

# O LAGO IGAPÓ: ALGUNS ELEMENTOS ACERCA DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA CIDADE DE LONDRINA-PR

Carlos Alexandre Bortolo<sup>i</sup>

Tania Maria Fresca<sup>ii</sup>

*Universidade Estadual de Londrina*

## Resumo

A discussão sobre a produção do espaço urbano é complexa e envolve diferentes aspectos como os diferentes processos de produção da cidade e as contradições emanadas destes. Tais discussões relacionam com a produção e reprodução das relações sociais num determinado tempo e espaço e os principais agentes envolvidos no contínuo percurso da reprodução capitalista. Nesta, a cidade como mercadoria permite compreender como ocorrem inúmeras formas de valorização do solo urbano. Exemplo dessa produção do espaço urbano é o Lago Igapó em Londrina-PR, uma área de lazer cujo entorno encontra-se fortemente valorizado a partir de diversas formas de produção, ocupação e apropriação. Assim, o trabalho analisa os processos de produção e apropriação do entorno do Lago Igapó na cidade de Londrina - PR.

**Palavras-chave:** produção do espaço urbano; agentes produtores; Lago Igapó; espaço público; Londrina.

## Abstract

The discussion on the production of urban space is complex and involves different aspects such as different processes of production of the city and the contradictions emanating from these. These discussions relate to the production and reproduction of social relations in a given time and space and the main agents involved in the ongoing course of capitalist reproduction. In this, the city as merchandise allows to understand many forms of urban land value. Example of production of urban space is Lago Igapó in Londrina-PR, a leisure area whose environment is highly valued from various forms of production, occupation and ownership. Thus, the work analyzes the processes of production and appropriation surroundings Lago Igapó in Londrina - PR.

**Keywords:** production of urban space; agent producers; Lago Igapó; public space; Londrina.

## INTRODUÇÃO

No contexto da urbanização brasileira, é de fundamental importância o entendimento do espaço urbano, particularmente no que se refere as inúmeras possibilidades de usos e apropriações deste espaço, onde amplia-se por diferentes processos e práticas socioespaciais, o direcionamento às camadas de maior poder aquisitivo. As diferentes práticas nas cidades brasileiras, evidenciam maneiras distintas, complementares e antagônicas de apropriação, resultantes e ao mesmo tempo, influenciadas pelas relações de poder econômico, político, social e cultural.

Deste modo, a produção do espaço não deve ser apenas entendida pela maneira como as pessoas requerem e têm acesso a

determinados equipamentos e serviços públicos, mas por uma gama de fatores e agentes que acabam por se materializar ou se ocultar na paisagem urbana as contradições de sua produção e apropriação.

No presente trabalho, analisamos o espaço público do Lago Igapó, como um exemplo diferenciado à tendência de desvalorização dos espaços públicos, visto que se caracteriza por uso intenso e diversificado. Dessa maneira, o objetivo central do trabalho é analisar as diversas formas de apropriação, ocupação e uso do solo urbano no entorno do Lago Igapó. Para tanto, efetuamos levantamentos de dados referentes à evolução dos loteamentos implantados no seu entorno do início dos anos de 1960 até julho de 2010,

sendo aqui no trabalho apresentado em uma produção cartográfica e os dados sendo elencados em uma tabela.

Desta maneira apresentamos uma análise dessas dinâmicas socioespaciais de apropriação e dos usos do espaço do Lago Igapó e seu entorno, articulando os dados e informações levantadas com as discussões sobre valor de uso e valor de troca do solo urbano, para entendermos as relações estabelecidas no entorno do Lago Igapó, que implicariam em formas distintas de apropriação daquela porção da cidade por segmentos e agentes sociais distintos.

Inicialmente apresentamos uma discussão sobre a natureza do espaço, a produção da cidade e os principais agentes produtores do espaço urbano. Seguidamente discutimos a construção e inserção do Lago Igapó no contexto do espaço urbano londrinense e encerramos o texto com a discussão sobre as diferentes formas de produção e apropriação do entorno do Lago.

## **O ESPAÇO E A PRODUÇÃO DA CIDADE: CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA**

Todos os espaços são geográficos porque são determinados pelo movimento da sociedade, da produção [...] (SANTOS, 1988, p. 61).

