



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DE LONDRINA

CARLOS ALEXANDRE DE BORTOLO

**PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DE ESPAÇO LIVRE
PÚBLICO: O LAGO IGAPÓ - LONDRINA-PR.**

Londrina
2009

CARLOS ALEXANDRE DE BORTOLO

**PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DE ESPAÇO LIVRE
PÚBLICO: O LAGO IGAPÓ - LONDRINA-PR.**

Dissertação apresentada ao programa de Pós
– graduação em geografia, Dinâmica Espaço
Ambiental do Departamento de Geociências
da Universidade Estadual de Londrina – PR
como requisito parcial à obtenção do título de
mestre em Geografia

Orientador: Profa. Dra. Tânia Maria Fresca.

Londrina
2009

CARLOS ALEXANDRE DE BORTOLO

**PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DE ESPAÇO LIVRE PÚBLICO: O
LAGO IGAPÓ - LONDRINA-PR.**

Dissertação apresentada ao programa de Pós – graduação em geografia, Dinâmica Espaço Ambiental do Departamento de Geociências da Universidade Estadual de Londrina – PR como requisito parcial à obtenção do título de mestre em Geografia

Orientador: Profa. Dra. Tânia Maria Fresca.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Tânia Maria Fresca
UEL – Londrina – PR

Prof. Dr. Renato Leão Rego
UEM – Maringá - PR

Prof. Dr. Ideni Terezinha Antonello
UEL – Londrina – PR

Londrina, 01 de Outubro de 2010.

Dedicatória

A *Deus*

pela força que nos concede dia a dia para que possamos tornar nossos
sonhos realidades!

Aos meus pais

Pedro e Cândida, geógrafos sem nunca terem estudado para sê-lo, que
me mostraram em seus ensinamentos as geografias da vida, a
dedicação, o carinho e o apoio sempre presente na minha caminhada
como geógrafo e filho

Amo vocês!

Aos meus irmãos

Glaucia e Cassiano pelas orações e as alegrias proporcionadas em todos os
momentos de nossa infância e sempre!

A minha linda

Tathy,

que na poesia é sinônimo de alegria, e na minha vida também é sinônimo de amor, sensibilidade, razão e emoção. Que me oferece sempre seu ombro quando eu preciso, e quando caio ou vacilo, tenho sua mão para me levantar, que me ouve sempre quando o mundo não pode me compreender.

Com amor para essa pessoa que supera todas as distâncias junto comigo. Por quem meu amor e gratidão se misturam com admiração e felicidade, a pessoa que me faz querer ser cada vez melhor. Dedico a essa pessoa que da ausência se fez presente em todos os momentos dessa caminhada

Agradecimentos

Confesso a dificuldade neste momento de iniciar a apresentação de todos os nomes das pessoas que de maneira direta ou indireta fizeram-se presentes na minha caminhada para a realização desta dissertação. Por isso, no decorrer do trabalho jamais utilizei a primeira pessoa ,eu´ e sim a terceira pessoa, pois este trabalho é um resultado conjunto; não é meu trabalho, mas sim, ,nosso´.

Percebi que não importa a ordem que irão aparecer os nomes, pois todos cumpriram seus papéis e foram importantes, uns mais outros menos, em todos os momentos.

Sem medo de parecer ,bajulador´ quero iniciar agradecendo a professora *Tânia Maria Fresca* ou somente “*Tânia*” pelo apoio, pela amizade, dedicação, pela confiança em acreditar em meu potencial para o desenvolvimento deste trabalho e principalmente pela paciência (pois de fato, acho que mando e-mails demais), por me ter recebido tão abertamente quando eu era apenas um desconhecido. Com você professora, aprendi um pouco mais sobre a vida acadêmica e sobre a geografia.

A meus pais *Pedro* e *Cândida*, que jamais mediram esforços para que eu tivesse a melhor educação, as melhores escolas, as melhores amizades e

as melhores alegrias; tudo o que tenho de melhor e o que sou devo a eles.

Aos meus irmãos, *Glaucia* e *Cassiano* que mesmo distantes sempre me proporcionam momentos inseqüecíveis; e ao meu cunhado *Marcel* que também com seu ótimo humor trazia novidades da ,grande Borborema´ nos sábados à noite pelas mensagens enviadas no celular, enquanto eu estava só em Londrina.

Aos meus *tios, avós* e em especial a ,*Marcivânia*´ ou simplesmente “*Marcy*” que de prima não tem nada, mas sim irmã, presente sempre no bate papo, nos almoços virtuais, nas saídas quando a encontrava em Borborema, na minha vida! Que dá infância escrevemos uma história que nem mesmo a distância pode nos separar.

A *Tathy* que esteve comigo desde a graduação em Presidente Prudente-SP e toda a caminhada para realização desta pesquisa. Sua ajuda, como todos já puderam ver na dedicatória foi muito além do amor que não se pode medir e tampouco explicar, mas sim, nas inúmeras ajudas dentre correções, artigos, abstracts, os currículos, enfim, a cada semana surgia um pedido novo de ajuda; se hoje concluo essa pesquisa, devo muito a ela, foram dias e mais dias no Messenger, skype e outras formas virtuais.

Aos meus amigos de Borborema, *Luíza* que nossa amizade vem de momentos da infância até os dias atuais, e amiga que me acolheu em Londrina quando não conhecia quase nada, *Diogo* e *Layon*; e em especial aos meus amigos irmãos, *Renato* e *Maurício* que sempre me deram apoio em meus sonhos, e também estiveram presentes nos diversos momentos da minha vida, sejam eles tristes ou felizes, meus “*Tatões*” estavam sempre com os braços abertos para aquele abraço e um conselho que só um amigo irmão pode nos dar.

As amigadas que fiz no mestrado; *Flávia* que me ajudou com os probleminhas em relação as ‘benditas referências’; *Alan*, *Kleyton*, *Henrique*, *Daniela*, *Fátima*, *Nathália*, *Eduardo*, *Vinícios*, e um irmão que ganhei aqui em Londrina, *Adriano* que me aturou nos momentos que sempre reclamava ou estava em crises epistemológicas com a ciência geográfica.

Aos amigos que fiz em Presidente Prudente-SP, *Cleber* que dividia não apenas a moradia comigo na cidade mais as inúmeras indagações acerca das tantas dúvidas sobre nosso futuro profissional, *Maria Clara*, *Janaína*, *Tais*, *Liliane*, *Eliane* e também a mais três irmãos que Deus colocou em meu caminhar, *Paulo Fernando*, *Érika* e *Melina*, amiga que

sempre esteve pronta para me ajudar com as imagens e representações
cartográficas.

Amizades essas cuja mudança para Londrina me fez sentir a ausência dos
conselhos, das brincadeiras, das preocupações com o futuro.

Agradeço aos professores da FCT-UNESP de Presidente Prudente-SP
que me deram a base do caminhar geográfico na minha vida como
pesquisador.

Aos órgãos públicos e privados que me forneceram dados importantes
para a realização do estudo, sejam Bibliotecas, Museus, Prefeitura, as
Construtoras, etc.

Aos professores *Renato Leão Rego* e *Ideni Antonello* pelas preciosas
contribuições no exame de qualificação.

Ao programa de Mestrado Dinâmica Espaço Ambiental da Universidade
Estadual de Londrina e ao departamento de Geografia.

A Fundação Araucária pela concessão da Bolsa na maior parte do
desenvolvimento da pesquisa.

Por fim, *, a todos* que por inúmeros motivos não tiveram seus nomes citados aqui, mais que também tem seu grau de importância para a realização desse trabalho e da minha vida.

Muito obrigado a todos vocês!

*“A forma de uma cidade muda
mais depressa que o coração de
um mortal...”*

*Baudelaire
(1954, p.15)*

BORTOLO, Carlos Alexandre de. **Produção e Apropriação de Espaço Livre Público**: O Lago Igapó – Londrina –PR. 2010. 211 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Dinâmica Espaço Ambiental) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2010.

RESUMO

O presente trabalho analisou o processo de produção e apropriação do entorno do Lago Igapó, localizado em Londrina – PR, desde sua inauguração em 1959 até meados do ano de 2010. Lago Igapó é um importante espaço livre público que se constitui em uma área verde e de lazer para a população, cujo entorno foi produzido e apropriado de diferentes formas. Analisou-se as articulações entre a produção e apropriação do espaço urbano, particularmente deste espaço livre público, buscando compreender o processo de valorização das áreas onde predomina a construção de residências de alto poder aquisitivo. Discutiu-se o papel dos agentes produtores daquela parcela do espaço urbano, procurando entender as diversas estratégias por parte das incorporadoras e construtoras para a apropriação deste espaço livre e público. Efetuamos análises acerca dos usuários do Lago Igapó, mediante características socioeconômicas.

Palavras-chave: Produção do espaço urbano, Espaço livre e público, Uso e apropriação, Lago Igapó, Londrina-PR.

BORTOLO, Carlos Alexandre de. **Production and Appropriation of Public Free Space**: Lago Igapó – Londrina – PR. 2010. 211 f. Dissertation (Master Degree in Geography Dynamics Space Environmental) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2010.

ABSTRACT

This study analyzed the process of production and appropriation of surroundings the Lago Igapó, located in Londrina - PR, since its inauguration in 1959 until mid-2010. Lago Igapó is an important public free space that constitutes a green area and leisure for the population, which was produced and appropriate environment in different ways. We analyzed the relationships between production and appropriation of urban space, particularly of public free space, seeking to understand the process of recovery of areas dominated by residential construction with high purchasing power. Discussed the role of producing agents that portion of urban space, trying to understand the different strategies on the part of developers and builders for the appropriation of public free space. We have performed analysis on the users of Lago Igapó by socioeconomic characteristics.

Keywords: Production of urban space, Public free space, Use and appropriation, Lago Igapó, Londrina-PR.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Evolução da População Total, Urbana e Rural de Londrina 1960-2000	89
Tabela 2 – Principais Loteamentos Implantados no Entorno do Lago Igapó.....	133
Tabela 3 – Loteamentos Residenciais Fechados na Cidade de Londrina – PR em 2007.....	152
Tabela 4 – Implantação de Loteamentos Fechados na Porção Sudoeste na Cidade de Londrina: 1995 – 2006.....	153
Tabela 5 – Edifícios Executados pela Construtora Plaenge na Gleba Palhano em Londrina.....	163
Tabela 6 – Edifícios Executados pela Construtora A. Yoshii na Gleba Palhano em Londrina-PR	168
Tabela 7 – Edifícios Executados pela Construtora Artenge na Gleba Palhano em Londrina- PR	170
Tabela 8 – Edifícios Executados pela Construtora Galmo na Gleba Palhano em Londrina- PR.....	172

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	– Evolução dos Loteamentos na Região entre 1970 e 1980	121
Quadro 2	– Lotes e Edificações nos Loteamentos do Entorno do Lago Igapó – Londrina – PR.....	122
Quadro 3	– Número de Edifícios Construídos por Período.....	162
Quadro 4	– Principais Construtoras e Área Construída em Londrina: 1970 - 2000.....	162
Quadro 5	– Profissão dos Entrevistados.....	179
Quadro 6	– Bairros Onde os Freqüentadores do Lago Igapó Residem.....	182

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1	– Gênero dos Entrevistados.....	177
Gráfico 2	– Idade dos Entrevistados.....	178
Gráfico 3	– Grau de Escolaridade dos Entrevistados	179
Gráfico 4	– Frequentadores que Residem em Londrina-PR.....	181
Gráfico 5	– Estado Cívil dos Frequentadores do Lago Igapó	183
Gráfico 6	– Frequência de Visitas ao Lago Igapó.....	184
Gráfico 7	– Permanência dos Usuários no Lago Igapó	185
Gráfico 8	– Horário que os Usuários Frequentam o Lago Igapó	186
Gráfico 9	– Quantidade em Anos que o Usuário Frequenta o Lago Igapó	187
Gráfico 10	– Renda Mensal Familiar dos Frequentadores do Lago	193

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina entre as décadas de 1930-1940	83
Mapa 2 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina entre as décadas de 1950-1960	84
Mapa 3 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina até a década de 1970	105
Mapa 4 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina até o Final da década de 1980 e algumas Áreas Construídas	130
Mapa 5 – Loteamentos Implantados no Entorno do Lago Igapó – Londrina-PR Década de 1940 e início do século XXI	135
Mapa 6 – Catuaí Shopping Center e a Gleba Palhano em Londrina-PR.....	143
Mapa 7 – O Lago Igapó e as Diferentes Formas de Ocupação na Porção Sudoeste da Cidade de Londrina-PR	154

LISTA DE FOTOS

Foto 1	– Primeiras Casas na Cidade de Londrina	60
Foto 2	– Fase de Construção da Barragem no Ribeirão Cambezinho	76
Foto 3	– Prolongamento da Avenida Higienópolis no Trecho Próximo ao Ribeirão Cambezinho	78
Foto 4	– Vista Parcial do Lago Igapó e Ausência da Ocupação Urbana em seu Entorno em 20/08/1959	81
Foto 5	– Vista Panorâmica do Lago Igapó em 1960.....	86
Foto 6	– Serviço de Pavimentação Asfáltica na Rua Senador Souza a Naves ao Lado Esquerdo do Lago Igapó. Londrina, 30/08/1968.....	101
Foto 7	– Construção de uma Avenida Margeando o Lago Igapó, em 20/08/1969.....	102
Foto 8	– Vista Aérea de Londrina, vendo-se o Jardim Ely e ao Fundo o Lago Igapó, 18/12/1969.....	103
Foto 9	– Vista da Barragem do Lago Igapó, na década de 70.....	106
Foto 10	– Vista Aérea do Lago Igapó, na década de 70 e a Implantação de Loteamentos.....	107
Foto 11	– Catuaí Shopping Center no início do Século XXI	144
Foto 12	– Vista da Avenida Ayrton Senna em Obras no Cruzamento com a Avenida Maringá.....	160
Foto 13	– Atuação da Plaenge Empreendimentos na Cidade de Londrina e na Gleba Palhano até o Início do século XXI	165
Foto 14	– Áreas ao Entorno do Lago Igapó para Caminhada.....	188
Foto 15	– Áreas do Lago Igapó que são Contornadas pela Ciclovia.....	189
Foto 16	– Áreas do Lago Igapó 3 que são Utilizadas para as Práticas Esportivas e ao Fundo o Processo de Verticalização na Gleba Palhano	190
Foto 17	– Academia da Terceira idade no Lago Igapó 2.....	191
Foto 18	– Áreas em Processo de Verticalização e com Valorização Imobiliária Próximas ao Lago Igapó.....	194

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – O Lago Igapó em Londrina-PR.....	28
Figura 2 – Localização do Município de Londrina PR.....	58
Figura 3 – Projeto Básico do Sítio Urbano de Londrina.....	61
Figura 4 – Localização da Microbacia do Ribeirão Cambé – Lago Igapó.....	74
Figura 5 – Reportagem do dia 22/11/1958, Amostra do Projeto dos Espaços do Lago.....	80
Figura 6 – Encarte Publicitário da Construtora Plaenge.....	166
Figura 7 – Encarte Publicitário da A. Yoshii Ressaltando as Amenidades da Região.....	169
Figura 8 – Marketing Utilizado pela Construtora Artenge em Relação aos seus Empreendimentos, Lago Igapó e a Gleba Palhano.....	171

LISTA DE SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
CTNP	Companhia de Terras Norte do Paraná
COAHB	Companhias de Habitação
COAHB – Ld	Companhias de Habitação de Londrina
CCN	Companhia Construtora Nacional
COHAPAR	Companhia de Habitação do Paraná
CURA	Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
GERCA	Grupo Executivo de Erradicação do Café
IAPAR	Instituto Agrônômico do Paraná
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico Cultural
INOCOOP	Institutos de Orientação às cooperativas
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PNDU	Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano
PML	Prefeitura Municipal de Londrina
PNH	Programa Nacional de Habitação
SFH	Serviço Financeiro de Habitação

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	24
1 DO ESPAÇO À CIDADE	31
1.1 A PRODUÇÃO DA CIDADE.....	38
1.2 OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO	43
2 O ESPAÇO URBANO LONDRINENSE	57
2.1 A PRODUÇÃO DA CIDADE DE LONDRINA	57
2.2 O LAGO IGAPÓ NO CONTEXTO URBANO LONDRINENSE	69
3 O LAGO IGAPÓ E A EXPANSÃO URBANA DE LONDRINA	87
3.1 A INCORPORAÇÃO DO LAGO IGAPÓ: A CIDADE EM EXPANSÃO.....	87
3.2 O PROJETO CURA EM LONDRINA	111
3.3 A DINÂMICA URBANA NO ENTORNO DO LAGO IGAPÓ	119
4 O LAGO IGAPÓ: DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA AO ESPAÇO DE LAZER	138
4.1 CATUAÍ SHOPPING CENTER: A VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO	138
4.2 O LAGO IGAPÓ E AS ALTERAÇÕES NA GLEBA PALHANO: ESPECULAÇÃO E VALORIZAÇÃO.....	156
4.3 OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO: AS CONSTRUTORAS E SUAS ESTRATÉGIAS.....	161
4.4 O LAGO IGAPÓ COMO AMENIDADE: A APROPRIAÇÃO E OS USOS DO ESPAÇO LIVRE PÚBLICO	174
CONSIDERAÇÕES FINAIS	197
REFERÊNCIAS	202

INTRODUÇÃO

O presente trabalho aborda as diversas práticas estabelecidas no movimento da produção e apropriação de um espaço livre público na cidade de Londrina- PR, o Lago Igapó. Os espaços livres públicos desempenham importante papel na organização das cidades e no cotidiano dos seus habitantes na medida em que uma parcela de suas atividades são estabelecidas nestas áreas.

Nos centros urbanos, o espaço livre público além de proporcionar lazer na maioria das vezes busca garantir a inclusão dos usuários com diferentes habilidades e suas restrições. Entretanto, a existência de barreiras físicas, informativas e atitudinais, muitas vezes restringe o uso desses espaços.

O espaço livre público possui grande importância no contexto das cidades na sociedade contemporânea. Eles possuem função social (à medida que proporcionam encontro e lazer e promovem a socialização dos indivíduos), função organizacional (organizam a infraestrutura da cidade e configuram o desenho urbano), função ecológica (estruturam áreas de proteção ao ambiente) e função cultural (já que fortalecem a identidade local).

Podemos classificar os espaços livres públicos em diferentes categorias espaciais, de acordo com a propriedade (público X privado) e com a função (circulação X permanência). Assim, os lotes residenciais e de condomínios, os pátios institucionais e clubes semi-privados, caracterizam se como espaços livres privados e de permanência. As praças, parques e lagos são tidos como espaços livres públicos de permanência; e as ruas, autopistas, calçadões e *boulevards* são considerados espaços livres públicos de circulação.

Todas essas categorias de espaços livres públicos são muito importantes, pois modificam a paisagem urbana e interferem na configuração e escala da cidade.

Nosso interesse em estudar tal espaço vem da análise efetuada a partir de pesquisas e estudos realizados no curso de graduação em Geografia na Universidade Estadual Paulista, acerca das diferentes formas de produção e



apropriação de parques urbanos em Presidente Prudente-SP. Nossa preocupação também deriva da necessidade de contribuirmos com essa discussão para a produção científica geográfica. Acredita-se que estudos desta natureza em muito contribuem para o processo de análise da produção dos espaços livres públicos na cidade e também na busca de compreender como ocorrem esses diferentes usos e apropriações dos indivíduos nos espaços livres públicos da cidade, sua constituição e seu desenvolvimento, juntamente com a evolução e as inúmeras mudanças estruturais que ocorrem no espaço urbano.

Analisar o espaço urbano implica em entender que o processo de produção revela a indissociabilidade entre espaço e sociedade, na medida em que as relações sociais se materializam num território, significando dizer que, ao produzir sua vida, a sociedade produz e reproduz um espaço enquanto prática (CARLOS, 2004, p. 14).

Para a autora citada, que se fundamenta no pensamento de Henri Lefébvre, a noção de produção deve referir-se à produção do homem, às condições de vida da sociedade em seus múltiplos aspectos, ou seja, a noção de produção deve estar articulada inexoravelmente àquela de reprodução das relações sociais num determinado tempo e espaço.

Com o desenvolvimento da dissertação, nossos objetivos orientaram-se pela utilização de uma noção de espaço livre público a partir de seus usos. Tal enfoque possibilitou realçar a dinâmica da estruturação das áreas do entorno do Lago Igapó, referindo-se aqui à disposição dos diversos usos de solo naquela porção do espaço urbano.

Processo esse que vai além da simples estruturação, reforçando a idéia de ruptura, movimento, reconstrução, sobreposição, articulação e interação socioespacial nos espaços da cidade. Trata-se de um processo que se expressa por meio das práticas cotidianas presentes no espaço livre público do Lago Igapó.

A atuação de diversos agentes produtores do espaço urbano denotam a primazia pela produção de uma cidade enquanto mercadoria (CARLOS, 2004) e funcionalista do ponto de vista socioeconômico, conseqüentemente, contraditório no que tange à realização do “direito à cidade” (LEFEBVRE, 1968).



As cidades brasileiras na atualidade apresentam aos pesquisadores muitas questões, dentre as quais a situação dos espaços livres públicos que tem passado por degradação contínua pela falta de manutenção e de políticas específicas de revitalização, sendo caracterizados pelo quase total abandono. Mas, além do abandono, o que mais representa estudar espaço livre público é considerar tal espaço como um elemento chave na compreensão acerca da produção desses espaços e as inúmeras práticas estabelecidas nestes espaços pelos diferentes agentes produtores.

O Lago Igapó se apresenta no momento atual, como uma exceção à tendência de desvalorização dos espaços livres públicos. Este se caracteriza por uso intenso e diversificado em relação aos segmentos sociais, faixas etárias de seus freqüentadores, horários de utilização, as próprias atividades nele exercidas, bem como as diferentes formas de moradia edificadas em seu entorno, conforme pode ser visualizado na figura 1.

Consideramos necessário explicitar que todo o entorno do lago foi sendo ocupado desde sua inauguração, mas de modo mais intenso a partir dos anos de 1970, quando processos de renovação de bairros de menor poder aquisitivo via programas federais, permitiram a implantação dos primeiros bairros de elevado *status* social. A partir de então, uma parcela do seu entorno – correspondendo à margem direita e esquerda do lago 1 - passou a ser ocupada por loteamentos de alto poder aquisitivo. Na contrapartida, a margem esquerda do lago 2, passou a ser ocupada também por loteamentos, mas de outro padrão social. Contudo, a margem direita do lago 2, ficou parcialmente ocupada. Restou uma vasta área que só foi tornada de uso urbano a partir de meados dos anos de 1990, conhecida como Gleba Palhano. Esta área tem sido desde então, considerada uma das áreas mais valorizadas na cidade de Londrina, com forte atuação de incorporadoras e construtoras cujos prédios edificadas têm sido voltados para o mercado consumidor de alto poder aquisitivo. Este processo gerou novos mecanismos de revitalização do Lago Igapó, cujas trilhas, pistas de caminhadas, quadras poliesportivas, ciclovias, etc, foram ampliadas, renovadas e construídas nas margens deste espaço livre



público e são utilizadas para caminhadas, diferentes esportes ou até mesmo para passeios.

Na figura 1, a localização do Lago Igapó em Londrina e algumas de suas áreas¹.

¹ O Lago Igapó é comumente dividido em três partes: o lago 1 que vai da barragem do Ribeirão Cambé até o late Clube Náutico, o lago 2 que se encontra entre as Avenidas Higienópolis até a Avenida Maringá e o lago 3 que vai da Avenida Maringá até a Faria Lima. Esta divisão não tem apoio bibliográfico ou oficial por parte de órgãos públicos municipais, tratando-se, pois de uma divisão informal.



O Lago Igapó em Londrina - PR.

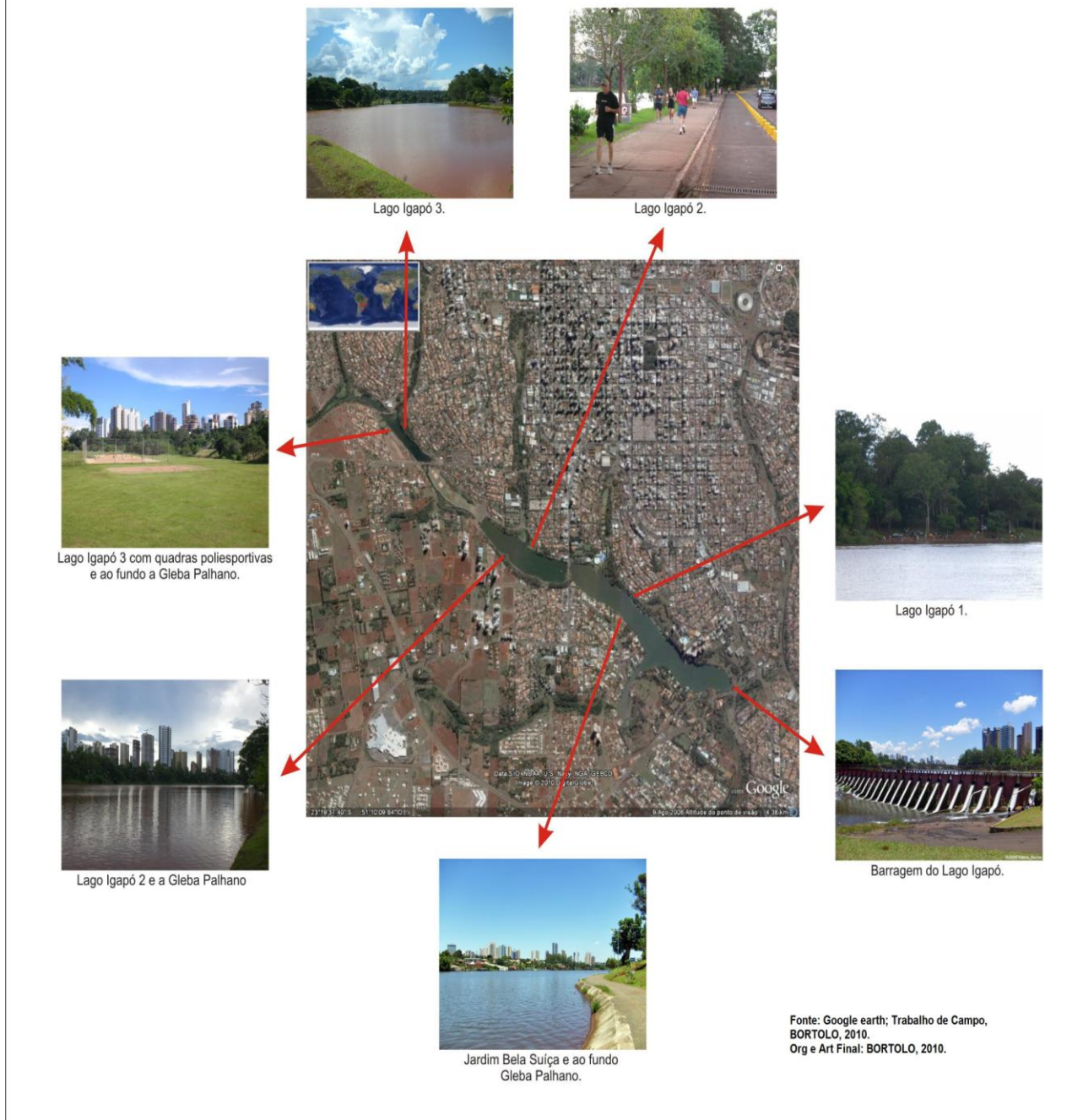


Figura 1: O Lago Igapó em Londrina – PR.



Assim, o objetivo de nosso trabalho é entender as diferentes formas de uso e apropriação do entorno do Lago Igapó, particularmente da parcela denominada lago 2, haja vista ser a última efetivamente ocupada e cujas formas de habitação impõem reflexões mediante a intensa valorização econômica. Estes processos evidenciam maneiras distintas, complementares e antagônicas de apropriação, resultantes e, ao mesmo tempo, influenciadas pelas relações de poder econômico, político, social e cultural.

Nossa análise temporal compreende o período entre 1959 a meados de 2010, correspondendo, pois de sua inauguração aos dias atuais. Tal recorte foi estabelecido como recurso ao entendimento e compreensão de diferentes práticas e estratégias de ocupação e apropriação do entorno do Lago Igapó, mas com enfoque particular do ponto de vista das estratégias a partir dos anos de 1990. Assim também como recurso para entendermos os usos e usuários deste espaço livre público na atualidade.

Deste modo, empreendemos uma análise das dinâmicas sócioespaciais de apropriação e usos do espaço urbano para entendermos as relações estabelecidas no Lago Igapó que implicam em formas distintas de apropriação daquela porção da cidade por segmentos e agentes sociais distintos no decorrer do desenvolvimento de Londrina.

Para alcançar nossos objetivos, o trabalho foi dividido em quatro capítulos. No primeiro realizamos discussões acerca do espaço geográfico para a compreensão da produção da cidade, os agentes produtores do espaço urbano.

No segundo capítulo abordamos o espaço urbano londrinense, destacando alguns elementos da sua evolução histórica. Esse capítulo foi elaborado com o sentido de oferecer um contexto geral para as reflexões apresentadas nos capítulos posteriores, bem como entender o histórico acerca da construção e implantação do Lago Igapó e seu desenvolvimento na cidade.

No terceiro capítulo discutimos a expansão urbana da cidade de Londrina e a incorporação do Lago Igapó à cidade, tendo em vista que na sua implantação o mesmo localizava-se distante da então malha urbana. É discutido também o projeto



CURA realizado em Londrina na década de 1970 no bairro Guanabara, que fora o primeiro bairro implantado nas margens do Lago Igapó.

No quarto capítulo refletimos sobre o Lago Igapó após a década de 1990, a partir da qual ocorreu intenso processo de valorização imobiliária nas áreas do entorno do lago, como também discutimos este como espaço de lazer. Um elemento importante para justificar tal valorização foi a implantação do Catuaí Shopping Center, impondo algumas reflexões sobre a especulação imobiliária na denominada Gleba Palhano, localizada na porção sudoeste da cidade e que tem uma parcela localizada nas margens do Lago Igapó.

Tratamos sobre as construtoras e suas estratégias imobiliárias, trazendo para a reflexão diferentes formas de produzir habitação na porção sudoeste, mediante condomínios horizontais fechados e verticalização. Encerramos o capítulo discutindo o Lago Igapó como uma amenidade urbana e as diferentes formas de uso deste espaço livre público londrinense. Para tanto, analisamos as características dos frequentadores deste espaço, obtidas a partir de levantamentos de campo realizados em janeiro de 2010, mediante aplicação de questionários junto aos usuários do lago.

Buscamos empreender uma discussão sobre o uso público do Lago Igapó e como ocorre a apropriação do seu entorno pelos empreendimentos imobiliários de grande porte e por residências de elevado valor no mercado imobiliário, que além desta amenidade urbana, apresenta infraestrutura implantada pelo poder público local, juntamente com as construtoras e incorporadoras.

Por fim apresentamos algumas reflexões sobre a compreensão da temática, mas que apresentam um balanço sobre os caminhos percorridos e as possibilidades de um caminhar futuro.



1. DO ESPAÇO À CIDADE

Todos os espaços são geográficos porque são determinados pelo movimento da sociedade, da produção [...] (SANTOS, 1996, p. 61).

Ao longo de sua existência o homem promoveu transformações no espaço geográfico, seja por habitá-lo, explorá-lo, ou até mesmo usá-lo para satisfazer suas necessidades mais urgentes, como caçar, fazer fogo, morar, etc. Para Santos (1996), uma sociedade só se torna concreta por meio de seu espaço. A totalidade desse espaço é formada por instâncias ou estruturas (econômicas, jurídico-política e ideológica) e o espaço seria a quarta instância, colocando-se como uma estrutura subordinada e subordinante, um fator social e não apenas reflexo social.

Quando geógrafos escrevem que a sociedade opera no espaço geográfico por meio dos sistemas de comunicação e transportes, eles estão certos, mas a relação que se deve buscar entre o espaço e o fenômeno técnico é abrangente de todas as manifestações da técnica², incluídas as técnicas da própria ação. Não se trata, pois, de apenas considerar as chamadas técnicas da produção ou como outros preferem, as técnicas industriais, isto é, a técnica específica vista como um meio de realizar este ou aquele resultado específico (SANTOS, 1996).

A geografia poderia ser construída a partir da consideração do espaço

[...] Como um conjunto de fixos e fluxos (Santos, 1996). Os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições ambientais e as condições sociais, e redefinem cada lugar. Os fluxos são um resultado direto ou indireto das ações e atravessam ou se instalam nos fixos, modificando a sua significação e o seu valor, ao mesmo tempo em que, também, se modificam (SANTOS, 1996, p. 38).

² É por demais sabido que a principal forma de relação entre o homem e a natureza, ou melhor, entre o homem e o meio, é dada pela técnica. As técnicas são um conjunto de meios instrumentais e sociais, com os quais o homem realiza sua vida, produz e, ao mesmo tempo, cria espaço. Essa forma de ver a técnica não é, todavia, completamente explorada.



Outra possibilidade é a de trabalhar com outro par de categorias: de um lado, a

[...] Configuração territorial e, de outro, as relações sociais (Santos, 1996). A configuração territorial é dada pelo conjunto formado pelos sistemas naturais existentes em um dado país ou numa dada área e pelos acréscimos que os homens super impuseram a esses sistemas naturais. A configuração territorial, ou configuração geográfica, tem, pois, uma existência material própria, mas sua existência social, isto é, sua existência real, somente lhe é dada pelo fato das relações sociais. Esta é uma outra forma de apreender o objeto da geografia (SANTOS, 1996, p.39).

Com isso o espaço, afirma Santos (1996), é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório de sistemas de objetos e sistemas de ações não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá. No começo podíamos observar que era a natureza selvagem formada por objetos naturais que ao longo da história foram sendo substituídos por objetos fabricados, objetos técnicos, mecanizados, fazendo com que a natureza artificial tenda a funcionar como uma máquina (SANTOS, 1996, p. 39).

O espaço é hoje um sistema de objetos cada vez mais artificiais, povoado por sistemas de ações igualmente imbuídos de artificialidade, e cada vez mais tendentes a fins estranhos ao lugar e ao seus habitantes (SANTOS, 1996).

Contudo, o capitalismo avançou com o processo de construção dos territórios, e acabou por impor um ritmo de produção nunca antes visto na terra. Tratando-se de território, Souza (1994), o entende como sendo

[...] Definido e delimitado por e a partir de relações de poder, um campo de força, uma teia de relações sociais a par de sua complexidade interna, definindo ao mesmo tempo um limite, uma alteridade (SOUZA, 1994, p. 73).

Carlos (1988) nos apresenta a seguinte observação acerca da responsabilidade da Geografia científica perante o espaço: o mundo atual nos traz novas questões e muitos desafios que a ciência deve tentar resolver. Cada momento



do processo histórico da humanidade corresponde a um modo de fazer, de pensar, sentir e ensinar a geografia, como de resto, a própria ciência.

Com relação à ação humana, temos que entender que ela tende a transformar o meio natural em meio geográfico, isto é, em meio moldado pela intervenção do homem no decorrer da história.

A Geografia possui uma árdua tarefa: relacionar os diversos acontecimentos no campo das relações homem/natureza e ao mesmo tempo se preparar pelo porvir. Os agentes são muitos e os lugares são os mais variados possíveis, contudo, há as rugosidades no espaço, como afirma Santos (1996).

O espaço não é homogêneo, mas é singular e específico a cada realidade vivida. O capitalismo não conseguiu implantar por completo formas, modos e maneiras de se obterem os espaços de modo que ficassem semelhantes e mais globais³. As desigualdades são muitas e quando falamos em caos, não discutimos um fim, mas sim, no conflito e na desordem que trará enfim, uma nova ordem ou não.

Desta forma, é necessária uma introdução teórica para pensar e compreender o espaço e, por conseguinte, a cidade e o urbano. Isso diz respeito ao comprometimento teórico com a teoria espacial a partir da abordagem que toma por conceito a produção do espaço, presente de forma efetiva no pensamento marxista a partir e por meio da obra de Henri Lefebvre (1976).

Sendo a Geografia uma ciência social e, como toda ciência social dedicada ao estudo da sociedade (SANTOS, 2002), a análise se assenta no campo científico mais propriamente concernente a essa ciência e às ciências parcelares dedicadas em alguma medida, ao estudo da dimensão espacial da sociedade, ainda que reconheça a preponderância da ciência geográfica nas análises atinentes ao espaço social.

Ao longo dos anos muitas têm sido as tentativas de conceituação do espaço levadas a cabo tanto pela Geografia quanto por outras ciências afins e mesmo pela Filosofia. Uma compreensão coerente do espaço traz em seu bojo a possibilidade de

³ Mesmo com o advento da globalização, o capitalismo não conseguiu por completo executar o processo de homogeneização nos espaços.



desvendar as contradições inerentes ao ser e fazer sociais, já que está mais do que provada à importância que tem o espaço na reprodução da sociedade, como afirmam Santos (2002, 2006), Lefebvre (1973, 1976, 1999, 2000), Harvey (1980, 2004), Carlos (2001, 2004, 2007), Massey (2004), Soja (1980, 1996, 2000), entre outros.

Em *La production de l'espace* (2000), o objetivo de Lefebvre é a busca de uma teoria espacial unitária que englobe os vários campos no âmbito dos quais o espaço tem sido tratado pelos diversos domínios científicos e pela Filosofia, sobretudo no Ocidente.

A reflexão teórica sobre o espaço, em Lefebvre (2000), parte do princípio de que aquilo que pode ser reconhecido como espaço, na verdade, sempre foi tratado a partir de perspectivas de análise com enfoques diferentes, sem preocupação com uma possível unidade que pode ser agrupadas em três campos: um físico, relacionado, sobretudo, à dinâmica e às leis da natureza, do cosmos; um mental, referente à abstração e ao pensamento lógico formal; e um terceiro, social, ligado à organização e ao desenvolvimento das relações sociais.

Assim, no ponto de vista de (LEFEBVRE, 2000, p. 459, tradução nossa, grifos do autor), “[...] em termos espaciais, têm-se: o espaço percebido, aquele da prática espacial; o espaço concebido, relacionado às representações do espaço; e o espaço vivido, referente aos espaços de representação”. Para o autor, essa tríade espacial jamais pode ser tomada como um modelo abstrato, distanciado da concretude da vida sob pena de perder sua força teórica.

O esforço de Lefebvre (2000) direciona-se, então, para alcançar um conhecimento propriamente do espaço, superando as análises que se focam mais sobre as coisas existentes no espaço ou as que se restringem apenas ao plano de um discurso espacial. Sem esse conhecimento, “[...] somos levados a transferir para o nível do discurso, da linguagem *per se* – isto é, o nível do espaço mental – uma larga porção dos atributos e ‚propriedades‘ daquilo que é, na verdade, o espaço social” (LEFEBVRE, 1991, p. 07, tradução nossa, grifos do autor).

Esse conhecimento do espaço só pode ser alcançado por uma análise que considere as três dimensões supracitadas de forma a reconhecer que tanto o



espaço percebido quanto o concebido e o vivido são, fundamentalmente, o mesmo espaço tomado em dimensões de análise distintas.

Essas dimensões, no plano do cotidiano, porém, não se dissociam, mas têm igual importância para a vida em sociedade e incidem diretamente sobre ela. A teoria unitária espacial em Lefebvre (2000) consiste em compreender que o espaço é antes de tudo, social. Para a Geografia, como ciência dedicada à compreensão espacial da sociedade, essa afirmação implica considerar que as análises devem obrigatoriamente levar em conta a implicação social que têm quaisquer fenômenos de ordem espacial.

Essa aceção não implica forçosamente que as dimensões, física e mental, sejam desprivilegiadas na análise espacial, mas assevera que a dimensão social é a que engloba as demais na medida em que é nela que a vida social se revela.

Com a dialética, o autor supera as análises feitas a partir das relações entre dois termos, os “binarismos”, que para ele se trata de uma redução “a uma oposição, a um contraste, a uma contrariedade” que “se define por um efeito significativo: efeito de eco, de repercussão, de espelho” (LEFEBVRE, 2000, p. 49, tradução nossa). A partir da dialética, é possível pensar numa relação não fechada entre duas partes, pois, ao inserir um terceiro elemento na relação, outros caminhos são abertos e outras possibilidades são criadas, porque “há sempre o Outro” (LEFEBVRE, 1983, p. 161); é o recomeço, uma continuação de algo antes fechado e/ou cíclico. Para Harvey (2004, p. 262), é essa dialética que permite aproximar-se mais direta e abertamente da dinâmica do espaço-tempo, assim como da representação “[...] os múltiplos processos materiais em intersecção que nos aprisionam tão firmemente na tão elaborada teia da vida socioecológica contemporânea”.

Nesse sentido, a dialetização do espaço – entendido como uma mediação interativa entre as formas do ambiente construído, resultante da transformação da natureza e também a vida social que anima essas formas – é tanto mais necessária, já que, segundo Massey (2004), o espaço está num eterno processo de devir, nunca acabado e jamais fechado ou cíclico, sendo o domínio que permite a existência da multiplicidade e a coexistência de trajetórias diversas. A abertura possibilitada pela triplicidade impede que o espaço seja visto como um sistema dentro do qual tudo



esteja previamente relacionado com tudo, como uma simultaneidade finalizada, cujas interconexões estejam desde sempre estabelecidas.

Para Corrêa (1995, p.35) são “[...] as práticas espaciais, isto é, um conjunto de ações espacialmente localizadas que impactam diretamente sobre o espaço alterando-o no todo ou em parte ou preservando-o em suas formas e interações espaciais”. Temos das inúmeras práticas espaciais⁴ apresentadas por Corrêa (1986) aqui sendo algumas delas elencadas. Como a seletividade espacial, a fragmentação/remembramento espacial, antecipação espacial e a marginalização espacial.

O espaço socialmente produzido caracteriza-se entre outros aspectos, pela diferenciação de suas formas, conteúdos, interações e as práticas espaciais. Essa diferenciação do espaço é em realidade, um reflexo e uma condição de e para as políticas públicas e empresariais, afirma Corrêa (2002). Essa diferenciação espacial é ainda uma característica que historicamente vem se redefinindo, tornando-se simultaneamente mais complexa, o que possibilita, de modo cada vez mais nítido, que o espaço adquira diversas configurações.

Deste modo, retomando o pensamento de diferenciação espacial, Corrêa (1995, p.27) afirma que “[...] as práticas espaciais centravam-se na seletividade espacial, fragmentação e lembramento espacial, antecipação espacial, marginalização espacial e reprodução da região produtora”.

Uma prática espacial se refere à antecipação espacial, isto é, ao conjunto de ações promovidas por órgão gerenciais que tentam prever condições relativas de sucesso no território, ocorrendo de diversas formas em distintos lugares, entretanto esta prática tem sido muito utilizada nas chamadas frentes de expansão territorial.

Esta prática está relacionada à integração e à seletividade espacial, pois quando há escolha de um lugar para reprodução do capital há também a antecipação de mercados, e quando se deixa à margem determinada localidade em detrimento de outra com maior potencial (momentâneo) há também a

⁴ Tal discussão é mais aprofundada no estudo de Corrêa (1986) em *Corporação, Práticas Espaciais e Gestão do Território*, artigo publicado na IGEO/UFRJ.



marginalização dos espaços, e o resultado é explícito, ou seja, acúmulos no processo de exclusão e desigualdade, que irão gerar rugosidades espaciais.

Já no processo de valorização produtiva do espaço é necessário que se viabilize a reprodução de certas condições de produção, isto é, a partir de iniciativas estatais ou de cunho privado assegurar-se-ia o processo de (re) produção do capital por uma série de mecanismos que irão desencadear mudanças, transformações, remodelagens, destruição e construção de determinados espaços em detrimento de outros.

Para intensificarmos essa discussão da relação entre o espaço e a Geografia, Corrêa (2002) destaca que:

Como ciência social a Geografia tem como objeto de estudo a sociedade que, no entanto, é objetivada via cinco conceitos – chave que guardam entre si forte grau de parentesco, pois todos se referem à ação humana modelando a superfície da terra: paisagem, região, espaço, lugar e território (CORRÊA, 2002, p.16).

No dizer de Santos (1996), a ciência geográfica caracteriza-se como uma ciência do espaço do homem. Conforme nos apresenta Corrêa (2002), é necessário pensarmos o espaço geográfico em sua multidimensionalidade, ou seja, como algo que é absoluto e relativo, “[...] descrito através de diversas metáforas, reflexo e condição social, experienciado de diversos modos, rico em simbolismos e campo de lutas” (CORRÊA, 2002, p.44).

Para Santos,

O espaço seria um conjunto de objetos e de relações que se realizam sobre estes objetos; não entre estes especificamente, mas para as quais eles servem de intermediários. [...] O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos, naturais e artificiais (SANTOS, 1996, p.71).

Esse mesmo autor faz referência a característica do movimento inerente ao espaço e destaca que o “[...] espaço é o resultado de um matrimônio ou um



encontro, sagrado enquanto dura, entre a configuração territorial, a paisagem e a sociedade” (SANTOS, 1996, p.77).

Corrêa enfatiza a organização espacial como sendo o “[...] conjunto de objetos criados pelo homem e dispostos sobre a superfície da terra, sendo uma materialidade social” (CORRÊA, 1986).

Com base no exposto acima, podemos pensar no espaço como sendo uma totalidade que compreende objetos (naturais e artificiais), atores sociais, ações e conflitos que se inter-relacionam e se realizam num constante movimento. Essa totalidade, por sua vez, é constituída pela ação do homem sobre o próprio espaço por intermédio de tais objetos e se materializa por via do território.

Com isso, passamos a compreender como as formas espaciais que são dadas num determinado momento podem conter muitas vezes os reflexos do passado ou de outras formas espaciais que se transformaram e vêm se transformando, por via de um constante movimento que se estabelece pelo intermédio das ações do homem.

Assim, o espaço é o *lócus* de uma determinada organização de objetos relacionados entre si. Em vista disto, podemos dizer que ele não existe só, isoladamente, no vazio. Existe na medida em que contém objetos e, ao mesmo tempo é condição de existência deles.

1.1 A Produção da Cidade

Todas as coisas de que falo estão na cidade entre o céu e a terra.

São todas coisas perecíveis e eternas como teu riso, a palavra solidária, minha mão aberta...

(FERREIRA GULLAR, 1949, p.47).

Nosso interesse maior em conhecer e estudar aspectos relevantes sobre a cidade se deriva do fato de ser um lugar onde está a maior parcela da população, que contém os maiores números de investimentos de capital e mais, este, é o principal espaço onde ocorrem os conflitos sociais (CORRÊA, 2002).



Para Corrêa (2002 p.06), “[...] uma das principais características do espaço urbano da cidade é que cada parte mantém relações espaciais com as demais áreas da cidade, com uma intensidade muito variável”. Essa ligação ocorre através do deslocamento de idéias, informação e pessoas.

Considerando um possível estudo empírico, sendo ele embasado teoricamente sobre a cidade, poderíamos constatar relações complexas entre as diversas observações presentes na cidade. Como geógrafos, devemos também encarar o caso das relações entre os fenômenos pertencentes a diversas formas de compreensão da produção do espaço urbano e de seus sistemas e subsistemas.

A partir deste ponto, observamos uma questão primordial para a apreensão do espaço urbano, a localização do indivíduo e sua acessibilidade ao centro de bens e serviços da cidade. Sendo neste *lócus* que ocorre a disputa entre as classes sociais e a disputa pelas melhores localizações.

Milton Santos mostra a importância da localização no espaço intra-urbano quando apresenta que

Cada homem vale pelo lugar onde está: o seu valor como produtor, consumidor, cidadão, depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior em função das diferenças de acessibilidade (tempo, freqüência, preço) independentes de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação e até o mesmo salário têm valor diferente segundo o lugar onde vivem (SANTOS, 1987, p.81).

Ratificando o papel da localização, Harvey coloca que “[...] o processo social de determinação do salário é parcialmente modificado por mudanças na localização das oportunidades de emprego (por categorias) comparadas com mudanças em oportunidades residenciais (por tipo)” (HARVEY, 1980, p 127).

A melhor localização geralmente é aquela que possui as melhores amenidades e uma boa acessibilidade ao centro de bens e serviços. Essa acessibilidade é fruto de um trabalho socialmente produzido. Todos os terrenos têm graus de acessibilidade diferentes entre si, então há uma disputa pelas melhores localizações. Geralmente nas cidades brasileiras os terrenos mais caros se localizam próximo ao centro ou com um acesso direto a ele, como por exemplo,



ligações através de avenidas. Assim, afirma Lefebvre: “Social e politicamente, as estratégias de classe (inconscientes ou conscientes) visam à segregação” (LEFEBVRE, 1969, p.90).

Com isso, cada sociedade acaba produzindo seu espaço e as forças produtivas não conduzem somente à produção de coisas, mas àquilo que contém as coisas, quer dizer o espaço (LEFEBVRE, 1973, 1976).

Portanto, este espaço é simultaneamente, extensão e volume, distância e relação, realidade concreta e estrutura invisível. Esses diversos elementos que compõem a existência comum do espaço levam os homens a inscreverem-se no espaço; deixando aí suas marcas. Lugar onde se manifesta a vida, o espaço é condição, meio e produto da realização da sociedade humana em toda a sua multiplicidade (SANTOS, 1996).

Reproduzido ao longo de um processo histórico ininterrupto de constituição da humanidade do homem, este é também o plano da reprodução. Ao produzir sua existência, a sociedade reproduz continuamente, o espaço. Se de um lado o espaço é um conceito abstrato, de outro tem uma dimensão real e concreta como lugar de realização da vida humana que ocorre diferencialmente no tempo e no lugar e que ganha materialidade por meio do território (SANTOS, 1996).

O espaço é ocupado, definido e redefinido de forma desigual “a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver” (CARLOS, 1994, p.79). Uma vez que a vida na cidade é orientada por um processo de produção que se completa com as relações de mercado sustentado na prática do consumo, ocupar um lugar no espaço urbano (considerando-se que, certamente como tudo, esse lugar já possui um sentido e significado), consiste em participar do consumo.

Por trás de todos os sentidos e significados, dos signos e símbolos, da política e da religião, da construção de um palácio e de um casebre, está o fator consumo. Na cidade consome-se de tudo: mão-de-obra, alimentos, ícones, idéias, espaço. Por isso, ela se afirma como “[...] um lugar de consumo, e um consumo de lugar”. Carlos (1994, p.80) traduziu isto afirmando que “[...] o mundo dos homens é cada vez mais o mundo da mercadoria e do que é possível comprar”. Ao analisar o



processo de desenvolvimento do espaço, esta autora entendeu que o processo de reprodução espacial envolve uma sociedade hierarquizada, dividida em classes, produzindo de forma socializada para consumidores privados.

