

TRANSFORMAÇÕES NA ÁREA CENTRAL DE LONDRINA. — UM EXEMPLO A PARTIR DAS “CASAS DE MADEIRA”

* *Oriko Flávia Wada*

INTRODUÇÃO

O trabalho teve como finalidade identificar as formas de uso das casas de madeira da área central de Londrina. Grande parte dessa área encontra-se hoje ocupada pela edificação vertical que está rapidamente substituindo as construções existentes, como casas de madeira ou outro tipo de construção.

A área central de Londrina, vem sofrendo rápidas transformações na sua fisionomia e nas suas funções, passando às vezes por transições na configuração espacial. Essa transição pode ser verificada praticamente em todas as avenidas e ruas centrais da cidade.

Muitas casas, anteriormente locais de residência, passam a ser utilizadas ao mesmo tempo como ponto comercial ou prestador de serviços e também como um local de residência, geralmente nos fundos dos lotes.

É nessa área central que se percebe um crescimento vertical muito intenso nos últimos 10 anos, sendo porém de difícil acesso para a grande parte da população londrinense, por abrigar uma população seletiva, como também por ser um local onde o seu uso, tanto para residências como para o comércio ou prestação de serviços requer muito capital.

Londrina possui hoje 53 anos, cuja população é de aproximadamente 420 mil habitantes, porém sendo um centro de região, abriga cerca de 550 mil habitantes diariamente, considerando as cidades vizinhas quase cunurbanas que possuem intensa vida de relações com Londrina.

Sua fisionomia é de uma cidade com características pré-metropolitanas, com muitas funções urbanas, destacando-se como a mais importante cidade prestadora de serviços do norte do Paraná.

Com o passar dos anos, a área central de Londrina, vem oferecendo poucas condições como área estritamente residencial, principalmente em se tratando das casas de madeira. A valorização crescente da área

* Resumo do trabalho de conclusão do Curso de Geografia intitulado “TRANSFORMAÇÕES NA ÁREA CENTRAL DE LONDRINA — UM EXEMPLO A PARTIR DAS CASAS DE MADEIRA”, de 249 págs., para obtenção do título de bacharel desenvolvido no ano de 1986, sob orientação da Prof.^a YOSHIYA NAKAGAWARA FERREIRA da Universidade Estadual de Londrina — PR.

central, o movimento do comércio, o transporte que passa a ocupar ruas largas, etc. vão acarretando o deslocamento da população mais carente para a periferia e a população de alto padrão para os bairros nobres ou edifícios centrais.

Em consequência desse deslocamento, vem surgindo modificações com relação à ocupação das casas de madeira da área central que apresentam usos e funções diversificadas.

Assim sendo, a pesquisa teve como objetivo geral, estudar as transformações ocorridas no uso do solo urbano da área central de Londrina, tendo como objetivos específicos: (*)

- verificar as formas de usos e função das casas de madeira da área central de Londrina;
- identificar a tipologia de uso e funções das casas de madeiras;
- documentar uma das fases de grandes transformações da área central de Londrina.

Como principal procedimento operacional foram aplicados dois formulários, sendo um para uso residencial e outro para as casas de madeira de uso comercial e prestadora de serviços, cuja amostra se constituiu de 64 unidades.

Quanto à delimitação da área a ser pesquisada optou-se pelo mapeamento feito em 1934 pela Companhia de Terras Norte do Paraná, cuja área inicial, hoje praticamente é a sua área central.

O levantamento de campo abrangeu informações quanto ao uso das casas de madeira.

DELIMITAÇÃO DA PESQUISA

A área do presente estudo corresponde como limite as seguintes ruas e avenidas:

- norte: rua Belém, travessa Belo Horizonte e rua Manaus. ;
- sul: rua Alagoas, trecho da rua Brasil e rua Espírito Santo.
- leste: av. Jorge Casoni e Av. Duque de Caxias. ;
- oeste: trechos da rua Santos, rua Tupi e Av. Higienópolis.

Nessa área de estudo, como primeiro passo foram mapeadas todas as construções de madeira e mistas, independentes do seu uso ou função.

* O referencial teórico deixa de ser colocado neste artigo, constando no trabalho original, da pag. 30 a 56, porém no item considerações finais deste artigo há uma discussão a respeito.

O levantamento de campo abrangeu informações quanto ao uso e função das casas de madeira, por amostra, conforme explicação abaixo.

Na pesquisa prévia de campo foram identificadas como **Universo**, as seguintes unidades de construções e usos:

UNIDADES TIPOS

| | |
|-----|---|
| 580 | casas de madeira |
| 58 | casas mistas (alvenaria e madeira) |
| 86 | casas de madeira para Prestação de Serviços |
| 19 | casas de madeira para uso comercial |

TOTAL 743

As classificações das atividades foram feitas tendo em vista a classificação de atividades do IBGE, obtidas no Censo Comercial e dos Serviços de 1980, com relação às classes, gêneros e grupos.