O espaço afirma Santos (1997), 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, 1997, p.39).

[...] Configuração territorial e, de outro, as relações sociais. 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 não é o espaço, já que sua realidade vem de sua materialidade, enquanto o espaço reúne a materialidade e a vida que a anima. 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, 1997, 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 a seus habitantes (SANTOS, 1997). O avanço do capitalismo acabou por impor um ritmo de produção, nunca antes vivenciado, ampliando cada vez mais a materialidade que atende aos requisitos da produção propriamente, mais a dinâmica das relações sociais, políticas, dentre outras. Compreender o espaço geográfico é adentrar em complexas relações que envolvem diferentes combinações físicas - a configuração - e sociais que presidem sua produção e evolução, dando-nos a compreensão de que o espaço não é homogêneo, mas é concreto e historicamente

determinado.

O espaço socialmente produzido apresenta diferenças nas formas, conteúdos, interações e as práticas espaciais. Essa diferenciação do espaço é em realidade, um reflexo e uma condição para as políticas públicas e empresariais (CORRÊA, 2002), construída historicamente e em constante transformação, tornando-se cada vez mais complexa.

É importante pensar o espaço como uma categoria de suma importância para o entendimento da geografia e interpretá-lo como “[...] resultado de um processo onde o homem, a produção e o tempo exercem papel essencial” (SANTOS, 1990, p.88). Nesse percurso temos um espaço concreto e não em um espaço ideológico que oculte a realidade e esteja somente a serviço do capital.

A partir deste quadro conceitual, nosso interesse maior é analisar aspectos relevantes sobre o espaço urbano, entendido conforme Corrêa (2002) como fragmentado, articulado, reflexo e condicionante social. 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, pessoas.

A partir deste ponto, observamos uma questão primordial para a compreensão do espaço urbano, que é a localização do indivíduo e sua acessibilidade a bens e serviços da cidade, refletindo disputas entre as classes sociais pelas melhores localizações.

Milton Santos nos mostra a importância da localização no espaço intra-urbano quando escreve:

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, frequência, 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. As oportunidades não são as mesmas. Por isso a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde se está (SANTOS, 1987 p.81).

A melhor localização, geralmente é aquela que possui as melhores amenidades e uma boa acessibilidade ao centro ou subcentros ofertadores 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 (1969, p. 90) “Social e politicamente, as estratégias de classe (inconscientes ou conscientes) visam à segregação”.

Segundo Smith (1988, p. 33), o desenvolvimento desigual é o produto do desenvolvimento capitalista. Como produto, o padrão é altamente visível nos espaços que se utilizam do sistema, tal como a diferença entre os espaços mais ou menos desenvolvidos, cujo padrão pode ser compreendido somente por meio de análise teórica da produção capitalista da natureza e do espaço.

Embora o autor esteja se referindo a uma

escala global, isto também pode se aplicado à cidade, na medida em que seu processo de desenvolvimento é estruturado de forma desigual. 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, 1975).

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; deixam 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, 2002).

Uma vez que a vida na cidade é orientada por um processo de produção, ao qual se acrescentam as relações de mercado, sustentadas na prática do consumo, ocupar um lugar no espaço urbano, consiste em participar do consumo.

Por trás de todos os sentidos e significados, dos signos e símbolos, da política e da religião, está o fator consumo, pois na cidade consome-se de tudo: mão-de-obra, alimentos, ícones, idéias, espaço. Por isso, a cidade se afirma como [...] “um lugar de consumo e um consumo de lugar” (CARLOS, 1994, p. 74), em que cada vez mais a cidade representa 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 homens, entendendo a apropriação como formas mais amplas da vida na cidade, e nesse contexto se coloca a cidade como o *locus* privilegiado das lutas de classe, pois o motor do processo é determinado pelo conflito decorrente das contradições inerentes às diferentes necessidades da sociedade de classe capitalista. A disposição espacial das pessoas na cidade obedece à sua participação enquanto classe, na distribuição social, de forma que os lugares são ordenados representando em forma e conteúdo, a situação sócio-econômica dos grupos que os ocupam.

