

# CAUSAS DOS VAZIOS URBANOS NA CIDADE DE CASCAVEL - PARANÁ

DUDCZAK, Marina P.<sup>1</sup>  
MASCARELLO, Débora F.<sup>2</sup>

SAVI, Fernanda G.<sup>3</sup>

ZANATTA, Marco A.<sup>4</sup>

MADUREIRA, Eduardo Miguel Prata<sup>5</sup>

## RESUMO

O planejador urbano tem como um dos objetivos melhorar a qualidade de vida da sociedade no espaço urbano, porém nem sempre este é concretizado devido a diversos fatores que dificultam este processo resultando em espaços não planejados e/ou abandonados. Desta forma, o objetivo da pesquisa visa esclarecer o que são os vazios urbanos, de que modo eles surgem e quais são as interferências e consequências na cidade de Cascavel, tendo como metodologia de análise o uso de estudos bibliográficos com o objetivo de conceituar vazios urbanos e classificar de acordo com a cidade em pauta, levantar causas segundo teórico-conceituais para maior entendimento do que ocasiona para por fim definirmos estratégias e programas que podem ser implantados pelo poder público e pelos cidadãos para seu adequado aproveitamento.

**PALAVRAS-CHAVE:** Vazios urbanos, legislação, *terrain vague*, função social da propriedade.

# CAUSES OF THE URBAN VOIDS IN THE CITY OF CASCAVEL - PARANÁ

## ABSTRACT

One of the urban planner's objectives is to increase society's health quality in urban space, however it is not always achievable to the many factors that difficult this process resulting in spaces that are not planned and/or abandoned. In this sense, the research's objective is to clarify what are "urban voids" in what way they appear and which are the interventions and consequences in the city of Cascavel using bibliographic studies as the analysis methodology to determine what are urban voids and classify them according to the study's urban example, a better understanding on what are the causes using theoretical basis, and define strategies and programs that might be implanted by the public sector and the citizens.

**KEYWORDS:** Urban voids, legislation, *terrain vague*, property's social function.

## 1. INTRODUÇÃO

Os vazios urbanos são considerados elementos morfológicos que definem a forma do tecido urbano desde a pós-revolução industrial. Estes locais são considerados "sobras", sendo avaliados como problemáticos por serem improdutivos à cidade, devido o planejamento urbano ter como objetivo a otimização dos espaços e infraestrutura do mesmo.

No assunto Planejamento Urbano, o tema do artigo é o impacto dos vazios urbanos na organização do desenvolvimento social e econômico da cidade. Tais espaços geram como consequências diversos problemas urbanos, em especial legislativo devido a desarmonia entre o plano diretor e a realidade da cidade, o esparrame urbano característica que deve ser evitada para garantir uma boa qualidade de vida e sustentabilidade urbana, e também custos desperdiçados em infraestrutura urbana inutilizadas e insegurança dos cidadãos.

## 2. DESENVOLVIMENTO

### 2.1 DEFINIÇÃO

Chamavam-se "vazios urbanos" espaços das zonas industriais e ferrovias abandonadas, e não um espaço vazio propriamente dito. A partir daí, surgiram outras definições para o termo, podendo ser espaços urbanos ausentes de construções, ou espaços com edificações abandonadas, degradadas, que geram problemas a segurança pública no processo de marginalização. Solà-Morales (2012), denomina esses espaços com o termo *terrain vague*:

Não é possível traduzir com uma só palavra inglesa a expressão francesa *terrain vague*. Em francês, o termo *terrain* tem um caráter mais urbano que o inglês *land*, de maneira que é preciso advertir que *terrain* é, em primeiro lugar, uma extensão de solo de limites precisos, edificável, na cidade. Se não me engano, ao contrário, a pervivência em inglês da mesma palavra *terrain* tem significados mais agrícolas ou geológicos. Mas a palavra *terrain* francesa se refere também a extensões maiores, talvez menos precisas; está ligada à ideia física de uma porção de terra em sua condição expectante, potencialmente aproveitável, mas já com algum tipo de definição em sua propriedade a qual somos alheios. (Solà-Morales, 2012).