Portanto, a cidade aparece como mercadoria apropriada diferentemente pelos cidadãos. Essa apropriação se refere às formas mais amplas da vida na cidade; e nesse contexto coloca-se a cidade como o *lócus* privilegiado das lutas de classes, pois o motor do processo é determinado pelo conflito decorrente das contradições inerentes às diferentes necessidades e pontos de vista de uma sociedade de classes. A disposição espacial das pessoas na cidade obedece à determinação de classes, de forma que os lugares ordenam-se representando em forma e conteúdo a situação socioeconômica dos grupos que os ocupam.

Destarte, a análise do processo de produção do espaço urbano requer a justaposição de vários níveis da realidade, momentos diferenciados da reprodução geral da sociedade, como o da dominação política, o da acumulação do capital e da realização da vida humana.

O homem se apropria do mundo como apropriação do espaço, nesse sentido, o espaço contempla dupla dimensão: de um lado é localização; de outro, encerra em sua natureza, um conteúdo social, dado pelas relações sociais que se realizam em um espaço-tempo determinado àquele de sua reprodução na sociedade. É dessa forma que se desloca o enfoque da localização das atividades no espaço para a análise do conteúdo da prática socioespacial, movimento de produção/apropriação/reprodução.

A análise envolve de modo articulado, três níveis escalares no plano mundial, dos quais apontam a virtualidade de seu processo de reprodução contínuo: no plano do lugar, expõe a realização da vida humana nos atos do cotidiano; como modo de apropriação que se realiza pelo uso por meio do corpo; no plano da cidade, ilumina a perspectiva do entendimento da cidade como obra humana, materialidade produzida ao longo da história, revelando-se como mediação entre outros dois níveis. A articulação-justaposição desses três níveis ganha configuração e articulação pela noção de reprodução da cidade.



Como aponta Lefebvre (1994), as relações sociais possuem existência real como existência espacial concreta, na medida em que produzem efetivamente, um espaço, ai se inscrevendo e se realizando. As relações sociais ocorrem em um lugar determinado, sem a qual não se concretizariam em um tempo fixado ou determinado que marcariam a duração da ação. É assim que espaço e tempo aparecem por meio da ação humana em sua indissociabilidade, uma ação que se realiza como modo de apropriação.

A ação que se volta para o fim de concretizar, ou melhor, viabilizar a existência humana realizar-se-ia como processo de reprodução da vida, pela mediação do processo de apropriação do mundo. Isto é, as relações sociais que constroem o mundo concretamente se realizam como modos de apropriação do espaço para a reprodução da vida em todas as suas dimensões.

Assim, o plano da produção articula a produção voltada para o desenvolvimento das relações de produção de mercadorias e da produção da vida e de suas possibilidades, em sentido mais amplo e profundo. Refere-se a modos de apropriação que constroem o ser humano e criam a identidade que se realiza pela mediação do outro (sujeito da relação).

Trata-se de um processo que ocorre revelando persistências / preservação, rupturas / transformações. É nesse sentido que o espaço aparece como condição, meio e produto da reprodução social revelando uma prática que é socioespacial.

Desse modo, a análise do momento atual nos colocará diante do termo reprodução e produção. A noção de produção se vincula á produção do homem, as condições de vida da sociedade em sua multiplicidade de aspectos, e como é por ela determinado. Aponta por sua vez, para a reprodução e evidencia a perspectiva de compreensão de uma totalidade que não se restringe apenas ao plano econômico, abrindo-se para o entendimento da sociedade em seu movimento mais amplo, o que pressupõe uma totalidade.

Portanto, a noção de produção está articulada, inexoravelmente, àquela de reprodução das relações sociais *lato sensu*, em determinado espaço e tempo. E Carlos (2009) diz ainda que, nesse sentido o ato de produzir a vida é também um ato de produzir a produção do espaço.



1.2 Os Agentes Produtores do Espaço Urbano

... A dimensão espacial das nossas vidas nunca foi de maior relevância prática e política como é hoje. [...] Estamos se tornando cada vez mais conscientes que somos, e sempre fomos, intrinsecamente seres espaciais, participantes ativos na construção social de nossas espacialidades (SOJA, 1996, p. 01).

Vimos no tópico acima como é o processo de entender o espaço e o desenvolvimento desse espaço urbano da cidade capitalista. Devemos agora colaborar para a compreensão de quem são os principais agentes de produção do espaço das cidades.

As inúmeras transformações ocorridas na cidade em razão de determinações de ordem socioeconômica, ambiental, estética, lazer, entre outras; é tema de interesse de diversos pesquisadores, como de disciplinas que integram recortes analíticos que possibilitam o estudo da estruturação da cidade.

A urbanização contemporânea articula-se às dinâmicas do modo capitalista de produção, o qual direciona esse processo sob a perspectiva de uma economia política da urbanização compreendida conjuntamente com uma economia política da cidade. Por conta disso, a estruturação dos espaços urbanos e os objetos que os constituem não podem ser tomados, nem analisados, como simples objetos estruturantes da base material, tendo em vista que a produção do espaço urbano sob tais perspectivas os envolvem com os meios que caracterizam o ambiente construído, também se tornando meios de consumo urbano.

Esse referencial analítico do espaço urbano no qual nos fundamentamos teoricamente está embasado aqui na idéia de Carlos (2004), de que a análise espacial da cidade no que se refere ao processo de produção, revela a indissociabilidade entre espaço e sociedade, na medida em que as relações sociais se materializam num território material e concreto, o que significa dizer que ao



produzir sua vida, a sociedade produz/reproduz um espaço enquanto prática (CARLOS, 2004, p. 14).

Para essa autora, fundamentada no pensamento lefebvriano, a noção de produção deve referir-se à produção do homem e às condições de vida da sociedade em seus múltiplos aspectos, ou seja, a noção de produção deve estar articulada inexoravelmente àquela de reprodução das relações sociais num determinado tempo e espaço.

A cidade, apenas como objeto de estudo, pode ser analisada em um momento por seu conteúdo físico e num segundo momento por seu conteúdo social. Na vida urbana, esses conteúdos devem se entrelaçar, não permitindo análises fragmentadas ou dicotômicas, visto a complementaridade entre as dinâmicas e processos que os constituem.

Carlos (2009) nos apresenta que a noção de produção do espaço apresentada nas inúmeras obras de Lefebvre, tem uma dimensão filosófica. Esse pensamento não concebe apenas a produção material, mas também o conjunto dos processos e relações sociais. Isto é, produção/reprodução das relações sociais em todas as suas dimensões. A autora inclui ainda as possibilidades como sendo constitutivas do ser humano. Colocando assim, a realização de um pensamento de que a noção de produção se remete a “produção do próprio homem”.

“[...] É fundamental do ser humano o ato de criar, formar e produzir pelo próprio trabalho e sua atividade, sendo esta capacidade criadora de obras” (CARLOS, 2009, p. 75). Destarte, a noção de produção do espaço traz implícita a idéia de atividade como ação transformadora da sociedade modificando a natureza e impondo uma dinâmica que é em essência, social e histórica.

O processo de produção do espaço contém como pressuposto a natureza, envolvendo um conjunto de elementos fundados na atividade humana produtora e transformadora.

Visto isso, o solo pode ser consumido em atividades produtivas ou para a habitação. Mas pode também ser direcionado especificamente por lapso de tempo



para a especulação. Para este solo ser consumido⁵, ele deve ser produzido para que possa aparecer no mercado como mercadoria.

Sposito (1990) apresenta que o mercado é importante porque condiciona (pela oferta e pela demanda) as razões da apropriação dos lotes urbanos por parte de consumidores e investidores porque não existe a capacidade de cada um destes produzir individualmente o solo.

Neste momento de nossas discussões devemos evidenciar que os promotores imobiliários planejam, monopolizam e criam o espaço urbano das cidades na medida em que orientam o tipo de classes que ocupará uma ou outra parcela do espaço. Temos que lembrar que uma das características fundamentais do processo de produção da cidade é a produção de um bem, fruto do processo social de trabalho enquanto processo de valorização.

Destarte, o espaço se apresenta como um produto social em constante processo de reprodução que se dá mediante a reprodução das relações sociais, via divisão social do trabalho (CORRÊA, 1989).

Essa organização espacial da cidade capitalista se dá pelo conjunto de diferentes usos da terra; e se tratando de um produto social, entram em cena, vários agentes que de maneira complexa e distintas vão provocando constantemente um processo de reorganização espacial.

O espaço urbano capitalista - é fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas no tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato (CORRÊA, 2002, p.11).

Deste modo, Corrêa (2002) nos faz entender como se processa a produção da cidade, como ela é produzida e quais são os agentes encontrados. O autor apresenta esse espaço como um elemento fragmentado através de diferentes

⁵ Neste caso o que é consumido não é o solo, mas sim a infraestrutura que é implantada e dotada no decorrer da produção do espaço urbano.



formas de usos que ao mesmo tempo deve ser empreendido de maneira articulada mantendo em cada uma das partes relações diversas umas com as outras.

Estas relações devem ser caracterizadas não apenas de formas visíveis como os meios de transporte, seus deslocamentos etc, mas sim, ocorre de um modo menos visível como, por exemplo, circulações de decisões, investimentos de capital, mais-valia, salários e juros Corrêa (2002).

Não distante dessa discussão, temos uma terceira situação que é o espaço da cidade capitalista como reflexo social. Este é fortemente dividido em áreas residenciais segregadas, levando assim a refletir a complexa estrutura social em classes. Dizendo isso, Corrêa (2002) ainda nos apresenta que o espaço urbano sendo ele reflexo social e fragmentado, passa a ser profundamente desigual, e com isso, o condicionamento social presente neste espaço é visível. Tendo as formas espaciais papel importante na reprodução das condições de produção e destas relações de produção.

Desta forma, observando que o espaço urbano capitalista é fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas, entendemos que ele deve ser empreendido como um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço. Estes agentes sociais são concretos e suas ações são complexas, sendo estas ações derivadas da dinâmica de acumulação de capital e das necessidades múltiplas da reprodução das relações de produção (CORRÊA, 2002).

Seguindo as idéias de Fresca (2002) devemos entender quem são os agentes sociais que produzem o espaço urbano. Ela ainda nos apresenta que

Trata-se de uma compreensão em termos amplos, isto é, como referência básica acerca dos agentes e das estratégias e ações concretas por eles desempenhadas. Isto ocorre porque na realidade, os agentes sociais com práticas e ações antagônicas podem unir-se em prol de objetos comuns que atendem seus interesses, bem como se pode encontrar na realidade (FRESCA, 2002, p. 249).



A sociedade urbana se anuncia e se projeta na vida recriando-a, compondo não só uma totalidade mais ampla, mas como aponta Henri Lefebvre (1999, p.16), transformando-se também em objeto.

O processo de reprodução espacial na cidade se realiza na articulação de três níveis: o político (que se revela na gestão política do espaço), o econômico (que produz o espaço como condição e produto da acumulação) e o social (que nos coloca diante das contradições geradas na prática socioespacial como plano da reprodução da vida). A articulação desses níveis se efetiva pela mediação do Estado, que organiza as relações sociais (e de produção) por meio da reprodução do espaço.

O modo de produção capitalista se reproduz superando barreiras ao seu desenvolvimento, resolvendo impasses; e nesse processo, o Estado aparece como instituição capaz de criar mecanismos que permitam resolver as contradições à realização da acumulação. Em seu contínuo processo de reprodução, o capital se depara com contradições que emergem da produção do espaço associada aos obstáculos criados pela existência da propriedade privada do solo urbano, na medida em que aparece como barreira à concretização da reprodução ampliada – nesse caso, só o Estado pode com suas estratégias, agir no sentido de eliminar ou atenuar as barreiras ao desenvolvimento da reprodução do capital. Aqui, os promotores imobiliários ganham importância, pois com sua ação junto ao Estado, criam concretamente formas capazes de permitir a continuidade do processo.

O que ocorre é que a terra (solo) torna-se mercadoria no espaço da cidade; nessa condição, ele é fragmentado e comercializado em lotes no mercado. É aí que a condição de propriedade privada de parcelas significativas da cidade entra em conflito com as necessidades da reprodução do capital, em especial nas áreas centrais da cidade, nesse caso o Estado intervém no processo de modo a liberar as áreas necessárias ao crescimento e o faz lançando mão de mecanismos legais que transformam a propriedade privada em propriedade de interesse público.

Assim, o choque produzido por estratégias diferenciadas no espaço entre o Estado e os promotores imobiliários, é atenuado em função de um acordo momentâneo e localizado entre dois segmentos diferenciados e com interesses



divergentes da sociedade. O Estado intervém no sentido de eliminar as barreiras ao desenvolvimento continuado do capital, mas não elimina as contradições do processo de reprodução espacial: homogênea como imposição de sua ação e fragmentada pelas estratégias imobiliárias.

A gestão política impõe ao espaço uma racionalidade que se quer homogênea e que por meio de grandes investimentos muda superfícies imensas, passíveis de serem modificadas apenas pela interferência do Estado. O capital produz o espaço como condição (e produto) de sua reprodução, o Estado intervém por mecanismos de gestão que criam o espaço como meio de dominação e o setor financeiro utiliza-se da produção do espaço como meio de investimento para possíveis áreas de especulação imobiliária⁶.

Conflituosamente há os interesses do cidadão, que vêem a cidade como condição da reprodução da vida. Nesse sentido os interesses em jogo entram em conflito no plano da prática socioespacial apontando o choque entre o espaço, que é produzido como valor de troca e o produzido como valor de uso, entre a dominação da troca e os modos de apropriação pelo uso. Desse modo, o espaço se reproduz como condição/produto da reprodução do capital e ao mesmo tempo como instrumento político vinculado ao Estado.

Nesse sentido, o movimento de transformação das cidades em mercadoria, em produtos para o mercado, situa-se na esfera estrutural do mercado imobiliário através de instrumentos das políticas público-privadas de promoção e venda das cidades.

Segundo Sánchez (2001, p.173):

[...] o paraíso utópico da cidade virtual pode revelar-se uma máscara para a especulação e para os grandes empreendimentos, o estimulado civismo urbano pode encobrir o desprezo pela participação substantiva do cidadão, a retórica do multiculturalismo tende a transformar o „outro’ em simples imagem, vazia de conteúdo, e a da „cidade sustentável’ pode ser reduzida à última versão de um modelo político exportável.

⁶ O tema será melhor discutido no capítulo 4 deste trabalho, quando o mesmo abordará as áreas de especulação que margeiam o Lago Igapó em seus diferentes períodos da história.



A emergência da cidade-mercadoria sinaliza um novo patamar no processo de mercantilização do espaço, produto do desenvolvimento do mundo da mercadoria, do processo de internacionalização do capital na contemporaneidade. Tais processos estão imbricados nos processos históricos de acumulação do capital no urbano.

Um espaço próprio à fase atual do capitalismo vem sendo produzido, específico das sociedades urbanas dirigidas e dominadas por relações de produção capitalista, com a adaptação técnica do território, a renovação de infraestruturas de mobilidade e a construção de espaços e equipamentos seletivos voltados aos negócios, ao consumo e à habitação.

No entanto, observamos nas atuais circunstâncias que a atuação dos diversos grupos produtores do espaço urbano (CORRÊA, 2002) denota a primazia pela produção de uma cidade enquanto mercadoria (CARLOS, 2001) e funcional do ponto de vista socioeconômico, conseqüentemente contraditório no que tange à realização do “direito à cidade” (LEFEBVRE, 1991).

Por outro lado, observamos em curso a predominância da cidade como condição de reprodução do capital e dominação do Estado, ambas esvaziadas do sentido da vida humana (CARLOS, 2004). Em função das necessidades da reprodução e acumulação capitalista, presenciamos uma relação desigual e combinada de contraposição entre o público e privado na cidade. Entre interesses sociais de cunho coletivo e interesses econômicos de natureza individual e privada, prevalece o último.

Vários são os responsáveis pela evolução da estrutura urbana no tempo, analisá-los de forma detalhada seria tarefa por demais complexa e por esta razão, e sem descuidar da ação exercida por outros agentes modeladores do espaço, daremos uma maior atenção ao papel desempenhado pelo Estado, sendo este um dos agentes mais importantes e complexos de se entender quando se trata de tecer análises acerca da produção da cidade.

O Estado não tem uma participação neutra no contexto urbano, como pretende os modelos neoclássico-liberais. Embora ele também não deva ser concebido apenas como mero instrumento político ou como uma instituição



estabelecida pelo capital, não há dúvida de que no cenário capitalista ele expressa o seu interesse. Daí é de se esperar que a ação pública venha contribuir efetivamente para a construção diferenciada do espaço, provendo as áreas de interesse do capital e das classes dominantes de benefícios que são negados às demais classes da sociedade.

Apesar de se constituir em agente distinto do capital, o papel do Estado no campo econômico tem sido o de garantir condições à reprodução do capital, fazendo concessões apenas quando estas se evidenciam necessárias, ou seja, para assegurar as condições mínimas de reprodução da força de trabalho ou quando as pressões dos “de baixo” se tornam irresistíveis.

Segundo Razente (1984) em alguns casos,

O Estado produz os bens e transfere ao capital privado a exploração dos serviços, o fato é que o Estado passa a ter no estágio monopolista, o controle da massa de capital alocada nas condições gerais da produção. O Estado irá intervir como produtor de mercadoria, consumidor, normatizador das relações de capital-trabalho, mantenedor de “ordem-social” (RAZENTE, 1984. p. 30).

Deste modo, o papel do Estado na atuação de produção dos espaços da cidade deve ser encarado em diversos momentos e situações. O Estado intervém de inúmeras maneiras, mas, sobretudo seguindo cinco principais vetores, afirma Razente:

O Estado e a Força de trabalho- Ele participa na reprodução de força de trabalho seguindo dois eixos principais: primeiro deles, dá-se no sentido de capacitar a força de trabalho, e com isso, reduzindo a participação do capitalista empregador. No segundo, visa promover uma série de condições necessárias à reprodução da força de trabalho e com isto diminuindo os custos de reprodução da mesma. São valores de uso nos quais o Estado vincula sua participação principalmente nas áreas de saúde, transporte, habitação e segurança social, que autores como Lojkine e Castells colocam como “bens coletivos”.

O Estado Produtor- O Estado assume a produção de valores de troca, naquelas mercadorias que exigem o investimento de grandes capitais e onde a maturação dos investimentos é longa. Evita, assim, que estes setores entrem na determinação geral do lucro. De outra maneira, assume a produção de mercadorias nos setores



considerados de “segurança nacional”, ou nas áreas consideradas vitais para o bom desempenho da economia, face à possibilidade de escassez de recursos.

O Estado Regulador- O Estado regulador pode tomar várias formas. Pode ser visto como regulador da força de trabalho, na medida em que institui um conjunto de normas que dizem respeito ao controle ou a reprodução da força de trabalho. Podem ser visualizados nas leis trabalhistas, no controle e instituição do piso salarial, na criação de fundos públicos, ou, até mesmo como regulador da “ordem social”

O Estado Empregador- em momentos de crise conjuntural, o sistema econômico, o Estado pode praticar políticas visando a manutenção dos níveis de emprego.

O Estado Planejador- servindo de atributo no estágio do capitalismo monopolista, atribuindo o Estado a propriedade de planejar a economia e o espaço através de um conjunto de normas ou mesmo de plenos gerais de desenvolvimento proporcionados para todo o espaço nacional (RAZENTE, 1984. p. 31).

Com isso o Estado se apresenta como gestor, produtor, regulador, empreendedor e planejador nos diferentes momentos de sua atuação na questão de produzir o espaço. Com essas rápidas transformações provocadas pela globalização econômica permite-se questionar como será a geografia resultante do processo de reorganização do capital, da revolução tecnológica em curso e de rearranjos na gestão pública.

Em um de seus trabalhos Abreu (2006), se apresenta na perspectiva de contribuir no estudo do papel do Estado para a evolução da estrutura urbana da cidade do Rio de Janeiro e de sua organização atual. Abreu (2006) aborda que segundo a visão do Estado, a ação decorreria única e exclusivamente da necessidade de coordenar decisões individuais de uma forma que fosse socialmente “ótima”, tanto do ponto de vista da eficiência como da equidade social. Desta forma, o Estado seria assim o grande mediador dos conflitos existentes no espaço e sua função principal seria resolvê-los de tal forma que a sociedade como um todo não fosse prejudicada (ABREU, 2006).

Corrêa (2002) ao discutir a ação do Estado como agente produtor do espaço urbano, deixa bem visível a complexidade e a variedade de possibilidades de sua atuação na organização da cidade, na medida em que tal agente social desempenha inúmeros papéis. O Estado pode ser um grande industrial, quando ele implanta uma



indústria estatal; ele pode ser também um promotor fundiário, já que o Estado apresenta em seu controle as terras públicas; pode ser também um promotor imobiliário na medida em que ele proporciona habitações via órgãos como a Cohab, e também devido ser um ofertador de infraestrutura básica, responsável pela regulamentação e uso do solo é tido como alvo dos movimentos sociais que reivindicam serviços públicos.

O Estado desempenha predominantemente as atividades do tipo produtivo, isso significa dizer que o mesmo assume diretamente a tarefa da promoção imobiliária, por meio das agências públicas e em associação com sociedades habitacionais sem fins lucrativos e cooperativas habitacionais. Podemos com base no sistema implantado e montado nos anos de 1964 a 1986 no território nacional, com a implantação do Banco Nacional de Habitação (BNH), constituiu-se no Brasil um dinâmico mercado de acesso à casa própria, assentado sobre um sistema especializado no crédito habitacional.

De acordo com Silva (2002), a gestão pública pode ser entendida como a situação em que o Estado assume seu papel de gestor e articulador de políticas públicas por meio de instâncias político-administrativas.

Na produção do espaço urbano e na circulação da mercadoria “moradia”, estão envolvidos vários agentes, como o proprietário fundiário, o capital construtor, o incorporador, os agentes financeiros, os investidores finais, enfim, cada qual envolvido em circuitos específicos de valorização.

Conforme demonstra Ribeiro (2003), o capital incorporador acabou por se constituir no principal agente que comandou os processos de estruturação urbana no Brasil no período mais recente à medida que encabeça a condução desse processo ao impor novos padrões de produção de moradia – e de circulação – cuja marca maior é o processo de verticalização, subordinando outros agentes econômicos – sejam os proprietários fundiários, sejam as empresas de construção – à sua lógica de atuação.

O ramo da incorporação imobiliária é o elemento central nos processos que envolvem a produção e a circulação, uma vez que comanda as decisões que permitem a transformação do capital-dinheiro em mercadoria-moradia, que após



circular, converte-se novamente em capital-dinheiro. Nos processos que envolvem a geração da renda fundiária urbana, as condições de valorização dos capitais via uso do solo urbano, ocorrem de forma particular, segundo o ramo de atividade. Assim, para o capital industrial, comercial e financeiro, a terra urbana tem por papel oferecer o acesso aos chamados efeitos úteis de aglomeração como meio de viabilizar a geração dos sobrelucros. De fato, podemos dizer que o espaço urbano é a materialização do sistema capitalista, onde a sua produção assim como a sua transformação, resultam da circulação do capital no seu ciclo de reprodução.

Para os capitais vinculados ao ramo imobiliário, a localização é mais decisiva como fator de definição dos preços do que ao nível da definição dos custos de produção. A perseguição dos atributos locacionais assume grande importância à medida que exerce significativa influência como fator de diferenciação do valor de uso das mercadorias produzidas.

Outra questão que se apresenta para esse setor do capital, por se tratar da produção de bens imóveis é a necessidade de acesso a novo solo a cada processo de produção de moradias, fazendo da propriedade privada da terra urbana um obstáculo à realização do capital neste ramo de atividade. O controle monopolista sobre uma condição não-reprodutível (a terra) permite que os proprietários fundiários se beneficiem de parte da mais-valia gerada no processo produtivo afirma (RIBEIRO, 2003).

Dessa forma, o incorporador deve ser visto como um agente que atua no ramo comercial, agente suporte de um capital de circulação que financia a produção e a comercialização das unidades produzidas. Após a compra do terreno e decidido o empreendimento, o incorporador contrata os serviços da empresa de construção e assim procede a modificação do uso do solo, ocasião em que se apropria de um sobrelucro que advém da diferença entre o preço pago pelo terreno em seu uso presente e seu uso transformado, traduzindo-se em parte da renda não paga ao proprietário fundiário.

Rangel (2005) fala na questão dessa produção imobiliária para fins da construção, intervindo no mercado para compor a demanda total, uma demanda



especulativa que em última instância é que o que determina o comportamento do preço da terra.

Tecendo considerações críticas a respeito dos pressupostos da economia neoclássica, segundo os quais o acesso à terra urbana ocorre fundamentalmente pela via do mercado – definidor dos preços – através dos mecanismos clássicos da lei da oferta e da procura, Ribeiro (2003) sustenta que, por não estar submetido à lei do valor, o preço da terra urbana não decorreria de sua oferta, mas sim da demanda representada por agentes econômicos que têm nesse bem não-produzido o suporte e a condição de realização do capital.

Ainda que não se constitua em um bem produzido, portanto, não submetido a lei do valor, a terra urbana adquire um preço. De acordo com Ribeiro (2003) à medida que não é um bem produzido, o preço da terra urbana não pode ser regulado pela lei da oferta, já que não há lei que regule sua oferta. Nesse sentido, o preço que a terra urbana adquire decorre da procura ou da demanda capitalista por solo. É justamente a demanda variada por solo, como forma de valorização do capital, que determina uma hierarquia de preços fundiários.

“[...] Há muito que a terra se tornou, no Brasil, uma mercadoria de curso franco” disse Rangel (2005). Sem remanescências feudais que, como antes o faziam, dificultavam sua distribuição e redistribuição. Um exemplo apresentado por Rangel (2005) acerca do preço do solo urbano é o de Ipanema no Rio de Janeiro, que tem o metro quadrado de solo urbano mais caro do mundo.

Em geral, a terra tornou-se caríssima no Brasil, afirma Rangel (2005). E tal resposta a esta valorização está ligada devido à demanda de terra para fins de cultivo ou construção. Em outros termos, a questão da terra no Brasil e no presente de seu desenvolvimento, emergiu essencialmente como uma questão financeira. Por outras palavras, Rangel (2005) afirma que a terra não se redistribui ou subdivide-se, porque se tornou proibitivamente cara, e é cara não apenas por motivos convencionais – capitalização da renda diferencial I, da renda diferencial II e da renda absoluta – mais sim pelo que o autor propôs de quarta renda, isto é, a de expectativa de valorização (RANGEL, 2005, p.146).



Esta é uma renda peculiar afirma Rangel (2005), que os clássicos não estudaram e que se aplica inclusive à terra que não é utilizada, porque também ela se valoriza. Mais ainda, ela faz do título imobiliário um ativo imobiliário, como as ações e as obrigações e objetivamente para a capitalização da terra pela via da compra e venda como exige o direito.

Sendo assim, a formação dos preços da terra – bem como sua influência sobre a configuração e a ocupação do espaço das cidades – resultaria da disputa dos agentes econômicos pelo controle das condições que permitem o surgimento dos sobrelucros relacionados aos atributos locacionais do espaço urbano. A esse respeito, Ribeiro (2003) é categórico quando afirma que:

A terra urbana somente adquire um preço porque o seu uso permite aos agentes econômicos obterem ganhos extraordinários nos investimentos que realizam na cidade. O preço da terra é somente um reflexo da disputa entre os diversos capitalistas pelo controle das condições que permitem o surgimento dos sobrelucros de localização (RIBEIRO, 2003, p. 40).

A semelhança da renda fundiária diferencial obtida pelos proprietários em virtude das características físicas ou naturais dos terrenos agrícolas, o solo urbano apresenta também “qualidades” distintas como função de sua localização. Nesse sentido, a disputa dos agentes econômicos pelo fator localização, relaciona-se com as possibilidades de apropriação de sobrelucros, o que confere condições monopolistas a determinadas áreas da cidade que, por conseqüência, interferem na definição dos preços da terra.

Em linha semelhante de raciocínio, Harvey (1980) afirma que os agentes capitalistas atuantes no espaço urbano dispõem-se a pagar um preço maior (ágio) pelo terreno em função de suas condições excepcionais de acessibilidade. Trata-se de um caso indireto de renda monopolista, uma vez que o que está em questão não é a comercialização da terra propriamente dita, “[...] mas a mercadoria ou o serviço produzido por meio de seu uso” (HARVEY, 1980, p. 222).

A origem da renda auferida pelos agentes econômicos relaciona-se ao acesso diferencial que a localização dos terrenos urbanos propicia, permitindo acionar o uso



dos chamados valores de uso complexos representados pela cidade, em grande parte produzida pelo Estado.

Trava-se, portanto, de uma disputa dos agentes capitalistas pelos terrenos localizados em áreas dotadas de maior quantidade de trabalho incorporado, que se materializa, por exemplo, nas obras de infraestrutura. A decisão de localizar determinado empreendimento implica em “internalizar” os efeitos úteis de aglomeração, objetivo dos agentes econômicos. Nas palavras de Ribeiro, “[...] o sentido econômico desta decisão é a busca de controle de certas condições da produção não-reprodutíveis, portanto, monopolizáveis, geradoras de sobrelucros de localização” (RIBEIRO, 2003, p. 45).

A dinâmica da produção do espaço urbano no Brasil realimenta um permanente processo de exclusão e segregação e, de forma secundária, de exploração da força de trabalho – como no tempo destinado à produção da própria casa, o que reforça a convicção do papel que deve ser exercido pelo Estado no sentido da ampliação das oportunidades de acesso aos benefícios urbanos e promoção da justiça social.



2. O ESPAÇO URBANO LONDRINENSE

Neste capítulo buscaremos apresentar a produção da cidade de Londrina desde sua formação e desenvolver nos demais itens a evolução e o crescimento da cidade. Traremos também, a compreensão do Lago Igapó, sua constituição na cidade, sua origem e sua evolução no espaço urbano de Londrina-PR.

2.1 A Produção da Cidade de Londrina

*“O homem: nasce, cresce e morre.
A cidade: nasce, cresce e torna-se eterna”.*

João Baptista Bortolotti, (2007, p.12).

A ocupação do Norte do Paraná tem sido ao longo dos anos, objeto de estudos de vários autores, entre eles podemos citar: Monbeig (1984), COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ (1975), Razente (1984), Prandini (1954), Fresca (2000, 2002, 2004, 2007) dentre outros mais. Estes autores descrevem que o desbravamento do Norte do Paraná, como qualquer área com potencialidades de produção, sofreu inúmeras influências do mercado nacional e internacional. Dentre outros fatores podemos citar aqui, para melhor compreensão da colonização e a atual organização do espaço Norte Paranaense, “A marcha do café e a criação da Paraná Plantation Ltda”.

A cidade de Londrina-PR situa-se na porção Norte (Norte central de acordo com as mesorregiões do IBGE) do Estado do Paraná. Londrina foi considerada por muito tempo, a “Capital mundial do café” fato este que contribuiu para o rápido crescimento da cidade.

Hoje, a cidade é por muitos estudiosos considerada um pólo regional de atração comercial e industrial, demonstrando isso devido suas atividades econômicas atuais e também pela sua área de influência que alcança dimensões nacionais e internacionais no mercado nos diversos setores da economia nacional.



Observe a figura abaixo que apresenta a Localização do município de Londrina no Paraná.

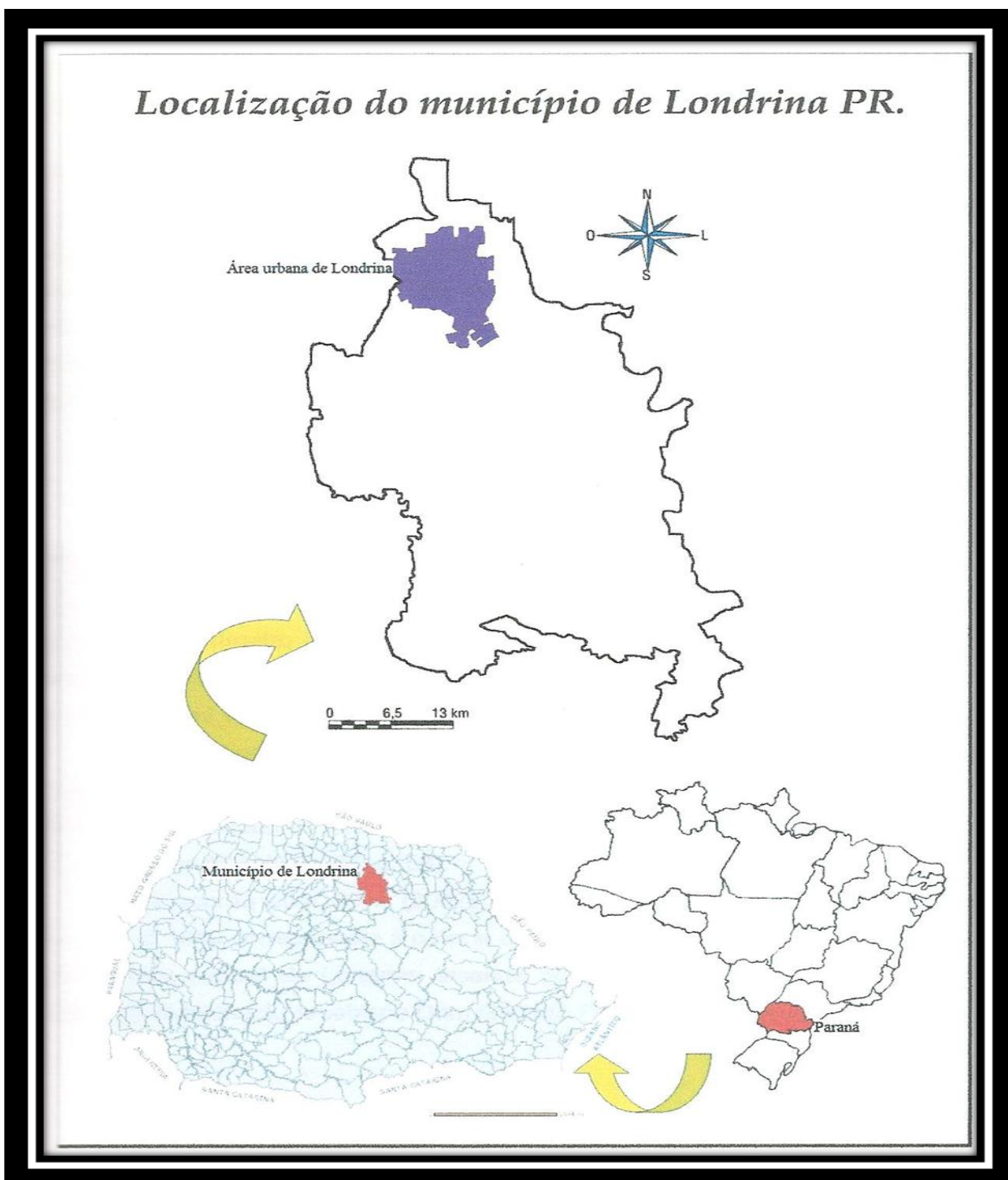


Figura 2 – Localização do Município de Londrina PR.
Fonte: Paula (2006, p.39).



A cidade de Londrina teve sua gênese em 1929, no contexto histórico da expansão cafeeira que deslocava de São Paulo para o norte do Paraná. Ficou encarregada a Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP) que era subsidiária brasileira da *Paraná Plantation Ltda* com sede em Londres na Inglaterra, após ter comprado as terras do Governo do Estado em 1925 e 1927, o empreendimento da ocupação de terras e a viabilização das condições necessárias para os loteamentos.

Takeda (2004) apresenta que a efetiva tomada de posse das terras pela CTNP ocorreu em 21 de agosto de 1929, após a transposição do rio Tibagi pelo grupo de técnicos que pertenciam a CTNP. Segundo Takeda (2004), o primeiro acampamento construído pela CTNP localizava-se nas proximidades da nascente do Córrego Água das Pedras, mas não foi nesse mesmo local que a cidade fora construída.

Beidack (2009) apresenta-nos que fora escolhida outra área mais favorável no topo de um espigão no sentido leste-noroeste, com altitude média entre 570 e 610 metros, que ofereceria uma melhor topografia, além da presença das nascentes de vários córregos que garantiriam um bom fornecimento de água. E foi no ano de 1929 que surge a cidade de Londrina-PR, em plena mata latifoliada foi aberta uma clareira, onde foi construído o primeiro rancho que anos após, Londrina conquistara uma posição das principais cidades do estado.

Podemos evidenciar a construção das primeiras casas na foto 1.



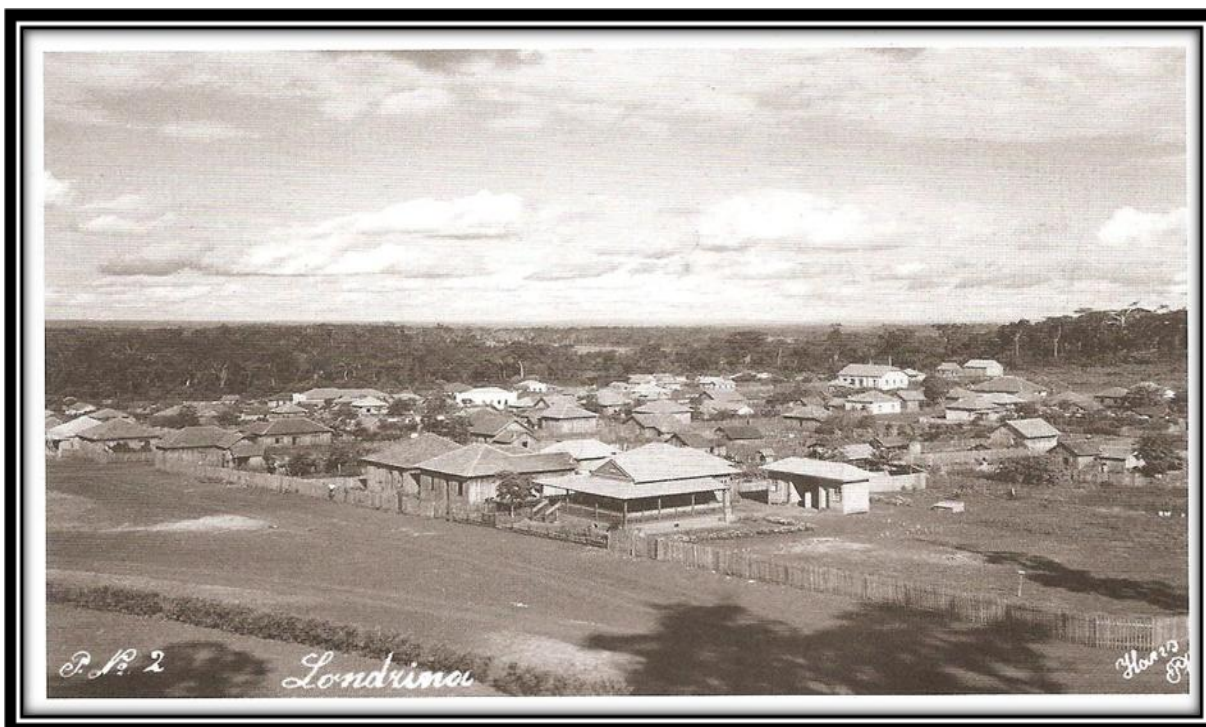


Foto 1 – Primeiras Casas na Cidade de Londrina.

Fonte: Bortolotti, (2007).

O projeto inicial da planta da cidade fora executado pelo engenheiro Alexandre Rasgulaeff e Takeda (2004) elenca que neste projeto pode-se observar que houve a definição de pequenos lotes rurais no entorno da planta da cidade, os quais seriam destinados a produção de gêneros alimentícios de consumo local. As ruas também já apareciam com seus nomes definidos e algumas das áreas tinham seus usos pré estabelecidos.

De acordo com Silva (2007), a planta original da cidade de Londrina até meados da década de 40 correspondia à própria cidade, atualmente coincidindo até certo ponto com a área central de Londrina inserida no quadrilátero formado pelas avenidas Juscelino Kubitscheck, Arcebispo Dom Geraldo Fernandes e Duque de Caxias.

Apresenta-se abaixo o projeto básico da planta na figura 3.



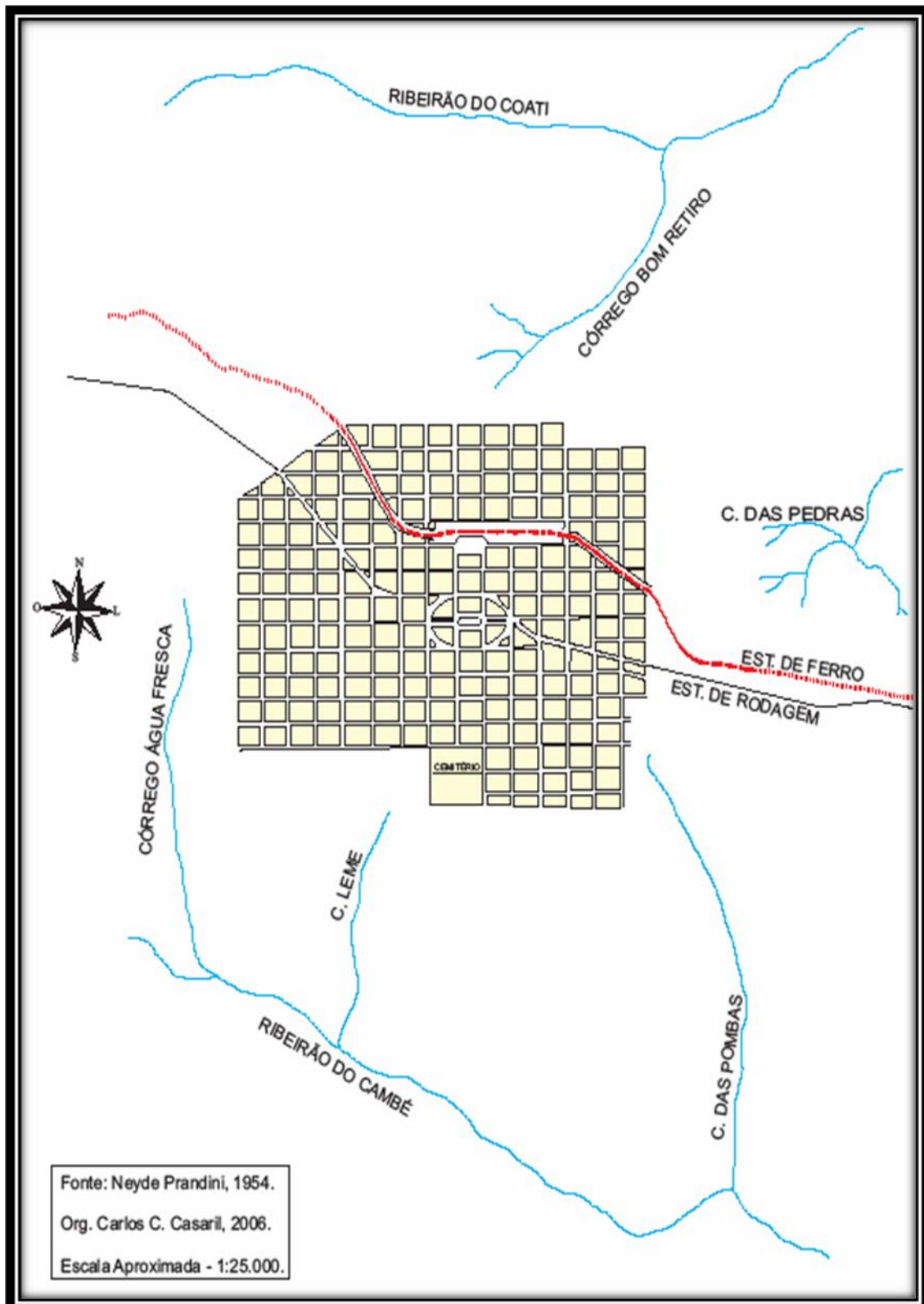


Figura 3 - Projeto Básico do Sítio Urbano de Londrina.
Fonte: Müller, (1956).



Acima o projeto nos mostra que a cidade de Londrina fora realizada e planejada para abrigar uma população de até 20.000 habitantes, com uma área aproximadamente de quatro quilômetros quadrados (TAKEDA, 2004).

O perímetro da cidade tangenciava os fundos de vale a fim de evitar as áreas de declividades acentuadas. Sendo que a morfologia urbana fora determinada pela penetração das vias de acesso regionais, elucida Boni (2004).

Desde a sua fundação a cidade de Londrina foi sede da CTNP e local de passagem obrigatória para todos os que procuravam adquirir terras. As primeiras edificações da cidade foram os escritórios da companhia, a casa destinada a abrigar seus funcionários e o hotel, construída pela própria companhia para alojar seus funcionários, além de receber e acomodar os compradores que começavam a chegar. Em razão do crescimento da cidade, a hospedagem passou a representar um bom nicho de mercado e o número de hotéis e pousadas se multiplicaram rapidamente (BONI, 2004, p.64).

Nakagawara (1984) nos aponta alguns fatores importantes na configuração urbana da cidade de Londrina e da região:

O primeiro seria o empreendimento de ocupação e viabilização dos assentamentos humanos realizados pela CTNP sendo procedido de um planejamento global, onde tanto os assentamentos rurais como urbanos foram concebidos juntamente com um modelo do esquema de circulação de mercadorias e pessoas.

Um segundo fator foi o modelo de parcelamento de solos rurais e urbanos que obedeceu a um esquema onde a proximidade física dos assentamentos – 10, 15 a 20 km - juntamente com o pequeno tamanho dos lotes rurais – predominando áreas de 10 a 20 alqueires - propiciou um grande adensamento populacional principalmente na área rural.

O terceiro fator foi a forma de parcelamento dos solos e as condições de venda que propiciavam aos ex-colonos paulistas, fornecedores de café, meeiros e mesmo imigrantes, a possibilidade da aquisição das terras rurais e urbanas. Sendo os trabalhadores na área rural paulista os maiores compradores de lotes rurais ao lado de mineiros e estrangeiros.



Um quarto fator muito importante foi a questão do aspecto acerca da base territorial onde se efetivou tal planejamento. As terras, constituídas de solos muito férteis, facilitaram o “empreendimento – colonizador” como também as condições topográficas em sua maior parte com espigões de topos bem amplos e suavemente inclinados.

Fresca (2002) nos diz que o processo de expansão urbana de Londrina configura-se em um rico campo de pesquisa para poder compreender uma das inúmeras faces da complexidade da urbanização brasileira. Rapidamente a cidade foi sendo inserida em uma dinâmica econômica social ligada à pequena produção mercantil que implicaria no rápido e intenso crescimento populacional, físico-territorial e também da oferta de bens e serviços a sua população.

A partir da fundação da cidade de Londrina e sua municipalidade⁷ a companhia ficara encarregada de exercer o controle absoluto da cidade sejam no controle das instâncias econômica, social, política, etc. Visto isso, podemos observar que a empresa acabava por executar as tarefas que eram destinadas ao poder público. Beidack (2009) segundo Arias Neto (1998), nos diz que após a emancipação, o município assume o que lhe era de direito. Mas que durante muitos anos a companhia CTNP ainda manteve o monopólio político sobre as áreas do município de Londrina.

Tendo sua gênese em 1929 configurando-se com a construção da cidade, um elemento fundamental para o sucesso do loteamento rural proporcionado pela CTNP era a presença de um núcleo urbano que pudesse garantir as condições mínimas aos pequenos proprietários rurais em termos de coleta, beneficiamento e transporte da produção, oferta de bens e serviços de atendimento as demandas básicas da população rural nos aponta Fresca (2002).

A autora nos apresenta que em 1934, após a elevação da cidade de Londrina à condição de sede municipal na hierarquia administrativa do Paraná e também com a chegada da ferrovia, tal empreendimento levava a maior acessibilidade à cidade de

⁷ A cidade de Londrina foi projetada pela CTNP no decorrer da década de 1920 e teve sua inauguração em 1929. Mas a cidade apenas teve sua municipalização reconhecida em 1934 e com isso, quem administrava a cidade era a CTNP.



Londrina em 1935, assim rapidamente a cidade passou por um processo de expansão (FRESCA, 2002).

Já na década de 1940, por sua vez, ocorreu a estruturação da área central, que assumiu assim forte ritmo de desenvolvimento, crescendo além dos limites desenhados pela CTNP (TAKEDA, 2004).

Já no final da década de 1930 e início da década de 1940, Londrina deixa para trás sua fase inicial para chegar a fase de plena expansão comercial concretizando seu rápido crescimento, desenvolvimento e sua estruturação urbana (TAKEDA, 2004). O autor elucida também que nesse período já se constituía um pequeno esboço da formação da área central da cidade de Londrina.

Observando o processo inicial da produção do espaço da cidade de Londrina, podemos evidenciar que a CTNP realizava um papel de diferentes agentes no empreendimento imobiliário.

Fresca (2007) apresenta que a atual área central de Londrina, corresponde em linhas gerais, à maior parte da cidade que foi desenhada e construída a partir de 1929 pela Companhia de Terras Norte do Paraná – CTNP. E observando tais considerações sobre o desenvolvimento deste empreendimento em análises ainda de Fresca (2007) podemos observar que

[...] o principal objetivo da CTNP era desenvolver o projeto fundiário, um loteamento, isto é, dividir imensas glebas em pequenas propriedades – quer fossem chácaras, sítios, fazendas, acordes a sua área – para serem vendidas a um amplo mercado consumidor representado, sobretudo, por ex-colonos de café, imigrantes ou não, principalmente do interior do estado de São Paulo. Projeto esse que foi sendo construído entre 1924-1929, quando efetivamente a CTNP tomou posse de suas terras e montou seu primeiro acampamento com técnicos, topógrafos, mateiros, etc, para demarcação e posterior subdivisão dos lotes em propriedades agrícolas (FRESCA, 2007, p.145).

Com isso, estavam presentes neste empreendimento numerosos colonos que em sua maioria eram do estado de São Paulo, que de posse de seus recursos financeiros realizavam a compra de seu lote mediante entrada e com outras parcelas anuais a serem pagos (FRESCA, 2007).



Apresentando-se agora como ex-colonos devido à posse de terra, agora pequenos proprietários rurais, estes imigrantes de segunda ou terceira geração, sendo observada a presença principalmente de italianos, japoneses, espanhóis, austríacos, alemães, etc. Os mesmos iniciaram suas atividades em seus lotes com o desmatamento e o preparo da terra, o cultivo de gêneros alimentícios e algumas matérias-primas como forma de obtenção de rendas destinadas ao pagamento das parcelas.

Deste modo (CORRÊA, 1989) afirma que

O espaço urbano capitalista [...] é um produto, resultado de ações acumuladas no tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço (CORRÊA, 1989, p.10).

Esses agentes apresentados por Corrêa (1989) são agentes sociais concretos cujas ações são complexas, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das inúmeras necessidades da reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela acabam por emergir.

