

A APROPRIAÇÃO DO ENTORNO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DAS CIDADES DA AGLOMERAÇÃO URBANA DE LONDRINA - PR

THE SURROUNDING OWNERSHIP OF THE PUBLIC SPACES OF THE CITIES OF THE URBAN AGGLOMERATION OF LONDRINA-PR

Carlos Alexandre de Bortolo¹

Resumo: Este artigo busca analisar as diferentes formas de apropriação e valorização dos distintos espaços públicos presentes nas cidades da aglomeração urbana de Londrina - PR na experiência contemporânea através das mais variadas relações socioespaciais vivenciadas no cotidiano de cada cidade. Com o desenvolvimento do estudo, os objetivos orientaram-se pela análise da produção dos espaços públicos nas suas singularidades e no seu conjunto das cidades que compõem esta aglomeração urbana, composta por Londrina, Jataizinho, Ibiporã, Cambé e Rolândia. Cidades estas, de diferentes tamanhos, características que acabam por produzir espaços com similaridades e diferenças. Os espaços públicos aqui estudados representam espaços de sociabilidade propícios a inúmeras funcionalidades. Tais processos puderam ser evidenciados e encontram-se atrelados às diversas ações e transformações econômicas, políticas, sociais e culturais da sociedade no Brasil. Discutindo a vitalidade dos espaços públicos ainda hoje com suas diferentes apropriações, pois tais espaços são vitais nos dias atuais e na aglomeração urbana de Londrina - PR.

Palavras-chave: Produção, Espaço Público, Apropriação, Aglomeração Urbana, Londrina – PR.

Abstract: This article seeks to analyse the different forms of appropriation and valorization of different public spaces in cities of the urban agglomeration of Londrina-PR in contemporary experience through the most varied relations sociospatial experienced in the everyday life of each city. With the development of the study, guided by the objective analysis of the production of public spaces in their singularities and on the whole of the cities that make up this urban agglomeration, composed of Londrina, Jataizinho, Ibiporã, Cambé and Rolândia. These cities, of different sizes, which ultimately produce features with spaces similarities and differences. The public spaces studied here represent social areas prone to numerous features. Such processes could be evidenced and are linked to the various actions and economic, political, social and cultural aspects of society in Brazil. Discussing the vitality of public spaces today with its different appropriations, as these areas are vital nowadays and the urban agglomeration of Londrina - PR.

Keywords: Production, Public Space, Appropriation, Urban Agglomeration, Londrina - PR

¹ Doutor em Geografia pela Universidade Estadual de Maringá – UEM – PR e atualmente é Professor Adjunto no Departamento de Geociências da Universidade Estadual de Montes Claros – UNIMONTES - MG.

1 Introdução

O objetivo do presente estudo foi discutir a apropriação do entorno dos espaços públicos de lazer e para tanto foi necessário tomar, com acuidade, a relação entre os mais diversos agentes de produção do espaço urbano contemporâneo e sua ação dinâmica da produção.

Compreende-se que estes agentes públicos e privados criam, transformam, investem na manutenção de espaços públicos, criando atrativos ou amenidades socialmente produzidas. Estes são elementos para a valorização de seu entorno, propiciando outros investimentos a partir da viabilização de empreendimentos imobiliários no entorno de espaços públicos estudados.

Para analisar as diferentes formas de valorização e a apropriação do entorno dos espaços públicos de lazer em cidades da aglomeração urbana de Londrina, fez-se uma divisão destes espaços com base em levantamentos de campo, visitas nos espaços públicos, registros fotográficos, conversas e diálogos nas imobiliárias, construtoras, etc.

Estabelecendo-se a seguinte divisão dos espaços públicos em questão: a) as praças centrais que estão localizadas no entorno das Igrejas², para assim discutir sobre as atuais formas de apropriação, a perda de centralidade em alguns destes espaços, antigos usos nela ainda presentes, as mudanças que ocorreram com o tempo; b) outro grupo foi o entorno dos espaços públicos já valorizados³, que estão distribuídos em diferentes localidades das cidades da aglomeração urbana de Londrina; c) e o entorno dos espaços públicos pouco valorizados, em termos econômicos, localizados em distintas áreas da cidade.

Na sequência discutiu-se os processos de apropriação dos entornos dos espaços públicos do aglomerado urbano de Londrina, refletindo sobre as razões e formas através das quais estas áreas se tornarem ou não atrativas para empreendimentos imobiliários.

² Tais praças foram um dos primeiros espaços públicos criados nestas cidades e estão localizadas no entorno da igreja católica matriz de cada cidade.

