



Foto de Mário Jorge Tavares

ASPECTOS URBANÍSTICOS E SÓCIO ESPACIAIS

Através de um planejamento territorial responsável e comprometido, é possível converter a cidade em benefício para todos os cidadãos, promover oportunidades para todos os moradores e viabilizar condições satisfatórias para financiar o desenvolvimento municipal, além de democratizar as condições de uso dos recursos disponíveis, de forma democrática e sustentável.

Neste contexto, o objetivo deste relatório é diagnosticar a realidade municipal quanto a aspectos físico-territoriais e quanto as relações sócio-espaciais que o mesmo comporta, de forma a subsidiar um planejamento eficiente que corresponda às necessidades de organização do espaço físico e aos anseios dos cidadãos.

4.1. REFERÊNCIAS HISTÓRICAS E CARACTERIZAÇÃO DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

4.1.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

O resgate e a conservação da História e do Patrimônio Cultural e Natural de um município estão intimamente relacionados à conservação da civilidade e da urbanidade.

O Patrimônio Cultural e Natural deve ser entendido não só como construções históricas de valor arquitetônico, mas também inclui conjuntos arquitetônicos, paisagem urbana e o patrimônio artístico e natural. Trata-se de ver o meio ambiente urbano como fruto dessas relações.

Este item teve como fonte a visita técnica à Secretaria Municipal de Cultura (2007), o Plano Diretor de Preservação (2003), o Livro “Labirinto da Memória: Paisagens de Londrina”¹, de Humberto Yamaki, o Plano Diretor Municipal de Londrina de 1998, o Atlas Histórico do Paraná (1980) e a imagem satélite do município de Londrina (2006).

¹ “Labirinto da Memória: Paisagens de Londrina, de Humberto Yamaki. Edições Humanidades Londrina, 2006

4.1.2. HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Historicamente, o desenvolvimento da região norte do Estado do Paraná deu-se a partir da formação de fazendas cafeeiras por lavradores paulistas e mineiros a partir do final do século XIX. As terras roxas do norte do Estado também eram visadas por um grande contingente de população migrante, originária dos movimentos de colonização dirigida, tanto oficial como particular. Outro fator importante é o fluxo migratório vindo de São Paulo para o cultivo de café nas terras roxas do Paraná. Esse fluxo acompanhou a ferrovia dos Ingleses, fundada em 1934, que atravessa a fronteira estadual e segue para Londrina, com inflexão em Apucarana, Maringá e Cianorte. Acompanhando esse movimento, também é notável no início do século XX, a execução de um plano de colonização dessa área por três grandes empresas: Paraná Plantation Ltda.; sua subsidiária, Companhia de Terras Norte do Paraná; e a Companhia Ferroviária do Norte do Paraná. O eixo principal de tal projeto foi a vila de Londrina, que a partir daí cresceu em ritmo vertiginoso.

Em face destas constatações, pode-se perceber nitidamente um movimento no sentido de ocupação das áreas designadas como lucrativas, ou seja, passíveis de cultivo, que correspondem à faixa entre Cambará e o Rio Tibagi, que passaram a ser tomada por grandes proprietários. Nos anos seguintes, pode-se observar um amplo movimento desses recentes proprietários no sentido de subdividir suas propriedades em pequenas parcelas e então vendê-las como lotes urbanos ou rurais.

Nesse sentido, tornou-se evidente um movimento por parte do governo para impulsionar a colonização das áreas de terra roxa que já estavam sob o domínio estadual, localizadas a oeste do Rio Tibagi. Tais terras permaneciam praticamente inexploradas e encontravam-se subordinadas a um lento processo de colonização elaborado pelo governo, que mais tarde demonstrou-se como

ineficaz. Tal morosidade por parte do estado foi notada principalmente a partir de 1920, em que o plano de ocupação da área ainda não havia surtido o efeito desejado. O quadro estabelecido foi agravado com a deflagração da Primeira Guerra Mundial, que dificultou a vinda de imigrantes e também as relações daqueles que já estavam na região.

A solução encontrada pelo governo foi ceder a concessão de terras para empresas de caráter privado de colonização, e assim possibilitar a canalização de seus recursos no sentido de construir escolas e estradas na região, a partir do período de 1922.

Destaca-se também, como elemento marcante na constituição da história do Estado, a chegada da Missão Montagu, que objetivava a consolidação dos interesses ingleses em abrir áreas de cultivo de algodão em terras estrangeiras. Tal missão, chefiada pelo Lord Lovat, um técnico inglês especializado em agricultura e reflorestamento, foi um dos fatos de referência no início da exploração econômica estrangeira no norte do Estado. Nos anos subseqüentes, Lord Lovat, juntamente com o apoio da “Brazil Plantations Syndicate”, sediada em Londres, adquiriu terras e construiu fazendas para o cultivo do solo e mais tarde também instalou máquinas de beneficiamento de algodão. Constata-se que, anos mais tarde, tal empreendimento fracassou em função dos preços baixos e da falta de sementes de qualidade no mercado.

A partir desse contexto que a Companhia de Terras Norte do Paraná, subsidiária da firma inglesa Paraná Plantations Ltda., surge na história do Estado como elemento fundamental na constituição de uma nova perspectiva de projeto no norte pioneiro principalmente a partir do ano de 1924.

A Companhia de Terras Norte do Paraná tinha como objetivo inicial tornar as propriedades do empreendimento frustrado, em projetos imobiliários, constituindo uma iniciativa que tentaria ressarcir o grupo inglês do prejuízo anterior. Inusitadamente, a Companhia concedeu os títulos de propriedades da terra a outras empresas privadas de colonização e a

uma parcela de pequenos proprietários. Tal medida repartia as porções de terra em lotes relativamente pequenos, que mais tarde seriam repassados aos imigrantes. A Companhia de Terras Norte do Paraná ofereceu aos trabalhadores sem posses a oportunidade de adquirir os pequenos lotes e beneficiar-se das modalidades de pagamento que se adequavam às condições de cada comprador. Dessa forma, evitaram-se conflitos entre os colonos antigos e os recém chegados na área colonizada pelos ingleses, em um processo que ocorria à parte da intervenção do Estado.

Só a Companhia de Terras Norte do Paraná foi responsável pela colonização de 546.078 alqueires de terras e a fundação de 63 cidades e patrimônios. O projeto de colonização realizado pelas empresas de caráter privado, também trouxe da Europa, novas formas de inovação, tais como a propaganda difundida em larga escala, meios de transporte gratuitos para os colonos, posse das terras no período de no máximo quatro anos em alguns casos, assistência técnica e financeira, além do mapeamento do solo em algumas zonas. Dessa forma, esse sistema funcionou como um forte estímulo à concentração de produção, principalmente cafeeira, e também ocasionou a explosão demográfica, originando posteriormente os núcleos urbanos e o surgimento de classes médias rurais.

Foi, portanto, nesse contexto que surgiu Londrina, no ano de 1929, fortemente influenciada pela economia cafeeira e pela exploração de terras oriunda dos objetivos da Companhia de Terras Norte do Paraná. Os traços na colonização européia no norte do estado constituem-se desde a época colonizadora, como explícitos, presentes até mesmo na denominação do município, uma forma de homenagem prestada pelo Dr. João Domingues Sampaio à cidade européia Londres, e designaria algo como “a pequena Londres”. A constituição legal do município de Londrina deu-se cinco anos mais tarde, através de um Decreto Estadual assinado pelo interventor Manoel Ribas, em 3 de dezembro de 1934.

Desta forma, ao analisarmos o processo de constituição histórica do município, destaca-se a extrema velocidade em que o processo de colonização difundiu-se na cidade, tornando-a, em poucos anos, uma das mais importantes do sul do Brasil. O rápido desenvolvimento de Londrina, decorrente não só de seu grande potencial natural, mas também de sua expansão política e econômica, fez com que o município tenha sido considerado atualmente a terceira maior metrópole da região sul do país, com uma população estimada de 497.833 habitantes (IBGE – Estimativa da População 2007). Em função de seus aspectos históricos, Londrina consolidou-se como marco referencial no Norte do Paraná, passando atualmente por uma forte era de desenvolvimento industrial que vem atraindo grandes investimentos para a região.

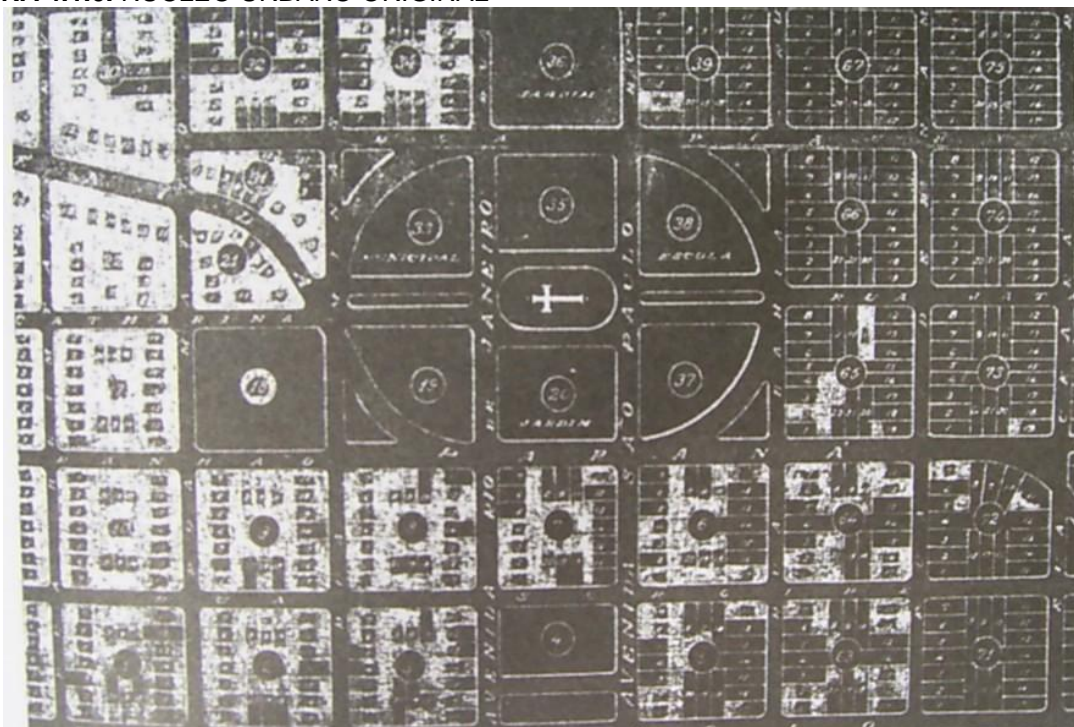
4.1.3. NÚCLEO URBANO ORIGINAL

O núcleo urbano de Londrina, atual Centro Histórico, consolidou-se na década de 1930, projetado para abrigar 20 mil habitantes.

O traçado original da cidade foi concebido de forma ortogonal, com centro na Igreja Matriz e respectivas praças. Contrastando com a malha reticulada, desenhava-se o leito ferroviário e a atual Avenida Arcebispo Dom Geraldo Fernandes (Av. Leste-Oeste). O quadrilátero foi desenhado no alto do divisor de águas dos cursos hídricos dos Ribeirões Cambezinho e Quati.

Segundo Ludovico Surjus, a primeira rua aberta foi a Rua Heimtal, atual Duque de Caxias e ,em 1935, o centro de Londrina compreendia o trecho da Rua Heimtal entre a Rua Santa Catarina e Rua Maranhão.

FIGURA 4.1.0. NÚCLEO URBANO ORIGINAL



Fonte: Labirinto da Memória – Paisagens de Londrina, Humberto Yamaki - 2006

4.1.4. EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

Nas décadas seguintes a 1930 a ocupação urbana estendeu-se às áreas adjacentes ao núcleo original, predominantemente no sentido noroeste-sudeste, induzida pelo leito ferroviário. Nesta época surgiram as primeiras indústrias alimentícias e os primeiros loteamentos de alto padrão (Jardim Shangri-lá, Jardim Londrilar e Jardim Canadá).

Entre 1960 e 1970 o oeste da cidade foi ocupado. Neste período também surge uma ocupação linear no sentido norte-sul, acompanhando a Av. Dez de Dezembro até o encontro da rodovia PR-445, expandindo a malha urbana de forma linear e aumentando as distâncias em relação ao centro. Esta foi à década do início das implantações dos conjuntos habitacionais financiados pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).

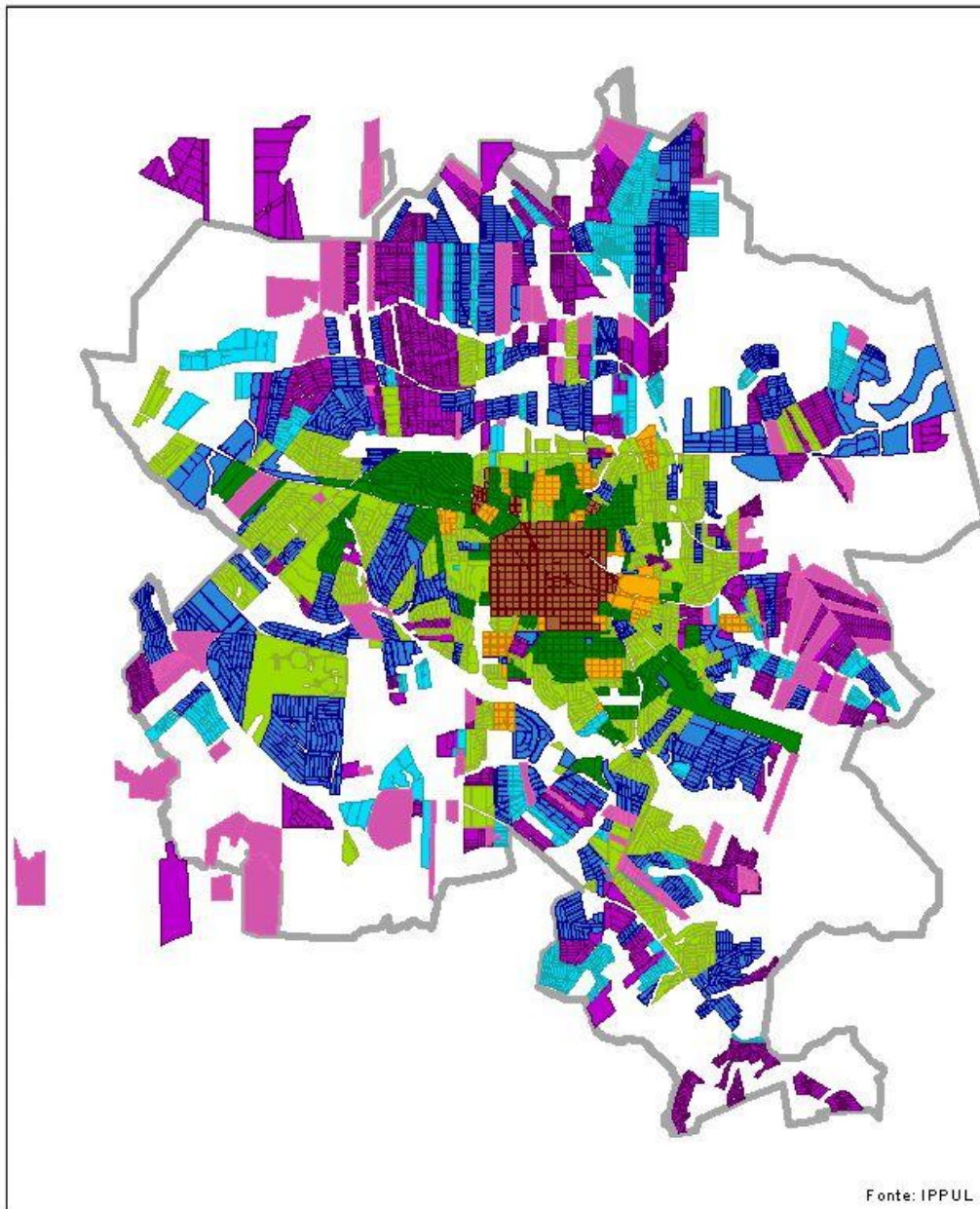
Em 1980 inicia-se o processo de ocupação das regiões Norte e Sul da cidade, através da construção de conjuntos habitacionais, distribuídos de forma desigual, em núcleos distantes do centro da cidade, intercalados a grandes vazios urbanos.

No decorrer dessa década as regiões norte e sul continuam a ter uma ocupação mais intensa, entretanto com diferentes padrões sócio-econômicos em relação aos anos anteriores.

Na década de 1990 houve uma queda em metros quadrados (M^2) de projetos aprovados, mas aumentou a área construída (M^2), sobretudo por uma gradativa ascensão da aprovação de projetos de residências de alto padrão.

De 2000 a 2007, as ocupações destinaram-se principalmente às regiões leste e norte, além de alguns loteamentos fechados em direção sudoeste.

MAPA DE EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA EM LONDRINA



Fonte: IPPUL

LEGENDA

Década:

- 1930
- 1940
- 1950
- 1960
- 1970
- 1980
- 1990
- 2001 à 2007

Perímetro urbano 2007



Escala aproximada: 1:100000
0 1 2 3 4 Kilometers

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



A seguir é possível observar as tabelas comparativas que demonstram o aumento de loteamentos por ano e região:

TABELA 4.1.0. Aumento de loteamentos aprovados por ano	
ANO	Total por ano
1998	20
1999	13
2000	14
2001	14
2002	18
2003	12
2004	19
2005	05
2006	02
2007	01
TOTAL GERAL	118

TABELA 4.1.1. Aumento de loteamentos aprovados por região	
REGIÃO	Total por região
CENTRO	01
LESTE	33
OESTE	22
NORTE	42
SUL	20
TOTAL GERAL	118

Com relação ao aumento da ocupação no período de vigência do Plano Diretor anterior (PDP 1998), podemos verificar que surgiram mais aprovações nos anos de 1998 e de 2004.

Como ao final de 2007 a região central encontrava-se bastante adensada e a região oeste já estava conurbada à Cambé, o crescimento direcionou-se para outras regiões. Na região norte, fortaleceu-se o uso e ocupação da Av. Saul Elkind trazendo valorização imobiliária às terras. Na região

leste, a disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos urbanos, a consolidação de antigos bairros e a oferta de glebas a baixo custo incentivou o parcelamento das demais áreas no espigão da Av. Jamil Scaff. E na região sul/sudoeste, a qualidade da paisagem, de infra-estrutura, comércios e serviços, atraíram os investidores a proporem edifícios e loteamentos fechados de alto padrão.

4.1.5. PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, URBANO-PAISAGÍSTICO, NATURAL E ARTÍSTICO.

Como no caso da maioria das cidades brasileiras, o centro da cidade de Londrina corresponde ao centro histórico. Segundo a Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural da Secretaria Municipal de Cultura, 99% do patrimônio arquitetônico inventariado (QUADRO 1.0.) localizam-se nesta região.

Além do inventário do patrimônio edificado, está em desenvolvimento pela mesma secretaria o inventário do patrimônio urbano-paisagístico (QUADRO 1.1.), de monumentos e artístico do município. São cento e oito bens arquitetônicos, cinquenta e oito monumentos públicos e trinta e seis fichas urbano-paisagísticas; totalizando até o presente momento, duzentos e dois bens inventariados. Segundo a Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural, o inventário além de ser um registro oficial dos bens de interesse cultural, configura um acervo de pesquisa que pode subsidiar planos e projetos futuros, além de proporcionar aos interessados, maior conhecimento da história municipal.

A elaboração destes inventários foi uma das ações propostas pelo Plano Diretor de Preservação de Londrina, elaborado em 2003. Incluem-se neste plano, projetos de educação patrimonial e a minuta de lei para a preservação do patrimônio cultural.

Londrina demonstra avanço nas ações que envolvem a conservação do patrimônio cultural/ambiental, é importante agora, que este processo ultrapasse os limites da Secretaria Municipal de Cultura e envolva toda

a cidade. Uma das ferramentas já está criada, o projeto de educação patrimonial.

Os quadros a seguir apresentam os patrimônios que já foram inclusos na lista de interesse da Secretaria Municipal de Cultura.

QUADRO 4.1.0. INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

Agência Central de Correios e Telégrafos	Colégio Marcelino Champagnat	Igreja Episcopal Brasileira de Londrina
Albergue Raul Faria Carneiro	Comércio de Arroz e Cereais	Igreja Heimtal
Anfiteatro Jonas Dias Martins	Companhia Telefônica Nacional	Igreja Metodista Central
Antiga Residência Antônio Arrabal	Edificação do Cantinho Dú	Igreja/Distrito Espírito Santo
Antiga Residência Botura	Edificação do Cartola	Igreja/Patrimônio Selva
Antiga Residência Kochehoff	Edificação do Foto Estudante	Kiberama
Antiga Residência Victorelli	Edificação do Ponto Frio	Lar Anália Franco
Antiga Residência Djalma Teixeira	Edifício América	Loja Huddersfield
Antiga Cadeia Pública	Edifício Sahão	Lojão Um Real
Antigo Grêmio Literário e Recreativo Londrinense	Edifício São José	Museu de Arte
Associação Média	Empório Guimarães	Museu Histórico
Atual Banco Sudameris	Farmácia Acácia	Ouro Verde
Autolon	Farmácia Central	Paróquia Nossa Senhora Aparecida
Bar Brasil	Farmácia Vale Verde	Paróquia Nossa Senhora de Fátima
Bar Estoril	Hotel Aliança	Paróquia Nossa Senhora Rainha Apost.
Barbearia Bar Brasil	Hotel Bandeirantes	Residências Antigas (9)
Barracões (31)	Hotel Berlim	Restaurante Estação Norte
Biblioteca Pública	Hotel Bourbon Palace	Santa Casa de Londrina
Casa Fulgânti	Hotel Coroados	Secretaria da Cultura
Catedral	Hotel Franz	Templo Budista
Centro de Saúde	Hotel Sahão	TNG
Cohab	Hotel Triunfo	Usina de Asfalto Pavilon
Colégio Hugo Simas	Hotel Village	Valentino
Colégio Mãe de Deus		

Fonte: Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural de Londrina – 2007

QUADRO 4.1.1 INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO URBANO PAISAGÍSTICO

Acessos Históricos a Londrina e Distritos	Jd. Sangri-lá	Praça Rocha Pombo
Armazéns Antigos (2)	Lago Igapó	Praça Sete de Setembro
Calçadão	Mata do Godoy	Praça Willie Davids
Cemitério Heimtal	Parque Daisaku Ikeda	Quadra 19
Cemitério São Pedro	Portal da Antiga Cerâmica Morati	Quarteirão Cultural
Concha Acústica	Praça Floriano Peixoto	Rua Caraíbas entre R. Jorge Casoni e Guaranis)
Eixo Espaços Públicos	Praça Gabriel Martins	Rua Caraíbas esq. Com Guaranis
Eixo Ferroviário	Praça Getúlio Vargas	Rua Guaranis/ Conjunto Homogêneo
Eixo Histórico (Rua Quintino Bocaiúva)	Praça Jonas de Faria Castro	Salto Apucarantina
Eixo Rodoviário	Praça Marechal Cândido Rondon	Traçado Original de Londrina
Elipse Central (catedral, traçado, praças e quarteirões) Parque Arthur Thomas	Praça Primeiro de Maio	Usina Hidrelétrica do Cambézinho

Fonte: Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural de Londrina - 2007

QUADRO 4.1.2 INVENTÁRIO DE MONUMENTOS

Monumento Boca Maldita	Monumento "o Passageiro"	Globo memorial América Latina
Monumento à Imaculada Conceição	Totem Ouro Verde	Busto Praça Mahatma Gandhi, Praça Mahatma Gandhi
Mastro - Praça da Bandeira	Marco do Rotary Club de Londrina Alvorada	Monumento "Espírito Poético"
Praca Concha Acústica	Monumento Pau-Brasil	Estátua "Cristo Libertador"
Monumento à Abilon Souza Naves	Placa em Homenagem a Chico Mendes	Painel Comemorativo Jubileu de Prata
Monumento à Willie Davids	Placa de Revitalização do Bosque	Estátua Presidente Castelo Branco
Aqui tem História (12)	Placa Fadel Jabur	Placa dos Evangélicos ao Jubileu de Prata
Placa ao Corretor Imobiliário	Placa Concepción del Paraguay	Painel Comemorativo Jubileu de Prata da Secretaria da Cultura
Placa Pé Vermelho Mãos Limpas	Monumento Nishinomiya (2)	Painel de Poty Lazarotto - "Café Etnias"
Estátua Deus Mercúrio	Placa Nishinomiya (2)	Cubo - Carlos Fajardo
Busto Presidente Vargas	Lanterna Kasugatoro	Relógio do Sol - Praça dos Viajantes
Busto Jonas Faria de Castro	Obelisco - Jd. Santos Dumont	Placa - Praça dos Viajantes (2)
Monumento à Bíblia	Busto Mahatma Gandhi	Monumento "Praça Moderna"
Placa Adolfo Barbosa Gois	Busto Gibran Khalil Gibran	Monumento São Vicente palotti
Monumento "Urbis Unita Fortior"		

Fonte: Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural de Londrina - 2007

Ressalta-se que os patrimônios apresentados nas tabelas são aqueles que já estão inventariados, não esgotando assim a lista de patrimônios municipais. A Usina Hidrelétrica do Cambezinho, o Parque Arthur Thomas e os distritos históricos Warta, Heimtal e Vila Casoni, são exemplos de patrimônios ainda não cadastrados no inventário.

4.2. REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA

No planejamento das Regiões Metropolitanas é importante que as cidades envolvidas sejam entendidas como um território único, existindo unidade político-administrativa.

Não há desenvolvimento sustentável se, dentro de um aglomerado urbano, as cidades tomem decisões isoladas. Existem deslocamentos diários intermunicipais, as bacias de contribuição dos mananciais de abastecimento freqüentemente ultrapassam os limites municipais, os aterros sanitários muitas vezes recebem resíduos de municípios vizinhos e assim por diante.

Neste contexto, a elaboração de forma desarticulada de Planos Diretores em municípios que mantém fortes relações sociais e econômicas entre si, dificilmente irá gerar

bons resultados, nem para a região e nem para cada um dos municípios. A construção de um pacto que articule processos locais de elaboração de planos municipais depende essencialmente da vontade política dos atores envolvidos no processo de planejamento e de seu comprometimento com esses processos supra locais.

Este item busca destacar as principais relações sócio-espaciais que os municípios da região metropolitana estabelecem com Londrina e vice-versa.

4.2.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

As principais fontes utilizadas foram os dados do Censo 2000 do IBGE e o trabalho "Região Metropolitana de Londrina. Caracterização e Indicadores Sociais²" integrante do projeto de pesquisa intitulado "A Abordagem Individual como modalidade interventiva na prática profissional do Assistente Social" em execução no Departamento de Serviço Social da Universidade Estadual de Londrina.