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, aquele 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 *s o c i o e s p a c i a l , m o v i m e n t o d e* produção/apropriação/reprodução.

Portanto, a noção de produção está articulada, inexoravelmente, àquela de reprodução das relações sociais 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 urbano.

## LÓGICAS CONTRADITÓRIAS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Para Carlos (2009) a noção de produção do espaço apresentada na obra de Karl Marx e de Henry 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 e reprodução das relações sociais em todas as suas dimensões. A autora inclui ainda as possibilidades como sendo constitutivas do ser humano, e assim colocado, a noção de produção se remete à 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). Neste sentido, 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.

Mas, neste percurso é fundamental entender o papel que o solo representa na produção do espaço. Este pode ser consumido em atividades produtivas ou para a habitação, podendo ser direcionado para a especulação. Para Sposito (1990) 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.

Devemos evidenciar que os promotores imobiliários planejam, monopolizam, criam e recriam as cidades, orientando o tipo de classes

que ocupará uma ou outra parcela do espaço. Evidenciam desta maneira 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.

O espaço urbano capitalista - 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, o autor permite-nos entender como ocorre a produção da cidade, os agentes encontrados e os complexos processos nesta produção. O autor apresenta esse espaço como um elemento fragmentado, através de diferentes formas de usos que ao mesmo tempo deve ser empreendido de maneira articulada, mantendo cada uma das partes relações diversas umas com as outras.

Entendendo que o espaço urbano capitalista é fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas, o entendemos 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 mutáveis da reprodução das relações de produção (CORRÊA, 2002).

O processo de produção e 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.

Na contínua produção da cidade, ocorrem inúmeras barreiras e conflitos que são mediatizados ou resolvidos pelo Estado, 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 conflitos e contradições que emergem da produção do espaço, associada aos obstáculos criados pela existência da propriedade privada do solo urbano, que aparece como barreira à concretização da reprodução ampliada. O Estado com suas diversas estratégias, elimina ou atenua 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.

Ocorre que a terra como mercadoria, é fragmentada e comercializada em parcelas no mercado, um processo que se apóia em uma relação de troca baseada no uso, mas que tem como condição a existência da propriedade privada do solo urbano. O solo vai-se subdividindo até a pulverização em pequenas propriedades o que, se em um primeiro momento aparece como condição necessária à reprodução, em outro momento pode ser uma barreira à acumulação.

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 imobiliária.

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.

No entanto, nas atuais circunstâncias, a atuação dos diversos agentes produtores do espaço urbano (CORRÊA, 2002) denota a primazia pela produção de uma cidade enquanto mercadoria (CARLOS, 1994) 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 do capital, 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, no qual tem prevalecido o último.

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.

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 terreno e posteriormente 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.

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.

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. Em outras palavras, este é, antes de mais nada, um problema financeiro, sensível as mudanças observadas no campo financeiro (RANGEL, 2005).

Ainda que não se constitua num bem produzido, portanto, não submetido à 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.

Em geral a terra tornou-se caríssima no Brasil que segundo Rangel (2005), tal resposta a esta valorização não está ligada à demanda para fins de cultivo ou construção. A questão da terra no Brasil e no momento atual de seu desenvolvimento, emergiu essencialmente como uma questão financeira, onde “ [...] a terra não se redistribui, 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 propus de quarta renda, isto é, a de expectativa de valorização” (RANGEL, 2005, p.146).

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, bem como o controle de parcelas desta terra por diferentes agentes em direção a sua expectativa de valorização.

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 produzidos pelo Estado.

Trava-se portanto, 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 de aglomeração, objetivo dos agentes econômicos. Assim, “[...] 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.

## O LAGO IGAPÓ NA CIDADE DE LONDRINA-PR: A AÇÃO DO ESTADO

O Lago Igapó foi inaugurado como parte das atividades comemorativas do Jubileu de Prata (10 de Dezembro de 1959) da cidade de Londrina, realizado pelo poder público local, permanecendo pouco utilizado por mais de uma década mediante falta de infraestrutura, de usos diversos em seu entorno como o agrícola e industrial. Contribuiu para o relativo abandono deste espaço público, o fato de ter sido construído – a partir do represamento do Ribeirão Cambé - em área distante da então malha urbana. Somente a partir dos anos de 1970 é que foi principiado de modo mais contundente pelo poder público, obras de revitalização nas quais estavam inclusas abertura de vias de acesso, pavimentação das mesmas, saneamento e área específica para lazer público.