Podemos observar que era evidente o processo de segregação socioespacial nas áreas de Londrina desde a sua fundação, pois a companhia delimitou o espaço destinado a população de maior poder aquisitivo e aqueles de baixo poder aquisitivo.

Evidenciado como se empreendeu todo o processo de compra e venda de lotes neste período, observamos em Prandini (1954, p. 66), que em 1936 foi criada a primeira vila⁸, a Agari e em 1939 a Vila Casoni e a partir de então se sucederam vários novos loteamentos, quase todos ao norte e a leste da cidade e ao mesmo tempo a autora afirmava que em 1952, cerca de 30% da área urbana eram vazios, pois seus preços eram mais elevados.

Embora esteja sublinhado um processo de segregação urbana a partir do diferencial de preços dos lotes ou datas, o fato analisado é que rapidamente a cidade foi sendo expandida em termos físico-territoriais e populacionais, de modo a constituir sua área central.

⁸ Ao abordarmos o termo “vila” estamos nos referindo a implantação de novos loteamentos na cidade de Londrina-PR.



Corrêa (1989) nos diz que a segregação residencial deve ser entendida como

[...] uma concentração de tipos de população dentro de um dado território. A expressão espacial é a área natural, ou seja, a área geográfica caracterizada pela individualidade física e cultural. As áreas sociais são [...] marcadas pela tendência á uniformidade da população em termos de três conjuntos de características: status sócioeconômico (renda, status ocupacional, instrução, etc.), urbanização (mulheres na força de trabalho, fase do ciclo da vida, isto é, solteiros, casais jovens com filhos pequenos, etc) e etnia (CORRÊA, 1989, p. 60).

Corrêa (1989) ainda coloca que a segregação residencial é um processo cuja tendência é uma organização espacial em áreas de forte homogeneidade social interna e de forte disparidade entre estas áreas.

Fica evidente na relação do crescimento da cidade que de acordo com Alves (1991), a cidade de Londrina em 1940 tinha sua expansão mediante o loteamento das chácaras nas proximidades da cidade, e observando que segundo o autor elas cresciam sem infraestrutura, visto que as mesmas cresciam mais rápido que as obras. Alves (1991), apresenta-nos que somente o núcleo central era servido por tratamento de redes de água encanada, esgoto, luz e arruamento. Tendo em vista que a infraestrutura encarecia o empreendimento e a prefeitura não contava com uma legislação que obrigasse a equipar o novo bairro.

Segundo Alves (1991), ao mesmo tempo em que a cidade ia sendo expandida, a área propriamente urbana permanecia com quadras inteiramente vazias por serem caras (ALVES, 1991, p.47). Este processo é muito bem analisado por Dozena (2001), ao explicar que o crescimento das cidades brasileiras apresentam-se como um dos principais impulsionadores da especulação fundiária que age determinando e condicionando o acesso ao solo urbano e com isso temos como consequência a reorganização da estrutura interna das cidades que ocasionam o surgimento dos vazios urbanos.

Tal processo deve ser compreendido segundo a relação com a especulação que passa a existir na medida em que os vazios urbanos surgem entre os loteamentos criados em áreas distantes e os bairros centrais. Londrina em 1940,



ganha *status* de uma cidade moderna, as casas de madeira cedem lugar para as de alvenaria, afirma Takeda (2004).

De acordo com Takeda (2004) é criada a lei 133 que apresentava uma série de normas que regulamentavam a organização e a reorganização do espaço urbano da cidade de Londrina no ano de 1951. Takeda (2004) afirma que a aplicação desta lei contribuiu para uma marcante segregação social e residencial do espaço urbano através de um rigoroso zoneamento, privilegiando os bairros de uma população de maior poder aquisitivo e também destinava os locais mais afastados para a população de baixa renda.

Takeda (2004) ainda coloca que a lei além de regulamentar e ordenar o crescimento da cidade tinha a função de proporcionar o embelezamento e a modernização da cidade ao determinar em seus artigos normas para o arruamento e estética das construções.

Destarte, até o ano de 1950, a cidade de Londrina passou por um crescimento físico-territorial, por intermédio da criação de inúmeras vilas, que eram loteamentos de chácaras localizadas no limite da malha urbana perfazendo em 1947 um total de 53 vilas (MAGALHÃES, 2004).

Magalhães (2004) apresenta que em 1938 a cidade atingia aproximadamente 1.700 casas, mostrando que em pouco tempo ocorreu um grande salto em seu crescimento e que em 8 anos a cidade superava suas expectativas. Com o desenvolvimento da cidade fez-se necessário um espaço maior para abrigar a população e aos poucos a maioria das chácaras no entorno do núcleo urbano eram loteadas, nascendo assim as zonas suburbanas em todas as direções da cidade.

Tais vilas surgiam devido à expansão e à valorização de determinadas áreas da cidade de Londrina. Com isso, surgia também a necessidade de se ter áreas para se habitar para pessoas que não podiam se estabelecer na área central da cidade.

Em 1950 tal crescimento ultrapassou os limites do perímetro urbano da planta urbana original, momento este que somavam 88 vilas na cidade (PRANDINI, 1954; LINARDI, 1995).

Casaril (2008) ainda nos apresenta que na porção Sul da cidade, atual área central, principalmente ao longo das avenidas Higienópolis e Paraná foram



edificadas as mansões dos principais expoentes da cafeicultura regional, o que dava às mesmas uma aparência próxima à da Avenida Paulista em São Paulo até meados dos anos trinta; nestas duas avenidas o aspecto urbano refletiu as relações econômico-sociais ligadas à mesma cultura, embora em momentos históricos diferentes (PRANDINI, 1954), (MAGALHÃES, 2004), (CASARIL, 2008).

Mas foi nos anos de 1950 que se configurou o período denominado por Fresca (2002) como “anos dourados” de Londrina, a cidade se expandiu, as casas de madeira foram substituídas por casas de alvenaria, as ruas centrais foram pavimentadas de uma forma muito rápida, ocorreu a implantação do sistema de água e luz, com o evidenciar das melhorias das condições econômicas e o fortalecimento da economia londrinense.

Martins (2007) elenca que entre os anos de 1950 e 1960 a cidade passou por um intenso processo de crescimento populacional tornando-se mais atrativa do que o campo. Desta forma, se em 1950 a cidade de Londrina viveu os “anos dourados” devido à implantação de infraestrutura, serviços públicos, seu crescimento e seu embelezamento, por outro lado começou a conhecer os problemas da modernidade, mediante o não atendimento da demanda por habitação, infraestrutura e seus serviços para uma parte da população.

Fresca (2002) justifica essa expansão econômica, populacional e físico-territorial devido à inserção do município no contexto da expansão da economia nacional, marcada regionalmente pelo aumento da produção e exportação agrícola. Londrina recebia a adjetivação de “Capital do Café”. Mas, não devemos entender esse processo de expansão físico-territorial da cidade apenas pela atividade cafeeira e de gêneros alimentícios, mas estas transformações em Londrina ao longo dos “anos dourados” também se estendiam pelo setor terciário nos coloca Fresca (2002).

Destarte, vislumbrando todo esse desenvolvimento urbano na cidade de Londrina, já se apresentavam algumas áreas pensadas para o embelezamento e a utilização pela população da cidade de Londrina tomando como exemplo a construção de áreas e espaços públicos para o uso do cidadão na sociedade londrinense.



Londrina vivendo seus “anos dourados” conquistando cada vez mais o cenário nacional se depara com a falta de áreas que embelezassem a cidade e que a população pudesse utilizar para o lazer e seus momentos livres. Vista tal necessidade, o poder público local já iniciara alguns projetos de criação e até mesmo ampliação das áreas de lazer e também para o embelezamento paisagístico da cidade de Londrina. Desta forma, inicia a história do processo de construção do espaço livre⁹ público do Lago Igapó na cidade.

2.2 O Lago Igapó no Contexto Urbano Londrinense

“A represa do Igapó veio descerrar uma nova cortina de beleza e entretenimento; (...) Os terrenos que circundam o Lago, em breve, estarão ocupados por construções de categoria até agora desconhecido aqui: as casas de campo com ancoradouros, garagens de barcos e praias particulares (...)”

Folha de Londrina, 25/07/1955.

No final da década de 1940 e meados de 1950, Londrina apresentou-se como cenário de várias transformações urbanas, sendo que muitos símbolos do progresso somavam-se à paisagem urbana da cidade.

O crescimento de Londrina em termos de construções pode ser evidenciado através de um adensamento populacional da área urbana. Londrina viveu áureos anos na década de 1950, podendo ser evidenciadas e observadas mudanças nas estruturas das casas, ocorrendo a implantação de infraestrutura, como o asfalto, pavimentação e as condições econômicas de Londrina melhoravam a cada dia (PASSOS, 2007).

⁹ Macedo (2002) considera duas premissas básicas para conceituar tal espaço: uso e acessibilidade, conceituando-os como espaços livres urbanos destinados ao lazer e ao convívio da população, acessíveis aos cidadãos e livres de veículos. Ainda assim, essa tipologia mantém o caráter de sociabilidade que é intrínseco às funções da praça, lagos, descartando-se alguns logradouros públicos enquadrados como tal. Os primeiros espaços livres públicos urbanos surgiram no entorno das Igrejas. Ao seu redor, foram construídos os edifícios públicos, palacetes e comércio servindo como local de convivência coletiva da comunidade.



No ano de 1934, iniciaram as primeiras movimentações em prol da construção da igreja. Sua localização fora escolhida no ponto mais alto do espaço urbano. Deste modo, em 19 de agosto de 1934 foi inaugurada a primeira igreja católica da cidade de Londrina (CANDOTTI, 1997). Tal esclarecimento nos mostra as primeiras instituições que foram se organizando no espaço público da cidade de Londrina.

Candotti (1997) apresenta que a imprensa fazia constantes desabafo sobre a questão da falta de autoridade do poder municipal sobre as questões políticas e espaciais, evidenciando o fato de que a prefeitura não mantinha a posse de nenhum patrimônio público, sendo todos estes, de propriedade particular. A autora utilizando uma reportagem do jornal “Paraná-Norte” elucida que

O nosso município criado a pouco tempo, não tem patrimônio, não possui um palmo de terra e está inibido de legislar sobre terrenos. Sobre estes somente se pode aplicar leis substantivas. Até as ruas, praças e áreas separadas para jardins, etc, são de propriedade particular. Falta para o pleno exercício da prefeitura a causa simplíssima do patrimônio (CANDOTTI, 1997, p. 68).

Tal argumento utilizado na reportagem do jornal da época foi devidamente respondido em fevereiro de 1935, um mês após a elevação de Londrina a categoria de município e da posse do primeiro prefeito.

Candotti (1997) apresenta que Joaquim Vicente de Castro esclareceu sobre a principal dificuldade administrativa encontrada pelo poder executivo, devido a cidade se constituir em um conjunto de propriedades particulares, incluindo as ruas, praças, jardins e terrenos vazios, além de algumas construções que, apesar de representarem locais públicos, encontram-se situadas em terrenos pertencentes à Companhia e sua construção, efetuada com recursos doados pela mesma.

Várias instituições e estabelecimentos encontravam-se construídos em terrenos doados pela Companhia e com recursos cedidos pela mesma, entre os quais podemos citar a Igreja matriz, o primeiro hospital, o matadouro, praças, jardins, cemitério, grupo escolar e edifício municipal (CANDOTTI, 1997, p.70).



Apesar de toda essa dedicação ao trabalho, visando sempre o desenvolvimento e o enriquecimento, a população da pequena Londrina já demonstrava traços de uma vida social preocupada com o lazer. Candotti (1997) afirma que

A vida em Londrina, nesse ambiente ainda simples, era árdua. Daí a necessidade de um derivativo para amenizar as argruras da vida (...) Uns procuravam os rios, para as pescarias, outros embrenhavam-se nas matas para caçar. Outros mais aristocráticos e menos amigos do agreste, preferiam o jogo de tênis, para encherem o vazio das horas de lazer. Surgiu, então no meio do amplo terreno, a “quadra de tênis¹⁰” (CANDOTTI, 1997, p. 82).

Surge num mesmo período o Grêmio Literário e Recreativo Londrinense, o Grêmio caracterizou-se como um espaço aberto ao público tornando-se um clube de classe média. Em 1948, recebeu da prefeitura a doação de um terreno na localidade da Avenida Manoel Ribas, onde se encontra até os dias atuais afirma Candotti (1997).

Já para o resto da população londrinense restavam como lazer as pescarias, reuniões familiares, festas, etc., pois na verdade, a maioria destes clubes e festas eram freqüentados pela elite, enquanto que o restante da população freqüentava locais mais populares como por exemplo, o “Clube Quadrado” e o “Panela de Pressão” (CANDOTTI, 1997).

Candotti (1997) apresenta que em 1943, Londrina foi dotada de uma estação transmissora, a “Rádio Londrina”, que se encarregou de alegrar auditórios e muitos lares londrinenses. Neste sentido, a instalação da “estação transmissora” além de comprovar o crescimento urbano de Londrina significou para a população mais uma opção de lazer.

Deste modo, fica evidente a necessidade de um espaço livre para o lazer e até mesmo uma área que embelezasse a cidade. Higuchi (1986) elucida que a

¹⁰ Essa quadra de tênis foi denominada de “Londrina Tênis Club”, o primeiro clube da cidade. Situando-se no ponto onde hoje ocorre o cruzamento da Avenida Rio de Janeiro com a Alameda Manoel Ribas, foi inaugurada em 1946. Tal prática de lazer configurava-se não para atender a toda população, mas sim, a pequena elite local, o que caracterizava a existência de uma diferenciação social, introduzida pelos próprios membros da Companhia.



cidade de Londrina em 1957, próspera de completar seu aniversário de 25 anos já contava com ampla infraestrutura e com isso já despertava a necessidade de outros locais de lazer para a população.

Para se definir espaço livre, é necessário lembrar que quando se fala em urbanização, muitas são as denominações para áreas inseridas em meios onde não há, de fato, construção (edifícios comerciais ou residenciais, casas, hospitais etc). Os espaços que de alguma forma são livres, apresentam diferentes denominações como: espaços livres, espaços abertos, áreas verdes, parques, praças, jardins, etc. Enfim, existem diferentes denominações de áreas que não cumprem exatamente as mesmas funções, mas que podem amenizar a homogeneidade composta por edifícios (PRESOTTO, 2004, p. 44).

Segundo Neves (1997), o espaço livre é entendido como todo espaço, nas áreas urbanas e em seu entorno, que não está coberto por edifícios, ou seja, incluindo o solo e a água que não estão cobertos por edifícios, espaços que estão ao redor, na auréola da urbanização, e não somente internos, entre os tecidos urbanos (NEVES, 1997, p. 7).

O emprego do adjetivo “livre” não significa propriamente ausência de restrições de uso, mas apenas se refere àqueles espaços não ocupados pelas edificações. Para Moreno (2001, p. 38), “espaços livres são todos os espaços sem obstáculos, não contidos entre as paredes e tetos dos edifícios construídos pela sociedade”, “espaços não delimitados por coberturas (tetos)”.

Outro elemento importante a ser lembrado é que neste mesmo período da construção do Lago Igapó ocorria também a construção de Brasília juntamente com a criação do Lago Paranoá, este sendo um lago artificial construído no Distrito Federal durante o governo do presidente Juscelino Kubitschek.

O lago é formado pelas águas represadas do rio Paranoá que tem 48 quilômetros de extensão, com profundidade máxima de 38 metros e cerca de 80 quilômetros de perímetro, com algumas praias artificiais como a “Prainha” e o “Piscinão do Lago Norte”. O Lago Paranoá foi criado com o objetivo de aumentar a umidade em suas proximidades como também deixar a paisagem de Brasília mais



bonita. Ao redor do lago há vários bares e restaurantes criando assim uma amenidade no espaço da cidade de Brasília (VILELA, 2010).

Deste modo, o poder público de Londrina realizava uma busca constante de condições propícias para o desenvolvimento de relações comunitárias mais coesas, assim como também para se aumentar o bem estar do homem (ASARI e TUMA, 1978).

Com isso, o poder público local foi se dedicando ao trabalho de recreação orientado na construção de parques, praças e nas ruas de recreio. Porém, mesmo com a existência de inúmeras praças, ainda era muito restrito o uso público dessas áreas.

Desta forma, em dezembro de 1958 através do decreto¹¹ de utilização pública de número 201/58, as áreas que iam ser utilizadas foram declaradas de utilidade pública (HIGUCHI, 1986).

De acordo com Cabreira (1992), o Lago Igapó foi criado em 1959 cujo nome na língua tupi significa “transvazamento de rios”. Este lago artificial foi idealizado em 1957, na gestão do prefeito Antônio Fernandes Sobrinho, como solução para o problema de drenagem do Ribeirão Cambezinho que corta a porção sul da cidade de Londrina e o mesmo ribeirão era dificultado pela barragem de pedra que afligia as áreas rurais das proximidades da região criando um enorme charque (IWANAGA, 1989).

Embora a idéia inicial fosse de dinamitar essa laje para melhorar a drenagem do Ribeirão, acabou prevalecendo a sugestão vinda do prefeito Antonio Fernandes Sobrinho e do senhor Ricardo Funaro de se fazer uma barragem e a criação de um lago. Mas com a construção da barragem ocorreu alguns pontos de inundação e alagamento, com isso parte das terras e inclusive benfeitorias foram perdidas, levando assim o prefeito a entrar em acordo e convencer os proprietários de que o valor das terras cobriria as perdas.

Quando observada a área do Ribeirão Cambé na figura 2 mostrada anteriormente podemos analisar a delimitação e seu prolongamento dentro do

¹¹ Decretos consultados na Prefeitura do Município de Londrina (Setor de Comunicação).



projeto básico do sítio urbano de Londrina. Observe agora na figura 4 a localização da Microbacia do Ribeirão Cambé.

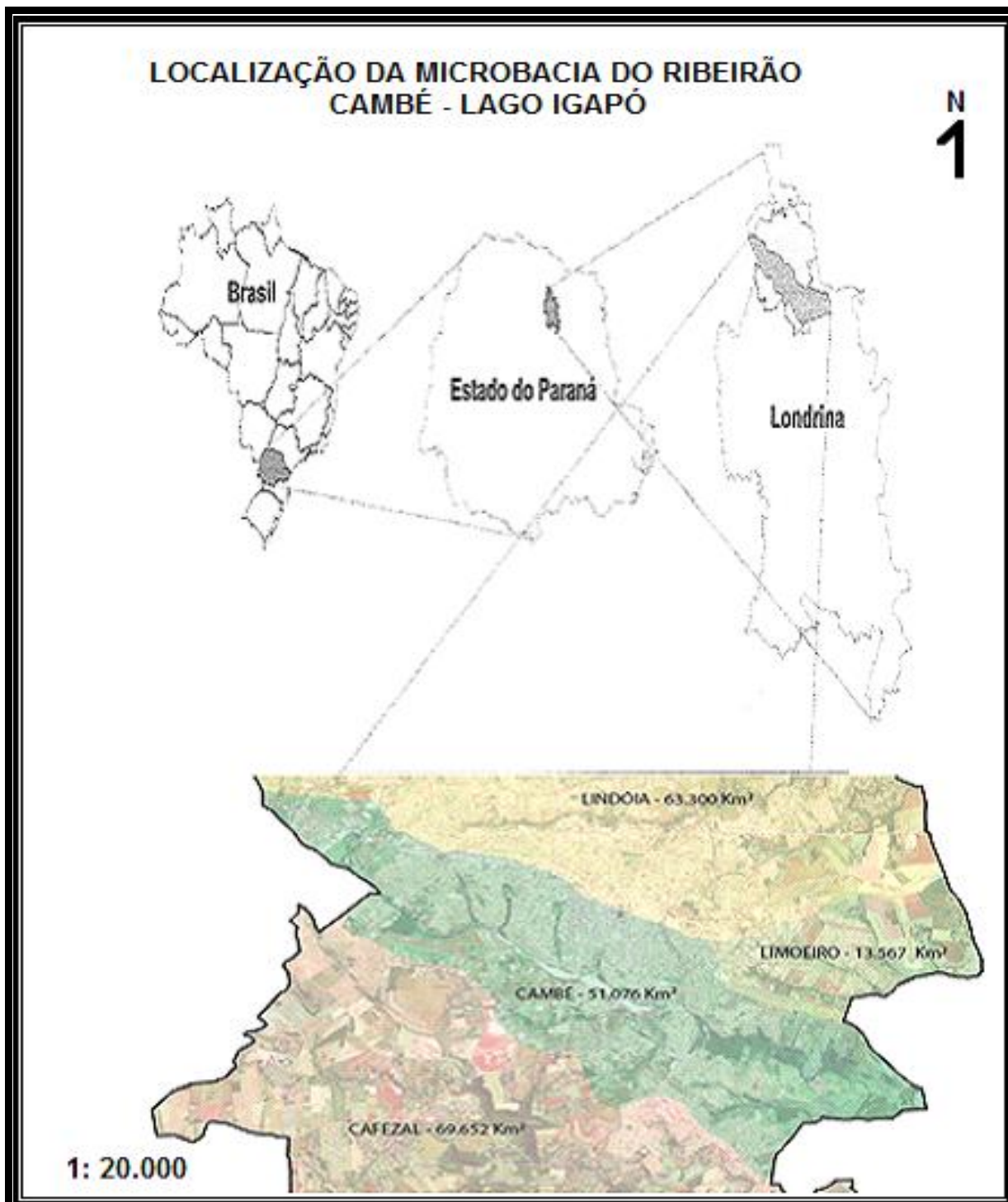


Figura 4 – Localização da Microbacia do Ribeirão Cambé – Lago Igapó.
Org: Bortolo, (2010).



Para a construção da barragem foram chamados os engenheiros Amilcar Neves Ribas e José Augusto de Queiróz. Inúmeras obras produzidas sobre este projeto e esta obra apresentavam que o acesso ao local era difícil, passando pela Rua Duque de Caxias, no caminho para Três Marcos, onde havia um ponto de encontro de leiteiros, até a casa da torre de rádio da Real-Aerovias Brasil. Nesse ponto Iwanaga (1989) elucida que era necessário atravessar um pasto e cercas, onde atualmente fica a Prefeitura, para se chegar ao local da barragem.

Criado a partir do represamento do Ribeirão Cambé, esta área se tornaria a maior área verde de Londrina, prevendo a execução do aproveitamento da sua face norte para a instalação de áreas para esporte, restaurantes e viveiros e o próprio Lago Igapó para a prática de esportes como o remo. Naquela época as áreas de lazer da população eram restritas ao Londrina Country Club, à Associação cultural esportiva de Londrina (ACEL), ao Clube de Caça, Pesca e Tiro, sendo estes localizados no Três Marcos e o Jóquei Clube, todos sendo basicamente masculinos.

Durante as escavações em 1957 houve um evento que despertou o interesse na população para o Lago Igapó que se formaria na cidade: Londrina sediou um encontro de escoteiros que montou o acampamento na área atual do lago, gerando curiosidade despertada pelos comentários das famílias dos escoteiros londrinenses que lá iam visitá-los¹².

A dificuldade inicial da falta de verbas foi sanada com a contribuição dos proprietários da área entorno do lago, Jean Nietzenko, Silvio Bussadori e Jamil Jamus, que se convenceram das vantagens da existência do mesmo, pela valorização de suas terras que seriam posteriormente loteadas. Destarte, a prefeitura custeou as despesas extras com a perfuração da rocha; convidou os vereadores para o conhecimento do projeto e providenciou verbas no orçamento para os anos seguintes para que continuassem as obras do Lago Igapó (IWANAGA, 1989).

¹² A realização do empreendimento para a criação do Lago Igapó, no início, não teve muita divulgação ou até mesmo confiança pela população londrinense de que aquela área, afastada do centro da cidade, pudesse se tornar uma área de lazer e que a mesma embelezaria a cidade de Londrina. Mas neste encontro dos escoteiros sediado nas áreas das escavações do Lago levaram a população a visitar seus parentes que participavam deste encontro e com isso eles puderam ver a dimensão do projeto e como tais idéias fariam do Lago uma área de lazer para a cidade de Londrina.



Iwanaga (1989) informa que o senhor Jean Nietzenko contribuiu com 100 contos, fazendo o mesmo o senhor Silvio Bussadori e o senhor Jamil Jamus. Com isso, podemos observar o papel dos agentes produtores do espaço urbano, o Estado juntamente com proprietários fundiários da época.

Observe na foto abaixo o processo de construção da barragem do Ribeirão Cambezinho com as contribuições dos proprietários das terras no entorno do córrego do Cambé juntamente com os órgãos públicos.



Foto 2 – Fase de Construção da Barragem no Ribeirão Cambezinho.
Acervo: Museu Histórico de Londrina.

A barragem é composta por comportas para o seu esvaziamento e o controle de nível, transformando em uma passarela a uma altura de 6,5 metros de altura e 142 metros de comprimento com 753.360 metros cúbicos de água ocupando uma área de 438.000 metros quadrados (HIGUCHI, 1986). Uma margem foi destinada à propriedade privada, sendo esta a direita e outra pública a margem esquerda, sugestão da senhora Teresinha, esposa do senhor Antonio Fernandes Sobrinho (HIGUCHI, 1986).



Parte das terras, inclusive benfeitorias, foram perdidas com o alagamento, porém, o prefeito entrou em acordo e convenceu os proprietários de que a valorização das terras cobriria as perdas (embora algumas ações tenham ficado pendentes na justiça por bastante tempo), afirma Iwanaga (1989). A perfuração teve seu início com o auxílio da Companhia Construtora Nacional (CCN) que cedeu as dinamites. Esta construtora que na época estava em Londrina cuidando da construção da Estação de Tratamento de Água¹³.

Não podemos deixar de apresentar aqui alguns elementos sobre as desapropriações que ocorreram durante o período da construção da barragem do Igapó. Higuchi (1986) elenca que a primeira preocupação do prefeito na época, não foram as desapropriações dos terrenos, mas sim, a especulação imobiliária do local como resultado da valorização das áreas ribeirinhas.

As áreas de inundação, segundo Higuchi (1986), eram compostas por 32 propriedades pequenas, entre elas, 4 ditas grandes. As pequenas propriedades foram doadas pelos proprietários ao prefeito pelo baixo valor do terreno, sendo indenizadas as outras três grandes propriedades e tendo uma quarta propriedade que recorreu à ação judicial sendo indenizada posteriormente.

Observe na imagem a seguir uma das benfeitorias realizadas nas proximidades do Lago Igapó.

¹³ Essa estação era municipal, haja visto que não havia sido criada ainda a Sanepar.





Foto 3 – Prolongamento da Avenida Higienópolis no Trecho Próximo ao Ribeirão Cambezinho.

Fonte Museu Histórico de Londrina.

O prefeito Antonio Fernandes Sobrinho em reunião com personalidades da sociedade lançou a idéia de um projeto para a criação do late Clube, tal projeto fora executado em um terreno pertencente a Mario Fuganti morador de Rolândia. Para tal, fora lançado um concurso nacional para a seleção de projeto arquitetônico, o qual nunca chegou a ser totalmente concretizado, conforme estudos do Instituto do patrimônio artístico cultural (Ipac, 1995).

Com isso podíamos observar que a paisagem ao entorno do Lago Igapó ia mudando aos poucos com a abertura da via de acesso que foi o prolongamento da Rua Senador Souza Naves e a reserva de terra entorno da margem norte do lago reservada para o lazer público. Em reportagem à Folha de Londrina no dia 22 de Novembro de 1958, o Prefeito Antônio Fernandes Sobrinho diz que as condições que se ofereceram para a realização do empreendimento representam um “verdadeiro presente da natureza a Londrina”.

Visto assim, fica claro o objetivo principal desta obra, *a priori*, o motivo do represamento foi a busca da ampliação das áreas de lazer e de se ter um espaço



livre público para o embelezamento paisagístico da cidade de Londrina. O Lago Igapó assume este papel até hoje, apresentando também, *a posteriori*, outras funções como valorização imobiliária de seu entorno e caracterizado por seu principal objetivo que foi e é de ter sido tornado área livre de uso público com atividades esportivas e de lazer.

Quando abordamos a questão de espaço livre público, buscamos apresentar as áreas do Lago Igapó como “[...] um espaço não ocupado ou coberto por um volume edificado, tal espaço está diretamente associado ao entorno das edificações, às atividades humanas, seja na forma de espaços de circulação ou como áreas de permanência” afirma (MACEDO, 2002, p 39).

Os espaços livres públicos são muito úteis para o espaço urbano, podem ser lúdicos e proporcionar sensações aprazíveis aos sentidos humanos, dotar de conforto e facilitar a realização de um conjunto de atividades que a sociedade pode desenvolver através destes espaços.

Em reportagem da Folha de Londrina abaixo, representam-se as áreas do lago e seu entorno, mostrando cada área que seria ocupada e também explicando a visita dos vereadores no Lago Igapó junto com o chefe do executivo, os diretores do Departamento de Água e Esgoto - DAE e o departamento de Fazenda examinando o mapa de localização da represa. Os respectivos números apresentados na reportagem abaixo e suas indicações de áreas a serem ocupadas são: Asilo São Vicente de Paulo; Parque Guanabara; Avenida Higienópolis; Vila Higienópolis; Parque Bela Vista; Vila Ipiranga; Jardim Londrilar; Colégio Nossa Senhora de Fátima; Vila Zelina e Fujita; Parque São Jorge I.



FOLHA DE LONDRINA

Diretor Proprietário: JOÃO MILANEZ Fundada em 1947 Diretor de Redação: NILSON RIMOLI

LONDRINA — Sábado, 22 de novembro de 1958 * N.º 2.136

• MELHORAR a qualidade do solo e corrigir suas deficiências para o Brasil e mais recursos para o seu patrimônio. Os portais, métodos racionais em sua concepção, preconizada pela moderna técnica agronômica. Passando seria um bom brasileiro ao tempo em que defende seus interesses.

1 — Asilo s. Vicente de Paula
2 — Parque Guanabara
3 — Avenida Higienópolis
4 — Vila Higienópolis
5 — Parque Bela Vista

6 — Vila Ipiranga
7 — Jardim Londrina
8 — Colégio s. S. de Fátima
9 — Vila Zelina e Fátima
10 — Parque s. João

Gráfico da localização da represa de Igapó. A linha dupla que acompanha a mancha negra da ilustração corresponde à localização de avenidas arborizadas, que serão construídas no local. A barragem fica na extrema direita.

Os visitantes examinam com o chefe do Executivo Municipal e com os diretores do DAE e do Departamento de Fazenda o mapa de localização da represa.

VISITA DE VEREADORES A BARRAGEM DO IGAPÓ

Depois de concluída, a represa dominará uma área de 62 hectares — Haverá condução gratuita para o local amanhã

Em companhia do prefeito Antônio Fernandes Sobrinho e dos srs. Amílcar Neves Ribas e Francisco Camilo Bassora, diretores dos Departamentos de Água e Esgoto e de Fazenda, respectivamente, visitaram o local em que se está erguendo a barragem do Igapó o sr. Valdemiro Ferreira e os vereadores Dionísio Kloster Sampaio, presidente do Legislativo, Olavo Garcia Ferreira da Silva, Alcides Pimpão e Renato Cunha.

A represa, uma vez concluída, dominará área de 62 hectares. A barragem em construção, sobre protótipos de pedra encontrada quase na superfície do terreno, possui metros a oeste do quilômetro 3, na estrada que liga Londrina a Três Bocas, consumirá perto de 3 mil sacos de cimento em 500 metros cúbicos de concreto cíclico, aproximadamente, e aproveita um misto das classes gravidades e contêntores localizados o primitivo nas extremidades e o outro no centro do trecho, cujos contrafortes servirão, ainda, como vedadouros.

Previsão do tempo

Es a seguinte a previsão do tempo, fornecida ontem à tarde pelo Centro Previsor de Londrina, do Serviço de Meteorologia, do Ministério da Agricultura, e válida até às 21 horas de hoje para a região norte do Paraná e sudoeste de S. Paulo: tempo nublado, passando a bom; temperatura insuável; ventos variáveis; fracos a moderados, com rajadas frescas.

Aspecto das obras da Barragem. A extensão da represa será de 3.500 metros, partindo da barragem propriamente dita até a 300 metros além da avenida Higienópolis.

Figura 5 – Reportagem do dia 22/11/1958, Amostra do Projeto dos Espaços do Lago.
Acervo: Biblioteca Municipal
Fonte: Folha de Londrina, (1958).

Quando ocorreu a inauguração do Lago Igapó, parte das atividades de comemoração do Jubileu de Prata da condição de Londrina como sede municipal, o lago se inseria no plano urbano como um local afastado e distante da ocupação urbana. Observe na foto abaixo as áreas no entorno do Lago Igapó.





Foto 4 – Vista parcial do Lago Igapó e Ausência da Ocupação Urbana em seu Entorno em 20/08/1959.

Fonte Museu Histórico de Londrina.

O Lago Igapó veio no discurso do poder local como um presente à população de Londrina, com isso, não demorou muito para que ocorressem as primeiras ocupações no entorno das áreas do lago como vimos no esquema da reportagem da Folha de Londrina acima. Já no dia de sua inauguração, o jornal imprimiu uma página com o seguinte título: “Igapó: pitoresco e bucólico na paisagem urbana”. A menção da reportagem revela a expectativa da população: empreendendo que mesmo na cidade, agora a população londrinense vai encontrar um ambiente tranquilo, campestre e que pode aproveitar deste espaço.

A mídia apresentava o Lago Igapó como uma nova cortina de beleza e entretenimento para a cidade; os 800 metros quadrados da porção líquida do lago atraíam centenas de visitantes, tendo neste espaço também o late Clube Náutico Igapó, sendo associações privadas formadas com vistas à recreação e o aproveitamento da represa.

No documentário histórico do Jubileu de Prata da cidade de Londrina, podemos observar que ocorreram outras inaugurações neste dia festivo, como a



Usina de Tratamento de Lixo (Sanurb) e a da Estação de Tratamento de Água, obra esta que permitiu o abastecimento de água à população da cidade de Londrina. O discurso oficial da inauguração da Represa do Igapó fora realizado pelo senhor Almeida Junior que disse entre outras palavras:

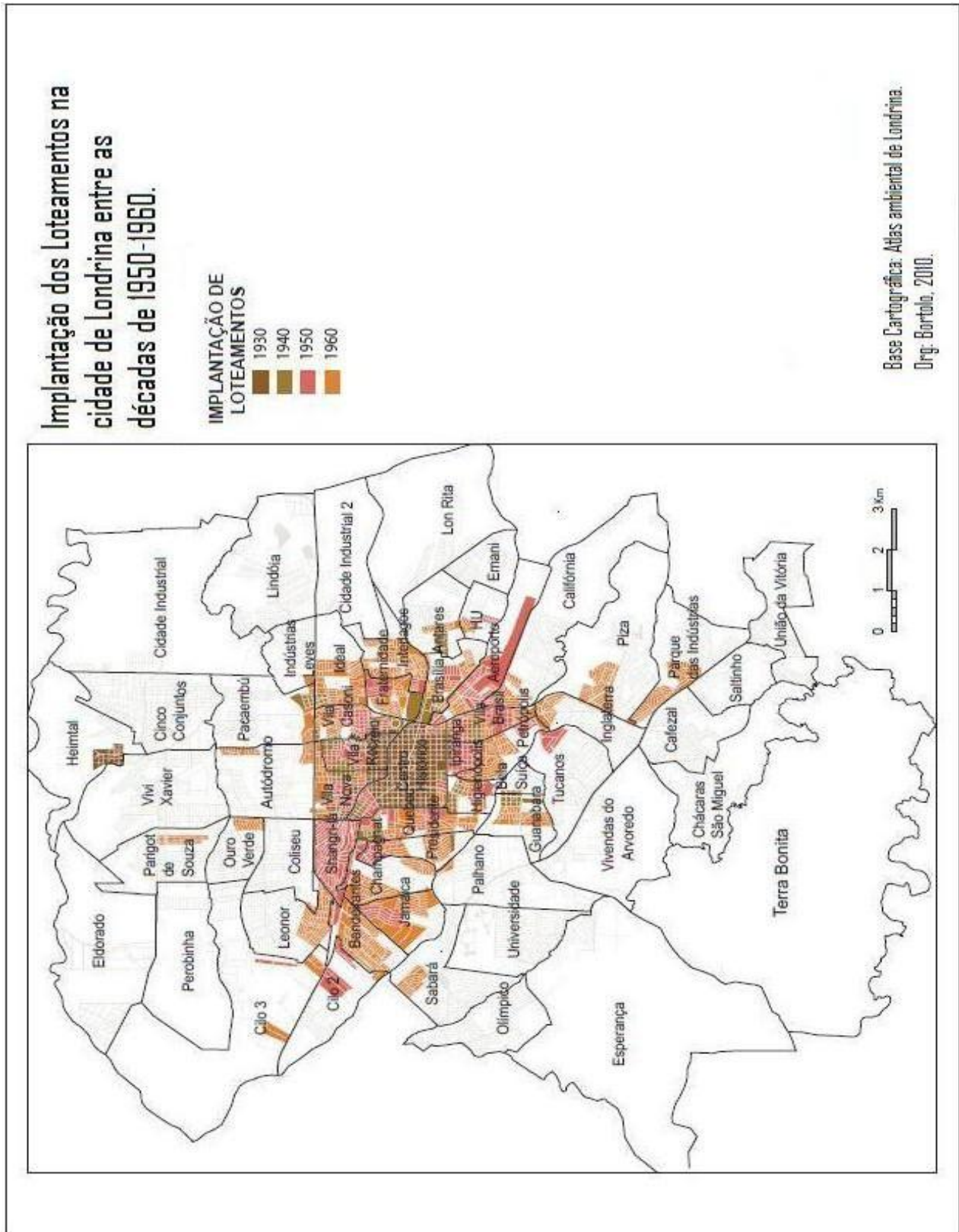
Como um dos pontos mais altos dos festejos comemorativos do “Jubileu de Prata” do município de Londrina, entrega hoje, o prefeito, ao público, a Represa Igapó (ALMEIDA JR, 1959, p. sn).

Considerado poeta, Almeida Junior ao contemplar pela primeira vez o pequenino regato transformado em lago maravilhoso, vislumbrou o futuro e segundo seu depoimento dado no discurso oficial, afirmou

- Antevi a paisagem com olhos de poeta. Não avancei, não me atrevi a fitá-la com olhos de sociólogo. Pensei apenas no seu uso e gozo, a Represa Igapó. No povo que aqui se iguala e se confunde e que, desconhecendo discriminações de raça e de fortuna, para aqui convergiu certo de que este logradouro, feito com dinheiro de todos, é patrimônio comum (ALMEIDA JR, 1959, p. sn).

Podemos observar nos mapas abaixo como se apresentava a implantação dos loteamentos e a ocupação das áreas da cidade no decorrer das décadas de 1930-1940 e nos anos de 1950-1960.





Mapa 2 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina entre as décadas de 1950-1960.



Ao longo dos anos de 1960 e 1970 começaram a ocorrer algumas ocupações no entorno do Lago Igapó e nas proximidades do clube social privado que fora implantado, o late Clube Náutico Igapó¹⁴, sendo estas ocupações na porção leste do lago. De outro lado, foi o lugar que recebeu algumas das primeiras casas populares nos anos de 1960 sendo esta localizada na porção oeste da área do lago.

Tais ocupações eram ligadas a dois grupos sociais: o primeiro sendo representado por pessoas de maior poder aquisitivo com residências luxuosas, estas formas de habitação iam sendo instaladas e ocupavam as áreas próximas do Lago Igapó e do late Clube Náutico Igapó de maneira imposta pela diferenciação dessas ocupações.

Na margem direita ocorreram as ocupações privadas e de alto poder aquisitivo como um exemplo, o bairro Bela Suíça, já do lado esquerdo da margem do lago foram destinados espaços para as áreas públicas.

Vários poderiam ser os fatores para elencar o crescimento do espaço urbano de Londrina, como aspectos naturais do local, o dinamismo econômico urbano, municipal, regional e a especulação imobiliária. Com isso vai surgindo a expansão das áreas urbanas, o aumento vertical das edificações, mudanças na morfologia urbana e junto a todos estes elementos surgem também os problemas de infraestrutura que os serviços públicos não alcançam com tal crescimento.

As primeiras áreas ocupadas na zona sul de Londrina foram o Parque Guanabara em 1947 que antecede a construção do Lago Igapó e do late Clube, o bairro São Jorge I em 1953 e o Jardim Claudia em 1963. O Lago Igapó e seu entorno se vê abandonado pelo poder público local nos primeiros anos após sua inauguração. Fato este que gerava também essa segregação social nas formas de ocupação das áreas habitadas no entorno do lago.

O Lago Igapó em relação à cidade de Londrina se encontrava distante como já mostrado em algumas imagens. A cidade crescia mas as áreas do Lago Igapó ainda se encontravam afastadas do centro de Londrina.

¹⁴ Não se tem registros de quem financiou a construção do late Clube Náutico Igapó, clube este idealizado pelo Prefeito José Fernandes Sobrinho e empresários da época. Mas os estudos de Iwanaga (1986) apontam que tal empreendimento foi construído com capital destes empresários.



Percebe-se, portanto que logo nos anos após a inauguração do Lago Igapó e do late Clube, que estes loteamentos tiveram grande importância na configuração atual destas áreas, apresentando com isso a importância da ação dos agentes privados na ocupação, visto que o poder público local não estava muito presente nestas ações de ocupação neste período.

Observemos na foto a seguir a vista panorâmica do Lago Igapó em 1960.



Foto 5 – Vista Panorâmica do Lago Igapó em 1960.

Fonte: Iwanaga, (1989).

Ao passar dos anos subsequentes expandiu-se a ocupação de seu entorno, mas sempre dividida: a porção leste para população de maior poder aquisitivo e a porção oeste para aqueles de menor poder aquisitivo. Mas neste período como podemos observar na foto 5, o Lago Igapó se encontrava longe de ser uma área de fácil acesso de lazer e recreação como o mesmo foi pensado e projetado para a população de Londrina.



3. O LAGO IGAPÓ E A EXPANSÃO URBANA DE LONDRINA

“A forma de uma cidade muda mais depressa que o coração de um mortal...”

Baudelaire, (1954, p.15).

O presente capítulo tem por objetivo analisar a expansão da cidade de Londrina em termos físico-territoriais de modo a compreender juntamente a ocupação e a incorporação das áreas do entorno do Lago Igapó pelos diferentes modos de habitação.

O excerto discutirá também as políticas que foram surgindo no decorrer dos anos para que pudesse ocorrer a ocupação destas áreas, como exemplo, o Parque Guanabara e o Projeto CURA para a renovação de alguns desses espaços urbanos de Londrina. Analisar-se-á também o processo de implantação dos loteamentos e de alguns conjuntos habitacionais no espaço apreendido.

3.1 A Incorporação do Lago Igapó: A Cidade em Expansão

As décadas de 1950 e 1960 foram marcadas por uma etapa de grandes transformações no Norte do Paraná, sendo elas agrárias, sociais, econômicas e populacionais que impulsionavam e acabavam por impor à cidade de Londrina outras formas de expansão urbana (FRESCA, 2002, p.245).

Para Prandini (1954) algumas das causas do rápido e desordenado crescimento da cidade de Londrina, estava na valorização fictícia dos loteamentos localizados na periferia urbana, que se mostrava como um investimento muito rentável na época devido a ocorrência de sua valorização em tão curto tempo. Alguns destes loteamentos eram desprovidos de infraestrutura urbana, esperando apenas pela sua valorização.

Fresca (2002) nos apresenta que



A década de 1960 marca sob vários aspectos, o início de um longo processo de transformações gerais que incidiram não só no município de Londrina, como em todo o Norte do Paraná. Se até então o Paraná, em especial a porção Norte era área de expansão da frente pioneira, significando incorporação de novas terras à produção agropecuária, forte crescimento demográfico vinculado principalmente à chegada de novos habitantes, forte produção cafeeira, apoiada numa estrutura dimensional de pequenos estabelecimentos rurais, e predomínio da força de trabalho familiar, a partir de então estas estruturas e relações sociais começaram a ser alteradas [...] (FRESCA, 2002, p.245).

Verificamos que nesta época entre o final da década de 1950 e a década de 1960 (FRESCA, 2002) ocorreu a crescente evolução do plantio do café, atraindo mão de obra e novos proprietários até o ano de 1963, quando então começou o plano de erradicação do café que foi política de erradicação da cafeicultura liberada pelo Grupo Executivo de Erradicação do Café- GERCA¹⁵ (FRESCA, 2002).

Fresca (2002) aborda que ao longo dos anos de 1960 houve um aumento das áreas ocupadas por pastagens, a introdução de novas culturas como a soja e o trigo, a diminuição das áreas de produção de gêneros alimentícios e também a introdução a expansão de novas formas de comercialização da produção através das cooperativas.

Segundo Luiz (1991) ocorreu a erradicação de 2 bilhões de cafeeiros anti-econômicos, ou seja, 50% do parque cafeeiro brasileiro que não atingiam a produção de 6 sacas por mil pés de café; ocorrera também a renovação racional de lavouras, a diversificação de culturas, o financiamento para a implantação e ampliação das agroindústrias, dentre outros. Aliado à erradicação do café, aconteceram na década de 1960 geadas¹⁶ e secas, aumentando em 350 milhões o número de cafeeiros erradicados fora do Paraná.

Tal política de erradicação junto com geadas e as secas somavam-se para que a produção diminuísse muito, com isso a mão de obra nas lavouras também foi drasticamente reduzida. Esta década do ponto de vista populacional para o norte do

¹⁵ Em (ALVES, 1991) podemos ter uma maior compreensão sobre esta política apresentada e também acerca do contexto do período vivido na cidade de Londrina.

¹⁶ Em Prandini (1954), Alves (1991) encontramos mais informações acerca da problemática apresentada no período discutido.



Paraná, manifestou-se ainda no aumento da população total mediante a continuidade do afluxo de novos habitantes, enquanto que a população rural continuava predominando (FRESCA, 2002).

Até a década de 1970, o café foi a cultura que liderou grande parte da agricultura, depois passaram a ocorrer transformações no meio rural, tendo em vista a modernização da agricultura, que consistia segundo Oliveira (1986), no crescimento da utilização de máquinas e equipamentos, redução de mão de obra agrícola e conseqüentemente forte êxodo rural; a substituição de culturas com a chegada do binômio da soja e do trigo vêm junto também a agropecuária.

Fresca (2004, p.175) apresenta-nos que ocorrera a “[...] formulação de um projeto paranaense de desenvolvimento que buscava a industrialização via substituição das importações”. Deve-se observar que este projeto centrava forças no papel do Estado como promotor do desenvolvimento. Evidenciando que tal projeto estava inserido em uma conjuntura nacional de perda de ritmo de crescimento que iria de 1962 até 1967 (RANGEL, 2005).

Mas trabalhando em uma perspectiva de escala local, neste caso sendo a cidade de Londrina, as repercussões destes processos foram sentidas muito rapidamente. Com isso podendo apreender os inúmeros elementos para a possível compreensão desses novos direcionamentos na expansão urbana da cidade de Londrina.

Recorrendo aos dados do censo de 1960-2000, verifica-se para Londrina que houve a inversão em termos de distribuição populacional, passando a predominância da população urbana que na data referida representava 57,39% do total (IBGE, 1962).

Ano	População Total	População urbana	%	População Rural	%
1960	134.821	77.382	57,40%	57.439	42,60%
1970	215.576	156.352	72,53%	59.224	27,47%
1980	292.750	257.859	88,08%	34.891	11,92%
1991	381.474	355.347	93,15%	26.127	6,85%
1996	412.553	388.604	94,19%	23.949	5,81%



2000	446.822	424.573	95,02%	22.249	4,98%
------	---------	---------	--------	--------	-------

Fonte: Censos demográficos do IBGE 1960, 1970, 1980, 1991, 1996 e 2000.

Org: Bortolo, 2009.

Na tabela acima podemos observar que em 1960 a população urbana ultrapassa a população rural, no ano de 1970 observamos que a população urbana quase que dobrou devido em parte ao êxodo rural ocasionado pelas mudanças nas estruturas de produção agropecuárias.

Sendo assim, a cidade de Londrina nestes anos torna-se grande receptora de migrantes expulsos do campo e uma das conseqüências imediatas foi a

[...] espantosa expansão da periferia, superando o momento anterior. Esta expansão exacerbada, não correspondia às necessidades reais da cidade, refletia evidentemente a lógica dos interesses da especulação imobiliária, que tinham nas vendas dos lotes, grande fonte de rendimentos [...].

Em função da extensão da malha urbana, houve uma proliferação dos vazios urbanos que além de elevar o custo dos serviços e equipamentos urbanos tornou-se um agravante de segregação urbana (LINARDI, 1995, p. 213).

Deste modo, com o intuito de ordenar a expansão urbana em uma ótica de racionalidade, o poder público local estabeleceu em 1963 a lei de zoneamento que detalhava a divisão da cidade em zonas diversas, como a zona de comércio principal, zona do comércio regional, zona do comércio local, zona residencial individual, zona individual coletiva e zona industrial (LONDRINA, 1968).

Fresca (2002) ainda nos apresenta que tal zoneamento foi empreendido como uma das materializações do primeiro (PDDU) Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, tendo ele sido pensado como uma proposta para o planejamento estabelecendo normas e critérios para a expansão urbana da cidade de Londrina, o uso do solo, a circulação, equipamentos básicos dentre outros elementos (FRESCA, 2002).

De acordo com o PDDU (1968) na década de 1960 distinguam-se dois eixos com atividades bem definidas: ao longo da Rodovia Mello Peixoto (atual BR-369) que liga Londrina a Ourinhos, um eixo industrial e comercial atacadista; e ao longo



da Avenida Paraná e seus prolongamentos, um eixo comercial varejista e de serviços, entre esses eixos localizaram-se os setores residenciais. Conforme afirmara Takeda (2004), Londrina continuava na busca pelo moderno substituindo as construções antigas por outras mais novas.

Neste momento é muito importante que apresentemos mesmo que de uma forma breve, a trajetória do sistema habitacional no país¹⁷ para com isso poder entender como tal sistema se realizou na cidade de Londrina. Beidack (2009) nos elucida que

No principiar da década de 1960 a crise habitacional era visível e intensa no país, pois uma forte pressão popular se voltava contra o Estado para que este promovesse reformas neste setor (BEIDACK, 2009, p. 79).

Com isso, a população passava a visualizar o Estado como um meio que atende à demanda de moradias e ao mesmo tempo amenizava os conflitos entre as forças produtivas e as relações de produção. Segundo Peruzzo (1984), a habitação é tomada pelo poder público como um instrumento de manutenção da ordem social vigente.