³ Tais processos de valorização foram observados a partir de pesquisas realizadas com agentes especializados do mercado imobiliário de cada cidade, sendo verificada a ocorrência ou não de tal valorização dentre inúmeros fatores como, tipos de construção, ocupação, infraestrutura do espaço público de lazer e em seu entorno, etc. Ocasionalmente, desta forma, não houve homogeneidade em relação aos distintos processos de valorização nos espaços públicos de lazer estudados.

2 Espaços públicos como atrativos para investimentos imobiliários

Discute-se aqui os aspectos mais relevantes sobre a produção dos espaços públicos nas cidades da aglomeração urbana de Londrina, e também, a dinâmica de apropriação do entorno destes espaços públicos. Isto deriva do fato de que a produção do espaço urbano é dinâmica e tais espaços devem ser considerados como lugares em que ocorrem os importantes investimentos de capital, conflitos sociais, etc (CORRÊA, 2002).

Assim, Corrêa (2002 p.06), aborda que “[...] 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 da disseminação de ideias, informações e deslocamento de pessoas. Observa-se a dinamicidade das relações de produção dos mais variados espaços públicos e suas localidades, os distintos investimentos, as apropriações, os agentes privados envolvidos, o tamanho de cada cidade, etc.

Na medida em que o capitalismo se desenvolve e os processos de produção tornam-se mais complexos no espaço urbano, destacando-se a importância do espaço público como um dos elementos de estruturação da cidade, no processo de planejamento e gestão da mesma.

Uma questão essencial para compreender o espaço público, seu entorno e sua valorização é a escolha do lugar para implantação dos mesmos, sua localização em relação à malha urbana, melhorias e investimentos nos mesmos, que acabam muitas vezes por estarem ligadas à necessidades e interesses do mercado imobiliário. Sendo assim, é neste local que ocorre a disputa entre as classes sociais pelas melhores localizações articulado aos agentes de produção do espaço urbano.

Ao discutir tais elementos, Santos (1987) mostra a importância da localização no espaço intraurbano quando aborda 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, 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 (SANTOS, 1987, p.81).

Corroborando com tais questões, 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, cuja acessibilidade é fruto de trabalho socialmente produzido. Todos os terrenos têm graus de acessibilidade diferentes entre si, então, há uma disputa pelas melhores localizações. Deste modo, com a evolução dos processos urbanos, produzir e se apropriar destes espaços públicos, ou de seu entorno se torna um elemento de estratégia imobiliária no âmbito da especulação e valorização de seus futuros empreendimentos.

Entende-se por amenidades urbanas um conjunto de características específicas de uma localidade com contribuição positiva ou negativa para a satisfação dos indivíduos. Tais 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 (CORRÊA, 2002).

Alterações em relação as amenidades nas cidades, podem ter consequências sobre o preço dos terrenos e moradias. Além das variáveis usuais de análise (produção, emprego, renda, preço da terra, etc.), a presença de amenidades é um dos elementos para motivação e compreensão dos indivíduos, enquanto classes sociais para sua localização na cidade. Políticas públicas e/ou ações privadas com potencial impacto sobre o espaço urbano podem ser avaliadas sob a perspectiva da escolha dos agentes produtores e futuros consumidores do espaço urbano.

Outrossim, a localização, implantação, manutenção destes espaços públicos ligados a políticas de investimento por agentes privados de produção, ou seja, incorporadores imobiliários viabilizam tais empreendimentos, transformando estes espaços públicos em

atrativos para auxiliar a comercialização e o *marketing* destes empreendimentos imobiliários, sejam condomínios horizontais, edifícios, loteamentos, etc.

Nas cidades brasileiras até certo tempo atrás, os terrenos mais caros geralmente se localizavam próximos à área central ou com um acesso direto a ela, através de avenidas, grandes vias, etc. Mas atualmente, existem espaços afastados do centro que se apresentam extremamente valorizados.

Tais elementos podem ser entendidos devido à descentralização que ocorre em grandes centros mediante a criação de novas centralidades através de *shopping centers*. No que tange as pequenas cidades, a descentralização não ocorre vinculada ao tamanho da mesma. Nestas o núcleo central ainda é o principal e, muitas vezes, único lugar da concentração das atividades comerciais e prestadoras de serviços.

Tais áreas nas pequenas cidades também apresentam-se como residenciais, mas há variações das ocupações, formas de construção e valorização das mesmas.

Ao implantar infraestruturas que possibilitem o deslocamento de pessoas, serviços, mercadorias, etc., no espaço urbano, a acessibilidade, a criação de novas amenidades, passam a se tornar interessantes para o mercado imobiliário, pois: “Social e politicamente, as estratégias de classe (inconscientes ou conscientes) visam à segregação” (LEFEBVRE, 1969, p.90).