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista

<sup>2</sup> Arquiteta e Urbanista

<sup>3</sup> Arquiteta e Urbanista

<sup>4</sup> Arquiteto e Urbanista

<sup>5</sup> Economista. Mestre em Desenvolvimento Regional. E-mail: [eduardo@fag.edu.br](mailto:eduardo@fag.edu.br)

Desta forma, os vazios urbanos passam a ser vistos como áreas urbanas degradadas e em decadência, que colocam em risco a segurança pública por serem espaços abandonados que, na maioria das vezes, são utilizados de forma indevida.

No espaço urbano de Cascavel há diversos vazios urbanos periféricos e centrais, na maioria possuindo valor especulativo e infraestrutura. Por outro lado, grande parte da população pobre da cidade localiza-se na periferia, em terras irregulares que cada vez acarretam mais moradias e problemas ao meio ambiente. Desta forma, habitantes dessas áreas passam a ocupar áreas nobres da cidade. De acordo com Ribeiro (1995), essa “Urbanização Caótica” é decorrente da industrialização que oferece emprego ao homem do campo, que se muda para o centro urbano e, junto com a falta de infraestrutura brasileira, gera uma ocupação desordenada do espaço, gerando desemprego, tráfico de drogas, marginalização.

Diversas são as dificuldades que resultam em vazios urbanos em Cascavel. Edificações abandonadas são ocupadas indevidamente, falta de manutenção e conservação das edificações, obras não finalizadas e ocupadas de forma inadequada, terrenos centrais vazios. Segundo relatos do “Jornal Paraná TV 1ª Edição” em Dezembro de 2011, um dos problemas registrados hoje na cidade é o Teatro Municipal de Cascavel, que está em obras há três anos e facilitou a marginalização e a ocupação indevida do local, com moradores de rua e usuário de drogas. Há também a Rodoviária Velha da cidade, que não teve a manutenção e a conservação adequada do espaço e tornou-se um espaço com pouca movimentação da população pela área, pelo fato de não possuir atrativos aos habitantes e resultar em locais com pouca segurança pública.

Para solucionar, Darci Ribeiro (1995) explica:

É necessário um programa de reestruturação econômica que permita garantir emprego a essas massas dentro de prazos previsíveis, mais os tecnocratas dos últimos governos só vêem uma saída, a venda a qualquer preço das indústrias criadas no passado, seguida do mergulho da indústria brasileira no mercado global, com a confiança que eles nos darão a prosperidade, se não para o povo trabalhador, ao menos para o que estão bem empregados no sistema econômico [...] (RIBEIRO, 1995. p.204).

Os vazios urbanos provocam interferências de caráter negativo em seu entorno, nos seus usuários e no desenho urbano como um todo. A seguir serão apresentadas as principais causas que ocorrem esses resíduos urbanos na cidade de Cascavel:

## 2.2 LEGISLAÇÃO

Com o crescimento das cidades há a demanda de novas áreas para desenvolvimento urbano, áreas onde outrora deveriam ser ocupadas estão ociosas em prol de uma futura valorização de preço. Para Gonçalves a especulação imobiliária é o “responsável pelo encarecimento da moradia urbana, pelos vazios urbanos, pela sub utilização da infraestrutura urbana e pelo encarecimento dos transportes.” (GONÇALVES, 2002, p. 1).

Entendendo os problemas que tais práticas refletem na organização espacial da cidade, O Estatuto da Cidade<sup>6</sup> instituiu vários instrumentos para induzir a aderência de empreendedores, loteadores e planejadores dos objetivos e diretrizes da política urbana estabelecidos na lei do plano diretor.

Alguns dos instrumentos que podem ser utilizados, por exemplo, são: Outorga onerosa do direito de construir<sup>7</sup>; Parcelamento edificação e utilização compulsórios<sup>8</sup>; Do IPTU progressivo no tempo; Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; Da operação urbana consorciada<sup>9</sup>; Do consórcio imobiliário<sup>10</sup>; Direito de preempção<sup>11</sup>; Direito de superfície<sup>12</sup>; Estudo de impacto de vizinhança; e, o Plano Diretor.

