



## **LONDRINA: A GRANDE CIDADE LATINO-AMERICANA – ESTUDO DE CASO BASEADO NO LIVRO O ESPAÇO URBANO**

### **Viviane Sousa Vieira<sup>(1)</sup>**

Graduanda do Curso Superior de Tecnologia em Gestão Ambiental, Técnica em Meio Ambiente, realizou estágios no Instituto Ambiental do Paraná (IAP) Regional de Londrina, Viveiro Municipal de Ibiporã, Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente do Município de Ibiporã e atualmente trabalha na área administrativa e do Sistema Gestão Integrado da Triunfo Construtora (Ibiporã- PR).

### **Caroline Moliari Ferri**

Graduanda do Curso Superior de Tecnologia em Gestão Ambiental.

### **Daniele Regina Ferreira da Costa**

Prof<sup>a</sup>. Msc. do Centro Universitário Filadélfia e Prefeitura Municipal de Londrina, Geógrafa da CMB Consultoria Ambiental, especializada em Geografia Urbana.

**Endereço<sup>(1)</sup>**: Rua Itararé, 10, Canadá, Londrina/Paraná, CEP: 86.020-460. Fone: (43) 9134-2829. e-mail: [vivi\\_svieira@hotmail.com](mailto:vivi_svieira@hotmail.com)

## **RESUMO**

O presente documento é um estudo de caso do livro “O Espaço Urbano” de Roberto Lobato Corrêa, que estabelece a caracterização do espaço urbano através dos seus agentes transformadores. Para tal, foi realizada uma pesquisa de campo em locais estratégicos do município de Londrina seguida por pesquisa de gabinete, onde foi realizada a caracterização de cada um deles, suas influências, as modificações promovidas por seus agentes, mudanças ocorridas no decorrer do tempo e as previstas para o futuro. As visitas à estes locais confirmaram o que analisa Corrêa, sobre o processo de formação da grande cidade latino americana em conjunto com ação de seus agentes. Para que se desse a concretização *in locu* da visão da dinâmica transformadora do autor, foram eleitos os seguintes locais para visita e observação: o futuro Boulevard Londrina Shopping, a região é conhecida como Zona Periférica do Centro, que constitui a área ao entorno do núcleo central; o Lago Norte, localizado na Bacia do Ribeirão Lindóia que tem sua nascente semelhante com uma várzea, iniciando-se no pólo agroindustrial, e por conta disso, é contaminado por detritos urbanos e industriais ao longo de seu curso; o entroncamento da Av. Saul Elkind com a Rua Angelina Ricci Vezozzo, no noroeste da área periférica onde é possível visualizar a maneira que foi formada a região; Av. Saul Elkind e Feira dos Cinco Conjuntos um subcentro regional intra-urbano na região norte que pode ser chamado miniatura do núcleo central, pertencente ao fenômeno da descentralização e Bairro São Jorge e seu entorno, região nordeste da área periférica, uma área de assentamentos residenciais irregulares.

**PALAVRAS-CHAVE:** Londrina, O Espaço Urbano, Roberto Lobato Corrêa, Agentes Transformadores, Estudo de Caso

## INTRODUÇÃO

Entre os anos de 1904 e 1908 a futura cidade de Londrina começou a ser colonizada espontaneamente, porém o processo acabou sendo um pouco frustrado. Em 1922, o governo estadual começou a conceder terras a empresas privadas de colonização, então, depois de dois anos, surge a Companhia de Terras Norte do Paraná, que conseguiu iniciar o desenvolvimento da cidade.

A Companhia ganhou o "slogan" de "a mais notável obra da colonização que o Brasil já viu" devido a novidade de repartir os terrenos em lotes relativamente pequenos, promovendo uma reforma agrária onde aos trabalhadores sem posses tinham a oportunidade de adquirirem os pequenos lotes e as formas de pagamento eram adequadas às suas condições de renda. A criação do Município somente ocorreu em 1934, através de um Decreto Estadual e com o passar dos anos a cidade cresce constantemente.