Abaixo, estão relacionados as classes, gêneros e grupos levantados nas casas de madeira, da área central de Londrina.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

| | | |
|------|--|----|
| 01 | — Serviços de alojamento e alimentação | |
| 1.1. | — Serviços de alojamento | 04 |
| 1.2. | — Serviços de alimentação | 09 |
| 02 | — Serviços de reparação, manutenção, instalação e confecção sob medida | |
| 2.1. | — Serviços de reparação, manutenção e instalação | 19 |
| 2.2. | — Serviços de confecção sob medida | 15 |
| 2.3. | — Atividades administrativas | 01 |
| 03 | — Serviços pessoais e de higiene pessoal | |
| 3.1. | — Serviços pessoais | 02 |
| 3.2. | — Serviços de higiene pessoal | 09 |
| 04 | — Serviços auxiliares diversos | |
| 4.1. | — Serviços auxiliares diversos, higienização, decoração e outros serviços executados em prédios e domicílios | 01 |

| | |
|--|----|
| 4.2. — Serviços auxiliares prestados a empresa, a entidades e a pessoas. | 10 |
| 4.3. — Publicidade, divulgação e promoção | 01 |
| 4.4. — Serviços auxiliares diversos | 02 |
| 4.5. — Serviços auxiliares da agricultura, da pecuária e de reflorestamento executado sob contratos. | 01 |
| 4.6. — Serviços auxiliares da saúde. | 07 |
| 05 — Serviços de compra, venda, loteamento, incorporação, adminis- tração, locação e arrendamento de bens imóveis. | |
| 5.1. — Atividades administrativas e auxiliares de empresas de serviços de compra, venda, loteamento, incorporação, administração, locação e arrendamento de bens imóveis | 05 |
| TOTAL | 86 |

COMÉRCIO

| | |
|--|----|
| 01 — Produtos alimentícios, bebidas e fumos | |
| 1.1. — Armazéns de secos e molhados, empórios, mercearias, etc, estabelecimentos que revendem produtos alimentícios industrializados, ferragens, rações e produtos alimentícios para animais — exclusive supermercados e hipermercados. | 01 |
| 02 — Produtos farmacêuticos, odontológicos, da flora medicinal, de per- fumaria, veterinários, de limpeza e higiene doméstica e produtos químicos e uso na agricultura e outros afins. | |
| 2.1. — Produtos da flora medicinal. | 01 |
| 03 — Tecidos, artefatos de tecidos, artigos de vestuários, roupas e aces- sórios especiais para segurança pessoal e artigos de armarinho. | |
| 3.1. — Artigo do vestuário — inclusive calçados, complementos e acessórios do vestuário | 03 |
| 04 — Ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos, vidros, tintas, madeiras, material de construção, material elétrico e de eletrô- nica. | |
| 4.1. — Ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos | 01 |
| 05 — Máquinas, aparelhos e equipamentos para uso industrial, para es- critório e para uso comercial, técnico e profissional; para comuni- | |

| | |
|--|----|
| cação para agricultura e para criação de pequenos animais: bombas e compressores — inclusive peças e acessórios. | |
| 5.1. — máquinas, aparelhos e equipamentos para agricultura (arados, cultivadores, pulverizadores, etc) | 01 |
| 06 — Papel, papelão, cartão e seus artefatos; artigos escolares, de papelaria e de escritório; livrarias e bancas de jornais. | |
| 6.1. — Papel, papelão, cartolina, cartão e seus artefatos, artigos escolares, de papelaria, de escritório e de livraria, em geral, não especificados ou não classificados. | 01 |
| 07 — Mercadorias em geral) Exclusive produtos alimentícios | |
| 7.1. — mercadoria em geral | 01 |
| 08 — Artigos usados | |
| 8.1. — móveis usados | 01 |
| 09 — Artigos diversos | |
| 9.1 — brinquedos, artigos recreativos, desportivos, de caça, pesca e camping | 01 |
| 9.2 — plantas e flores naturais e artificiais. | 01 |
| 9.3 — couros e peles curtidos, artefatos de couro, em pelo e produtos similares — exclusive calçados. | 02 |
| 9.4 — borracha, plásticos, seus artefatos similares, em geral, não especificados ou não classificados | 01 |
| 9.5 — artigos diversos não compreendidos nos grupos anteriores. | 01 |
| 10 — Atividades administrativas e auxiliares | |
| 10.1 — Almoxarifado central e departamento de compra com transferência de ferragens, ferramentas e produtos metalúrgicos, vidros, tintas, madeiras, material de construção, material elétrico e de eletrônica. | 01 |
| 11 — Produtos extrativos e agropecuários — Exclusive alimentícios. | |
| 11.1 — produtos e resíduos de origem vegetal e animal, em bruto, para fins têxteis | 01 |
| 11.2 — Produtos de origem vegetal — destinados à indústria alimentar | 01 |
| TOTAL | 19 |

AMOSTRA:

Foram pesquisadas 38 casas de madeira utilizadas como Residências, representando 5,01% do Universo.

Fizeram parte ainda da amostra da presente pesquisa os seguintes: (ver tabelas 01 e 02).