Com isso, o espaço urbano é simultaneamente extensão e volume, distância e relação, realidade concreta e estrutura invisível. Os diversos elementos que compõem a existência comum do espaço urbano levam os homens a inscreverem-se na ação de produzi-lo. Espaço este, onde se manifesta a vida, sendo ele condição, meio e produto da realização da sociedade humana em toda a sua multiplicidade (SANTOS, 1996). Existem inúmeros interesses ao escolher a localização para investir no espaço urbano quando se trata de equipamentos de lazer e esportes como vem ocorrendo com os espaços públicos nas cidades da aglomeração urbana de Londrina.

Neste sentido, os espaços em tela são ocupados, definidos e redefinidos de forma desigual “[...] a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver” (CARLOS, 1994, p.79). Os espaços públicos são

tornados mercadorias apropriadas diferentemente pelos cidadãos e pelos mais distintos agentes privados de produção. Tal apropriação se refere às formas mais amplas da vida na cidade. Nesse contexto colocam-se tais espaços como um *locus* privilegiado da luta de classes, pois o motor do processo é determinado pelo conflito decorrente das contradições inerentes às diferentes necessidades de uma sociedade de classes.

A disposição espacial das pessoas no entorno dos espaços públicos, obedecem à determinação de classes, de forma que os lugares ordenam-se representando em forma e conteúdo, a situação socioeconômica dos grupos que os ocupam.

A análise do processo de produção do entorno dos espaços públicos de lazer nas cidades estudadas 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.

Bortolo (2010) já afirmara que

“[...] 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 sócioespacial, movimento de produção/apropriação/reprodução (BORTOLO, 2010, p.26).

Assim, a produção dos espaços públicos e seu entorno a partir das apropriações por agentes privados, articulam sua produção ao desenvolvimento das relações de produção de mercadorias e da reprodução das relações sociais de produção. A estruturação dos espaços urbanos e os objetos ou materialidades que os constituem, não podem ser tomados, nem analisados, como simples objetos da base material, tendo em vista que a produção do espaço urbano sob tal perspectiva, envolve meios de consumo urbano, para um determinado segmento da população.

Deste modo, as incorporadoras vêm utilizando da existência e manutenção de espaços públicos como elementos positivos para novos investimentos, transformando parques, praças,

lagos e outros equipamentos de lazer, como item de seu *marketing* para viabilizar seus empreendimentos. Assim, do espaço de lazer, do encontro, da sociabilidade, tem-se os mesmos como um elemento do processo de valorização utilizado pelo mercado imobiliário.

3 Apropriação do entorno dos espaços públicos nas cidades da aglomeração urbana de Londrina - PR

Os espaços públicos de lazer estão sendo produzidos, utilizados e apropriados de diferentes formas pelos mais distintos agentes sociais urbanos na contemporaneidade da sociedade capitalista brasileira. Neste momento apresentar-se-á estas variadas formas de apropriação do entorno dos espaços públicos das cidades que compõem a aglomeração urbana de Londrina.

Realizou-se trabalhos de campo nestes espaços públicos para identificar distintas formas de apropriação que ocorreram e estão ocorrendo em tais espaços. Não se pode esquecer que, muitas vezes, espaços públicos se tornam campo e alvo de operações programadas e reguladas sob discursos e práticas que idealizam o progresso e a modernidade. Estes são ao mesmo tempo, campo das manifestações de diversos conflitos sociais, pois já evidenciou-se que a homogeneidade não ocorre na implantação, melhorias, políticas de beneficiamento e até a valorização do entorno para a totalidade dos mesmos e, tendo em alguns espaços públicos, seu entorno concentração de população de baixo poder aquisitivo dificultando tais processos de valorização.

As apropriações no entorno dos espaços públicos de lazer da aglomeração urbana de Londrina encontram distintas possibilidades de usos, ligadas diretamente ao espaço urbano construído de forma valorizada, mas também, apresentando-se em áreas pouco valorizadas. Trata-se assim, de uma definição de cidade (e de urbano) como sendo uma projeção da sociedade sobre um espaço, não apenas sobre o aspecto da vida social de cada lugar, mas também no plano da representação abstrata. A partir desse raciocínio Lefebvre (1974) afirma que o espaço traduz um conjunto de diferenças, ou seja, é o *locus* de coexistência da pluralidade e das simultaneidades de padrões, de maneiras de viver a vida urbana.

Desta forma, distintas apropriações são consideradas como eventos cotidianos relacionados à própria vida urbana e devem ser reconhecidas, entre outros aspectos, como reveladoras de diferentes caminhos da produção e reprodução do espaço urbano.

Como exposto acima, dividiu-se os espaços públicos e seus entornos estudados em três segmentos: as praças centrais e seus entornos; os espaços públicos e seus entornos pouco valorizados e, os espaços públicos e seus entornos valorizados⁴.