De acordo com Corrêa (2005, p.7) "o espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si". Então Londrina, hoje considerada uma grande cidade, pode-se constituir devido às diferentes formas de usos de solo que foram iniciadas pela Companhia de Terras Norte do Paraná.

O presente documento apresentará as áreas da cidade que, segundo Corrêa, são "simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável". (CORRÊA, 2005, p. 7). Para que se desse a concretização *in locu* da visão da dinâmica transformadora do autor, foram eleitos os seguintes locais para visita e observação: construção do empreendimento Boulevard Londrina Shopping; o Lago Norte que é a uma continuação do Ribeirão Lindóia; a rotatória da Av. Saul Elkind com a Rua Angelina Ricci Vezozzo; a Av. Saul Elkind e Feira dos Cinco Conjuntos; e Bairro São Jorge e seu entorno.

## 1. OBJETIVOS

### Objetivo Geral

- Confrontar estudo de gabinete com base no livro 'O Espaço Urbano' de Roberto Lobato Corrêa, com o estudo de campo realizado em pontos estratégicos da área urbana do município de Londrina – Paraná.

### Objetivos Específicos

- Realizar a leitura do livro "O Espaço Urbano" de Roberto Lobato Corrêa.
- Levantar o histórico de formação da cidade de Londrina – Pr.
- Através de documentos e fotos observar em gabinete se havia relação entre o estudo do autor e a realidade da cidade em estudo.
- Eleger dentro da cidade de Londrina os locais cujo processo de desenvolvimento histórico-sócio-cultural represente o modelo de organização espacial apresentado por Corrêa.
- Confrontar os levantamentos de campo e gabinete.
- Proceder a análise técnico-crítica e redação dos resultados.

## 2. METODOLOGIA

Como método utilizou-se de duas ferramentas:

O levantamento bibliográfico, que se iniciou pelo material norteador, o livro 'O Espaço Urbano' de Roberto Lobato Corrêa, partindo-se para levantamentos sobre o processo histórico de fundação e desenvolvimento de Londrina. Levantamento documental e visual, contando com fotos, mapas e depoimentos. Pesquisa em campo em locais chave do desenvolvimento da cidade. A pesquisa foi realizada durante a disciplina Planejamento Urbano e Rural e orientada pela Prof.<sup>a</sup> Msc. Daniele Regina Ferreira da Costa.

## 3. RESULTADOS OBTIDOS



A primeira edição do livro de Corrêa é de 1989. Este trabalho foi organizado com base em sua 4ª edição lançada em 2005. As visitas à estes locais confirmaram o que analisa Corrêa, sobre o processo de formação da grande cidade latino americana em conjunto com ação de seus agentes transformadores.

### **3.1. BOULEVARD LONDRINA SHOPPING**

A primeira parada analisada está localizada na região leste do município de Londrina, no local onde acontece a construção do empreendimento Boulevard Londrina Shopping, pertencente ao Grupo Marco Zero e ao grupo multinacional Sonae Sierra Brasil. A região é conhecida como Zona Periférica do Centro, que constitui a área ao entorno do núcleo central, como descreve Corrêa (2005) “algumas características da zona são: o uso semi-intensivo do solo (em Londrina é intensivo), que abrange prédios de pequeno porte e residenciais e ampla escala horizontal no qual fazem parte casas e prédios baixos utilizados como comércio”.