- 11 unidades comerciais instaladas nas casas de madeira, correspondendo a 57,89% do Universo da área pesquisada.
- 21 unidades de Prestação de Serviços instaladas nas casas de madeira correspondendo a 24,41% do Universo.

A determinação dos locais da amostra a ser pesquisada, foi feita por sorteio aleatório.

O levantamento de dados foi efetuado por entrevistas e preenchimento de questionários, cujas informações foram de duas fontes, conforme instrumento de pesquisa anexo:

1. — população residente nas casas de madeira;
2. — proprietários ou locatários de unidades Comerciais e de Prestação de Serviços.

TABELA 01
ÁREA CENTRAL DE LONDRINA — CONSTRUÇÕES DE MADEIRA
Tipo de mercadoria vendida — Uso comercial
1986

| Tipo de mercadoria | nº | % |
|---|-----------|---------------|
| Mercadorias vendidas | | |
| — confecção de tecidos e acessórios de vestuários | 02 | 18,19 |
| — livros espíritas | 01 | 9,09 |
| — artefatos de borracha | 01 | 9,09 |
| — roçadeira, carreta agrícola | 01 | 9,09 |
| — vasos e plantas ornamentais | 01 | 9,09 |
| — gêneros alimentícios | 01 | 9,09 |
| — material para marcenaria | 01 | 9,09 |
| — artigos para festas | 01 | 9,09 |
| — móveis usados | 01 | 9,09 |
| — material de construção | 01 | 9,09 |
| TOTAL | 11 | 100,00 |

Fonte: Pesquisa "in loco", jul/agos/set/86

TABELA 02
 ÁREA CENTRAL DE LONDRINA – CONSTRUÇÕES DE MADEIRA
 Tipo de Serviços Prestados – Uso: Prestação de Serviços
 1986

| Tipo de Serviços Prestados | nº | % |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| Serviços Prestados | | |
| – Hotel | 02 | 9,53 |
| – Tinturaria | 02 | 9,53 |
| – Imobiliária | 02 | 9,54 |
| – Arquitetura/Projetos | 01 | 4,76 |
| – Restaurante | 01 | 4,76 |
| – Restaurante/Bar | 01 | 4,76 |
| – Barbeiro | 01 | 4,76 |
| – Sapataria | 01 | 4,76 |
| – Artes (placas e letreiros) | 01 | 4,76 |
| – Conserto de bicicleta | 01 | 4,76 |
| – Confecção de quadro/moldura | 01 | 4,76 |
| – Tapeçaria | 01 | 4,76 |
| – Decorações de interiores | 01 | 4,76 |
| – Ensino primário | 01 | 4,76 |
| – Marmoraria | 01 | 4,76 |
| – Dentista | 01 | 4,76 |
| – Cabeleireira | 01 | 4,76 |
| – Engenharia (construtora) | 01 | 4,76 |
| TOTAL | 21 | 100,00 |

Fonte: Pesquisa "In loco", jul/agos/set/1986

Para que possamos compreender as rápidas transformações da área central de Londrina, a seguir apresentaremos sinteticamente a região onde ela se insere. Em seguida, serão apresentados os resultados da pesquisa e uma breve discussão dos resultados.

O CRESCIMENTO SOCIO-ESPACIAL DE LONDRINA

A posição espacial de Londrina no norte do Paraná sempre foi de destaque tanto social, econômica como politicamente.

Londrina está localizada numa das áreas geo-econômicas mais

dinâmicas do Brasil, não só em termos de potencialidades demográficas e sócio-econômicas, como também tem se destacado recentemente como uma região de grandes perspectivas agro-pecuárias e industriais. (1)

Em 1980 a população do Paraná era de 7.629.392 habitantes concentrando-se principalmente na área urbana.

Os dados demonstram que a partir de 70 há um decréscimo da população rural a favor da população urbana. Atualmente a população urbana do Paraná é de aproximadamente 60,00%.

Na década de 70 ocorreram muitas transformações que ocasionaram o esvaziamento da população do Paraná, principalmente da área rural.

A população rural que respondia por mais de 60% da população total em 1970, dada a sua significativa redução, foi responsável pelo chamado "esvaziamento populacional do Estado". O crescimento das cidades não foi suficiente para absorver o contingente expulso do campo, havendo, de acordo com o Censo Demográfico de 1980 da FIBGE, migração de aproximadamente 1.168.000 paranaenses, dos quais cerca de 590.000 se dirigiram para o Estado de São Paulo. (2)

Esse esvaziamento populacional se deve em grande parte, às mudanças estruturais na economia que afetaram o setor agrícola. Essas mudanças, por sua vez, além de se manifestarem nos grandes deslocamentos de população e das atividades econômicas, configuram uma homogeneização do território, adequando-o a uma estrutura produtiva em transformação. (3)

Essas modificações estruturais trouxeram consequências para muitas cidades Norte Paranaense. Algumas entraram em decadência, devido ao êxodo rural e outras cresceram sobretudo pelo afluxo da população na periferia urbana. Londrina se situa neste segundo caso, porém, a sua importância econômica tem atraído muita população da região e de outros Estados. A importância do seu equipamento urbano principalmente nas atividades educacionais, serviços de saúde e prestação de serviços de naturezas diferentes faz com que a cidade cresça estruturando-se em torno de sua importância geo-econômica no Norte do Paraná, como a cidade mais importante dessa região.