3.1 As praças centrais das igrejas e seus entornos

Neste momento objetivou-se compreender as diferentes formas de apropriações ocorridas no entorno das praças centrais das igrejas. Sem realizar grandes contextualizações históricas⁵, buscou-se analisar a dinâmica da apropriação no momento atual e as principais alterações ocorridas nestes espaços públicos e seus entornos no processo de produção do espaço urbano atual.

As praças estudadas são a Praça Frei Timóteo de Castelnuevo na cidade de Jataizinho, a Praça Pio XII em Iporã, Praça Marechal Castelo Branco⁶ e a Praça Floriano Peixoto em Londrina. Todas estas praças datam de meados da década de 1930⁷ e foram criadas alguns anos após ou juntamente com a fundação das cidades em questão.

Quando se analisou a apropriação de seus entornos, pode-se identificar relativa similaridade de processos que ocorreram no entorno destes espaços públicos de lazer. No processo de criação destes núcleos urbanos, imediatamente buscava-se a implantação da

⁴ A denominação “pouco valorizados ou valorizados” se referem a ação do mercado imobiliário e os preços encontrados nas entrevistas em imobiliárias, construtoras e corretores especialistas no mercado imobiliário de cada cidade estudada. Assim adjetivamos os preços como “pouco valorizados ou valorizados” a partir do interesse do mercado imobiliário, do segmento social que se encontra no entorno do espaço público de lazer, da localização de tal espaço, dos equipamentos urbanos existentes, como também, pelo uso da população desse entorno que acaba por gerar naturalmente um processo de valorização significativa ou não dos terrenos, lotes, imóveis, perante o mercado imobiliário.

⁵ Não é de interesse deste artigo, contextualizar historicamente de forma detalhada a criação e o desenvolvimento destes espaços públicos, mas sim, compreender seus distintos usos e apropriações no momento, ver BORTOLO (2015).

⁶ Tal praça não se encontra junto a Igreja de São José na cidade de Rolândia. A mesma se localiza próximo a área central, mas se encontra ao lado do Terminal Rodoviário da cidade.

⁷ Todo o processo histórico de fundação destas praças podem ser encontrados em (BORTOLO, 2015).

Igreja central e junto a ela, uma praça. Assim, encontrou-se similaridades em suas criações, diferenciando-se apenas o período em que tais processos ocorriam.

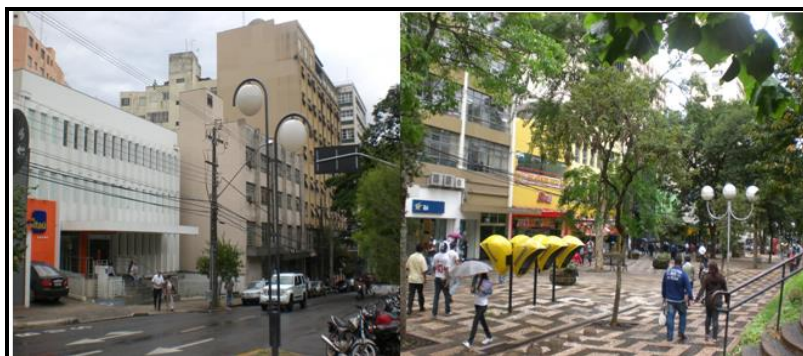
Após a implantação da Igreja e da praça central, ao passar dos anos começam a se instalar o comércio, hotéis e alguns serviços. O entorno das praças centrais foram sendo ocupados seguidamente por atividades comerciais, prestadores de serviços e poderes públicos, formando a área central. A partir desta, eram implantadas as áreas residenciais.

A presença do núcleo central no entorno destas praças gerava grande valorização e elevado preço da terra, devido a forte concentração de serviços, grande variedade comercial, fácil acesso as demais áreas da cidade, etc, tornando as mesmas as áreas mais valorizadas das cidades.

No caso de Londrina o núcleo central e a Praça Floriano Peixoto por um bom tempo foram consideradas a principal centralidade da cidade de Londrina, começando a mudar suas formas de apropriação anos depois de sua criação, a partir da descentralização do comércio, ou seja, a partir da criação de novas centralidades que passaram a se constituir na cidade de Londrina.

O entorno da Praça Floriano Peixoto em Londrina tem atualmente o predomínio de suas ocupações ainda pelas atividades comerciais e de serviços. Como área residencial, tal espaço ainda é considerado de relativo *status* de valorização imobiliária, excelente localização, etc., mas cujas edificações presentes foram construídas nos anos de 1950 e 1960.

Na figura 1 tem-se uma vista de diferentes ocupações do entorno da Praça Floriano Peixoto no centro da cidade de Londrina.

Figura 1: Ocupações do entorno da Praça Floriano Peixoto – Londrina - PR

Fonte: Bortolo (2015).