A região é caracterizada pela transformação urbana de uma área antes isolada, marginalizada e de alta periculosidade, que através de uma construção deste porte permitirá uma maior concentração de pessoas principalmente no período noturno, trazendo mais segurança e maior movimentação do transporte coletivo, descongestionando a região do núcleo central que já esta saturada e com a capacidade de carga comprometida. Este setor, segundo Corrêa (2005, p. 43), constitui-se “no principal foco da política de renovação urbana. Esta consiste, sobretudo, na substituição de prédios residenciais deteriorados por novos edifícios de apartamentos. Concomitantemente verifica-se a substituição do conteúdo social, isto é, saem os pobres e entra a classe média”. Esta afirmação pode ser comprovada de maneira clara, no layout do empreendimento que mostra ao fundo vários edifícios de apartamentos que deverão abrigar uma população de maior renda do que a existente hoje, também com os próprios empreendimentos em processo de construção e com a valorização dos imóveis da região sendo visível, mesmo com o shopping ainda em construção.

Uma das características da zona periférica do centro é o foco nos transportes interregionais, a área da Rodoviária de Londrina, lindeira ao local do shopping é caracterizada por Corrêa (2005, p. 43) “A área constitui-se no mais importante foco da circulação interregional, ai localizando-se os terminais ferroviários e rodoviários, justificando a presença de numerosos depósitos, garagens e hotéis baratos”.

Contudo, somente a rodoviária na área não favorece a circulação de pessoas no período noturno necessária para tornar a região mais segura, já o novo empreendimento, sim. O futuro shopping se enquadra como amenidade, construção ou monumento natural que causa de impacto em determinada região em que se encontra, como por exemplo, a agregação de valor imobiliário atraindo uma população de maior poder aquisitivo e comércio, afastando alguns problemas locais, o aumento da segurança e trazendo uma beleza cênica para a região. Haverá a centralização dos recursos e a descentralização do capital, já que as responsáveis pelo empreendimento são empresas estrangeiras, conforme Corrêa (2005, p. 48 e 49) descreve pelo ponto de vista dos promotores imobiliários “a descentralização representa campo para novos investimentos e reprodução do capital, isto é, particularmente notável no caso dos *shopping centers*, em muitos casos planejados, construídos e administrados pelo capital vinculado ao setor imobiliário”. Os imóveis e o custo de vida vão agregar muito valor, a população de baixa renda acabará por vender estes imóveis se deslocando para outro local menos valorizado.

### **3.2. LAGO NORTE**

O Lago Norte é a uma continuação do Ribeirão Lindóia, assim como o Lago Igapó é a extensão do Ribeirão Cambé que nasce bem embaixo da rotatória localizada na Avenida Curitiba. O Ribeirão Lindóia tem sua nascente semelhante com uma várzea, iniciando-se no pólo agroindustrial, e por conta disso é contaminado por detritos urbanos e industriais ao longo de seu curso.

A região que hoje está localizado o lago em questão, era marginalizada e desvalorizada. A partir da necessidade da região, foi formado artificialmente o Lago Norte, que resultou na melhoria do bairro e na beleza cênica, estabelecendo uma área de lazer contendo mesmo que de modo inadequado um campo de futebol, parque para as crianças e pra exercícios, semelhante à encontrada na região central, sendo assim considerada uma amenidade. Segundo Corrêa (2005, p.18) “Os proprietários de terras bem localizadas, valorizadas por amenidades físicas, como mar, lagoa, sol, sal, verde, etc., agem pressionando o Estado visando à instalação de infra-estrutura. Tais investimentos valorizam a terra que anteriormente fora esterilizada por um razoável período de tempo. Campanhas publicitárias exaltando as qualidades da área são realizadas, ao mesmo tempo em que o preço da terra sobe constantemente”.

O pólo industrial instalado próximo ao lago gera emprego na região afastada da área central. Os terrenos, por serem mais baratos, atraem as indústrias que por sua vez agem em conjunto com o Estado para o desenvolvimento da região. Segundo Corrêa a indústria e o Estado fazem parte dos agentes sociais e a complexidade de suas ações: “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 urbano, realocação diferenciada da infraestrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade (Corrêa 2005 p.11)”.