² Sandra Regina de Abreu Pires
Tânia Maria Prates Gonçalves Wend
Aline Araújo Correia
Evelyn Crislaine Pires P. Barade

4.2.2 INSERÇÃO DE LONDRINA NO CONTEXTO METROPOLITANO

A Região Metropolitana de Londrina (RML) foi instituída pela Lei Complementar nº 81, de 17 de junho de 1998, e alterada pelas Leis nº 86, de 07/07/2000 e nº 91, de 05/06/2002.

Fazem parte da composição da RML, os Municípios de Londrina, Bela Vista do Paraíso, Cambé, Ibiporã, Jataizinho, Rolândia, Sertanópolis e Tamarana, abrangendo no ano 2000, segundo o IBGE, uma população de 678.032 habitantes.

QUADRO 4.2.0. POPULAÇÃO RESIDENTE DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA POR MUNICÍPIO - 2000

MUNICÍPIO	ZONA RURAL	ZONA URBANA	TOTAL
Bela Vista do Paraíso	1.171	13.860	15.031
Cambé	6.244	81.942	88.186
Ibiporã	3.012	39.141	42.153
Jataizinho	1.010	10.317	11.327
Londrina	13.696	433.369	447.065
Rolândia	4.760	44.650	49.410
Sertanópolis	2.538	12.609	15.147
Tamarana	4.994	4.719	9.713
TOTAL	37.425	640.607	678.032

Fonte: IBGE 2000

A RML trata-se de uma região essencialmente urbana, com 94% da população situada nas cidades, tendo Londrina como a maior delas, concentrando 70% dos habitantes urbanos da região e configurando um pólo regional que extrapola inclusive os limites destes seis municípios.

Esta condição de Londrina, somada principalmente a sua grande oferta de comércio e serviços, atrai um grande fluxo de moradores de outras cidades do norte do Estado.

O afluxo também se justifica por Londrina comportar o maior número de equipamentos sociais na área do lazer, da educação e da saúde.

Segunda a pesquisa "Região Metropolitana de Londrina - Caracterização e Indicadores Sociais, com fonte nos dados do IBGE 2004, 83,6% dos estabelecimentos de saúde da Região Metropolitana estavam em Londrina,

subindo para 95,54% quando considerados aqueles que comportam internação.

Em relação ao ensino superior, em Londrina estão doze dos quatorze estabelecimentos existentes na região, sendo apenas dois estabelecimentos de natureza pública.

Considerando a educação profissionalizante e o ensino técnico são dezessete instituições, quatorze delas em Londrina.

Nos demais níveis de ensino a rede também é ampla: totalizam 534 estabelecimentos, 55 no ensino médio, 193 no ensino fundamental e 286 na educação infantil.

Entretanto a rede pública não tem a mesma proporção dos municípios vizinhos, ficando Londrina na última posição. Enquanto em Tamarana a rede pública corresponde a 100% dos estabelecimentos de ensino, em Cambé 92,3%, em Jataizinho 90%, em Ibiporã 86,2% e em Rolândia 84,2%, em Londrina esta taxa é de 75,8%.

De qualquer forma Londrina configura-se como referência para as cidades da região, exercendo grande atratividade e convergência de fluxos, tanto pela oferta de serviços públicos e privados quanto pela geração de emprego e oportunidades. Portanto, planejar Londrina vai além de seus limites municipais.

4.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Planejar o território é definir a melhor maneira de ocupar um município ou região, convertendo a cidade em benefício para todos. A conquista deste objetivo é o resultado da distribuição equilibrada das atividades e usos do espaço, sendo consideradas inclusive as tendências futuras.

Para tanto é fundamental o conhecimento do uso atual do solo, como estão distribuídos os principais usos e a correspondência destes com as necessidades da população e a capacidade de suporte físico-ambiental do território.

Portanto, além de analisar o uso e ocupação do solo por regiões e bairros da cidade, este capítulo começa com um item específico que faz considerações sobre a distribuição do espaço urbano por bacia hidrográfica, por ser relevante a questão de qualidade da água no município. Os comentários sobre este tema são reforçados nos itens subseqüentes.

4.3.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

A distribuição dos usos na área urbana foi realizada com fonte no Cadastro Imobiliário do Município (2007) e na base cartográfica do IPPUL (2007) e o Perfil Municipal (2005/2006).

Complementando este tema, através de uma sobreposição do uso atual do solo com o zoneamento vigente (Lei nº 7.485/1998), foram realizadas considerações sobre a lei atual de uso e ocupação do solo.

4.3.2. ABRANGÊNCIA DA ÁREA URBANA E AS BACIAS HIDROGRÁFICAS

O perímetro urbano da sede de Londrina possui 16.168 ha incorporando, 55 bairros que estão distribuídos em quatro regiões administrativas: Norte, Sul, Leste, Oeste e Central.

Como visto, o núcleo urbano original de Londrina desenvolveu-se no alto do divisor de águas dos cursos hídricos dos Ribeirões Cambé (Bacia do Ribeirão Cambé) e Quati (Bacia do Ribeirão Lindóia).

A expansão deste núcleo, o perímetro urbano atual, sobrepõe-se agora a cinco bacias hidrográficas: Bacia do Ribeirão Jacutinga, Bacia do Ribeirão Lindóia, Bacia do Ribeirão Cambé, Bacia do Ribeirão Limoeiro e Bacia do Ribeirão Cafezal.

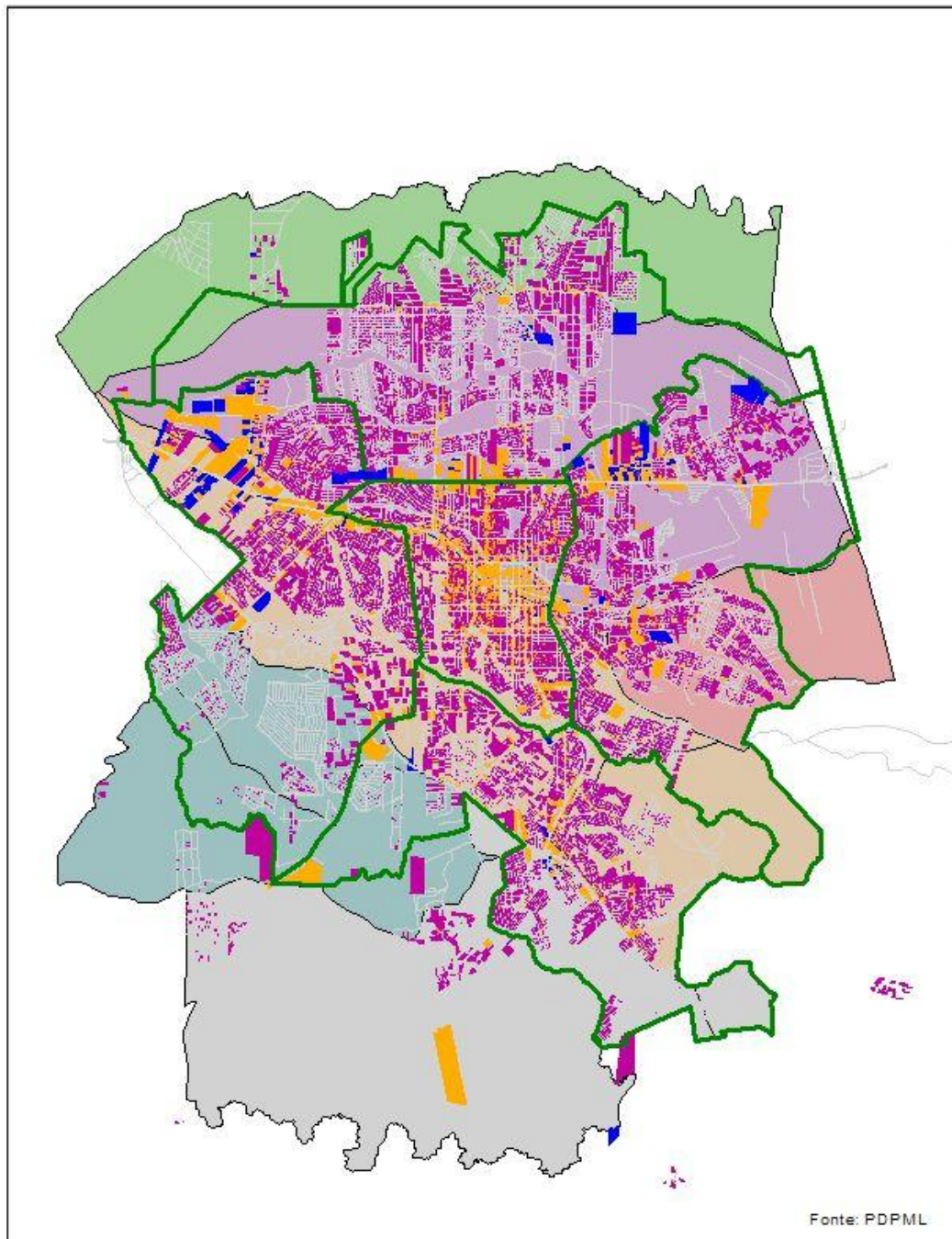
De acordo com a divisão de bacias do Paraná, a área urbana do município de Londrina é atingida por três bacias hidrográficas: Jacutinga, Limoeiro e Três Bocas; todas pertencentes à Bacia do Rio Tibagi. Ocorre que para um estudo mais focado para a área urbana estas bacias foram subdivididas em novas bacias considerando seus ou afluentes: Jacutinga, Lindóia e Quati; Três Bocas, Cafezal e Cambé. Desta forma, estas bacias, cujos divisores de dão pela topografia natural do terreno, podem ser consideradas para uma análise na área urbana interdisciplinar de uso do solo, tendo em vista a característica ambiental física e antrópica.

Baseado neste estudo de bacias hidrográficas a SEMA e o IPPUL fizeram uma adequação destes divisores, definindo limites de micro-bacias ou sub-bacias de acordo com o sistema viário existente, escoamento superficial atual, galerias e os pontos altos de altimetria (cabeceras).

As regiões urbanas determinadas para o Plano Diretor, também consideradas como Unidades Espaciais de Planejamento (UEP) abrangem as seguintes bacias com os divisores naturais:

- Região Norte – Bacia do Ribeirão Lindóia, Jacutinga e Quati;
- Região Leste – Bacia do Ribeirão Lindóia, Limoeiro e Cambé;
- Região Oeste - Bacia do Ribeirão Lindóia, Cambé e Cafezal;
- Região Sul – Bacia do Ribeirão Cambé e Cafezal; e
- Região Central – Bacia do Ribeirão Cambé e Lindóia.

USO POR BACIA HIDROGRÁFICA E REGIÃO EM LONDRINA



LEGENDA

BACIAS HIDROGRÁFICAS

- 3 Bocas
- Cafezal
- Cambé
- Jacutinga
- Limoeiro
- Lindóia e Quati

- Industrial
- Residencial
- Comércio e serviço
- Regiões
- Eixo viário

Escala aproximada: 1:120000
0 1 2 3 4 Kilometers

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



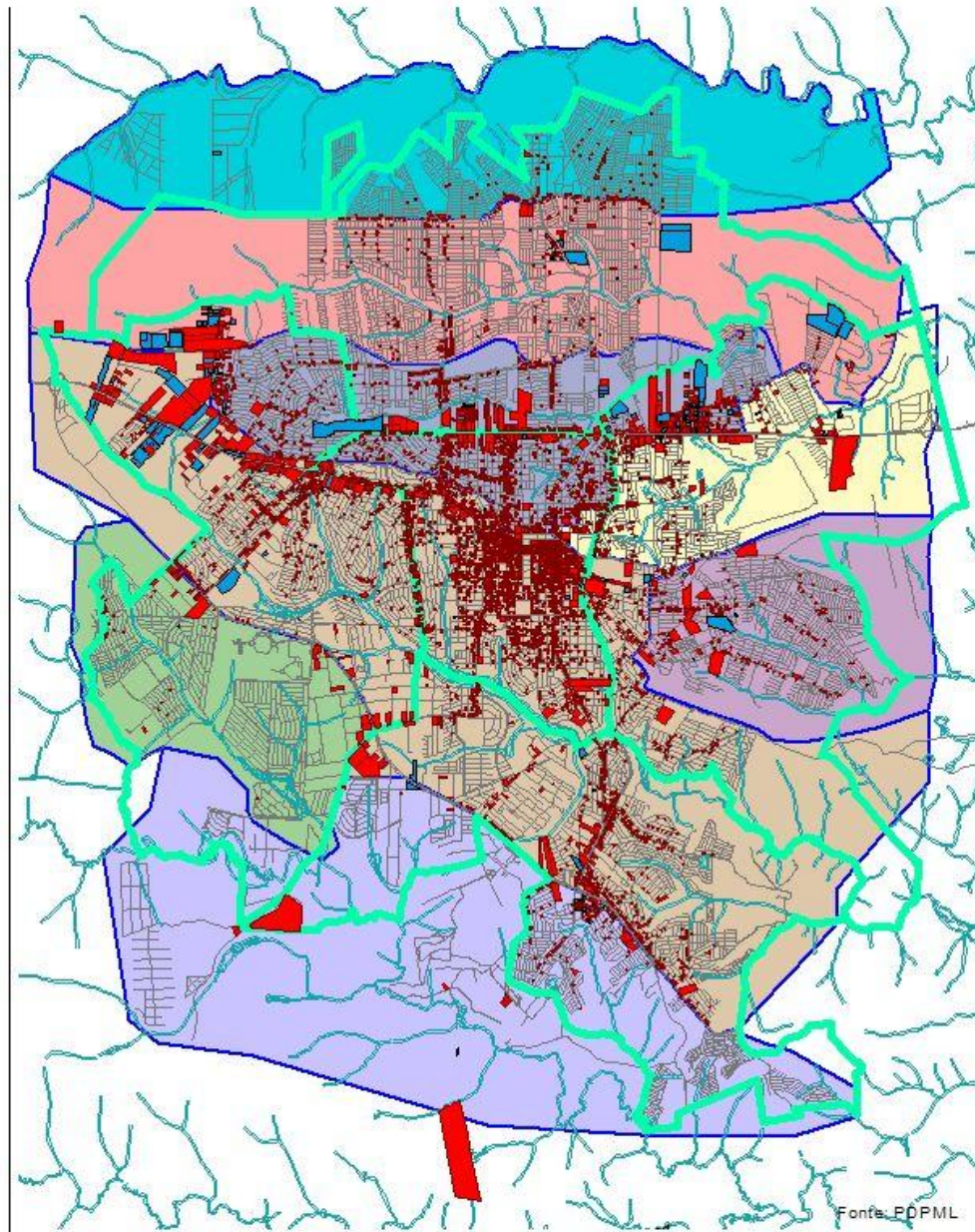
A configuração final das micro-bacias ou sub-bacias hidrográficas respeitando a ocupação urbana (características antrópicas) por UEP ficou da seguinte forma:

- Região Norte – Micro-bacias: Jacutinga, Lindóia e Quati;
- Região Leste – Micro-bacias: Lindóia, Quati, Água das Pedras, Limoeiro e Cambé;
- Região Oeste – Micro-bacias: Lindóia, Quati, Cambé, Esperança e Cafezal;
- Região Centro – Micro-bacias: Quati e Cambé; e
- Região Sul – Micro-bacias: Cambé e Cafezal.

A Bacia do Jacutinga é caracterizada por ser manancial de abastecimento de água da cidade de Ibiporã. Na Bacia do Lindóia existem

muitas ocupações irregulares e de interesse social, comprometendo a qualidade hídrica. O fundo de vale do Quati é um dos mais contaminados tendo em vista a densidade de ocupações irregulares concentradas na região leste (Água das Pedras), além de ser curso d'água que capta parte da drenagem do centro urbano. A Bacia do Cambé pode ser caracterizada por fundos de vales, lagos e parques, beneficiando a população londrinense, porém a qualidade hídrica não corresponde ao seu uso. A Bacia do Cafezal recebe contribuição de diversos usos como: indústrias, comércios, conjuntos habitacionais, condomínios, etc., essa tem alta relevância por ser manancial de abastecimento de Londrina, recebe contribuição da Bacia Esperança hoje ocupada por loteamentos populares, conjuntos de interesse social e loteamentos fechados.

USO COMERCIAL E INDUSTRIAL POR MICRO-BACIA



Fonte: PDPML

LEGENDA

Micro bacias urbanas

- ÁGUA DAS PEDRAS
- CAFEZAL
- CAMBÉ
- ESPERANÇA
- JACUTINGA
- LIMOEIRO
- LINDÓIA
- QUATI

- Comércios e serviços
- Indústrias
- Regiões
- Hidrografia
- Eixo viário



Escala aproximada: 1:100000
0 1 2 3 4 Kilometers

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 89
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



Para um diagnóstico sistematizado do uso por bacia hidrográfica serão utilizados arquivos de ocupação do Cadastro Imobiliário 2007, cruzando com as micro-bacias hidrográficas na área urbana e identificados os usos que pertencem às micro-bacias respectivas para uma proposta de zoneamento urbano-ambiental ou nova proposta de zoneamento urbano.

Tal configuração proporcionará o controle de contaminação aos corpos hídricos, principalmente considerando a baixa cobertura do sistema de esgotamento sanitário da cidade, seja por ocupações irregulares nos fundos de vale, depósito dos resíduos sólidos inaptos à reciclagem nas margens ou no próprio rio, indústrias de alto risco de contaminação de solo e água, ou outros focos poluidores nas bacias.

Em contrapartida aos problemas ambientais, a presença de vários fundos de vale na área urbana, vem desenvolvendo-se como potenciais áreas de parque e elementos enriquecedores da paisagem, incrementando a qualidade de vida dos londrinenses.

4.3.3. RELAÇÃO DOS USOS E DISTRIBUIÇÃO DOS MESMOS NO ESPAÇO URBANO POR REGIÕES

Segundo os dados do Perfil Municipal (2005/2006) - ano base 2004/2005, a maior parte dos terrenos urbanos em Londrina

permanecem sem uso, correspondendo a 54% da área da cidade. Conforme o Cadastro Imobiliário 2007 este percentual corresponde a 27,76%, alterando bem a realidade dos lotes sem uso ou em estoque na cidade.

Sendo assim, adotaremos os dados do Cadastro Imobiliário 2007 para a análise de ocupação e uso dos lotes na área urbana do município.

Na seqüência a avaliação é realizada por tipo de uso, considerando a distribuição por região e bairro, ressaltando-se fatos relevantes em relação às bacias hidrográficas, quando necessário.

Destaca-se que tendo como fonte o Cadastro Imobiliário do Município, apenas as atividades regulares estão contabilizadas, excluem-se do cadastro atividades exercidas de forma informal.

A. Uso de Comércio e Serviços

Estão registrados no Cadastro Imobiliário de 2007 de Londrina mais de 20 mil estabelecimentos de comércio e serviço, conforme apresenta o quadro a seguir.

TABELA 4.3.0. DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO POR REGIÃO

REGIÃO	Nº DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO	ÁREA DAS REGIÕES (ha)	DENSIDADE
CENTRO	11.624	1.478	7,87
LESTE	2.355	3.835	0,61
NORTE	2.392	3.840	0,62
OESTE	2.606	3.829	0,68
SUL	1.852	3.250	0,57
TOTAL	20.829	16.231	1,28

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

A região central é responsável pela concentração de 56% destes estabelecimentos, tornando-se um grande pólo de atratividade e estabelecendo uma relação

de dependência entre ela e os bairros periféricos, incentivando a necessidade de deslocamento da população

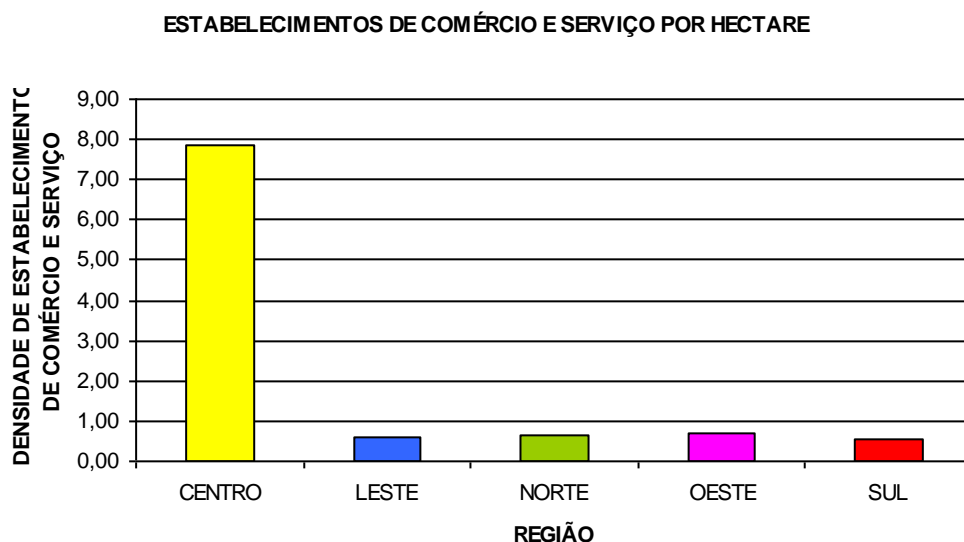


GRÁFICO 4.3.0.

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Entre as demais regiões existe um equilíbrio na distribuição destas atividades, conforme apresenta o gráfico a seguir.

DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIAMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO

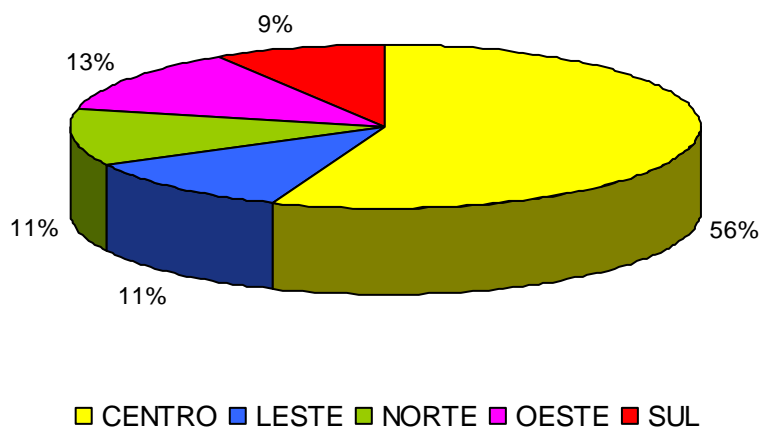


GRÁFICO 4.3.1.

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Extrapolando a região central, os principais eixos de comércio e serviço na cidade, em relação à quantidade de estabelecimentos, de acordo com o Cadastro Imobiliário de 2007, são:

- Av. Brasília: desenvolve-se na divisa entre as regiões norte e centro;
- Av. Tiradentes: continuação da Av. Brasília no sentido oeste;
- R. Quintino Bocaiúva: no limite noroeste do centro histórico;
- Av. Leste-Oeste: limita o norte do Centro Histórico;
- Av. Rio Branco: continuação da Av. Winston Churchill, ligando a região norte ao centro histórico;
- Av. Maringá: desenvolve-se na divisa entre a região Central e Oeste
- Rua Araguaia: atravessa a Vila Nova, ligando a Vila Recreio ao Jardim Shangri-lá;
- Av. Saul Elkind: atravessa a região norte no sentido leste-oeste;
- Av. Inglaterra: continuação da Av. Duque de Caxias, que liga as regiões norte e sul;
- Av. Madre Leônia Milito;
- Av. Dez de Dezembro: ligação norte-sul entre a Av. Brasília e a Rodovia Celso Garcia Cid;
- Av. Arthur Tomas: limite leste/sudeste do Jardim Bandeirantes, na região oeste.

Considerando a distribuição dos estabelecimentos de comércio e serviço por bairros, percebe-se que só o centro histórico concentra 34% dos estabelecimentos deste uso. Os demais estabelecimentos da região central abrigam, cada um, menos de 4% (Vila Nova, Vila Casoni, Vila Ipiranga, Jardim Petrópolis, Jardim Quebec, Vila Brasil, Jardim Shangri-lá, Vila Recreio e Vila Higienópolis).

Na região norte a maior oferta de estabelecimentos de comércio e serviço encontra-se no bairro Cinco Conjuntos³, seguido do Jardim Alpes e Conjunto Habitacional Vivi Xavier.

No caso da região oeste os bairros com maior número de estabelecimentos comerciais são o Jardim Leonor e o Jardim Bandeirantes e na região sul o Parque das Indústrias. Na região leste destacam-se o Jardim Ideal e o Parque das Indústrias Leves.

Os bairros menos favorecidos pela oferta de comércio e serviço são: Conjunto Habitacional União da Vitória (no sul) e Jardim Esperança (no oeste), que de acordo com o Cadastro Imobiliário de 2007, apresentam cada, apenas um estabelecimento comercial. Entretanto, destaca-se que as atividades de comércio e serviço nestes bairros podem estar sendo exercidas de maneira informal, e portanto não são registradas pelo cadastro municipal.

A Tabela a seguir apresenta a distribuição de estabelecimentos de comércio e serviço por bairro.

^{3 3} Bairro determinado pelo Decreto nº 031 de 24 de janeiro de 2000.

TABELA 4.3.1. DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO POR BAIRRO

REGIÃO	BAIROS	Nº DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO
CENTRO	Centro Histórico	7186
NORTE	Cinco Conjuntos	764
CENTRO	Vila Nova	764
OESTE	Leonor	677
CENTRO	Vila Casoni	668
CENTRO	Ipiranga	650
OESTE	Bandeirantes	564
SUL	Parque das Indústrias	541
CENTRO	Petrópolis	463
CENTRO	Quebec	446
NORTE	Alpes	427
CENTRO	Vila Brasil	403
NORTE	Vivi Xavier	397
CENTRO	Shangri-lá	383
LESTE	Ideal	376
SUL	Inglaterra	349
CENTRO	Vila Recreio	346
SUL	Piza	333
SUL	Cafezal	327
CENTRO	Higienópolis	315
NORTE	Parigot de Souza	280
LESTE	Indústrias Leves	278
OESTE	Jamaica	247
OESTE	Cilo 3	240
LESTE	Brasília	228
LESTE	Interlagos	228
OESTE	Presidente	226
OESTE	Champagnat	225
LESTE	Califórnia	208
NORTE	Coliseu	196
LESTE	Fraternidade	196
LESTE	Lindóia	196
LESTE	Antares	192
LESTE	Aeroporto	188
OESTE	Sabará	159
SUL	Guanabara	158
NORTE	Pacaembú	153
NORTE	Ouro Verde	150
OESTE	Cilo 2	108
LESTE	Ernani	102
SUL	Tucanos	93
LESTE	H.U.	92
OESTE	Palhano	71
OESTE	Olímpico	54
LESTE	Lon Rita	49
OESTE	Universidade	34

SUL	Saltinho	33
NORTE	Heimtal	25
LESTE	Cidade Industrial 2	22
SUL	Vivendas do Arvoredo	14
SUL	Bela Suíça	3
OESTE	Esperança	1
SUL	União da Vitória	1
TOTAL		20.829

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

B. Uso Industrial

Os estabelecimentos industriais distribuem-se de forma bastante equilibrada entre as regiões da cidade, de forma um pouco mais acentuada a leste e a oeste.