Observa-se na figura anterior a concentração do comércio, bancos e serviços diversos na área central que fica a oeste da Praça Floriano Peixoto, onde está localizado a calçada da cidade, implantado nos anos de 1970.

Assim, no entorno da Praça Floriano Peixoto tem-se o núcleo central da cidade, importante centralidade, mas que por seu tamanho e complexidade urbana, apresenta outras centralidades na forma de *shopping center*, subcentros espontâneos e diversas ruas comerciais, especializadas ou não.

A Praça Frei Timóteo de Castelnuevo na cidade de Jataizinho apresenta genese similar a Londrina caracterizado pela formação do núcleo central no seu entorno, e depois a expansão das áreas residenciais.

É evidente que a ocupação ocorrida no entorno da Praça Frei Timóteo de Castelnuevo se fez com o pequeno comércio, bares, restaurantes, a proximidade da Prefeitura Municipal sem a presença de grandes empreendimentos como edifícios de vários pavimentos. Tais questões se relacionam ao poder aquisitivo, a dinâmica do mercado imobiliário, ao tamanho populacional da cidade, etc. Mas, parte de seu entorno também é ocupado por residencias que se localizam no entorno da mesma.

Os espaços urbanos mais valorizados em cidades pequenas, como é o caso de Jataizinho estão concentrados na área central, próximos a Igreja, onde tem-se as atividades comerciais, e prestadoras de serviços.

Observou-se poucas alterações no decorrer do tempo no entorno desta praça, pois grande parte das residências, comércios, serviços são edificações antigas, não havendo vazios para novas construções.

Observe na figura 2 as ocupações no entorno da Praça Frei Timóteo de Castelnuevo.

Figura 2: Ocupações do entorno da Praça Frei Timóteo de Castelnuevo – Jataizinho - PR



Fonte: Bortolo (2015).

Pode-se verificar concentração de farmácias, lojas de móveis, supermercados, bares, restaurantes, lojas de implementos agrícolas, sorveteria e algumas residências. Defronte a Igreja central, tem-se um coreto no centro da praça, e ao lado da mesma, tem-se vendedores ambulantes, ponto de taxi, uma pequena barraca de lanches, sucos, doces, etc.

O entorno da Praça Pio XII na cidade de Ibiporã, apresenta-se atualmente com a maior concentração de estabelecimentos comerciais, agências bancárias, serviços em geral da cidade.

Não obstante, a origem da Praça Pio XII remete-se ao processo de formação de Ibiporã, seu núcleo central, expansão da área central e a praça como um dos primeiros espaços públicos da cidade, tendo seu entorno, rapidamente ocupado por atividades terciárias e residências. Não é novidade que o comércio nestas cidades se concentram nas áreas próximas às praças centrais.

Deste modo, são áreas mais valorizadas pelo mercado imobiliário devido a presença dos serviços e comércio, além de transporte coletivo municipal e metropolitano.

Observem na figura 3 distintas ocupações do entorno da Praça Pio XII na cidade de Ibiporã.

Figura 3: Ocupações do entorno da Praça Pio XII, Ibiporã - PR



Fonte: Bortolo (2015).

Pode-se encontrar no entorno da Praça Pio XII uma grande concentração de lojas, farmácia, imobiliárias, bares, restaurantes, agências bancárias, centro cultural, biblioteca municipal. Não há residências no entorno, cujos imóveis são todos utilizados para estabelecimentos comerciais em geral.

A Praça Marechal Castelo Branco na cidade de Rolândia, fica localizada ao lado do Terminal Rodoviário, pouco distante da Igreja matriz e da praça central da cidade. Esta praça foi o primeiro espaço público da cidade de Rolândia.

Ao observar as ocupações ocorridas em seu entorno, pode-se evidenciar sua grande importância devido à presença da linha férrea que passa defronte a mesma, o comércio da cidade que também se concentra neste entorno e a presença de poucas residências.

Pode-se verificar tais ocupações no entorno da Praça Marechal Castelo Branco na figura 4.

Figura 4: Ocupações do entorno da Praça Marechal Castelo Branco – Rolândia - PR



Fonte: Bortolo (2015).

No entorno da Praça Marechal Castelo Branco pode-se encontrar lojas de vários segmentos como vestuário, implementos agrícolas, alimentícios, bares, igreja evangélica, restaurantes, a associação comercial da cidade, dentre outros.

As praças centrais e seus entornos aqui apresentados, revelam elemento comum: toda a ocupação de seus entornos foram realizados a partir da genese da cidade e da praça, prioritariamente como local de concentração das atividades comerciais, prestadoras de serviço, dos poderes públicos, como foco do transporte. Com exceção de Londrina e Cambé, em todos as demais, está localizada no entorno das mesmas a área central única centralidade das cidades. No caso de Londrina e Cambé, a área central no entorno das praças não é a única centralidade, mediante tamanho das mesmas, renda da população, dentre outras razões.