A ação planejada da Cia de Terras Norte do Paraná foi fundamental para o crescimento e evolução regional.

Na formação e evolução urbana do Norte do Paraná⁽⁴⁾, vários fatores influíram para a sua configuração. Abaixo estão alguns fatores que contribuíram para a atual configuração:

- a) — a marcha do povoamento de leste para oeste, aproveitando o espigão principal que servia como divisor de água do Ivaí, Paranapanema e Piquiri, foram importantes na configuração da rede urbana norte paranaense.
- b) — Apesar de ser curto o espaço de tempo, da _gênese_ formação dos primeiros assentamentos urbanos, à evolução do equipamento, as cidades alinhadas no eixo Londrina-Maringá, foram beneficiadas pela topografia, pelos meios de circulação aí instalados (Rodovia, Ferrovia) e fertilidade do solo (a área "core" de terra roxa localiza-se justamente nessa porção do Norte do Paraná).
- c) — O crescimento urbano de algumas cidades foi bastante acelerado em um espaço de tempo muito curto, isto é, 10, 20, 30 e 40 anos, conforme as cidades, mas a instalação dos núcleos urbanos, sofreu influências ponderáveis no que concerne ao espaço-tempo; pois, veja por exemplo que o dinamismo do pioneirismo, com todos os corolários referentes às suas características de expansão parecem ter beneficiado mais o trecho Londrina — Apucarana que Apucarana — Maringá; veja-se não só pela magnitude dos assentamentos urbanos como também pelo seu equipamento e desenvolvimento urbano, características que serão detalhadas a seguir.
- d) — juntamente com essas considerações, há que constar, ao lado das influências espaço-tempo, que Londrina foi a sede da Companhia Inglesa que promoveu um dos maiores empreendimentos imobiliários, à época no Brasil, cujo planejamento previa pólos regionais de aproximadamente a cada 100 km (Londrina, Maringá, Cianorte, Umuarama), como também previram vários núcleos urbanos de menor tamanho entre essas cidades, cuja função era para servirem de apoio aos assentamentos rurais.
- e) — Entretanto, esses polos regionais previstos pela Companhia: Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama, não apresentariam muitas semelhanças no seu crescimento. Cianorte, por exemplo, é o que apresentou menos condições de se firmar como um importante centro urbano, ao passo que Umuarama

surpreendeu pelo seu rápido crescimento, em curto espaço de tempo.

- f) — um outro importante aspecto que aqui deve ser reforçado, de grande influência na formação da vida urbana, foi a polarização exercida por São Paulo, tendo-se o Norte do Paraná constituído como importante segmento periférico fornecedor da matéria-prima exportadora dos fluxos demográficos, via São Paulo.

Segundo NAKAGAWARA (1984) ⁽⁵⁾ a atual posição de Londrina foi beneficiada por aspectos que propiciaram o seu desenvolvimento,

- a) — A posição conquistada por Londrina — a de ser a terceira cidade mais importante da Região Sul, em termos demográficos e sócio-econômicos, seguida de Porto Alegre e Curitiba, e se constituir em um centro polarizador do Norte do Paraná, envolvendo mais de 4 milhões de habitantes, tem sua origem em vários fatores, desde o seu papel e função anteriormente definidos por ocasião do Planejamento de uma área de mais de 500.000 alqueires paulistas, por uma empresa inglesa até às potencialidades físico-naturais e espaciais da Região;
- b) — Ela já nasceu para ser o “cabeça” da região, há mais de 50 anos atrás, na década de 20;
- c) — Além da favorabilidade do momento histórico, houve todo um modelo de assentamentos urbanos, apoiados por uma rede de circulação que recebia a produção da região para escoamento em direção a São Paulo e porto de Santos;
- d) — A base produtiva da ocupação foi o café, que absorvia muita mão-de-obra, e, o sistema de retalhamento da área rural foi feita em pequenos lotes, de 10, 20 alqueires, propiciando desta forma, um acesso relativamente fácil à terra, ao mesmo tempo que aumentava a densidade demográfica na área rural;
- e) — o afluxo da população rural Norte foi expressiva, nas décadas de 30 a 50, cuja procedência, via Ourinhos em sua maioria,

passava sempre por Londrina, porque ela se localizava no principal eixo de penetração à região, e foi um importante ponto de apoio. Os equipamentos urbanos de Londrina foram se estruturando sempre mais para atender a região que a própria cidade, até a década de 50, e mesmo hoje, o seu papel regional é grande, tanto na distribuição de bens de produção como na Prestação de Serviços à comunidade norte-paranaense;