TABELA 4.3.2. DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS POR REGIÃO

REGIÃO	NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS	ÁREA DAS REGIÕES (ha)	DENSIDADE ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS/ha
CENTRO	101	1.478	0,07
LESTE	184	3.835	0,05
NORTE	84	3.840	0,02
OESTE	153	3.829	0,04
SUL	109	3.250	0,03
TOTAL	631	16.231	0,04

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

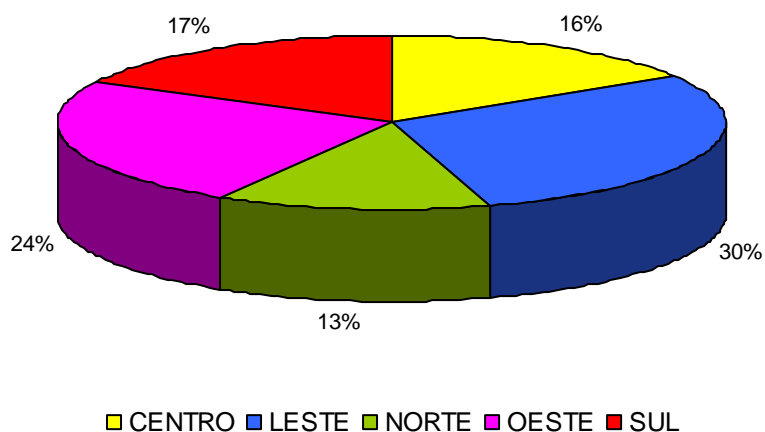


GRÁFICO 4.3.2.

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Diferente do uso de comércio e serviços o uso industrial também apresenta uma

densidade similar entre as regiões da cidade.

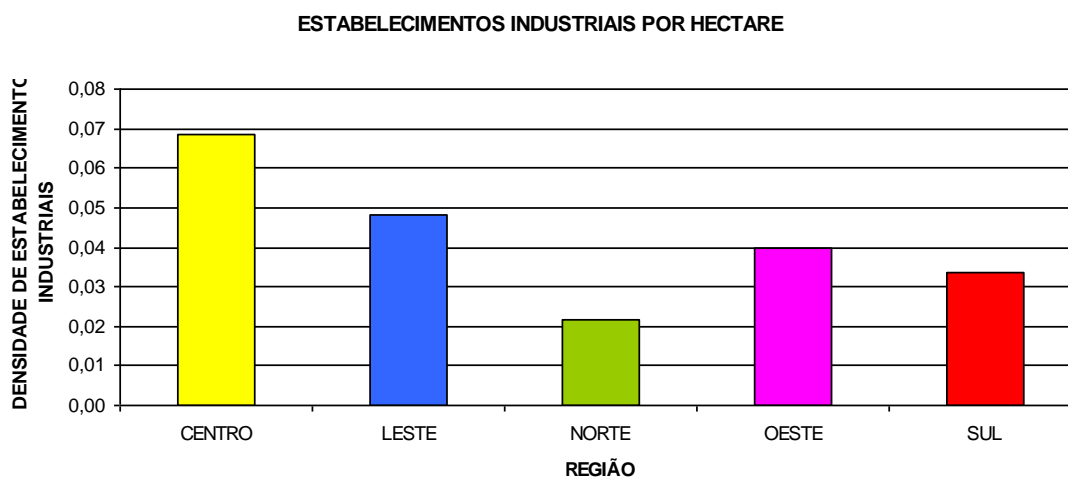


GRÁFICO 4.3.3.

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Entretanto, destaca-se que o uso de comércio e serviço tem funções diferentes. A oferta de comércio e serviço nos diferentes bairros é interessante para distribuir melhor os fluxos no meio urbano. No caso do uso industrial, pela proximidade da mão-de-obra e geração de emprego, tem sua necessidade de localização mais conectada com o abastecimento de matéria-prima e escoamento da produção (rodovias e ferrovias).

Quando se tratar de indústrias não poluentes e pouco tráfego pode ser interessante que as mesmas estejam de certa forma agrupadas em pontos estratégicos, em termos de logística e de monitoramento ambiental.

Em relação à logística, os bairros que concentram a maior quantidade de estabelecimentos industriais, Cilo 3 (oeste), Industrias Leves (leste) e Cafezal (sul), estão bem servidos pela malha rodoviária, estando localizados nas principais vias de acesso à cidade. Entretanto, em termos ambientais, destaca-se que os 70 estabelecimentos localizados no bairro Cafezal fazem parte da bacia de contribuição do manancial de abastecimento de Londrina (Ribeirão Cafezal), devendo portanto, ser avaliado quanto ao risco da qualidade da água.

TABELA 4.3.3. DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS POR BAIRRO

REGIÃO	BAIRROS	NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS
LESTE	Indústrias Leves	82
OESTE	Cilo 3	80
SUL	Cafezal	70
LESTE	Lindóia	36
OESTE	Cilo 2	28
NORTE	Alpes	26
NORTE	Vivi Xavier	25
CENTRO	Vila Casoni	20
CENTRO	Vila Nova	20
CENTRO	Vila Recreio	20
CENTRO	Centro Histórico	19
LESTE	Ideal	19
SUL	Inglaterra	19
OESTE	Leonor	14
LESTE	Fraternidade	13
OESTE	Bandeirantes	12
NORTE	Coliseu	11
SUL	Piza	11
LESTE	Califórnia	10
NORTE	Cinco Conjuntos	10
LESTE	Interlagos	10
CENTRO	Vila Brasil	9
OESTE	Jamaica	8
CENTRO	Shangri-lá	8
OESTE	Champagnat	7
SUL	Parque das Indústrias	7
LESTE	Antares	5
NORTE	Pacaembú	5
NORTE	Parigot de Souza	5
CENTRO	Ipiranga	4
LESTE	Brasília	3
LESTE	Aeroporto	2
NORTE	Cidade Industrial 1	2
LESTE	Ernani	2
LESTE	H.U.	2
OESTE	Presidente	2
OESTE	Universidade	2
CENTRO	Higienópolis	1
SUL	Tucanos	1
SUL	Vivendas do Arvoredo	1
TOTAL		631

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Quanto ao gênero, a maior parte dos estabelecimentos industriais de Londrina destina-se à construção civil, vestuário,

calçados, artefatos de tecido, produtos alimentares e metalurgia.

TABELA 4.3.4. INDÚSTRIAS DO MUNICÍPIO DE LONDRINA – 1999/2005

GÊNEROS DE INDÚSTRIAS	1999		2000		2001		2002		2003		2004		2005	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Construção Civil e Empreiteiras	622	18,9%	664	19,1%	676	21,8%	647	24,9%	372	20,1%	447	20,3%	421	18,9%
Vestuários, Calç. E Artif. De Tecidos	625	19,0%	651	18,7%	466	15,0%	365	14,0%	287	15,5%	359	16,3%	372	16,7%
Produtos Alimentares	336	10,2%	362	10,4%	333	10,7%	276	10,6%	221	12,0%	264	12,0%	275	12,3%
Metalúrgica	235	7,1%	259	7,4%	259	8,3%	240	9,2%	180	9,7%	224	10,2%	230	10,3%
Editorial e Gráfica	174	5,3%	179	5,1%	171	5,5%	171	6,6%	124	6,7%	145	6,6%	146	6,5%
Mobiliário	235	7,1%	244	7,0%	164	5,3%	123	4,7%	98	5,3%	94	4,3%	98	4,4%
Mecânica	61	1,9%	75	2,2%	80	2,6%	87	3,3%	71	3,8%	90	4,1%	96	4,3%
Madeira	45	1,4%	49	1,4%	54	1,7%	77	3,0%	44	2,4%	82	3,7%	84	3,8%
Diversas	86	2,6%	86	2,5%	92	3,0%	91	3,5%	77	4,2%	74	3,4%	73	3,3%
Produtos de Matérias Plásticas	70	2,1%	74	2,1%	61	2,0%	59	2,3%	48	2,6%	58	2,6%	65	2,9%
Material Elétrico e de Comunicações	97	3,0%	101	2,9%	94	3,0%	81	3,1%	62	3,4%	66	3,0%	64	2,9%
Produtos Minerais Não Metálicos	85	2,6%	94	2,7%	84	2,7%	71	2,7%	52	2,8%	63	2,9%	60	2,7%
Química	46	1,4%	47	1,3%	43	1,4%	42	1,6%	40	2,2%	39	1,8%	44	2,0%
Atividades de Apoio	351	10,7%	373	10,7%	335	10,8%	110	4,2%	44	2,4%	43	1,9%	42	1,9%
Têxtil	43	1,3%	41	1,2%	33	1,1%	30	1,2%	26	1,4%	35	1,6%	33	1,5%
Papel e Papelão	31	0,9%	33	0,9%	31	1,0%	29	1,1%	20	1,1%	28	1,3%	25	1,1%
Couros, Peles e Produtos Similares	37	1,1%	37	1,1%	34	1,1%	29	1,1%	19	1,0%	24	1,1%	25	1,1%
Perfumaria, Sabões e Velas	37	1,1%	38	1,1%	29	0,9%	19	0,7%	17	0,9%	22	1,0%	21	0,9%
Prod. Farmacêuticos e Veterinários	6	0,2%	9	0,3%	9	0,3%	10	0,4%	8	0,4%	10	0,5%	17	0,8%
Material de Transportes	18	0,5%	19	0,5%	17	0,5%	16	0,6%	15	0,8%	16	0,7%	16	0,7%
Extração de Minerais	13	0,4%	15	0,4%	12	0,4%	9	0,3%	8	0,4%	9	0,4%	8	0,4%
Borracha	5	0,2%	5	0,1%	7	0,2%	9	0,3%	6	0,3%	6	0,3%	7	0,3%
Bebidas	28	0,9%	29	0,8%	22	0,7%	9	0,3%	7	0,4%	6	0,3%	6	0,3%
Fumo	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,0%	1	0,1%	2	0,1%	2	0,1%
TOTAL	3.287	100,0%	3.485	100,0%	3.107	100,0%	2.601	100,0%	1.847	100,0%	2.206	100,0%	2.230	100,0%

FONTE: PML/Secretaria de Fazenda – Cadastro Mobiliário por Atividade – ISS Organização dos dados: PML/SEPLAN/DP/Gerência de Pesquisas e Informações

NOTAS: Dados extraídos de relatório do Cadastro Mobiliário emitido em 2005 e 2006

A Gerência de Cadastro Mobiliário (Secretaria de Fazenda) realizou uma atualização do Cadastro Mobiliário, a partir do ano de 2001, excluindo do mesmo as Indústrias que, embora continuassem cadastradas, não mais se encontravam em funcionamento.

C. Uso Residencial

As unidades residenciais concentram-se na região central, distribuindo-se de forma equilibrada entre as demais regiões e de forma menos acentuada ao sul.

TABELA 4.3.5. DISTRIBUIÇÃO DE RESIDÊNCIAS POR REGIÃO

REGIÃO	Nº DE RESIDENCIAS	ÁREA POR REGIÃO (ha)	DENSIDADE (UNIDADE RESIDENCIAL / ha)
CENTRO	42.475	1.478	28,74
OESTE	27.026	3.829	7,06
LESTE	24.968	3.835	6,51
SUL	19.964	3.250	6,14
NORTE	30.484	3.840	7,94
PERÍMETRO URBANO	144.917	16.231	8,93

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

DISTRIBUIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POR REGIÃO

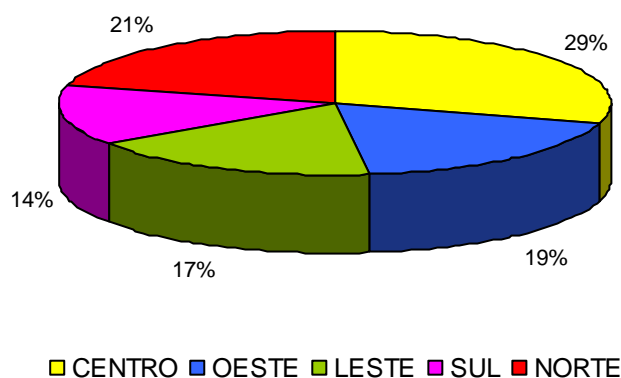


GRÁFICO 4.3.4.

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Em termos de densidade, o maior número de unidades residenciais por hectare, em função do processo de verticalização, está

na região central, de forma contrastante com as demais regiões da cidade que é quatro vezes maior que as demais.

DENSIDADE RESIDENCIAL POR REGIÃO
UNIDADES RESIDENCIAIS / ha

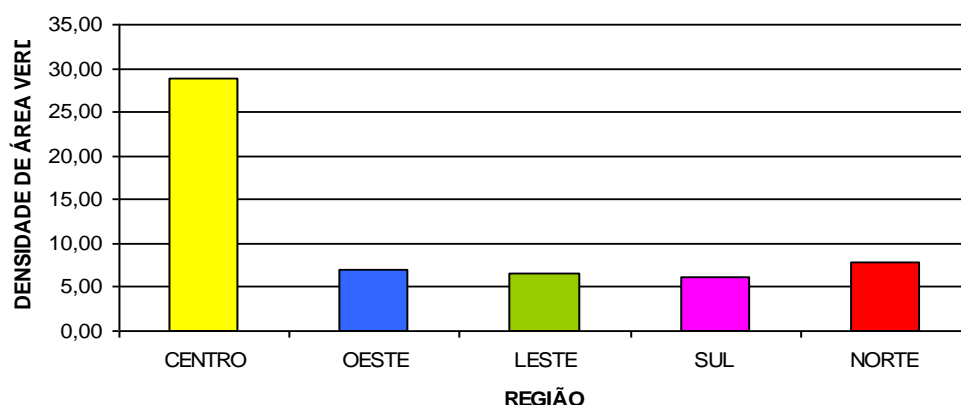


GRÁFICO 4.3.5.

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

Quanto ao número de unidades residenciais o Centro Histórico representa 13% da área urbana e o bairro Cinco Conjuntos, no norte, 7%, juntos são responsáveis por 1/5 das residências da cidade.

Já para as maiores densidades (unidade/ha), os bairros da região central que predominam são: Centro Histórico, vila Ipiranga, Vila Brasil e Vila Recreio.

Na região oeste o bairro com maior número de residências, também representando maior densidade é o Jardim Leonor.

No sul a maior quantidade de residências está no Parque das Indústrias e a maior densidade no Parque Guanabara. No leste o Jardim Brasília apresenta a maior relação unidade/área, entretanto a maior quantidade de residências está no Jardim Califórnia.

TABELA 4.3.6. DISTRIBUIÇÃO DE RESIDÊNCIAS POR BAIRRO

REGIÃO	BAIRROS	Nº DE RESIDENCIAS	ÁREA DO BAIRRO (ha)	DENSIDADE (UNIDADE RESIDENCIAL / ha)
CENTRO	Centro Histórico	19.751	327	60,4
NORTE	Cinco Conjuntos	10.534	681	15,5
OESTE	Leonor	7.522	365	20,6
NORTE	Parigot de Souza	5.299	416	12,7
SUL	Parque das Indústrias	4.062	408	10,0
NORTE	Vivi Xavier	3.551	551	6,4
SUL	Piza	3.522	655	5,4
SUL	Cafezal	3.444	257	13,4
LESTE	Lindóia	3.437	683	5,0
OESTE	Jamaica	3.391	189	17,9
LESTE	Califórnia	3.347	703	4,8
OESTE	Bandeirantes	3.249	228	14,3
CENTRO	Vila Brasil	3.231	122	26,5
SUL	Guanabara	3.146	179	17,6
OESTE	Champagnat	3.125	177	17,7

OESTE	Palhano	3.014	426	7,1
SUL	Inglaterra	3.007	192	15,7
CENTRO	Ipiranga	2.992	53	56,5
NORTE	Alpes	2.924	376	7,8
CENTRO	Vila Casoni	2.920	157	18,6
NORTE	Ouro Verde	2.895	242	12,0
LESTE	Interlagos	2.887	233	12,4
OESTE	Presidente	2.730	145	18,8
NORTE	Coliseu	2.707	176	15,4
LESTE	Ernani	2.637	159	16,6
CENTRO	Vila Recreio	2.626	118	22,3
LESTE	Antares	2.612	246	10,6
CENTRO	Vila Nova	2.506	134	18,7
CENTRO	Shangri-lá	2.462	159	15,5
LESTE	Brasília	2.444	143	17,1
NORTE	Pacaembú	2.417	336	7,2
CENTRO	Quebec	2.393	179	13,4
LESTE	Ideal	2.381	230	10,4
CENTRO	Higienópolis	1.940	92	21,1
CENTRO	Petrópolis	1.654	138	12,0
SUL	Saltinho	1.391	295	4,7
OESTE	Olimpico	1.371	155	8,8
LESTE	Fraternidade	1.302	104	12,5
OESTE	Sabará	1.299	121	10,7
LESTE	Aeroporto	1.272	283	4,5
LESTE	Lon Rita	1.000	173	5,8
LESTE	H.U.	982	109	9,0
SUL	Tucanos	832	341	2,4
LESTE	Indústrias Leves	650	199	3,3
OESTE	Universidade	565	729	0,8
OESTE	Cilo 2	508	199	2,6
SUL	Vivendas do Arvoredo	344	554	0,6
SUL	Bela Suíça	164	57	2,9
NORTE	Heimtal	157	29	5,4
OESTE	Esperança	132	557	0,2
OESTE	Cilo 3	120	538	0,2
SUL	União da Vitória	52	311	0,2
LESTE	Cidade Industrial 2	17	571	0,0
PERÍMETRO URBANO		144917	15200	9,5

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007

4.3.4. USO DO SOLO ATUAL X ZONEAMENTO VIGENTE

Este item busca fazer uma análise da compatibilidade do uso atual do solo com o zoneamento de usos e ocupação do solo vigente em Londrina (Lei 7485/1998). Para isso faz uso dos dados descritos no Item 4.3.3 e da Tabela 4.3.7., que apresenta um cruzamento das unidades edificadas por uso (Cadastro Imobiliário de 2007) com o mapa das diferentes zonas.

Em relação a Uso de Comércio e Serviço, de acordo com a Tabela 3.7., percebe-se que o uso residencial é predominante nas zonas de comércio e serviço, principalmente nas zonas ZC1 e ZC3.

No caso da ZC1, que se desenvolve sobre o Centro Histórico, a predominância do uso residencial é benéfica contra a degradação do centro, por manter a atividade do Centro Histórico, inclusive em horários noturnos, quanto grande parte das atividades comerciais já cessaram. Em contrapartida há a geração de conflitos no sistema viário e estacionamentos, somando-se a isto o fluxo de moradores locais e da busca de moradores de outros bairros pela oferta de comércios, serviços e trabalho.

Os eixos de comércio e serviço definidos pela ZC3, com exceção dos localizados nos bairros Vivendas do Arvoredo e Palhano, sofrem uma forte competição com uso o residencial, principalmente nas Avenidas Duque de Caxias e Tiradentes e nos bairros Higienópolis, Vila Nova e Vila Casoni.

Ainda em relação ao uso de comércio e serviço aponta-se uma ociosidade de lotes localizados nas zonas ZC4 e ZC5, cada uma delas apresenta mais de mil lotes sem uso, enquanto a ZC1 e ZC2 estão praticamente sem oferta de lotes vagos.

Considerando o zoneamento atual da cidade, percebe-se uma ociosidade das

Zonas Industriais (Z11 e Z12). Juntas elas têm disponível 281 lotes desocupados. Por outro lado o uso residencial vem se desenvolvendo diferentemente das outras em zonas (ZR2 e ZE3). De acordo com os técnicos municipais, as zonas industriais não tem-se desenvolvido adequadamente por falta de infra-estrutura de apoio no local.

Em termos de infra-estrutura logística as zonas industriais da cidade estão bem localizadas com o apoio das Rodovias – BR-369 e PR-445. Entretanto, considerando a direção predominante dos ventos (leste / nordeste) a ZI-2 (Zona Industrial 2) localizada no nordeste do perímetro urbano proporciona um potencial poluidor da qualidade do ar urbano. Existe neste caso, a necessidade de medidas mitigadoras deste impacto, como uma barreira de vegetação, controle da qualidade de gases emitidos pelas indústrias, etc.

Entre as zonas residenciais percebe-se um grande número de lotes disponíveis na ZR3 (mais de 25%), ao mesmo tempo em que esta zona reúne a maior quantidade de edificações com uso residencial (mais de 76 mil).

A ZR5, entre as zonas residenciais, apresenta a maior densidade de unidades construídas por hectare. Apresenta alto índice de verticalização e apenas 25 lotes sem uso.

As zonas ZR1 e ZR2 como previsto na legislação possuem baixa densidade e cerca de 3 mil lotes vagos e a maior relação de edificações voltadas a educação e saúde por unidade residencial.

Em relação à conservação das áreas verdes cabe lembrar que o zoneamento vigente estabelece a ZE3 - Zona Especial de Fundo de Vale e Preservação Ambiental destinada prioritariamente à formação de parques contínuos, visando a preservação ambiental e a recreação.

Ao contrário do previsto na ZE3, grande parte dos fundos de vale e áreas verdes na cidade de Londrina não tem tratamento paisagístico e o potencial de parque ou área de lazer é sub-aproveitado, por ausência de investimentos. Em nota, os técnicos do IPPUL colocam que as áreas verdes que recebem investimento são utilizadas pela população.

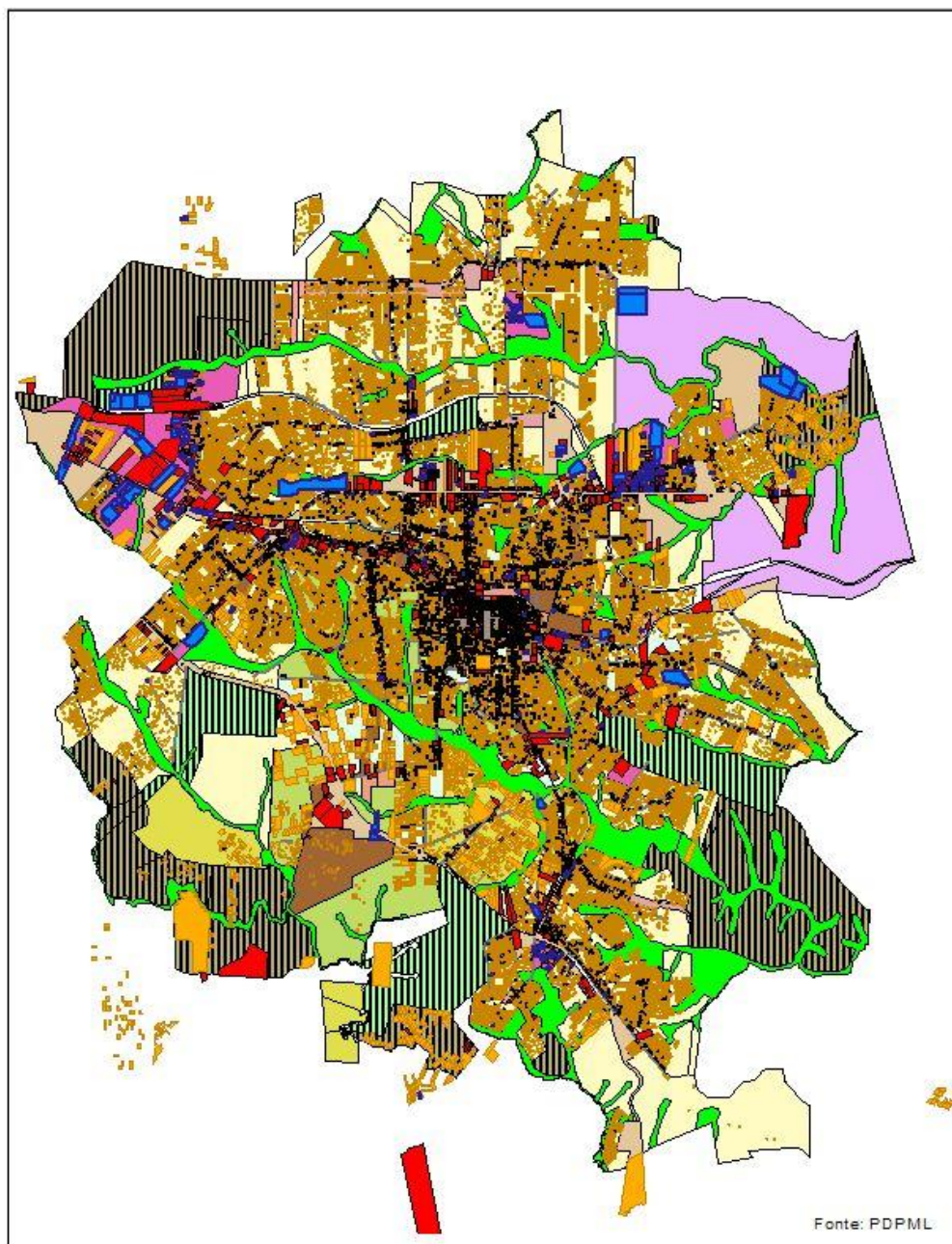
Tornando a situação mais crítica, a ZE3 vem sendo ocupada por usos não conformes (residencial, comércio e serviço, industrial, templos, etc), de acordo com a Tabela 4.3.7.

O mais agravante, que não é contabilizado pelo cadastro imobiliário, são as ocupações irregulares que se desenvolvem sobre os

fundos de vale, provendo a devastação da mata ciliar e a poluição dos cursos hídricos.