3.2 Os entornos pouco valorizados dos espaços públicos

Analisou-se e apresenta-se agora a apropriação do entorno dos espaços públicos das cidades do aglomerado urbano de Londrina que não sofreram ainda fortes processos de valorização⁸ a partir da presença dos mesmos.

⁸ Quando referimos sobre a pouca valorização destes entornos, estamos falando dos espaços públicos e bairros que não se tornaram fortemente valorizados no mercado imobiliário, haja vista, que de uma forma maior ou menor, todos os espaços acabam sofrendo alterações em sua valorização nestas áreas com a implantação de amenidades socialmente produzidas no contexto de cada uma das cidades nos dias atuais.

A Praça Zezé Quirino localizada na periferia da cidade de Jataizinho, está situada no Conjunto Habitacional Antônio José Vieira⁹, habitado predominantemente por população de baixo poder aquisitivo.

As residências são todas semelhantes oriundas de um conjunto habitacional. Deste modo, observou-se neste conjunto, que o mesmo é residencial com a presença mínima de estabelecimentos comerciais, igrejas e demais serviços. Com isso, o entorno da Praça Zezé Quirino foi apropriada predominantemente por moradias.

Tal conjunto habitacional está localizado distante da área central da cidade, dos serviços e comércio, etc. A implantação deste espaço público, a Praça Zezé Quirino, surgiu da necessidade da criação de uma área de lazer no mesmo, mediante a ausência de equipamentos de lazer e recreação, aproveitando-se de uma área de reserva institucional. Neste caso, o entorno já era ocupado pelas casas do Conjunto Habitacional Antônio José Vieira.

Ao discutir acerca de forte valorização ou relativa, pequena valorização do entorno destes espaços públicos, verificou-se que a implantação deste tipo de equipamento de lazer como praças, parques, lagos, etc, ocorreu por três motivos e com interesses distintos: a) tais espaços públicos são construídos e mantidos quando se tem uma área institucional disponível e ociosa para sua construção, atendendo demandas da população em termos de áreas de convívio e uso múltiplo; b) muitos destes espaços são criados como estratégias de campanhas eleitorais; c) quando há interesse de grandes incorporadores imobiliários em áreas próximas a tais equipamentos e a construção de um espaço público poderá valorizar tais empreendimentos a partir destas amenidades socialmente criadas.

A Praça Zezé Quirino não foi pensada e construída como elemento de valorização imobiliária¹⁰ por grandes incorporadores, haja vista que seu entorno é ocupado por conjunto habitacional de baixo poder aquisitivo. Tem-se a presença de um pequeno bar no entorno da praça, mas há predomínio de residências familiares em todo o entorno da praça.

⁹ O bairro Antônio José Quirino foi implantado no início dos anos 1990 em parceria com loteadores e cohopar. Anos após sua fundação, o mesmo foi sendo dotado de pavimentação, esgoto, etc; a Praça Zezé Quirino foi construída após 10 anos da criação do conjunto habitacional.

¹⁰ Tal praça até propicia valorização imobiliária no conjunto habitacional, mas não pode ser considerado um processo que transforme o mesmo em espaços de interesse ao mercado imobiliário. As pessoas que residem no entorno desta praça gostam muito, pois a mesma é bem cuidada, apresenta-se com inúmeros equipamentos de esporte e lazer, ocasionando assim, um “prestígio” em residir próximo a praça.

Observe na figura 5, o entorno da Praça Zezé Quirino no Conjunto habitacional Antônio José Vieira.

Figura 5: Entorno pouco valorizado da Praça Zezé Quirino em Jataizinho



Fonte: Bortolo (2015).

Outro espaço público cujo entorno não é de expressiva valorização é o Centro Poliesportivo Carecão na cidade de Ibiporã. Tal espaço é o mais completo em termos de equipamentos de lazer e esporte da cidade, localizado em área considerada periferia de Ibiporã.

Seu entorno é todo ocupado por residências que compõem o Jardim Las Vegas e o Jardim Nossa Senhora da Paz, mas como já apresentado dados a partir da coleta de informações com os questionários, viu-se que pessoas de outras localidades da cidade frequentam o espaço público do Carecão diariamente.

Tal espaço valorizou esta área, mas não foi intensamente no mercado imobiliário. Os moradores do entorno do Carecão se sentem privilegiados por residir próximo a este espaço público, mas os bairros não perderam as características aparentes de serem de baixo a médio poder aquisitivo. Também não sofreram grandes melhorias ao ponto de despertar interesses para os incorporadores do mercado imobiliário da cidade de Ibiporã.

Observe na figura 6 o entorno do Centro Poliesportivo do Carecão em Ibiporã.

Figura 6: Entorno pouco valorizado do Carecão em Ibiporã

Fonte: Bortolo (2015).