Apesar de a área ser melhor aproveitada e mais valorizada no entorno do lago deveria existir uma mata ciliar para proteger suas margens de impactos negativos como o assoreamento, nas áreas públicas podem ocorrer exceções em alguns casos, na questão da garantia da acessibilidade que se sobressai à questão de proteger os corpos d’água, erroneamente, já que a qualidade da água interfere diretamente na qualidade de vida da população. O local deveria ter o mínimo de mata ciliar para evitar o processo de erosão típico do relevo da região, já consolidado na parte descoberta, e grama plantada no sentido contrário, para tentar conter a erosão. Também deveria haver um processo para evitar a falta de oxigenação do lago.

Outra decorrência em virtude do relevo é a existência de várias pequenas nascentes na região, que em consequência da expansão da cidade, acabaram por ser aterradas e bairros residenciais foram construídos sobre elas. O paradigma é que se houvessem os cinquenta metros de mata ciliar ao redor de cada nascente como exige o Código Florestal, não existiriam construções em praticamente nenhum local de Londrina, contudo, no município em especial, durante o seu processo de ocupação, quase todas as nascentes foram aterradas e ocupadas indevidamente, tendo como efeito uma verdadeira “barbárie” com o meio. Cabe ao poder público e a população em geral verificar os pontos de maior relevância para a conservação e aplicação de projetos para a sua preservação, o que não vem ocorrendo.

### **3.3. ENTRONCAMENTO DA AV. SAUL ELKIND COM A RUA ANGELINA RICCI VEZOZZO**

No início da Avenida Saul Elkind, rotatória com a Rua Angelina Ricci Vezozzo no extremo norte da cidade, é possível visualizar a maneira com que foi formada esta região. Observando no topo do espigão, a maior altitude dessa vertente, ou divisor de águas, entre o centro que se utiliza do Ribeirão Quati até o extremo norte da cidade, lugar da visualização, esta localizada na bacia do Ribeirão Lindóia. A partir do ponto de visualização existe outra vertente, a grande bacia do Ribeirão Jacutinga que se estende até o limite do município, sendo possível visualizar do topo de uma bacia logo após a outra. O município foi construído de forma que seria de fácil acesso a área central, sendo preparado de maneira que os lotes fossem retos e de espigões para baixo, pois nestas regiões se localizavam as nascentes dos rios. Decorrencia disso foi à ocupação dos topos de morros e vertentes, sendo que os fundos de vales foram deixados, já que se localizavam nas baixadas.

Isso, anteriormente à instalação das empresas Dixie Toga e Atlas que funcionaram como amenidades preenchendo o vazio urbano deixado nos espaços da região em questão: “Quando uma indústria, localizada em razão de fatores do passado, se vê envolvida fisicamente por usos residenciais de *status*, verifica-se que a realocação industrial constitui um ótimo negócio. Desloca-se para áreas mais baratas, com infraestrutura produzida em muitos casos, pelo Estado (Corrêa, 2005 p.15)”.

Com a chegada da indústria, a Rua Angelina Ricci Vezozzo começou a adquirir infraestrutura, iluminação e pavimentação, ou seja, apoio governamental e com a valorização do local graças à amenidade da indústria pode-se permitir o loteamento da região, isso acabou trazendo a tensão urbana como consequência. A Tensão Ambiental Urbana é o fluxo de migração de fundos de vale que são exatamente as áreas que constituem os vazios urbanos tentam avançar para as Áreas de Proteção Permanente (APP). Mesmo que não avancem diretamente, as atividades de construção provavelmente interferirão na APP já que não esta protegida com vegetação.

Quando os vazios urbanos são preenchidos a infraestrutura aumenta e a cidade se torna mais segura, com menos custos de urbanização, no entanto, como diz Corrêa: “A estratégia dominante, de produzir habitações para a população que constitui a demanda solvável, tem um significativo rebatimento espacial. De fato, a ação dos promotores imobiliários se faz correlacionada a: preço elevado da terra de auto-status do bairro; acessibilidade, eficiência e segurança dos meios de transporte; amenidades naturais ou socialmente produzidas; e esgotamento dos terrenos para a construção e as condições físicas dos imóveis anteriormente produzidos (Corrêa, 2005 p.23)”.