Com relação às Zonas Especiais de Estudo, estudos pontuais foram realizados conforme surgiam as demandas de urbanização, o objetivo da especialidade de tais áreas eram devido às suas características ambientais, sendo foco de estudos mais aprofundados interdisciplinares para definição mais criteriosa de ocupação. Sendo assim, a liberação de muitas destas áreas ficaram na responsabilidade do poder do público, exigindo do interessado o Relatório de Impacto Ambiental Urbano para análise da proposta. Este critério levou a uma ocupação mais controlada nestes últimos dez anos

ZONEAMENTO VIGENTE E USOS



LEGENDA

- | | | |
|------------|-----|---------------------|
| Zoneamento | ZC1 | Linha férrea |
| | ZC2 | Indústrias |
| | ZC3 | Comércio e serviços |
| | ZC4 | Residências |
| | ZC5 | Exto viário |
| | ZC6 | |
| | ZC7 | |
| | ZC8 | |
| | ZE1 | |
| | ZE2 | |
| | ZE3 | |
| | ZE4 | |
| | ZI1 | |
| | ZI2 | |
| | ZR1 | |
| | ZR2 | |
| | ZR3 | |
| | ZR4 | |
| | ZR5 | |



Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



TABELA 4.3.7. – DISTRIBUIÇÃO DOS USOS NO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	ÁREA (ha)	UNIDADES EDIFICADAS POR USO										TOTAL DE UNIDADES EDIFICADAS	UNIDADES EDIFICADAS POR HECTARE
		RESIDENCIAIS	COMÉRCIO E SERVIÇO	INDÚSTRIA	ESPORTE E LAZER	SAÚDE	EDUCAÇÃO	CULTURA	TEMPLO	AGROPECUÁRIO	SEM USO		
ZC1	94	7.347	4.427	2	6	28	23	6	8	0	25	11.872	127
ZC2	101	1.717	1.086	16	1	6	9	1	14	0	39	2.889	29
ZC3	552	6.740	2.519	49	12	14	31	2	25	0	822	10.214	19
ZC4	349	4.093	1.974	29	6	35	18	0	50	0	1.193	7.398	21
ZC5	1.109	2.483	1.566	172	17	3	10	0	30	0	1.331	5.612	5
ZC6	20	49	28	0	0	0	0	0	0	0	92	169	8
ZE1	849	452	78	23	2	0	4	0	1	0	154	714	1
ZE2	45	796	153	4	1	1	2	0	10	0	70	1.037	23
ZE3	1.703	250	24	12	5	1	2	1	3	0	592	890	1
ZE4	1.988	366	27	27	8	2	1	0	3	0	685	1.119	1
ZI1	542	184	310	145	3	0	3	0	0	1	257	903	2
ZI2	1.016	0	0	2	0	0	0	0	0	0	24	26	0
ZR1	574	1.149	98	0	15	5	6	0	5	0	1.220	2.498	4
ZR2	1.106	10.518	983	23	77	67	72	0	39	0	2.258	14.037	13
ZR3	5.873	76.879	4.873	99	70	29	233	5	359	1	27.583	110.131	19
ZR4	742	24.926	2.173	28	23	91	59	6	40	2	906	28.254	38
ZR5	74	7.042	517		2	11	24	0	7	0	25	7.628	103

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007 e Lei 7485/1998

 ZONAS ESPECIAIS DE ESTUD

4.4. IDENTIFICAÇÃO DA TIPOLOGIA EDIFICADA

4.4.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

A distribuição da população urbana por tipo de domicílio foi realizada como fonte no Censo Demográfico 2000.

Casa, quando localizado em uma edificação de um ou mais pavimentos, desde que ocupado integralmente por um único domicílio, com acesso direto a um logradouro (arruamento, vila, avenida, caminho, etc.), legalizado ou não, independentemente do material utilizado em sua construção;

Apartamento, quando localizado em edifício de um ou mais andares, com mais de um domicílio, servido por espaços comuns (hall de entrada, escadas, corredores, portaria ou outras dependências). O domicílio localizado em um prédio de dois ou mais andares em que as demais unidades não eram residenciais e ainda, aquele localizado em edifício de dois ou mais pavimentos com entradas independentes para os andares, foram considerados como apartamentos;

Cômodo, quando composto por um ou mais aposentos localizado em uma casa de cômodos, cortiço, cabeça-de-porco⁴ (VER RODAPÉ), etc⁵.

⁴ Um **cortiço** é um aglomerado de casas que serve de habitação coletiva para a população de baixa renda. Também é conhecida pelo nome de **cabeça-de-porco**, que segundo Antenor Nascentes (apud Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa) surge a partir do nome de uma estalagem anti-higiênica que havia no Rio de Janeiro e que, a muito custo, foi demolida pelo prefeito Barata Ribeiro, em 1893.

Improvisado, quando localizado em unidade não-residencial (loja, fábrica, etc.) que não tinha dependências destinadas exclusivamente à moradia, mas que, na data de referência, estava ocupado por morador. Os prédios em construção, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, grutas, etc. que estavam servindo de moradia na data de referência, também, foram considerados como domicílios particulares improvisados.

Domicílio coletivo, quando a relação entre as pessoas que nele habitavam era restrita a normas de subordinação administrativa, como em hotéis, pensões, presídios, cadeias, penitenciárias, quartéis, postos militares, asilos, orfanatos, conventos, hospitais e clínicas (com internação), alojamento de trabalhadores, motéis, *camping*, etc⁶.

As tipologias predominantes a partir desta primeira análise (tipo casa e tipo apartamento) foram mapeadas com fonte no *Cadastro Imobiliário de 2007*, permitindo a verificação da distribuição destas tipologias entre os bairros.

De maneira complementar inclui-se neste item um capítulo específico sobre os loteamentos fechados, por serem uma tipologia em ascensão no município, de forma homogênea e concentrada em bairros específicos, criando um espaço vulnerável.

4.4.2. DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR TIPO DE DOMICÍLIO

De acordo com o IBGE no ano 2000, o Município de Londrina apresentava, 447.065 habitantes, 86% dessa população

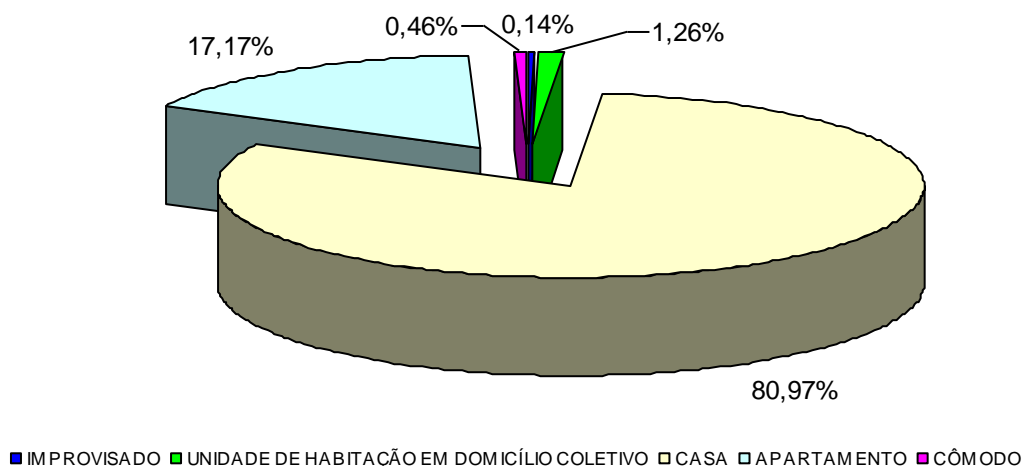
⁵ IBGE, 2003, p.10.

⁶ IBGE, 2003, p. 9-10.

residiam em casas e, apenas 14% em apartamentos. Os números registrados em relação à população moradora dos demais tipos de domicílios eram praticamente irrelevantes se comparados à população

total do Município, sendo assim não foi possível mapeá-los no espaço da cidade, no entanto não devem deixar de ser abordados.

GRÁFICO 4.4.0. – POPULAÇÃO RESIDENTE POR TIPO DE DOMICÍLIO (2000)



FONTE: IBGE, 2000.

Os números mostram que a população de Londrina vive majoritariamente em casas (81%). No próximo tópico apresentamos a localização espacial desses tipos de domicílios.

Os dados levantados pelo IBGE-2000 detectaram que 1.304 pessoas residiam em domicílios do tipo cômodo em Londrina. Esse número, apesar de pequeno deve ser objeto de investigação por parte da Prefeitura Municipal, uma vez que pode ser indicativo da existência de cortiços e habitações precárias espalhadas pela cidade.

Os domicílios tipo cômodo não são espacializados a partir dos dados do IBGE-2000, por não serem edificações regularizadas no Cadastro Imobiliário da PML, nesse sentido considerou-se as ocupações irregulares como “domicílios tipo cômodo”. (Mapa de Domicílios tipo Cômodo)

4.4.3. DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA TIPOLOGIA EDIFICADA DE LONDRINA

A produção da moradia em Londrina tanto nos setores ocupados pelas camadas de mais alta renda (bairro Tucanos) como nos setores ocupados pelas camadas de baixa renda (bairros União da Vitória, Olímpico, Parigot de Souza e Vivi Xavier), desenvolveu-se uma tipologia de habitações do “tipo casa”. Obviamente que os padrões construtivos apresentam profundas diferenças.

Os dados do Cadastro Imobiliário de 2007 revelam que na área urbana de Londrina, a maioria dos domicílios tipo apartamento concentra-se nos bairros centrais, sobretudo no Centro Histórico e Ipiranga, é nesta região que se deu predominantemente o processo de verticalização deflagrado na cidade.

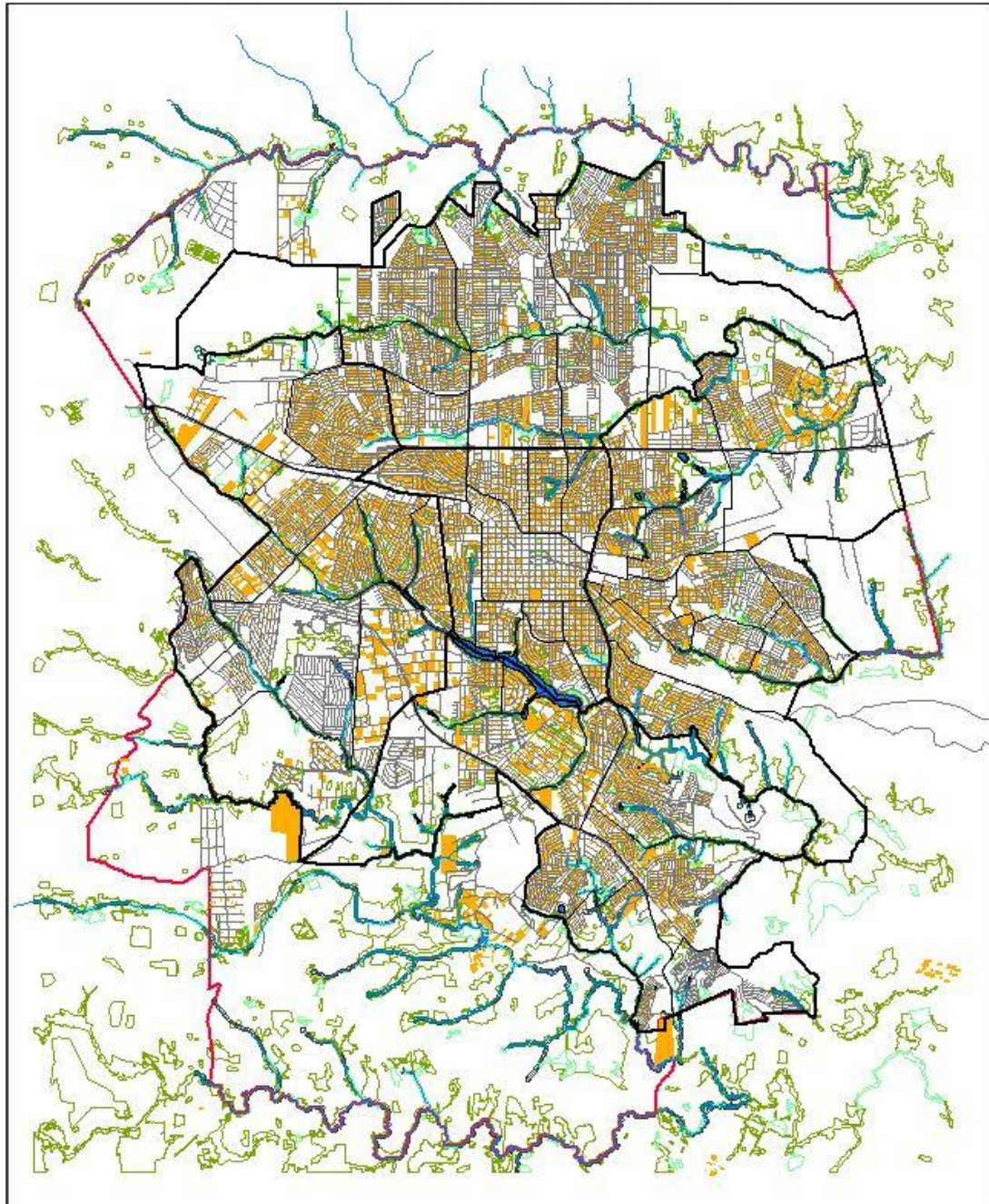
Ao observarmos os dados do Cadastro Imobiliário de 2007, verificou-se que as

edificações de 6 a 9 pavimentos são maioria com 320 edifícios, localizados principalmente na região central.








A concentração de muitos edifícios (residenciais e comerciais) em uma determinada região, interfere na fluidez do tráfego viário, devido a alta concentração de pessoas no mesmo espaço e na ventilação e insolação natural dos terrenos vizinhos, contribuindo negativamente ao conforto ambiental. As edificações com altos gabaritos encontram-se localizadas principalmente no bairro Centro Histórico.

O processo de verticalização das cidades é regulado através da legislação de uso e ocupação do solo municipal que determina o coeficiente de aproveitamento que, por consequência, determina a altura máxima das edificações (gabarito) para cada setor ou zona urbana do Município. Portanto cabe ao Plano Diretor definir diretrizes para o uso e ocupação do solo, estabelecer um controle efetivo dessa verticalização em Londrina, buscando um equilíbrio entre a otimização da infra-estrutura e o conforto ambiental.

MAPA DE DOMICÍLIOS TIPO CASA



LEGENDA

-  Divisão de Bairros
-  Limite das Regiões Administrativas
-  Lago
-  Rios
-  Eixo Viário
-  Edificações Tipo Casa
-  Limite da Área Urbana



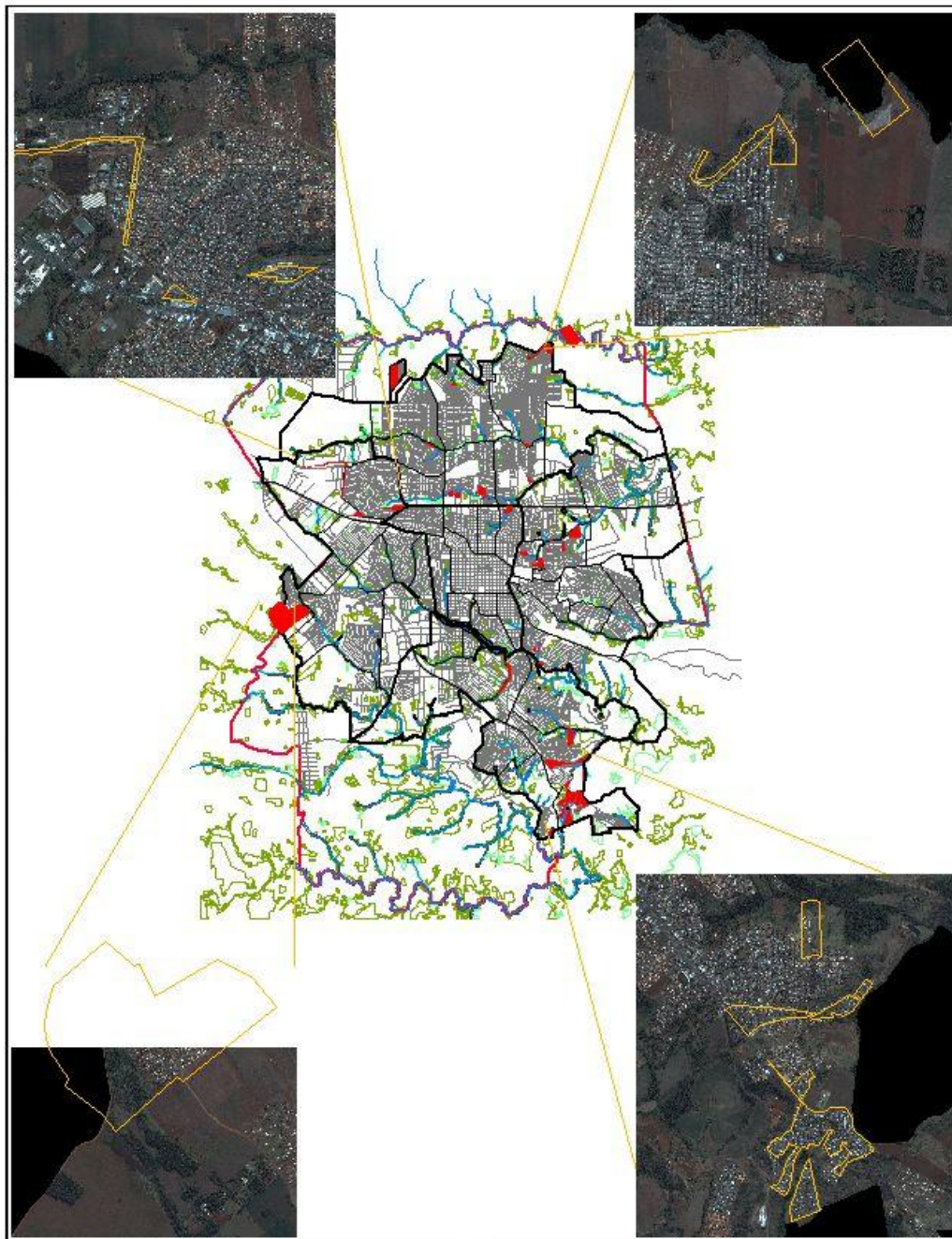
Escala aproximada:
100 0 100 1400 2100 2800 3500 Metros

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR
Fonte: IPPUL

Um Projeto:



MAPA DOMICÍLIO TIPO CÔMODO



LEGENDA

-  Ocupações Irregulares
-  Divisão de Bairros
-  Limite das Regiões Administrativas
-  Lago
-  Rios
-  Etro Urbano
-  Limite da Área Urbana
-  Limite Ocupações Irregulares na Foto Satélite



Escala aproximada:

2000 0 2000 4000 Meters



Projeção

Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC

Um Projeto:



4.4.4. LOTEAMENTOS FECHADOS

Em Londrina, principalmente a partir da década de 1980, parte das famílias de maior poder aquisitivo que residiam nas grandes casas do centro da cidade buscam outras áreas fora do Centro Histórico para construir suas moradias, e mais recentemente estão fixando residência em áreas bem distantes da região central, nos loteamentos fechados de alto padrão que estão se localizando, predominantemente, nas regiões sul e sudoeste da cidade.

Sobre esta tipologia ressaltam-se algumas considerações de ordem sócio-espacial que são as questões relativas à continuidade do sistema-viário, que são resolvidas considerando as diretrizes municipais de planejamento no momento da aprovação de condomínios e loteamentos fechados; e a incorporação desta tipologia de forma concentrada em regiões específicas: a ocupação como estratificação, segregação e exclusão social.

Esta tipologia deve ser relacionada a dois pontos importantes quanto ao espaço urbano de Londrina: segregação espacial e violência urbana, itens abordados posteriormente.

4.5. DIAGNÓSTICO DAS DENSIDADES URBANAS

4.5.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

Com o objetivo de analisar as densidades urbanas (populacional e construtiva) do Município de Londrina, os dados e as informações disponíveis, relativos à área territorial, número de habitantes e área construída, foram trabalhados por unidades territoriais, ou seja, por região (norte, sul, leste, oeste e centro) e por bairros. Desta forma foi possível observar de qual maneira a população londrinense encontra-se

distribuída no espaço da cidade e quais regiões e/ou bairros demandam mais atenção do Poder Executivo Municipal – no que se refere à implementação de Políticas Públicas – justamente por concentrarem grande parte da população do Município.

Cabe ressaltar que se compreendeu por densidade populacional a relação existente entre o número de habitantes de determinada área pela área em questão (hectare) e por densidade construtiva a relação entre a área construída (m²) e a área de terrenos, glebas, ou qualquer unidade territorial (quadra, bairro, região etc.).

Os dados utilizados para obter as densidades urbanas de Londrina foram: (i) o Censo Demográfico 2000, empregado para se obter o número de pessoas residentes por setor censitário, por bairro e, por conseguinte, por região; (ii) o Cadastro Imobiliário Municipal 2007 usado para a identificação do total de área construída (m²) por bairro e (iii) a Divisão de Bairros de Cada Região para mensurar as dimensões territoriais.

4.5.2. DENSIDADE POPULACIONAL

Com base no cálculo da densidade populacional de Londrina por bairros foram espacializados os dados da relação entre população e área do bairro. O mapa resultante dessa relação mostra que os bairros Centro Histórico e Ipiranga, localizados na região administrativa do centro, são aqueles que, em 2000, apresentavam os maiores índices de densidade populacional – situados entre 75 a 100 habitantes por hectare (MAPA 5.1). Esses índices, por sua vez são muito superiores ao índice médio de densidade populacional de toda a área urbana de Londrina que, para o ano 2000, foi de 22,29 hab/ha.

O mapeamento revelou que as densidades populacionais dos bairros de Londrina não diminuam progressivamente do centro da cidade para a periferia. Ainda que, os

bairros com as maiores densidades fossem aqueles localizados exatamente no centro da cidade, encontramos densidades situadas entre 50 a 75 hab/ha em bairros como, por exemplo: Leonor, Ernani Moura Lima, Parque das Indústrias e Olímpico. Este é o resultado de um crescimento desfragmentado, induzido pelo preço da terra e pela especulação imobiliária.

Percebeu-se que a porção da cidade limitada a norte pelo Córrego Lindóia e a Sul pelo Córrego Cambé era a que concentrava – predominantemente – os bairros com as maiores densidades populacionais. Por sua vez, a região localizada no extremo sudoeste da área urbana de Londrina, com exceção do bairro Olímpico, era a que concentrava os bairros com as menores densidades populacionais, a saber: Universidade, Palhano, Tucanos, Esperança e Vivendas do Arvoredo.

Vale à pena destacar que o índice de densidade populacional não é o melhor índice para se verificar a real distribuição da população no espaço intra-urbano. Uma vez que ele será maior ou menor na medida em que a área do bairro for, respectivamente menor ou maior. Em outras palavras, o bairro Ipiranga, que apresentava o segundo maior índice de densidade populacional – 83,31 hab/ha da cidade de Londrina, comportava uma população de apenas 4.332 habitantes e, em contrapartida, o bairro Cinco Conjuntos⁷, que apresentava uma densidade quatro vezes inferior à densidade do Ipiranga – 24,05 hab/ha – com cerca de 42 mil habitantes, aproximadamente 10% de toda a população do Município de Londrina em 2000.

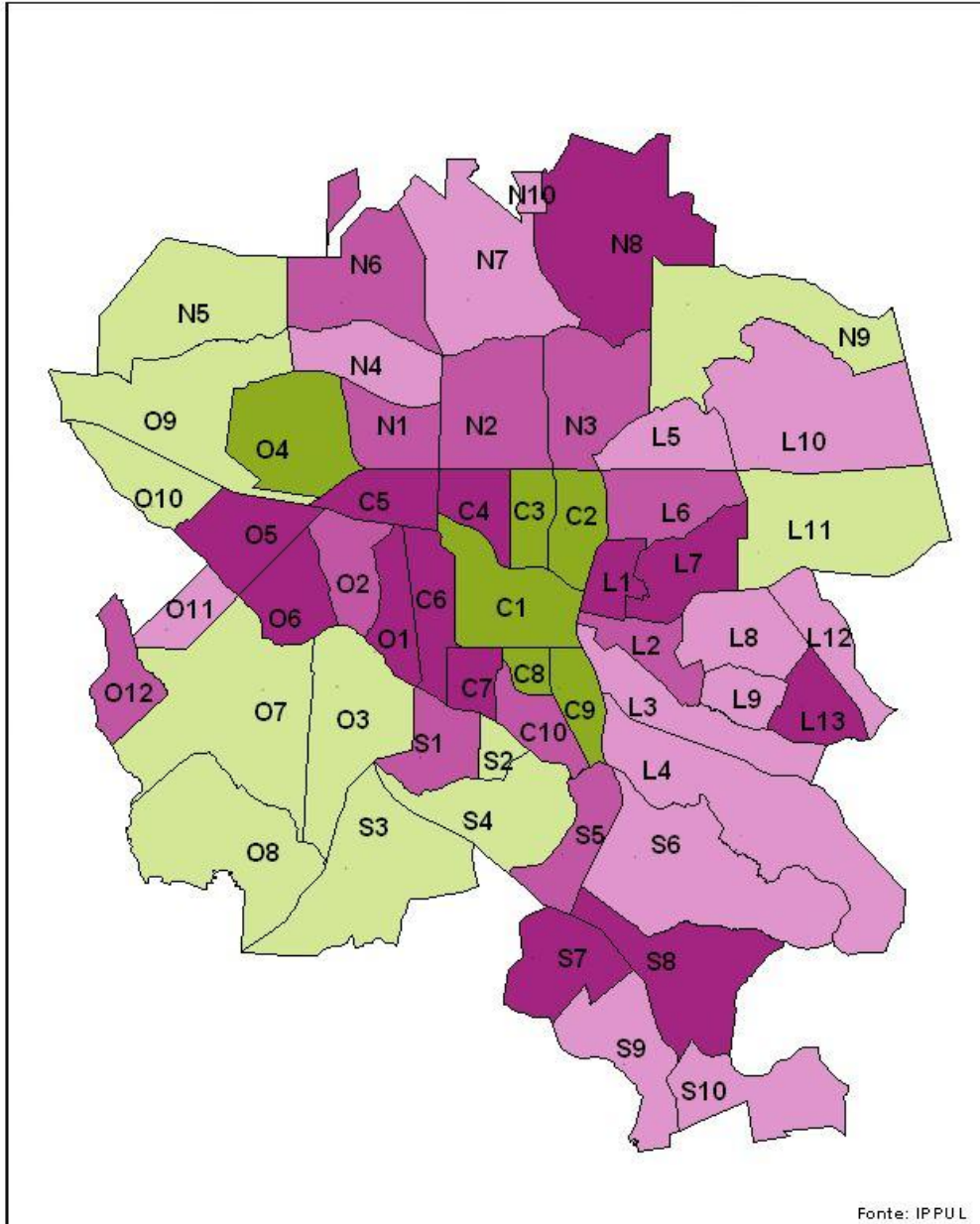
Portanto destaca-se a dimensão espacial de cada região ou bairro, pois ela pode obscurecer a realidade urbana e, em nome da densidade populacional dos bairros, distorcer as prioridades dos investimentos públicos no Município. A densidade

populacional – sozinha – não pode ser o elemento que irá determinar o direcionamento dos recursos públicos no

espaço da cidade, uma vez que ela não revela onde está concentrada a maior parcela da população do Município. Fato que pode ser observado ao compararmos os mapas de densidade populacional) e de distribuição da população. Os bairros que apresentam as maiores densidades não são exatamente aqueles que apresentam o maior número de habitantes.

⁷ Bairro determinado pelo Decreto nº 031 de 24 de janeiro de 2000.