<sup>6</sup> segundo lei nº 10257, DE 10 DE JULHO DE 2001, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

<sup>7</sup> A lei reconheceu a possibilidade de o Município instituir na lei do plano diretor um coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana acima do qual o direito de construir poderá ser concedido desde que mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e observadas as condições a serem estabelecidas pelo Município, mediante lei municipal específica, para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo.

<sup>8</sup> Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado em área incluída na lei do plano diretor.

<sup>9</sup> A lei considera operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

<sup>10</sup> O proprietário de área atingida pela obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderá propor ao Município, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, a transferência de seu imóvel para o Poder Público, recebendo, após a realização das obras, como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

<sup>11</sup> O Município, mediante lei baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção (preferência) para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, fixando prazo de vigência, não superior a dois anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, e enquadrando cada área em que incidirá este direito em uma ou mais das finalidades acima enumeradas.

A constituição de 1988 configurou Plano Diretor como “instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo, no mínimo conter as exigências fundamentais de ordenação da cidade com vistas ao pleno desenvolvimento de suas funções sociais e como instrumento de aferição do cumprimento da função social da propriedade urbana pelo proprietário” (SEMP/PLA/PMSP, 2001 apud GONÇALVES, 2002).

Porém antes de prosseguir com o tema cabe-nos perguntar antes, qual a função social da propriedade?

A Constituição Federal do Brasil dispõe, em seu artigo 5º, XXII e XXIII, que não só é garantido o direito de propriedade em nosso território nacional como essa propriedade terá, sempre, que cumprir uma função social.

Pode-se dizer que a função social da propriedade segundo Estatuto da cidade SP, citado por Libório di Sarno (2001) “ocorre no equilíbrio entre o interesse público e o privado em que este se submete àquele, pois o uso que se faz de cada propriedade possibilitará a realização plena da urbanização e do equilíbrio das relações da cidade.” E que os instrumentos atribuídos aos municípios pelo estatuto da cidade atingem o conteúdo econômico da propriedade, e tal interferência muitas vezes torna a ação do Estado difícil já que envolve interesses econômicos.

E interesses econômicos são fundamentais para entender esta questão. Em muitas cidades interioranas a “grilagem das terras<sup>8</sup>” e desmatamento trouxe muita riqueza a aqueles que construíram os primeiros anos das cidades. E esta nova terra urbanizada, tem raízes fortes na concepção de propriedade privada e latifúndio, conceitos que vão contra a ideia de comunidade convivendo de maneira sinérgica e do interesse de todos que é a cidade.

Entendendo tal contexto em que se insere o Estatuto da cidade estabelece pontos relevantes a problemática dos vazios urbanos. Com relação aos instrumentos do Estatuto que se referem à função social da propriedade, MARICATO (2001) diz que o solo urbano não utilizado ou subutilizado poderá ser obrigado ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e que caso isso não ocorra o imóvel estará sujeito ao IPTU progressivo.

Tais diretrizes sem dúvida nenhuma trazem boas intenções e instrumentos valiosos as cidades brasileiras para combater os efeitos da especulação imobiliária e vazios urbanos. Porém as aplicabilidades de tais políticas estão sujeita a inúmeras exigências burocráticas e obstáculos locais que, segundo MARICATO (2001), surgirão em qualquer Câmara Municipal como, por exemplo, importantes figuras da política local as quais possuem imóveis ociosos citados no Plano Diretor.

Vencidos tais interesses particulares a aplicabilidade de instrumentos para a transformação da configuração espacial das cidades existe outro conflito. A compatibilização de discursos entre o Plano Diretor municipal e as Leis Complementares.

No caso de Cascavel o plano diretor descreve:

SEÇÃO VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir [...] **Art. 199.** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir [...] (SEPLAN, s.d.).

Desta maneira o cumprimento da lei depende do descrito na lei específica, que no caso de Cascavel é a lei vigente de uso e ocupação do solo, que na presente data é a Lei Municipal nº 2.589/1996 lei que já deveria ter sido atualizada junto com a nova Lei do Plano diretor atualizada em 2006 em conformidade com a normativa do Estatuto da Cidade que dispõe que os planos diretores devem ser atualizados, no mínimo, a cada 10 anos (art. 40, §3º).