O projeto de urbanização do Lago nos anos de 1970 visou melhorar a saúde da população e as condições de vida naquele momento, pois era mister eliminar os focos de contaminação e poluição nas áreas sempre encharcados do entorno do Lago (ASSARI E TUMA, 1978). O projeto de revitalização foi elaborado por Roberto Burle Marx, que previa uma “revolução urbana”, já que o mesmo queria produzir uma área de lazer com muita vegetação e equipamentos diversos. Uma das principais preocupações do paisagista era

contemplar no projeto áreas para crianças, jovens e adultos, além dos jardins.

Com o passar dos anos ficou evidente que a maior parte das obras propostas no projeto elaborado na década de 1970 por Burle Marx, não saíram do papel. Mas, o entorno do Lago foi gradativamente recebendo algumas obras e ocupações que permitiram o uso do mesmo como área de lazer e práticas esportivas, e seu entorno passou a ser alvo de loteamentos. Deste modo e concomitante ao processo de expansão e crescimento da malha urbana de Londrina ao longo das décadas de 1960 e 1970, o lago e seu entorno foram sendo ocupados, mas só se tornaram uma na malha urbana a partir dos anos de 1980.

Ocorrerá uma maior produção imobiliária e a criação de loteamentos e conjuntos habitacionais em inúmeras áreas de Londrina neste período, devido a dinamização dos serviços da Cohab - Londrina e os Institutos de Orientação a Cooperativas (Inocoops) para construção de habitação. Desta forma, 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. As benfeitorias são processos marcantes na valorização do solo, podendo ter início tanto nos meios privados quanto públicos sendo eles por meio do Estado.

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 destas áreas.

Nesse período a cidade se apresentava 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. 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 Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada (CURA), que de certa forma legitimou a viabilidade de novas formas de intervenção no espaço urbano do entorno do Lago Igapó no bairro Guanabara.

Londrina neste momento 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.

Desta forma, em meados dos anos de 1980 o Lago Igapó vai se tornando aos poucos

um espaço público de lazer mais visitado e melhor visto. Uma entrevista publicada no Jornal Folha de Londrina no ano de 1984, mostrava que tal espaço com incentivos da prefeitura, Iate Clube Náutico Igapó e empresários locais, buscavam realizar atividades para atrair a população até as margens do lago.

Destarte, observamos que as áreas do entorno do Lago Igapó foram sendo ocupadas lentamente e que só a partir da década de 1970 e 1980 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 privados que propunham e implantavam seus loteamentos, condomínios e chácaras nesta região da cidade.

Surgindo assim, nas áreas do entorno do Lago Igapó, pistas de caminhada, ciclovias, academias para a terceira idade, dentre inúmeros espaços para diversas práticas esportivas, tudo isso possível devido à facilidade de acesso proporcionado, carecido o aumento de vias para os moradores chegarem aos espaços do lago. 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.

Outrossim, evidenciamos no decorrer dos anos que o espaço público do Lago Igapó foi sendo produzido em diferentes momentos sempre com a presença do Estado e entes privados para sua melhor atuação e implantação de infraestruturas voltadas para obtenção de sobrelucros juntamente com os

diferentes agentes produtores em diferentes momentos da evolução urbana da cidade de Londrina.

### **O LAGO IGAPÓ E SUAS DIFERENTES FORMAS DE APROPRIAÇÃO DE SEU ENTORNO NO ESPAÇO URBANO: ALGUNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Oliveira (1986) afirma que até o final da década de 1970, a porção sul da malha urbana era fracamente ocupada, possuindo apenas alguns bairros como o Ouro Branco, Parque das Indústrias e o Jardim Piza enquanto no entorno do lago as primeiras áreas ocupadas foram o Parque Guanabara em 1947 que antecede a construção do Lago Igapó e a implantação de clube social privado no mesmo ano de criação do lago, o bairro São Jorge I em 1953 e o Jardim Claudia em 1963. Mas não demorou, para que a crescente expansão da malha urbana de Londrina resultasse em maior número de loteamentos na porção sul.