MAPA DE DENSIDADE POR BAIRRO DE LONDRINA



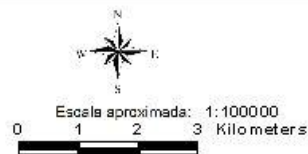
Fonte: IPPUL

LEGENDA

Habitantes/Hectare:

- 0 - 9
- 10 - 23
- 24 - 37
- 38 - 57
- 58 - 87

□ Limite dos bairros



Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:

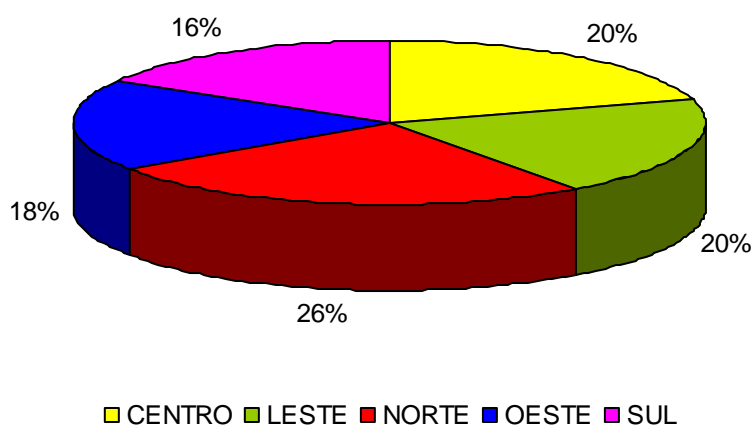


4.5.3. DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA POPULAÇÃO URBANA

Se distribuirmos a população urbana de Londrina por região administrativa, notaremos que, em 2000, 26% da população londrinense concentrava-se na

região NORTE, 20% na região LESTE, 20% na região do CENTRO, 16% na região SUL e 18% na região OESTE. Esses números mostram uma distribuição da população no espaço intra-urbano – por região – equilibrada, tendo em vista que os índices variam de 16% a 26%.

GRÁFICO 4.5.0. DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO URBANA DE LONDRINA POR REGIÃO ADMINISTRATIVA (2000)



LEGENDA: ■ CENTRO ■ LESTE ■ NORTE ■ OESTE ■ SUL
FONTE: IBGE 2000 / IPPUL

No entanto, ao observarmos as densidades populacionais de cada região verificou-se uma desigualdade significativa entre os índices. Enquanto que a região LESTE apresentava uma densidade populacional de apenas 17,07 hab/ha, o CENTRO apresentava uma densidade populacional de 59,03 hab/ha. Os índices de densidade variavam, portanto de 17hab/ha a 60hab/ha. Esses dados constatarem que no CENTRO há uma melhor otimização do espaço, por ser verticalizado, ao passo que na região LESTE pode haver um subaproveitamento do espaço.

Apesar de tal constatação, podem existir bairros, áreas, loteamentos ou

assentamentos com altos índices de densidade populacional dentro de regiões administrativas com baixa distribuição populacional. Como é o caso do bairro Ernani Moura Lima, localizado na região LESTE, que apresentava – em 2000 – uma densidade populacional de 67,34 hab/ha valor, por sua vez maior do que o índice apresentado pela região do CENTRO para o mesmo período. Este exemplo demonstra que dentro das regiões administrativas podem existir áreas de concentração populacional, que passam despercebidas no cálculo da densidade total da região.

TABELA 4.5.0. DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO E DENSIDADE POPULACIONAL (2000)

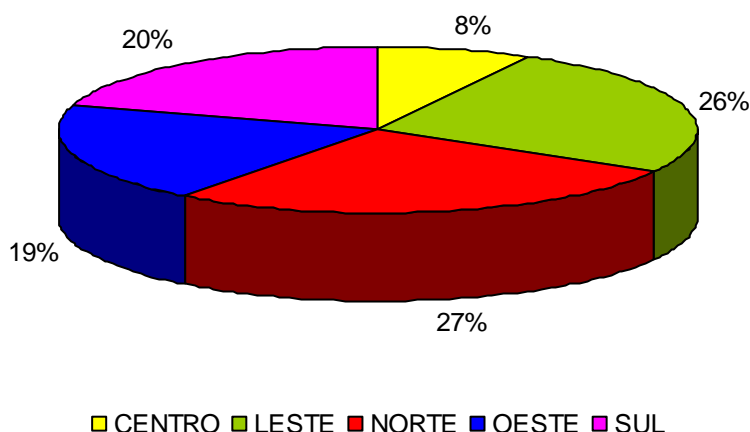
REGIAO	ÁREA (ha)	POPULAÇÃO 2000		DENSIDADE POPULACIONAL (hab/ha)
		TOTAL	%	
CENTRO	1472	86891	20,43	59,03
LESTE	4900	83655	19,66	17,07
NORTE	5147	107347	25,23	20,86
OESTE	3679	77441	18,20	21,05
SUL	3886	70072	16,47	18,03
TOTAL	19084	425406	100	22,29

FONTE: IBGE 2000

Com exceção da região do CENTRO, as demais regiões administrativas de Londrina apresentavam baixas densidades populacionais por, obviamente, englobarem porções do espaço urbano maiores do que aquela abrangida pela região e não

necessariamente por apresentarem uma ocupação do espaço menos densa. O gráfico abaixo explicita a porcentagem do espaço da cidade ocupada por cada região administrativa de Londrina

GRÁFICO 4.5.1. DIVISÃO DO ESPAÇO URBANO DE LONDRINA EM REGIONAIS ADMINISTRATIVAS



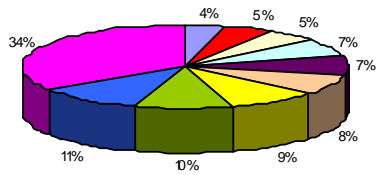
FONTE: IBGE 2000 / IPPUL

A distribuição da população dentro das regionais, com exceção da região LESTE,

não se dá de forma equilibrada, como mostram os gráficos abaixo

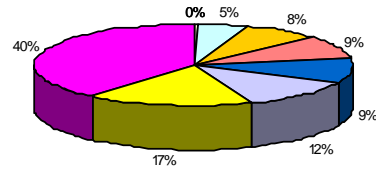
FIGURA 5.1. DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO DAS REGIÕES POR BAIRO

Distribuição da população - CENTRO



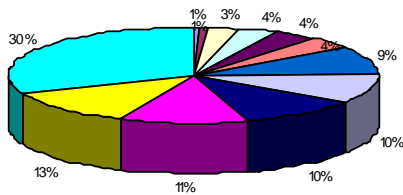
- Higienópolis
- Ipiranga
- Petrópolis
- Quebec
- Vila Recreio
- Vila Nova
- Vila Brasil
- Shangri-lá
- Vila Casoni
- Centro Histórico

Distribuição da população - NORTE



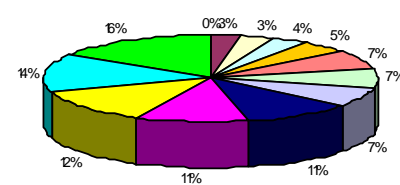
- Cidade Industrial 1
- Perobinha
- Heimtal
- Coliseu
- Pacaembú
- Ouro Verde
- Alpes
- Vivi Xavier
- Parigot de Souza
- Cinco Conjuntos

Distribuição da população - OESTE



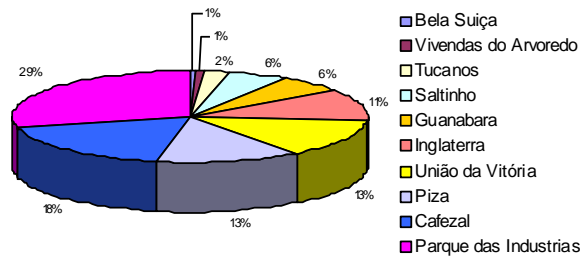
- Esperança
- Cilo 3
- Cilo 2
- Universidade
- Palhano
- Sabará
- Presidente
- Champagnat
- Olimpico
- Jamaica
- Bandeirantes
- Leonor

Distribuição da população - LESTE



- Cidade Industrial 2
- Indústrias Leves
- H.U.
- Lon Rita
- Aeroporto
- Brasília
- Fraternidade
- Antares
- Ermani
- Ideal
- Califórnia
- Lindóia
- Interlagos

Distribuição da população - SUL

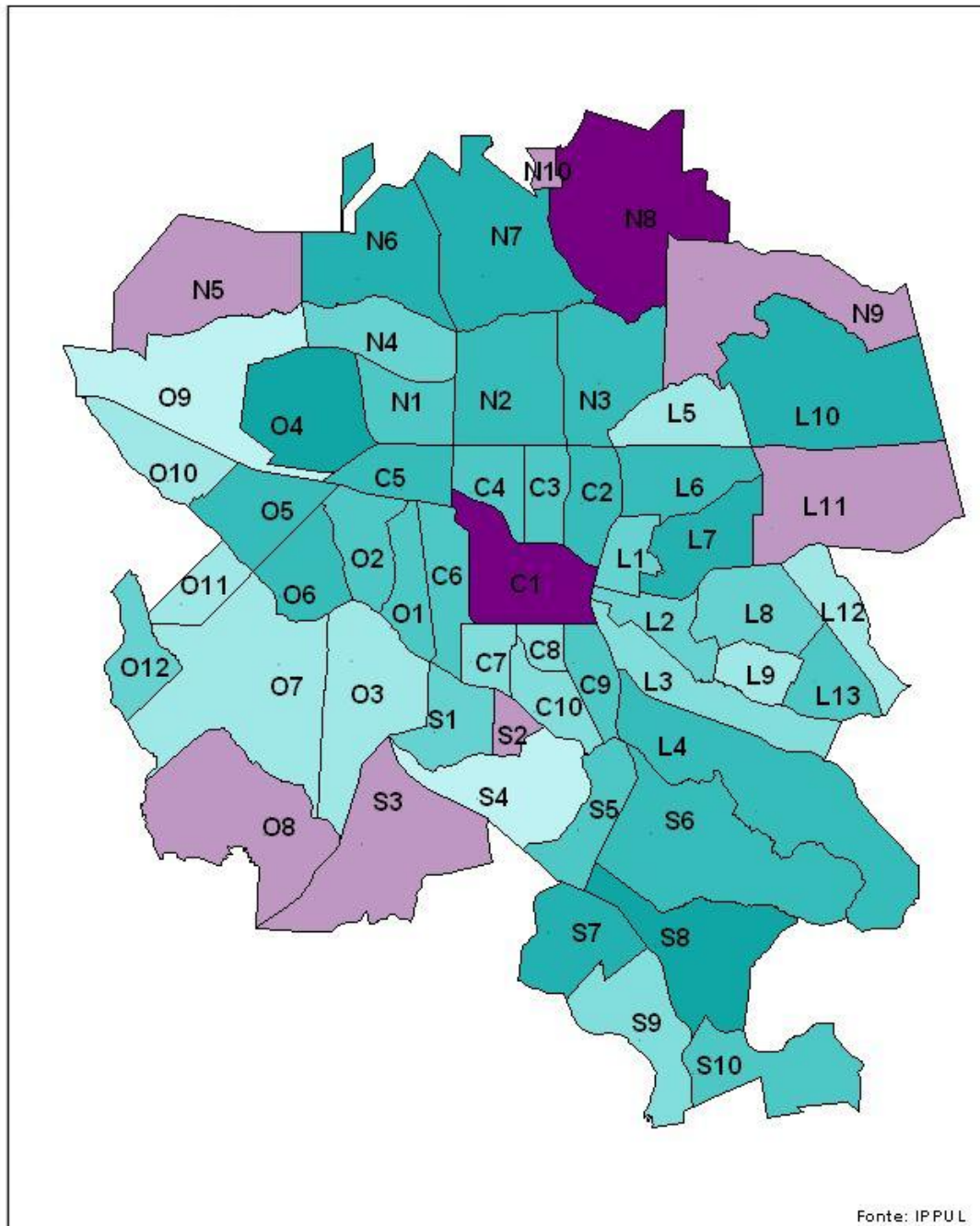


- Bela Suíça
- Vivendas do Arvoredo
- Tucanos
- Saltinho
- Guanabara
- Inglaterra
- União da Vitória
- Piza
- Cafezal
- Parque das Indústrias

Os gráficos da FIGURA 4.5.1. mostram que (i) o bairro Cinco Conjuntos concentrava cerca de 50% de toda a população da região NORTE; (ii) o Parque das Indústrias reunia aproximadamente 29% dos moradores da região SUL, (iv) o bairro Leonor agrupava 30% da população

residente na região OESTE e (v) o bairro Centro Histórico concentrava aproximadamente 35% de toda a população da região do CENTRO. Apenas a região LESTE apresentou certo equilíbrio na distribuição da população entre seus bairros.

MAPA DE POPULAÇÃO POR BAIRRO DE LONDRINA



LEGENDA

Número de habitantes

	73 - 619
	620 - 1093
	1094 - 2666
	2667 - 4334
	4335 - 5461
	5462 - 7842
	7843 - 9810
	9811 - 12173
	12174 - 23682
	23683 - 36386

Limite dos bairros



Escala aproximada: 1:100000
0 1 2 3 Kilometers

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 89
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



4.5.4. DENSIDADE CONSTRUTIVA

De acordo com o Cadastro Imobiliário de 2007, a maior densidade construída corresponde a região mais verticalizada, ou seja, a região central. São mais de 5 mil metros quadrados construídos para cada hectare. Os oito bairros com maior densidade construtiva estão na região central, destacando-se o Centro Histórico e

o Ipiranga, respectivamente com 11.463 e 8.037 m²/ha.

Nas demais regiões, esta relação cai para aproximadamente 1.000 m²/ha e nos seus bairros a densidade máxima construída aproxima-se de 3 mil m²/ha (quase um quarto da densidade verificada no Centro Histórico), conforme apresentam o Gráfico 4.5.2 e a Tabela 4.5.1.

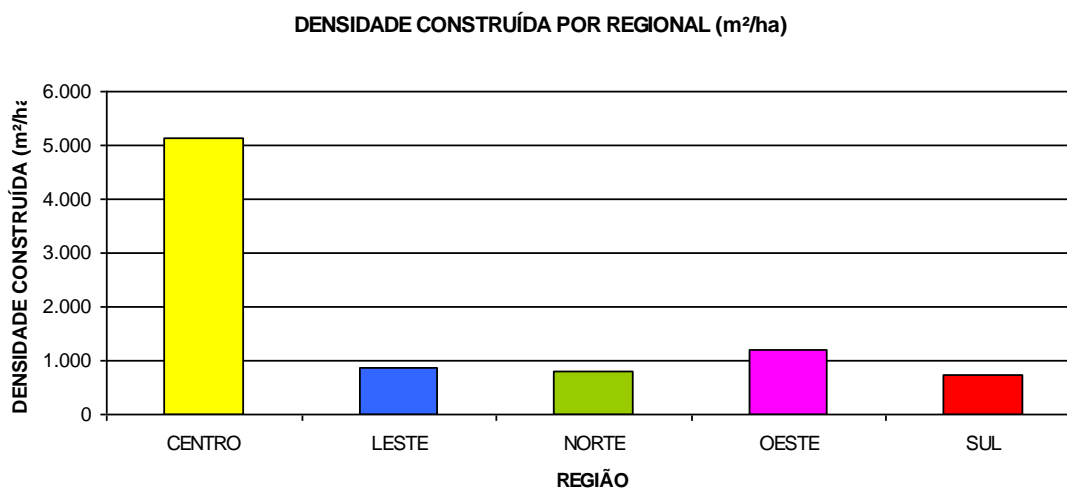


GRÁFICO 4.5.2.

FONTE: Cadastro Imobiliário 2007.

TABELA 4.5.1. DENSIDADE CONSTRUÍDA POR BAIRRO - 2007

REGIÃO	BAIROS	POPULAÇÃO	DENSIDADE POPULACIONAL (hab/ha)	ÁREA (ha)	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	DENSIDADE CONSTRUÍDA (m ² /ha)
CENTRO	Centro Histórico	29.845	92,40	326,76	3.745.688,46	11.463
CENTRO	Ipiranga	4.332	83,31	53,34	428.661,35	8.037
CENTRO	Vila Nova	7.105	55,08	133,76	468.402,28	3.502
CENTRO	Higienópolis	3.414	30,48	91,75	320.780,90	3.496
CENTRO	Quebec	5.791	34,68	179,15	613.238,15	3.423
CENTRO	Vila Brasil	7.801	62,91	121,65	403.317,96	3.316
CENTRO	Petrópolis	4.523	43,91	137,75	445.107,36	3.231
OESTE	Champagnat	8.029	43,87	177,12	545.753,32	3.081
OESTE	Presidente	7.119	45,93	144,59	442.546,66	3.061
CENTRO	Vila Recreio	6.382	52,74	117,69	349.892,74	2.973
CENTRO	Vila Casoni	9.300	56,02	156,63	431.962,55	2.758
LESTE	Brasília	5.732	32,75	143,11	381.440,33	2.665
SUL	Guanabara	4.243	28,29	179,23	476.261,41	2.657
CENTRO	Shangri-lá	8.398	47,99	159,16	398.862,08	2.506
SUL	Inglaterra	7.850	39,45	191,85	418.479,83	2.181

Aspectos Urbanísticos e Sócio-espaciais

OESTE	Leonor	24.003	50,75	365,31	755.103,81	2.067
OESTE	Bandeirantes	9.748	41,48	228,46	451.512,61	1.976
OESTE	Jamaica	8.634	46,92	188,89	345.004,84	1.826
LESTE	Fraternidade	5.856	45,40	104,20	167.718,35	1.610
LESTE	Ernani	8.956	67,34	159,13	249.360,75	1.567
SUL	Cafezal	12.755	15,63	257,38	399.939,81	1.554
NORTE	Cinco Conjuntos	41.768	24,05	680,92	1.037.622,91	1.524
NORTE	Coliseu	5.761	34,92	175,67	261.757,69	1.490
LESTE	Ideal	9.149	37,19	230,34	322.933,72	1.402
OESTE	Sabará	3.206	17,42	120,53	167.593,32	1.391
LESTE	H.U.	2.533	23,03	108,97	150.134,63	1.378
LESTE	Indústrias Leves	2.453	12,33	198,63	264.489,80	1.332
LESTE	Interlagos	13.588	19,92	232,51	309.336,59	1.330
LESTE	Antares	6.223	23,31	245,76	326.630,64	1.329
SUL	Bela Suíca	470	10,93	57,49	70.606,85	1.228
NORTE	Alpes	10.007	26,54	375,86	441.799,21	1.175
NORTE	Parigot de Souza	18.034	25,47	415,61	443.426,47	1.067
SUL	Parque das Indústrias	20.115	50,54	407,66	419.782,84	1.030
LESTE	Aeroporto	3.945	14,56	283,07	269.124,87	951
NORTE	Ouro Verde	9.519	21,93	241,71	210.458,47	871
OESTE	Cilo 2	1.981	10,83	199,06	163.777,44	823
OESTE	Palhano	2.779	3,29	426,09	344.862,93	809
NORTE	Heimtal	166	4,05	28,96	21.011,73	726
SUL	Tucanos	1.529	4,65	341,19	234.444,33	687
NORTE	Vivi Xavier	13.392	17,06	551,04	375.528,95	681
OESTE	Cilo 3	603	2,50	537,54	360.052,85	670
NORTE	Pacaembú	8.700	26,52	336,35	221.914,24	660
OESTE	Olímpico	8.088	50,55	155,32	98.588,80	635
SUL	Piza	9.417	12,95	655,11	406.854,38	621
LESTE	Califórnia	10.323	16,62	702,58	408.740,36	582
LESTE	Lindóia	11.794	9,74	682,54	367.787,63	539
LESTE	Lon Rita	2.989	3,54	173,16	77.456,19	447
SUL	Vivendas do Arvoredo	546	0,82	554,41	233.478,65	421
SUL	Saltinho	3.908	14,86	294,66	92.666,56	314
OESTE	Universidade	2.737	9,85	729,49	164.282,61	225
NORTE	Cidade Industrial 1	0	0,00	546,20	81.688,98	150
OESTE	Esperança	514	1,85	556,75	52.245,73	94
LESTE	Cidade Industrial 2	114	9,50	570,71	31.310,01	55
SUL	União da Vitória	9.239	31,53	311,23	2.523,66	8
NORTE	Perobinha	0	0,00	487,30	0,00	0

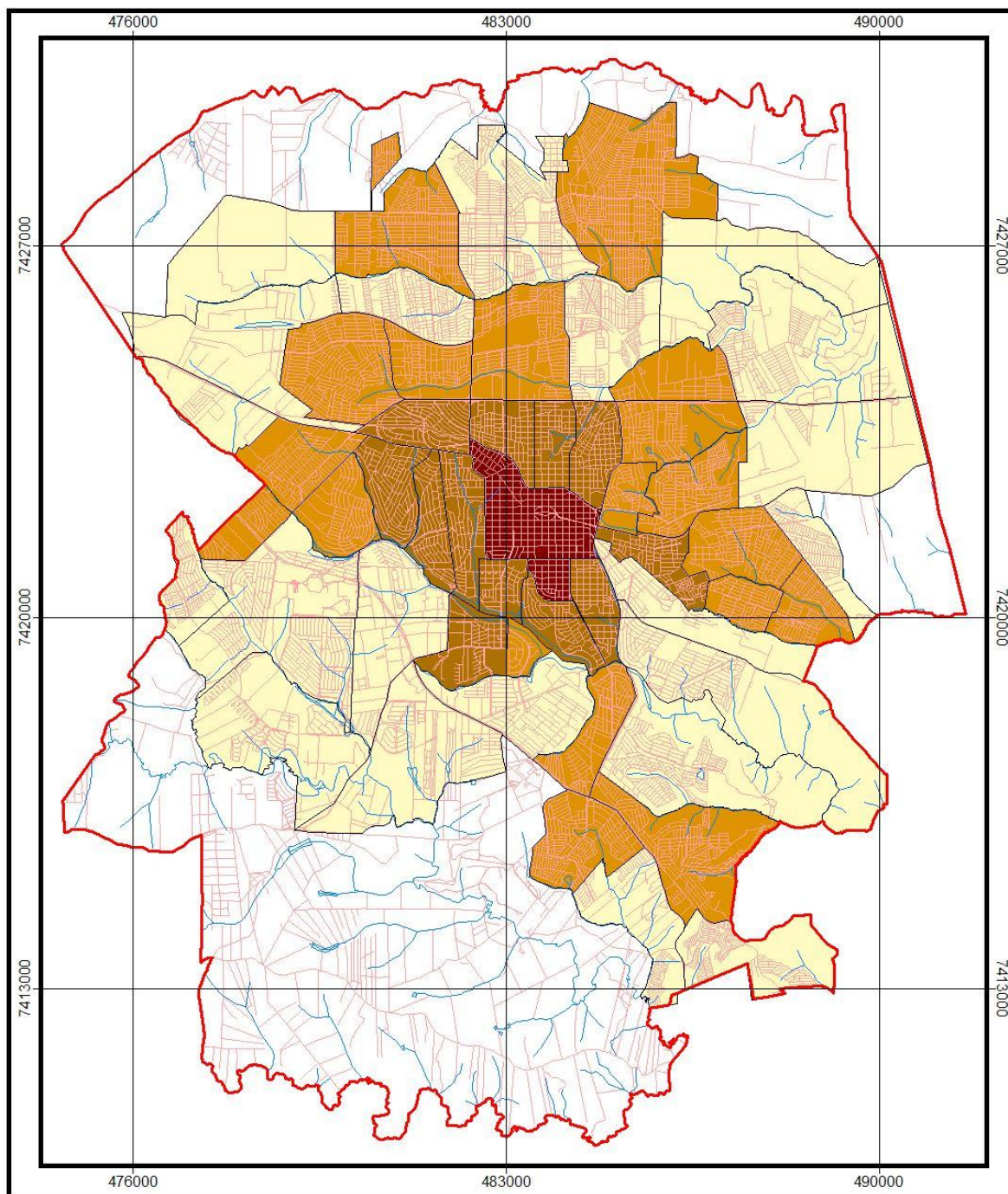
FONTE: Cadastro Imobiliário 2007.

Deve-se lembrar que o dado de área construída é obtido a partir do cadastro imobiliário municipal, sendo assim são contabilizadas apenas as construções oficialmente licenciadas pelo Município. Em outras palavras, qualquer construção realizada sem licença da Prefeitura Municipal de Londrina não será registrada no cadastro. Portanto alguns bairros, especialmente aqueles caracterizados pela produção informal do espaço (ocupações irregulares), devem apresentar na realidade uma densidade construtiva muito superior àquela apontada pelos dados oficiais. Essa contrariedade pode ser identificada ao relacionarmos o número de habitantes do bairro com a densidade construtiva registrada pelo cadastro.

Por exemplo, o bairro União da Vitória, que apresenta 11 aglomerados subnormais, possuía uma população de 9.239 pessoas e uma densidade construtiva irrelevante de 8m²/ha. Para validar estes dados este bairro deveria apresentar uma média de 0,2 metros quadrados construído por morador, o que se mostra inviável e demonstra que as densidades construídas obtidas através do cadastro tendem a ser na realidade mais elevadas nos bairros com produção irregular de habitações.

Para os demais bairros a relação entre a área construída e o número de habitante é superior a 20m²/ha.

MAPA DE DENSIDADE CONSTRUÍDA DA
ÁREA URBANA DE LONDRINA - PR



LEGENDA

- Limite da Área Urbana
- Limite dos Bairros
- Hidrografia
- Eixos Urbanos

M² Construído por Hectare de Bairro

- 0 - 1000 m² /ha
- 1001 - 2500 m² /ha
- 2500 - 5000 m² /ha
- 8000 - 12000 m² /ha



1 0 1 2 Km

Projeção:
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



Data: Set/2007

MAPA 5.2. Densidade Construída

Fonte: Cadastro Imobiliário (2007)

4.5.5. DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA RENDA

Com base no Censo Demográfico 2000 – agregados por setores censitários – foi possível verificar em quais áreas urbanas se concentram as camadas de baixa e alta renda na cidade de Londrina. Para tanto, identificamos quais setores concentravam os domicílios que possuíam chefes de família com renda mensal superior a 20 salários mínimos (alta renda) e quais setores concentravam os domicílios que possuíam chefes de família com renda mensal de meio a 1 salário mínimo (baixa renda).

Observou-se que as camadas de mais alta renda do Município tendiam a se concentrar, predominantemente, próximas ao centro e sudoeste da cidade. As camadas de baixa renda encontravam-se em todas as regiões da cidade, especialmente nos bairros mais periféricos e nas margens de rios e córregos urbanos.

A região ocupada pelas camadas de alta renda situa-se nas áreas formadas pelos agrupamentos dos bairros: Petrópolis, Tucanos, Bela Suíça, Higienópolis, Ipiranga, Guanabara, Palhano, Presidente, Quebec, Champagnat, porção sul do Shangri-lá e parte do Centro Histórico, essas áreas se caracterizam por uma ocupação de média a baixa densidade, com exceção dos bairros Centro Histórico e Ipiranga.