Destarte, a partir destas ocupações e apropriações que ocorreram no entorno dos espaços públicos em tela, observou-se elementos semelhantes, mas também, dispares em relação ao processo de pequena valorização destes entornos a partir da implantação de um espaço público.

Esta valorização pode ocorrer quando determinado segmento do mercado imobiliário, articula-se com o poder público local e os mesmos, veem inúmeras vantagens na implantação e manutenção destes espaços públicos. Se há áreas para a implantação de novos empreendimentos, utilizam-se de estratégias de melhoramentos de praças, parques, lagos, que chamem a atenção do mercado consumidor que possa consumir estes empreendimentos.

Sendo assim, os entornos destes espaços públicos não foram fortemente valorizados, por inúmeras causas. Interesse do mercado imobiliário para servir a um determinado segmento do mercado consumidor, ocupações voltadas para um determinado segmento social, ou seja, o entorno destes espaços públicos de lazer acabam sendo ocupados por segmentos de baixo poder aquisitivo, etc. Deste modo, são inúmeros os fatores que ocasionam a pequena ou expressiva valorização dos entornos de espaços públicos, podendo estes serem somados um a um e estarem presentes ou não de acordo com cada cidade, seu espaço público e conseqüentemente seu entorno.

3.3 Os Entornos valorizados dos espaços públicos

No decorrer das análises buscou-se compreender as diversas razões para a diversidade de processos de valorização ou não, do entorno de espaços públicos. Neste item apresentam espaços públicos de lazer que provocaram maior valorização e também, diferentes apropriações de seus entornos, tornando-os inclusive referências para as cidades e mesmo no norte do Paraná.

Um destes espaços é o Parque Zezão localizado na cidade de Cambé, implantado a partir de políticas públicas de preservação do Fundo de Vale do Córrego da Verdade.

Observe na figura 7 o entorno valorizado do espaço público do Parque Zezão em Cambé.

Figura 7: Entorno Valorizado do Parque Zezão em Cambé



Fonte: Bortolo (2015).

Como pode-se evidenciar na figura acima, há uma concentração de casas de elevado valor imobiliário na porção sudoeste do entorno do Parque Zezão, vinculado a um processo de valorização a partir de benfeitorias e políticas de melhorias neste parque. Este espaço público é conhecido por toda a população municipal e é muito frequentado por apresentar variedade de equipamentos para práticas esportes, do lazer, convivência, etc.

Neste caso, ocorreu forte articulação de interesses entre os incorporadores imobiliários em comercializar lotes para uma classe social de poder aquisitivo mais elevado e o poder público local, mediante aplicação de políticas de melhoramento urbana do Fundo de Vale que se transformou em áreas de uso público.

Outro espaço público que encontra seu entorno extremamente valorizado é o Lago Igapó localizado na porção sudoeste da cidade de Londrina. O mesmo foi criado na década de 1960 a partir de políticas de represamento e melhoramento do fundo de Vale no Córrego Cambé¹¹.

O espaço público do Lago Igapó deve ser considerado como basilar do processo de valorização de áreas a partir da criação ou políticas de melhoramento de espaços públicos em centros urbanos. Este espaço público de sua criação até por volta dos anos 1980 ficou relativamente abandonado pelo poder público local e também pela população, devido a sua distância em relação ao tecido urbano, falta de equipamentos, outros interesses do poder público anos após sua inauguração, dentre outros.

Neste caso destaca-se a importância do setor imobiliário e das principais incorporadoras e construtoras que atuam na cidade, pois as mesmas começaram a investir maciçamente nas áreas do entorno do Lago Igapó. Estas, vendem seus imóveis utilizando da beleza cênica, da proximidade do maior e “melhor”¹² espaço público da cidade.

O preço dos terrenos no entorno do Lago Igapó atualmente é considerado uns dos mais caros da cidade. Os terrenos vazios a espera de sua comercialização passaram por um processo de forte elevação de seus preços apenas por estarem próximos ao Lago Igapó.

Observe na figura 8 o entorno valorizado do espaço público do Lago Igapó.

¹¹ Ver histórico do processo de construção e ocupação de todo o entorno do Lago Igapó e seu desenvolvimento em estudos de Bortolo (2010).

¹² Palavras e discursos das incorporadoras para o Marketing imobiliário a partir da utilização dos espaços do Lago Igapó.

Figura 8: Entorno valorizado do Lago Igapó em Londrina

Fonte: Bortolo (2015).

Deste modo, a apropriação do entorno dos espaços públicos vinculou-se a processos de valorização diretamente ligados às questões imobiliárias e aos interesses dos agentes privados de produção do urbano. A criação, manutenção e escolha dos espaços públicos na atualidade acabam por estar atrelada a políticas de melhoramento e investimentos do mercado imobiliário.