- f) — Por estar assentado estrategicamente numa excelente posição geográfica e numa região com potencialidade físico naturais favoráveis (sobretudo pela fertilidade do solo, topografia e clima), ao lado da potencialidade demográfica da área sob sua influência (mais de 4 milhões de habitantes) e também pelo seu desempenho econômico sobretudo do setor primário. Londrina cresceu mais do que as outras cidades da região. O fator de sediar esse empreendimento “imobiliário — colonizador” teve um importante peso no seu crescimento. Considere-se que toda área pioneira possui polos geradores de crescimento, por comandar o processo de ocupação, gerando uma série de necessidades materiais e espirituais exigidas pela população, como também porque essas áreas representam uma área de economia periférica em formação, com extensão de um outro pólo econômico. No caso de Londrina, o pólo comandante foi São Paulo;
- g) — Houve uma imensa drenagem da riqueza aqui gerada, com destino principalmente à capital paulista. Nos fins da década de 60, havia no Norte do Paraná, 444 agências bancárias, representando 65% do Estado. Os bancos tiveram sempre uma participação muito ativa nas operações comerciais e industriais da região, sobretudo na coleta e drenagem do Capital para São Paulo.
- h) — Dos fins da década de 60 até 70, quando Londrina já tinha firmado o seu caráter urbano, com cerca de 72% da população na área urbana dos 230.000 habitantes, ela já se desponsava no cenário nacional, alinhando-se como uma das mais importantes capitais regionais do Brasil;
- i) — Hoje, Londrina abriga cerca de 350 mil habitantes, dos quais

90% na área urbana. Com as cidades de Ibiporã e Cambé, distando cerca de 10 km a leste e oeste de Londrina, respectivamente, forma um complexo urbano de quase 500 mil habitantes, caracterizando-se como uma área pré-metropolitana, possuindo uma função urbana mais qualitativa que muitas capitais brasileiras, como também com vários problemas urbanos. Se, até a década de 60 havia muita interdependência com o desempenho do setor agropecuário da região, hoje, a sua dependência é menor, em virtude da expressividade regional dos setores comerciais, industriais e da Prestação de Serviços nas áreas: educacional, saúde e outros serviços de nível superior, presentes só em capitais regionais.

- j) – O rápido processo de ocupação, a partir da década de 20 e transformações regionais ocorridas nas duas últimas décadas no setor agropecuário, trouxe uma série de problemas urbanos, materializando-se na baixa qualidade de vida, sobretudo para a população de baixa renda (até 3 salários mínimos). Os Recursos Naturais da região foram bastante dilapidados, sem o necessário cuidado na sua utilização, tanto do ponto de vista econômico como ético. A rápida modernização agrícola, com a utilização de insumos modernos, tem degradado cada vez mais a qualidade do meio ambiente, e, nesse processo, as Prefeituras da região, as instituições como a Universidade, o IAPAR, ACARPA, etc... pouco têm realizado.

Conforme as colocações de NAKAGAWARA, a consolidação de Londrina como pólo regional do Norte do Paraná se deve a vários fatores regionais e locais, acima referenciados.

LONDRINA, O CENTRO DECISÓRIO DA REGIÃO

A importância das funções urbanas de Londrina como a cidade mais importante do Norte do Paraná faz desta cidade um importante centro decisório nos vários setores da atividade.

Na expressão de NAKAGAWARA⁽⁶⁾,

“Londrina é um poderoso pólo de atração social e de decisão econômica do Paraná. É um importante centro de comercialização e de beneficiamento de produtos regionais, como também de distribuição de produtos industriais.

Londrina é o maior centro convergente e irradiador de serviços culturais, médico-hospitalares e financeiros do Norte do Paraná”.

A importância econômica de Londrina é demonstrada ainda pela autora acima citada quando se refere à função financeira de Londrina, na pesquisa sobre a função bancária de Londrina: ⁽⁷⁾

“Em termos de movimentação de cheques compensados, excluindo-se as capitais, Londrina aparece como a terceira cidade antecedida por Santos e Campinas. Dado o seu tipo de atividade e por ser o porto mais importante do Brasil, é natural que Santos apareça como a cidade de maior movimento. Campinas, por estar localizada numa região de imediata influência de São Paulo e contando com uma tradicional rede comercial e industrial, disputa o segundo lugar. O que surpreende, entretanto, é a presença de Maringá, que aparece em 4º lugar, ultrapassando o movimento de Ribeirão Preto, na época de grande movimentação financeira no Norte do Paraná, que é o segundo semestre do ano letivo. No primeiro semestre, a sua posição é antecedida por Ribeirão Preto. Londrina e Maringá se destacam no contexto de algumas importantes capitais do Brasil. ⁽⁸⁾ Pode-se perceber ainda que, apesar de Londrina se posicionar em segundo lugar, o seu movimento é praticamente igual ao de Campinas, numa amostra feita no mês de Novembro, por exemplo. A influência da geada, na movimentação econômico-financeira de Londrina e de outras cidades paranaenses, pois, quando ocorre esse fenômeno, a movimentação decresce no fim do ano, e, no ano seguinte o seu decréscimo é maior, pela falta ou diminuição da produção (1969 e 1970).