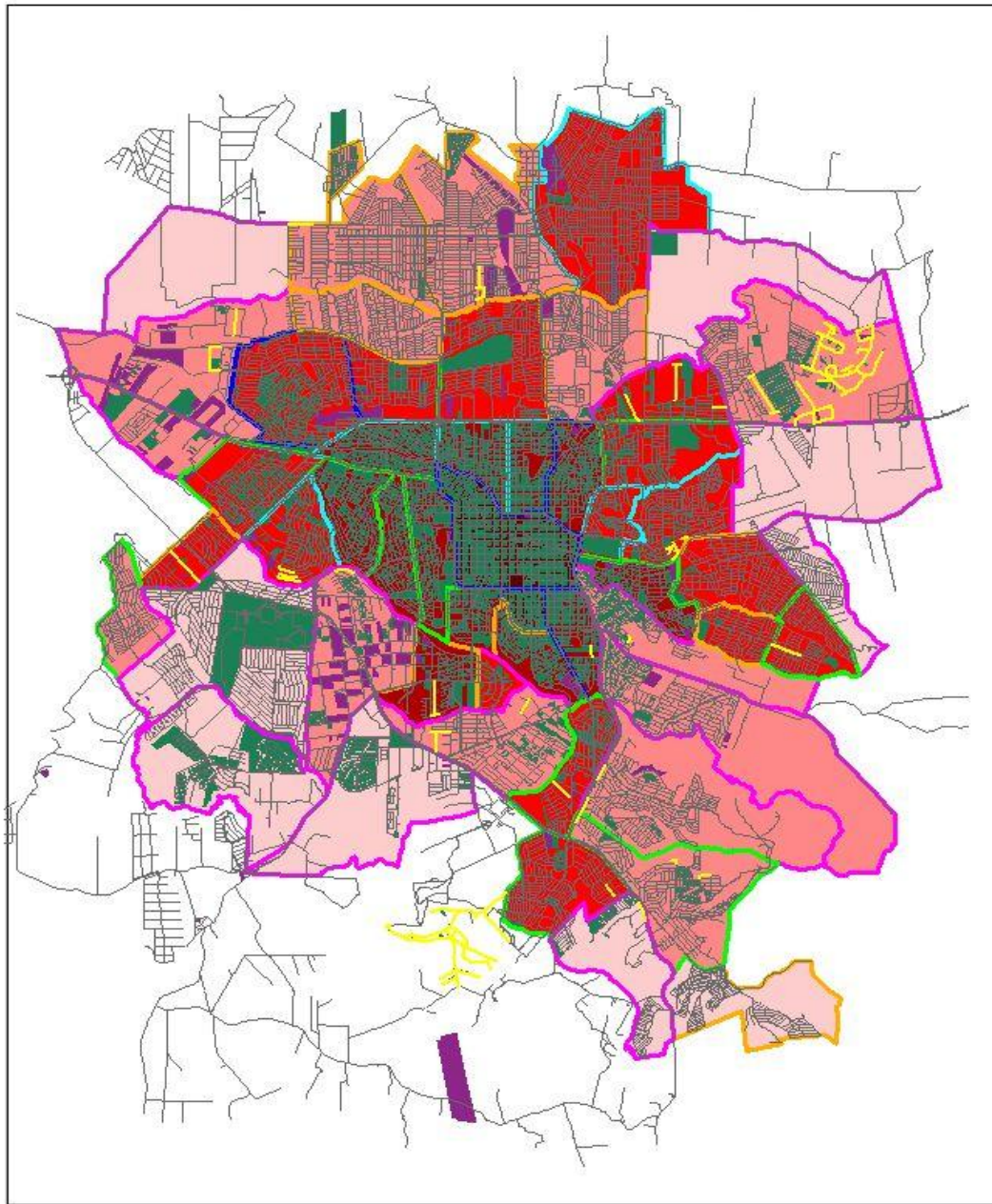
De acordo com a SANEPAR alguns bairros desse setor, sobretudo os localizados na Bacia do Ribeirão Cambé, não são atendidos pela rede de coleta e tratamento de esgoto, o que contribui negativamente para o saneamento ambiental do Município.

Os domicílios com chefes de família com renda de meio a 1 salário mínimo concentram-se nos bairros: União da Vitória, Parque das Indústrias, Esperança, Olímpico, Cidade Industrial 1 e 2, Vivi Xavier e Parigot de Souza, e às margens dos córregos Lindóia, Quati, Bom Retiro e Água das Pedras.

De acordo com a SANEPAR alguns trechos das margens desses córregos encontram-se sem atendimento à rede de esgoto. Constatou-se que essas ocupações necessitam de programas sociais de geração de emprego e renda, infraestrutura, por se localizar em áreas de preservação ambiental.

Entre as áreas ocupadas pela população de baixa renda, os bairros Leonor, Parigot de Souza, Vivi Xavier e Parque das Indústrias são os mais populosos de Londrina, esses bairros merecem atenção prioritária da Prefeitura Municipal no que se refere à implementação de Políticas Públicas.

DENSIDADE CONSTRUÍDA X DEMOGRAFIA X INFRA-ESTRUTURA



LEGENDA

DENSIDADE DEMOGRÁFICA

	16 - 30 Hab./Ha.
	31 - 45 Hab./Ha.
	46 - 60 Hab./Ha.
	acima de 61 Hab./Ha.
	até 15 Hab./Ha.

BENFEITORIAS

	Água de Poço
	Esgoto

DENSIDADE CONSTRUÍDA

	0% - 0.5%
	0.5% - 1.1%
	1.1% - 2.3%
	2.3% - 3.7%
	3.7% - 12%

Sem asfalto

Escala aproximada: 1:100.000
 900 0 900 1800 2700 Meters
 Projeção
 Universal Transversa de Mercator
 Datum Vertical: Imbituba - SC
 Datum Horizontal: SAD 69
 Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



4.6. CARACTERIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

4.6.1. MÉTODOS E FONTE UTILIZADOS

Para dimensionamento e análise da dinâmica intra-urbana das ocupações irregulares em Londrina buscamos, a partir do levantamento realizado pela Prefeitura Municipal⁸, espacializar as ocupações irregulares na cidade e identificar suas tendências de crescimento, concentração e deslocamento no espaço.

Faz-se necessário esclarecer que, para revelar as tendências de crescimento, concentração e deslocamento da população residente em ocupações irregulares no espaço, escolhemos como recorte temporal o período de 2000 a 2005 e, como unidade territorial de análise, as Regiões Administrativas do Município: NORTE, SUL, LESTE e OESTE⁹. Destaca-se que não foi objetivo do presente documento recuperar o processo histórico das ocupações irregulares do Município, mas sim de apontar, a partir de levantamentos atuais, as tendências recentes de localização dessa população no território da cidade.

Para esta análise foi adotado o mesmo conceito de ocupação irregular utilizado pela COHAB- LD para elaboração do Diagnóstico da Situação Habitacional no Município de Londrina:

“OCUPAÇÕES IRREGULARES: produto de invasão de áreas legalmente impossíveis de serem regularizadas, insalubres, de risco e preservação permanente, como áreas destinadas a equipamentos comunitários, ruas, suscetíveis a alagamento, lixões, alta declividade, solo instável e fundos de vales, podendo ser de domínio público ou privado”. (Companhia de Habitação de Londrina, a COHAB-LD)

4.6.2. DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

De acordo com a PML, em 2005 a cidade de Londrina apresentava mais de 1.500 famílias residindo em situação de irregularidade. Esse número correspondia a aproximadamente 8 mil pessoas. Ou seja, 1,6% da população do Município morava – em 2005 – em ocupações irregulares¹⁰. Essa porcentagem, por sua vez não estava distribuída de maneira equitativa pelo território da cidade.

⁸ PML, Secretaria de Planejamento, DP-GPI, Perfil do Município de Londrina – 2001 e 2005/2006.

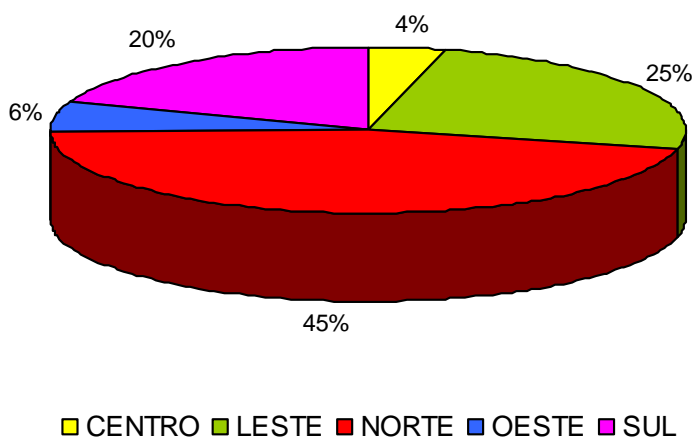
⁹ Ainda que essas unidades territoriais sejam significativamente grandes e, portanto possam distorcer em alguma medida a realidade da informalidade da moradia em Londrina, elas foram usadas no presente estudo, tendo em vista que o referencial espacial utilizado no levantamento da Prefeitura Municipal foi a região administrativa e não o bairro.

¹⁰ Porcentagem calculada com base na estimativa elaborada pelo IBGE para a população do Município de Londrina: 488 287 habitantes (para 2005). Informação disponível em:

http://home.londrina.pr.gov.br/planejamento/perfil/perfil_2005_2006.pdf, visitado no dia 17 de agosto de 2007.

GRÁFICO 4.6.0. DISTRIBUIÇÃO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES POR REGIONAL ADMINISTRATIVA (2005)

PROPORÇÃO DE PESSOAS EM OCUPAÇÕES IRREGULARES POR REGIONAL



FONTE: Elaboração própria com fonte nos dados do PML, Secretaria de Planejamento, DP-GPI, Perfil do Município de Londrina – 2005/2006 - ano base 2004/2005.

A região Norte, sozinha, concentrava 45% dessa população. Em sentido oposto, a região do Centro concentrava apenas 4% da população que residia em ocupações irregulares no ano de 2005.

Ao compararmos os dados de ocupações irregulares de 2005 com o de 2000 verificou-se que, no período em questão, o

Município de Londrina apresentou um crescimento anual de 1,29% da população em ocupações irregulares, um acréscimo de 493 pessoas. Este foi o resultado de reduções de ocupações irregulares nas regiões: central (-13%), leste (-2%) e sul (-6%), contra o aumento na região norte (12%) e oeste (8%).

TABELA 4.6.0. NÚMERO DE FAMÍLIAS E PESSOAS RESIDENTES EM OCUPAÇÕES IRREGULARES (2000-05)

REGIÃO	2000		2005		Tx. CRESCIMENTO DO NÚMERO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO IRREGULAR 2000-2005(a.a%)
	NÚMERO DE FAMÍLIAS	NÚMERO DE PESSOAS	NÚMERO DE FAMÍLIAS	NÚMERO DE PESSOAS	
CENTRO	129	645	62	310	-13,63%
LESTE	449	2.245	399	1.948	-2,80%
NORTE	408	2.055	702	3.655	12,21%
OESTE	62	310	93	465	8,45%
SUL	435	2.175	309	1.545	-6,61%
TOTAL	1.483	7.430	1.565	7.923	1,29%

FONTE: Elaboração própria com fonte nos dados da PML, Secretaria de Planejamento, DP-GPI, Perfil do Município de Londrina – 2005/2006 – ano base 2004/2005.

Os números revelam que, apesar da problemática da irregularidade da moradia, para o Município de Londrina, quantitativamente, não tem apresentado mudanças muito acentuadas, a sua localização no espaço intra-urbano sofreu alterações que merecem atenção. Os dados indicam que a região Leste perdeu anualmente mais de 2% da população que residia em ocupações irregulares, enquanto que a região Oeste sofreu um acréscimo anual superior a 8%. Os números do quadro parecem indicar que não houve de fato um crescimento significativo da irregularidade no Município, mas sim o seu *deslocamento* do Centro e das regiões Leste e Sul para o Norte e Oeste da cidade.

Situação que comprova a afirmação feita pelas assistentes sociais do município de que o crescimento dos assentamentos subnormais de Londrina, não tem causas externas, ou seja, não sofrem contribuições significativas de migrações de outros municípios ou êxodo rural. O que acontece em Londrina é a reprodução da pobreza. Os filhos das famílias localizadas em áreas “vulneráveis” continuam sem renda, sem educação e, quando em idade adulta, geram uma nova família e reproduzem os assentamentos subnormais onde foram criados em novas áreas dentro da própria cidade¹¹.

4.6.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE OCUPAÇÕES IRREGULARES X IMPACTOS SÓCIO-AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

O crescimento da população urbana gera pressão sobre a demanda habitacional e serviços de infra-estrutura, é um fenômeno que tende a comprometer a qualidade de vida em Londrina. A partir do levantamento realizado pela COHAB, o processo da subnormalidade habitacional no município acentuou-se nas últimas décadas, devido a

falta de alternativas habitacionais oferecidas às famílias de baixa renda.

O Diagnóstico realizado pela COHAB ao PEMAS apontou para questões estruturais, onde a própria administração não consegue gerir e suprir todas as demandas, dada as deficiências econômicas, de integração e de organização Institucional, e indica as medidas a serem acolhidas pelo PEMAS para dotar o município de uma melhor capacidade institucional no atendimento prioritário à população de baixa renda e a todos os munícipes de uma maneira geral.

Deve ficar claro, que a realidade da subnormalidade em Londrina, rejeita a ação pontual, pois a mesma não trás consigo o crescimento sustentável, exige o entrosamento das diversas pastas. Neste aspecto, deve ser realçado o papel da Secretária de Ação Social, com a implementação de seus programas.

Observa-se também, que a questão legal urbana passa diretamente pela falta de complementaridade e desatualização da legislação urbanística municipal, considerando a apropriação de instrumentos hoje permitidos pela Lei 10257/2001 (Estatuto da Cidade). Em relação a legislação o diagnóstico aponta especificamente para as seguintes deficiências e necessidades como a previsão de zoneamentos de interesse social, estabelecimento de regras claras para moradias de baixa renda, parâmetros para loteamentos de baixa renda (popular) e a revisão do fluxo dos processos de aprovação visando agilidade, além de outras legislações estruturais que o novo PDPML deverá tratar.

Ao se tratar de um assunto que define o futuro urbano de uma cidade em seu conceito mais amplo (físico/social), há de se visar, o alcance do real “habitat”, entendido como moradia (físico), somando-se qualidade de vida (parte físico, parte social), e principalmente da cidadania,

¹¹ Informação extraída de entrevista realizada com as assistentes sociais do Município, no dia xx de xx de 2007, pela equipe do presente trabalho.

através do resgate da dignidade e participação (social).

Não se conquista de forma sustentável o desenvolvimento urbano, dissociado do desenvolvimento humano.

De uma maneira geral as ocupações irregulares, no Município de Londrina, encontravam-se concentradas às margens dos córregos da cidade, certamente em áreas de preservação permanente – APPs ou, em regiões muito próximas a elas. As ocupações irregulares localizam-se especialmente às margens do Ribeirão Lindóia, Ribeirão Quati, Bom Retiro, Água das Pedras e Ribeirão Cambé. (Mapa 6.0)

As ocupações irregulares situadas na região Norte da cidade são as que concentram o maior número de pessoas, apresentam as maiores taxas de crescimento populacional, não dispõem rede de esgoto sanitário e se encontram dentro da bacia do manancial do Ribeirão Jacutinga. Ou seja, combinam diversos fatores que irão interferir diretamente na questão ambiental do Município e da Região Metropolitana e na qualidade de vida das pessoas que ali residem.

As ocupações irregulares localizadas na região oeste do Município devem ser foco de atenção da Prefeitura Municipal, visto que se observa uma grande concentração de ocupações irregulares no bairro Olímpico em região onde não há o atendimento da rede de coleta e tratamento de esgoto. Essa concentração de pessoas, em situação de irregularidade da moradia, localiza-se às margens da bacia do manancial de abastecimento de Londrina, no Ribeirão Cafezal e, apesar de seus efluentes não interferirem diretamente na qualidade hídrica da bacia, posteriormente, se o crescimento dessa ocupação não for inibido e a ocupação urbanizada, o manancial de abastecimento da cidade poderá apresentar problemas sérios de contaminação.

Em relação às ocupações localizadas na região Leste, ressaltamos o conflito ambiental gerado pela atividade econômica desenvolvida pela população que lá reside. De acordo com depoimentos das assistentes sociais do Município, a grande maioria da população das comunidades do leste vive da reciclagem do lixo. Entretanto, não existe estrutura adequada para o desenvolvimento desta atividade e os resíduos do lixo, freqüentemente, são depositados nas margens ou diretamente nos corpos d'água. Esta situação, somada à carência de rede de coleta e tratamento de esgotos, principalmente nas ocupações de fundo de vale, tem provocado em Londrina uma forte incidência de doenças de veiculação hídrica. Agravando esta situação, é comum a prática de suinocultura nas proximidades dos cursos d'água.

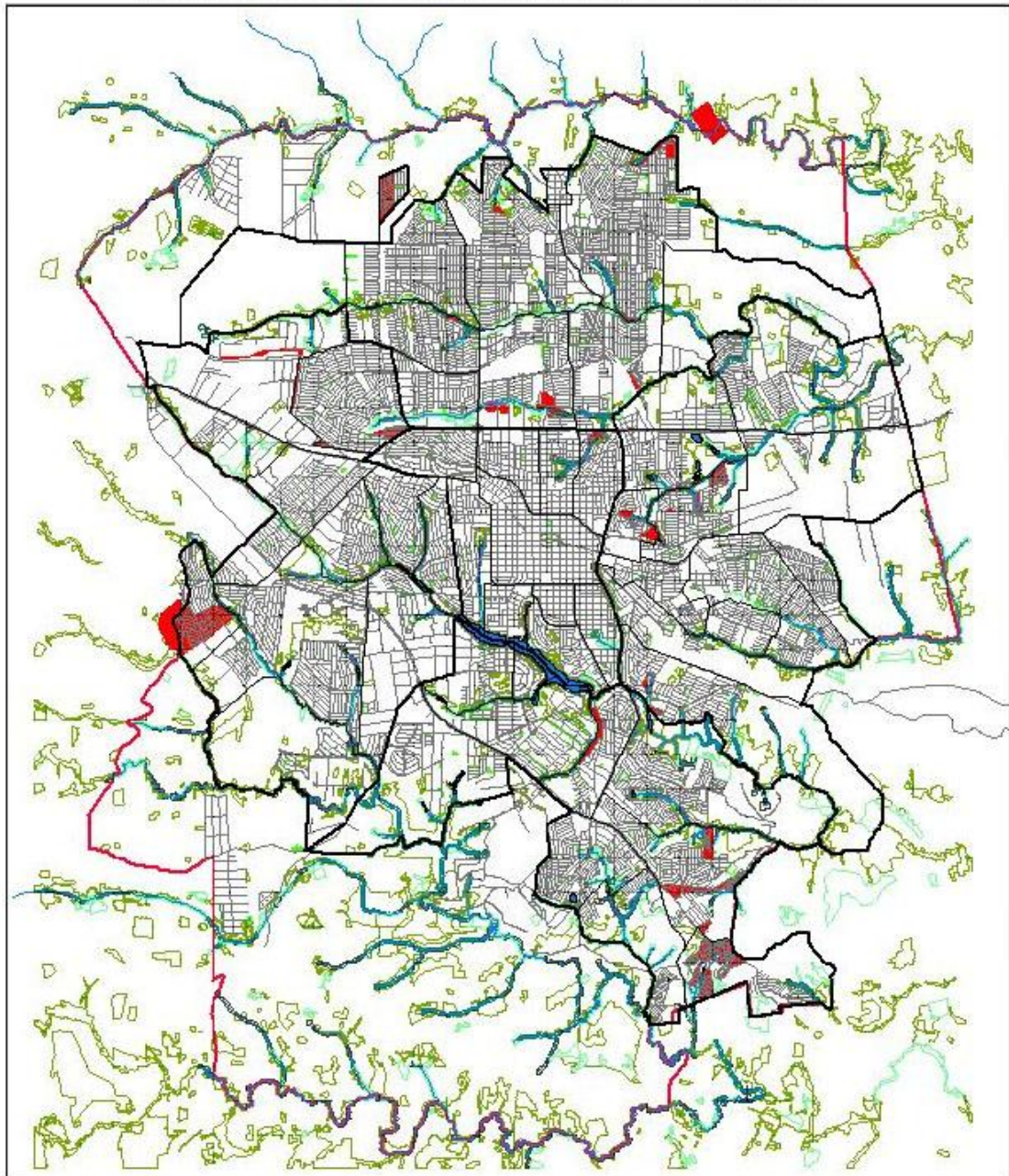
Frente ao quadro relatado fica patente a necessidade – urgente – de intervenção da Prefeitura Municipal nessas áreas. Nas situações em que haja risco de desabamento, alagamento ou contaminação (pela água ou pelo solo) sugere-se a remoção imediata da população e o seu reassentamento em região com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos. Nas áreas em que houver um número significativo de pessoas deve-se considerar a possibilidade de permanência das famílias no seu local de moradia, com a urbanização adequada do assentamento, e prever a remoção apenas das populações que se encontrem ou em áreas de risco ou em áreas de preservação ambiental. Por fim, cabe ressaltar que será a Política Habitacional de Londrina que deverá definir os programas, projetos e as ações necessárias ao enfrentamento da problemática da irregularidade, exposta de maneira sucinta nesta análise.

TABELA 4.6.1. - OCUPAÇÕES IRREGULARES - ÁREAS DO MUNICÍPIO








ÁREA DO CENTRO COMUNITÁRIO SANTA FÉ	20	100
CILO III (PRÓXIMO POOL DE COMBUSTÍVEIS n. de chácaras e família)	64	320
FUNDO DE VALE FAVELA MARÍZIA (Torneira comunitária+rabicho luz) rabicho água.	102	510
FUNDO DE VALE ZIRCÔNIO (RUA ZIRCÔNIO)	22	110
FUNDO DE VALE SANTA FÉ - HORTA (Torneira comunitária)	91	455
FUNDO DO JD. PRIMAVERA	107	535
FUNDO DA RUA ANA C. PIACENTINI (CH. M. CECÍLIA, LUIZ DE SÁ, AQUILES STENG.)	149	745
FUNDO DE VALE CH. JOSÉ BELINATI (Torneira comunitária+rabicho de luz)	64	320
FUNDO DE VALE FAVELA SANTA INÊS (Torneira comunitária+rabicho luz)	43	215
FUNDO DE VALE DA RUA BÉLGICA (PRÓX. CATIVA)	50	250
FUNDO DE VALE DO JD. DAS BANANEIRAS (Torneira Comunitária + rabicho luz)	13	65
FUNDO DE VALE DA AV. ST. MÔNICA	6	30
FUNDO DE VALE DO JD. PAULISTA (CANTINHO DO CÉU - VIELA)	68	340
FUNDO DE VALE RESID. ST. MÔNICA (CHÁCARA)	86	430
FUNDO DO JD. MARIETA	66	330
FUNDO DA RUA CAFÉ ARÁBICA	38	190
JD. MORAR MELHOR	21	105
ALPHAVILE	18	90
JARDIM LONDRVILLE (CAMBÉ)	43	215
JD. SAN RAFAEL (LIXÃO)	106	530
JD. UNIÃO DA VITÓRIA (UNIÃO VI, REGIÃO DA PRAÇA, RUA DOS PASTOS, RUA DOS MÉDICOS)	330	1650
LIXÃO ESQUINA (AO LADO DA AV. T. VICTORELLI)	12	60
VILA RICARDO - ESCOLA	21	105
FUNDO DE VALE DO FRANCISCATO	9	45
FUNDO DE VALE DO NOVO PEROBAL	39	195
FUNDO DO JD. DOS CAMPOS	10	50
MONTE CRISTO	504	2520
ALTO DA BOA VISTA	49	245
FAZENDA REFÚGIO	17	85
ÁREA DO DER	11	55
FUNDO DE VALE SERGIO ANTONIO	26	130
RUA ROSA BRANCA - LUIZ VITORELLI	24	120
FUNDO DO JD. ROSA BRANCA	22	110
FUNDO DE VALE DO CRISTAL	36	180
SUB-TOTAL	2287	11435

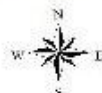
Fonte: COHAB , 2005

MAPA DE OCUPAÇÕES IRREGULARES



LEGENDA

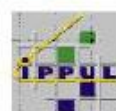
-  Divisão de Bairros
-  Limite das Regiões Administrativas
-  Lago
-  Rios
-  Eixo Viário
-  Ocupações Irregulares
-  Limite da Área Urbana



Escala aproximada
900 0 900 1800 Meters

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR
Fonte: CO HAB

Um Projeto:



4.7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS SUBUTILIZADOS/DESOCUPADOS E DOS VAZIOS URBANOS

4.7.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

A identificação, no espaço da cidade, dos imóveis não utilizados, subutilizados ou vazios torna-se tarefa indispensável à atividade de planejamento urbano quando se busca combater o processo de segregação sócio-espacial – inerente à estruturação das metrópoles brasileiras. A retenção desses imóveis, em regiões de urbanização consolidada com disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos, acarreta ao desenvolvimento da cidade prejuízos de ordem social, administrativa e urbanística. Uma vez que a aparente “falta” de moradia e/ou de terra urbana para a população de baixa renda desenvolve um processo que comumente é chamado de “padrão periférico de crescimento urbano”.

Esse padrão se manifesta nas cidades brasileiras a partir do contínuo crescimento horizontal da malha urbana em direção as periferias não dotadas de infra-estrutura e serviços públicos. A periferia torna-se o local privilegiado para a produção de loteamentos populares (clandestinos ou não) visto que se trata da região, na cidade, onde o preço da terra urbana é mais barato. O baixo custo da periferia se deve a sua condição precária de urbanização e, esse baixo custo irá gerar um alto custo à coletividade urbana já que, mais cedo ou mais tarde, haverá a necessidade – por parte do Poder Público – de estender as redes de infra-estrutura e serviços urbanos às ocupações periféricas. Desta forma ao mesmo tempo em que se mantêm vazios e/ou subutilizados imóveis em setores urbanizados da cidade surgem cotidianamente novas moradias em loteamentos periféricos com péssimas condições de urbanização. Em relação a esse processo Paul Singer (1978) afirma que,

“O acesso a serviços urbanos tende a privilegiar determinadas localizações em medida tanto maior quanto mais escassos forem os serviços em relação à demanda. Em muitas cidades, a rápida expansão do número de seus habitantes leva esta escassez a nível crítico, o que exacerba a valorização das poucas áreas bem servidas. O funcionamento do mercado imobiliário faz com que a ocupação destas áreas seja privilégio das camadas de renda mais elevada, capaz de pagar um preço alto pelo direito de morar. A população mais pobre fica relegada às zonas pior servidas e que, por isso, são mais baratas (p. 27). “

Essa aparente irracionalidade, verificada no crescimento urbano das metrópoles, expressa de fato a desigualdade existente na apropriação dos benefícios do processo de urbanização pelas distintas camadas da sociedade. Em outras palavras, o processo de urbanização gera benefícios que – historicamente – têm sido apropriados apenas por aqueles que têm conseguido residir nas regiões mais valorizadas das cidades.