## ***II Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental***

---

Apesar da grande ocupação na última década, do local de visualização foi possível perceber a existência de vazios urbanos que em breve serão ocupados e no topo pode-se perceber uma visão total da parte norte e da central da cidade.

### 3.4. AV. SAUL ELKIND E FEIRA DOS CINCO CONJUNTOS

A Avenida Saul Elkind em toda sua extensão é caracterizada pela formação de um subcentro linear regional intra-urbano, que pode ser chamado miniatura do núcleo central, pertencente ao fenômeno da descentralização. Para que ela possa ocorrer, devem existir algumas atrações para a sua criação, como terras e impostos a baixo custo; infra-estrutura implantada; facilidade de transporte e presença de mercado consumidor. A formação de núcleos secundários pode ser descrita na figura 1 a seguir onde segregam as diferentes formas e funções dos subcentros em diferentes áreas e eixos:

Função \ Forma	hierarquizada	especializada
áreas	subcentros: regional de bairros de bairro lojas de esquina	distritos médicos distritos de diversões etc.
eixos	rua comercial de bairros rua comercial de bairro	ruas de autopeças ruas de móveis ruas de confeções etc.

**Figura 1: Núcleos secundários de comércio e serviços. Fonte: Corrêa, 2005, P. 50**

Na avenida é possível encontrar farmácias, supermercados, lojas de departamentos, eletrônicos e outros serviços em geral de variados tipos. O transporte coletivo também está bem instituído, remetendo a formação dos núcleos secundários, conforme Corrêa (2005, p.51): “Possui uma gama complexa de lojas, marcas e preços de produtos. Muitas de suas lojas são filiais de firmas da área central, e a semelhança desta porém em menor escala, o subcentro regional constitui-se em importante foco de linhas de transporte intra-urbano”.

A maioria dos equipamentos presentes no subcentro e nas proximidades possui sede na área central e filiais em outros pontos do município, alguns exemplos de filiais encontrados na pesquisa de campo foram:

1. Farmácia Vale Verde
2. Farmácia Drogamais
3. Farmácia Senador
4. Farmácia Londrifórmulas
5. Loja SH Marabá
6. Correios
7. Lotéricas
8. Imobiliária Santaméria
9. Móveis Brasília
10. Colombo
11. Banco Itaú
12. Loja O Boticário
13. Loja Vivo
14. Empréstimos Cacique
15. Ótica Gouveia

O fato de existirem comércios de ramos parecidos (as farmácias, por exemplo) pode ser explicado pela concorrência e busca de novos mercados consumidores que a aglomeração de pessoas distante da área central e a boa estrutura oferecem às empresas: “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, 2005, P. 46)”.

A feira que acontece todos os domingos na Avenida já se tornou uma tradição cultural dos habitantes locais e atrai visitantes de outros bairros. Até pouco tempo atrás, as lojas aproveitavam a grande circulação de pessoas e abriam suas portas neste dia, mais um fator que comprova a formação do subcentro e as suas vantagens para o desenvolvimento da localidade.

### 3.5. BAIRRO SÃO JORGE E ENTORNO



**Figura 2: Mapa da quinta parada da pesquisa de campo. Fonte: os autores.**

A figura 2 acima ilustra os principais pontos de estudo da quinta parada (localizada no extremo da cidade de Londrina) da pesquisa de campo. O número 1 que corresponde a localização de um terreno vazio, usado provavelmente para fins agrícolas, já possui uma valoração econômica, pelo fato de estar na ponta de uma avenida (Saul Ekind) . os proprietários estão decidindo o que irão construir, se será um shopping ou loteamento residencial. Corrêa (2005, p. 16) cita, “a propriedade fundiária da periferia urbana, sobretudo aquela da grande cidade, constitui-se no alvo de atenção dos proprietários de terras. Isto se deve ao fato de estar diretamente submetida ao processo de transformação do espaço rural em urbano”. Transformação esta que já está em processo e pode ser observada pelos loteamentos acima, que formam o bairro São Jorge.