Portanto no caso de Cascavel, embora o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor fornecem instrumentos para a resolução do problema dos vazios urbanos em Cascavel a incompatibilização de leis e conflito entre interesses individuais coloca em cheque a organização democrática e inteligente do espaço urbano cascavelense.

### 2.3 ESPARRAME URBANO

Devido a causas ligadas a questões econômicas e especulação imobiliária não é permitido o acesso da população a compra desses vazios urbanos, ocorrendo um redirecionamento as margens da cidade causando o esparrame urbano.

Este esparrame é interpretado com um sinistro do planejamento urbanístico, sendo inutilizada a infraestrutura no centro da cidade pelos vazios e criando periferias desprovidas da mesma. O aumento de área gerado cria um índice baixo de densidade de ocupação territorial o qual este define o dimensionamento de infraestrutura necessária nas zonas urbanas, a arrecadação de impostos e taxas fiscais que são prejudicadas pela desocupação. (TARNOWSKI, 2007)

Um dos grandes motivos do esparrame urbano são as implantações de habitações populares nas periferias. Com o grande incentivo fiscal, como por exemplo, o programa Minha Casa Minha Vida, o governo vem concebendo cidades satélites por adquirir extensas áreas isoladas devido ao alto custo de aquisição no núcleo urbano.

<sup>12</sup> O proprietário urbano poderá conceder a outrem, de modo gratuito ou oneroso, o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

<sup>8</sup> A apropriação de terras públicas feita de modo indevido e por meio de falsificação de documentos de titularidade da terra é referida no Brasil como “grilagem de terras”. A grilagem de terras existe em virtude de especulação imobiliária, venda de madeiras e lavagem de dinheiro.

Uma das principais causas da valorização da terra é a implantação de via regional e de transporte urbano pelo poder público, afastando os principais interessados nesta estrutura (ROSA, 2008).

Esses fatores não geram apenas um problema urbano e econômico, mas também social pela desigualdade setorializada.

Devido a esses fatores Cascavel possui uma das menores densidades do estado. Seguindo o perfil cascavelense pode-se fazer uma comparação com outras cidades paranaenses vizinhas com um número de habitantes aproximados como Foz do Iguaçu (Oeste), Maringá (Norte) e São José dos Pinhais (Leste). Segundo IPARDES (2011) Foz do Iguaçu possui uma densidade demográfica de 419,36 hab/km<sup>2</sup> com uma área de 610,209 km<sup>2</sup> e população de 255.900; Maringá possui uma densidade demográfica de 744,87 hab/km<sup>2</sup> com uma área de 486,43 km<sup>2</sup> e população de 362.329; São José dos Pinhais possui uma densidade demográfica de 284,67 hab/km<sup>2</sup> com uma área de 944,280 km<sup>2</sup> e população de 268.807, sendo que Cascavel possui uma densidade demográfica de 138,35 hab/km<sup>2</sup> com uma área de 2.091,401 km<sup>2</sup> e população de 289.339.

Como se pode notar nos dados acima, com maior, menor e praticamente o mesmo número de habitantes a densidade fica bem abaixo devido ao excessivo tamanho de área territorial de Cascavel.

## 2.4 INFRA-ESTRUTURA

Os investimentos em infraestrutura no Brasil dependem de escassos e caros recursos, cuja maturação se dá em longo prazo. A otimização desses investimentos deveria requerer sua efetiva utilização por parte da população, o que em muitos casos não acontece devido a existência dos vazios urbanos.

A implantação de redes de distribuição de energia elétrica, água, esgoto sanitário, telecomunicações e demais elementos de urbanização como redes pluviais, calçamentos e ruas acabam, assim, sendo subutilizados, não obstante à elevada soma de recursos públicos despendidos. A expansão descontrolada da ocupação urbana sobre outras áreas e regiões passam a exigir novos e pesados investimentos, os quais, em parte, já se encontram aplicados nas áreas subutilizadas, criando um círculo vicioso (DUDCZAK, 2012).

Em muitas áreas de Cascavel, até mesmo em espaços centrais, é possível se comprovar a existência de espaços não totalmente utilizados e para os quais foram implantados os serviços de infraestrutura que ficam parcialmente sem uso. Os investimentos utilizados nesses espaços poderiam atender outras áreas mais densamente povoadas.