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Londrina atualmente não dispõe das informações necessárias à formulação dos imóveis subutilizados e as edificações vazias ou abandonadas para fins de aferição do cumprimento da função social da propriedade urbana.

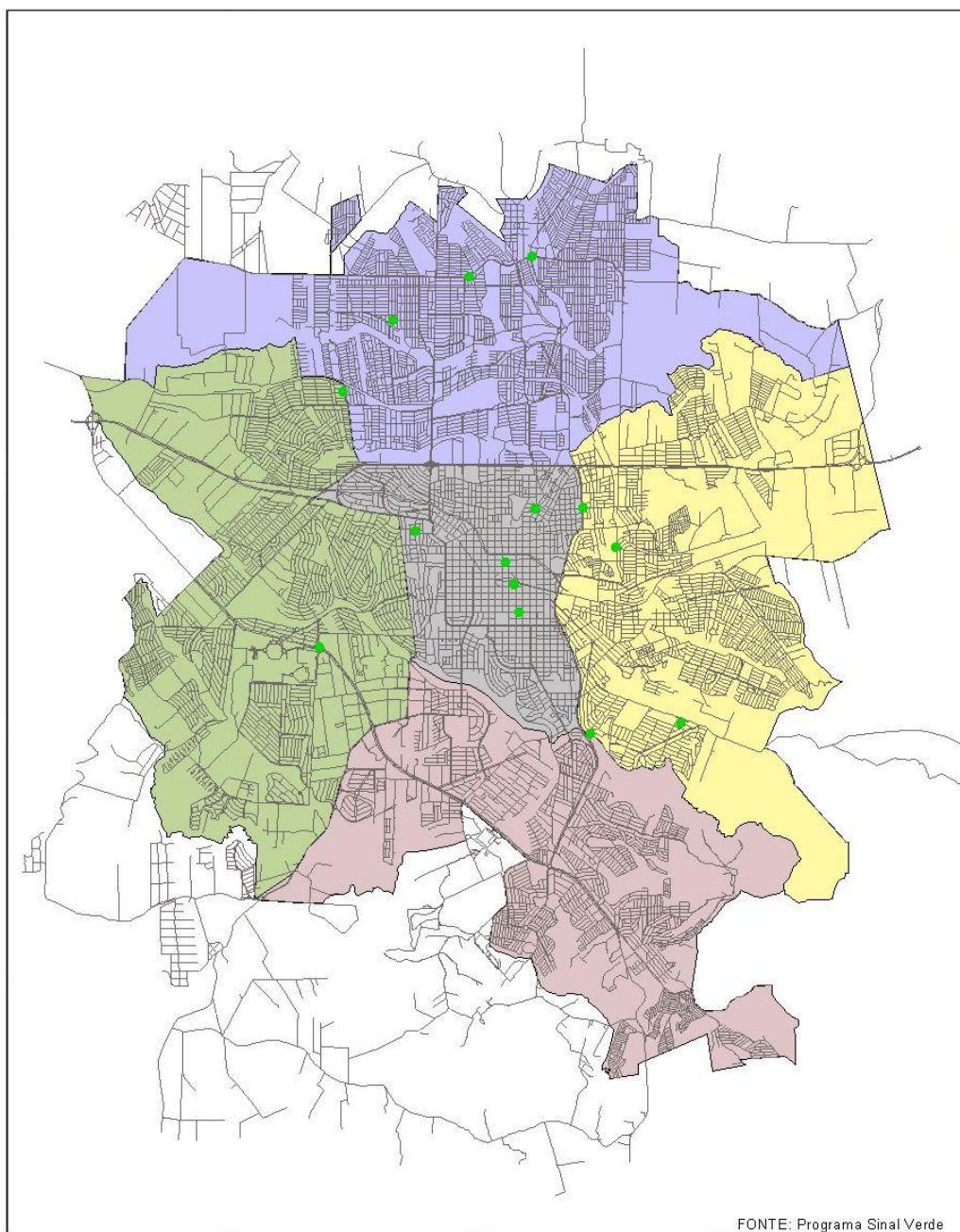
O cadastro imobiliário municipal não possui entre suas variáveis aquela que se refere às “edificações vazias e/ou abandonadas” e a identificação dos “imóveis subutilizados” só poderá ser realizada no momento em que o Plano Diretor Municipal estiver com o conceito de subutilizado, para a realidade urbana de Londrina, definido. Reiteramos a importância da identificação de tais imóveis, pela Prefeitura Municipal, em período correlato à elaboração do Plano Diretor, uma vez que será nele onde deverão estar delimitadas as áreas que

estejam descumprindo a função social da propriedade.

Existem alguns imóveis identificados como abandonados de conhecimento empírico dos profissionais de prefeitura, estes imóveis foram selecionados de imóveis com ocupação comercial e industrial sem alvarás de funcionamento registrado no ISS

da PML, porém como se tratam de dados não revisados e complementados, foram identificados aqueles que de fato não estão cumprindo a função social. No mapa a seguir, são indicados os “mocós” ativos na cidade, ou seja, com permanência de pessoas e identificados com o auxílio do Programa Sinal Verde (Secretaria Municipal de Assistência Social).

**LOCAIS IDENTIFICADOS PELO PROGRAMA SINAL VERDE
COMO "MOCÓS" ATIVOS (Com permanência de pessoas)**



FONTE: Programa Sinal Verde

LEGENDA

● "MOCÓS"

REGIÕES

- CENTRO
- LESTE
- NORTE
- OESTE
- SUL



Escala aproximada: 1:75.000

1000 0 1000 2000 3000 Meters

Projeção

Universal Transversa de Mercator

Datum Vertical: Imbituba - SC

Datum Horizontal: SAD 69

Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



4.7.2. DOMICÍLIOS VAGOS

Para esboçarmos um retrato dos imóveis vagos ou vazios presentes na cidade de Londrina acreditamos que um dado importante a ser investigado seja o número de *domicílios vagos* registrados pelos censos demográficos do IBGE.

De acordo com o IBGE, *domicílios vagos* são aqueles que se encontravam efetivamente desocupados no momento de realização do censo demográfico. Cabe ressaltar que os domicílios vagos não se confundem com os *domicílios fechados*, cujos moradores estavam ausentes por ocasião do período de coleta do censo, nem tão pouco com os *domicílios de uso ocasional*, aqueles que servem ocasionalmente de moradia: casas de campo, de fim-de-semana, férias etc.

Os *domicílios vagos* são, portanto os domicílios não utilizados e, de fato, desocupados¹². Neste sentido devem ser contabilizados para se estimar a quantidade de estoque domiciliar existente na área urbana de Londrina.

O Município de Londrina, no ano 2000, apresentava 124.120 domicílios localizados em sua área urbana. Se considerarmos a Região Metropolitana esse número sobe para 175.028 domicílios.

¹² Ainda que os domicílios vagos incluam aqueles disponíveis para aluguel ou venda eles devem ser contabilizados, pois o fato de a unidade habitacional estar desocupada e disponível para aluguel ou venda não a isentaria do cumprimento de sua função social. No entanto, nem todos os domicílios vagos estarão em descumprimento da função social, uma vez que o imóvel só estará descumprindo a função social da propriedade urbana a medida que esteja localizado em determinada região (delimitada pelo Plano Diretor) e que apresente uma área mínima (também definida pelo Plano Diretor).

TABELA 4.7.0. DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES RML (2000)

Município	DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES (1)		
	TOTAL	URBANA	RURAL
Cambé	24.409	22.844	1.565
Ibiporã	11.789	11.011	778
Jataizinho	3.131	2.855	276
Londrina	127.699	124.120	3.579
Rolândia	13.998	12.879	1.119
Tamarana	2.421	1.319	1.102
TOTAL	183.447	175.028	8.419

FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)
Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas

De acordo com o Déficit Habitacional no Brasil, elaborado pela Fundação João Pinheiro – a partir do Censo Demográfico 2000 – o Município de Londrina possuía a época de elaboração do Censo, cerca de 14.000 domicílios vagos localizados em sua área urbana. Ou seja, mais de 10% dos domicílios urbanos de Londrina encontravam-se vagos no ano 2000. Este número aumenta se, para fins de análise, inserirmos os dados dos municípios da Região Metropolitana de Londrina – RML. Em 2000, a RML apresentava um total de 18.810 domicílios urbanos vagos.

Esses dados ganham relevância ao planejamento urbano da metrópole se

observarmos que o déficit habitacional da RML para o mesmo período era de 13.397 domicílios (apenas na área urbana). Portanto a RML apresentava um déficit inferior ao seu estoque de domicílios vagos.

Os números explicitam que há um estoque de moradias maior do que a demanda, contudo esse estoque, por diversos fatores, não é acessível a essa demanda, constituída majoritariamente pela população de baixa renda da metrópole. Ou seja, não é a falta de moradias que deve ser combatida pelas Políticas Públicas, mas sim os obstáculos ao seu acesso.

TABELA 7.1. DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO⁽¹⁾ X DOMICÍLIOS VAGOS RML (2000)

Município	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO ⁽²⁾						DOMICÍLIOS VAGOS		
	ABSOLUTO			% DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS			Total	urbana	rural
	Total	urbana	rural	Total	urbana	Rural			
Cambé	1.658	1.564	94	6,79	6,85	6,01	2.497	1.846	651
Ibiporã	835	801	34	7,08	7,27	4,37	1.415	1.154	261
Jataizinho	294	282	12	9,39	9,88	4,35	438	320	118
Londrina	9.869	9.690	179	7,73	7,81	5,00	15.457	14.142	1.315
Rolândia	990	932	58	7,07	7,24	5,18	1.523	1.145	378
Tamarana	275	72	203	11,36	5,46	18,42	476	203	273
TOTAL	14.034	13.397	637	7,65	7,65	7,57	21.806	18.810	2.996

FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)
Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas

Notas:

- (1) Déficit habitacional básico: soma da coabitação familiar, dos domicílios improvisados e dos rústicos.
- (2) Para municípios o déficit habitacional básico não inclui as estimativas de domicílios rústicos inferiores a 50 unidades.

Obs. Bela Vista do Paraíso e Sertanópolis não estão incluídas por não fazerem parte da RML na época do levantamento

A tabela acima revela que todo o déficit da RML (13.397) no ano 2000, excetuando-se Bela Vista do Paraíso e Sertanópolis, poderia, em números absolutos, ser atendido apenas pelo estoque de domicílios vagos disponíveis na cidade de Londrina (14.142). Essa aparente incógnita reflete, na realidade, a forma desigual de produção das cidades brasileiras. A Política Habitacional, portanto deve, em consonância com o Plano Diretor

Municipal, estabelecer mecanismos que revertam essa lógica perversa de crescimento das cidades. Em outras palavras a questão habitacional não pode ser tratada apenas com a ação de construção de novas moradias voltadas ao interesse social (não é aqui que repousa a origem do problema), mas sim contemplar, além da produção de habitação social, políticas fundiárias que interfiram na prática, hoje consolidada, de retenção de terras e imóveis para fins especulativos.

4.7.3. VAZIOS URBANOS

Quanto aos vazios urbanos, foram identificados os lotes sem uso (lotes vagos) do Cadastro Imobiliário 2007, distribuídos por UEP, o mapa revela que o conjunto de imóveis não construídos com área superior a 2 ha encontram-se distribuídos nas regiões periféricas da cidade, ou seja, naqueles que fazem divisas ou com os municípios da RML ou com a área rural de Londrina. Alguns são reflexos de

parcelamentos recentes que ainda não foram construídos ou estão em processos de construção.

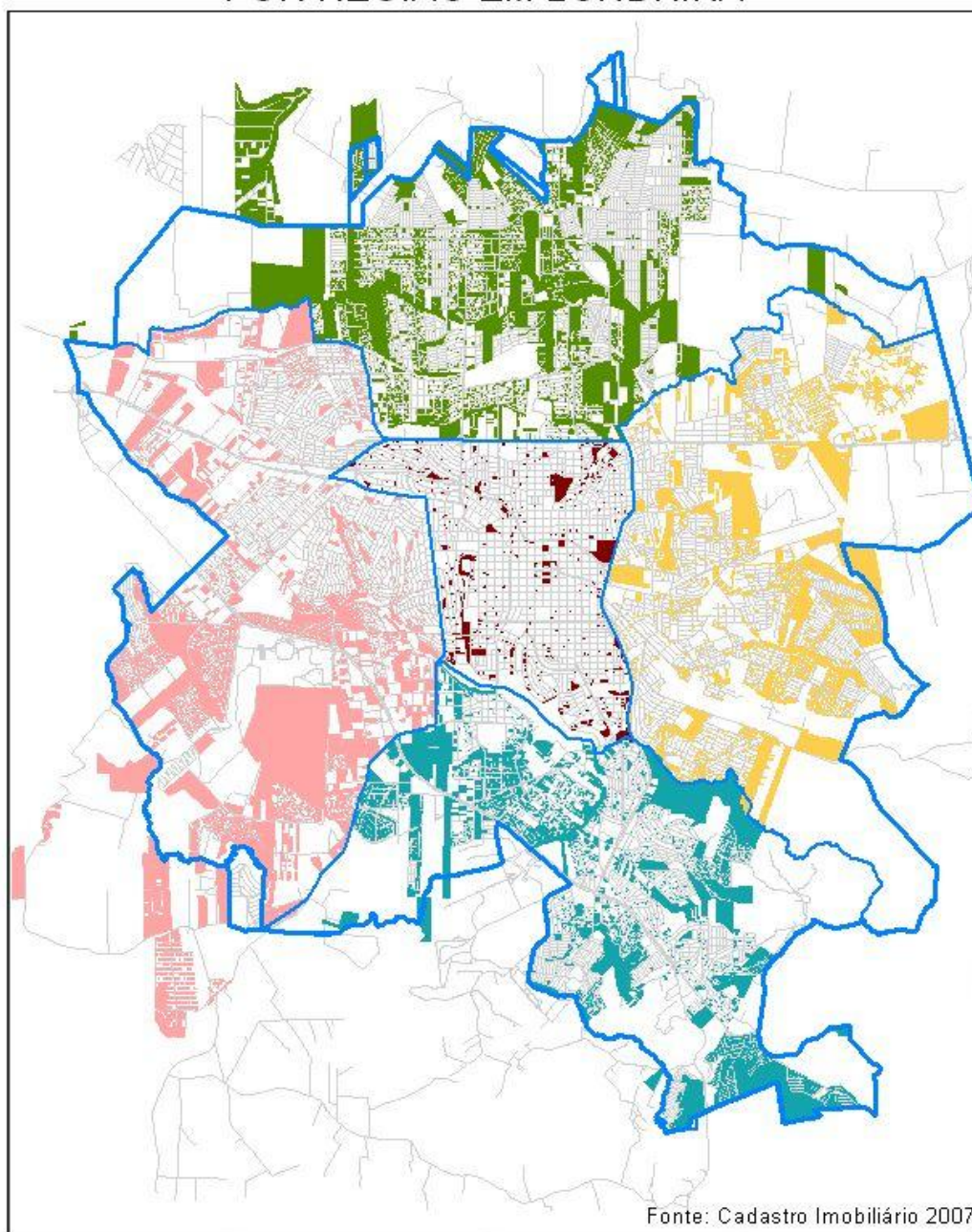
Somados a estes foram identificadas as glebas não parceladas, consideradas segundo o IPPUL, como os vazios urbanos propriamente ditos.

Pela análise de dados de 2007, o conjunto de lotes vagos urbanizados com oferta de infra-estrutura pode representar espaços ociosos com potenciais de ocupação. Ver item evolução urbana.

Sendo assim neste item foram identificados os lotes sem uso somados aos lotes não parcelados que podem ser considerados para a aplicação dos instrumentos do Estatuto das Cidades, principalmente em locais estratégicos de indução ao desenvolvimento econômico.

Neste trabalho as regiões que mais possuem os “vazios urbanos” (lotes vagos + glebas não parceladas) são a Norte e a Leste, seguidas da Sul e Oeste. Esta análise leva a refletir sobre os locais onde os investimentos públicos devem ser priorizados, considerando apenas como indutores de ocupação. O desenvolvimento de outros indicadores deve ser levado em conta como sistema viário, proximidade de rodovias, equipamentos sociais, e relevâncias ambientais entre outras.


LOTES SEM USO POR REGIÃO EM LONDRINA





LEGENDA

Lotes sem uso

-  CENTRO
-  LESTE
-  NORTE
-  OESTE
-  SUL

 Eixo viário

 Limite do Perímetro Urbano

 Limite das Regiões



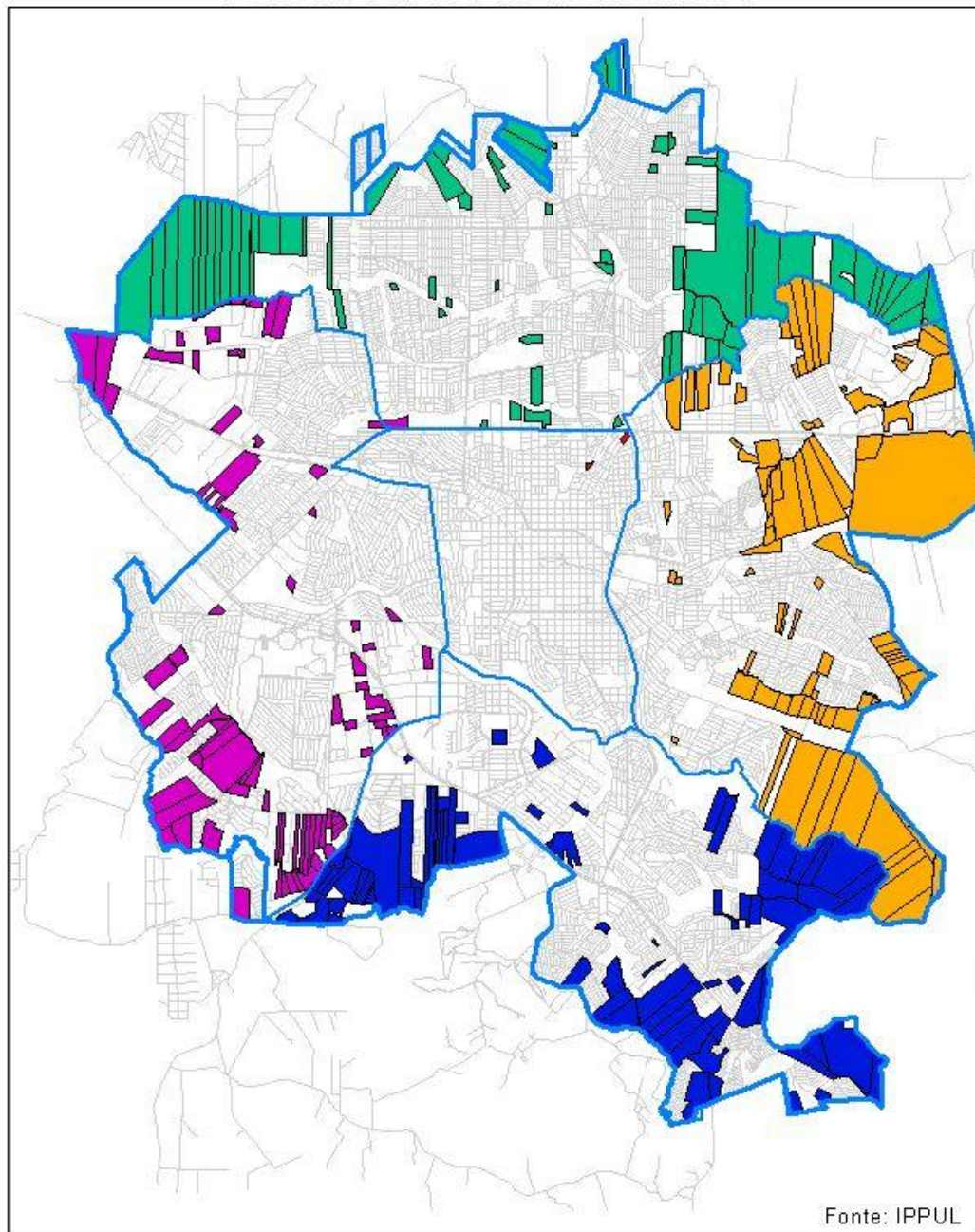
Escala aproximada: 1:100000
0 1 2 3 4 Kilo meters

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



GLEBAS NÃO LOTEADAS POR REGIÃO EM LONDRINA



LEGENDA

Glebas não loteadas

- CENTRO
- LESTE
- NORTE
- OESTE
- SUL

Eixo viário

Limite do Perímetro Urbano

Limite das Regiões



Escala aproximada: 1:100000

0 1 2 3 4 Kilometers

Projeção

Universal Transversa de Mercator

Datum Vertical: Imbituba - SC

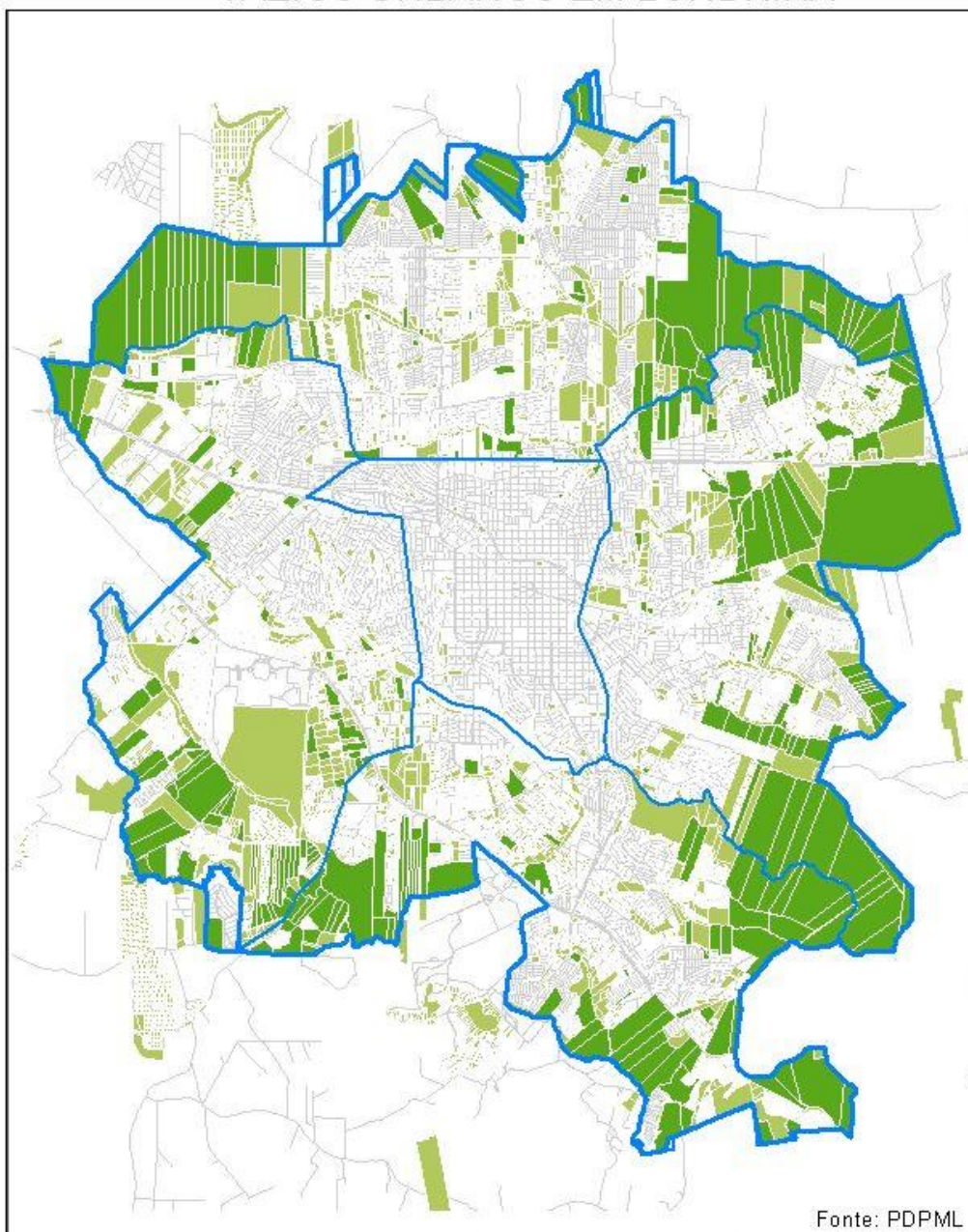
Datum Horizontal: SAD 69

Meridiano Central: 51 W GR






Um Projeto:



VAZIOS URBANOS EM LONDRINA



LEGENDA

-  Glebas não loteadas
-  Lotes sem uso
-  Eixo viário
-  Limite do Perímetro Urbano
-  Limite das Regiões

N
W E S

Escala aproximada: 1:100000

0 1 2 3 4 Kilometers

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



4.8. DIAGNÓSTICO DA MOBILIDADE URBANA E RURAL

4.8.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

A mobilidade urbana foi abordada neste capítulo com o mesmo entendimento da Política Nacional divulgada pelo Ministério das Cidades:

“A mobilidade urbana sustentável pode ser definida como o resultado de um conjunto de políticas de transporte e circulação que visa proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização dos modos não-motorizados e coletivos de transporte, de forma efetiva, que não gere segregações espaciais, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável. Ou seja: baseado nas pessoas e não nos veículos¹³”.

Para tanto, foram considerados como principais indicadores de mobilidade e circulação os deslocamentos da população (demandas origem-destino), a circulação de veículos e de pedestres, o transporte coletivo na cidade e região, a incidência de acidentes de trânsito e as frotas de veículos motorizados.

Buscou-se a sobreposição destes indicadores com questões intimamente relacionadas à necessidade de deslocamento, como a distribuição espacial das atividades, as densidades populacionais, a expansão urbana e o desenvolvimento econômico e social. Ressalta-se que ao mesmo tempo em que

a necessidade de deslocamento é alimentada por estes fatores, o próprio sistema viário e o transporte coletivo são elementos indutores do crescimento da malha urbana e da instalação de atividades econômicas e outras que dependem deste apoio logístico.

Londrina a partir da década de 1960, cresceu de forma fragmentada criando grandes distâncias entre trabalho, moradia e lazer, o que levou a população de baixa renda a ocupar as periferias da cidade. Estes fatores geram um sistema de circulação com alto custo social, congestionamentos, perdas de vidas humanas, poluição e perda da mobilidade.