Conforme colocação acima, a posição conquistada por Londrina se deve a alguns fatores fisiográficos e sócio-econômicos que favoreceram a consolidação de Londrina como pólo geo-econômico mais importante do Norte do Paraná.

RESULTADOS DA PESQUISA DE CAMPO

Do total de 743 casas de madeira da área da pesquisa, 580 são utilizadas como residência, sendo exclusivamente de madeira e 58 casas mistas (madeira e alvenaria).

Os estabelecimentos Comerciais e Prestadores de Serviços, também

ocupam as residências de madeira. As Prestadoras de Serviços são em maior número do que as Comerciais, isto é, 86 unidades, sendo 66 exclusivamente de madeira e 20 mistas, no setor comercial 19 casas de madeiras são utilizadas para esse fim, das quais 13 são exclusivamente de madeira e 06 (seis) são mistas.

Na área considerada Comercial ou Prestadora de Serviços, verificou-se um número bastante reduzido de casas de madeira utilizadas como Residência. Existe uma concentração de casas de madeira no trecho compreendido entre a via Leste/Oeste, rua Guaporé, rua Belém e rua Duque de Caxias.

Foi feito um mapeamento onde foram localizados todas as construções de madeira da área delimitada para a pesquisa, classificando-se as atividades conforme as classificações do IBGE.

Esse mapeamento demonstra basicamente a predominância dos Serviços Prestados, pois do total de 105 estabelecimentos comerciais e Serviços, 81,90 %, ou seja, 86 são estabelecimentos de Serviços.

As residências de madeira instaladas nas áreas de melhor localização estão sendo utilizadas, cada vez mais, para fins Comerciais e Prestação de Serviços.

Por outro lado, há grande influência do papel das construtoras, que adquirem lotes onde existe a concentração de casas de madeira para serem demolidas para a construção de edifícios residenciais, comerciais ou prestadoras de Serviços.

Apesar das tentadoras ofertas propostas pelos investimentos da área da construção civil, muitos proprietários que tinham feito benfeitorias no imóvel, se recusam a vender, provavelmente esperando uma valorização futura.

Na pesquisa realizada percebeu-se que a maior parte das construções de madeira de uso residencial é alugada, isto é, 55,26%, enquanto que as próprias representam 36,48%. Há outras formas de ocupação com 7,90% sendo 02 (duas) cedidas pelas construtoras aos proprietários que as venderam, possibilitando sua ocupação até o início da construção (out/86 e fev/87); uma cedida pelo pai.

Do total da amostra de 32 unidades residenciais, 17 são próprias, porém, destas, 03 (três) não pertencem aos moradores, conforme, acima especificada.

Quanto ao ano de aquisição da propriedade demonstra que a maior parte dessas casas foi adquirida quando Londrina ainda estava em seu processo de formação da atual área central, ou seja, nas décadas de 40 e 50.

Na década de 40, 04 (quatro) casas de madeira do total de 17 foram adquiridas, representando 23,52%.

Na década seguinte 08 (oito) casas foram adquiridas pelos atuais proprietários (47,06%).

Mais recentemente, a partir da década de 70, 03 (três) casas foram adquiridas (17,64%).

A pesquisa demonstrou que, nas formas de locação, as transações feitas com o proprietário são em maior número (71,43%), sendo que o restante foi feito através de imobiliárias.

Os proprietários que alugam as suas casas de madeira residem há muito tempo em Londrina, com conhecimentos interpessoais muito grande, preferindo não recorrer às imobiliárias.

As casas de madeira da área central de Londrina utilizadas para fins Comerciais ou Prestação de Serviços estão em melhores condições de conservação, de um modo geral, do que as casas de madeiras utilizadas como residências.

No trecho situado entre as ruas Mato Grosso, rua Benjamin Constant, rua Maranhão, nas imediações da cadeia pública e áreas de antiga prostituição, as conservações estão em condições menos favoráveis do que as situadas em outras localizações.

Na amostra de 32 unidades que fizeram parte da pesquisa, 15 são utilizadas para Prestação de Serviços e 10 unidades para fins comerciais: 05 (cinco) casas possuem atividades mistas (Comércio e Prestação de Serviços) e 02 (duas) são utilizadas parte como residência e parte como Prestação de Serviços.

As construções utilizadas para fins comerciais ou Prestação de Serviços, tanto as exclusivamente de madeira como mistas, apresentam-se com um aspecto bastante moderno, principalmente as que trabalham com artigos de festas e decorações, boutique, projeto de interiores, dentistas e administração de imóveis. A particularidade da modernização, ocorre em maior número quando as mesmas estão localizadas próximas às áreas comerciais ou Prestadoras de Serviços.

As casas de madeira utilizadas para fins comerciais e de serviços, geralmente são alugadas. Para fins comerciais, todas as casas da amostra eram alugadas, enquanto que para a Prestação de Serviços, cerca de 80,00% eram alugadas, e as restantes eram pertencentes aos proprietários.