A localidade São Jorge, formou-se a partir de uma invasão, provavelmente combinada com o dono do local, isto devido ao fato dele querer lotear o terreno e não ter exito. Isto pode ser verificado quando Corrêa (2005) cita que aos proprietários dos terrenos mal localizados, em periferias e sem amenidades, resta apenas o loteamento popular de suas terras, pois não atrai grupos de *status*. E esse loteamento popular pode ser fruto de ações diferenciadas do proprietário, sendo que neste caso constata-se a invasão combinada, para assim ele poder vender ao preço que desejar para a prefeitura que é obrigada a comprar devido à questão social.

Esses terrenos loteados acabam se tornando bolsões de pobreza, onde o crime acaba ocorrendo livremente. No caso do Bairro São Jorge especialmente, a organização ilícita se tornou mais organizada que o poder público. Possui mais vantagens que muitos outros bairros, pois por ser derivado de invasão de terras, os moradores do local não pagam o terreno, água e luz, as crianças têm acesso a escola e até um ônibus da Secretaria de Saúde vai dar assistência toda a semana, as pessoas do local.

Após a localidade São Jorge, se encontra o Residencial Horizonte. Pela questão social pode-se diferenciar os dois bairros, porque no segundo as pessoas tiveram que adquirir seus imóveis, então se observa as terrenos menores e menos homogêneos que as casas do bairro formado por invasão. Segundo Correa (2005, p.21): “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”.

Conclui-se então que as residências do Residencial Horizonte com casas populares, por não terem interesse imobiliário, se tornam mais acessíveis a população de baixa renda. Porém a situação gerada na área de estudo, faz os moradores do Residencial se sentirem prejudicados, pois não invadiram o terreno e suas casa são menores e caras (quando posta em face com a renda). Demonstrando que o próprio governo cria o caos, porque faz parecer que é mais vantajoso ser invasor de lotes do que comprar sua própria casa.

O bairro Nossa Senhora Aparecida, que não é regularizado, ou seja, é outro caso de terreno invadido, porém esta em processo de regularização e de transferência para um terreno próximo, localizado com o número 5 na figura 2 já mencionada.

Por fim, pode ser verificado que as diferentes ocupações urbanas da periferia em relação ao uso residencial variam conforme sua localização, alterando até a estratégia de loteamento do proprietário, podendo assumir as seguintes formas: urbanização popular e urbanização de *status* (CORRÊA, 2005).

#### 4. CONCLUSÃO

As transformações do espaço urbano descritas por Corrêa são muito bem fundamentadas e foram comprovadas pelos alunos através das observações feitas em caráter técnico. A descentralização e formação do núcleo secundário, as amenidades mudando de forma drástica a situação do seu entorno, a segregação das classes sociais, as invasões combinadas, os vazios urbanos sendo preenchidos de acordo com os interesses dos agentes imobiliário, industrial, fundiário e do Estado e a forma em que a cidade foi sendo ocupada através das décadas, foram observados de acordo com a realização das paradas em pontos estratégicos do município que se tornou grande, conforme a sua população, comércio, indústria e zona rural foram e ainda estão se transformando e evoluindo para se tornar o que são hoje. A pesquisa de campo propiciou uma nova visão crítica da cidade em questão, esta possível também para outras cidades. Com esta nova forma de pensar observando os locais com uma visão holística do todo, será possível ainda, prever o que acontecerá no município, facilitando em muito a sua gestão e organização espacial no futuro.

#### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2000-2005. 94 p.
2. **História de nossa cidade**. Disponível em <<http://pessoal.sercomtel.com.br/primeirocomandocristo/cidade.html>>. Acessado em 27 abr. 2011.