Alves (1991) aborda que os promotores imobiliários nessa época eram os planejadores, monopolizadores e criadores do espaço urbano, orientando qual seria a parcela ocupada por determinada classe, conduzindo assim, a segregação socioeconômica espacial. O Estado participa desta forma, no investimento em serviços públicos de consumo coletivo e infraestrutura, que diferenciaria o preço da terra urbana.

Martins (2007) elucida que na metade da década de 1960 o governo militar vigente neste período criou o Serviço Financeiro de Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH) sendo estes destinados a facilitar e promover a construção e aquisição da casa própria principalmente para o atendimento das classes de baixo poder aquisitivo, através da Lei Federal número 4380 de 21 de agosto de 1964 instituindo no país uma nova política habitacional.

¹⁷ Sobre o Sistema Habitacional Brasileiro e suas implicações em Londrina ver Beidack (2009), Martins (2007), Peruzzo (1984) dentre outros.



Mas não devemos esquecer que a operacionalização destes serviços estavam nas mãos das Companhias de Habitação – COHABs. Segundo Martins (2007) o SFH estava integrado pelo BNH, Caixa de Aposentadorias, Institutos de Orientação às Cooperativas – INOCOOP.

De acordo com as idéias de Peruzzo (1984), os INOCOOPs foram criados em 1966 com o objetivo de orientar as cooperativas operárias em todas as operações necessárias para a construção de conjuntos habitacionais. Tal instituição fora criada também para poupar despesas, acumular, reproduzir o capital como também legitimar o sistema.

Martins (2007) ainda nos apresenta que nas principais cidades brasileiras a população cresceu acentuadamente, e proporcionalmente crescia a necessidade de medidas para enfrentar os problemas em relação à moradia. A construção civil nesse momento seria aquecida pelas verbas liberadas pelo BNH e com isso ocorrera à dinamização da produção de unidades residenciais via conjuntos habitacionais em todo o país.

Devemos prestar atenção na criação da Companhia de Habitação de Londrina (Cohab-Ld) em 1965, através do Decreto de lei número 1.008 de 26 de Agosto de 1965 e de acordo com as diretrizes e normas da lei federal número 4380 de 21 de Agosto de 1964, tal companhia fora criada para cuidar dos problemas habitacionais da cidade de Londrina e mais alguns municípios vizinhos, sendo esta uma empresa de sociedade mista cujo sócio majoritário é a Prefeitura Municipal de Londrina.

Martins (2007) elucida que anterior à sua inscrição e integração junto ao SFH e BNH, atuava em Londrina a Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar, mais em 1969 com esforços do presidente da Cohab-Ld a companhia passou a integrar o SFH e BNH.

A criação da Cohab-Ld deve ser encarada como um elemento muito importante para a compreensão das áreas de expansão urbana sendo estas geradas pelo crescimento populacional da cidade e as necessidades de moradia.

Para Martins (2007) “[...] Tal companhia fez com que pudéssemos observar a junção do poder público local com as políticas habitacionais da época em questão,



buscando sempre atrelar as tendências nacionais na questão de moradia, posto pela criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1964”.

Fresca (2002) apresenta que embora a Cohab-Ld tenha sido criada nos idos de 1960, foi somente a partir de 1970 que a mesma teve sua atuação de forma mais presente nas políticas de habitação. Sua principal atuação era para a construção de casas populares. Mais uma observação muito interessante foi mensurada no estudo de Fresca (2002) que

Se poucas foram as unidades habitacionais construídas pelo setor público nesta década, o número de loteamentos, entre 1961-1970, atingiu 125, indicando ainda o predomínio das construções de moradias pelas próprias famílias. Tanto assim, que em 1960-1970, a expansão urbana teve um acréscimo de 1.835 ha, totalizando 3.179 há de superfície urbana (LONDRINA, 1996, p.2 APUD FRESCA, 2002, p. 246).

Em se tratando na questão do comércio e serviços, este setor deve ser encarado de uma forma muito importante, pois o mesmo teve papel preponderante no desenvolvimento da cidade, não somente pela exportação, mas também pela importação vivenciada no centro da cidade de Londrina.

Beidack (2009) elenca que, na referida década a expansão urbana de Londrina além da ferrovia dirigia-se em sentido norte da malha urbana.

[...] do traçado inicial consolidaram-se, além da Avenida Paraná, algumas vias de penetração para o sul do município, a ligação com as cidades vizinhas e a ferrovia com o seu traçado típico de espigão. Em direção norte do município havia pouca ou quase nenhuma ligação. Propunha-se na década de 1960 a construção de vias que facilitassem a comunicação e a integração de Londrina com as áreas localizadas nos extremos norte e sul, pois na época a ligação com referidas áreas era ineficiente, dificultando inclusive a expansão urbana do município (LONDRINA, 1966, p. sn).

Observando as análises de Takeda (2004), entendemos que o crescimento populacional e a expansão urbana de Londrina nos anos de 1960 desencadearam propostas para a reestruturação da área central em virtude do aumento expressivo



da circulação de pessoas na porção central da cidade exigindo assim mudanças nas formas de se ter acesso a tais áreas.

Segundo Fresca (2002) na década de 1960, Londrina ainda era uma grande receptora de migrantes vindos do campo e uma das maiores conseqüências deste processo fora a expansão da periferia da cidade, que não correspondia apenas às necessidades reais de crescimento, mas refletia a lógica da especulação imobiliária que tinha na venda dos lotes grande fonte de rendimentos.

Mesmo havendo uma lei de zoneamento disciplinando o uso da terra urbana e a abertura de loteamentos, os promotores imobiliários não cumpriam e continuavam a criar loteamentos traçando o arruamento e demarcando os lotes a serem comercializados, sem retirarem os cafezais. Isto demonstrou o rápido processo da cidade e forte valorização dos terrenos no entorno a malha urbana, passando do uso rural para o urbano.

Alves (1991) explica a cidade de Londrina em processo de aumento populacional e a necessidade de expansão da malha urbana. A autora apresenta que os agentes que comandavam a produção da cidade no período referido eram os agricultores e em parte os pequenos proprietários, que investiam parte da colheita, sua renda ou até mesmo na venda de propriedades para a compra de terras urbanas.

Oliveira (1986) explica que até meados da década de 1970 a porção sul da cidade de Londrina não apresentava ocupações urbanas. Tal área da cidade até o período citado apresentava apenas quatro loteamentos, sendo estes até o limite do Parque Guanabara, Conjunto das Flores e imediações próximas a Barragem do Lago Igapó.

O loteamento do Parque Guanabara¹⁸ fora instalado nos idos de 1947, sendo este a primeira ocupação e implantação na porção sul da cidade de Londrina,

¹⁸ Sobre tal loteamento não foi encontrado nenhum documento que nos apresentasse muitas informações acerca de sua implantação, vendas e infraestrutura. O único material sobre o Parque Guanabara é a tese de doutorado do professor João Batista Filho intitulada de: *O Projeto CURA no Parque Guanabara. Uma Política-Programa de Renovação Urbana em Londrina. 1985. Tese (Doutorado em Sociologia)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, USP, São Paulo.*



localizando-se na continuação da Avenida Higienópolis, na margem direita do Lago Igapó (CUNHA, 1991).

Essa questão da expansão de certas áreas da cidade pode ser entendida por Santos (1995) que nos mostra que por mais importante que seja o papel do Estado, não pode ele contrariar uma evolução natural que determina a adaptação da cidade às condições sociais e econômicas vigentes, na melhor das hipóteses, podendo sistematizá-la.

O uso do solo urbano é caracterizado e dimensionado dentro dos parâmetros a serem definidos pelo Estado, para a efetiva e controlada ocupação do espaço da cidade. A cidade é um espaço social de experiências humanas e de usufruto de riquezas – bens materiais e culturais – por parte de seus habitantes, os cidadãos.

Já empreendemos em outros momentos, que o solo é uma mercadoria de muito valor. As benfeitorias são processos marcantes na valorização do solo, podendo ter início tanto nos meios privados quanto públicos sendo eles por meio do Estado.

Oliveira (1986) apresenta que a acessibilidade para as terras no sudoeste e ao sul da cidade ainda era difícil, pois estavam separadas da malha urbana pelo Ribeirão Cambé e o Lago Igapó.

Visto isso, a ocupação ao entorno do Lago Igapó por residências e até mesmo o principal papel que fora designado ao lago, o espaço livre público de lazer e uma área que embelezasse a cidade, ficara abandonado ao longo da década de 1960 e 1970. A frequência de pessoas que utilizavam o lago para diversas atividades acabava sendo ínfima devido à dificuldade de acesso ao local e também pelo descuido dos órgãos municipais, haja visto a dificuldade de chegar até lá e a pouca infraestrutura.

Mas segundo Razente (1984) o crescimento urbano da cidade de Londrina neste momento representava a atuação dos promotores imobiliários, cabendo ao Estado ser conivente com as ações livres de mercado. As preocupações formais se dirigiam para a viabilização das estruturas produtivas da época.



O espaço urbano aparece neste momento dotado de um valor de uso especificado para os promotores imobiliários por permitir a aglomeração e conseqüentemente, a sua valorização através do aumento da produtividade¹⁹.

Tais processos de aglomeração e aumento de produtividade implicam na interdependência dos diferentes valores de uso visando um todo com valores de uso complexo. Ou seja, é preciso que, no espaço urbano, o fortalecimento das condições gerais da reprodução da força de trabalho e do capital (saneamento, infraestrutura, escoamento, água, etc) seja oferecido pelo Estado (RAZENTE, 1984, p.30).

Com isso, tais características de produção para a ocorrência destas condições gerais, notadamente os bens de consumo coletivo, são transferidos pelo Estado, na medida em que sua promoção ameaça sua taxa de lucro (RAZENTE, 1984).

Nesse período a cidade se apresenta numa configuração física onde o seu crescimento urbano estava marcadamente influenciado por três eixos principais, todos ligados a investimentos públicos: a Rodovia BR 369, o Aeroporto e o Lago Igapó. E é com esses três eixos que os promotores imobiliários deste período conduziam o crescimento da cidade de Londrina.

Era nestas direções que se evidenciava a receptividade dos contingentes populacionais que ampliaram as taxas de crescimento demográfico da cidade. Razente (1984) ainda nos coloca que a valorização destas áreas se apresentava segundo vetores de crescimento da malha urbana. Que são eles

[...] Um centro, simbólico, administrativo-comercial que se desenvolvia a partir da praça da matriz, alongando-se pelas ruas Sergipe, Paraná, Pará, Pernambuco até a Rua Duque de Caxias. Uma área central correspondendo ao assentamento das classes dominantes, preponderantemente caracterizada por habitações. E uma área periférica que começa a se desenhar sobre a carência de serviços e equipamentos urbanos (RAZENTE, 1984, p. 268).

¹⁹ Análise mais aprofundada no estudo de Razente (1984).



Com isso observamos que a valorização das áreas apresentada por tais vetores de crescimento da malha urbana estavam mais nos setores²⁰ 2, 3, 7 (próximos a BR-369) e no setor 10 (próximo ao Lago Igapó) (RAZENTE, 1984, p. 268).

De fato, a cidade de Londrina refletia o momento de transição no processo de transformação que ocorria ao nível econômico para toda a região. Neste período, a cidade de Londrina se afirma ainda mais como condição de centro regional de comércio e prestador de serviços, expandindo assim sua malha urbana.

Devemos compreender isto, como uma alteração nos papéis atribuídos ao Estado, pois se os anos de 1930 representaram a transferência de responsabilidade da construção da cidade, do Estado para a empresa, nos anos 50 até os anos de 1960 significariam agora uma alteração ainda que parcial dessas atribuições (RAZENTE, 1984, p. 256).

Para o crescimento da cidade devemos compreender também as chamadas barreiras naturais, e também sobre o processo de crescimento horizontal da malha urbana da cidade de Londrina, que ficou limitado pelos vales e riachos, principalmente nas áreas Sul e Sudoeste da cidade.

Também devemos apontar que tal crescimento da cidade se dera na medida em que os agentes produtores do espaço urbano neste período, sendo eles, os incorporadores, os promotores imobiliários, os proprietários fundiários achassem que fosse interessante.

Beidack (2009) conjectura que no principiar dos anos de 1970, Londrina fora marcada por um período de intensas transformações em sua dinâmica físico-territorial. Em inúmeros estudos como Fresca (2004), Beidack (2009), Prandini (1954) podemos evidenciar que a expansão urbana de Londrina fez com que centenas de hectares de terras, outrora destinadas à agricultura, fossem transformadas em uso urbano. Com isso o solo urbano passou a ser dotado de inúmeras infraestruturas redefinindo qualitativamente suas funções.

Oliveira (1986) diz que a produção e a valorização do espaço urbano da cidade de Londrina a partir 1970, passou a significar uma ampliação da divisão

²⁰ Podemos identificar todos os setores da cidade de Londrina no trabalho de Razente (1984).



social do trabalho na cidade e uma intensa adição de trabalho social ao solo. Desta forma, entendemos a década de 1970 como um período de inúmeras transformações econômicas e sociais. Segundo Beidack (2009) no final da década de 1970, a partir da dinamização²¹ das atividades da Cohab-Ld houve uma redução considerável na produção de loteamentos e um aumento da produção de conjuntos habitacionais (BEIDACK, 2009, p.114).

Houve neste período a construção de diversos conjuntos habitacionais, tais como o Vitória Régia (1970), Conjunto das Flores (1970), Barravento (1971), Charrua (1971), Servidores Municipais (1971), Pindorama I (1971) totalizando 1.069 unidades residenciais distribuídas em 10 conjuntos habitacionais (MARTINS, 2007).

Fresca (2002) deixa bem claro que todo esse processo de crescimento populacional acabou exigindo ampla demanda por habitação, implicando no crescimento da malha urbana. A estratégia do poder público para “resolver” o problema da moradia mediante conjuntos habitacionais, contando ainda com o apoio de outros agentes como os Institutos de Orientação às Cooperativas (INOCOOP).

A maior estratificação da sociedade em classes ou grupos sociais acabavam por modificar e transformar o uso do espaço urbano, no tocante a ocupação social, reiterando que as classes com maior poder aquisitivo e conseqüentemente maior influência política e econômica, acabavam escolhendo as áreas que queriam ocupar, sendo essas áreas portadoras dos melhores equipamentos urbanos.

Mas Oliveira (1986) nos diz que nem sempre a escolha das áreas a serem ocupadas pelas classes sociais com maior poder aquisitivo é feita em áreas desabitadas. O autor nos mostra o caso do Parque Guanabara, situado na porção sul da cidade de Londrina, que foi um dos primeiros na área adjacente do Lago Igapó.

No caso do Parque Guanabara em Londrina, com a implantação do Projeto CURA, ocorreu uma gradativa mudança e rápida substituição das habitações simples por grandes e luxuosas residências. Ocasionalmente assim, a quase que obrigatoriedade do deslocamento

²¹ Embora a Cohab-Ld estivesse oficialmente constituída, não estava homologada junto ao SFH/BNH. Justamente neste período que Nelson Gavetti promove os registros devidos. Essa discussão pode ser encontrada em Martins (2007).



das pessoas com menor poder aquisitivo, para outras áreas da cidade (OLIVEIRA, 1986, p. 19).

De acordo com Corrêa (1997) ocorrem inúmeras mudanças que são advindas com a penetração do capital, podendo ser a fragmentação de diferentes classes sociais. As formas que o capitalismo assume acabam por gerar regiões com específicos padrões de densidade populacional, nível de renda e sua distribuição, de manutenção com padrões culturais diferentes e também havendo o surgimento de um sistema viário específico.

O projeto CURA- (Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada) tem suas atividades na década de 1970, cujo caráter era de executar obras de melhoramento urbano em diferentes bairros da cidade e todas estas obras sendo financiadas pelo Banco Nacional de Habitação – (BNH).

Bortolotti (2007) apresenta que Londrina foi a primeira cidade do país a iniciar a execução do Projeto CURA e também a primeira a concluir a etapa piloto de tal programa. O projeto CURA foi lançado pelo BNH, visando promover o desenvolvimento de áreas estagnadas na malha urbana, por falta de infraestrutura e urbanização. Tais investimentos retornavam através da cobrança de impostos e da contribuição de melhorias para a população.

Visto tal projeto e suas características, devemos pensar na diferenciação socioespacial, fundamental para que possamos compreender a reestruturação do espaço urbano, resultante e, ao mesmo tempo, tornando-se necessário para o desenvolvimento de uma ideologia²² capaz de interferir no processo de controle do poder público por parte dos segmentos que representam o setor imobiliário e dos segmentos de maior poder aquisitivo. Podendo assim, como afirma Calixto (1994), estabelecer-se uma relação dialética entre as diferenciações socioespacial e a ideologia que assegura e da sustentação ao controle exercido pelo e sobre o setor público.

²² O termo ideologia é marcado por inúmeras acepções, no entanto, para o presente propósito, busca-se articular as práticas de determinados agentes sociais: O poder público, setor imobiliário, proprietário fundiário, usuários, dentre outros.



O espaço urbano deve ser também definido pela produção e ser encarado pela difusão de tais ideologias, ou seja, o que inclui a produção e a conseqüente difusão de um “estilo de vida”, valores, gostos, acontecimentos, experiências, interesses, necessidades, significados, idéias e novas formas de morar. O espaço urbano de Londrina torna-se, assim como as demais condições de produção, um espaço de reprodução de maneira que condiciona a reprodução social no sentido da acumulação, criando novas condições e contradições da produção do espaço.

A partir da década de 1970, o poder público local assume importante papel no processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano. Vale lembrar que este período fora marcado pela facilidade de se obter empréstimos junto ao governo federal, a exemplo do Programa CURA, que de certa forma legitimou a viabilidade de novas formas de intervenção no espaço urbano (CALIXTO, 1994).

Para dar início à elaboração do projeto CURA em Londrina, a equipe técnica teve que identificar as áreas de baixa ocupação, carentes de infraestrutura que ocupassem uma posição estratégica na malha urbana, o que garantisse o retorno dos investimentos. Bairros como o Guanabara, Higienópolis, Jardim Quebec, Vila Nova foram apontados pelos técnicos, mas somente o Parque Guanabara e o Jardim Quebec foram aprovados para constituição da área piloto (BORTOLOTTI, 2007).

Londrina neste período se torna alvo de um processo de renovação urbana, são inúmeras as modificações ocorridas tanto no campo devido ao movimento migratório para a cidade, sendo estes determinados pela divisão social e territorial do trabalho, as transformações tecnológicas pela expansão da indústria na cidade, a modernização da agricultura, o crescimento do comércio e também do aumento da oferta dos serviços na cidade, articulados com o desenvolvimento das forças produtivas locais e as inúmeras relações de ordem social e políticas presentes naquele período.

O Lago Igapó que foi inaugurado como atividade comemorativa do Jubileu de Prata da cidade em 10 de Dezembro de 1959, logo depois da construção da barragem o espaço em questão já sofrera um processo de desvalorização. Segundo reportagem (Folha de Londrina, 1974), o Lago Igapó e toda a área do entorno ficou



literalmente às moscas até que o prefeito Dalton Paranaguá (1969 a 1973) procurou desenvolver um projeto de revitalização²³.

Aos poucos foram dotadas de infraestrutura as áreas do Lago Igapó e seu entorno, principalmente pela abertura da via de acesso que foi o prolongamento da Rua Senador Souza Naves, sendo reservado um terreno entorno da margem norte do lago para área de lazer nesse espaço livre público. Conforme observamos na foto abaixo, as máquinas da prefeitura executavam o serviço de pavimentação asfáltica na Rua Senador Souza Naves ao lado do Igapó.



Foto 6 – Serviço de Pavimentação Asfáltica na Rua Senador Souza Naves ao lado Esquerdo do Lago Igapó. Londrina, 30/08/1968.

Fonte: Acervo do PML.

Na imagem acima podemos observar a chegada de infraestrutura para a região do Lago Igapó, mais precisamente a pavimentação asfáltica de uma das linhas de acesso ao lago. Tal serviço foi de extrema importância para ligar o lago às demais áreas da cidade de Londrina.

²³ Termo utilizado na fala do prefeito da época Dalton Paranaguá no ano de 1974.



Na foto 7 observamos a Construção de uma das Avenidas que margeiam o Lago Igapó em 1969. Com isso devemos observar o poder público local a cada obra realizada, a cada infraestrutura que no espaço do Lago Igapó era implementada, mesmo nas áreas adjacentes ao lago, facilitava o acesso a essas áreas. E na foto 8 já conseguimos observar alguns loteamentos que ficam no entorno do Lago Igapó na época referida.



Foto 7 – Construção de uma Avenida Margeando o Lago Igapó, em 20/08/1969.
Fonte: Acervo do PML





Foto 8 – Vista aérea de Londrina, vendo-se o Jardim Edy e ao Fundo o Lago Igapó, 18/12/1969.

Fonte: Acervo PML.

Asari e Tuma (1978) apresentam que desde sua inauguração o lago permanecia bastante descuidado e com pouco uso público efetivo. Tanto assim que nas suas margens havia a presença de curtumes, passagens de caminhões pesados, contaminação da agricultura, etc. Isso significava que tal terreno teria sido implantado em uma área distante da então malha urbana efetivamente ocupada, este ficou relativamente abandonado. Pois faltava infraestrutura e as condições gerais para a população não eram boas.

Outro elemento importante para compreender o descuido vivido pelas áreas do lago após alguns anos de sua inauguração era na construção de seu entorno um lixão, que hoje nesta área se encontra o atual Conjunto Jerumenha.

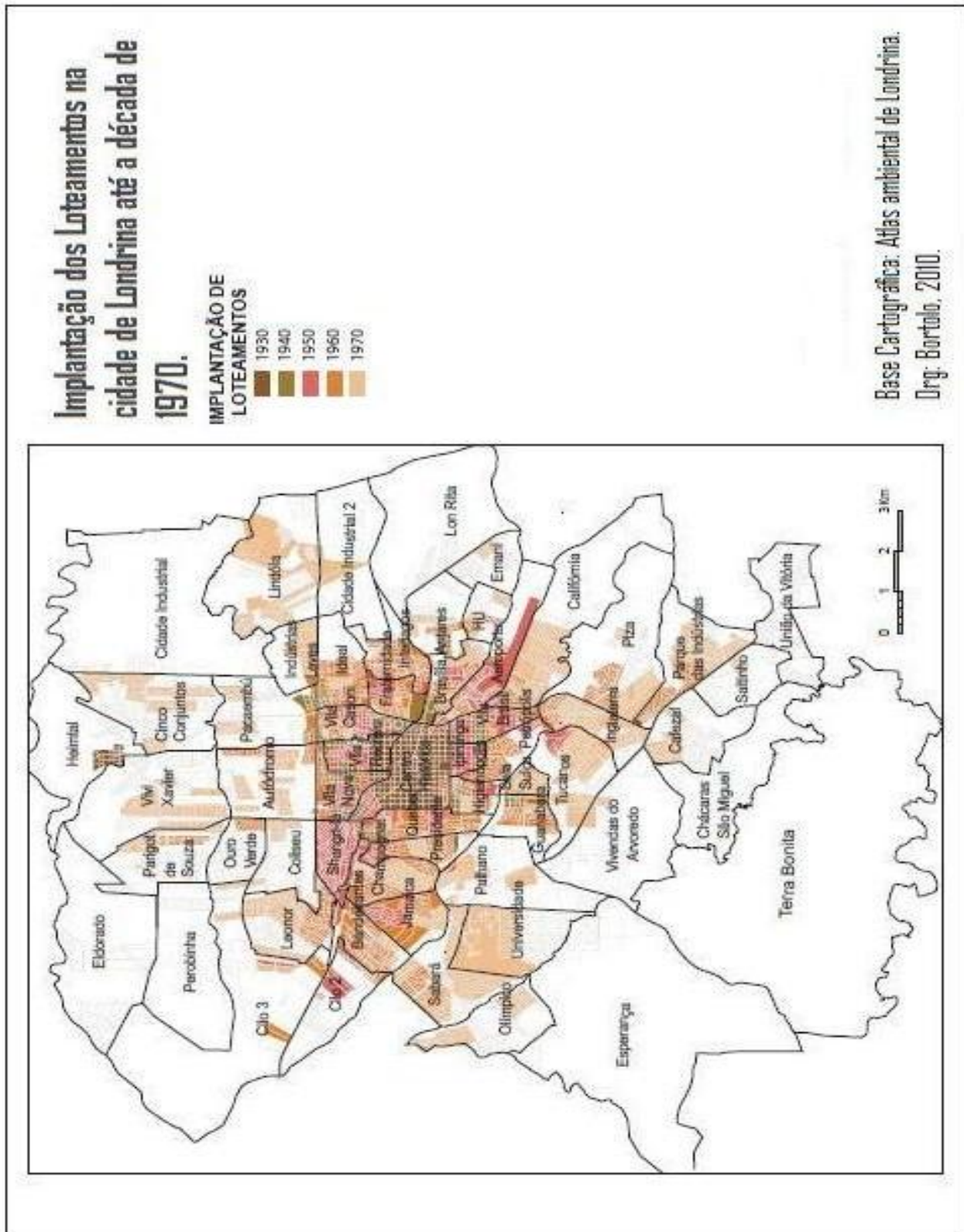
O Lago Igapó que antes foi considerado o sonho e o presente do Jubileu de Prata do município, apesar de tudo, neste momento se encontrava abandonado. Todo o discurso de embelezamento, da necessidade de áreas de lazer propostos pelo prefeito Antônio Fernandes Sobrinho, logo após sua inauguração o espaço projetado e construído fica abandonado por anos sem todos os equipamentos que foram prometidos.



No decorrer dos anos de 1960 e findar de 1970, a prefeitura começava a dotar a área do lago com inúmeras infraestruturas que buscavam na prática do lazer utilizar o espaço livre público do Lago Igapó, visto o quase que total abandono desta área até o momento. Desta forma, iniciaram as primeiras ocupações e também a chamar a atenção da população da cidade.

Evidenciamos no mapa abaixo como estava a implantação dos loteamentos até a década de 1970 na cidade de Londrina.





Mapa 3 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina até a década de 1970.



O projeto de urbanização do lago nos anos de 1970 visava melhorar a saúde da população e a qualidade de vida naquele momento. Era mister eliminar os focos de contaminação e poluição que se localizavam nas favelas e fundos de vale, sempre encharcados (ASARI e TUMA, 1978). O plano incluía o saneamento dos locais que serviam de criadouros de mosquitos e caramujos, transformando em áreas de lazer para a população. Tal projeto fora projetado e planejado por Roberto Burle Marx, que previa uma “revolução urbana”²⁴. O paisagista queria produzir muito mais que um cartão postal como o Lago Igapó é visto nos dias atuais.

Observando a foto 9 podemos visualizar a barragem do Lago Igapó na década de 1970. Já na foto 10 são apresentadas as áreas do entorno do Lago Igapó na década de 1970 e podemos evidenciar apenas a implantação de alguns loteamentos com muito pouca ou quase nenhuma ocupação efetiva das áreas no entorno do Lago Igapó.

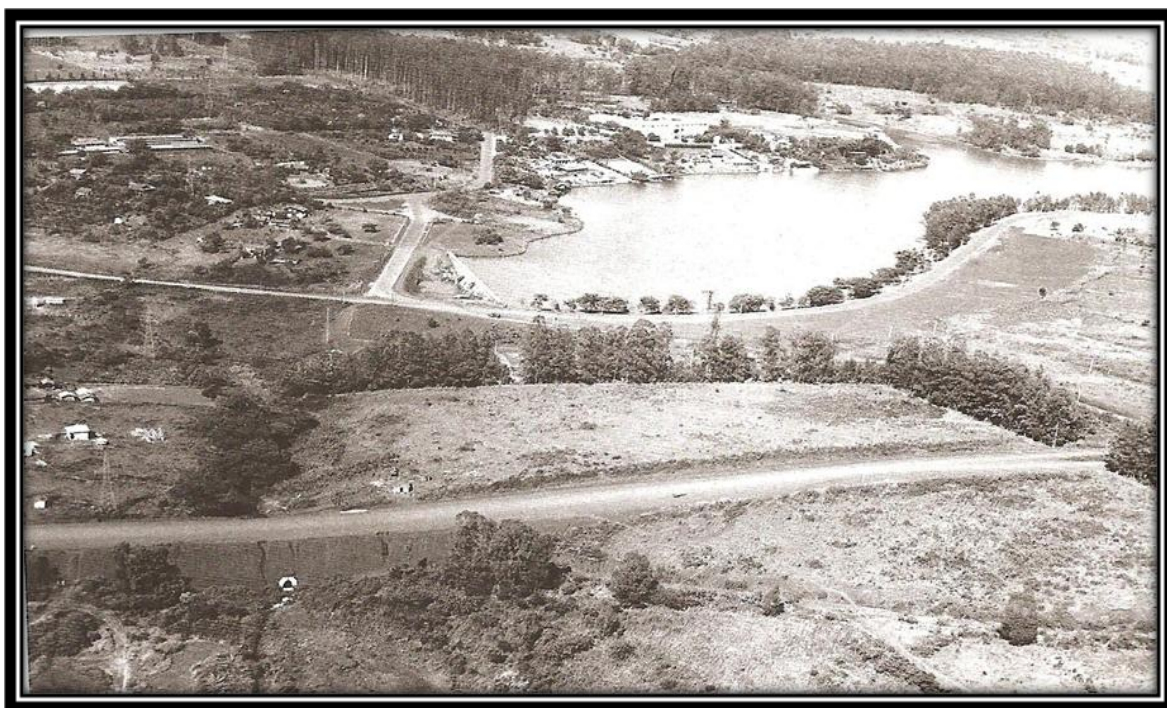


Foto 9 – Vista da Barragem do Lago Igapó, na década de 70.

Fonte: Acervo da PML.

²⁴ Tal assunto foi discutido e apresentado na Folha de Londrina do dia 26/07/2009 como reportagem de comemoração do centenário de Burle Marx.





Foto 10 – Vista aérea do Lago Igapó, na década de 70 e a Implantação de Loteamentos.
Fonte: Acervo da PML.

O Jornalista Marcelo Frazão do Jornal de Londrina em sua reportagem em julho de 2009 apresenta-nos que mesmo com a necessidade ainda muito grande da demanda de uma melhor urbanização e provimento de infraestrutura na área do Lago Igapó, as pessoas iam ao lago nos fim de semana. Acrescentou ainda

[...] carros, filas, e até estacionamento já se encontravam lotados e isso se tornava costumeiro. Uns correm logo para a água (poluída), outros preferem esperar a sombra das árvores, chupando sorvete ou andavam de pedalinho (FRAZÃO, 2009, p. sn).

O paisagista, em visita a Londrina, na sua chegada as margens do lago, dissera “Isso aqui é muito bonito”, e sua permanência na cidade fora apenas de uma semana, mas que deixou marcas expressivas. Burle Marx já pensara em inúmeras idéias para valorizar tal área da cidade. Ficou bem claro que uma das principais preocupações do paisagista era de formatar espaços que fossem não apenas belos jardins.



Burle Marx queria um projeto para crianças, jovens e adultos, projeto pensado e desenhado para cada setor da sociedade londrinense. O arquiteto Leo de Judá²⁵ aplicara a idéia de que deveria se criar uma oportunidade para preservar tal área, já que até o momento o lago se encontrava abandonado.

Em 1972 com o projeto prestes a ser entregue a prefeitura, o “Novo Jornal” anunciava o desejo da cidade, “[...] o Lago Igapó, até agora apenas um lago praticamente abandonado, deverá transformar-se no futuro no mais moderno parque recreativo da região e na maior atração turística da cidade de Londrina” este sonho se tornaria realidade quando todo o projeto de Burle Marx fosse executado.

O projeto previa a construção de calçadas, jardins, mais árvores, paisagismo, estacionamentos, pelo menos seis quadras esportivas e estruturas como restaurantes, banheiros e um grande teatro ao ar livre. O projeto chegara à prefeitura no fim da administração de Dalton Paranguá, e deixado como herança para o próximo prefeito que seria o senhor José Richa.

Ainda na reportagem do Jornal de Londrina, pudemos observar que a lista de equipamentos públicos previstos no projeto para atender à demanda da população era volumosa: construção de playgrounds, um teatro de arena para apresentações ao ar livre (onde hoje se encontra a sede da Fundart), viveiros de aves e animais de pequeno porte, recantos de repouso e contemplação da natureza, campos de pelada, futebol de salão, futebol suíço, vôlei e basquete, pista de patinação, um tanque de modelismo naval e duas pistas de aeromodelismo.

Observando o local, hoje existe apenas uma dessas pistas construídas. Marcelo Frazão elenca que um restaurante ficaria parcialmente sobre as águas do lago. Onde hoje é a sede da Organização Não Governamental - (ONG) Patrulha das Águas, seria construído um ancoradouro para barcos e lanchas.

Destarte, fica evidente que a maior parte das obras propostas no projeto elaborado na década de 1970 por Burle Marx, não saíram do papel. O espaço do

²⁵ Léo de Judá é arquiteto de formação mineira, hoje tem 73 anos. Foi a ele quem Dalton Paranguá confiou a missão de dar resposta ao clamor da população, que queria mais do Lago Igapó. Chamado ao gabinete ouviu os planos: “Tem uma coisa que ficou muito forte na campanha e foi o Lago Igapó. A cidade precisa de algo mais ali”. Diz o arquiteto lembrando a fala do prefeito.



lago foi ganhando aos poucos áreas que caracterizavam como um espaço livre de uso público e práticas esportivas e também de lazer para a população de Londrina.

Em 1974 a prefeitura construiu no Lago Igapó viveiros aquáticos para a alimentação dos peixes que lá foram depositados. Em reportagem do dia quatro de dezembro de 1974 do jornal Folha de Londrina podemos observar que a prefeitura instalou bóias coloridas no lago delimitando áreas específicas para a natação, esqui, uso de lanchas, recreação com pedalins e outras atividades de lazer. A implantação das bóias visava propiciar melhor aproveitamento da represa e evitar riscos de acidentes. Essas bóias também foram instaladas nas três praias artificiais que existiam no lago, permitindo que banhistas pudessem tomar banho com tranqüilidade evitando com que as lanchas passassem pelas praias.

Observamos também que a prefeitura no mesmo mês ampliou a margem pública do Lago Igapó. Isto pode ser observado devido à anexação da faixa do terreno desapropriado para a construção do Centro Administrativo Municipal, entre as Ruas Senador Souza Naves e a Duque de Caxias. Com esta obra, o trecho da Souza Naves, entre a barragem e o Centro Cultural do Igapó, foi interditado ao tráfego de veículos, para os quais, entretanto, houve um novo acesso asfaltado na área destinada ao centro administrativo. Ainda nos foi apresentado que a nova área da margem ocorreu o plantio de grama e árvores, aumentando as condições de afluência pública no local.

O secretário de Urbanismo, Obras e Viação da prefeitura, Wilson Moreira, assinalou que as ligações asfálticas na época mantiveram acesso fácil do Lago Igapó com os diversos pontos da cidade. Nesse sentido que foi projetada a ligação entre a Rua Duque de Caxias e o início da Rua Bélgica (na altura da barragem).

Todos estes novos acessos melhoraram, segundo a prefeitura, as condições de tráfego nas proximidades do Lago Igapó. Os técnicos da época também se preocuparam com as estruturas do asfalto realizado no local, visto que no trecho da Rua Souza Naves próximo a barragem estava em péssimas condições devido ao esfarelamento do concreto asfáltico, depressões e buracos provocados pelas chuvas.



Já na construção dessas novas pistas houve concomitantemente a implantação de um sistema de drenagem e canalização pluvial, visando evitar os problemas causados pelas correntes das chuvas. Quando se tratou das obras de saneamento e urbanização do Lago Igapó, os técnicos instalaram uma rede de galerias destinadas a recolher águas pluviais na margem do logradouro, que conduziria as vias subterrâneas à represa do lago.

Inúmeras foram as comemorações de inauguração das várias obras que o poder público local iam realizando nas áreas e ao redor do Lago Igapó. Em 1974 como comemoração dos 40 anos da cidade de Londrina, ocorreu a entrega do asfaltamento dos acessos que ligava o centro da cidade aos bairros da periferia. Estes acessos compreendiam o asfaltamento de 126 mil metros quadrados de ruas, tais trajetos beneficiavam o acesso de mais de 20 bairros da cidade sendo alguns destes bairros, o Conjunto Habitacional São Pedro, o Jardim Leonor e também a ligação ao acesso do Conjunto Habitacional Morumbi (FOLHA DE LONDRINA²⁶, 1974).

Com isso, observa-se que o Lago Igapó nunca tinha concentrado tantas pessoas anteriormente como na entrega das obras de saneamento e urbanização. A população da cidade compareceu em peso para comemorar estas obras. Estavam presentes o Prefeito José Richa, o vice-prefeito Manoel Barros de Azevedo, secretários municipais, vereadores e representantes de classe, além de autoridades estaduais e federais.

Deste modo, ao analisar a cidade de Londrina é possível compreender que a cidade é produzida e reproduzida através das ações de diferentes agentes que atuam no decorrer da história. Com isso, o espaço livre público do Lago Igapó evolui, cresce e se desenvolve juntamente ao processo de expansão e crescimento da malha urbana da cidade de Londrina nos idos das décadas de 1960 e 1970 se tornando um espaço interno e uno ao tecido urbano da cidade de Londrina.

²⁶ Pesquisa realizada durante o desenvolvimento da dissertação na Biblioteca Municipal de Londrina aonde se encontra o acervo da Folha de Londrina.



3.2 O Projeto CURA em Londrina

- “ Cada dia a vila manhecia como aquele horror de máquina e com aqueles home que chegava e saía com uns papé na mão conversanu com os trabaiador. Cada dia a vila ia ficanu uma vila mais estranha para nós. E a gente sentia um nó na garganta. Nois sabia que não podia pagar tudo aquilo. De graça?! Isso eles não ia faze. Nois pensava: nois vai ter que sair daqui. Da dó inté pensa. Porque la para nós tudo era mais no jeito. Pois la da vila, numa urgença nós ia até a pé na cidade. Mas o sinhô sabe ne?! Quem é que óia prós pobre?!!!

.....Dona rosa, doméstica ex moradora do Bairro Guanabara

- “Quem tem condições fica, quem não tem, vai ter que sair”

.....Dr. Luis, Recém chegado no bairro após o CURA

Devemos neste momento realizar algumas reflexões sobre a implantação e a execução do Projeto Cura - Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada, na Cidade de Londrina²⁷ na década de 1970 e de como entender os processos que geraram a valorização das áreas do Lago Igapó.

Essa Política-Programa foi criada e gerida pelo poder público, o Estado – BNH que se propunha implantar equipamentos urbanos e serviços coletivos nas áreas escolhidas para execução dessa política. Ela buscava propor melhorias na qualidade de vida da comunidade. Os projetos tinham como financiamentos o FGTS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

Batista Filho²⁸ (1985) nos apresenta que tal política tinha como objetivo a renovação dos espaços urbanos, havendo de modo característico uma interferência da ação do Estado no espaço socialmente já estruturado, no que diz respeito à

²⁷ Tal análise é mais detalhada na Tese de doutorado de João Batista Filho intitulada de “O Projeto Cura no parque Guanabara. Uma Política-Programa de Renovação Urbana em Londrina”.

²⁸ Neste item do trabalho será apresentado inúmeras vezes a obra de Batista Filho (1985) devido a falta de referências acerca do projeto CURA na cidade de Londrina.



produção da base físico-territorial. Mas esta interferência não era apenas de planejamento, mas sim, política, econômica ligadas às mudanças físico-sociais do bairro.

Para que o CURA fosse implantado, foram necessárias duas etapas de pesquisa. Batista Filho (1985) apresenta que primeiro passou pela etapa físico-urbanística, que visa identificar a estrutura urbana da área compreendida pelas redes de infraestrutura, água, luz, esgoto, sistema viário, e pelos equipamentos de superestrutura existentes como habitação, saúde, serviços públicos, a fim de detectar sua insuficiência, ociosidade, ou inadequação.

Em um segundo momento, propor a pesquisa socioeconômica, que permitiria obter informações que levasse a avaliar os diversos aspectos da comunidade residente na área em relação aos problemas urbanos que mais os afetam, no que diz respeito a sua composição, condição de moradia, capacidade de poupança e possibilidade de participar do projeto CURA.

Apresenta-se como principais objetivos as funções de:

- 1- Execução integrada de obras de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;
- 2- Eliminação da capacidade ociosa dos investimentos urbanos pela promoção do adensamento da população a níveis satisfatórios, principalmente pela utilização de terrenos vagos, de loteamentos semi-ocupados;
- 3- Racionalização dos investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos, pelo estabelecimento de critérios objetivos de prioridade;
- 4- Eliminação dos efeitos negativos da especulação imobiliária, procurando otimizar o uso da terra urbana sob ponto de vista econômico, social e espacial;
- 5- Racionalização do crescimento desordenado;
- 6- Melhoraria das condições de vida da população;
- 7- Racionalização do uso do solo urbano.



De acordo com dados extraídos da Secretaria de Planejamento no período da implantação do projeto CURA, Batista Filho (1985) apresenta-nos que em Londrina foram escolhidas 3 áreas para a aplicação do projeto e essas áreas se dividiram em sub áreas: O Parque Guanabara, Vila Higienópolis e o Jardim Quebec.

Em 1974, época do início do projeto CURA, o Loteamento Guanabara já completara 20 anos de existência, tal loteamento ficara situado após a construção do lago na margem direita. O loteamento situava-se a 12 quarteirões da área central da cidade e esta se interligava com a Avenida Higienópolis.

O loteamento Guanabara, afirma Batista Filho (1985) que era constituído por 3 loteamentos: O Parque Guanabara e os Jardins Santa Rosa e o Arco-íris, onde se inclui também o bairro chamado jardim Bela Suíça.

Dados extraídos dos comentários dos técnicos do projeto CURA da época apresentaram que a paisagem vista da área era de notável beleza, pois o lago se interpunha entre esta paisagem e o centro da cidade, dividindo assim todo o “*skyline*” da cidade. Mas junto a este comentário os técnicos também verificaram que o Guanabara era o bairro que possuía o maior nível de distorções, apresentando as mais serias deficiências quanto aos serviços públicos.

Batista Filho (1985) ainda nos apresenta que a maioria dos habitantes do bairro Guanabara eram oriundos da zona rural, sem qualificação profissional, bóias frias ou viviam sob a pressão do desemprego. Dados da secretaria do planejamento apresentavam que o bairro no momento do início do Projeto CURA estava com mais de 1.446 habitantes, cerca de 54,4% com menos de 19 anos, 36,3% entre 20 e 50 anos e 9,3% com mais de 50 anos. Em relação à média da cidade que era de 4,6 pessoas por família, no bairro Guanabara encontrava-se como uma das mais elevadas da cidade com uma média de 5,3 pessoas por família.

Se pensar nas características e nos principais objetivos²⁹ que o projeto CURA propiciava, tal projeto implicou em mudanças significativas na vida dos habitantes³⁰

²⁹ A política do Projeto CURA visava promover o desenvolvimento das áreas estagnadas na malha urbana por falta de infraestrutura e urbanização. O retorno financeiro se dava através da cobrança na contribuição de melhorias, impacto na receita do IPTU e outras fontes de renda.

³⁰ Batista Filho (1985) apresenta que houve uma grande preocupação com o retorno desses investimentos e da possível expulsão dos moradores de baixa renda caso eles não tivessem



desse bairro. Desde os relacionamentos sociais, os laços de amizade, companheirismo, vizinhança, familiares, e até mesmo na oportunidade escolar influenciando no mercado de trabalho dentre inúmeros fatores mais.

Mas quando se trata da questão dos moradores dessa área, Batista Filho (1985) verificou que após a execução do Programa, a expectativa de que os vazios presentes no bairro fossem ocupados não se realizou, pois havia mais de 172 lotes desocupados, distribuídos entre o Parque Guanabara, o Jardim Santa Rosa e o Arco-íris. Anterior ao projeto CURA houve 359 lotes vazios, descontando relativas ocupações.

Dado alguns anos após a execução do projeto CURA no bairro, começa a expulsão dos primeiros moradores. Se ali foram morar porque era barato, consideravam o bairro bom, de certa maneira próximo a alguns serviços urbanos; chegou a hora de que os habitantes não se sentiam mais moradores destas áreas. Os mesmos não conseguiam mais pagar os impostos cobrados devido às reformas empreendidas pelo Projeto CURA. Agora começam os recém-chegados afirma Batista Filho (1985) aludindo que mais de 70% vieram do centro nobre da cidade, ou de bairros de alto padrão.

Estas são as distintas formas da luta pela vida na cidade capitalista, podendo retratar os conflitos do dia a dia envolvendo as diferentes classes sociais, aqui apresentado nos dois momentos históricos bem definidos de um mesmo processo da produção do bairro Guanabara.

Num primeiro momento o Guanabara é considerado como uma periferia da cidade de Londrina, cujos moradores não escolheram lá morar mas sim foram impostos por apresentarem-se com menor poder aquisitivo.

Já em um segundo momento, morar no Guanabara tornou-se um privilégio de classes com maior poder aquisitivo da cidade de Londrina. Um elemento ficou muito claro, poder ficar ou ter que sair da área “Curada”, para os diferentes segmentos da sociedade, é uma das matizes que denunciava esse tipo de política-programa do

condição de arcar com o ônus das reformas executadas pelo Projeto CURA. E foi isso que ocorreu com a população que residia no Parque Guanabara. Os moradores que não conseguiram pagar essas melhorias tiveram que deixar o bairro.



Estado que se volta para as elites, em detrimento dos trabalhadores de baixo poder aquisitivo.

Podemos entender com o apoio em Singer (1976) que o quadro que caracteriza a população pioneira do Parque Guanabara e sua conseqüente substituição se identifica com o que autor chama de mecanismos de redistribuição espacial da população, em adaptação aos rearranjos espaciais das atividades econômicas, geradas pelas desigualdades, que se definem na organização da sociedade capitalista.

Os antigos moradores do Parque Guanabara mesmo que não quisessem deixar o bairro, pela situação econômica se viam forçados a sair, e afirma Batista Filho (1985) que tal política-programa se tornou um paradoxo, quando se propunha exatamente organizar e disciplinar o espaço urbano da cidade, tendo em vista as melhorias de habitabilidade para a população residente dos bairros. E o que realmente ocorreu foi a implantação de outro processo de segregação socioespacial, a partir de uma sistemática da rápida valorização do solo urbano no Parque Guanabara, se tornando uma mercadoria super valorizada e para o momento ficara de restrito acesso a pequenos grupos.

De acordo com informações coletadas em entrevista no trabalho de Batista Filho (1985) do projeto CURA, uma senhora dissera:

Para nós, o Guanabara, foi a melhor área CURA, no meu entender, talvez do Brasil. Porque era uns 60% de área ocupada com casas de madeira em situação precária. A luz parecia um tomate, não tinha esgoto, não tinha ônibus, pois só ia até a garagem da Prefeitura. Não havia acesso ao bairro, não tinha passagem no Igapó, era só uma pinguelinha. Então o projeto CURA entrou na área com tudo: asfalto, meio-fio, galerias, esgoto, água, iluminação pública, telefone, arruamento, alargamento e duplicação de vias, supermercado com estacionamento e a nova lei de zoneamento (ENTREVISTADA, BATISTA FILHO, 1985, p.118).

Só que no que diz respeito a tais melhorias, isso teve um acréscimo de despesas extras aos moradores, com a calçada, meio-fio, mureta, muro, rede de esgoto, pavimentação, tudo isso sendo implantados por força do zoneamento. Para os moradores que estavam no bairro antes do CURA, isto tornou-se causa de



constrangimento (BATISTA FILHO, 1985) causando fortes pressões na população, tanto pela obrigatoriedade a que eram impostos, quanto pelos custos das obras que pesavam definitivamente nas condições já precárias da renda familiar dos moradores e estes reclamavam pois eles achavam que tais benefícios já haviam sido pagos com o dinheiro dos impostos.

Uma informação muito interessante presente no trabalho do autor acima foi que para os 83,3% dos novos moradores do Bairro Guanabara os gastos com infraestrutura não apareceram nas contabilidades, já que quando chegaram ao bairro já estava implantado.

Com o Projeto CURA, o poder público fugiu da responsabilidade de certos ônus e fez os moradores pagarem duas vezes por algumas obras, de início, através de mecanismos da própria Política Programa CURA, até com juros e correções monetárias (BATISTA FILHO, 1985).

Já não bastassem as restrições existentes da política-programa aos antigos moradores, a implantação do CURA na cidade de Londrina confirmou as mudanças elitistas realizadas no bairro. Esse modelo de organização espacial e social que levou a expulsão dos moradores que detinham um menor poder aquisitivo, trazendo com isso a justificativa de que as expulsões dos moradores do bairro se deram como um movimento latente de uma potencialidade e “Vocação da área”.

Tal vocação era considerada devido à potencialidade que o poder público local e o projeto CURA vislumbravam devido a

Atração oferecida pelo Lago Igapó, às residências de bom e médio padrão que ali se construíam, a tendência de expansão da cidade, e a topografia do terreno, a paisagem oferecida pelos vales e pelo Lago Igapó, predispõe a área a um potencial para a ocupação em um ritmo bastante acelerado (BATISTA FILHO, 1985, p. 136).

Outro elemento interessante que o autor apresenta é que

A população tem aguardado com vivo interesse o programa para ali melhorar e instalar a sua futura residência. O mercado imobiliário de construções têm também sua atenção voltada para a área, a fim de investir em habitação e posteriormente a comercialização (BATISTA FILHO, 1985, p.136).



Com isso o autor nos traz que, na realidade, o poder público local estava maquiando a entrega do bairro às classes de maior poder aquisitivo, para que de um lado, se justifica um peso simbólico da obra, e com isso tal realização certamente, cumpriria também o seu papel na propaganda eleitoral local naquele momento. O que de certo modo se adapta às justificativas que o próprio poder público proclama como “melhoria” para a cidade, visto que a isso está anexado um peso simbólico de bastante repercussão política na realização das obras.

A cidade passa com o CURA, se tornar alvo de investimentos e financiamentos especulativos tanto de grupos locais, regionais como internacionais, afirma o autor acima que apresenta que as vendas dos imóveis no Guanabara se davam antes da conclusão da construção, o que favorecia um alto negócio ao mercado de construção de residências.

Deste modo, o bairro Guanabara após a política-programa do Projeto CURA passou a centralizar as atividades que controlam a produção e a comercialização do espaço urbano da cidade de Londrina. Com isso no programa CURA os serviços públicos, bem como os negócios puramente imobiliários, têm todos um enfoque empresarial³¹, haja vista a própria configuração de empresa, como as melhorias que foram proporcionadas pelo poder público, causando por sua vez, um processo de seleção, segregação e por que não afirmar de expulsão.