Quanto às formas de locação, predominam as realizadas através de imobiliárias, embora ainda cerca de terça parte dos contratos ter sido realizada diretamente com o proprietário, tanto para fins comer-

ciais como para a Prestação de Serviços. Na pesquisa, constatou-se que 03 (três) locatários do total de 17, (17,64%), subalugavam parte da casa para terceiros.

Em síntese, resumimos acima os principais aspectos desenvolvidos nesta pesquisa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade de Londrina apresentou um rápido crescimento desde a sua fundação, há 52 anos, e, nos últimos 10 anos, a transformação do uso do solo na área urbana principalmente na área central tem sido intensa, principalmente pela reconstrução do espaço anteriormente construído. Quanto à periferia da cidade os loteamentos urbanos foram lançados de forma indiscriminada, sem que houvesse a sua devida ocupação.

Tem sido rápido também o crescimento demográfico de Londrina concentrando sua população principalmente na área urbana.

Hoje, dos aproximadamente 360 mil habitantes, cerca de 90,00% vive na área urbana. A sua condição pré-metropolitana e a instalação de equipamentos urbanos de nível regional e qualificados tem atraído muita população.

A presente pesquisa centrou sua análise na Área Central, tomando como objeto de pesquisa as Casas de Madeira quanto ao seu uso e função.

Mesmo durante a pesquisa, muitas casas de madeira, com um tipo de uso apresentou um novo uso, quando do término das entrevistas. Da época do primeiro mapeamento até a conclusão da pesquisa, foram observadas cerca de duas dezenas de transformações de uso.

Se, o espaço urbano é fruto de um processo histórico, com objetivos e fins específicos, como afirma MEYER⁹, certamente essas transformações se identificam com objetivos e fins específicos. Ainda segundo o autor: um espaço é organizado, configurado, ocupado, apropriado, por um grupo com um sistema econômico social e ideológico, bem definidos, e "... poderá ser considerada como reprodutora de capital e como habitat".

Nessas colocações um outro autor, WEBER diz que a cidade é pré-condição do capitalismo, na medida em que é necessária para a existência do mesmo, mas mais tarde o desenvolvimento do capitalismo intensifica o crescimento da cidade.

O processo de apropriação do espaço urbano de Londrina sobre-

tudo no que se refere ao seu uso possui atores que são mais ativos e possuem condições de viabilizar as transformações rápidas principalmente aqueles que detêm o capital que, na visão de KOHN¹⁰ na produção de uma cidade, dá-se uma interação entre o setor privado e o público.

O processo de crescimento urbano de Londrina estabelecendo novas estruturas urbanas, criando, recriando ou modificando parte do seu espaço é produto da articulação no espaço das ações de diversos agentes modeladores, que segundo RIBEIRO¹¹ são as empresas imobiliárias e de construção civil, os proprietários industriais os proprietários de terras e o próprio Estado.

Uma outra abordagem referente à teoria microeconômica de uso do solo urbano é a do HARVEY¹², que explora a questão do valor de uso e o valor de troca que opera no mercado de moradia, que foram fundamentais para norteamento e estudos dos problemas referentes às transformações do uso do solo urbano em Londrina.

Nessa linha do HARVEY, RATTCLIFF¹³, diz que os investidores, ao se apropriarem do solo urbano, objetivaram: obter residência própria, renda fixa através dos aluguéis, ganhos de capital e lucros sobre o capital.

No estudo do uso e transformação das casas de madeira de Londrina, os vários atores envolvidos tanto proprietários, locatários como os intermediários se relacionam no mercado imobiliário de forma intensa e bem articulada, onde o peso do capital sempre fala bem alto.

Na concorrência estabelecida entre os atores, nem mesmo a questão do zoneamento de Londrina é respeitada, pois o uso do solo urbano está sujeito ao jogo da demanda e da oferta.

Assim, a sociedade, estruturada em classes, vai determinar o uso e ocupação do solo urbano.

Em uma das referências desenvolvidas na revisão teórica, segundo CUNHA¹⁴ a razão econômica da renda fundiária, radica-se nos sobre-lucros gerados nas terras mais bem localizadas.

O autor afirma que frente à oferta de vários produtores, o dono da terra preferirá cedê-la a quem possa gerar um maior sobre-lucro locacional, isto é, a quem as utilize mais intensamente; via de regra, ao produtor que faça maiores e melhores aplicações de capital sobre sua terra. Essas aplicações, ao diferenciá-la das demais, gerarão novas rendas diferenciais. Assim, atrás dessa lógica, esboça-se um critério básico na análise da estrutura de usos do solo urbano: ocupa uma determinada localização o usuário que pode pagar mais por ela; e pode pagar mais o usuá-

rio que ocupa mais intensivamente, ou seja, aquele que a transforma pela aplicação de capital de maneira a torná-la mais útil à produção, reforçando os dois autores acima citados.

Ficou claro na pesquisa desenvolvida a questão do "tempo histórico" e a força dos vários atores que modelam o solo urbano no sistema capitalista.

Para CUNHA, a ocupação do solo se dá necessariamente de uma maneira sequencial; o ambiente construído como processo histórico é fundamental e que se situe o urbano no contexto mais amplo do ritmo e padrão de acumulação vigente a cada momento desse processo, que é, antes de tudo, histórico.