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.

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.

Com isso, observemos na tabela 01 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.

Podemos observar após compreender o processo de parcelamento dos loteamentos implantados no entorno do Lago Igapó que no decorrer dos 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

<b>Loteamento</b>	<b>Ano</b>	<b>Loteamento</b>	<b>Ano</b>
Parque Guanabara	1947	Jardim Petrópolis	1977
Jardim Claudia	1963	Versalhes I	1978
Santa Rosa	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
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			
·Coimbra			
·Kenedy			
·Maringá			

**TABELA 01** - Principais Loteamentos Implantados no Entorno do Lago Igapó.

Fonte de dados: Cunha, (1991).

Org: Bortolo, (2010).

verticais.

Cunha (1991) 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 neste período, e podemos também observar a valorização de algumas destas áreas em maior proporção.

Para obtenção de tais dados, realizamos um levantamento em campo, visitando órgãos públicos, como a Prefeitura Municipal de Londrina - PR e o Instituto Público de Planejamento Urbano de Londrina - (IPPUL). Deste modo, obtivemos todos os dados referentes à data de implantação de cada loteamento no entorno do Lago Igapó para que pudéssemos elaborar com a ajuda do *Softwear "Corel Draw e Phil Carto"* e com os dados primários obtidos a partir do levantamento realizado foi produzido o mapa de localização destes loteamentos.

Com isso, observando o mapa 01 conseguimos visualizar todos os loteamentos 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.

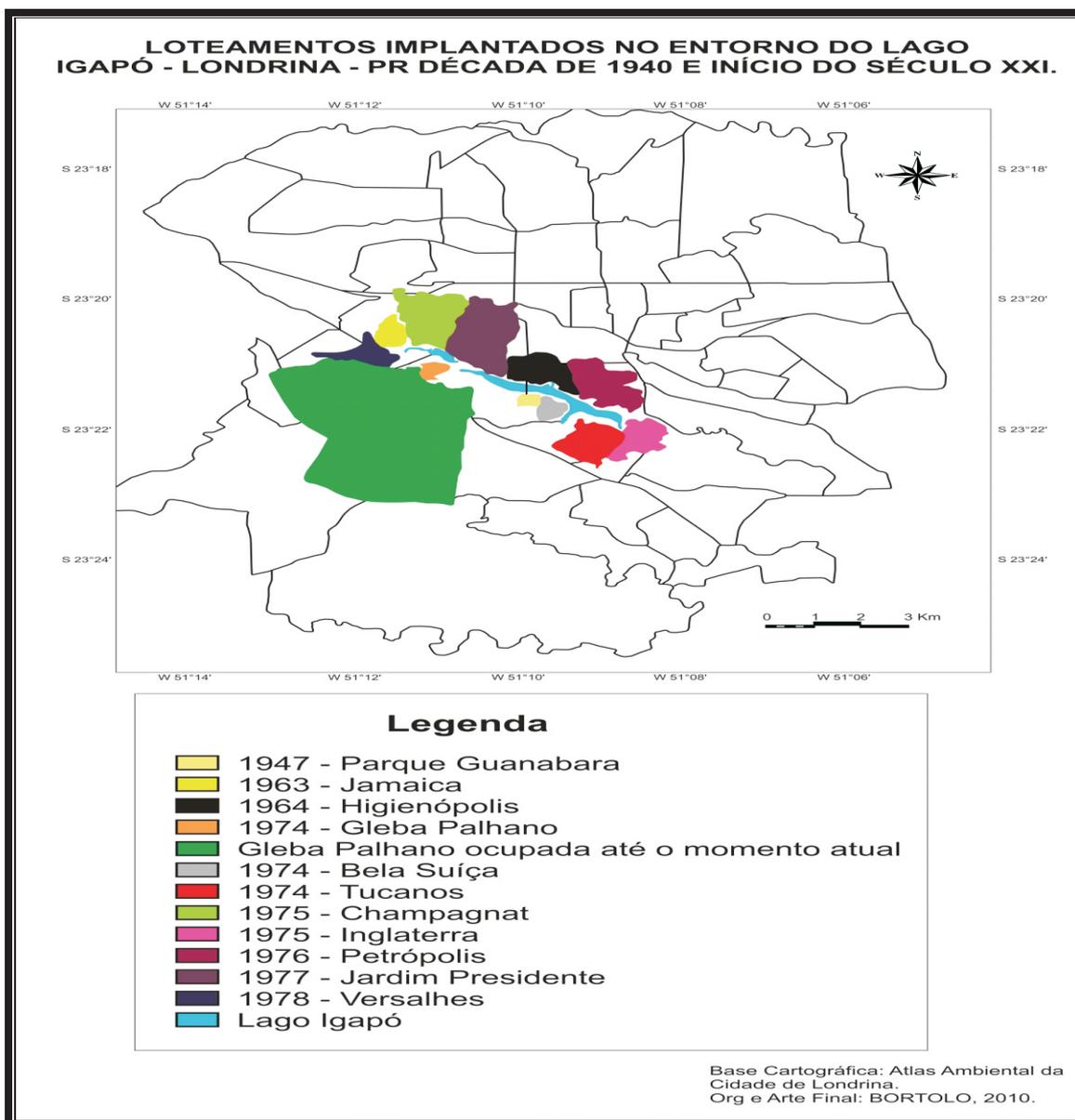
Devemos apresentar que a maior parte do entorno do Lago Igapó foi ocupado no decorrer destes 40 anos, apresentando que apenas uma parte dela, denominada de Gleba Palhano não foi totalmente ocupada na porção