Tal política confirma uma postura anti-democrática do Estado. Por isso essa renovação traduziu no bairro Guanabara, uma prática política elitista além de uma situação de compromissos e manutenção de privilégios, o que por si só já se coloca como falho quando se posto na visão de que tal política visava “melhorias de vida para o povo que morava no bairro”.

Com isso, o solo urbano do bairro Guanabara teve seu valor muito aumentado. O pagamento das melhorias, a nova lei de zoneamento, os novos impostos, alíquotas progressivas, tudo isso, afirma Batista Filho (1985), acabava por

³¹ Tal enfoque é considerado empresarial devido aos interesses dos grandes incorporadores imobiliários perante a área “Curada”, renovada com suas novas infraestruturas implantadas com o projeto CURA.



encurrular os primeiros moradores em suas já precárias condições de morar no bairro levando sua expulsão.

Destarte, acresce a todas estas circunstâncias que nesse período ocorre o maior índice de desenvolvimento e expansão da cidade exatamente para a porção sul da cidade de Londrina, onde a penetração do capital imobiliário, desde as margens do Lago Igapó e adjacências, começa a abrir grandes frentes com loteamentos e outros empreendimentos voltados para a população de alto poder aquisitivo.

Com isso podemos refletir acerca das palavras de Harvey (1977, p.01) que apresenta a cidade como sendo “[...] um teatro e cada lote urbano sendo uma poltrona e quem chega por ultimo ocupa os piores lugares e o que determina a ordem de chegada é a condição social”.

Devemos pensar agora sobre a nova lei de zoneamento aplicada no bairro, que acompanhara todo o processo de implantação do CURA, interferindo diretamente na organização do espaço físico social do Guanabara e com isso ocasionando mudanças em inúmeros aspectos no que tange as suas formas de ocupação.

Batista Filho (1985) elucida na questão do confronto entre as diferentes classes sociais, quanto ao usufruto do solo urbano. O autor ainda comenta que embora esse novo zoneamento tenha sido implantado e instaurado por lei no ano de 1984, como se fizesse parte do planejamento da cidade, fosse realmente neutro. Tal lei fez com que tudo mudasse no bairro, principalmente a organização social dos seus moradores.

Essa lei de zoneamento deve ser encarada como uma “camisa de força” que não permitiu arranjos e rearranjos, exercendo políticas de planejamento e também tomando medidas de controle social, sendo algumas, no caso, em benefício de determinadas camadas. Este zoneamento físico se transforma no bairro em um zoneamento social.

Batista Filho (1985) nos apresenta que



O que houve no Guanabara foi, um cerco, para apressar a saída da pobreza. Isto é, uma renovação com o zoneamento cuja determinação e proposta física significou garantir a uns poucos, tudo aquilo que fora negado à grande maioria que ali estava (BATISTA FILHO, 1985, p.236).

Com isso, devemos refletir acerca das palavras de Harvey (1977) onde o autor fala da ordem de ocupar os espaços urbanos. Devemos analisar tal discussão, pois no caso do bairro Guanabara, a população de baixo poder aquisitivo chegou primeiro nos lotes urbanos do bairro, mas quem determinou se estes ocupantes permaneceriam ou não no bairro após a execução do programa CURA foi a força do capital. Observando desta forma, que para os que detêm o capital e estão ao lado do poder do Estado não importa a ordem de chegada, mais sim de que lado se está.

3.3 A Dinâmica Urbana no Entorno do Lago Igapó

Como podemos observar em nossas discussões, a cidade de Londrina cresceu de forma muito rápida entre as décadas de 1950, 1960 e 1970. Esse crescimento não deve ser apenas compreendido como um crescimento demográfico, mas também sua expansão físico-territorial. Devemos agora nesse item continuar a discussão acerca dos processos de expansão de Londrina em relação ao entorno do Lago Igapó.

Luiz (1991) afirma que entre as décadas de 1970 e 1980 ocorreu uma considerável expansão urbana na cidade, atingindo 57,9 km de área urbanizada, aumentando assim 1,67 vezes mais que a última década. Deve ficar claro que o autor apresenta que a maior extensão de crescimento ocorreu nos sentidos leste-oeste com 11.000 metros e no sentido norte-sul tendo crescimento de 13.500 metros. Tal crescimento neste último sentido se deu em maior extensão devido à construção dos “cinco conjuntos” habitacionais na Zona Norte da cidade de Londrina.

Oliveira (1986) afirma que até o final da década de 1970, o extremo sul da cidade de Londrina possuía apenas alguns bairros que se apresentavam com ocupações definidas: o Ouro Branco, Parque das Indústrias e o Jardim Piza. O



autor justifica a pouca ocupação desta área da cidade pela falta de vias que dariam acesso as demais áreas da cidade, sendo acessos pouco asfaltados; o transporte coletivo se encontrava deficitário para tais áreas, a iluminação pública precária. Isso era um demonstrativo do total desinteresse de possíveis ocupações em relação a essa área da cidade pelo governo municipal.

E não mencionado ainda o “vazio urbano³²” localizado entre os bairros que estavam ali sendo implantados e o Parque Guanabara, que se encontrava com um difícil acesso para a época, pois possuía um pequeno declive em toda a sua extensão e que se acentuava nas proximidades do Lago Igapó e do Córrego dos Tucanos, ocupado apenas com cultura permanente, que neste momento era o café.

Esses vazios urbanos podem ser entendidos por Arias (1992), que nos apresenta que desde a década de 1960, ocorreu a apropriação de extensas áreas físicas da cidade em várias direções, tanto nos quadrantes noroeste, sudeste, sudoeste e leste e destacando-se na década de 1970 como o grande momento da expansão física, principalmente pela expansão dos conjuntos habitacionais populares em alguns setores da cidade como Norte-Sul.

Tais áreas não eram ocupadas de imediato, mas ocupadas gradativamente, com a existência de muitos loteamentos irregulares, visto que esses já tinham sido aceitos, mas não aprovados pela Prefeitura Municipal de Londrina (PML), faltando ainda a entrega final da documentação, afirma Arias (1992).

A periferia da cidade de Londrina possuía características rurais e urbanas, convivendo de um lado, os pequenos produtores rurais, os trabalhadores rurais e urbanos e também os assentamentos de pequenos estabelecimentos comerciais e de serviços (ARIAS, 1992).

Um elemento interessante foi a constituição no extremo sul desse “vazio urbano” no final da década de 1960 e início da década de 1970, do assentamento de uma instituição de pesquisa agropecuária de grande porte, vinculado à administração pública estadual, o Instituto Agrônomo do Paraná (IAPAR).

³² Dozena (2001) comenta que estes são os tipos de espaço que são destinados à especulação. Tal fenômeno junta os interesses especulativos dos proprietários de terras urbanas à necessidade de estocagem de terras por parte dos capitais ligados à produção imobiliária fazendo com que as áreas urbanas se tornem mais valiosas e inacessíveis à maioria da população.



Mas não se demorou muito com essa crescente expansão da malha urbana de Londrina para que ocorresse o alastramento de loteamentos imobiliários nesta região da cidade. O “vazio urbano” acima já mencionado, não foi antes ocupado pela falta de acesso da malha viária e pelos obstáculos naturais que ali se apresentavam. Até o final da década de 1960 (OLIVEIRA, 1986) apresenta que havia apenas um loteamento na zona sul da cidade, este seria o “São Jorge” que para o momento tinha o formato de chácaras para descanso.

Mas o autor ainda nos diz que

[...] após a década de 1970 até meados da década de 1980 verificou-se a instalação de 17 loteamentos: Colonial I, Nikko, Alcântara, Colonial II, Mediterrâneo, Tucano II, Itatiaia II, Acapulco, Del Rei, Bourbon, Esperança, Cristo rei e Santos Paulo, e os Conjuntos Habitacionais, Conjuntos das Flores, Três Marcos e Residencial Igapó II, lançados pela Cohab-Ld – Companhia de habitação de Londrina, PML – Prefeitura Municipal de Londrina e Inocoop-Instituições de Orientação às cooperativas habitacionais do Paraná[...] (OLIVEIRA, 1986, p.25).

Dentre essas ocupações, os loteamentos São Jorge e Nikko eram os mais antigos e com as maiores taxas de ocupação, pois eram os mais próximos à malha urbana da época (OLIVEIRA, 1986). Verificava-se que apenas 5 dos loteamentos existentes naquele período possuíam mais de 5 edificações, ou seja, apenas 83,93% das edificações estavam agrupadas em 5 loteamentos (OLIVEIRA, 1986) podendo-se verificar que apenas 3 loteamentos apresentam mais de 10% de seus lotes com edificação. Isso pode ser verificado no quadro 1.

Quadro 1

Evolução dos Loteamentos na Região entre 1970 e 1980			
Período	Loteamento	Conjunto	% de lotes ocupados
Antes de 1971	São Jorge		4,76%
1971 a 1975	Colonial I	Flores	
	Nikko	3 Marcos	19,05%



1976 a 1980	Alcântara	Igapó	
	Colonial II		
	Mediterrâneo		
	Tucano I		
	Tucano II		
	Itatiaia I		
	Itatiaia II		
	Acapulco		
	Del Rei		
	Bourbon		
	Esperança		
	Cristo Rei		
	Santos Paulo		66,67%
1981 a 1985	Vale do Reno		
	Granville		9,52%

Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina
Secretaria de Planejamento

Org: Bortolo, (2009).

Quando relacionamos e analisamos os quadros 1 e 2 podemos observar que a grande maioria dos loteamentos e dos conjuntos habitacionais foram lançados na década de 1970, sendo que o maior número se encontrava entre os anos de 1976 e 1980, onde 90% possuíam mais de seis anos de lançamento e permaneciam quase que totalmente desocupados, podendo até mesmo ser observado que alguns destes loteamentos serviam de arrendamento para pequenas culturas temporárias como feijão, algodão e amendoim (OLIVEIRA, 1986).

Quadro 2

Lotes e Edificações nos Loteamentos do Entorno do Lago Igapó – Londrina – PR			
Loteamento	Número de Lotes	Número de lotes com edificação	% de lotes ocupados
São Jorge	8	7	87,5
Nikko	36	17	47,26



Mediterrâneo	208	7	3,36
Tucano I	39	10	25,6
Tucano II	53	3	5,67
Itatiaia I	91	1	1,1
Itatiaia II	70	0	
Granville	129	1	0,78
Colonial I	11	0	
Colonial II	118	0	
Vale do Reno	299	1	0,33
Alcântara	252	0	
Acapulco	682	0	
Del Rei	134	1	0,75
Bourbon	66	1	1,52
Esperança	124	6	4,86
Cristo Rei	108	0	
Santos Paulo	76	1	1,32
TOTAL	2.504	56	100,00

Fonte: Loteamentos – Prefeitura Municipal de Londrina.

Edificações – Observações efetuadas na área.

Org: Bortolo, (2009).

Isso nos faz refletir sobre a idéia de que tais loteamentos podem ter sido lançados apenas para servir de reserva de capital.

O acesso a serviços urbanos tende a privilegiar determinadas áreas e localizações em medida tanto maior quanto mais escassos forem os serviços em relação à demanda [...] O funcionamento do mercado imobiliário faz com que a ocupação destas áreas sejam privilégios das camadas de renda mais elevadas, capaz de pagar pelo preço alto ao direito de morar (SINGER, 1982, p. 27).

Todos estes loteamentos, sem exceção, possuíam água, luz, asfalto e iluminação pública e foram definidos em três grupos segundo os estudos empreendidos por Oliveira (1986):



- 1- Loteamentos com lotes de 250 a 500 metros: Santos Paulo, Cristo Rei, Esperança, Bourbon, Acapulco e Del Rei;
- 2- Loteamentos com lotes de 500 a 1000 metros: Mediterrâneo, Tucano II, Itatiaia II, Granville, Colonial II, Vale do Reno e Alcântara.
- 3- Loteamentos com lotes de 2000 a 4000 metros: constituído pelos loteamentos Nikko, Tucano I, Colonial I, Itatiaia I e São Jorge, havendo no entanto, alguns lotes com até 7000 metros no São Jorge e no Nikko.

A partir de 1970 até os anos de 1985, a área urbana da cidade de Londrina mais que duplicou, porém sem haver a necessidade de uma ocupação de todos os lotes; apenas ocorrera a expansão da área física motivada principalmente pelo lançamento de novos loteamentos, caracterizando assim, uma intensa especulação de terras.

Em estudo realizado por Nakagawara e Ziober (1984) referente aos índices de ocupação das áreas da zona sul da cidade de Londrina, cerca de 84% da oferta de lotes nos períodos de 1970 até meados da década de 1980 são representados por lotes sem nenhuma ocupação.

Singer (1982) aborda que sendo a cidade uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeras formas de uso. Tais disputas se pautam em regras do jogo do capitalismo, que se fundamenta na propriedade privada do solo, a qual por isso e só por isso proporciona renda e em conseqüência, é assemelhada ao capital³³.

Mas o capital imobiliário não entra neste processo, na medida em que o espaço é apenas uma condição necessária para realização de qualquer atividade, portanto também da produção, mas não constitui em si meio de produção entendido como emancipação do trabalho humano que o potencia (SINGER, 1982).

Singer (1982) observa que

³³ Singer (1982) aborda que o capital é constituído pela propriedade privada dos meios de produção, os quais, quando movimentados pelo trabalho humano, reproduzem valor, o valor da força de trabalho gasta mais um valor excedente que aparece nas formas do capitalista sobre forma de lucro. O capital gera o lucro na medida em que preside, orienta e domina o processo social de produção.



A posse de meios de produção é condição necessária e suficiente para a exploração do trabalho produtivo, ao passo que a ocupação do solo é apenas uma contingência que o seu estatuto de propriedade privada torna fonte de renda para quem o detém (SINGER, 1982, p. 21).

Dessa forma Singer (1982) analisa que o capital imobiliário é, portanto, um falso capital. Ele é, sem dúvida, um valor que se valoriza, mas a origem de sua valorização não é a atividade produtiva, mas a monopolização do acesso a uma condição indispensável aquela atividade. A procura por espaço, na cidade, é formada por empresas, por indivíduos ou por entidades que atendem as necessidades do consumo coletivo.

Com isso, devemos prestar muita atenção nos idos da década de 1970 e 1980, pois o número de loteamentos neste período aumentou de forma expressiva, tendo visto que já consideramos este período como o de maior expansão e dispersão da malha urbana da cidade.

Martins (2007) elucida que tal crescimento em números de construções de conjuntos habitacionais e loteamentos se deram pela necessidade de suprir o volumoso déficit habitacional que se encontrava nesse período. O mesmo nos diz que a cidade de Londrina neste momento se encontrava como um “canteiro de obras” sendo construídas durante a década de 1970 mais de 8.643 unidades habitacionais, distribuídas em 26 conjuntos habitacionais, sendo construídas mais 13.391 unidades habitacionais em 1980, distribuídas agora em 37 conjuntos habitacionais (MARTINS, 2007).

Estrategicamente ou não, os conjuntos habitacionais e os loteamentos lançados nestes períodos, foram construídos em áreas distantes do centro da cidade, ficando em espaços intermediários grandes “vazios urbanos” utilizados para a agricultura, mas outras como áreas de reserva de valor, observando que os processos de valorização de zonas desocupadas pelo capital imobiliário obedecem a diferentes mecanismos.

Em 1984 fora substituída a lei de zoneamento que vigorava desde 1974, pela nova lei de número 3.706 de 16 de julho de 1984. Esta lei tinha como objetivos:



- I – Adequar o uso do solo as suas características naturais, buscando a preservação e integração ao meio ambiente;
- II – Estimular o uso mais adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, segurança e o bem estar da população;
- III – Regular o uso dos terrenos e das construções, para os diversos fins;
- IV – Disciplinar a área das construções, sua localização, e ocupações nos lotes;
- V – Evitar a concentração e dispersão excessivas de população, buscando o necessário equilíbrio e melhor uso da infraestrutura urbana.

A questão ambiental passa nesse momento a estar inserida nesta nova lei de zoneamento, tendo poucas alterações em relação à lei anterior de 1974, passando a configuração da cidade a apresentar necessidades de um novo zoneamento que ordenasse melhor o crescimento físico-territorial da cidade de Londrina neste período.

Os conjuntos habitacionais e os loteamentos observados nos quadros acima estão alocados nas Zonas Residenciais 1 e 3, ou seja ZR1 e ZR 3, onde conforme a lei de zoneamento urbano de número 3.706 de 1984, dispõe em seu capítulo II: Artigo 10- Nas ZR 1 e ZR 2 ao uso residencial de baixa densidade.

Já nas R3 e R4 destinam se ao uso de médias densidades; no artigo 11 é apresentado que em todas as Zonas Residenciais são permitidos os seguintes usos: clubes recreativos; escolas; bibliotecas; museus; edifícios religiosos; edificações de atendimento ambulatorial; comércio, exceto nas ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4.

Tal diferença de loteamento entre as ZR1 e ZR3 está no tamanho mínimo permitido de lotes, na ZR 1 é de 500 metros e na ZR 3 é de 250 metros, o que conseqüentemente força um desnível ocupacional das áreas, pois neste espaço de solo haveria o dobro de lotes na ZR 3 em relação a ZR 1.



Quando se aborda a questão da acessibilidade de alguns conjuntos habitacionais, o Conjunto Habitacional Lago Igapó II, das Flores e Três Marcos, percebe-se certa flexibilidade em relação às Zonas Residenciais pela prefeitura municipal, que liberou a instalação de bens e serviços nessas áreas onde estes estabelecimentos não poderiam ser instalados, devido à distância que os moradores teriam que se deslocar para a obtenção de alguns serviços. Já nos loteamentos de alto poder aquisitivo, observa-se que a maior parte dos moradores possuíam veículo e, portanto, o poder público local não se preocupava tanto em alterar as regras de zoneamento para determinadas áreas da cidade.

Mas o poder público local buscou solucionar o problema da falta de equipamentos comerciais nestes núcleos habitacionais que iam surgindo nestas áreas, com a implantação de um determinado comércio e prestação de alguns serviços para que desse pelo menos algum suporte aos moradores. Tal implantação ocorrera também no conjunto Jardim das Flores (OLIVEIRA, 1986).

Observando tais processos de alteração, implantação de melhorias e equipamentos comerciais nestas áreas, devemos analisar a questão da especulação imobiliária que é sempre crescente nas áreas observadas, sendo essas áreas consideradas novos rumos da ocupação do solo que começam a surgir na cidade de Londrina neste período. Essas ocupações se dão por meio da instalação de indústrias, comércio, vias de acesso, etc.

Singer (1982) discute que

O uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado, no qual se forma o preço dessa mercadoria “sui generis” que é o acesso à utilização do espaço. Este acesso pode ser ganho mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante ao pagamento de um aluguel – periódico (SINGER, 1982, p. 23).

Neste período, fica evidente que pequenos proprietários da época que cultivavam café acompanhavam a evolução das ocupações das áreas circunvizinhas às suas propriedades, prevendo assim a possibilidade de grandes lucros com a venda de suas terras em parcelas, com isso, lançavam loteamentos nas demais



áreas próximas aos demais conjuntos habitacionais e loteamentos que surgiam neste momento.

Um dos loteamentos que surgiu com essa idéia foi o Esperança, em 1976, que seria revendido pelo dono a altos preços, para forçar a venda a pessoas de uma classe com maior poder aquisitivo e que conseqüentemente propiciariam a formação de mais um bairro nobre de Londrina (OLIVEIRA, 1986).

Destarte, analisamos que a região sul da cidade de Londrina é um pouco mais diversificada, comparando um pouco com a região oeste da cidade que foi uma das primeiras a aumentarem com a expansão urbana. Encontramos assim, na região sul, assentamentos, conjuntos habitacionais, chácaras, indústrias e algumas residências de alto padrão na década de 1970 e 1980.

Mas para podermos entender melhor a dinâmica presente nesta área de Londrina, devemos dividi-la em sudeste e sudoeste. Neste caso, na região sudoeste encontramos as residências de alto padrão, já na parte sudeste encontra-se a concentração de conjuntos habitacionais construídos, na década de 1980.

Devemos mencionar que algumas avenidas importantes se ampliaram em sua extensão, cruzando e cortando a cidade praticamente ao meio, tais como: Avenida Tiradentes, que sendo única via, tem seu nome trocado após o cruzamento com a Avenida Rio Branco, em direção centro para o oeste, e finda no cruzamento com a Avenida Santos Dumont logo após cruzar a Avenida Dez de Dezembro (Via Expressa) no sentido centro para leste, e a própria Dez de Dezembro, com início na Avenida Brasília (BR 369) e término na rodovia Celso Garcia Cid (PR 445) (LUIZ, 1991).

É de extrema importância considerar que a região sul da cidade de Londrina é cortada por uma malha rodoviária de grande acuidade para a região da cidade, estando presente a Rodovia Celso Garcia Cid, PR 445, que serve de ligação entre Londrina e o sul do estado. Havendo também a presença nas margens desta rodovia algumas indústrias de grande e médio porte e também a Universidade Estadual de Londrina.

Desta forma, é possível verificar que é na década de 1970 e 1980 que Londrina vive um forte crescimento da população total e urbana (FRESCA, 2002).



Em 1970, a população total era de 228.532 habitantes e a urbana na sede municipal, representava 72,53% (IBGE, 1982) e em 1980 estes dados eram respectivamente, 301.749 e a urbana perfazia 88,08% de acordo com dados do IBGE em 1983 (FRESCA, 2002).

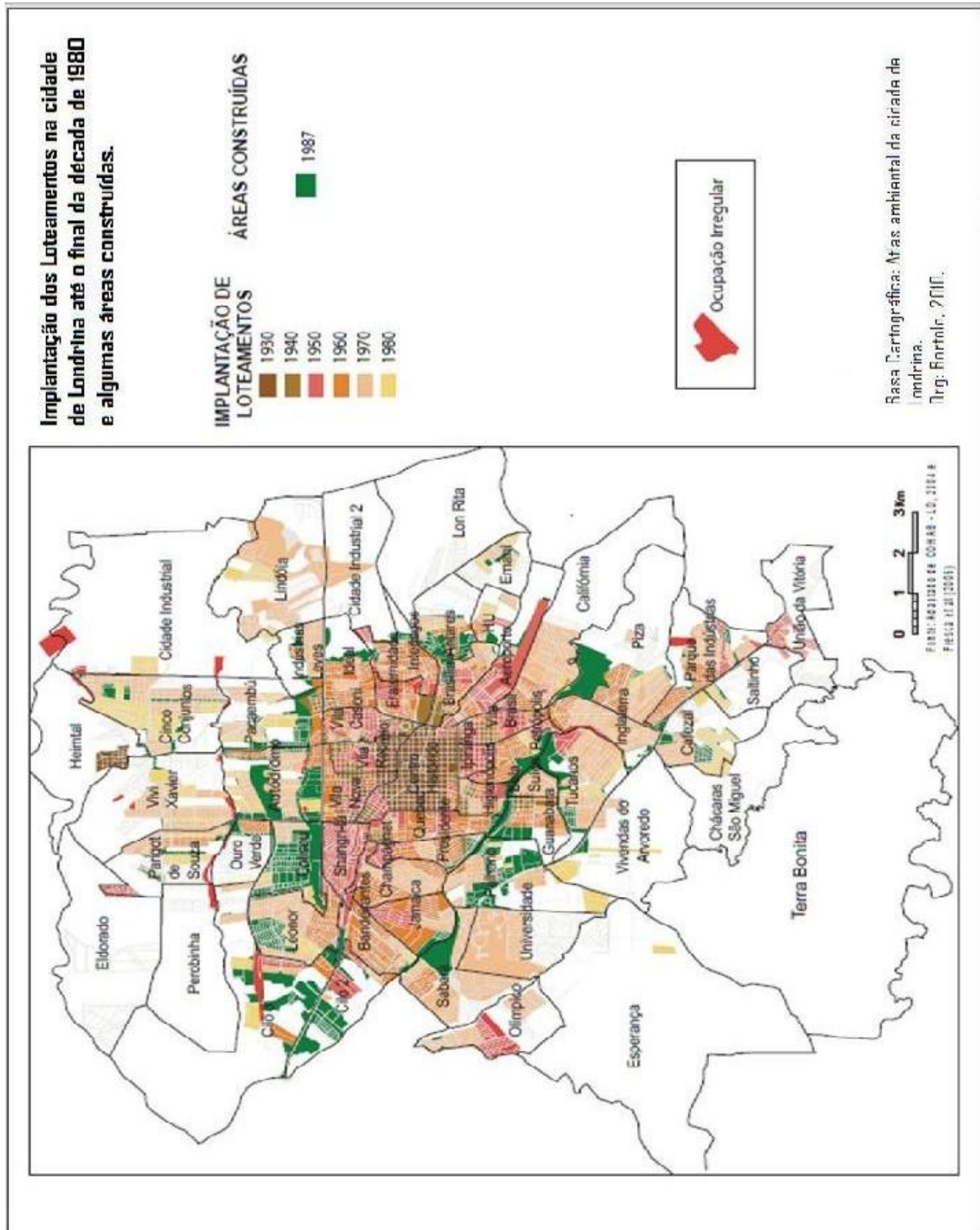
Fresca (2002) observa que entre os anos de 1970 e 1980 foram entregues à população mais de 32 conjuntos habitacionais em toda a cidade de Londrina, tendo isso como uma estratégia do poder público local para resolver o problema da habitação e moradia mediante a construção e entrega dos mesmos. Até certo momento, a Cohab-Ld e a INOCOOP construíram conjuntos habitacionais menores afirma Fresca (2002), ocupando espaços menores na malha urbana da cidade. Mas a partir dos anos de 1980, Fresca (2002) afirma que

Deram início a construções de núcleos maiores na cidade de Londrina, iniciando pelo Milton Gavetti, com 740 casas e sucessivamente vieram o Parigot de Souza I e II com 1.170 unidades; João Paz com 814, Semíramis Bairros Braga com 817; Aquiles Stenghel, Vivi Xavier e Luz de Sá com 1.000 unidades habitacionais cada um, todos estes localizados na zona norte da malha urbana (FRESCA, 2002, p. 248).

Nos anos de 1980 analisando a expansão urbana de Londrina, observa-se que a mesma, continua ganhando números sejam eles qualitativos ou quantitativos (FRESCA, 2002).

Observando no mapa abaixo, podemos analisar o grau de expansão dos loteamentos na malha urbana da cidade de Londrina até o findar da década de 1980.





Mapa 4 – Implantação dos Loteamentos na Cidade de Londrina até o Final da década de 1980 e algumas Áreas Construídas.



O crescimento demográfico acelerado é justificado devido ao resultado da continuidade do processo migratório imposto pelas mudanças e transformações na estrutura econômica de produção, e é neste momento que começa a ficar mais clara a crescente urbanização em direção ao Lago Igapó; a evolução no processo de expansão urbana ocorrera principalmente na face voltada ao lago (vertente sul), podendo-se dizer que até por completo, restando à vertente nordeste vários lotes de terras, mesmo já com o traçado das ruas bem definidos (LUIZ, 1991).

Desta forma, em meados dos anos de 1980 o Lago Igapó vai se tornando aos poucos um espaço livre público de lazer mais visitado e melhor visto. Uma entrevista publicada no Jornal Folha de Londrina no ano de 1984, mostra que tal espaço com incentivos da prefeitura, late Clube e empresários locais, buscou realizar atividades para atrair a população até as margens do lago. Na entrevista, o jornal cita que apesar do lago ainda não estar totalmente despoluído, o mesmo ainda é considerado como a melhor opção de lazer para a população londrinense. Sendo realizadas inúmeras atividades como competição de Caiaques patrocinados por uma empresa que vendia instrumentos esportivos e também a realização de exposições náuticas no espaço do late Clube (FOLHA DE LONDRINA, 1984).

Havia também na preparação para a comemoração do cinquentenário da cidade de Londrina, uma semana toda de eventos nas áreas do Lago Igapó em conjunto com o late Clube com saltos de pára-quedas e caiaques no lago. Tais reportagens publicavam que

Se São Pedro ajudar, o londrinense poderá ter um domingo mais colorido e principalmente, com mais duas ótimas opções de lazer. Haverá o início do segundo festival de caiaques e pára-quedistas saltando nas margens do Lago. Mas, já no período da manhã, o late Clube deverá estar enfeitado com demonstrações de barcos, barracas, lanchas, veleiros e até asa delta, tudo isso organizado pela Hermes Macedo que promove o evento juntamente com o late Clube e com a Ametur (FOLHA DE LONDRINA, 1984).

Deste modo, o espaço livre público do Lago Igapó em meados dos anos 1980 passa a ser mais freqüentado e a população é atraída devido aos eventos promovidos. Alterações e implantações de vias de acesso, melhoras na



infraestrutura das áreas são apontadas como o principal papel para que tal área se tornasse atrativa e deixasse de ser vislumbrada como uma área abandonada, sendo esta denominação usada para este espaço até então.

O professor Nestor Razente em 8 de dezembro de 1984 escreve uma matéria na Folha de Londrina apresentando que “[...] na cidade a distribuição dos meios de consumo coletivo se apresenta desigual ao nível do espaço urbano, em função de uma ordem econômica que se transfigura e que, por trás do “véu”, também traz uma segregação em certas áreas”. Juntamente na mesma reportagem, João Arruda fecha as idéias de Razente dizendo que “A cidade deve ser considerada como um organismo vivo, dinâmico, mas que é possível dirigir seu crescimento, orientando sua evolução” (FOLHA DE LONDRINA, 1984).

Deste modo, o uso do solo urbano é determinado pela competição entre as diversas classes sociais, por cada seguimento do espaço das cidades. A estrutura espacial de uma cidade capitalista não pode ser dissociada das práticas sociais e dos conflitos existentes entre as classes sociais.

Fresca (2002) fala sobre as formas de incorporação de novas áreas a malha urbana que prosseguem nos anos de 1980 e 1990, mas com diferenças em relação às formas de incorporação e aos agentes responsáveis por essa ação.

Já no extremo sul da área urbana de Londrina, tal processo de expansão prossegue, mas ao contrário das áreas centrais, sudoeste e sudeste da cidade, esta área é marcada pela localização da população de menor poder aquisitivo. Fresca (2002) elucida que nestas áreas se encontravam inúmeros assentamentos urbanos como o União da Vitória, São Marcos, Jardim Novo Perobal, dentre outros mais.

No caso de Londrina, segundo Fresca (2002) o poder público local, atua nestas décadas primeiramente como promotor imobiliário, ofertando moradias para a população via Cohab-Ld. O BNH teve sua atuação em Londrina até o ano de 1981 sendo o mesmo posteriormente extinto.

Deste modo, afirma (MARTINS, 2007), as políticas habitacionais adotadas no período analisado foram eficientes no sentido de fornecer um grande número de moradias à classe trabalhadora, mas não foi o suficiente para suprir o déficit habitacional, sendo este um dos grandes problemas vivenciados na sociedade atual.



Quando refletimos acerca da Cohab-Ld, esta exerceu um papel muito importante no processo de articulação e produção dos conjuntos habitacionais na cidade, sendo que sua política não era apenas a de destinação de construção de moradias, mas também na dotação de infraestrutura aos primeiros conjuntos.

Portanto, como afirmara Corrêa (1989), a atuação do Estado na produção do espaço urbano tem sido muito complexa e variável tanto no tempo como no espaço. Outrossim, devemos encarar o crescimento físico-territorial da cidade de Londrina como um processo complexo e natural.

De acordo com Harvey (1980), a sociedade capitalista precisa, por necessidade, criar uma paisagem física, uma massa de recursos físicos construídos pelo homem a sua própria imagem, apropriando, em linhas gerais, as finalidades da produção e de seu consumo e é neste sentido, que a configuração da cidade expressa a lógica que move o processo de produção, apropriação e o consumo do espaço urbano da cidade de Londrina.

Com isso, observemos na tabela abaixo os principais loteamentos e sua data de implantação nas áreas do entorno do Lago Igapó entre as décadas de 1940 até o findar de 1980.

Tabela 2 - Principais Loteamentos Implantados no Entorno do Lago Igapó

Loteamento	Ano	Loteamento	Ano
Parque Guanabara	1947	Jardim Petrópolis	1977
Jardim Claudia	1963	Versalhes I	1978
Santa Rosa* ³⁴	1964	Versalhes II	1978
Arco Íris	1979	Versalhes III*	1978
Colina Verde	1974	Versalhes IV*	1978
Bela suíça	1974	Universidade*	1978
Recanto Colonial	1974	Jardim do Lago	1979
Colonial I	1974	Vale do sol	1979

³⁴ Todos os loteamentos que estiverem com o (*) não foram aceitos pela PML na data de sua implantação.



Tucano I	1974	Mediterrâneo	1979
Village I	1975	Tucano II	1979
Oscavo Santos	1975	Jerumenha	1979
Village II	1976	Vale do sol	1988
Itatiaia	1976	Residencial do Lago*	1989
Adriana	1976		
Arpoador	1976		
Jardim Presidente	1977		
•Itamarati ³⁵			
•Coimbra			
•Kenedy			
•Maringá			

Fonte de dados: Cunha, 1991.

Org: Bortolo, (2010).

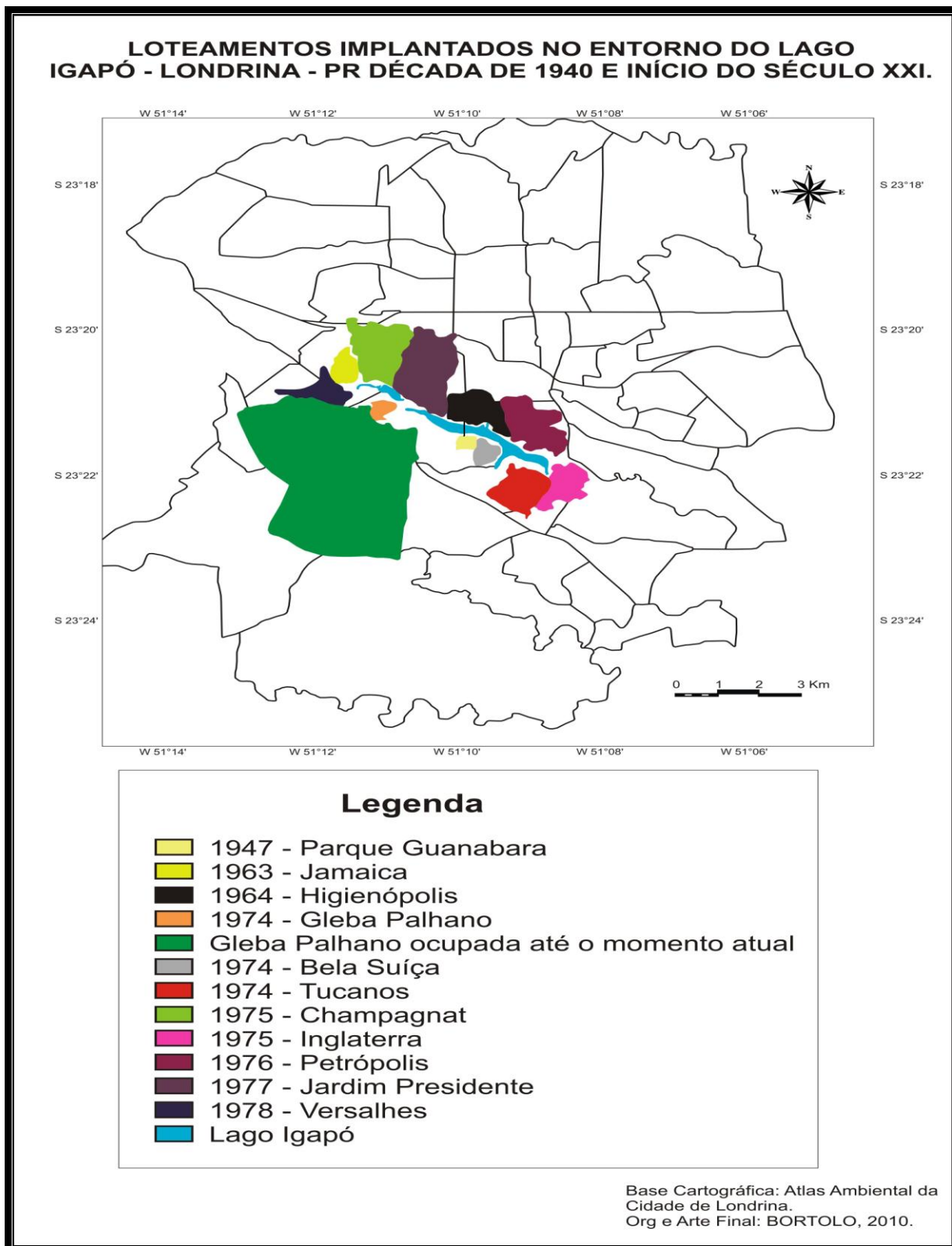
Podemos observar após compreender todo o processo de parcelamento dos loteamentos implantados no entorno do Lago Igapó que no decorrer de 40 anos ocorreram inúmeros parcelamentos e formas de uso do solo urbano na zona sul e principalmente no entorno do Lago Igapó, sendo lançados loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios verticais.

Com isso, observando o mapa abaixo conseguimos visualizar todos os loteamentos³⁶ que se implantaram no entorno do Lago Igapó e suas respectivas datas de implantação no período entre as décadas de 1940 e início do século XXI.

³⁵ Os loteamentos que estão pontuados são implantados em seguida no Jardim Presidente.

³⁶ Quando apresentado o termo loteamentos no presente mapa, queremos discutir a implantação de alguns bairros no entorno do Lago Igapó nesse determinado período.





Mapa 5 – Loteamentos Implantados no Entorno do Lago Igapó – Londrina – PR Década de 1940 e início do século XXI.



Destarte, observamos que as áreas do entorno do Lago Igapó foram sendo ocupadas lentamente e que só a partir da década de 1970 que inúmeros bairros foram sendo implantados na região do lago devido a chegada de algumas infraestruturas como vias de acesso a estes locais.

Outro elemento muito importante vislumbrado em todo esse período foi a presença do Estado junto aos agentes privados³⁷ que propunham e implantavam seus loteamentos, condomínios e chácaras nesta região da cidade.

Cunha (1991) apresenta-nos que

O grande número de loteamentos implantados nas últimas três décadas na zona sul de Londrina não só dispersou a população urbana como também acabou provocando uma demanda exagerada de infraestrutura e comprometendo com usos indevidos áreas necessárias a determinadas funções (CUNHA, 1991, p.111).

Cunha (1991) ainda elucida sobre

As loteadoras, as incorporadoras e as empresas imobiliárias foram e continuam sendo as grandes responsáveis pelo crescimento desordenado desta porção da cidade como também pela valorização imobiliária de alguns setores deste espaço (CUNHA, 1991, p. 111).

Destarte, podemos evidenciar na zona sul da cidade de Londrina uma maior expansão em relação às demais áreas da cidade, e podemos também observar a valorização de algumas destas áreas em maior proporção.

Singer (1982) afirma que o uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado no qual se forma o preço desta mercadoria. Ao contrário dos mercados de produtos do trabalho humano, em que os preços giram ao redor de uma média constituída pela soma dos custos de produção e da margem do lucro capaz de proporcionar a taxa de lucro média sobre o capital investido. Tais preços são determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar (SINGER, 1982).

³⁷ Estes agentes podem ser proprietários fundiários, incorporadores imobiliários, industriais e promotores imobiliários.



Singer (1982) afirma ainda que quase sempre a propriedade imobiliária urbana é dotada de certas benfeitorias; ela é desmatada, arruada, cercada e não poucas vezes construída. O que nos dá a impressão de que seu valor resulta das inversões feitas nessas benfeitorias.

Com isso, analisamos que na zona sul da cidade de Londrina, e principalmente no entorno do Lago Igapó o poder público local atuou na questão da elaboração das leis, dotação de infraestrutura, melhorias e várias benfeitorias neste período. Tais leis foram a de zoneamento em 1974 e a nova lei de zoneamento de 1984, e também em nível federal elaborou-se a lei 6.766/79. Sendo o Estado responsável pelas aprovações dos loteamentos, a execução dos projetos e os conjuntos habitacionais, via Cohab-Ld.

Portanto, a produção do espaço urbano no período de 1970 e 1980 foi marcada por uma tendência crescente do Estado a subsidiar a reprodução da força de trabalho através de planos de habitação popular, implementados nos últimos anos pelo BNH em conjunto com a Cohab-Ld.



4. O LAGO IGAPÓ: DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA AO ESPAÇO DE LAZER

O objetivo do presente capítulo é analisar as diferentes formas de uso e apropriação do Lago Igapó, a partir do ano de 1990. Para tanto, apresentamos as principais idéias acerca das alterações ocorridas na Gleba Palhano³⁸, que se localiza na porção sudoeste da cidade de Londrina.

Analizamos a instalação do Catuaí Shopping Center nos anos de 1990 para entender processos e mudanças acerca da centralidade no espaço urbano. Em outras palavras, a reestruturação urbana³⁹ de Londrina.

Seguidamente, analisamos como este *shopping* garantiu a revalorização dessa área e uma das consequências foi a produção de moradias para a população de alto poder aquisitivo. A partir deste processo, o entorno do Lago Igapó também teve uma nova dinâmica.

4.1 Catuaí Shopping Center: A Valorização do Espaço Urbano

O *Shopping* Center é um complexo de relações internas entre o incorporador ou incorporadores e os lojistas e prestadores de serviços. É uma cidade comercial, regida por regulamentos internos que, ao proporcionar a reunião dos comerciantes através de interesses comuns, acaba por beneficiar o consumidor e a sociedade como um todo.

Grassioto (1986, p.57).

³⁸ Gleba Palhano é o nome dado a uma vasta porção de terra localizada na porção sudoeste da cidade de Londrina-PR. Essa Gleba tem origem com a fazenda dos irmãos Palhano, sendo que até o início dos anos 1990 essa área era ocupada quase que predominantemente por chácaras. No entanto, para o presente trabalho vamos analisar apenas a porção ao sul/sudoeste da Gleba que está localizada juntamente com o Lago Igapó.

³⁹ A reestruturação urbana decorre de dinâmicas e processos, contraditórios e complexos, originados no âmbito do fenômeno da urbanização, quando este, à mercê da superestrutura do modo capitalista de produção, passa por transformações e rupturas na ordem e nas tendências que produzem o espaço. De acordo com esta ordem e estas tendências. A urbanização torna-se-ia a expressão maior do modo de viver, ainda que este fenômeno não se constitua de forma homogênea em todos os espaços e cidades.



E mais

Todos parecem concordar que o *Shopping Center* é um complexo equivalente a uma cidade em miniatura onde não há chuvas, nem calor excessivo, com signos e características de outros espaços e instituições, com novas praças, calçadas, alamedas de serviços, brinquedos, espaços de encontro e reuniões com uma nova escala e concepção, sem violência, congestionamento de trânsito ou outras desordens da vida urbana, traduzem portanto, uma „utopia urbana”, uma „cidade” ideal que o capitalismo não conseguiu realizar para a sociedade como um todo.

Pintaudi (1992, p. 28).

Neste item vamos analisar a construção do *Catuaí Shopping Center* na cidade de Londrina, apresentando um rápido histórico de sua implantação, suas finalidades e as características presentes na implantação de um *shopping* na cidade.

Devemos nos ater ao processo de desenvolvimento do sistema capitalista e na modernização da economia que provocam uma reestruturação urbana, onde as cidades são adaptadas para atender novas necessidades embutidas nesse processo.

Com isso, observamos que é dessa forma que surgem os *shopping centers*⁴⁰. Eles são uma adaptação do capitalismo para atrair consumidores de necessidades variadas, mas que podem suprir todas elas, ou o máximo possível, no mesmo local, garantindo conveniência ao consumidor.

O surgimento e difusão dos SC (s) nos Estados Unidos (EUA) estão relacionados ao fenômeno do processo de criação e expansão dos subúrbios⁴¹ que esteve intimamente relacionado ao advento do automóvel. As alterações das áreas metropolitanas das cidades norte-americanas incluíram não somente crescimento da população nos subúrbios, como também consideráveis transformações na estrutura das residências dessas áreas.

Com isso, criaram-se grandes áreas destinadas à aglomeração de lojas comerciais variadas que poderiam satisfazer a demanda das áreas urbanas dos

⁴⁰ De agora em diante quando falarmos em *Shopping Center* utilizaremos da abreviação “SC”.

⁴¹ Tal discussão se encontra mais detalhada em Bienenstein (2001).



subúrbios. Muitas das inovações que foram sendo incorporadas à atividade comercial e que de certa maneira foram introduzidas nos SC (s) estão relacionadas à economia de aglomeração⁴².

Bienenstein (2001) aborda que

No Brasil, o surgimento e a expansão dos SC (s) se deu no bojo das importantes transformações ocorridas na economia brasileira, a partir da implementação do que denominou-se de “racionalidade burguesa” nas décadas de 1950 e 1960, ou seja, quando uma dinâmica de acumulação verdadeiramente capitalista teve condições de estabelecer no país (BIENENSTEIN, 2001, p. 75).

Segundo o autor citado, essa dinâmica foi caracterizada pelo significativo aumento de investimentos que contribuíram enormemente para a modernização do capitalismo brasileiro.

Em 1966 foi criado o Iguatemi, primeiro SC brasileiro em São Paulo, principal cidade da economia brasileira. Localizado em uma área de alta renda na Avenida Faria Lima, passa por constantes reformas para se adequar às novas necessidades do consumidor em decorrência das transformações econômicas e sociais do país (GRASSIOTTO, 2000, p.125). A partir dos anos de 1970, os SC (s) foram construídos nas maiores cidades brasileiras.

[...] seja numa área já urbanizada ou em áreas muito próximas à cidade ou a rodovias (a maior parte das implantações feitas no Brasil se dá na cidade), „os *shoppings* estão preferencialmente junto às áreas de maior poder aquisitivo’ (PINTAUDI, 1987, p.32).

O *shopping* se consolidou também como equipamento de lazer tipicamente urbano, atraindo cada vez mais consumidores. A constante redução da jornada de trabalho, o conseqüente aumento do tempo livre, o aumento da renda familiar

⁴² A concentração de atividades econômicas no espaço, conhecida como economia de aglomeração, vem permitindo o contínuo aperfeiçoamento do binômio custos-lucros, proporcionando a crescente minimização dos custos e a crescente maximização dos lucros. Decorrem daí, as vantagens de natureza locacional que no atual estágio do desenvolvimento capitalista, constituem aspectos importantes e determinantes à acumulação em proporções cada vez mais ampliadas. Neste contexto o SC enquanto um equipamento de comercialização e consumo planejado e executado por grandes empresas privadas destaca-se como um exemplo bem acabado (BIENENSTEIN, 2001, p. 77).



(inclusive com o maior emprego feminino), estão permitindo a maior participação de pessoas em uma série de atividades econômicas e sociais presentes na sociedade capitalista (GRASSIOTTO, 2000).

Em 22 de Novembro de 1990 foi inaugurado o Catuaí Shopping Center, às margens da BR-369 em Londrina, de responsabilidade da Construtora Khouri e do grupo J. Alves Veríssimo⁴³.

O Catuaí, que de início se chamaria Eldorado, foi projetado para ser o maior do Sul do país, ocupando 400 mil m², sendo 66 mil m² em área construída. Um empreendimento desse porte exigiu obras para facilitar seu acesso, como a duplicação da Avenida Madre Leônia Milito e a construção de um viaduto. Fica localizado às margens da PR-445 e de fácil ligação ao centro da cidade via Madre Leônia-Higienópolis.

Em reportagem ao Jornal Mais Londrina observamos como ocorrerá a obtenção de recursos para a instalação de infraestrutura na porção sul/sudoeste na cidade logo após a implantação do Catuaí Shopping Center.

[...] Enfrentamos muitas dificuldades porque não dava para duplicar a avenida de acesso, a Madre Leônia, e não havia dinheiro do Governo do Estado [...] eu e o então prefeito, Antônio Belinati fomos até Curitiba para falar com o Álvaro Dias [...] Álvaro tinha a vontade, mas não os recursos. E entendia, como bom administrador, que é preciso apoiar os empresários em seus empreendimentos, principalmente disponibilizando a infraestrutura necessária. E nós trouxemos o progresso para essa região (JORNAL MAIS LONDRINA, 2001, p. sn).

Em relação ao nome Eldorado foi substituído por Catuaí, pelo fato de que:

[...] a decisão de Khouri de montar uma rede de *shoppings*, inicialmente no Paraná, com unidades em Cascavel, Maringá e Foz

⁴³ Anterior ao Catuaí Shopping Center foi inaugurado em 1973 o Com Tur, este, foi construído a partir do sistema de cotas, com capital totalmente privado. Além de ter sido o segundo *shopping* a ficar pronto no Brasil, foi o primeiro da América Latina a se associar ao Conselho Internacional de Shopping Centers, com sede em Nova Iorque. Ao longo dos anos, o Com-Tour perdeu suas características de *shopping* regional. Hoje ele abriga pequenas lojas de artigos populares. Apresenta-se como um *shopping* de vizinhança.



do Iguaçu. Como ele não teria a parceria do grupo J. Alves Veríssimo, a quem pertence o nome Eldorado, nos demais empreendimentos, não seria possível manter o mesmo nome do *shopping* de Londrina (FOLHA DE LONDRINA, 02/09/1990).