Nos dias de hoje discute-se cada vez mais discutido a respeito da elaboração e adequação de um projeto para a cidade, colaborando para melhorar o desenho e a dinâmica urbana. Estes, quando não eficazes, geram a não conexão dos processos, beneficiando a estabilização dos vazios urbanos (TARNOWSKI, 2007).

Os gestores das áreas de infraestrutura e planejamento urbano devem focar sua atenção em desenvolver ações para suprimir os vazios. Se nada for feito, cada vez mais esses espaços se consolidam e a área urbana precisa ser ampliada para poder atender a demanda e o crescimento da cidade.

A condição de legislação urbanística de Cascavel-PR não oportunizava o desenvolvimento sustentável, identitário, compacto e com qualidade de vida nas áreas de vizinhança que compunham a área urbana da cidade, motivo pelo qual foi aprovada a Lei do Plano Diretor de 2006.

O artigo 35, da Lei Complementar, nº 28, de 02 de janeiro de 2006, fornece diretrizes para a otimização da ocupação das áreas urbanas:

- I. Estimular o adensamento nos vazios urbanos, implementando as seguintes medidas:
  - a) Aplicar os Instrumentos: Outorga Onerosa, Transferência do Direito de Construir;
  - b) Receber potenciais construtivos de outros locais e efetuar o controle de recebimento destes;
  - c) Atualizar de forma permanente os valores dos imóveis, visando à justa tributação;
  - d) Viabilizar a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, nos casos a serem definidos por lei.
- II. Definir critérios de uso e ocupação para controle da expansão do perímetro urbano, implementando as seguintes medidas:
  - a) Desenvolver Plano de Ocupação de Áreas não parceladas dentro do perímetro urbano;
  - b) Realizar estudos para definir restrições à expansão do perímetro urbano enquanto houver oferta de áreas próprias para moradia a serem adensadas;
  - c) Identificar e monitorar os vetores de crescimento urbano.
- III. Promover o aproveitamento de imóveis urbanos não utilizados ou subutilizados implementando as seguintes medidas:
  - a) Desenvolver Plano de Ocupação das Áreas pertencentes ao Município, priorizando a habitação de interesse social;
  - b) Desenvolver Plano de Ocupação das áreas de utilidade pública.
- IV. Ordenar a ocupação e o uso urbano nas sedes dos distritos implementando a seguinte medida:
  - a) Elaborar as leis urbanísticas (zoneamento e uso do solo, perímetro urbano e sistema viário) para as sedes de distrito. (SEPLAN, 2006, p18)

A lei estimula o desenvolvimento urbano pela atualização dos valores dos imóveis (aumento do custo do terreno), dos impostos (IPTU) de forma progressiva, fazendo com que o proprietário se sinta tentado a vender ou utilizar o mesmo com a instalação de edificações.

## 2.5 SEGURANÇA

A segurança esta diretamente relacionada com os vazios urbanos. Segundo Lynch (1997), cada indivíduo possui uma imagem acerca da paisagem que o rodeia. Mesmo sendo individualizada a imagem do indivíduo, existe um consenso onde os usuários afirmam que aumenta a segurança entre o ambiente e o habitante caso o espaço possua organização simbólica.

A sociedade hoje vive em constante mudança, e atualmente esta tem como principais características a velocidade e o consumo, e a cidade busca adequar-se com múltiplos lugares e múltiplas informações que tornam os vazios urbanos desagradáveis não apenas pelas consequências físicas e financeiras da sua existência, mas pela sociedade não se identificar com esse espaço.

## 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No tema da organização de nossas cidades, o caso dos vazios urbanos corresponde por boa parte dos problemas de organização espacial urbana. Tendo sua origem na cultura do latifúndio, a função social da propriedade é novidade para os habitantes.

Impostos estão se diluindo e as ruas estão cada dia mais inseguras. O trânsito está caótico e a segregação social espacial está aí há tempos. Resolver o problema de habitação no Brasil não é uma questão jurídica e sim de gestão.