direita do Lago Igapó. Tal área após a década de 1990, ganha uma maior visibilidade a partir das inúmeras melhorias ocorridas nesta porção da cidade e também com o grande interesse dos incorporadores imobiliários na produção de grandes empreendimentos para residências de alto padrão nesta última parte da Gleba Palhano a ser ocupada.

Paula (2006) aborda que até o início dos anos de 1990, a porção norte desta região, denominada de Gleba Palhano, era predominantemente ocupada por chácaras e somente após a construção da transposição da Avenida Maringá sobre o Lago Igapó, foi garantido o acesso à Avenida Madre Leônia Milito, e elenca que a Gleba passou a ser alvo de interesse da construção de edifícios de residenciais para classes de alto poder aquisitivo.

No que diz respeito ao Catuaí Shopping Center, Fresca (2002, p. 257) 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.



**MAPA 01** - Loteamentos Implantados no Entorno do Lago Igapó - Londrina - PR Década de 1940 e início do século XXI.

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. Num momento anterior ou ao longo da construção do mesmo - retratando mais uma vez a especulação imobiliária que vigorava nas proximidades do espaço público do Lago Igapó.

Outro elemento importante para falar

sobre os empreendimentos construídos na Gleba Palhano, foi o intenso processo de verticalização. Há também, após a implantação do *Shopping Center* o surgimento no decorrer do tempo, de alguns condomínios horizontais fechados de elevado padrão residencial, implementada nas glebas de terras que constituíram o estoque das áreas que se valorizariam com a construção deste grande equipamento comercial e de serviços.

Cujas incorporadoras utilizavam do apelo a natureza, do bucolismo, também da

utilização da visão do Lago Igapó no caso dos condomínios verticais, como espaço natural de Lazer, uma amenidade presente nas proximidades destes 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.

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.

Compreender as alterações sofridas na porção sudoeste e também no entorno do Lago Igapó na cidade de Londrina deve ser considerado de extrema importância devido a dimensão de todo o processo de valorização e especulação imobiliária que estas áreas concentram nos dias atuais.