Em entrevista à Folha de Londrina (02/09/1990), Khouri disse que “[...] *Catuaí* é, ao mesmo tempo, forte, pequeno terminado em “i” e fácil de pronunciar”. Ainda considerou que o nome seria ótimo para o *marketing* do empreendimento fora do Estado, já que este tem identificação instantânea com o norte - paranaense, pois significa, no idioma tupi-guarani

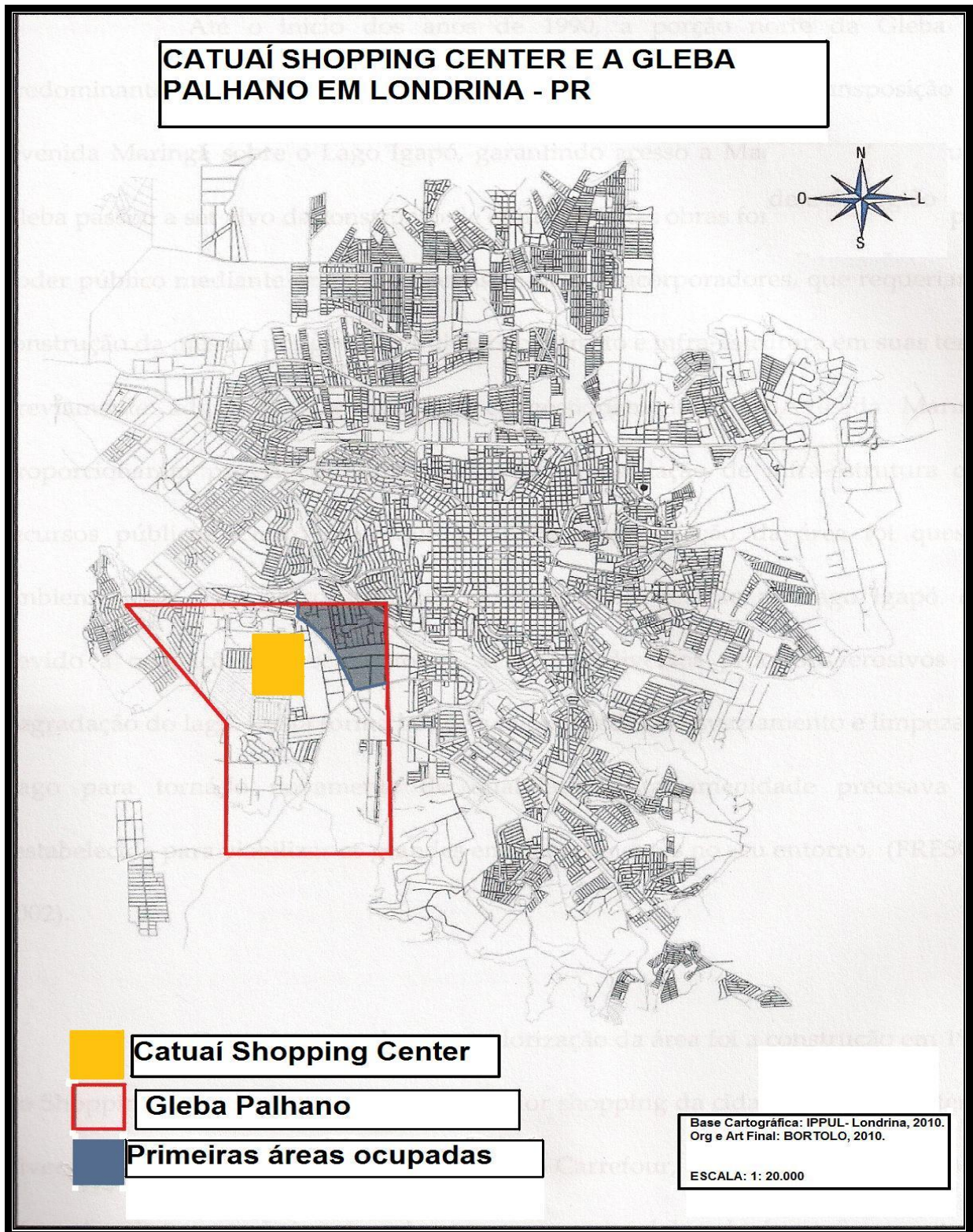
[...] „muito, muito bom’ ou „ótimo’. Mas a identificação com o Norte do Paraná ocorre porque o termo foi escolhido para nominar uma variedade do café tipo Arábica, muito difundido na região (FOLHA DE LONDRINA, 02/09/1990).

O investimento previsto foi de 30 milhões de dólares, mas alguns ajustes no orçamento atingiram aproximadamente 60 milhões de dólares, obtidos pelo ingresso dos investidores.

Para a viabilização do mesmo, a Construtora Khouri contou com forte apoio do poder público local e estadual, que acabou por ofertar com recursos públicos, infraestrutura com a construção do viaduto da PR-445, duplicação da Avenida Madre Leonia Milito que dá acesso ao Catuaí, dentre outros (FRESCA, 2002, p.259).

Observe no mapa abaixo o Catuaí Shopping Center e a Gleba Palhano na cidade de Londrina.





Mapa 6 – Catuaí Shopping Center e a Gleba Palhano em Londrina – PR.



Observe a seguir na foto abaixo a vista parcial do Catuaí Shopping Center no início do século XXI, ao fundo pode ser observado em primeiro plano os edifícios da Gleba Palhano.

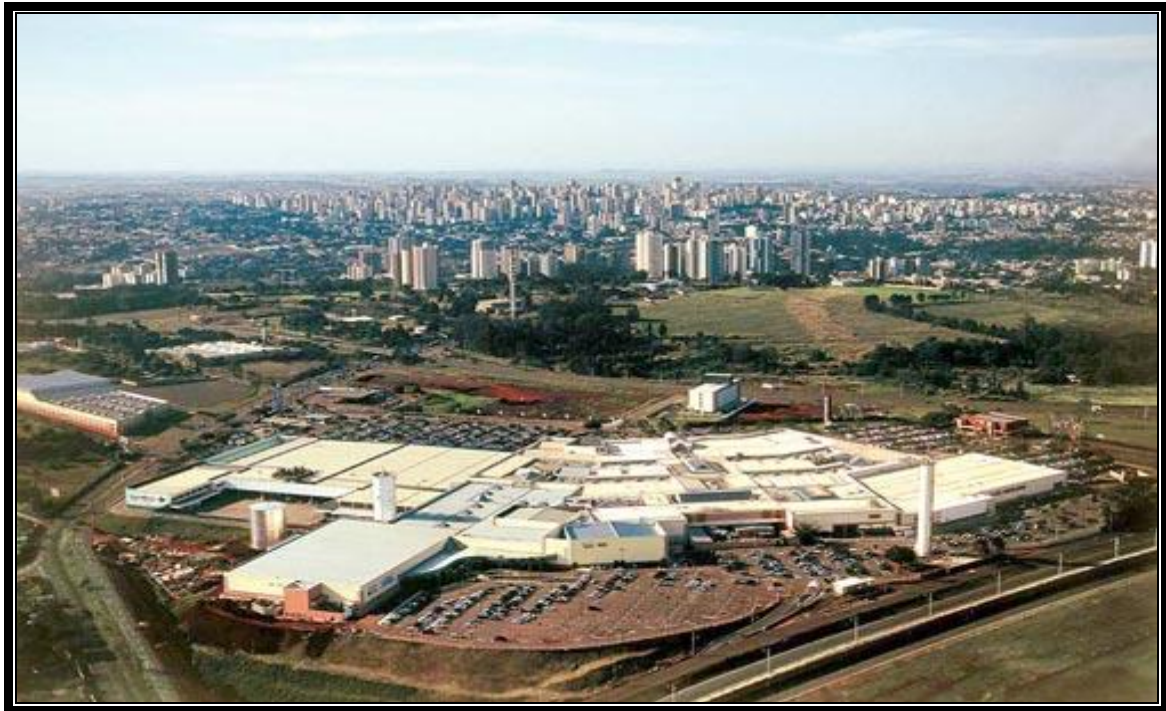


Foto 11 - Catuaí Shopping Center no início do século XXI.
Fonte: www.catuai.com.br

A instalação de um empreendimento como este interferiu na dinâmica do espaço urbano londrinense.

Grassioto (2000) afirma que

As mudanças acontecem nas áreas comerciais, residenciais, valorização de novos espaços, verticalização de novas áreas, criação de fluxos de automóveis com novos pontos de atração para consumidores. A dinâmica urbana muda de escala, a cidade associa-se ao *shopping* e transforma sua área de influência, podendo chegar a ser regional (GRASSIOTTO, 2000, p.37).

As conseqüências da instalação de um empreendimento como um *shopping* são muito significativas, pois



[...] antigos estabelecimentos com atividades arcaicas sentem a necessidade, ou são pressionados a introduzir inovações tecnológicas, mercadoria e atendimento de qualidade. Nesse momento, ocorre a expulsão de alguns comerciantes, cedendo lugar a outros que possuam capitais e entusiasmo para permanecer no mercado (HEIDECHE, 2001, p.76).

De acordo com Pintaudi (1989)

O controle rigoroso que os SC (s) exercem sobre seu espaço em todas as dimensões apresenta uma correspondência com o espaço externo, exigindo que o processo de modernização e renovação da cidade se identifique com os interesses do SC. Fato que não procede aleatoriamente, mas submete-se à ideologia do mercado, demonstrando que “os SC (s) não são obras do acaso, mas frutos da concentração do capital em mãos privadas e da sua necessidade de reprodução contínua e ampliada” (PINTAUDI, 1989, p.165).

Também sobre a valorização do espaço, Pintaudi (1987) afirma que

[...] o processo de valorização do espaço é contínuo. É interno ao *shopping-center* – que exige do lojista uma reforma a cada 3 ou a cada 5 anos – fazendo com que o novo seja uma constante nesse empreendimento. E é também externo ao shopping-center, onde se verifica a residência dando lugar a edifícios, a empreendimentos imobiliários cuja valorização reside muito mais na localização que nas benfeitorias, mas, fundamentalmente, na monopolização do espaço (PINTAUDI, 1987, p.88).

Os *shoppings* se instalam geralmente próximos a rodovias, que lhes garantem fácil acesso, ou até mesmo dentro da cidade. “Mas, sem dúvida alguma, ambas as localizações [...] acarretam mudanças ao seu redor. Não necessariamente um SC se instala numa área valorizada (em termos de preço da terra)’, mas seguramente, em ambos os casos, ele promove a valorização do espaço a sua volta” (PINTAUDI, 1987).

O SC é para Pintaudi (1987)

[...] um empreendimento comercial, mas, antes disso, é um empreendimento imobiliário. Isso significa dizer que a iniciativa da construção de *shopping centers* está nas mãos dos empresários comerciantes. As exceções são raras. O capital necessário para a



concretização de um empreendimento dessa natureza é vultoso e, dessa forma, há necessidade muitas vezes, para não dizer na grande maioria dos casos, de os recursos serem conseguidos junto a bancos públicos e privados (PINTAUDI, 1987, p. 88).

Bienenstein (2001) ainda afirma que

[...] o *shopping center* constitui-se no peculiar cenário que engendra e abriga uma nova sociabilidade. Entorpecidas pelo fulgor do mundo da mercadoria que, com seu brilho ofuscante, dissimula a perversidade da lógica capitalista, especialmente quando se trata das cidades do terceiro mundo, novas gerações são forjadas.

[...] o capital empreendedor do *shopping center* se valoriza em três momentos, a saber: (1) na construção propriamente dita do equipamento, como capital da indústria da construção civil, extraindo mais-valia diretamente dos trabalhadores que a produziram; (2) na forma de valorização da renda da terra, através do aluguel composto; e (3) na venda de serviços especializados em administração de *Shopping Center* (BIENENSTEIN, 2001, p 82).

No que diz respeito ao Catuaí Shopping Center, FRESCA (2002) considera que

[...] a escolha do local para implantação do mesmo, seguiu critérios bastante conhecidos como estar relativamente afastado da área de maior densidade de ocupação urbana – recaindo a escolha na porção sudoeste onde o terreno adquirido constituía-se, à época, em área de uso rural -, estar junto às principais vias de circulação tanto local como regional – às margens da PR 445, que faz a ligação com o sul do Estado e de fácil acesso à BR 369, que liga quase todo o norte do Paraná com o Estado de São Paulo. Como elementos atrativos, ainda, para a localização do *shopping center*, tem-se nas proximidades do mesmo, o Campus da Universidade Estadual de Londrina – UEL – e o Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR – que congregam elevado número de pessoas com deslocamento facilitado para este empreendimento (FRESCA, 2002, p. 257).

A implantação deste *shopping* acabou por se tornar um fator atrativo à expansão da área urbana na porção sudoeste da cidade, implicando em forte valorização das terras no seu entorno – que foram em grande parte adquiridas por construtoras, loteadoras etc, em momento anterior ou ao longo da construção do mesmo – retratando mais uma vez a especulação imobiliária.



Com isso, ocorre uma forte alteração nos níveis de expansão e crescimento para determinados setores da cidade de Londrina. A cidade consiste em um espaço dinâmico, resultante da atuação constante de agentes produtores do espaço urbano que possibilita a maximização da reprodução capitalista.

O espaço urbano, em função da forma como é produzido, mostra-se profundamente fragmentado, demonstrando as contradições e as diferenças nas mais variadas escalas de análise, afirma Corrêa (2002). Isto está presente nas inúmeras formas de produção do espaço urbano, como nos bairros, nas mudanças na estrutura e no funcionamento de determinados espaços urbanos, podendo ser observado na diferenciação das formas de se produzir as moradias nos diferentes espaços da cidade.

A dinâmica gerou uma reestruturação urbana e uma redefinição na centralidade. A partir do processo de descentralização com a relativa perda de importância e modificação das funções exercidas pelo centro principal da cidade de Londrina correlatamente à emergência de novas centralidades, representando uma modificação na estruturação do espaço urbano de Londrina, com a alteração nos fluxos de escalas intra e interurbanas (SILVA, 2002).

Sposito (1996) refere-se à estrutura urbana como sendo o resultado do “[...] arranjo dos diferentes usos do solo no interior das cidades, ou seja o mosaico resultado do processo de alocação/ realocação das atividades econômicas e das funções residencial, de lazer e de circulação nas cidades”.

Desta forma, acompanhando o crescimento populacional da cidade verificado no período em análise, houve um adensamento das áreas já loteadas, principalmente com o acelerado processo de verticalização, sobretudo, no centro principal, mas também, a implantação de novos loteamentos em áreas distantes do centro ampliando as diferenças no espaço urbano e fortalecendo as barreiras que delimitam estas áreas, ou seja, áreas que se diferenciam espacialmente de seu entorno e provocam diminuição ou ausência de relações com o mesmo.

Temos que considerar ainda que a dinamização do sistema de transporte coletivo urbano contribui para a formação de tais áreas, pois facilitou o deslocamento e permite que as pessoas morem longe de seus locais de trabalho.



Silva (2002) aponta que esta modificação como um dos elementos que reforçam a formação de novas centralidades, sendo que a descentralização do transporte coletivo, em Londrina, iniciou-se no ano de 1992, com a construção dos terminais de integração entre bairros.

Assim ocorre a formação e o reforço da centralidade nas áreas onde estes se instalaram, pois houve a modificação dos fluxos internos no espaço urbano e da própria estruturação deste espaço (SILVA, 2002, p. 157).

Com a construção do Catuaí Shopping Center na porção sudoeste da cidade, verificou-se a ação por parte da elite pressionando o poder público para atuação em seu proveito, como a criação de infraestrutura para viabilizar os demais empreendimentos que a elite já pensava na implantação e execução nesta área da cidade, e para isto, criam-se argumentos ideológicos para justificar a apropriação de recursos públicos, em nome do que é comumente chamado de progresso da região, quando, no entanto, as metas eram os lucros dos empreendedores.

Com toda a infraestrutura implantada na área do *shopping*, há o surgimento no decorrer do tempo, de alguns condomínios horizontais de elevado padrão residencial, um alto grau de verticalização implementada nas glebas de terras que constituíram o estoque das áreas que se valorizariam com a construção deste grande equipamento comercial e de serviços.

Fresca (2002) aborda que, no entanto, a viabilização desses empreendimentos imobiliários advindos da valorização da área no entorno do SC não foi imediato e transcorreu quase que dez anos para que tal acontecesse. Essas razões foram diversas, incluindo tanto fatores locais como de natureza econômica nacional.

Hoje, estes condomínios são lançados associados às representações de *status* social e qualidade de vida. Para tal, cria-se uma imagem de que a área não possui problemas, de que se assemelha ao campo, dentre outros.

Silva (2002) afirma que

Há uma separação socioespacial considerável de acordo com o poder aquisitivo, que se mostra decisivo nas escolhas das áreas a serem freqüentadas e evidencia a segmentação existente no espaço



urbano. Estas diferenças se sobressaem quando analisadas a partir das novas lógicas da produção do espaço urbano, que criam novas áreas centrais e modificam a noção de complementaridade e concorrência das diversas áreas do espaço urbano, redefinindo as formas, funções e estruturas segundo a ótica da reprodução capitalista.

Percebe-se, então, que o crescimento da cidade de Londrina, assim como a mudança da lógica da produção do espaço urbano e os interesses que a engendram provocam um processo de fragmentação do espaço urbano, decorrente da emergência de áreas que podem ser diferenciadas claramente pelo padrão de rendimento (SILVA, 2002, p. 127).

A fragmentação torna-se evidente com a implantação dos condomínios, que apresentam homogeneidade interna às áreas e heterogeneidades entre as mesmas, tornando o tecido urbano composto por áreas que apresentam dinâmicas que negam a possibilidade de funcionamento de um conjunto articulado causando a segregação socioespacial (SILVA, 2002).

Villaça (1998) aborda que esse enobrecimento de novas áreas ocupadas pela classe alta se daria concomitantemente à deterioração daquela área anteriormente ocupada, o centro.

Segundo esse autor

O processo popularmente chamado de 'decadência' ou 'deterioração' do centro, consiste no seu abandono por parte das camadas de alta renda e em sua tomada pelas camadas populares. Esse abandono apresenta várias manifestações com diferentes graus de intensidade nas várias metrópoles: abandono do centro principal como local de emprego das camadas de mais alta renda; abandono de diversão, lazer e atividades culturais; como local de compras e de moradia (VILLAÇA, 1998, p.277).

Apesar da mídia e dos meios imobiliários tratarem dessa questão com certa familiaridade, Villaça (1998) critica a falta de análises mais sistemáticas sobre o fenômeno. Segundo o próprio autor, poder-se-ia compreender a mudanças do centro urbano a partir de uma noção absoluta ou relativa das alterações acerca da estrutura urbana.



A estrutura urbana atual de uma cidade seria, portanto, reflexo de um processo operado ao longo do tempo e que se torna mais complexo à medida que a cidade cresce em tamanho, população e funcionalidade.

Para Corrêa (1989)

[...] são os diferentes usos do solo que permitem a diferenciação, no espaço urbano, de áreas como o centro principal da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquela de reserva para a futura expansão (CORRÊA, 1989, p. 07).

Por envolver um processo dinâmico, o espaço urbano deve ser apreendido não somente como uma estrutura pronta e acabada, mas sim a partir das raízes que engendram esses processos, possíveis através das noções de estruturação e reestruturação do espaço urbano e que remeteriam a idéia de continuidade, considerando os diferentes interesses envolvidos em sua constituição.

Um elemento que também deve ser lembrado é a procura por residenciais que apresentem homogeneidade social, haja visto a grande procura de se morar em condomínios. E tal processo não é exclusivo apenas em condomínios verticais, mas sim ocorre também nos condomínios horizontais ou loteamentos fechados⁴⁴.

Por outro lado, esses fatores aliam-se duas das novas tendências de atuação do mercado de terras que expandem oferta imobiliária de alto padrão em regiões não centrais. Nessa tendência, já conhecida em tempos anteriores nas regiões metropolitanas do Rio de Janeiro e São Paulo, “o produto a ser vendido deixa de ser o lote ou a edificação e passa a ser um estilo de vida” (VILLAÇA, 1998).

Para a população de classe média e alta que tem acesso a esse tipo de empreendimento, a exploração deste nicho de mercado imobiliário nos grande aglomerados urbanos representa

"[...] não apenas uma melhoria das condições gerais de vida (mais verde, casas mais amplas, maior segurança, menos poluição, etc.), mas também a possibilidade de continuar desfrutando das

⁴⁴ Discussão aprofundada em Silva (2007).



oportunidades (econômicas, culturais e de consumo) do grande centro” (CUNHA, 1994, p.69).

Nesse contexto, o mercado imobiliário investe na venda de um novo estilo de vida – o loteamento fechado, e nasce assim o 'novo subúrbio' brasileiro. Áreas distantes do núcleo central, com acessibilidade garantida pelo sistema rodoviário, passam a receber empreendimentos destinados às camadas de renda média e alta.

É importante observar que esse processo de suburbanização de parcela das altas classes sociais – relacionado ao surgimento de “novas periferias” e à modernização do mercado imobiliário em regiões não centrais – está inserido num contexto muito particular na história urbana brasileira nas últimas décadas.

Segundo Villaça

[...] os anos 80 marcaram precisamente uma enorme explosão de investimentos imobiliários orientados para as elites, sejam de escritório, sejam residenciais, fora das áreas centrais dos grandes centros urbanos (VILLAÇA, 1998, p.28).

Os projetos de loteamentos fechados ou condomínios horizontais são considerados empreendimentos de incorporação imobiliária que envolve grandes extensões de terras. Tais empreendimentos se distinguem pela infraestrutura completa, sendo estes, desde o início dotados de asfalto, iluminação pública, rede de esgotos, áreas arborizadas, lazer dentro do condomínio.

Um elemento interessante na compreensão dos condomínios horizontais em Londrina é o tamanho dos lotes. Silva (2007) apresenta que são áreas sempre superiores a 300 metros quadrados com amplas áreas de lazer, casas de alto padrão em construção e riqueza de detalhes na arquitetura.

Os lotes nos condomínios horizontais presentes na área sudoeste da cidade de Londrina além de significar uma opção de moradia para determinadas camadas da população, acaba por representar uma opção de investimento e especulação imobiliária, que trará benefícios à medida que o condomínio se consolidar.



O primeiro loteamento fechado na cidade ocorreu nos anos de 1990 com a construção do Royal Golf Residence. Silva (2007) observa que até os anos de 2007 existiam em Londrina 22 condomínios horizontais fechados.

Segue abaixo a tabela com os loteamentos fechados existentes na cidade de Londrina.

TABELA 3 - Loteamentos Residenciais Fechados na Cidade de Londrina-PR em 2007

LOTEAMENTOS FECHADOS	NÚMERO DE LOTES	LOCAL REGIÃO
Aspen Park Residence	82	Leste
Golden Park Residence	71	Leste
Havana Residence	240	Leste
Residencial Portal dos Bandeirantes	57	Oeste
Alphaville Londrina	501	Sudoeste
Catuai Parque Residence	44	Sudoeste
Residencial Belevile		
Recanto do Pitanguá	64	Sudoeste
Residencial Acácia Imperial	84	Sudoeste
Residencial Bella Manhã	74	Sudoeste
Residencial José Lazaro Gouvêa	109	Sudoeste
Residencial Sonora ²	85	Sudoeste
Royal Forest Residence e Resort	246	Sudoeste
Royal Golf Residence	177	Sudoeste
Royal Park Residence e Resort	181	Sudoeste
Royal Tennis Residence & Resort	262	Sudoeste
Santana Residence ³	114	Sudoeste
Sun Lake Residence	408	Sudoeste
Vale do Residencial Arvoredo	208	Sudoeste
Village Premium	55	Sudoeste
Residencial Colina de Pizza	199	Sul
Residencial Tucanos ⁴	39	Sul
Vale das Araucárias	181	Sul

Nota: 1 Relação de loteamentos fechados considerados condomínios de alto e médio padrão.

2 Loteamento Terra Bonita – A quadra 3 foi transformada em área de Condomínio

3 Loteamento Terras de Santana II – O lote n. 1 da subdivisão da Fazenda Santana foi transformado em área de Condomínio

4 Dados referentes ao Residencial dos Tucanos 1.

Fonte: Silva, (2007).

Observamos na tabela acima que a maior parte destes empreendimentos estão localizados na porção sudoeste da cidade, isto é, nas áreas ao entorno do Catuai Shopping Center.

Podemos verificar que no entorno do *shopping*, nas imediações da Avenida Madre Leônia Milito até a Rodovia Mábio Gonçalves Palhano passam por rápidas transformações propiciando essas novas formas de residências. Na tabela abaixo



podemos analisar os principais condomínios horizontais fechados na porção sudoeste da cidade.

TABELA 4 - Implantação de Loteamentos Fechados na Porção Sudoeste na Cidade de Londrina: 1995-2006

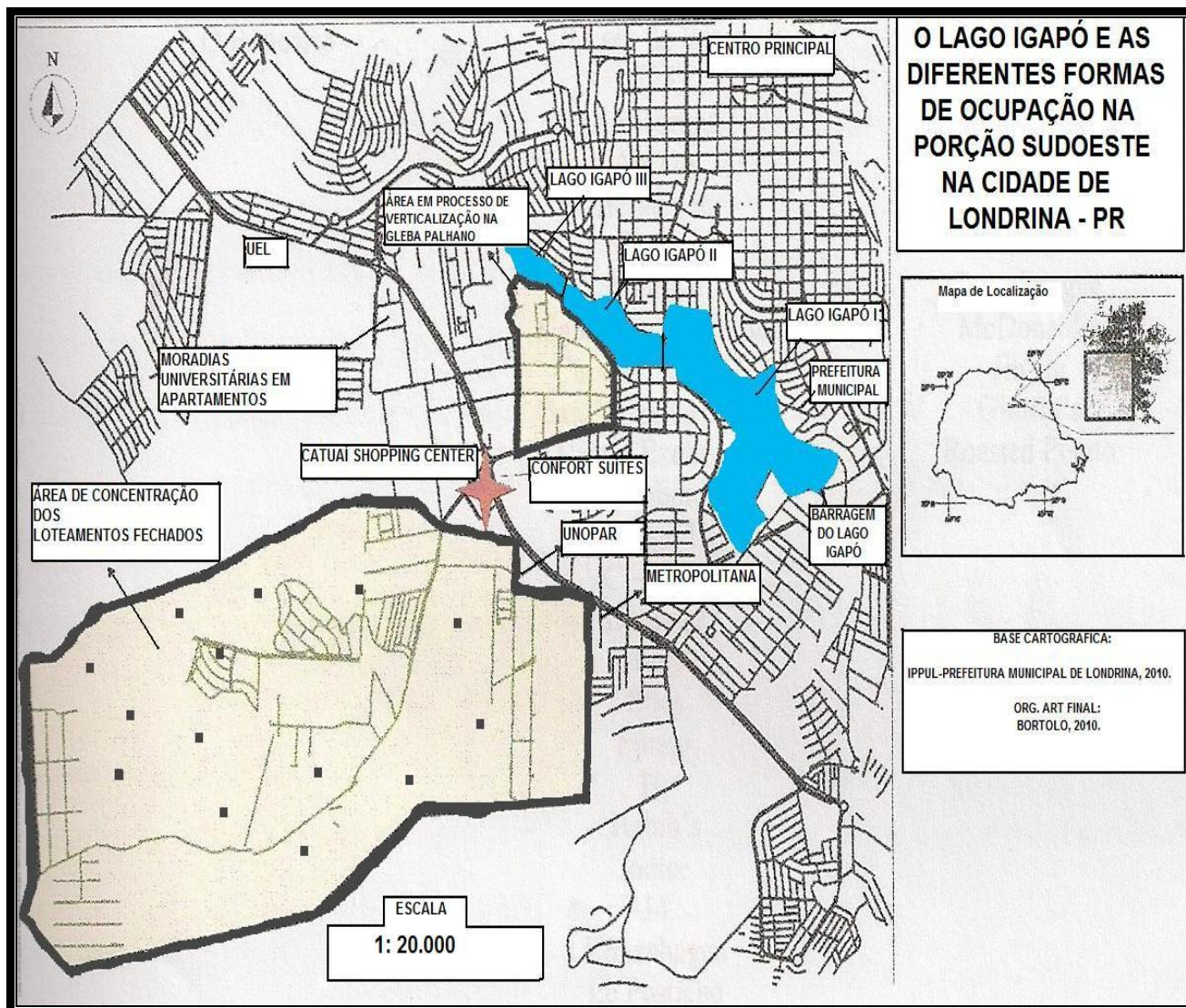
Loteamentos Fechados	Data de Aprovação	Área Total dos Lotes (m ²)	Área Média dos Lotes (m ²)	Número de Lotes	Quadras	Proprietário	Local
Royal Golf Residence e Resort	06/11/1995	637.200	1.100	177	14	Teixeira & Hozman Empreendimentos	Gleba Palhano
Santana Residence	09/02/1996	331.728,17	501	114	2	Santana S/C Ltda.	Gleba Palhano
Vale Residencial Arvoredo	29/08/1997	105.971,66	300	208	9	Vectra Construtora Ltda.	Gleba Cafezal
Catuaí Parque Residence	24/04/1998	45.000	360	71	5	Set Construção e Empreendimentos Ltda.	Gleba Palhano
Recanto do Pitangua	30/03/1999	71.460,23	700	64	5	Pitangua Imóveis S/C Ltda.	Gleba Palhano
Residencial José Lázaro Gouvêa	27/03/2000	67.802	360	107	6	David de Oliveira Gouvêa	Gleba Palhano
Alphaville Londrina	06/08/2002	661.581,96	650	501	22	Jorge Badin	Gleba Palhano
Royal Tennis Residence e Resort	12/07/2002	307.994,22	600	262	19	Teixeira & Hozman Empreendimentos	Gleba Cafezal
Royal Park Residence e Resort	07/02/2002	300.000	700	181	9	Teixeira & Hozman Empreendimentos	Gleba Cafezal
Sun Lake Residence	04/12/2002	609.900	500	408	19	Royal Loteadora e Incorporadora S/C Ltda.	Gleba Cafezal
Residencial Bella Manhã	12/07/2002	42.570,00	420	74	7	Porto Bello Imóveis Sociedade Civil Ltda.	Gleba Palhano
Residencial Sonora	06/09/2002	47.722,26	420	85	7	Porto Bello Imóveis Sociedade Civil Ltda.	Gleba Palhano
Residencial acácia Imperial	11/03/2004	67.327,05	550	84	2	Artenge Construção Civil Ltda.	Gleba Cafezal
Royal Forest Residence e Resort	2003	156.346,39	300	246	8	Teixeira & Hozman Empreendimentos	Gleba Palhano
Village Premium	2006	24.640,30	312	55	-	Protenge Construtora	Gleba Palhano

Fonte: Secretaria de Obras/diretoria de loteamentos, PML.

Org: Silva, (2007) adaptado por BORTOLO, (2010).

Com isso podemos analisar os principais momentos do processo de ocupação das áreas sudoeste da cidade de Londrina pelos diferentes modos e estratégias do mercado imobiliário e seus empreendedores. No mapa abaixo estão representadas as áreas que se encontram os condomínios horizontais e os processos de verticalização no decorrer da década de 1990 até os dias atuais.





Mapa 7 – O Lago Igapó e as Diferentes Formas de Ocupação na Porção Sudoeste da Cidade de Londrina – PR.

Deste modo, observamos no mapa acima as diferentes formas de ocupação na porção sudoeste da cidade de Londrina após a implantação do Catuaí Shopping Center e os empreendimentos imobiliários que vão tomando conta dessa porção da cidade.

Fresca (2002) dividiu esse processo de ocupação em três momentos distintos, a autora afirma que a viabilização dos empreendimentos imobiliários advindos da valorização da área do SC não ocorreu de maneira imediata.



Um primeiro elemento para justificar tal demora na ocupação destas áreas ocorreu devido as fortes oscilações em termos de mercado imobiliário vinculados as alterações sucessivas na ordem política e econômica do país no primeiro quinquênio dos anos de 1990⁴⁵.

Segundo motivo para justificar a demora na ocupação destas áreas da cidade pelo mercado imobiliário refere-se ao não esgotamento de áreas disponíveis, altamente valorizadas, em outras localizações da cidade. Fresca (2002) fala do caso do Bela Suíça, Mediterrâneo e Condomínio Residencial Tucano, dentre outros que se configuram em bairros de elevado *status* social.

E o terceiro motivo considerado para ocorrer a demora na ocupação destas áreas foi que a maior parcela das camadas potencialmente compradoras destas áreas, no momento preferiam investir em áreas centrais e não tão distantes como as áreas no entorno do Catuaí Shopping Center.

Tais razões só foram alteradas em meados da década de 1990 quando foi criado socialmente o conceito de qualidade de vida aplicada à moradia, afirma Fresca (2002). Tal conceito, que de novo não tem nada, aborda a autora, passou a ser utilizado pelas construtoras, incorporadoras e loteadores que atuam na cidade de Londrina, ressaltando a paisagem com a presença da vegetação nativa, lagos, a segurança, morar próximo ao *shopping*, etc.

Com isso, dentre todos estes elementos que nos são apresentados podemos então compreender um pouco melhor o direcionamento da expansão físico-territorial da cidade de Londrina na porção sudoeste. E com isso, aclarar as principais idéias acerca do mercado imobiliário, as construtoras, suas estratégias para a comercialização e a produção dessa área na cidade de Londrina.

Portanto, com o crescimento e o desenvolvimento da cidade de Londrina ocorrendo a partir de processos dinâmicos de estruturação e reestruturação que, de forma contínua, ocasiona em uma perda de importância de determinada área

⁴⁵ Fresca (2002) aborda na questão do início do governo Collor, plano econômico, privatização de estatais, poupança da população bloqueada, ingresso de maciço capital estrangeiro, e na seqüência, os escândalos político econômico que culminaram no impeachment, novas eleições nacionais e novo presidente.



criando uma nova centralização das atividades no espaço urbano e faz despontar novos focos de valorização.

O Catuaí Shopping Center, por sua vez, assume uma nova configuração no espaço urbano londrinense, com novas lógicas que garantem a velocidade da reprodução e as diferentes operacionalizações capitalistas. A cidade assume novas estruturas com os transportes que modificam as localizações das atividades produtivas, redefinem a estruturação das redes urbanas, novas dinâmicas e práticas de consumo, sendo o SC o maior expoente; - novos embates políticos e econômicos entre os diferentes agentes produtores do espaço urbano; - novas estratégias de incorporações urbanas.

Tais modificações conduzem a um significativo aumento de complexidade na estruturação dos espaços urbanos, a implantação do Catuaí Shopping Center nesta área da cidade significou uma nova centralidade para Londrina, esta nova centralidade sendo presente tanto do ponto de vista comercial como também na prestação de serviços.

Com a localização deste empreendimento na porção sudoeste da cidade gera com o passar do tempo o maior interesse na produção dos condomínios pelos incorporadores imobiliários que atuam na produção da cidade de Londrina.

4.2 O Lago Igapó e as Alterações na Gleba Palhano: Especulação e Valorização

Compreender as alterações sofridas nesta área da cidade de Londrina deve ser considerado de extrema importância devido a dimensão de todo o processo de valorização e especulação imobiliária⁴⁶ que esta área concentra nos dias atuais.

⁴⁶ A especulação imobiliária comumente é utilizada como mecanismo que leva a valorização da terra urbana. A instabilidade do setor seria a expressão da vigência de um padrão especulativo cujas causas seriam a instabilidade político-financeira e o próprio processo de urbanização. Um outro tipo de explicação produzida por Topalov, enfoca o problema da não possibilidade de controle das condições espaciais de reprodução do capital.



Hoje a Gleba Palhano é considerada uma das áreas mais valorizadas da cidade de Londrina. Podemos observar a localização da área da Gleba Palhano no mapa 6 apresentado no item anterior.

Segundo Silva (2007), até pouco tempo atrás sua ocupação era feita quase exclusivamente por chácaras e outras propriedades rurais de maior tamanho, sendo tornado de uso urbano a partir dos anos de 1990. É nesta área que atualmente vem sendo construídos edifícios residenciais verticais e condomínios horizontais voltados para a população de mais alto poder aquisitivo.

Silva (2007) divide esse processo de ocupação e suas mudanças em três momentos distintos.

As ocupações das terras da Gleba antecederam a fundação da cidade de Londrina e o projeto de colonização da companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP). As primeiras expedições que chegaram a Londrina para demarcação de terras foram realizadas por Mábio Palhano⁴⁷, antes da CTNP fazer o levantamento na região em 1929 (SILVA, 2007, p.87).

Segundo Silva (2007), um segundo momento de ocupação e mudanças ocorridas na Gleba Palhano ocorreu após o falecimento de Mábio Palhano, cujos 750 alqueires da fazenda, se estendia de um ponto do distrito Espírito Santo até a margem direita do Ribeirão Cambezinho (Lago Igapó) que passou a ser sucessivamente desmembrados por bairros rurais e também com a venda de parte da fazenda.

Posteriormente, ocorreram desmembramentos totalmente incorporados à área urbana da cidade como o Campus da Universidade Estadual de Londrina e o Catuaí Shopping Center (SILVA, 2007, p. 87). Os parcelamentos e loteamentos em chácaras são oriundos deste segundo momento.

⁴⁷ De acordo com reportagem do Jornal Folha de Londrina (22/01/2001), Mábio Gonçalves Palhano foi designado comissário de terras cuja função era demarcar e arbitrar em nome do Estado para o Norte do Paraná. Silva (2007) apresenta que Mábio e seus irmãos Edson e Kepler, todos agrimensores, maranhenses ocuparam uma casa em Jataí de onde saíram para executar estas tarefas.



Então a fazenda Palhano foi subdividida pela Lei Municipal número 1.794, de 2 de março de 1971, constituindo subdivisões que permaneciam sem outros parcelamentos em lotes e sem edificações até 1992, quando a partir de então, se tem a aprovação de novos parcelamentos em loteamentos.

Paula (2006) aborda que até o início dos anos de 1990, a porção norte da Gleba era predominantemente ocupada por chácaras e somente após a construção da transposição da Avenida Maringá sobre o Lago Igapó, garantindo acesso à Avenida Madre Leônia Milito, é que a Gleba passou a ser alvo de interesse da construção de edifícios.

Outro elemento importante foi a duplicação e extensão da Avenida Madre Leônia Milito até a PR 445, podendo ser considerado como início e pré-condição para mudanças em direção à revalorização desta área.

Como elemento a mais para a valorização da Palhano desde meados dos anos de 1980, foi a construção de vários conjuntos de prédios ao sul da Avenida Madre Leonia Milito sendo: os residenciais Quinta da Boa vista I, II, III, IV, e V, e o Morada do Sol, anteriores a construção do Catuaí Shopping Center.

Nesta época, estes empreendimentos que se localizam no Jardim Cláudia pareceram contrariar os desejos dos consumidores londrinenses de classe média, na sua preferência pelo centro, ao procurar uma moradia. Existiam poucas casas de comércio nesta região, além do mercado do Parque Guanabara e do pouco comércio (padaria, farmácia, banca de jornal) construídos essencialmente para atender ao Quinta da Boa Vista (SILVA, 2007).

Porém, a base para entender a terceira fase das mudanças ocorridas na Gleba Palhano foi a passagem de área visualmente rural para moradia. Tal mudança ocorria de forma rápida devido às obras executadas pelo poder público mediante pressões das construtoras e incorporadores que requeriam a infraestrutura da mesma, para garantir a intensificação da ocupação urbana (SILVA, 2007, p.88).

Paula (2006) aborda que os discretos congestionamentos na Avenida Maringá proporcionaram pressão pública em direção a instalação de infraestrutura com recursos públicos nestas áreas.



Mais uma vez o poder público local acabou por promover a estas novas áreas de incorporação altamente valorizadas pela proximidade do *shopping*, a infraestrutura necessária. Fora o caso da Gleba Palhano, que se localiza na porção sudoeste da malha urbana, na margem direita do lago Igapó II e que se constituía em um grande vazio urbano até os anos de 1990 (FRESCA, 2002).

Outro fator importante que permitiu a valorização da área da Gleba Palhano foi a questão ambiental que algumas construtoras incorporaram no discurso em relação ao Lago Igapó, que devido a ocupações no seu entorno, acarretou diversos processos erosivos e a degradação do lago. Para que as áreas ao entorno do Lago Igapó pudessem ser ocupadas, a mesma necessitava de infraestrutura ao redor do lago. Um elemento que deve ser lembrado é o cuidado que a população e as construtoras deveriam ter com as áreas do entorno do lago por ele se encontrar assoreado.

Em 1996, o Lago Igapó foi esvaziado, limpo e teve suas margens revitalizadas, juntamente a esta ação, uma construtora da cidade faz uma campanha com o *slogan*: “O Igapó é nosso”, para com isso trazer a população a frequentar e cuidar das áreas do Lago Igapó que é considerado cartão postal da cidade de Londrina. Esta amenidade precisava ser restabelecida para viabilizar os grandes empreendimentos no seu entorno.

Outro fator que já fora lembrado e que também provocou a valorização das áreas da Gleba Palhano foi a construção em 1990 do Catuaí Shopping Center.

Silva (2007) nos diz que o processo de produção urbana a partir da ação dos empreendedores não se restringia apenas a construção em si dos edifícios, mas,

Após a ocupação dos apartamentos e da construção de residências nos condomínios horizontais, houve uma modificação nas relações e fluxos tanto nas lojas maiores quanto ao pequeno comércio de bairro. Fato que se sucede logo após a construção do Catuaí Shopping Center foi o aumento das atividades comerciais na Avenida Madre Leônia Milito (SILVA, 2007, p. 94).

Desta forma, aproximadamente dez anos após a implantação do Catuaí Shopping Center, iniciou-se a produção de novos empreendimentos no entorno do



Lago Igapó. Nas imediações da margem direita do Lago Igapó II (Gleba Palhano), ocorreu um processo de verticalização voltado para consumidores de alto poder aquisitivo.

Esses empreendimentos tornaram-se viáveis por dois motivos: a oportunidade de vista para o Lago Igapó e parte da área central⁴⁸ e a facilidade de acesso ao Catuaí Shopping Center, pela construção da Avenida Ayrton Senna que se liga à Avenida Madre Leônia Milito e a rodovia PR-445, que dá acesso ao Catuaí.

Observe melhor na foto abaixo a Avenida Ayrton Senna.



Foto 12 - Vista da Avenida Ayrton Senna em Obras no Cruzamento com a Avenida Maringá.
Fonte: Jornal de Londrina, 16/07/2008.

Podemos citar ainda inúmeras formas de ocupação no entorno do Catuaí Shopping Center neste período. Silva (2006) elenca a instalação dos *campi* da UNOPAR e Metropolitana/IESB na Rodovia Celso Garcia Cid ao Lado do Catuaí

⁴⁸ Aqui é interessante observar como as construtoras utilizaram o visual-paisagem urbana como elemento para a viabilização dos seus negócios. Da sacada de seu apartamento voltada para o Norte é possível ver a área central fortemente verticalizada e o lago. À noite a iluminação dos edifícios foi tornado como um atrativo para a venda de seus empreendimentos.



Shopping Center; a implantação do hotel, o *Confort Suítes* que pertence a uma rede internacional de hotéis, etc (SILVA, 2006).

Vários foram os elementos que tornaram parte da Gleba Palhano alvo de especulação e geraram processo de valorização. Uma mistura de interesses privados, para a implantação de moradias de alto padrão e a presença do poder público local para financiar a infraestrutura necessária para viabilizar tais empreendimentos. A união perfeita para que as áreas da Gleba Palhano pudessem se valorizar no decorrer dos anos de 1990 até os dias atuais.

4.3 Os Condomínios Horizontais e o Processo de Verticalização: As Construtoras e Suas Estratégias

Como já observamos no item anterior, a Gleba Palhano vem passando por um processo de valorização e especulação muito forte nos dias atuais, em face da construção dos condomínios horizontais e a verticalização que se instalam nesta área. Desta forma, é importante discutir estes elementos, principalmente a verticalização que se realiza no entorno do Lago Igapó.

Não podemos esquecer que a produção das cidades está diretamente relacionada com a ação dos promotores imobiliários, que controlam parcela da produção dos imóveis a determinado mercado consumidor, influenciando no preço dos imóveis e do solo urbano. Para alcançar nossos objetivos, tal processo faz-se necessário realizar uma análise acerca das principais construtoras que atuam na Gleba Palhano: Plaenge, A. Yoshii, Artenge, Galmo, Quadra e Vectra.

Passos (2007) realiza uma análise sobre o processo de verticalização na cidade de Londrina, e nos apresenta alguns dados que estão nos quadros abaixo, acerca do número de edifícios construídos por período em Londrina entre os anos de 1970 à 2000 e no quadro 4 são apresentados as principais construtoras em relação a área construída que atuaram na cidade de Londrina neste período.



Quadro 3

N° de Edifícios Construídos Por Período				
Agentes	1970-1980	1981-1990	1991-2000	Total
Santa Cruz Engenharia Ltda.	0	5	134	139
Khoury Ltda	1	67	34	102
Plano's	2	45	48	95
Mavillar Const. e Incorp. Ltda.	0	40	36	76
Simamura Daiwa House/Artenge	3	61	4	68
Plaenge S.A	3	54	9	66
Dinardi	0	30	24	54
Brasília Ltda.	23	28	2	53
CEBEL S.A.	19	18	0	37
Pavibrás Pavim. e Obras Ltda.	0	31	1	32
Enoch	4	24	0	28
Quadra	0	13	11	24
Total	55	416	303	774

* A construtora Simamura Daiwa House, estabelecida em 1967, passou a se chamar Artenge entre 1983/1984, quando Marcos Simamura, filho do proprietários e diretor da empresa se desliga da construtora, ficando a mesma sob a responsabilidade do Sr. Toshio Imai. até então sócio do Sr. Mitomi Simamura.

Fonte: Passos, (2007).

Quadro 4 – Principais Construtoras e Área Construída em Londrina: 1970-2000

Construtoras	Área(m ²) Total Construída por Período			
	1970-1980	1981-1990	1991-2000	TOTAL
Brasília	125.876,29	114.096,13	6.641,95	246.614,37
Plano's	5.355,13	128.986,62	99.555,64	233.897,39
Mavillar	0,00	118.175,27	113.233,10	231.408,37
Plaenge	10.231,36	126.430,41	88.531,79	225.193,56
Khoury	5.014,95	126.806,88	73.661,09	205.482,92
Dinardi	0,00	116.526,93	88.389,41	204.916,34
Cebel	88.960,54	51.051,95	0,00	140.012,49
Santa Cruz Engenharia Ltda.	0,00	14.003,12	122.960,96	136.964,08
Quadra	0,00	68.780,54	58.905,34	127.685,88
Simamura Daiwa House/Artenge	20.942,00	77.955,39	16.698,48	115.595,87
Brastec	4.124,01	102.578,87	0,00	106.770,88
Total	260.572,28	1.045.392,11	668.577,76	1.974.542,15

Fonte: Passos, (2007).



A mesma afirma que de fato, as construtoras e incorporadoras foram as principais responsáveis pela acentuada e expressiva quantidade de edifícios construídos em Londrina.

Ao refletir sobre a produção desses empreendimentos após a década de 1990, a Plaenge⁴⁹ destaca-se por ser líder de mercado na Gleba Palhano. Atualmente a Plaenge segue um ramo de produção de apartamentos na planta, oferecendo a opção das plantas flexíveis, onde o consumidor pode escolher a planta de acordo com suas necessidades.

A construtora atua nos segmentos de incorporação residencial, construção civil, projetos e montagens industriais, sendo considerada um dos maiores grupos de engenharia do país, atuando nos estados do Paraná, Mato Grosso do Sul e Mato Grosso (www.plaenge.com.br).

A mesma vem atuando desde 1973 na construção de edifícios em Londrina, tendo executado até o ano de 2009, 49 empreendimentos que a tornou a quarta mais importante em área construída da cidade (www.plaenge.com.br).

Observe na tabela abaixo os edifícios executados pela construtora Plaenge na Gleba Palhano em Londrina.

TABELA 5 - Edifícios Executados pela Construtora Plaenge na Gleba Palhano em Londrina.

Ano	Nome do Edifício	Localização	Pav	Uso
1999 ⁵⁰	Ed. Res. Lac Royal	João Huss	24	R ⁵¹
2000	Ed. Le Corbusier	Caracas	24	R
2001	Ed. Central Park	Gleba Palhano	20	R
2003	Ed. Arq. Vilanova Artigas	Gleba Palhano	23	R

⁴⁹ Fundada em 31 de março de 1970, por um engenheiro de 30 anos, seu escritório contava com alguns móveis e duas máquinas de escrever. Com pouco mais de um ano de existência, a empresa obteve o contrato para execução de uma fábrica de Coca-Cola em Cambé e em 1974 entregou seu primeiro edifício comercial, o Olga no centro de Londrina (www.plaenge.com.br). Albuquerque (2005) ainda nos apresenta que a construtora ao longo de sua história executou em Londrina projetos de loteamentos populares, além de condomínios de padrão médio-popular financiados pela Caixa Econômica Federal – (CEF). Pelo ranking nacional da construção imobiliária por metro quadrado total em construção, a Revista O Empreiteiro de Janeiro do ano de 2009 classificou a Plaenge em sétimo lugar no Brasil.

⁵⁰ Este edifício teve sua construção iniciada em 1999, mas sua entrega foi em 2002.

⁵¹ (R) Significa residencial e (C) significa comercial.



2003	Gaudi	Rua João Wyclif	24	R
2004	Joan Miró	João Huss	24	R
2005	Marc. Chagall	Rua João Wyclif	27	R
2005	Arquiteto Vilanova Artigas	Gleba Palhano	24	R
2006	Solar Rivera	Gleba Palhano	27	R
2006	Palhano Residence	Gleba Palhano	19	R
2007	Palhano Residence	Gleba Palhano	19	R
2008	Due Torre	Gleba Palhano	22	R
2009	Anita Malfatti	Gleba Palhano	24	R
2010	• ⁵² Cora Coralina	Gleba Palhano	19	R
2010	Julio Ribeiro	Gleba Palhano	19	R
2010	Lessence	Gleba Palhano	19	R
2011	Auguste Rodin	Gleba Palhano	27	R
2012	Jardins Eco Resort & Residence ⁵³	Gleba Palhano	20	R
2012	Fernando Pessoa	Gleba Palhano	27	R
2013	Sonneto Residenziale	Gleba Palhano	24	R
2014	Authentique Residencial	Gleba Palhano	24	R

Fonte: Trabalho de campo, Bortolo, (2010).

Org: Bortolo, (2010).

Em 1999, a Plaenge construiu seu primeiro edifício na Gleba Palhano enquanto no período de 2000 a 2009, a construtora Plaenge executou 13 prédios na Palhano, todos acima de 19 pavimentos. Observe na foto abaixo a atuação da construtora Plaenge na cidade de Londrina e na Gleba Palhano.

⁵² As datas que constam a partir deste empreendimento são datas de entrega do edifício para os consumidores. Realizamos visitas em todas as construtoras, onde podemos ter acesso a todos os empreendimentos já executados pela construtora e todos que estão sendo executados na região da Palhano próximo ao Lago Igapó.

⁵³ Este empreendimento terá a construção de 4 torres de 20 andares cada uma.