A legislação dá instrumentos importantes para o tratamento do espaço urbano. A função social da propriedade agora tem que ser vista não como algo fora do comum. É um processo de conscientização gradual para entender que em uma cidade a propriedade privada vai até o momento onde não é interessante do ponto de vista do coletivo.

Na corrida do ouro por novos loteamentos com a desculpa do problema de habitação a mistura letal entre burocracia e interesses individuais torna a paisagem urbana diluída e fracionada. Isso sem falar dos condomínios fechados.

## REFERÊNCIAS

BAZOLLI, J. A. **Os efeitos dos vazios urbanos no custo de urbanização da cidade de Palmas - TO**. Disponível em: <<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo/article/view/541/3308>>. Acesso em 29 de março de 2012.

BOLTOLOTO, C. C. **Da periferia para os vazios urbanos: um estudo sobre o movimento dos trabalhadores sem-teto de Cascavel**. Projeto de Mestrado em Ciências Sociais. Disponível em: <<http://www.uel.br/grupo-pesquisa/gepal/segundosimposio/clauidimaracbertoloto.pdf>>. Acesso em 30 de março de 2012.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Câmara dos Deputados, 2001.

CATVE. Novo teatro é utilizado por usuários de drogas: construção inacabada está se tornando uma cracolândia. **CATVE, 2011**. Disponível em: <<http://catve.tv/noticia/6/6036/novo-teatro-e-utilizado-por-usuarios-de-drogas>>. Acesso em 10 de março de 2012.

DUDCZAK, E. **Infra-estrutura de Cascavel**. Cascavel – PR: 16 mar. 2012. Entrevista concedida a Marina Pagot Dudczak.

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM. **Estatuto da cidade, coordenado por Mariana Moreira**. São Paulo, 2001.

GONÇALVES, J. C. **A especulação imobiliária na formação de loteamentos urbanos: um estudo de caso**. Campinas: (s.l.), 2002.

IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – **Cadernos Municipais**. Disponível em <[http://www.ipardes.gov.br/index.php?pg\\_conteudo=1&cod\\_conteudo=30](http://www.ipardes.gov.br/index.php?pg_conteudo=1&cod_conteudo=30)> acesso em 19 mar. 2012.

JORNAL PARANÁ. Pátio de teatro inacabado vira "casa" de mendigos em Cascavel. **Jornal Paraná TV 1ª Edição**. Disponível em: <<http://g1.globo.com/videos/parana/paranatv-1edicao/t/cascavel/v/patio-de-teatro-inacabado-vira-casa-de-mendigos-em-cascavel/1825870/>>. Acesso em 10 de março de 2012.

LYNCH, K. **A Imagem da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

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

PORTAL DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL. **Planejamento**. Disponível em <<http://www.cascavel.pr.gov.br/secretarias/seplan/subpagina.php?id=60>> acesso em 16 mar. 2012.

REBOUÇAS, F. InfoEscola **Grilagem de terra**. Disponível em <<http://www.infoescola.com/geografia/grilagem-de-terras/>> acesso em 16 mar. 2012.

RIBEIRO, D. **O Povo Brasileiro - A Formação E O Sentido Do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

ROSA, I. **Vazios Urbanos Como Vazios De Preservação: Franco da Rocha nas Terras de Juquery**. Pós. Rev Programa Pós-Grad Arquit Urban. FAUUSP [online]. 2008, n.23, pp. 120-139. ISSN 1518-9554.

SANTOS, V. E. **Arquitetura Paisagística: Um Parque de bolso para a cidade de Cascavel, Paraná. 2010**. Dissertação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade Assis Gurgacz, Cascavel, Paraná.

SOLÀ-MORALES, I. "Terrain Vague / Ignasi de Solà-Morales", 2012. **ArchDaily**. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/35561>>. Acesso em 30 de março de 2012.

SOUSA, C. A. **Do cheio para o vazio: Metodologia e estratégia na avaliação de espaços urbanos obsoletos**. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa.

TARNOWSKI, C. M. L. **Percepção da Paisagem: Estudo sobre vazios urbanos no centro de Curitiba, Paraná**. 2007. Dissertação (Pós-Graduação em Gestão Urbana) – Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica do Paraná.