre um subcentro na Avenida Pedro Taques.

No que diz respeito à população local de nosso objeto de estudo ser suprida e atendida de forma satisfatória pelo terciário que ali se encontra, podemos dizer que o subcentro não tem a função de ser um substituto do centro da cidade, mas ele tem a função de ter um terciário que contribua para que sua população local encontre comércios e serviços que lhe atendam suas necessidades diárias, fazendo com que não seja necessário se deslocar até o centro sempre que precisar pagar uma fatura, receber atendimento médico especializado ou serviços de advocacia. Frisamos que o subcentro Avenida Pedro Taques colabora e muito para a população local, com exceção dos setores 04 e 05, pois estes não tem terciário desenvolvido e seu maior uso do solo é residencial ou terrenos vazios. Assim, podemos dizer que o subcentro não substitui o centro.

**Quadro 01: Filiais de Redes do Subcentro Avenida Pedro Taques, 2011**

Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outras Zonas com Filiais
Açougue Ribeiro	Casa de Carnes	Zona 09, Vila Morangueira
Auto Escola Brasília	Auto Escola	Zona 01, Zona 11
Banco Bradesco	Banco	Zona 01, Zona 06, Zona 11
Banco HSBC	Banco	Zona 05, Zona 01, Zona 07, Zona 11
Banco Itaú	Banco	Zona 03, Zona 01, Zona 04, Zona 09, Zona 23
Bs Colway	Centro Automotivo	Jd. Cerro Azul, Zona 07

Correios	Correios	Praça Dep. R. Celidônio, Maringá Velho, Zona 09, Zona 23, Zona 24
Farmácia Máster Farma	Drogaria	Zona 24, Zona 36
Farmácias Nossa	Drogaria	Vila Operária, Jardim Cerro Azul, Novo Centro, Zona 01, Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 09, Jd. Alvorada, Pça. Rotary Internacional
Farmácias São Paulo	Drogaria	Zona 01, Zona 04, Zona 07, Vila Morangueira, Praça Farroupilha
Freeway	Concessionária	Zona 10, Zona 11
Grupo São Camilo	Laboratório de Análises Clínicas	Zona 01, Zona 02, Zona 04, Zona 05, Zona 24
Imobiliário Silvio Iwata	Imobiliária	Zona 01, Zona 11
Kumon	Escola	Zona 01, Zona 02, Zona 03, Zona 04, Zona 05, Zona 07, Zona 24, Zona 36
Laboratório Santo Antônio	Laboratório de Análises Clínicas	Zona 01, Zona 02, Zona 04, Zona 06, Zona 09, Zona 24, Zona 40
Lojas Alvorada	Calçados e Confecções	Zona 01, Jardim Alvorada
Máster Pizza	Pizzaria	Zona 01, zona 23
Ótica Gouveia	Ótica	Zona 01, Zona 11
Rede Maior de Farmácias	Drogaria	Parque Itaipu, Zona 36, Zona 37, Zona 43
Salim Loterias	Serviços Financeiros	Zona 01, Zona 03, Zona 23, Zona 25, Zona 31, Zona 37, Zona 46
Supermercado São Francisco	Supermercado	Zona 01, Zona 04, Zona 24, Zona 48

Fonte: Pesquisa Empírica Realizada no mês de Abril de 2011.

Organização: SOBRINHO, A. P. M. 2011.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa desenvolvida atingiu o seu objetivo, que foi a de mapear a distribuição espacial do terciário e de delimitar o subcentro Av. Pedro Taques. Nosso objeto de estudo se mostrou dinâmico quanto à distribuição espacial de comércio e serviços e podemos dizer que a divisão em setores foi útil para verificarmos como ocorre a concentração e a desconcentração do setor terciário nessa via. Fizemos a delimitação do subcentro obedecendo a base teórica de autores da Geografia Urbana, e demonstramos que apenas um trecho do objeto de estudo se enquadra como subcentro (trecho que vai da Av. Colombo até a Rua Rio Grande do Norte), pois é nesse local que ocorre o maior número de Atividades Centrais, variável adotada nesse trabalho como indicativo de subcentro.