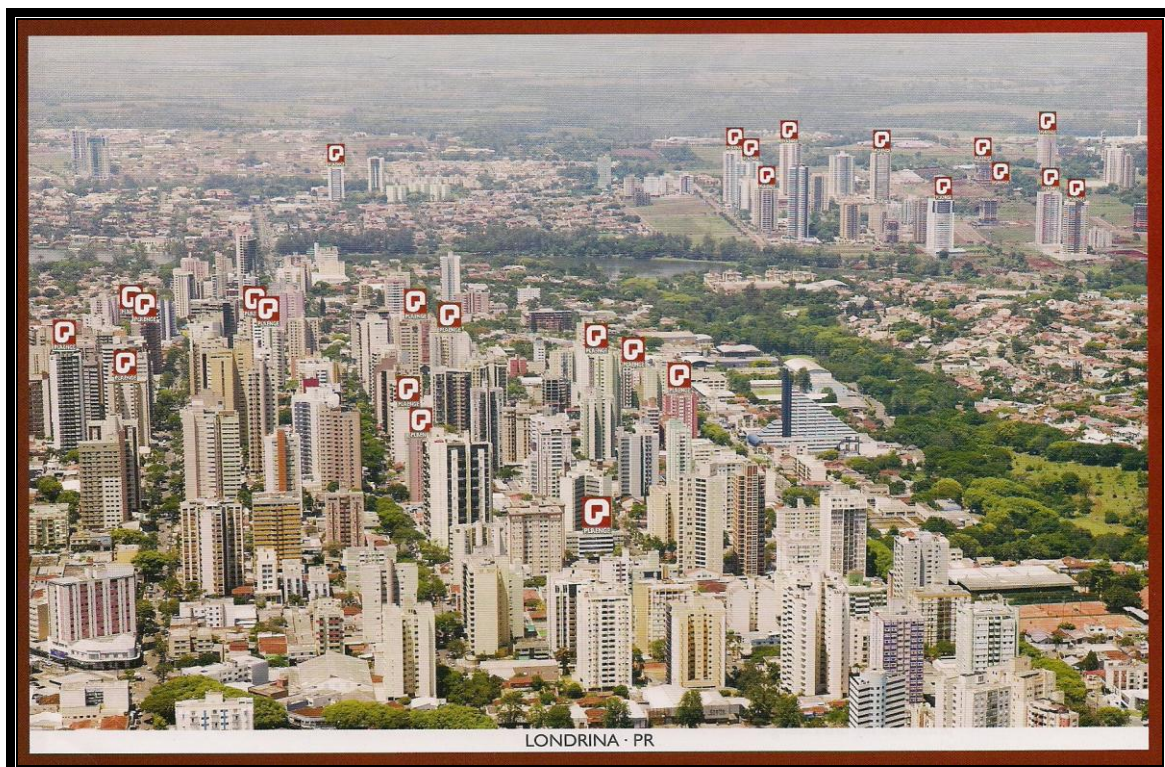


Foto 13 – Atuação da Plaenge Empreendimentos na Cidade de Londrina e na Gleba Palhano até o Início do século XXI.

Fonte: Encarte construtora, (www.plaenge.com.br).

Segundo Paula (2006), a Plaenge:

Não possui terrenos na área, isto é, não tem terrenos adquiridos para o futuro uso. Eles adquirem através de permutas, desta forma ela incorpora e constrói na área com o objetivo de usufruir as vantagens locacionais, o crescimento dos efeitos úteis pelas aglomerações valorizadas (PAULA, 2006, p.84).

Os empreendimentos criados pela Plaenge são maciçamente divulgados por meio de propagandas publicitárias, que se relacionam à tradição, solidez e eficiência da construtora. Em entrevista publicada no Jornal Folha de Londrina em (24/09/2006), a gerente regional da Plaenge, Célia Catussi, afirma que a comunicação na sociedade contemporânea transformou o consumidor. A mesma alude que “[...] Passamos a vender estilos de vida com qualidade”.



Podemos observar um encarte (figura 6) oferecido pela Plaenge⁵⁴, cuja construtora ressalta as vantagens locais da Gleba Palhano, enfocando novamente a valorização e a localização do empreendimento; baixo preço do condomínio, da segurança que tais empreendimentos oferecem, das idéias vendidas aos consumidores acerca da questão de morar perto do cartão postal o Lago Igapó, proximidade ao maior centro de compras do Norte do estado, o Catuaí Shopping Center, universidades, a garantia de entrega do imóvel na data programada logo após sua compra, etc.

Detalhes

ECONOMIA NO CONDOMÍNIO
Tudo para racionalizar os gastos com condomínio. O consumo de energia, água e gás terá medição individual por apartamento.

UNIVERSIDADES
Acesso fácil e rápido a várias universidades. Uma das melhores estruturas de ensino superior do País.

VALORIZAÇÃO
No melhor local da Palhano, com a maior valorização dos últimos anos. Uma localização privilegiada.

LAGO IGAPÓ
O mais belo cartão postal da cidade é o "quintal" do Palhano Residences.

SHOPPING CENTER
O Palhano Residences é vizinho de um dos maiores centros de compras e de lazer do Norte do Paraná.

SEGURANÇA
Para proporcionar maior segurança, o edifício contará com cancela dupl no acesso de pedestre.

Palhano RESIDENCES

Figura 6 - Encarte publicitário da Construtora Plaenge.
Fonte: Plaenge, (2006).

⁵⁴ Em 2009 o grupo iniciou suas atividades no Chile com empresários locais formando a Plaenge Chile. Devemos lembrar que no segmento residencial, o grupo está presente em nove cidades brasileiras, em quatro estados, tendo entregado mais de 135 empreendimentos onde habitam aproximadamente 35.000 pessoas.



O grupo ainda se subdivide nas marcas Plaenge para o público “*Premium*” e “*Vanguard Home*” iniciada em 2006 que é focada no comprador do primeiro imóvel (www.plaenge.com.br).

A localização é um importante diferencial dos empreendimentos do Grupo Plaenge. Que define os locais de construção baseados em fatores de valorização, como os acessos existentes e os projetados, a taxa de crescimento da região e o fluxo de investimentos, de forma que os clientes tenham sempre a garantia do melhor investimento, mesmo que seja em longo prazo.

Isto fica claro na comercialização dos empreendimentos situados na Gleba Palhano no entorno do Lago Igapó. Esses prédios são vendidos juntamente com seus atrativos, como pode ser observado no encarte da Plaenge apresentado acima. A construtora vende seus empreendimentos demonstrando o belo visual que o Lago Igapó e a vista para o “paredão” de prédios do centro proporcionam a estes imóveis.

A Plaenge oferece a seus clientes jantares, festivais de música, como o *Plaenge In Concert*, diversos encontros para melhor agradar seus consumidores.

Outra empresa que atua no ramo da construção civil na Gleba Palhano é a construtora A. Yoshii, fundada em 1965 na cidade de Londrina.

Presente em grande parte do território nacional, a construtora atua na incorporação residencial, construção industrial e agroindustrial, construção de escolas, universidades, teatros, hospitais, etc (www.ayoshii.com.br).

A empresa trabalha com o sistema de venda na planta e realiza em média um lançamento por ano. Já que o segmento mais representativo da empresa é a construção de escolas, indústrias e comércio. Atua em diversos estados como Paraná, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Goiás, São Paulo.

Em 2005, a A. Yoshii figurou em 10º lugar no ranking das maiores do país em edificações comerciais e residenciais, publicado pela Gazeta Mercantil, e recebeu a certificação máxima do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H) (www.ayoshi.com.br).

Sua atuação na Gleba Palhano foi iniciada em 2001 tendo entregado até o momento 4 edifícios e contam em construção mais 7 empreendimentos.



Observe a tabela abaixo acerca dos edifícios executados pela A. Yoshii na Gleba Palhano.

TABELA 6 - Edifícios Executados pela Construtora A. Yoshii na Gleba Palhano em Londrina-PR.

Ano	Nome do Edifício	Localização	Pav	Uso
2001	Ed. Sun Flowers	R. Caracas	17	R
2007	Res. Rosa dos Ventos	Gleba Palhano	17	R
2008	Dolce Vita Lago Igapó	Gleba Palhano	24	R
2009	Residencial Manacá	Gleba Palhano	18	R
2010 ⁵⁵	Maison Provence	Gleba Palhano	18	R
2010	Maison Vila Lobos	Gleba Palhano	22	R
2011	Maison Murana	Gleba Palhano	18	R
2011	Brisas do Lago ⁵⁶	Gleba Palhano	19	R
2012	Maison Unique	Gleba Palhano	22	R
2013	Maison Victória	Gleba Palhano	26	R
2013	Maison Privilége	Gleba Palhano	26	R

Fonte: Trabalho de campo, Bortolo, (2010).

Org: Bortolo, (2010).

A Yoshii tem parceria com a imobiliária Raul Fulgêncio e a construtora e incorporadora Yticon, essa construtora foi lançada em agosto de 2009. É uma empresa jovem, mas com grande conhecimento de mercado que soma mais de 40 anos de experiência herdados da A. Yoshii Engenharia.

O objetivo da Yticon é desenvolver empreendimentos para quem está conquistando o primeiro imóvel e viabilizar empreendimentos econômicos com distribuição inteligente das plantas, oferecendo qualidade e segurança para toda a família afirma dados do *site* da empresa.

A.Yoshi engenharia apresenta uma central de vendas com apartamentos decorados na Avenida Madre Leônia Milito, junto a Gleba Palhano.

A construtora também investe no *marketing* para atrair os consumidores. Sempre associa seus empreendimentos com agilidade na construção, busca sempre

⁵⁵ A partir deste empreendimento, essas são as datas de entrega dos edifícios.

⁵⁶ Este empreendimento consta com a construção de 2 torres, cada uma com 22 andares.



solidez, pontualidade, respeito, responsabilidade e transparência para garantir a satisfação de seus consumidores. São criativos e inovam continuamente e também se preocupam e respeitam o meio ambiente e a comunidade.

Pode-se observar na figura abaixo, o encarte da A.Yoshii utilizando do Lago Igapó como amenidade para a venda de seus empreendimentos. A A.Yoshi aproveita da tranquilidade aparente de morar próximo a natureza e o “bucolismo” do Lago Igapó, como também realçam que seus empreendimentos estão sendo executados em uma região de maior valorização imobiliária da cidade.



Figura 7 - Encarte publicitário da A. Yoshii Ressaltando as Amenidades da Região.

Fonte: (www.ayoshii.com.br).

Como podemos observar no encarte apresentado logo acima, a construtora utiliza da presença do Lago Igapó, como elemento que enobrece a natureza, como parte do *marketing* de seus empreendimentos estarem localizados na Gleba Palhano e assim vendem seus imóveis aos consumidores. Todos os elementos apresentados levam os compradores a sentirem-se em áreas especiais, que



atendam todas as suas necessidades, desejos e principalmente que se consigam viver com qualidade. Em um de seus empreendimentos a construtora e incorporadora questiona porque não viver em um bairro com ruas largas e arborizadas, pertinho do lago? „Um lugar onde os pássaros cantam e a brisa sopra suave. E ao mesmo tempo está perto de tudo, com vias de fácil acesso. Um bairro calmo, moderno e prático, onde o charme da natureza compõe uma paisagem sem igual, este é a Gleba Palhano’ elucidam acerca do *marketing* para as vendas.

Outra construtora londrinense é a Artenge, fundada em 8 de fevereiro de 1967, cujas primeiras atividades eram voltadas para edifícios comerciais e educacionais.

Observem na tabela abaixo as edificações realizadas pela construtora Artenge na Gleba Palhano em Londrina-PR.

TABELA 7 - Edifícios Executados pela Construtora Artenge na Gleba Palhano em Londrina-PR.

Ano	Nome do Edifício	Localização	Pav	Uso
1999	Forest Park	Gleba Palhano	11	R
2002	Portal do Lago	Gleba Palhano R B	20	R
2005	Saint Raphael	Gleba Palhano R B	19	R
2008	Res. Bella Cittá	Gleba Palhano	18	R
2012 ^{•57}	Mirante do Lago ⁵⁸	Gleba Palhano	20	R

Fonte: Trabalho de campo, Bortolo, (2010).

Org: Bortolo, (2010).

A Artenge trabalha atualmente com dois padrões de apartamentos na Gleba Palhano: denominados de médios, seria o primeiro apartamento da família, apresentando-se com uma metragem de até 80 metros quadrados, e o segundo é um apartamento com até 160 metros quadrados (www.artenge.com.br).

A construtora também utiliza de muito *marketing* para cativar seus consumidores. Observe o encarte abaixo.

⁵⁷ Data referente à entrega do edifício para o consumidor.

⁵⁸ Este edifício consta com a construção de 2 torres, cada uma com 20 andares.





Figura 8: Marketing Utilizado pela Construtora Artenge em Relação aos seus Empreendimentos, Lago Igapó e a Gleba Palhano.
Fonte: www.artenge.com.br, (2010).

Já a construtora Galmo, também londrinense, se encontra no mercado há 30 anos atuando na construção de edifícios residenciais e comerciais de alto padrão, residências e prestação de serviços na área de engenharia civil.

Empreendimentos como condomínios horizontais, *shoppings*, laboratórios, clínicas médicas, edifícios residenciais e comerciais que já fazem parte da paisagem de Londrina foram executados pela construtora.

A Galmo também se considera pioneira na Gleba Palhano, com expressiva participação no seu desenvolvimento.

No site da empresa podemos encontrar afirmações sobre o desenvolvimento dos empreendimentos na Gleba Palhano e o pioneirismo de construir nessa área.

Das margens do lago nasceu um novo bairro. Poucas cidades tiveram este privilégio: Começar do zero um bairro inserido numa região tão importante. Planejado, com modernos edifícios, cruzado pelas principais avenidas e pela sua maior estrela: o Igapó. Sonho de consumo da maioria dos Londrinenses, viver na palhano é especial. A proximidade com tudo o que há de melhor



na cidade, os espaços verdes e a certeza de que a cada dia, a cada novo empreendimento, a região fica ainda melhor, e se consolida como o maior pólo de investimentos de Londrina (WWW.GALMO.COM.BR, ACESSO EM 26/04/2010).

Desta forma, podemos analisar a idéia de como a construtora vê a incorporação, ocupação e a produção de seus empreendimentos no espaço da Gleba Palhano na cidade de Londrina juntamente com a apropriação do Lago Igapó como componente principal da paisagem urbana desta área.

Observe na tabela abaixo os empreendimentos executados pela Galmo na Gleba Palhano em Londrina.

TABELA 8 - Edifícios Executados pela Construtora Galmo na Gleba Palhano em Londrina-PR.

Ano	Nome do Edifício	Localização	Pav	Uso
2008	Torre de Malagá	Gleba Palhano	32	R
2008	Torre Montello	Gleba Palhano	22	C
2009	Torre Mogno	Gleba Palhano	20	R
2010	Torre Valverde	Gleba Palhano	30	R
2012 ⁵⁹	Torre Madri	Gleba Palhano	25	R
2012	Torre Almeria	Gleba Palhano	25	R
2012	Torre Alicante	Gleba Palhano	35	R
2013	Torre Pietra	Gleba Palhano	27	C
2014	Torre Valência	Gleba Palhano	27	R

Fonte: Trabalho de campo, Bortolo, (2010).

Org: Bortolo, (2010).

A maior preocupação da Galmo é a busca constante pelo aperfeiçoamento e ao trabalho para surpreender o cliente, em que o propósito maior é superar as expectativas, e também o respeito e transparência com os amigos, funcionários e parceiros, convictos que através do trabalho sério realiza-se algo útil para a sociedade e para a comunidade na qual está inserida. Não poderia ser diferente das outras, o *marketing* está presente nos meios de divulgação para a venda dos empreendimentos da construtora.

⁵⁹ A partir deste empreendimento as datas que são apresentadas são para a entrega dos edifícios.



Outra importante construtora na cidade de Londrina é a Quadra Ltda, fundada em 1986, com importante atuação residencial, comercial e industrial. Segundo Paula (2006), a construtora pouco atuou na Gleba Palhano, a mesma realizou apenas três obras no entorno do Lago Igapó, o *Vision Residence*, que foi erguido pela *Great Incorporadora* mais teve sua finalização realizada pela Quadra, o Terra Brasil com 18 pavimentos e o *Terroir Residence* na Rua João Wyclif.

Acerca da Vectra construtora⁶⁰, a mesma atua em Londrina há alguns anos. Esta empresa realiza empreendimentos em diversas áreas da cidade e encontra-se com seu primeiro empreendimento em construção na Gleba Palhano que é o *'Evolution Home Residence'* localizado na Avenida Ayrton Senna da Silva e tem a previsão de entrega para o ano de 2013. A construtora também entregou neste ano de 2010, a central de vendas e decorados *Vectra Store* ao lado do Lago Igapó II.

Com isso, podemos observar que as construtoras e incorporadoras que atuam no entorno do Lago Igapó em áreas denominadas de Gleba Palhano não tem interesse em produzir habitação para as camadas mais populares e, é desta forma que ocorrem as ações dos promotores imobiliários. A ocorrência das estratégias em construir empreendimentos imobiliários para camada de maior poder aquisitivo, elevação do *status* do bairro, acessibilidade, eficiência, segurança, amenidades naturais ou socialmente produzidas (CORRÊA, 1989).

Outro elemento importante para falar das estratégias utilizadas pelas construtoras no entorno do lago é o apelo à natureza, mediante a visão do Lago Igapó como espaço natural de Lazer, uma amenidade presente nas proximidades dos edifícios. A natureza neste caso se encontra "midiatizada", pois serve como um elemento a mais para se comercializar tais empreendimentos e chamar a atenção ao mercado consumidor.

⁶⁰ A razão de poucas informações e dados sobre a Vectra construtora é devido a dificuldade da obtenção dos dados juntamente com a empresa.



4.4 O Lago Igapó Como Amenidade: A Apropriação e os Usos do Espaço Livre Público

Os espaços livres públicos, são lugares da coabitação, onde se podem expressar as múltiplas diferenças. Neles o encontro acontece, ou pode acontecer, assim como ocorre a explicitação das diferenças, das divergências, das contradições.

Lana de Souza Cavalcanti (2007, p. 22).

Neste item abordamos as diferentes formas de apropriação e usos deste espaço livre público do Lago Igapó na cidade de Londrina. Viemos observando no decorrer de nosso caminhar perante a pesquisa, que o mesmo da condição de periferia em sua inauguração, tornou-se uno ao tecido urbano de Londrina e que aos poucos seu entorno foi sendo ocupado por diferentes usos, diferentes moradias e estratégias imobiliárias. Mas, de um modo geral, sempre esteve presente a questão da natureza, mediante presença do lago.

Entendamos por amenidades urbanas com apoio em Corrêa (1986), um conjunto de características específicas de uma localidade com contribuição positiva ou negativa para a satisfação dos indivíduos. Essas amenidades não estão restritas a características naturais como áreas verdes, praias, clima, etc. Também estão incluídos os bens (ou males) gerados pelo próprio homem, tais como trânsito, poluição, oferta de entretenimento, segurança, etc.

Qualquer alteração física nas cidades pode ter conseqüências sobre o preço das moradias e sobre o bem-estar dos moradores. A escolha residencial das famílias e a migração intra-urbana dependem da localização dessas amenidades.

Assim, além das variáveis usuais de análise (produção, emprego, etc.), a presença de amenidades urbanas motiva a compreensão da satisfação dos indivíduos. Políticas públicas ou ações privadas com potencial impacto sobre o espaço urbano poderiam ser avaliadas sob essa perspectiva.



Com isso, quando existe uma possibilidade efetiva de ampliar o espaço residencial para os consumidores com elevado poder aquisitivo na cidade, inicia-se o processo de valorização da área. O Estado capitalista, permeado de interesses fundiários e imobiliários, sobretudo na esfera municipal e estadual, investe maciçamente na infraestrutura dessa periferia em pauta: sua ação é espacialmente desigual, a favor da periferia aprazível e em detrimento da periferia popular.

A implantação de ruas, luz, rede de esgoto, sistema viário incluindo, se necessário, túneis e auto-estradas, viadutos, etc., valorizam a determinadas áreas que estão próximas a essas amenidades.

Simultaneamente, verifica-se uma intensa campanha publicitária enfatizando a beleza e as vantagens da área. O grande capital financeiro-fundiário-imobiliário cria então novos bairros. É o que acontece no entorno do Lago Igapó e algumas áreas da zona sul de Londrina devido à presença do Lago Igapó e também com a presença do Catuaí Shopping Center.

Deve-se assim, observar que as áreas que estão próximas ao Lago Igapó são valorizadas devido a presença do verde, do espaço livre público de lazer. Morar perto dessa amenidade passou a ser limitado a poucas pessoas.

Desta forma, os modos de apropriação do espaço livre público do Lago Igapó criado na cidade, suas vivências e usos por parte da população, dão-lhes valor e significados, atribuindo-lhes a noção de lugar perfeito para se habitar e freqüentar.

O usuário do espaço livre público do Lago Igapó não é apenas um observador, mas relaciona-se com os elementos físicos e imóveis desse espaço. Com o intuito de verificar como as áreas do lago Igapó estão sendo utilizadas pelos habitantes da cidade, abordamos como os freqüentadores das áreas do Lago Igapó vivenciam suas diversas práticas e como concebem suas idéias acerca deste espaço.

Tendo como referência o Lago Igapó e seu entorno para nossa análise, destacamos nesse momento o levantamento de dados aos usuários e as atividades realizadas neste espaço livre público.

Enfatizamos, nesse sentido, que o trabalho de campo, ou o “ir a campo”, assumiu papel fundamental no processo de pesquisa, visto que atuou como



mediador por meio do exercício do diálogo entre a teoria e empiria - abstração e materialidade, representados pelo pensamento em movimento e uma realidade em movimento, a cidade. Embora sejam dois níveis distintos de uma apreensão, eles se articulam. Desta forma, devem ser tratados enquanto partes fundamentais no processo de construção do conhecimento e na compreensão das relações sociais por meio dos processos geográficos estudados.

Portanto, essa perspectiva alerta-nos para o fato de que os espaços livres públicos são espaços onde se manifestam, também com maior frequência e intensidade, as formas de viver a cidade e na cidade conferindo-lhes uma simbologia que lhes é peculiar enquanto dimensões da cidade e do urbano ao longo do tempo.

A partir do conhecimento prévio das imediações do lago, que contam com as pistas para caminhada, equipamentos para exercícios, ciclovia, etc, efetuamos levantamento de dados sobre os usuários que frequentam e utilizam este espaço livre público.

Os questionários visaram atingir os diferentes frequentadores do Lago Igapó. Buscamos no âmbito de cada um desses entrevistados levantar a faixa etária; grau de escolaridade; a profissão; local de residência; frequência ao Lago Igapó; periodicidade e o tempo de sua permanência no lago; tempo que frequenta; principal objetivo ao utilizar a área; a renda mensal familiar e a opinião acerca desse espaço livre público.

Entrevistamos um total de 210 pessoas⁶¹ nas três áreas do lago para entender os diferentes usos pelos frequentadores do Lago Igapó. No decorrer da aplicação dos questionários, seguimos um cronograma⁶² para melhor organização dos dados e dos locais de aplicação. O Lago Igapó como já apresentamos, é dividido em 3 partes sendo estas compostas pelo Lago Igapó 1, 2, 3⁶³. Aplicamos 70

⁶¹ Nosso estudo busca analisar qualitativamente estas entrevistas, não buscando generalizar com esse número de entrevistas aplicadas. A decisão de se aplicar tal número de questionários foi em conjunto com a orientadora e o autor do trabalho.

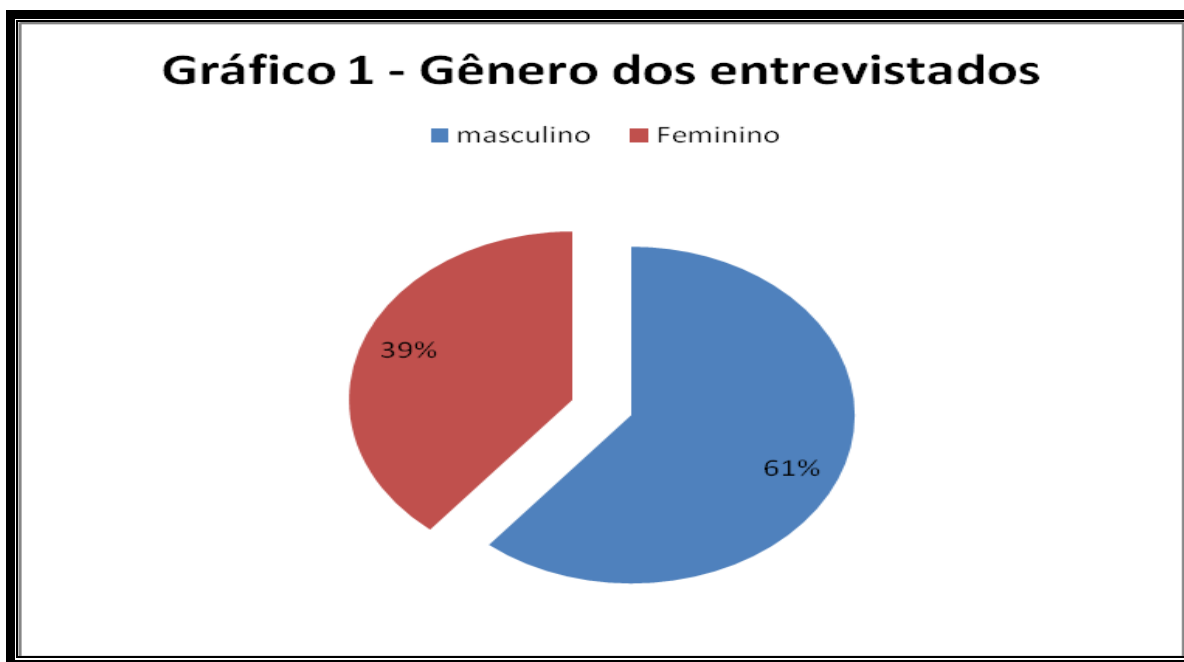
⁶² Efetuamos um cronograma que buscasse contemplar todas as áreas do entorno do Lago Igapó. Iniciamos a aplicação em uma segunda-feira e concluímos no domingo. Aplicávamos 15 questionários por período, sendo 5 em cada área do lago e totalizando, desta forma, 30 questionários por dia, haja vista que entrevistávamos no período da manhã, das 8:00 às 10:00 e no período da tarde das 17:00 às 19:00.

⁶³ Esta divisão poder ser observada na figura 1 apresentada na introdução do trabalho.



questionários em cada área, em diferentes horários tanto no período da manhã quanto no período da tarde no decorrer de uma semana em Janeiro de 2010⁶⁴.

Podemos observar que a porcentagem de entrevistados do gênero masculino é superior a do gênero feminino, como apresenta o gráfico 1 abaixo.



Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.
Org: Bortolo, (2010).

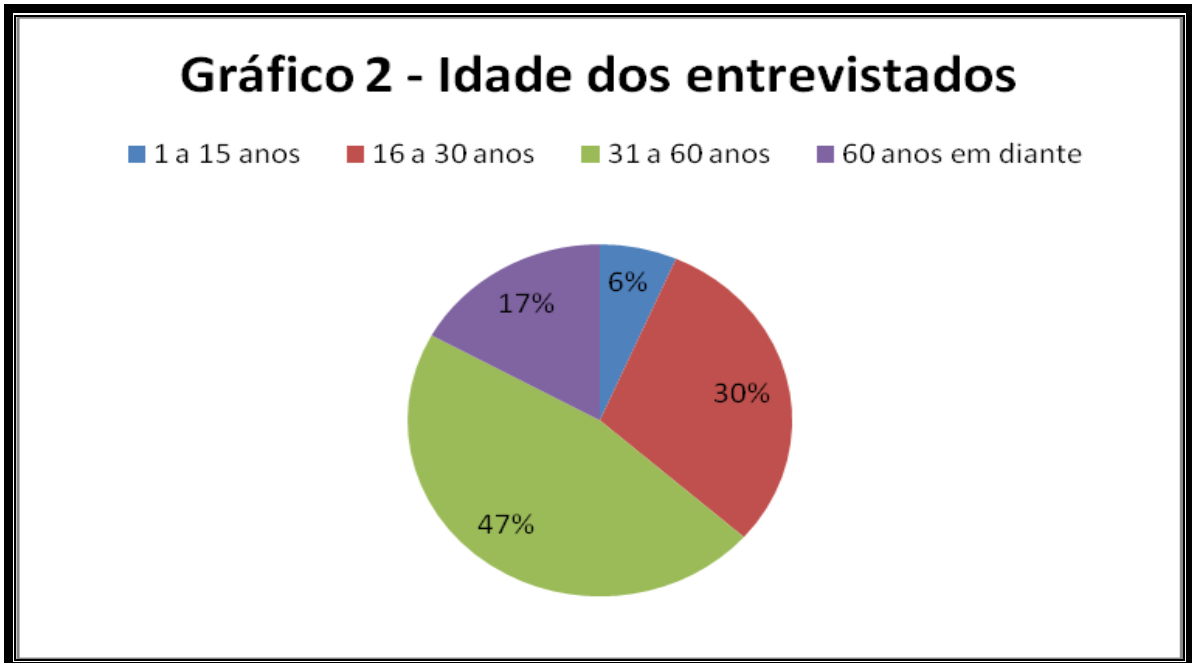
Ocorre certa variação durante a aplicação dos questionários entre os gêneros feminino e masculino, a justificativa para essa variação está na mudança de horários que os questionários foram aplicados. No período da manhã, encontramos em maior intensidade a frequência do gênero masculino e em segundo lugar a presença do gênero feminino. Quando observado os dados dos questionários aplicados à tarde esse número em relação ao gênero fica muito próximo um do outro, não apresentando certa predominância.

Acerca das idades dos entrevistados, podemos observar as mais variadas faixas etárias. Mas no gráfico 2 a seguir, permite verificar que há uma certa

⁶⁴ Tratou-se de uma semana onde ocorreu muita chuva, o que pode dar diferença nesses dados se observada a frequência em uma semana com o tempo bom.



predominância na faixa etária de pessoas com idades entre 31 anos até 60 anos de idade.



Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

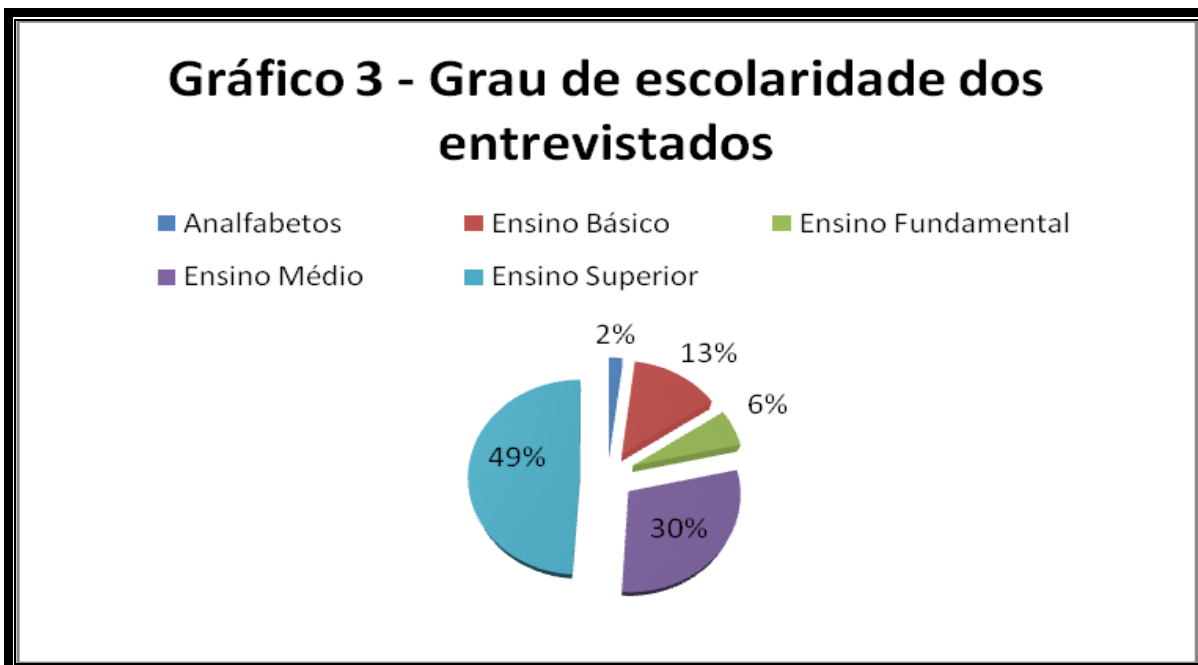
Org: Bortolo, (2010).

Os usuários com idades entre 16 anos e 30 anos, formam o segundo maior grupo de pessoas que vão as áreas do Lago Igapó representando 30% dos entrevistados, seguidos pela faixa acima de 60 anos com 17%. Ao analisar esses dados, observamos que a maior parte das pessoas que frequentam o Lago Igapó estão na faixa etária acima dos 25 anos.

Devemos considerar que a faixa etária desses frequentadores varia também de acordo com o horário de aplicação dos questionários. No período da manhã encontramos a presença maciça de pessoas acima de 60 anos, ou seja, a terceira idade. Eles preferem frequentar essas áreas no intervalo das 7 horas até as 10 horas da manhã. Já no período da tarde, foi observada a presença de uma faixa etária mais variada, jovens, adultos, crianças e também os idosos. Neste período, as pessoas frequentam as áreas do Lago Igapó até o início da noite por volta das 20 horas no período do verão, quando está em vigor o horário de verão.



Outro elemento muito importante analisado com a aplicação dos questionários foi o grau de escolaridade dos entrevistados, conforme o gráfico 3 a seguir.



Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

Observamos que quase metade das pessoas entrevistadas possuem o ensino superior completo, enquanto cerca de 30% possuem o ensino médio e só 2% desses entrevistados consideram-se analfabetos.

Quando perguntado acerca da profissão de cada pessoa, obtivemos inúmeras respostas, que vão desde o setor primário até o setor terciário. Veja o quadro abaixo com as mais diversas profissões que nos foram apresentadas e o número de profissionais em cada profissão.

Quadro 5 - Profissão dos Entrevistados

Profissões dos entrevistados	Número de profissionais	Porcentagem (%)
Estudante	32	15,23
Aposentado	24	11,42
Vendedor	19	9,04
Do lar	15	7,14



Professor	15	7,14
Administrador	10	4,76
Comerciante	10	4,76
Educador Físico	7	3,33
Advogado	6	2,85
Atleta	6	2,85
Enfermeiro	5	2,38
Entregador	5	2,38
Funcionário Público	5	2,38
Corretor de imóveis	3	1,42
Pedreiro	3	1,42
Assistente social	2	0,95
Artista	2	0,95
Agricultor	2	0,95
Cabelereiro	2	0,95
Coordenador de Logística	2	0,95
Desempregado	2	0,95
Empresário	2	0,95
Farmacêutico	2	0,95
Mecânico	2	0,95
Médico	2	0,95
Arquiteto	1	0,47
Analista de RH	1	0,47
Analista de Suporte	1	0,47
Bancário	1	0,47
Contador	1	0,47
Desenvolvedor ótico	1	0,47
Design Gráfico	1	0,47
Engenheiro Agrônomo	1	0,47
Engenheiro Civil	1	0,47
Fisioterapeuta	1	0,47
Geógrafo	1	0,47
Médico Veterinário	1	0,47
Musicista	1	0,47
Operador de Loja	1	0,47
Pastor	1	0,47
Psicólogo	1	0,47
Químico	1	0,47
Repositor	1	0,47
Representante comercial	1	0,47



Zelador	1	0,47
Total	210	100

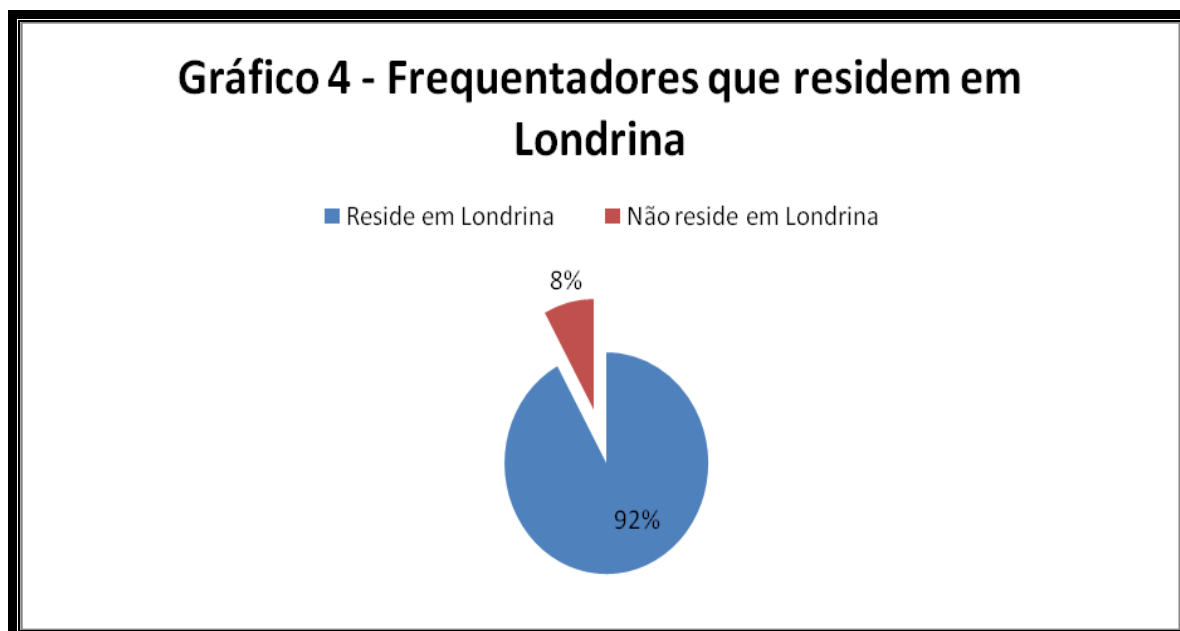
Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

Como observamos no quadro acima, as profissões apresentadas pelos freqüentadores são diversas, não havendo uma concentração em nenhum setor específico de serviços. Claro que com os dados podemos analisar que o número de aposentados que freqüentam as áreas do Lago Igapó tem certa expressividade, aproximadamente 11,42% haja vista que muitos utilizam tais áreas para o lazer como também recomendações médicas.

Durante a aplicação dos questionários, pudemos observar que os aposentados utilizam as áreas do Lago Igapó próximos ao Zerão e o espaço do lago 2. Os mesmos justificam que frequentam essas áreas para a realização de atividades físicas como a caminhada na busca de uma vida mais saudável.

Com relação ao local de residência dos usuários, o gráfico 4 apresenta a porcentagem das pessoas que são de Londrina e que freqüentam o espaço livre público do Lago Igapó.



Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).



Podemos verificar que a grande maioria dos usuários reside na cidade de Londrina, enquanto a porcentagem das pessoas que não residem em Londrina estarem no Lago Igapó, vincula-se ao fato do período de férias; e também, outros que residem em cidades próximas a Londrina e acabam passando pelas áreas do Lago Igapó.

Quando abordado o bairro onde o usuário reside, verificamos que a maioria são de bairros próximos ao lago, como moradores do Bairro Guanabara, da Gleba Palhano, Jardim Claudia, Jardim Colina Verde, Jardim Igapó, Jardim Quebec, dentre outros mais que estão no quadro 6 abaixo.

Quadro 6 - Bairros onde os Frequentadores do Lago Igapó Residem

Bairros onde os frequentadores residem		
Alphaville	Jardim Bandeirantes	Jardim Maringá
Apoconé	Jardim Caiçara	Jardim San Fernando
Avelino Vieira	Jardim Campo Belo	Jardim Tarobá
Bairro Guanabara	Jardim Claudia	Jardim Vale Azul
Bela Suíça	Jardim Colina Verde	Jardim Acapulco
Cambé-PR	Jardim Coliseu	Jardim Antares
Conjunto Jerumenha	Jardim Igapó	Jardim Edy
Centro	Jardim Leonor	Jardim Esperança
Cabo Frio-RJ	Jardim Magal	Jardim Maracanã
Champagnat	Jardim Milton Gavetti	Lago Parque
Espirito Santo-ES	Jardim Paulista	Pato Branco-PR
Fortaleza-CE	Jardim Pinheiros	Presidente Prudente-SP
Gleba Palhano	Jardim Piza	San Remo
Higienópolis	Jardim Petrópolis	São Paulo-SP
Jardim Bela Vista	Jardim Quebec	União da Vitória
Jamile Dequechi	Jardim Sabará	Vila Brasil
Jardim Adriana II	Jardim Santa Rosa	Vila Ipiranga
Jardim Alpes	Jardim Columbia	Vila Nova



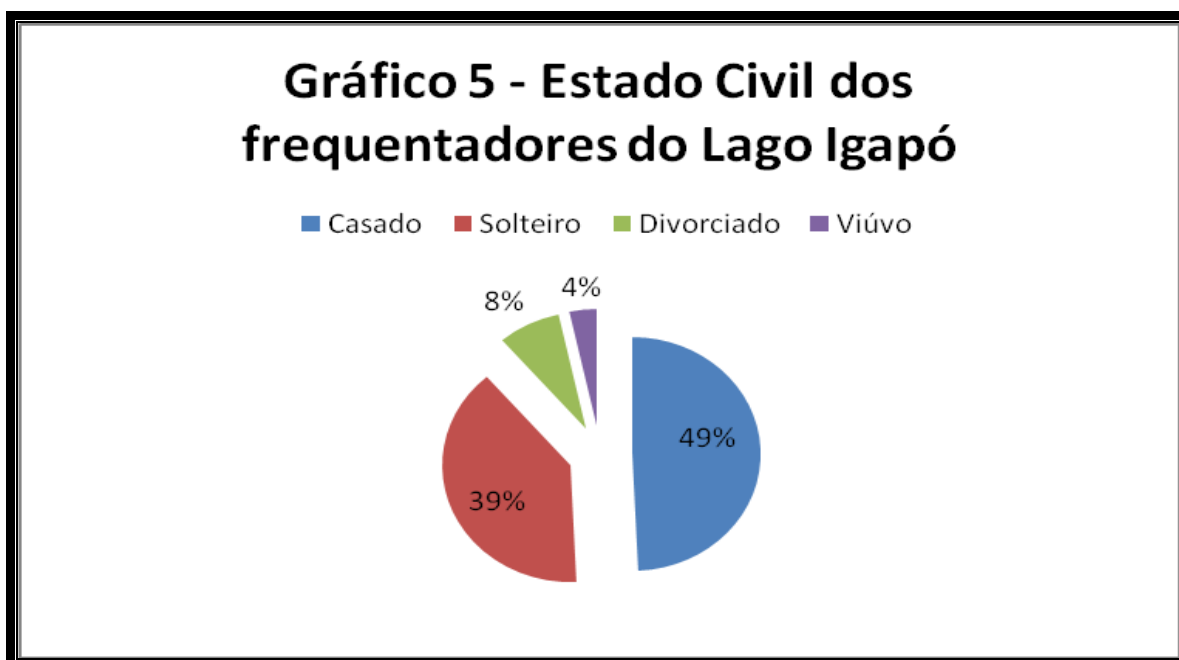
		Vivi Xavier
--	--	-------------

Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

Apenas alguns bairros estão localizados distantes do Lago Igapó, como o Jardim Milton Gavetti, o União da Vitória, o Vivi Xavier, o Avelino Vieira, Jardim Sabará, Vila Nova, Vila Brasil e o Jardim Taroba. Os demais bairros apresentados no quadro se encontram próximos as áreas do Lago Igapó. Com isso podemos analisar que a grande parte da população que frequenta e utiliza os espaços do Lago Igapó mora próximo a ele.

Acerca do estado civil dos usuários do Lago Igapó obtivemos os seguintes resultados, conforme o gráfico 5 abaixo.



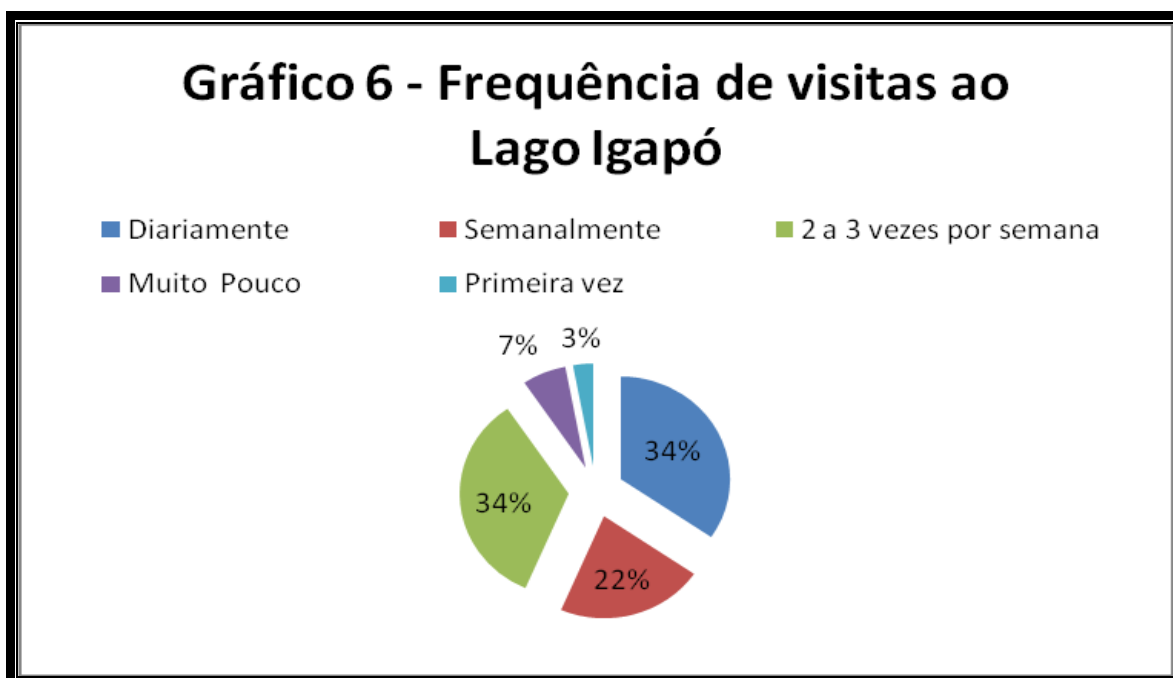
Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).



Quase metade dos entrevistados é casada e seguido com maior expressividade pelos solteiros que o utilizam para práticas esportivas, passar o tempo, paquerar, dentre outros. Logo em seguida vêm os divorciados e viúvos.

Ao adentrarmos na questão da frequência que estes usuários vêm ao Lago Igapó, o gráfico 6 permite verificar que 34% dos usuários o fazem diariamente, enquanto 34% frequentam de 2 a 3 vezes na semana, seguido pelos usuários que frequentam as áreas do lago semanalmente que somam 22% dos entrevistados. Restando apenas 7% que respondeu frequentar muito pouco e 3% que estavam nas áreas do Lago Igapó pela primeira vez.



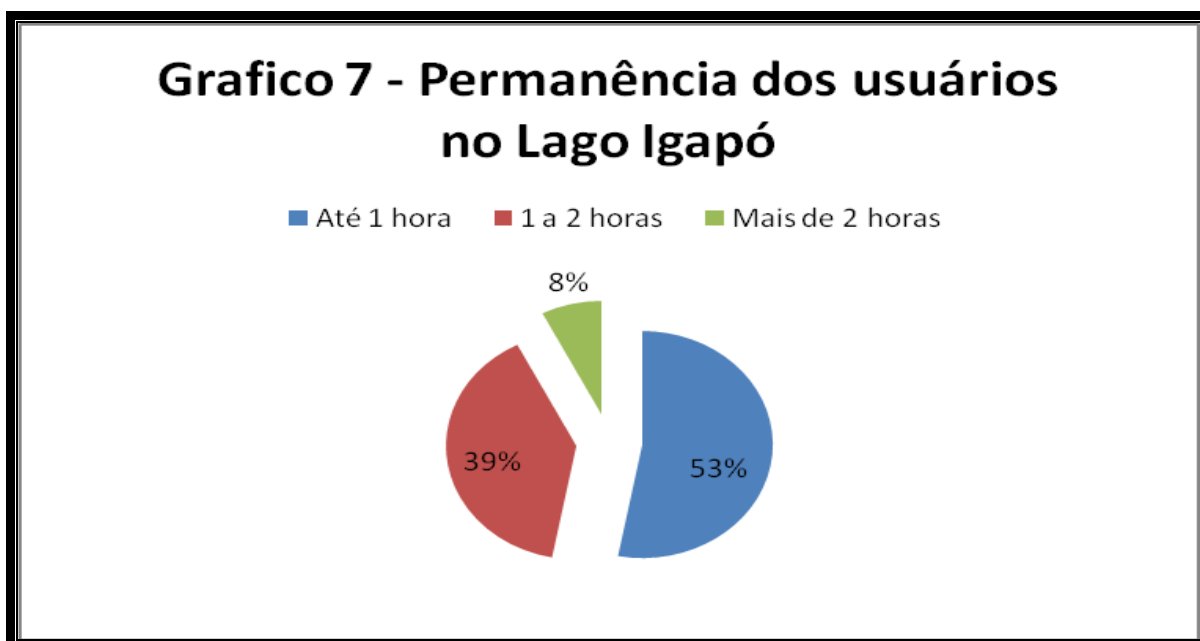
Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

Quanto ao tempo de permanência do usuário, o gráfico 7 verificou que os horários são diversos e que cada usuário do espaço do Lago Igapó sempre permanece o mesmo intervalo de tempo. Com isso, conseguimos analisar quanto tempo os frequentadores das áreas do Lago Igapó ficam a cada vez que vêm utilizar estas áreas.



Verificamos que 53% dos usuários permanecem até uma hora, seguido de 39% que permanece nas áreas do lago entre uma e duas horas e 8% que permanecem mais de duas horas quando vêm ao Lago Igapó.

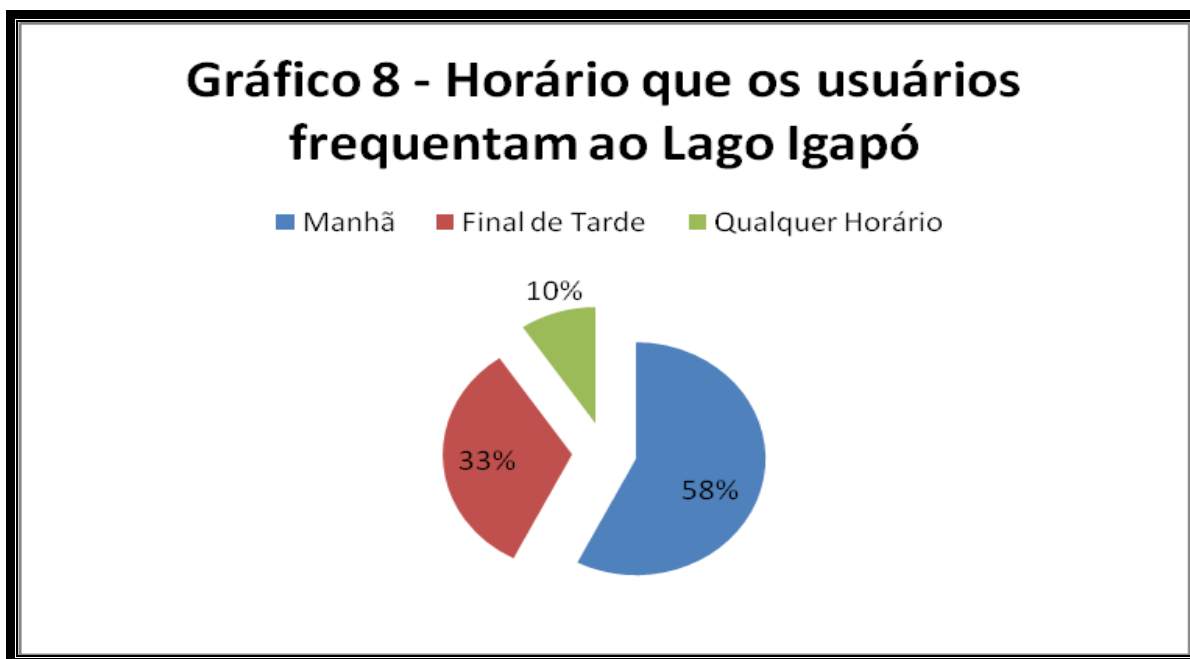


Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

Sobre a frequência dos usuários do Lago Igapó, observamos que muitas das pessoas o frequentam nos mesmos horários, conforme o gráfico 8.





Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

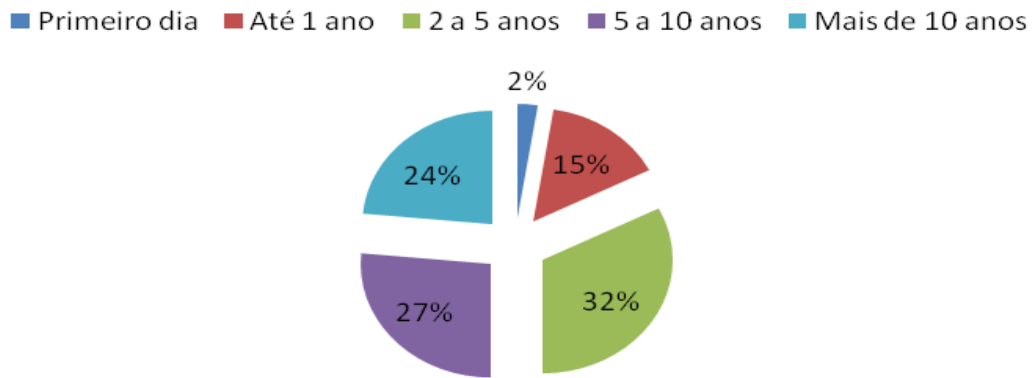
Uma parte dos usuários do Lago Igapó preferem realizar suas atividades no período da manhã. Mas, como já demonstramos acima com a apresentação dos dados dos questionários, a terceira idade prefere frequentar às áreas do Lago Igapó pela manhã. Outra parte realiza suas atividades no final da tarde, como os jovens de inúmeras idades, adultos sendo eles nos diferentes estados civis e as crianças.

Estiveram presentes também frequentadores que não expressaram uma preferência em nenhum período.

Ao questionarmos o quanto, em anos, as pessoas costumam frequentar as áreas do Lago Igapó, grande parte frequenta entre 2 e 5 anos. Outra grande parte frequenta entre 5 e 10 anos. Enquanto 24% frequenta o Lago Igapó há mais de 10 anos. Conforme o gráfico 9 a seguir



Gráfico 9 - Quantidade em anos que o usuário frequenta o Lago Igapó



Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

No decorrer da aplicação das questões, o usuário do lago quase sempre contava alguma história sobre o Lago Igapó, seu processo de construção, sua evolução enquanto área de lazer e espaço livre público para a cidade de Londrina e também lembrava do abandono em determinados períodos pela prefeitura municipal.

O espaço livre público do Lago Igapó encontra-se sempre com um fluxo muito grande de frequentadores e com isso buscamos compreender quais são essas necessidades e desejos ao frequentar as áreas do Lago Igapó.

Dentre as inúmeras respostas obtidas, podemos observar que a grande maioria frequenta o espaço livre público do Lago Igapó com finalidade de caminhar e praticar esportes, mediante presença de áreas específicas para caminhada, também de quadras esportivas para prática de inúmeros esportes, ciclovias e equipamentos para a realização de exercícios.

Observe na foto a seguir as áreas para caminhada no entorno do Lago Igapó.



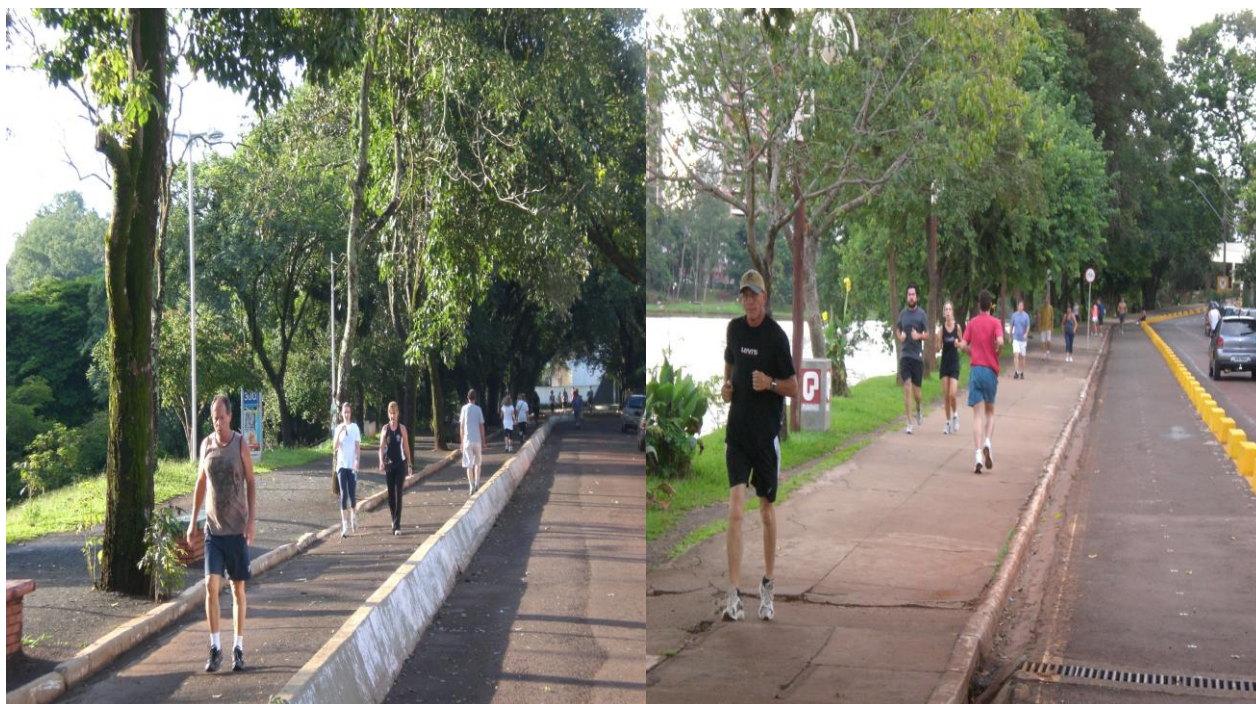


Foto 14 - Áreas ao Entorno do Lago Igapó para Caminhada.
Fonte: Trabalho de campo, jan 2010.

A foto evidencia que essas áreas encontram-se dotadas de sinalização para a prática de caminhadas, andar de bicicleta nas ciclovias que foram implantadas no entorno do lago 2, indo da Avenida Higienópolis até a Avenida Maringá e logo após seguindo até a Avenida Faria Lima.

Estas ciclovias foram implantadas no ano de 2010 pela prefeitura municipal a pedido das pessoas que sentiam a necessidade de ter uma área específica para o tráfego das bicicletas.

Na foto a seguir podemos observar a ciclovia que percorre todo o contorno do Lago Igapó 2.





Foto 15 - Áreas do Lago Igapó que são Contornadas pela Ciclovía.
Fonte: Trabalho de campo, jan 2010.

Acerca das quadras para as práticas de esportes, como futebol e vôlei de areia, estas ficam localizadas junto ao Lago Igapó 3, entre a Avenida Maringá e a Faria Lima.

No decorrer da aplicação dos questionários podemos observar que neste espaço do Lago Igapó 3 existia maior predominância para a utilização de esportes e não para outras atividades como caminhada e o ciclismo.

Um elemento importante a ser apresentado é que muitos treinadores utilizam estas áreas para treinar seus times e seus atletas nestas áreas do Lago Igapó. Na foto abaixo podemos observar as quadras poliesportivas e ao fundo o processo de verticalização presente na Gleba Palhano.





Foto 16 - Áreas do Lago Igapó 3 que são Utilizadas para Práticas Esportivas e ao Fundo o Processo de Verticalização na Gleba Palhano.

Fonte: Trabalho de campo, jan 2010.

Quanto a razão de frequentar o lago, a maioria respondeu que o “médico havia mandado”. O elemento “cuidar da saúde” está entre os itens mais apresentados pelos usuários do lago de diferentes faixas etárias.

Foi implantado no espaço do Lago Igapó 2 próximo a Avenida Higienópolis a academia da terceira idade, sendo esta um conjunto de aparelhos ao ar livre que buscam estimular a realização de atividades físicas, e como o nome da academia já menciona, tal espaço é voltado para a terceira idade, mas isso não é regra quando observado em campo.

Usuários de diferentes faixas etárias utilizam essa área e nas outras áreas do lago que ficam um pouco distante da academia, os frequentadores cobram a implantação de mais academias como esta, como também em outras áreas da cidade de Londrina. Observe na foto a seguir o espaço da academia da terceira idade no Lago Igapó.





Foto 17 - Academia da Terceira Idade no Lago Igapó 2.

Fonte: Trabalho de campo, jan 2010.

Uma situação muito presente nas áreas do Lago Igapó é a pesca, e tais pescadores consideram como esportiva, pois, após pegarem os peixes os soltam no lago novamente.

Tais práticas presentes no espaço livre público do Lago Igapó nada mais são que inúmeras formas de se buscar o lazer. Considerando essas práticas, fundamentamo-nos na idéia de Damiani (1997), a qual enfatiza que as práticas voltadas para o lazer, para o uso e apropriação do espaço livre público, mesmo imersas nas teias da economia e da política, são elementos que fundamentam o processo humanizador nas cidades. Para essa autora

[...] O lazer, mais institucionalizado, o da produção e conservação de grandes parques urbanos, por exemplo, consegue atingir diferentes camadas sociais. Esses parques não significam a anulação das diferenças sociais, não produzem um encontro real entre essas camadas sociais, mas definem diferentes usos, a partir, também, dessas diferenças sociais. Definem múltiplos usos. É onde a classe média se exercita e se diverte. É onde, para as camadas mais populares, se produzem encontros de intensa significação. [...] é o



lugar da paquera, da festa. Também da festa oficial e oficializada, os programas culturais promovidos pelas autoridades políticas. Mas esses parques e as praças são também, lugar dos „excluídos’ e de atividades ilegais: tráfico de drogas, encontros de homossexuais e michês, lugar de repouso dos mendigos, lugar de arregimentação de trabalhadores “desocupados”, potencialmente disponíveis, portanto, momento do circuito das migrações temporárias, etc. A significação social desses lugares é múltipla. E cada um tem uma peculiaridade irreduzível. Através desses espaços, cria-se um novo ponto de vista, que não prescinde dos outros (DAMIANI, 1997, p. 50).

O espaço livre público do Lago Igapó é desta forma, produzido por inúmeras pessoas e de diferentes maneiras. Ao perguntar acerca da opinião dos usuários sobre esta área, muitos acham que Lago Igapó se encontra em condições ótimas e que não precisa de melhorias basta apenas mantê-lo.

Mas a grande maioria dos entrevistados mostraram-se preocupados em relação à manutenção das áreas do Lago Igapó. Informaram-nos que há falta de segurança, o calçamento de algumas partes do entorno do lago encontra-se em péssimo estado, desejam melhorias na infraestrutura para as diversas práticas esportivas, há um descuido muito grande na limpeza, necessidade de plantar mais árvores no entorno do lago para evitar o processo de assoreamento constante no lago.

Os usuários mostraram-se preocupados com tal espaço, pois o utilizam e querem mantê-lo, muitos consideram este espaço livre público como área exemplo para os demais espaços livres públicos da cidade. O Lago Igapó é considerado pelos usuários nos dias atuais como o “cartão postal” de Londrina.

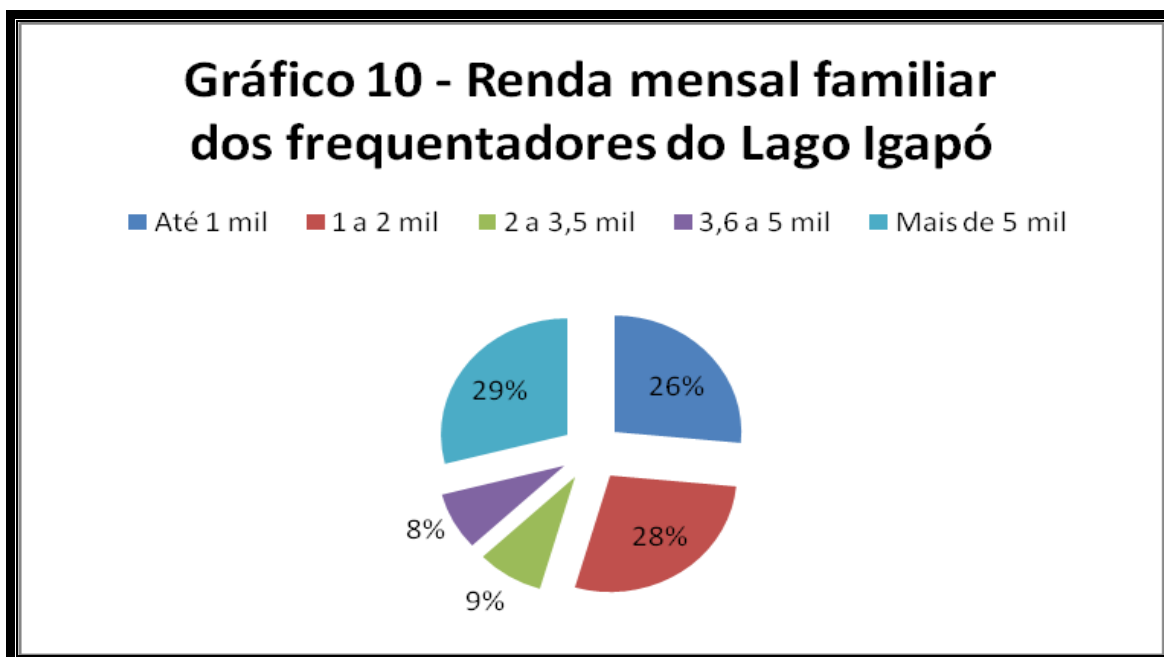
A compreensão que os usuários têm desse espaço livre público é que ele deve ser considerado uma área de fácil acesso para toda a população de Londrina. Mas podemos observar que a maior parte das pessoas que vêm ao lago moram próxima a essa área. Inúmeras foram as respostas acerca de que o Lago Igapó acaba sendo uma área restrita a quem mora próximo a ele, pois quem mora distante desta área, dificilmente irá se deslocar para praticar esportes, lazer, etc.

Sobre questões de acessibilidade para chegar ao lago, o mesmo se encontra em vias de fácil acesso e com isso uma possível justificativa para o não acesso a tal



área seja devido à distância e a questões financeiras de determinados moradores da cidade.

Fica clara essa questão após apresentar o gráfico 10 abaixo que nos mostra a renda mensal familiar dos usuários do Lago Igapó.



Fonte: Trabalho de campo, jan, 2010.

Org: Bortolo, (2010).

Podemos relacionar a questão da dificuldade de vir até o Lago Igapó quando observamos o gráfico acima. Quase 30% dos nossos entrevistados tem renda mensal familiar acima de cinco mil reais, enquanto 28% tem renda mensal familiar de um a dois mil reais; e 26% ganham até um mil reais e 9 % entre 2 a 3,5 mil reais.

Com isso, observamos que tal espaço é utilizado e freqüentado por inúmeras pessoas, de diferentes localidades da cidade, diferentes idades e também com diferentes rendas mensais. Mas não podemos deixar de refletir acerca da renda mensal familiar apresentada, onde 37% têm rendimento superior a 3,5 mil reais ao mês. Relacionando a renda com os bairros onde os usuários residem, verificamos que as pessoas que moram e utilizam estas áreas compõem um determinado grupo com maior poder aquisitivo.



Todo esse processo de valorização das áreas no entorno do lago é evidenciado com o maciço investimento das incorporadoras e construtoras imobiliárias que atuam juntamente com o poder público local para a ocorrência do efetivo processo de verticalização que ocorre na Gleba Palhano próximo as áreas do Lago Igapó. Observe na foto abaixo as áreas próximas ao Lago Igapó que passaram por essa valorização e verticalização.

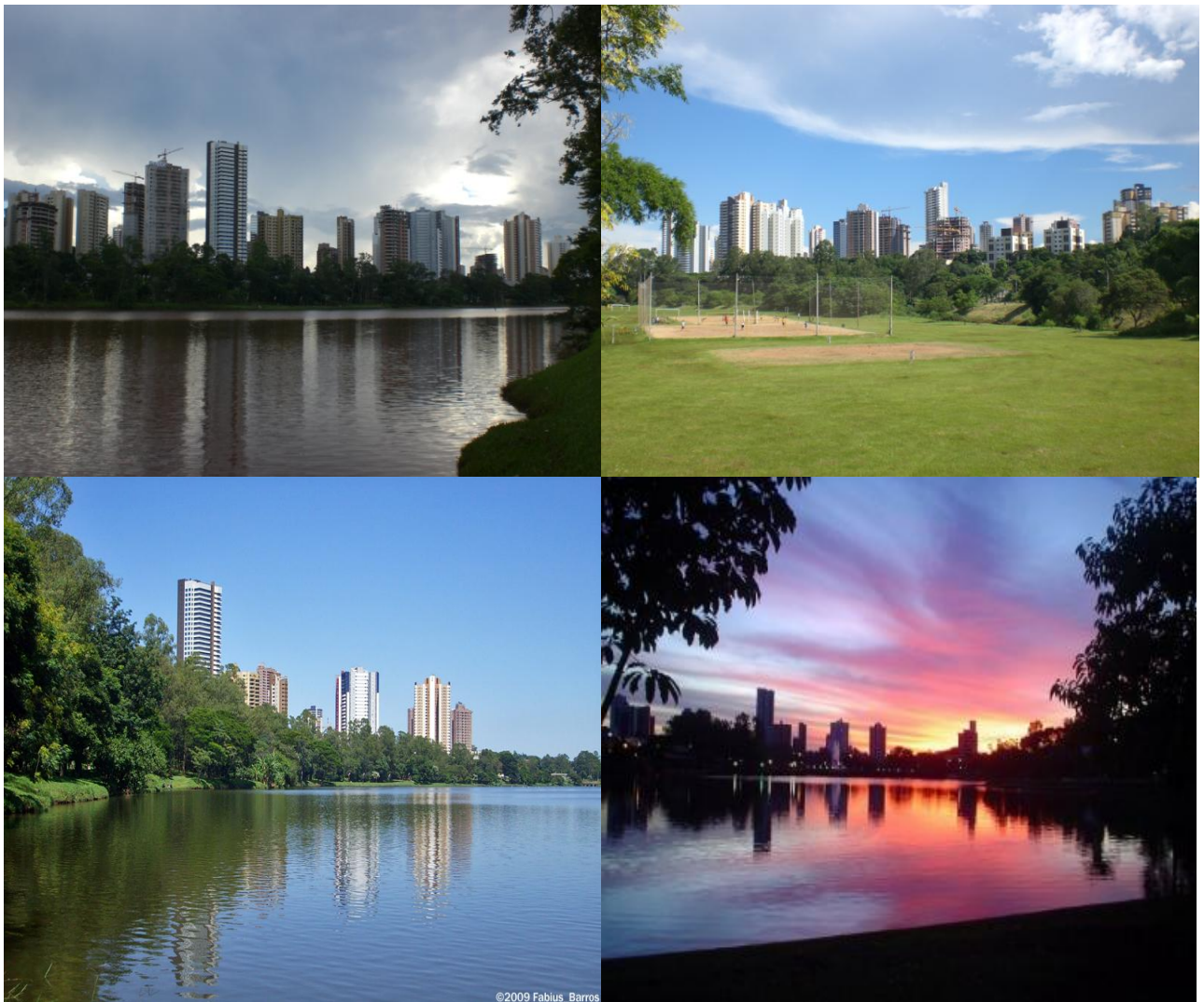


Foto 18 - Áreas em Processo de Verticalização e com Valorização Imobiliária Próximas ao Lago Igapó.

Fonte: Trabalho de campo, jan 2010.



Tais empreendimentos são vendidos com o discurso de se morar bem, próximo ao cartão postal da cidade de Londrina e que ainda pode ser um ótimo investimento. O discurso de se ter uma qualidade de vida ao morar próximo a esta amenidade é vendido ao morador da cidade e fica no imaginário que tais áreas são perfeitas. Mas os usuários do Lago Igapó não fizeram referência a isso em momento algum de nossas entrevistas, apenas consideram as áreas do entorno do Lago Igapó como ótimas áreas para a realização de práticas esportivas e a busca do lazer.

Com isso, evidenciamos o processo de produção, apropriação e as diferentes formas de uso que estão presentes no espaço livre público do Lago Igapó e de seu entorno na cidade de Londrina. A princípio, evidenciamos que os usos dos espaços livres públicos estão diretamente atrelados a uma série de atuações estabelecidas pelo processo de produção do espaço urbano, associado a determinações econômicas, políticas, sociais e até mesmo culturais.

Trata-se de uma dinâmica que traz inúmeras formas de apropriação, para o uso do tempo e do espaço na cidade, mas por outro lado, é nos interstícios desse processo que evidenciamos essa produção do espaço livre público.

Fazemos referência nesse sentido, ao uso do espaço livre público para além das atividades institucionalizadas e programadas. Desde o local que representa a prática mais banal de seu usuário, do improvisado até o espaço para a festa. A partir dessas constatações, somos levados a pensar no espaço livre público de forma que não outra: enquanto o lugar da possibilidade. O lugar que se metamorfoseia entre os dissensos e os consensos, entre o conflito e a diversidade.

Como ressalta Serpa (2004, p. 32) que,

Ao tratar do acesso ao espaço livre público, enfatiza que o uso, a apropriação incluem também o efetivo, o imaginário, o sonho, o corpo e o prazer, que caracterizam o homem como espontaneidade, como energia vital. Enfim, é esse conjunto de estratégias, táticas e ações, das práticas dos inúmeros usuários do espaço livre público, que fazem com que o espaço livre público seja um ponto de equilíbrio entre o desejo e a necessidade dos diferentes sujeitos que vivem na cidade.



Trata-se de opiniões relevantes pelo fato de reforçarem a idéia do espaço livre público enquanto o lugar de interação com um determinado grupo e não entre os grupos de amigos. Há que se destacar esse aspecto pelo fato de que é muito freqüente nas pesquisas recentes, a afirmação de que a conversa e os encontros dos cidadãos ocorrem cada vez mais em locais que concorrem diretamente com o espaço público como os bares, lanchonetes, restaurantes, clubes, *shopping centers* e galerias.

No entanto, a diversificação nos usos dos espaços é reforçada quando verificamos na seqüência a opção dos cidadãos que se dirigem para este espaço livre público de levar crianças, encontrar com parentes e amigos, praticar esportes, o que indica a diversidade de formas que o usuário compreende e utiliza o espaço livre público do Lago Igapó.

Dentre os elementos mais representativos estão também, aqueles ligados ao descanso, à contemplação e ao passeio. Esses elementos estão geralmente associados à idéia do espaço livre público, enquanto quebra da monotonia urbana e expressão de tranqüilidade e gratuidade, ou então, enquanto fragmentos que são como “recantos”, entremeio ao espaço quase que todo edificado que representa a cidade.

Por outro lado, observamos ainda a utilização dos espaços para a prática de atividades esportivas. Enfim, podemos observar por meio dessas inúmeras atividades realizadas que o espaço livre público do Lago Igapó deve ser considerado como um espaço de possibilidades na cidade. Que são os usos dessas parcelas do espaço urbano pelo cidadão que podem potencializá-los, como indicamos no decorrer da análise tratando da apropriação no sentido amplo: apropriação do espaço livre público, por meio do uso, para a realização da vida das pessoas no seu cotidiano, enquanto locais de interação socioespacial e a produção da cidade de Londrina.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entendemos que o processo de produção da cidade e de seus espaços livres públicos são contínuos, não sendo possível concebê-los de forma acabada. Isto em razão da cidade exprimir as contradições advindas das relações sociais de produção, fruto portanto, da dialética que imprime e exprime na cidade, formas distintas de paisagem articuladas á conjuntura destas relações sociais de produção. Londrina e o espaço livre público do Lago Igapó, apresentaram a cada mudança no seu desenvolvimento uma nova forma e conteúdo.

As relações sociais capitalistas em seu desenvolvimento impõem valores a serem perseguidos diferentemente pelos grupos sociais no processo de produção e apropriação do espaço urbano, de acordo com os recursos de que dispõem e mobilizam, a fim de satisfazerem necessidades de reprodução material (de coisas e da própria vida) e intelectual.

Como a produção do espaço urbano deve ser considerada elemento essencial para a realização da vida humana, a sua dinâmica vai apresentando historicamente, forma e conteúdo que variam de acordo com o avanço da estrutura capitalista e com a manipulação dos recursos feita pelos grupos sociais para a satisfação de suas necessidades coletivas.

A cidade tem sido produzida segundo a concepção de que o solo urbano e suas formas são direcionadas para o mercado imobiliário, onde a produção do espaço associa-se na lógica capitalista, sempre ao consumo.

O solo urbano, enquanto valor de uso e de troca é dado por meio de um conjunto de variáveis como localização, condições topográficas, o tipo de interesse dos grandes agentes sobre determinada parcela do solo.

A presente dissertação partiu da compreensão de que a produção do espaço urbano de Londrina juntamente com as diferentes formas de produção e apropriação do entorno do Lago Igapó devem ser consideradas como um elemento importante para o entendimento acerca da produção da cidade.

Ocorreram mudanças na estrutura do espaço urbano de Londrina e uma nova dinâmica com a criação do Lago Igapó na porção sul da cidade a partir de 1959.



Elemento importante nesta discussão foi a disposição e as razões para a criação do lago nessa porção da cidade. Evidenciamos que existia um elemento muito maior que apenas a justificativa do represamento do córrego para solucionar o problema de enchentes nesse local e a criação de um espaço livre público para que a população da cidade de Londrina pudesse frequentar, haja vista a carência de espaços desta natureza.

A junção de interesses por parte do poder público local e alguns empresários deve ser bem avaliada em todos os momentos, tanto da criação, como de seu desenvolvimento, juntamente com a expansão físico-territorial da cidade de Londrina e a incorporação do tecido urbano da cidade com as áreas do espaço livre público do Lago Igapó. Seus direcionamentos de crescimento, a implantação de políticas e dotação de infraestrutura, sempre visando a melhorias desta área da cidade após alguns anos de sua inauguração.

Nesta área que até então, ficava distante e descontinua da malha urbana, não havia motivos para a realização de melhorias no Ribeirão Cambé, haja vista que não havia forte ocupação em seu entorno. Havia apenas um bairro de população de baixo poder aquisitivo, o Parque Guanabara, implantado em 1947 e que não denotava preocupações por parte do poder público local. Somente na década de 1970 com a execução do Projeto CURA tal área recebeu melhorias, o que implicou em fortes modificações no bairro.

Contribuindo para uma interpretação de que o Lago Igapó fora criado para ter usos destinados a uma população de maior poder aquisitivo, está a criação do Iate Clube Náutico Igapó nas margens do Lago Igapó em 1958, um ano antes da entrega do lago. Este clube privado tinha como um de seus objetivos utilizar do lago para as práticas dos esportes náuticos. Não devemos esquecer que nas atividades comemorativas da entrega do Lago Igapó, ocorreram atividades náuticas.

Destarte, qual foi de fato o principal motivo para a criação do Lago Igapó na cidade de Londrina? Um projeto para solucionar um problema em uma área desabitada e afastada do espaço urbano londrinense; a criação de espaços de lazer para toda a população da cidade, ou apenas um empreendimento cuja prefeitura municipal juntamente com a união de empresários, buscavam a criação de um



espaço que selecionava seus frequentadores e que no futuro tivessem suas áreas no entorno valorizadas e pudessem obter lucros com o aumento do preço do solo urbano pela especulação imobiliária e a possibilidade do surgimento de grandes empreendimentos devido a atuação das construtoras e incorporadoras que atuavam na cidade?

Observamos que no momento anterior à criação do Lago Igapó, em Brasília se construía o Lago Paranoá com o represamento do rio Paranoá para melhorar as condições climáticas da cidade e também como um elemento cênico na paisagem de Brasília. Em Londrina não demorou muito para serem iniciadas as obras para a formação do Lago Igapó.

Com a criação do Lago Igapó na porção sudoeste da cidade, ocorreu um processo de reestruturação do espaço urbano, especialmente no que tange à localização espacial desse espaço livre público. Lembramos que tal espaço ficou abandonado pelo poder público local e por usos de lazer durante vários anos após sua inauguração. Somente com o crescimento físico-territorial da cidade em direção ao lago e de suas proximidades é que os órgãos públicos voltaram a atuar mediante dotação de algumas infraestruturas, criando condições para a implantação de várias atividades comerciais e residenciais.

Podemos observar uma questão paradoxal que norteia diferentes concepções, usos e funções do espaço livre público no contexto da cidade ao longo do tempo. Estes já foram considerados os principais locais em torno dos quais muitas cidades se desenvolveram, tornando-se pontos de encontro onde ocorriam debates e se decidiam questões de interesses gerais, além de funções de mercado, de lugar para ver e ser visto.

A partir de nosso estudo sobre o espaço livre público do Lago Igapó, ressaltamos que este espaço é produto de relações sociais que se estabeleceram por meio do processo de produção diferenciada do espaço urbano.

Nesse caso somos levados a enfatizar que transformações do espaço livre público perpassam por imposições de mudanças em favor de sua valorização econômica e política de acordo com sua localização, com os grupos sociais que dele se apropriam, dentre outros, como é o caso do Lago Igapó. Ressaltamos que esse



mesmo espaço livre público traduz de forma peculiar, as diferentes experiências do urbano, das necessidades e dos desejos individuais e coletivos, dos diferentes valores sociais e culturais. Como também estão permeados os interesses privados das construtoras e incorporadoras que tem no Estado apoio para gerir as obras que alteram os usos do espaço urbano em questão.

A partir da implantação do Catuaí Shopping Center na porção sudoeste da cidade em 1990, ocorreu nova etapa de valorização da área, com destaque aqui para parcela do entorno do lago até então não ocupado, particularmente a margem direita do lago 2. Este passou a ser alvo da ação das incorporadoras, direcionando os apartamentos para um mercado consumidor de maior poder aquisitivo.

Queremos destacar que o espaço livre público do Lago Igapó deve ser visto enquanto um lugar social, em que uma multiplicidade de significados são produzidos cotidianamente. Um espaço em redefinição, por meio de práticas e atividades, tornando-o espaço da diferença e do conflito, mas também das possibilidades, das identidades, da subversão e da transformação socioespacial. Nessa perspectiva, estamos falando da cidade enquanto produto da ação dos diferentes sujeitos sociais.

Sujeitos que são os protagonistas da própria história. Construtoras e incorporadoras imobiliárias que produzem grandes empreendimentos no entorno do Lago Igapó utilizando desta paisagem para vender seus empreendimentos. Também estão presentes nesta teia da produção da cidade os diferentes consumidores, que são fundamentais para a análise das formas de apropriação socioespacial urbana por meio dos espaços livres públicos, enquanto dimensão do processo de produção e estruturação da cidade contemporânea.

O Lago Igapó e seus diferentes frequentadores são elementos chave para a compreensão do processo de produção desta área. Área esta considerada como uma amenidade urbana presente na cidade para valorização na produção de moradias de alto poder aquisitivo.

As considerações feitas aqui não esgotam o tema abordado, servem apenas para estimular um debate mais aprofundado sobre transformações oriundas da atuação de diversos agentes produtores do espaço urbano na cidade capitalista.



No entanto, mais que conclusões ou idéias prontas e acabadas, queremos encerrar com alguns questionamentos com os quais assumimos o compromisso de continuar refletindo enquanto pesquisador.

Alguns questionamentos podem já ter sido apresentados durante nossa dissertação, outros apenas servirão para continuarmos a refletir acerca dos espaços livre públicos e a produção da cidade contemporânea. Qual o papel do espaço livre público na cidade contemporânea? Como a população apreende a área livre pública de uma cidade? Quem são os principais produtores dos espaços livres públicos?

Portanto, de uma forma ou de outra, somos levados a enfatizar que as alterações ocorridas no espaço livre público perpassam por uma suposta necessidade de transformações iminentes nas cidades em favor de sua valorização econômica e política, que devemos considerar na análise, não sem ressaltar que esse mesmo espaço livre público traduz, de forma peculiar, as diferentes experiências do produzir o espaço urbano. Enfim, trata-se das determinadas práticas cotidianas de produção que diferentes sociedades experimentam ao longo do tempo e, que se expressam no espaço urbano por meio dos usos e apropriação, das diversas relações possíveis entre esfera pública e a esfera privada.



REFERÊNCIAS

- ABREU, M. A. *A evolução urbana do Rio de Janeiro*. Ed Instituto Pereira Passos, 2006.
- ALMEIDA JR. O Lago Igapó em Londrina. *Folha de londrina*, Londrina, 10/12/1959. [s. caderno], p. 8.
- ALVES, C. L. E. *Dinâmica espacial da produção e reprodução da força de trabalho em Londrina: os conjuntos habitacionais*. 1991. Dissertação (Mestrado) - Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo.
- ARIAS, C. Os “vazios” urbanos da zona sul de Londrina – estratégias e especulação imobiliária. 1992. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.
- ASARI, A.; TUMA, M. M. *Aspectos históricos, físicos, econômicos e institucionais do município de Londrina*. Documento consulta. Londrina: PML, 1978.
- BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO. *Manual CURA: Normas para elaboração de projetos CURA*. Rio de Janeiro: [s.n.], 1973.
- BATISTA FILHO, J. *O projeto cura no parque Guanabara: uma política-programa de renovação urbana em Londrina*. 1985. Tese (Doutorado em Sociologia)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo.
- BEIDACK, A. *De cincão a zona norte: análise da produção do espaço urbano de Londrina 1970 a 2007*. 2009 - Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Departamento de Geociências, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.
- BIENENSTEIN, G. Shopping Center: o fenômeno e a sua essência capitalista. In: *Geographia*, a. 3, n. 6. Rio de Janeiro, 2001. p. 8 - 20
- BORTOLOTTI, J. B. *Planejar é preciso: memórias do planejamento urbano de Londrina*. Londrina: Midiograf, 2007.
- BONI, P. C. *Fincando estacas!:* A história de Londrina (década de 30) em textos e imagens. Londrina: Ed. do autor, 2004.
- CABRERA, R. B. A. *Uso da terra e assoreamento, Lagos Igapó- Londrina/PR*. 1992. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.



CALIXTO, M.J.M.S. *O Parque do Povo em Presidente Prudente-SP*. 1994. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, Presidente Prudente.

CALLAI, H.C. A cidade e a (re) criação da relação homem - natureza. *Ciência & ambiente*. Rio Grande do Sul: Nova, 1993.

CANDOTTI, E. A. *Mémoires da cidade: Londrina 1930/1960*. 1997. Monografia (Especialização em História) Departamento de História da UEL, Londrina.

CARLOS, A. F. *A cidade*. São Paulo: Contexto, 1997.

_____. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: USP, 1994.

_____. *A. Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 1988, [2001].

_____. *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Labur Edições, 2007 [2004]. p.123.

_____. Uma leitura sobre a cidade. *Revista Cidades*. Presidente Prudente: [s.n.] v. 1, n. 1, 1994, p. 11-30.

_____. Da “geografia abstrata” à “geografia concreta”. In. _____ *Espaço e tempo: complexidade e desafios do pensar e do fazer geografia*. Ademadan. 2009. P. 73-90.

CASARIL, C. C. Meio século de verticalização em Londrina – PR e sua distribuição espacial: 1950 – 2000. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) Universidade Estadual de Londrina - Londrina, 2008.

CASTRO, I. E; GOMES, P. C.C; CORRÊA, R.L. *Geografia: conceitos e temas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

CATUSSI, C. A comunicação e os estilos de vida. *Folha de Londrina*, 24/09/2006. Cidades, p. 15

CAVALCANTE. L. S. Cidade e vida urbana: a dinâmica do/no espaço intra-urbano e a formação para a participação em sua gestão. In: ASSIS PAULA, Flavia Maria de; CAVALCANTI, Lana de Souza (Orgs.) *A cidade e seus lugares*. Goiânia: E. V., 2007. p. 10 - 28.

COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. *Colonização e desenvolvimento do Norte do Paraná*. São Paulo: Cia. Melhoramentos Norte do Paraná, 1975.



CORRÊA, R. L. O espaço geográfico: algumas considerações. In: SANTOS, M. *Novos rumos da geografia brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1982. p. 25-34.

_____. *Região e organização espacial*. São Paulo, Ática: 1986.

_____. A periferia urbana. In: *Geosul*, 1986. p. 70-78.

_____. *A rede urbana*. São Paulo: Ed. Ática, 1989.

_____. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2002.

CUNHA, F. C. A. *Produção do espaço urbano – zona sul de Londrina*. 1991. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

DAMIANI, A. L. Turismo e lazer em espaços urbanos. In: RODRIGUES, Adyr Balanstreri. (Org.). *Turismo. Modernidade. Globalização*. São Paulo: Hucitec, 1997. p. 46 - 54.

DEAR, M. *Les aspects postmodernes de Henri Lefebvre. Espaces et société*. Paris: [s.n.], 1994. n. 76, p. 31-40.

DOZENA, A. *São Carlos e seu desenvolvimento: contradições urbanas de um polo tecnológico*. 2001. Dissertação (Mestrado)- FFLCH- Universidade de São Paulo, São Paulo.

Frazão, M. Os espaços do Lago Igapó. Folha de Londrina, 26/07/2009. Cidades, [s.p.].

FRESCA, T. M. A área central de Londrina: uma análise geográfica. *Geografia* - v. 16, n. 2, jul/dez. 2007 – Universidade Estadual de Londrina, Departamento de Geociências.

_____. Transformações da rede urbana do norte do Paraná: estudo comparativo de três centros. 2000. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade São Paulo, São Paulo.

_____. Mudanças recentes na expansão físico-territorial de Londrina. *Geografia*, Londrina, v. 10, n.1, p. 27-34, 2001-2002.

_____. A rede urbana do norte do Paraná. Londrina: Eduel, 2004.

[s. autor]. Matéria sobre o Lago Igapó. *Folha de Londrina*, 25 jul. 1955, p. 1.

[s. autor]. Visita de Vereadores ao Lago Igapó. *Folha de Londrina*, 22 nov. 1958, p. 1.



[s. autor]. Igapó: Pitoresco e bucólico na paisagem urbana. *Folha de Londrina*, 10 dez.1959, p. 8.

[s. autor]. Abandono do Lago Igapó. *Folha de Londrina*, 19 out. 1974, p. 11.

[s. autor]. Amanhã você tem um encontro marcado no Igapó, Boias no Igapó para disciplinar recreação. *Folha de Londrina*, 04 dez. 1974. Cidades, p.6.

[s. autor]. A população e os veículos em Londrina. *Folha de Londrina* 10 fev.1988. p. 15.

[s. autor]. Londrina e os *shoppings* Centers. *Folha de Londrina*. 02 set. 1990. Cidades, p. 13.

[s. autor]. Tendência muda perfil da zona sul. *Folha de Londrina*. 10 nov. 1999. Cidades, p. 2.

[s. autor]. Encarte da Teixeira e Holzmann. *Folha de Londrina*. 10 dez. 2004. Cidades, p. 9.

[s. autor]. A avenida Ayrton Senna e suas benfeitorias. *Folha de Londrina*. 03 jul. 2008. Cidades, p. 3.

GRASSIOTTO, M. L. F. *Espaços comerciais: a arquitetura em dois shopping centers de Londrina*. USP: São Paulo, 2000.

GULLAR, F. Coisas da terra. In. *Um pouco acima do chão*. [s. Ed.] 1949.

HABERMAS, J. *Mudança estrutural na esfera pública: investigações quanto a uma sociedade burguesa*. Tradução de Flávio R. Kothe. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1984.

HAESBAERT, R.; SILVEIRA, C. (Org.). *Abordagens políticas da espacialidade*. Rio de Janeiro: UFRJ, 1983.

HARVEY, D. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. Valor de uso, valor de cambio y teoria de La utilizacion Del solo urbano. In:_____. *Urbanismo y desigualdad social*. México: Vientiuno, 1977. p. 159- 179

_____. *Espaços de esperança*. São Paulo: Loyola, 2004. p.382.

HEIDECKE, S. C. *Shopping: um projeto ambicioso em busca de identidade*. UEM: Maringá, 2001.



HIGUCHI, E.M. *A construção do Lago Igapó*. Londrina: UEL, 1986. Trabalho de conclusão de curso. Departamento de História da Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

IWANAGA, C.H. *O Lago Igapó e o londrinense*. Londrina-PR: Universidade Estadual de Londrina, 1989. Trabalho de conclusão de curso. Departamento de História da Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Moraes, 1991.

_____. *La survie du capitalisme: la re-production des rapports de production*. Paris: Anthropos, 1973. p.274.

_____. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1999. p.178.

_____. *Espaço y política: el derecho a la ciudad, II*. Barcelona: Ediciones Península, 1976. p.159.

_____. *LA presença y la ausencia: contribución a la teoría de las representaciones*. México: Fondo de Cultura Económica, 1983. p.277.

_____. *LA production de l'espace*, 4.ed.Paris: Anthropos, 2000. p.487.

_____. *The production of space*. Oxford: Blackwell Publishing, 1991. p.454.

LIPAI, A.E. MetrÓpole e as múltiplas dimensões do espaço público. Praça da Sé, São Paulo, *Brasil Arqutextos*. São Paulo, n.068 jan. 2006. Disponível em: <[http://crateraurbana.blogspot.com/2008/01/artigo-espao-pblico-na cidade_22.html](http://crateraurbana.blogspot.com/2008/01/artigo-espao-pblico-na-cidade_22.html)>. Acesso em: 23 out 2009.

LINARDI, C. *Pioneirismo e modernidade: a urbanização em Londrina – PR*. 1995. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade de São Paulo, São Paulo.

LOJKINE, J. A análise marxista do Estado. *Revista Espaço & debates*. São Paulo: [s.n.], jan 1981. p.1- 20

LONDRINA, Prefeitura Municipal de. *Perfil do município de Londrina*. Londrina, 2002.

_____. Lei no 7.482, de 20 de julho de 1998. Plano Diretor de Londrina. Londrina, 1998.

_____. Lei no 1.444, abril de 1968. *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Londrina*. Curitiba, 1968.

_____. *Londrina – a situação 66*. Curitiba, 1966.



_____. Lei no 181, 26 de outubro de 1955. *Código de Obras*. Londrina, 1955.

_____. Lei no 219, 31 de dezembro de 1953. *Código Municipal*. Londrina, 1953.

_____. Lei no 218, 31 de dezembro de 1953. *Regime Tributário*. Londrina, 1953.

_____. Lei no 133, 07 de dezembro de 1951. *Plano Diretor de Londrina*. Londrina, 1951.

LUIZ, A. N. *A evolução urbana de Londrina-PR no período de 1957 a 1980 através de fotointerpretação*. 1991. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina/UEL, Londrina.

MACEDO, S. S. *Praças Brasileiras*. São Paulo: Edusp, 2002.

MASSEY, D. B. *Espaço, lugar e de gênero*. Minneapolis:University of Minnesota Press. (2004).

MARTINS, V.H.T. *Habitação, infraestrutura e serviços públicos: Conjuntos habitacionais e suas temporalidades em Londrina-PR*. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento)- Uel, Londrina.

MAGALHÃES, J.B. *Vila casoni: permanência ou resistência*. 2004. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina/UEL, Londrina.

MENDONÇA, L. Os *Shoppings* em Londrina. *Folha de Londrina*, 15 mar. 1987. p. 5.

MONBEIG, P. *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1984. p.257.

MORENO, M. F. N. *Qualidade ambiental nos espaços livres em áreas verticalizadas da cidade de São Paulo*. 2001. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

MULLER, N. L. Contribuição ao estudo do norte do Paraná. *Boletim Paulista de Geografia*, São Paulo, 1956. p. 55-97.

NAKAGAWARA, Y. *O papel da Companhia de Terras Norte do Paraná no crescimento de Londrina e da região Norte Paranaense*. Londrina: UEL, 1984.

NAKAGAWARA, Y. ; ZIOBER, D. M. Questões e metodologia sobre o uso do solo urbano em Londrina. (1970-1981). In: *ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS*, 5., 1984, Porto Alegre.



NEVES, E. Praças de Belém. 1997. 186 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

OLIVEIRA, J.R.A. *A ocupação do espaço urbano de Londrina na presença do Estado – o iapar e seu espaço criado*. 1986. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

PAULA, R. G. *A verticalização na Gleba Palhano- Londrina – PR: uma análise da produção e consumo da habitação*. 2006. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

PASSOS, V.R.L. *A Verticalização de Londrina: 1970/2000: a ação dos promotores imobiliários*. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento)- Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

PRANDINI, N. Aspectos da geografia urbana de Londrina. Encontro Nacional de Geógrafos, 1954. São Paulo. *Anais do Encontro Nacional de Geógrafos*. São Paulo: AGB v.6, p. 61 - 79.

PRESOTTO, A. Espaços livres públicos: um estudo no município de Ilhabela (SP). Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências, Universidade de São Paulo, 2004.

PERUZZO, D. *Habitação: controle e espoliação*. São Paulo: Cortez, 1984.

PINTAUDI, S. M. Os *shopping centers* brasileiros e o processo de valorização do espaço urbano. In: *Boletim Paulista de Geografia*, n. 65, 2º Sem. São Paulo, 1987. p. 20- 40.

RANGEL, I. *Obras reunidas 1914-1994*. Rio de Janeiro: Contraponto, 2005.

RAZENTE, N. *A ocupação urbana de Londrina*. (Mestrado) Desenvolvimento urbano, UFPE, 1984.

Razente, N. O lago e suas áreas de lazer. *Folha de Londrina*, 16 dez. 1984. p. 7.

RIBEIRO, L.C.Q.; CARDOSO, A.L. Plano diretor de gestão democrática da cidade. In: RIBEIRO, L.C.Q.; CARDOSO, A.L. (Org.). *Reforma urbana e gestão democrática: promessas de desafios do estatuto da cidade*. Rio de Janeiro: Revan, 2003.

RIBEIRO, L.C.Q.; SANTOS JUNIOR, O.A. *Das desigualdades a exclusão social, da segregação a fragmentação: os novos desafios da reforma urbana*. *Cadernos do IPPUR/UFRJ*, Rio de Janeiro: [s.n.] abr.1993. v. 7, n.1, p. 53 – 61.

ROCHA, R. Royal Shopping center. *Folha de Londrina*, 15 set. 1995. [s. caderno]. [s. p.]



RODRIGUES, A.M. Direito à cidade e o estatuto da cidade. *Revista Cidades*. [S.l.;s.n.], jan/jul 2004. n. 2. v. 4, p. 89 -110.

SÁNCHEZ, F. Políticas urbanas em renovação: uma leitura crítica dos modelos emergentes. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Campinas, Anpur, n. 1, p. 115-132, maio/nov. 2001.

SALDANHA, N. *O jardim e a praça: o privado e o público na vida social e histórica*. São Paulo: EDUSP, 1993.

SANTOS, M. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1987.

_____. *Metamorfoses do espaço habitado*. São Paulo: Hucitec, 1988.

_____. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____; SILVEIRA, M.L. *O Brasil: território e sociedade no início do século XXI*. Rio de Janeiro: Record, 2001.

_____. *A natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1996, [2002].

_____. *Espaço e sociedade: ensaios*. Petrópolis: Vozes, 1982.

SEABRA, O. C. L. Territórios do uso: cotidiano e modo de vida. *Revista Cidades*. Presidente Prudente: [s.n.], 2004. ,v. 1, n. 2, p. 181-206.

SERPA, A. *O espaço público na cidade contemporânea*. São Paulo: Contexto, 2007.

_____. Espaço público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica. *GEOUSP - Espaço e Tempo*. São Paulo: [s.n.], 2004. n. 15. p. 21.

SILVA, A. L. *Loteamentos residenciais exclusivos de Londrina: outras fronteiras imaginárias e invisíveis*. Londrina. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Departamento de Geociências, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

SILVA, W.R. *Descentralização e redefinição da centralidade em e de Londrina*. 2002. 190 f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.

SILVA, W. R. A formação do centro principal de Londrina e o estudo da centralidade urbana. *Revista Geografia*, Londrina/ PR, V. 12, nº2, jul./dez. 2003.



SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, E. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa - Omega, 1982. p. 21-36.

SOBARZO, O. *Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente*. 2005. Tese (Doutorado). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista FCT/UNESP, Presidente Prudente.

_____. A produção do espaço público: da dominação à apropriação. In: GEOUSP – Espaço e Tempo, São Paulo: [s.n.], 2006. n. 19, p. 93 – 111.

SOJA, E. W. *Geografias pós modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

_____. *The socio-spatial dialectic. Annals of the Association of the American Geographers*, Washington: [s.n.], abr./jun. 1980. v. 70, n. 2, p. 207-225.

_____. Uma interpretação materialista da espacialidade. In: BECKER, B.; HAESBAERT, R; SILVEIRA, C. (Org). *Abordagens políticas da espacialidade*. Rio de Janeiro: UFRJ, 1983. P. 22-74.

SPOSITO, E.S. *A vida nas cidades*. São Paulo: Contexto, 1990.

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

_____. Reestruturação da cidade. In: MELLO, J. (Org.). *Região, cidade e poder*. Presidente Prudente, GASPERR, 1996. p. 111-126.

_____. *Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média*. Presidente Prudente, UNESP, 2001.

SOUZA, M.A.A. Estudos sobre a cidade no espaço regional e nacional: teoria e método. In: CARLOS, A.F. A. (org.). *Os caminhos de reflexão sobre cidade/urbano*. São Paulo: EDUSP, 1994.

_____. *A identidade na metrópole: a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1994.

TAKEDA, M. *As transformações da área central de Londrina- uma outra centralidade*. 2004. Monografia (Bacharelado em Geografia). Universidade Estadual de Londrina, Londrina

VILLAÇA, F. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.



Vilela. I. *Nosso Lago*. Brasília: Correio Braziliense, UNB, 2009.

Sites consultados⁶⁵:

(www.plaenge.com.br).

(www.vanguardhome.com.br).

(www.ayoshii.com.br).

(www.artenge.com.br).

(www.galmo.com.br).

⁶⁵ Os sites foram consultados no decorrer da execução da pesquisa. Todos os dados extraídos dos sites foram devidamente referenciados no decorrer da dissertação.