Hoje a Gleba Palhano é considerada uma das áreas mais valorizadas da cidade de Londrina. 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 e o entorno do Lago Igapó pudessem se valorizar no decorrer dos anos de 1990 até os dias atuais.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

No presente trabalho, buscamos discutir a relação do espaço, seu desdobramento acerca de análises geográficas, para a compreensão do espaço geográfico como um espaço localizável

na superfície da terra. Com isso deve-se necessário, pensar o espaço como uma categoria de suma importância para o entendimento da Geografia e interpretá-lo como [...] resultado de um processo onde o homem, a produção e o tempo exercem papel essencial. Nesse percurso temos um espaço concreto e não um espaço ideológico que oculte a realidade e esteja somente a serviço do capital (SANTOS, 1990, p.88).

Entendemos assim, que o processo de produção da cidade e de seus espaços 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 à conjuntura destas relações sociais de produção.

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 também do consumo.

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.

Como a produção do espaço urbano deve ser considerada, então, 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.

Buscamos colaborar para a compreensão dos 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. Evidenciando sobre os diversos agentes produtores do espaço urbano, incorporadoras imobiliárias, etc. Estes que 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.

Para com isso, analisar o Lago Igapó na cidade de Londrina-PR e suas diferentes formas de apropriação de seu entorno no espaço urbano pelos diversos empreendimentos imobiliários que surgem no decorrer do crescimento físico-territorial da cidade de Londrina nos anos de 1950 até os dias atuais.

Tais empreendimentos como *Shopping centers*, conjuntos habitacionais, loteamentos, e condomínios verticais e sendo evidenciada a febre deste estilo de morar nas décadas de 1980 e 1990, como também na chegada dos anos 2000 com os condomínios horizontais fechados na zona sul da cidade de Londrina.

Visto isso, tais empreendimentos se utilizam da proximidade, da natureza, do belo propagado aos moradores de Londrina quando se fala do espaço do Lago Igapó. Desta forma, tal área da cidade evidencia um momento único e privilegiado devido as inúmeras formas de produção e apropriação das áreas do Lago Igapó em Londrina com a presença de algumas estratégias pelo mercado

imobiliário.

A partir deste estudo sobre a produção do entorno do espaço 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 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 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.

## NOTAS

<sup>i</sup> Mestre em Geografia pela Universidade Estadual Londrina (UEL).

E-mail: [bortologeo@yahoo.com.br](mailto:bortologeo@yahoo.com.br)

<sup>ii</sup> Doutora em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo (USP); Professora da Universidade Estadual de Londrina (UEL).

E-mail: [tania\\_geografia@yahoo.com.br](mailto:tania_geografia@yahoo.com.br)

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASARI, A.; TUMA, M. M. *Aspectos históricos, físicos, econômicos e institucionais do município de Londrina*. Documento consulta. Londrina: PML, 1978.

CARLOS, A. F. A. *A (re)produção do espaço*

- urbano*. São Paulo: USP, 1994.
- \_\_\_\_\_. *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Labur Edições, 2004.
- \_\_\_\_\_. *Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 2009.
- CORRÊA, R.L. *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.
- FRESCA, T. Mudanças recentes na expansão físico-territorial de Londrina. *Geografia*, Londrina, v. 10, n.1, p. 27-34, 2001-2002.
- HARVEY, D. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980. p. 291.
- LEFEBVRE, H. *La survie du capitalisme : la re-production des rapports de production*. Paris: Anthropos, 1969. p.274.
- \_\_\_\_\_. *O direito à cidade*. São Paulo: Moraes, 1975.
- 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/UEL, 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.
- RANGEL, I. *Obras reunidas 1914-1994*. Rio de Janeiro: Contraponto, 2005.
- RAZENTE, N. *A ocupação urbana de Londrina*. (Mestrado) Desenvolvimento urbano, UFPE, 1984.
- 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.
- SANTOS, M. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1987.
- \_\_\_\_\_. *Metamorfoses do espaço habitado*. São Paulo: Hucitec, 1988.
- \_\_\_\_\_. *Espaço e método*. São Paulo: Nobel, 1990.
- \_\_\_\_\_. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1997.
- \_\_\_\_\_. *A natureza do espaço*. São Paulo: Edusp, 2002.
- SOUZA, M.A.A. *A identidade na metrópole: a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- SPOSITO, E.S. *A vida nas cidades*. São Paulo: Contexto, 1990.
- SMITH, N. *Desenvolvimento desigual: natureza, capital e a produção de espaço*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1988.