PRANDINI¹⁵, no início da década de 50, já revelava a importância de Londrina como a capital regional do Norte do Paraná, demonstrando o seu surpreendente crescimento, desde a sua instalação.

Quanto às discussões sobre a questão da propriedade privada, segundo QUEIROZ RIBEIRO¹⁶ a propriedade privada não pode ser colocada como a principal causa dos problemas urbanos, pois, segundo suas idéias, ela ocupa "... um lugar específico no conjunto das contradições da urbanização capitalista".

Assim, a contradição básica da urbanização capitalista é que o espaço construído representa uma socialização das forças produtivas, cuja formação e renovação se chocam com as relações capitalistas da produção.

No que se refere à dinâmica da renovação urbana, GOUVEIA¹⁷ diz que as cidades inseridas em um sistema capitalista de produção moderna, possuem na dinâmica específica que responde às exigências de reprodução, do próprio sistema. Esta dinâmica refere-se a uma série de processos de mudanças, de caráter estrutural e funcional, que determina que o solo urbano seja constantemente ampliado ou reaproveitado.

A dinâmica das transformações do espaço urbano de Londrina não respeitando nem as construções históricas determinadas por ocasião da sua formação pressupõe uma falta de uma consciência coletiva no que se refere ao seu uso com demolições e reconstruções num espaço de tempo muito curto.

As casas de madeira construídas no início de sua formação praticamente inexistem no núcleo da sua estrutura urbana, e mesmo as existentes principalmente no setor norte do quadrilátero da área central estão sendo sistematicamente adquiridas e destruídas para construções de edifícios para fins residenciais ou comerciais.

Os estabelecimentos Comerciais e Prestadores de Serviços procuram sempre áreas próximas ao centro disputando portanto as casas de madeira, antes utilizadas como residências.

O crescimento da cidade estruturando e renovando funções cada vez mais específicas tem colaborado nesse processo de renovação e destruição.

NOTAS E REFERÊNCIAS

1. Yoshiya Nakagawara; Alice Y. Asari, Posição Geo-Econômica de Londrina no Contexto Paranaense e sua Influência na implantação do curso de pós-graduação em Ciências de Alimentos, in Posição Geo-Econômica de Londrina - Mestrado em Ciências de Alimentos, Universidade Estadual de Londrina - jul/1977 - p. 225.
2. IPARDES - Fundação Edison Vieira - Nova Configuração Espacial do Paraná - Curitiba, 1983 - p. 7
3. idem, ibidem, p. 7
4. SUDESUL/SEPL/FUEL/FUEM - Plano Diretor do Eixo Viário Londrina - Maringá - Vol. I-II - Jan/1979 - p. 166/167.
5. Yoshiya Nakagawara Ferreira, texto mimeografado "O Crescimento de Londrina", p. 4 e seguintes - 1984
6. Yoshiya Nakagawara. texto mimeografado, Londrina: Poderoso foco de decisão econômica do Paraná, 1975, p. 7.
7. idem, ibidem p. 5 e seguintes da nota de referência nº 05, acima.
8. Yoshiya Nakagawara, "As Funções Regionais de Londrina e sua Área de Influência", tese de doutoramento USP, 1973 - 3V. p. 161 e seguintes
9. Regina Maria Prospero Meyer, in "A Luta pelo Espaço" texto de Sociologia Urbana; organizada por Eva Alterman Blay, Petrópolis, Vozes, 1978, p. 151.
10. Helena Cordeiro Kohn, "O Centro da Metrópole Paulistana Expansão Recente", Tese de doutoramento, São Paulo, 1980, p. 100.
11. Neuza Maria Coos Ribeiro, "Transformação Recentes no Espaço Urbano de Aracajú, in Revista Geonordeste, ano II, nº 01 - março/85, p. 20 e seg.
12. David Harvey, "A Justiça Social e a Cidade" Ed. Hucitec - 1980 - São Paulo, p. 291, 142, 162, 44.
13. Conforme citação de Gervasio Rodrigues Neves, 3º Encontro Nacional de Geógrafos, Associação dos Geógrafos Brasileiros, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 19 e 27 de julho/87, p. 290.
14. Paulo Vieira Cunha, Notas Críticas sobre a relação entre rendas funcionárias e Uso do Solo Urbano, in: Estudos CEBRAP, nº 27, Petrópolis, 1980, p. 33 e seguintes.
15. Nayda Prandini - Aspectos da Geografia Urbana de Londrina, Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros, São Paulo, 6(1):61-80 - 1951-1952.
16. Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, Espaço Urbano, Mercado de Terras e Produção de Habitação, in Série Debates Urbano, vol. 1 - Solo Urbano - tópicos sobre o uso da terra, Zahar, 1982, p. 32 e seguintes.
17. Sérgio Roberto Gouveia, Espaços Reconstruídos: Mudanças de Usos, Mudanças de Classes, in Revista Geografia e Ensino, ano 1, nº 2 - set/82 - Belo Horizonte p. 42 e seguintes.