O levantamento empírico realizado in loco encontrou 754 usos do solo na Avenida Pedro Taques. Desses, 143 são Terreno Baldio/Imóvel Desocupado/Construção, o que nos mostra o

grande aproveitamento do uso do solo. Destas unidades, 99 se encontram no Setor 05, sendo predominantemente de uso residencial e lotes vazios. Podemos dizer que o setor 05 será promissor ao investimento privado após a entrega do Contorno Norte que deve ocorrer em 2013 e que pode demandar novas pesquisas, pois os espaços vazios estão sendo gradativamente preenchidos com novas moradias, comércios e serviços.

Enquanto o Setor 05 tem uma alta concentração de Terreno Baldio/Imóvel Desocupado/Construção e uso residencial, os outros quatro setores não compartilham do mesmo resultado, pois os setores 01, 02, 03 e 04 contabilizaram, juntos, 44 unidades dessa variável. Esse resultado significa que o uso do solo comercial é intenso nesses setores com poucos lotes disponíveis para novos investimentos. Essa alta concentração de comércios e serviços demonstra o poder de atração de capital que a Av. Pedro Taques exerce em Maringá, caso contrário essa avenida não teria esta dinâmica e o seu terciário não seria tão diversificado.

O subcentro Av. Pedro Taques é um local de atração de pessoas, conta com expressiva concentração de filiais de redes e uma grande variedade de comércios e serviços fazendo com que a população local e as mais afastadas tenham serviços de qualidade sem precisar se deslocar até o centro da cidade a todo o momento, mas vale lembrar que o subcentro é uma continuação do centro principal, e não um concorrente deste.

## REFERÊNCIAS

ASALIN, G. A. 2008. **Os shopping centers atacadistas de Maringá: A lógica de uma centralidade criada pela indústria e comércio de confecções**. Dissertação (Mestrado em Geografia) Programa de Pós-Graduação em Geografia (PGE) Universidade Estadual de Maringá.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo, Editora Ática, 2000.

DUARTE, H. S. B. **A cidade do Rio de Janeiro: descentralização das atividades terciárias. Os centros funcionais**. In: Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, 36, p. 53-98, jan./mar, 1974.

IBGE. **Censo 2010**. Disponível em: <[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/tabelas\\_pdf/total\\_populacao\\_parana.pdf](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/tabelas_pdf/total_populacao_parana.pdf)> acesso em 04 de abril de 2011.

IPARDES. **Perfil do município de Maringá – Paraná**. Disponível em: <<http://www.ipardes>

.gov.br/perfil\_municipal/MontaPerfil.php?Municipio=87000&btOk=ok> acesso em 16 de abril de 2011.

LEFEBVRE, H. **O direito a cidade**. São Paulo, Editora Centauro, 2001.

MENDES, C. M. 1992. **O edifício no jardim, um plano destruído. A verticalização de Maringá**. Tese (Doutorado em Geografia) Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

MENDES, C. M.; SCHIMIDT, L. P. **A dinâmica do espaço urbano-regional**. Editora Unicentro, Guarapuava, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ. **Plano Diretor de Maringá**. Disponível em: <[http://sapl.cmm.pr.gov.br:8080/sapl\\_documentos/materia/1168\\_texto\\_integral](http://sapl.cmm.pr.gov.br:8080/sapl_documentos/materia/1168_texto_integral)> acesso em 18 de outubro 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ. **PLC - Projeto de Lei Complementar 1327/2011: Lei de Uso e Ocupação do Solo**. Disponível em: <[http://sapl.cmm.pr.gov.br:8080/sapl\\_documentos/norma\\_juridica/11039\\_texto\\_integral](http://sapl.cmm.pr.gov.br:8080/sapl_documentos/norma_juridica/11039_texto_integral)>. Acesso em 27 de janeiro 2012.

REVISTA MARINGÁ ILUSTRADA. **Edição comemorativa do Jubileu de Prata**. Editor: Ludovico Del Guercio, Maringá, maio de 1972.

SOUZA, M. V. M. 2009. **Cidades médias e novas centralidades: Análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia – MG**. Dissertação (Mestrado em Geografia) Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia.

SPÓSITO, M. E. B. **O centro e as formas de expressão da centralidade urbana**. Revista de Geografia, São Paulo, v. 10, p. 1-18, 1991.

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

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo, Studio Nobel, 2001.