Observa-se que para os bairros e seus entornos se valorizarem a partir de um espaço público de lazer, este deve estar atrelado a um jogo de interesses por alguns segmentos da sociedade. Estes como, o interesse do poder público local em investir, planejar, implantar e cuidar destes espaços públicos como também, de uma possível intervenção de empresas privadas, construtoras, etc, que buscam a valorização de tais espaços para poderem melhor comercializar seus empreendimentos.

4 Considerações finais

Assim, ao discutirmos tais questões podemos verificar que o capital está atrelado a distintos interesses e pessoas, e a valorização dos imóveis, dos espaços públicos, dos bairros, está evidenciado pela população da cidade, os moradores do entorno dos espaços públicos que percebem a valorização de seus imóveis, do seu bairro, a partir do *status* de residir próximo a um espaço público em constante uso, cuidados e manutenção pelo poder público.

As amenidades criadas socialmente devem ser consideradas como um dos elementos para a compreensão desta valorização no setor imobiliário pois, a mesma acrescida da implantação de infraestruturas urbanas, além de serviços coletivos, estabelecimentos comerciais, áreas de lazer, localização e fácil acessibilidade às demais áreas da cidade, permitem entender o aumento de preço, devido o esgotamento de outras áreas para investimento, etc.

Destarte, após analisar tais processos, pode-se compreender as mais variadas dinâmicas de apropriação e ocupação dos entornos dos distintos espaços públicos da aglomeração urbana de Londrina. Estes, apresentando elementos variados, cidades diferentes, distintos mercados imobiliários e consumidores, devendo assim, tomar com muita acuidade a relação entre estes agentes produtores do espaço urbano contemporâneo e sua ação dinâmica no ato desta produção.

A relação existente entre os espaços públicos de lazer criados e os mais variados processos de valorização discutidos são elementos que se modificam e se transformam a partir da realidade econômica, política, populacional e social de cada cidade estudada. Também deve ser colocado o interesse que o poder público local apresenta em construir e cuidar dos espaços públicos nos diferentes bairros das cidades em estudo. Assim, a dinâmica urbana transforma-se nestas áreas, criando atrativos, valorizando e alterando o entorno de espaços públicos a partir da viabilização de empreendimentos imobiliários criados para determinado mercado consumidor.

Assim, é necessário compreender que os espaços públicos de lazer, também devem ser tidos como distintas dimensões do espaço urbano cotidiano. O que se observa é que os

espaços públicos de lazer devem ser encarados como lugares sociais, em que há multiplicidade de significados e estes, são produzidos cotidianamente em distintos lugares, por diferentes pessoas, ações e interesses.

Nesse sentido, o caminhar futuro dos espaços públicos de lazer remete a discutir o processo dinâmico de produzir e consumir o espaço urbano de forma múltipla, multiescalar e principalmente, o compreendendo como elemento que se transforma de acordo com o período, com a sociedade em que o mesmo se insere, com os diferentes interesses em jogo.

Entende-se como um espaço em redefinição, por meio de distintas práticas socioespaciais do cotidiano, fazendo destes espaços, ambientes da diferença e do conflito, mas que também propiciam as mais variadas possibilidades e interações no/do espaço urbano.

Mas, na dinâmica da produção do espaço urbano, nem sempre a implantação de um espaço público torna-se elemento para valorização do seu entorno. Isto relaciona-se nos espaços estudados, ao grupo social que está localizado em seu entorno, seja ele por opção ou por imposição do poder público local no ato de localizar conjuntos habitacionais, ao interesse do mercado imobiliário e de empresários da cidade, dentre outros. Assim, verificou-se que tal valorização depende obrigatoriamente da relação mútua entre poder público local, capital e o mercado imobiliário de cada cidade estudada na aglomeração urbana de Londrina e suas mais distintas formas de apropriação do espaço público e seu entorno.

Referências

BORTOLO, Carlos Alexandre de. **Produção e apropriação de espaço livre público: o Lago Igapó - Londrina - PR**. 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Departamento de Geociências, Universidade Estadual de Londrina, Londrina.

_____. **A dinâmica dos espaços públicos de lazer em cidades da aglomeração urbana de Londrina – PR**. 2015. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual de Maringá, Maringá.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Uma leitura sobre a cidade. **Revista Cidades**, Presidente Prudente: v. 1, n. 1, p. 11-30, 1994.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2002.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

LEFEBVRE, Henry. **De lo rural a lo urbano**. 3. ed. Barcelona: Península, 1969. [1975].

_____. **Espacio y política**: el derecho a la ciudad. 2. ed. Barcelona: Península, 1974.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

_____. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1996.

Recebido em 15 de outubro de 2015.

Aceito em 1 de novembro de 2015.