A eficiência da infra-estrutura viária (incluindo o suporte ao deslocamento de pedestres e veículos não motorizados) como fator determinante do planejamento físico-territorial depende de uma visão não fragmentada dos temas abordados, portanto deve-se sempre ter em mente a relação da mobilidade com o uso do solo. A análise conjunta destes tópicos é fundamental para a compreensão da mobilidade urbana e rural.

A avaliação da circulação de pedestres em Londrina teve como fonte os dados do IPPUL (2006) e a I Conferência do Plano Diretor Participativo.

As questões referentes à circulação de veículos, demandas de origem-destino, transporte coletivo e acidentes de trânsito tiveram como fonte a Análise de Oferta e Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporã, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro de 2006, para SEDU – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano, além dos dados do Perfil Municipal de Londrina 2005/2006, divulgado pela Prefeitura Municipal. A mobilidade na área rural teve como fonte os dados da Prefeitura Municipal de Londrina.

¹³ Política Nacional de Mobilidade Urbana Sustentável, Novembro de 2004 – Ministério das Cidades

4.8.2 A CONFIGURAÇÃO DA MALHA VIÁRIA URBANA ATUAL

A expansão da malha urbana de Londrina, além do núcleo original, que implantou um sistema ortogonal estruturado pelas vias de acesso regional, aconteceu de forma desorganizada, sem a estruturação de um plano macro-viário, resultando em um sistema viário descontínuo.

Muitas vezes esta situação se agrava com o surgimento de loteamentos clandestinos, condomínios e loteamentos fechados ou até mesmo parcelamentos mal planejados, acabando por provocar interrupções não desejadas nas vias municipais.

Atualmente o sistema viário da área urbana de Londrina está estruturado pelos seguintes eixos, organizados por sentido (FIGURA 8.1):

Leste-Oeste: Av. Brasília e Av. Tiradentes, que são trechos urbanos da rodovia federal BR-369, a qual faz a ligação de Londrina com Cambé/Maringá (a leste) e com Jataizinho/Cornélio Procópio (a oeste), também sendo esta saída uma alternativa para chegar em Curitiba. Ressalta-se entretanto, que este eixo desenvolve-se no quadrante norte da cidade, ficando as porções centro e sul sem alternativas de uma ligação direta leste-oeste, portanto o fluxo nestas regiões acaba desenvolvendo-se de forma sinuosa através de roteiros que envolvem trechos de diferentes vias (exemplo: Av. Presidente Castelo Branco, Rua Goiás e Av. Santos Dumont).

Neste sentido, alguns bairros com densidade significativa (50-75 hab/ha) ficam com acesso ao centro desfavorecido, por exemplo, Jd. Olímpico (oeste) e Conjunto Habitacional Ernani Moura Lima (leste). Ainda no sentido leste-oeste, no extremo norte da cidade, destaca-se a Av. Saul Elkind, que estrutura esta parte da cidade configurando um sub-centro de comércio e serviços.

Noroeste – Sudeste: Configurado pela Rodovia Celso Garcia Cia (PR- 445),

ligando a parte sul da cidade com a Av. Tiradentes. Com exceção da porção sudeste da área urbana, abrangendo os bairros Inglaterra, Parque das Indústrias e União da Vitória, esta rodovia atende bairros de baixa densidade (inferior a 10 hab/ha).

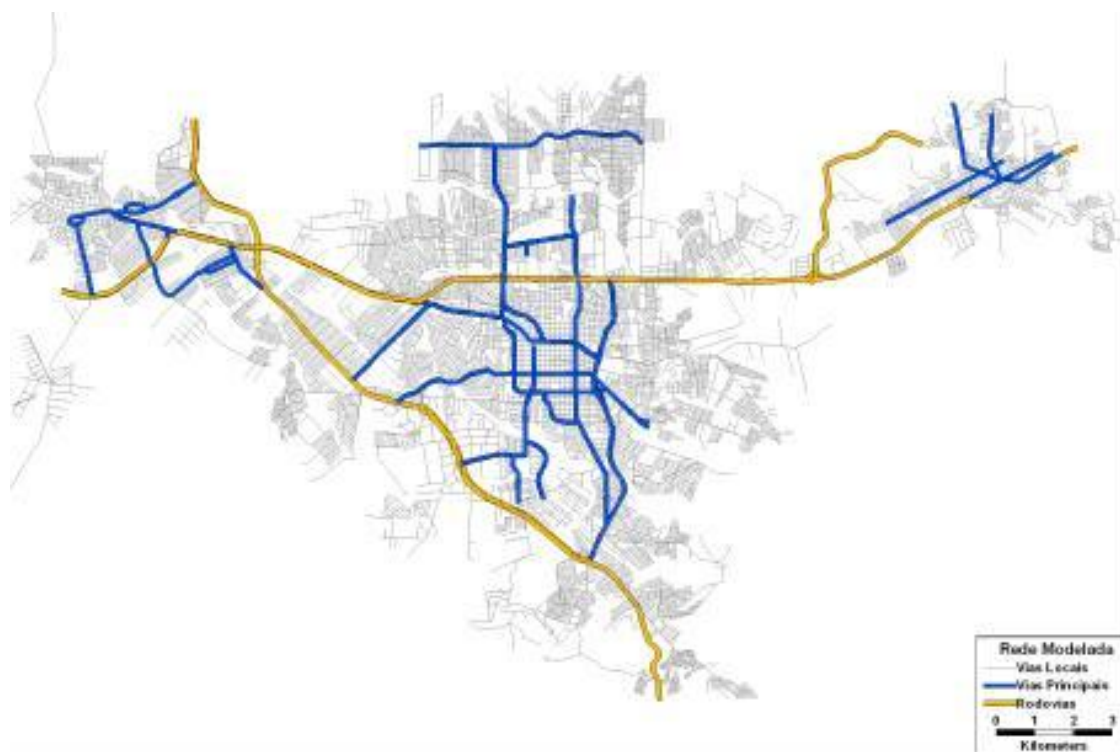
Norte-Sul: Av. Winston Churchill, Av. Duque de Caxias e Av. 10 de Dezembro. Estas vias fazem a ligação entre a porção norte e sul e delas com as rodovias que fazem a conexão inter-regional da cidade.

Anel Central: As Avenidas Juscelino Kubitschek e Arcebispo Dom Geraldo Fernandes configuram um anel no centro da cidade que distribui o fluxo local entre as principais vias da cidade, predominado o escoamento no sentido norte-sul.

De maneira geral, com exceção dos eixos configurados pelas rodovias intermunicipais, as principais vias da cidade não alcançam as áreas periféricas, principalmente no leste da cidade, desfavorecendo um grande contingente de população de baixa renda localizada nesta região.

Em contrapartida, existe uma oferta de acessibilidade a uma região que ainda oferece baixa demanda na porção sudoeste da cidade. Ressalta-se que esta área é limítrofe da bacia de manancial que abastece o município e também de áreas com declividades impróprias para ocupação antrópica, sugerindo que a sua densificação deva ser monitorada, evitando expansões indesejadas. Deve-se lembrar que o sistema viário também é indutor da ocupação territorial, e portanto a estruturação viária desta região merece cuidado.

Ainda dentro deste tema, destaca-se que um sistema viário estruturado com apoio em rodovias inter-regionais sofre interferência de um tráfego pesado de veículos de passagem e de carga, que acaba por segregar áreas da cidade, contribuir para o congestionamento e aumentar os riscos de acidentes.



Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporá, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro 2006

4.8.3. CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

A evolução da frota dos principais veículos utilizados em Londrina, a exemplo dos automóveis, teve uma taxa de crescimento superior ao crescimento populacional no período de 1997 a 2005. Enquanto a frota de automóveis cresceu em média 3,62% ao ano, a população cresceu a uma taxa média de 2,02%.

Mais acentuado ainda foi o crescimento dos veículos utilitários (camionetas) e das motocicletas cuja frota, no mesmo período, teve um crescimento médio superior a 5%. O crescimento da frota de ônibus não acompanhou o crescimento populacional, ficando abaixo de 1% em média, e apresentou decréscimos em 1999, 2000 e 2002, conforme a Tabela 8.0 e o gráfico 8.0.inseridos na seqüência.

TABELA 4.8.0. VEÍCULOS AUTOMOTORES NO MUNICÍPIO DE LONDRINA – 1997/2005

DISCRIMINAÇÃO	ANO									Tx. Crescimento (aa%)
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
Automóvel	95.280	99.300	103.718	101.315	106.066	110.315	116.968	123.695	131.264	3,62%
Camioneta	12.484	13.100	13.921	14.928	15.040	14.171	13.268	13.112	20.822	5,85%
Caminhão	6.145	6.216	6.398	5.987	6.310	6.436	6.677	6.850	7.093	1,61%
Motocicleta	19.723	21.111	21.486	20.457	22.143	23.562	26.491	29.321	32.180	5,59%
Ônibus	1.446	1.516	1.494	1.444	1.472	1.389	1.429	1.450	1.505	0,45%

FONTE: Elaboração própria com fonte nos dados do Departamento de Trânsito do Paraná – DETRAN PR/12ª CIRETRAN/Coordenadoria de Veículos

EVOLUÇÃO DA FROTA DOS PRINCIPAIS VEÍCULOS

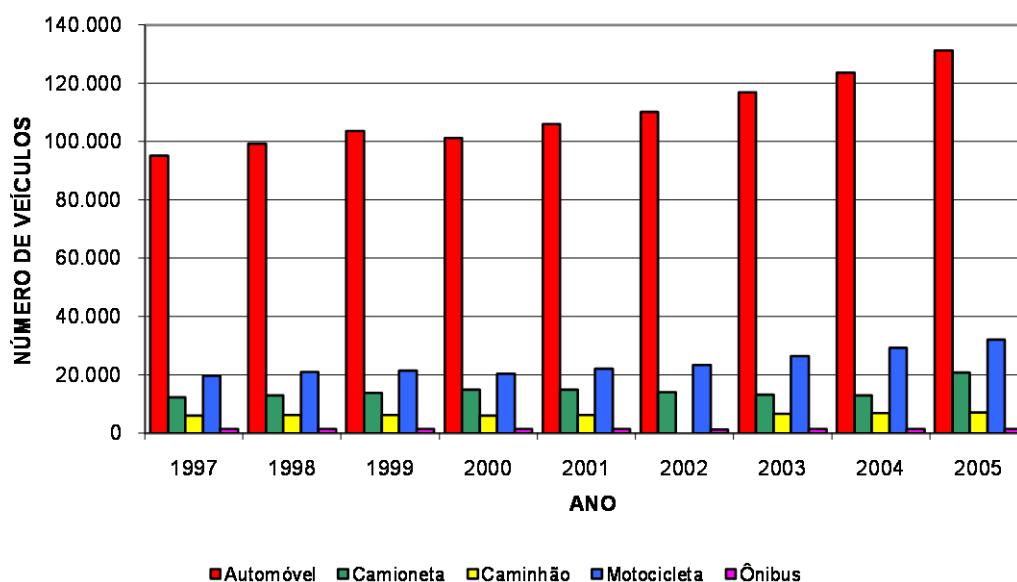


GRÁFICO 4.8.0

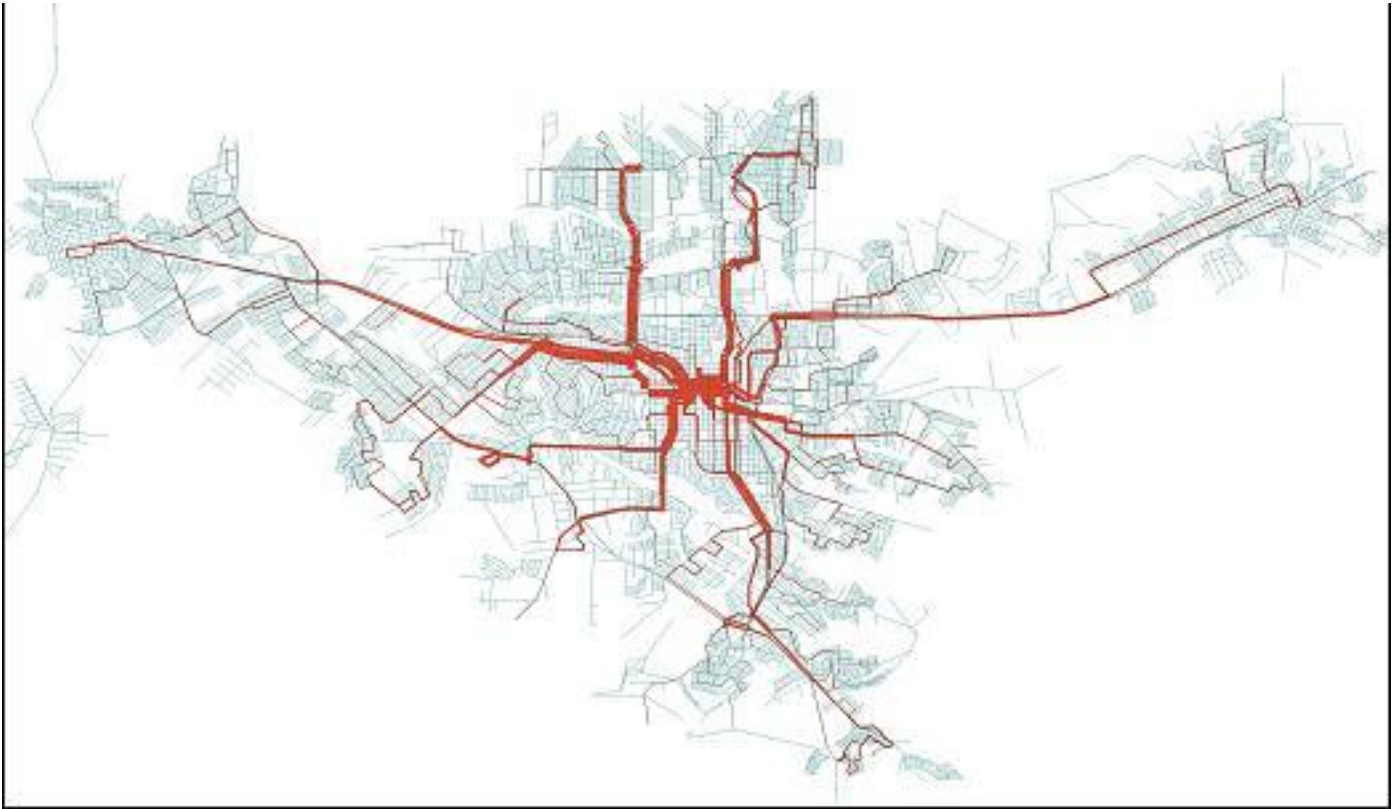
FONTE: Departamento de Trânsito do Paraná – DETRAN PR/12ª CIRETRAN/Coordenadoria de Veículos

A análise simples dos números apresentados sugere que há um crescimento elevado da frota de veículos particulares em detrimento do transporte coletivo, sugerindo que o carregamento atual do sistema viário possa ser suavizado através de investimentos ou melhor planejamento do sistema de transporte coletivo. Destaca-se ainda, que a frota de ônibus apresentada na Tabela 4.8.0 não

pertence totalmente ao sistema de transporte coletivo, que possui uma frota atual de 351 veículos.

A FIGURA 4.8.2 mostra o carregamento do transporte coletivo no horário de pico da manhã (7:00 - 8:00 h), este período representa apenas 61% do horário de pico de fim de tarde (18:30 - 20:30 h).

FIGURA 4.8.2. CARREGAMENTO DO TRANSPORTE COLETIVO (7:00-8:00 HORAS DA MANHÃ)

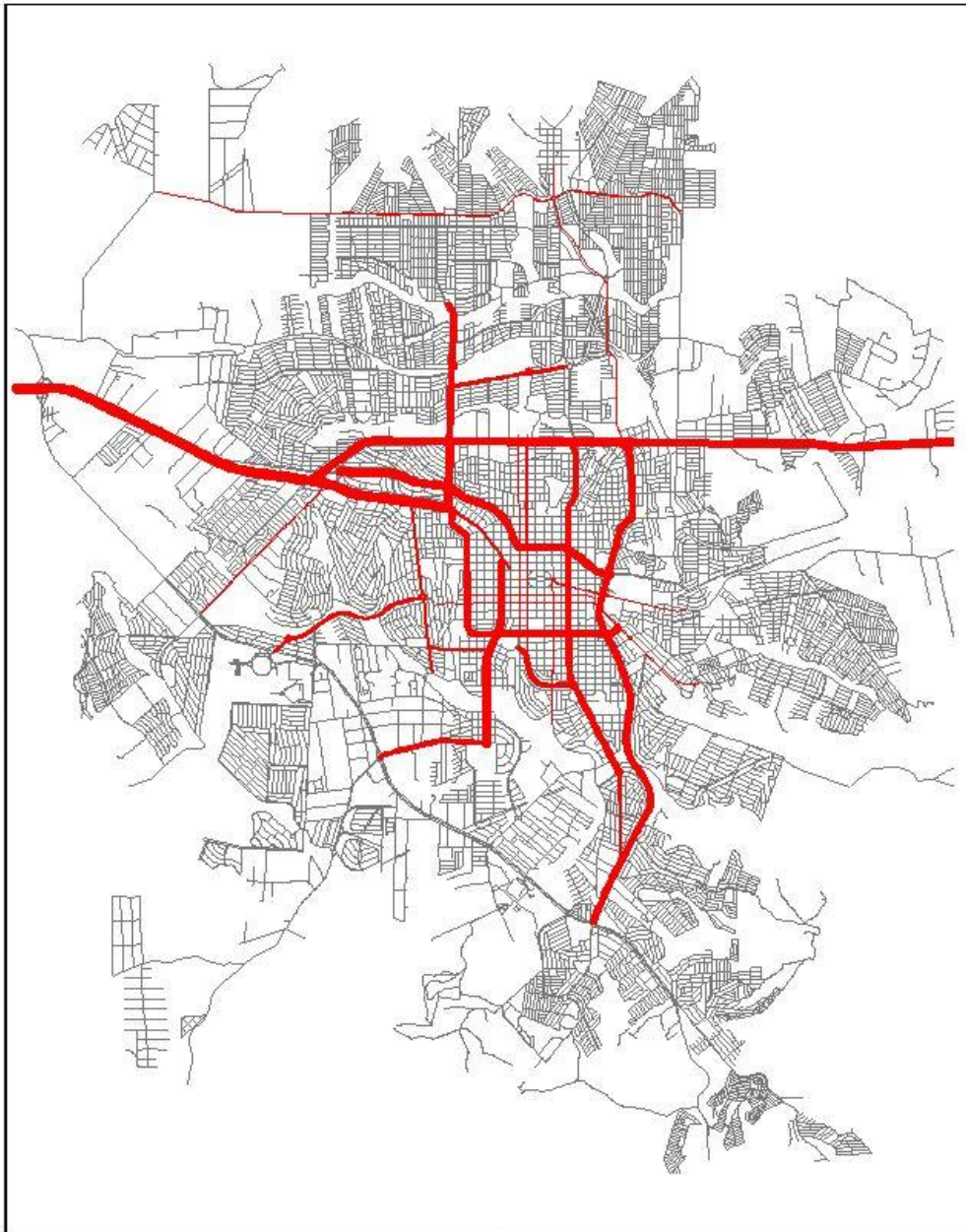


Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporá, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro 2006.



Segundo dados preliminares do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina as vias urbanas com maior volumetria de tráfego na cidade são

- Avenida Tiradentes;
- Avenida Higienópolis;
- Rodovia BR-369 / Avenida Brasília;
- Avenida Rio Branco;
- Avenida Dom Geraldo Fernandes (Av. Leste-Oeste);
- Avenida Winston Churchill;
- Avenida Juscelino Kubitscheck;
- Avenida Duque de Caxias;
- Avenida Dez de Dezembro;
- Avenida Madre Leônia Milito;
- Avenida Bandeirantes;
- Avenida Maringá;
- Rua Humaitá;
- Rua Quintino Bocaiúva;
- Avenida Presidente Castelo Branco;
- Avenida Henrique Mansano;
- Avenida Inglaterra;
- Rua Bahia;
- Avenida Santos Dumont;
- Avenida Arthur Thomas;
- Rua Guaporé;
- Rua Pernambuco;
- Rua Prof. João Candido;
- Rua Goiás;
- Rua Senador Souza Naves;
- Avenida Celso Garcia Cid;
- Rua Pará;
- Avenida Saul Elkind;
- Rodovia Carlos João Strass.

CARREGAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO



LEGENDA

-  Vias de maior trafego
-  Eixo de vias



Escala aproximada: 1:90000
0 1000 2000 3000 Meters

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



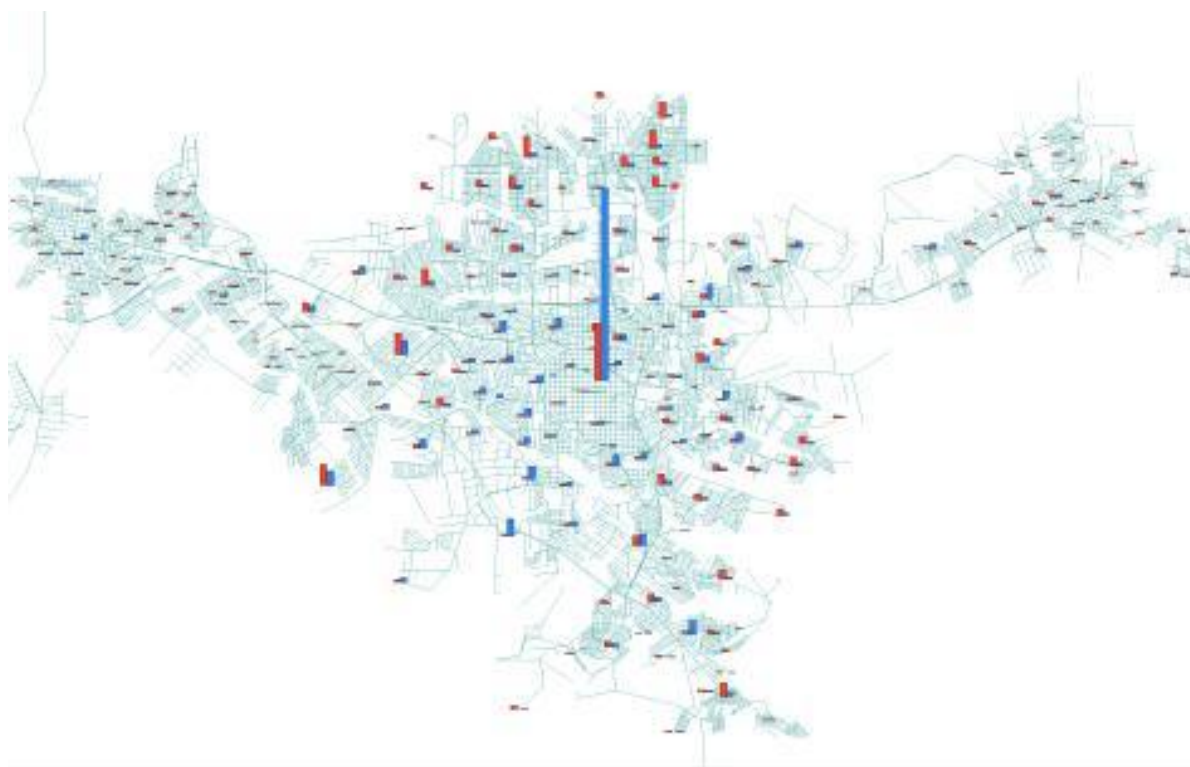
Nos períodos de pico as principais Avenidas que fazem a ligação: norte-sul as avenidas Duque de Caxias e Winston Churchill suportam, um carregamento superior a 5.000 veículos; leste-centro são menos intensos; oeste-centro através da avenida Tiradentes, atinge um carregamento superior a 8.000 veículos. O centro da cidade é o ponto de convergência de grande parte deste carregamento.

A FIGURA 4.8.3 demonstra que o fluxo predominante de veículos da Região Metropolitana segue em direção ao centro de Londrina. Em relação à origem dos

deslocamentos, o centro também é o maior foco, juntamente com o norte e oeste da cidade.

A forte dependência da Região Metropolitana com o centro de Londrina representa a ausência de outras centralidades consolidadas no município, as atividades estão mal distribuídas e concentram-se na área central. Embora a região norte, principalmente a Av. Saul EIKind, venha se apresentando com forte oferta de comércio, serviços e trabalho, mesmo assim ainda existe a necessidade de deslocamento de seus moradores.

FIGURA 4.8.4. ORIGEM DESTINO DOS DESLOCAMENTOS



■ Total de Origens

■ Total de Destinos

Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporá, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro 2006.

4.8.4. CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS NÃO MOTORIZADOS

Segundo estimativas do IPPUL, um número significativo de deslocamentos em Londrina é realizado a pé, 230 mil viagens, correspondendo a 35% do total. De maneira geral as calçadas da cidade oferecem pouco conforto e principalmente

falta de acessibilidade aos pedestres com dificuldade de locomoção e deficientes visuais.

O Programa Calçada para Todos reforça a necessidade de calçadas acessíveis, não só no centro da cidade, mas em todo o perímetro urbano. Os deslocamentos a pé são utilizados para superar pequenas e médias distâncias, onde estão disponíveis os serviços públicos essenciais ou comércio. Sendo assim, deve ser valorizado com o intuito de diminuir a necessidade de deslocamentos motorizados.

A área urbana de Londrina não possui um sistema de ciclovias apesar da demanda. A implantação deste pode gerar resultados importantes na redução do tráfego de veículos motorizados, conseqüente redução da poluição ambiental, melhora da qualidade de vida e aumento da mobilidade dos moradores, com redução dos custos.

As ciclovias ou ciclo faixas no desenho urbano e nas diretrizes de expansão urbana são importantes para incorporar o uso da bicicleta como meio de transporte.

4.8.5. TRANSPORTE COLETIVO

O gerenciamento do sistema de transporte coletivo de Londrina é de competência da CMTU – Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização do Município.

O transporte coletivo de Londrina e região metropolitana é atendido por três empresas, Transportes Coletivos Grande Londrina com uma frota de 279 ônibus além da opção não convencional que é o PSIU, com 14 microônibus que atendem sem pontos de paradas definidos de acordo com as solicitações dos clientes tanto no embarque quanto no desembarque, obedecendo as leis de trânsito e a segurança das vias, a Francovig & Cia que disponibiliza uma frota de 66 ônibus para atender o município e a TIL- Transporte Interestadual Londrinense que atende a região metropolitana de Londrina, utilizando para esse serviço uma frota de 80 ônibus, totalizando uma frota de 425 ônibus.

O desenho dos trajetos das linhas de transporte coletivo (FIGURA 4.8.5) mostra que de forma geral a Região Metropolitana tem uma boa cobertura, estando compatível com as densidades locais.

FIGURA 4.8.5. TRAJETOS DAS LINHAS EXISTENTES DE TRANSPORTE COLETIVO



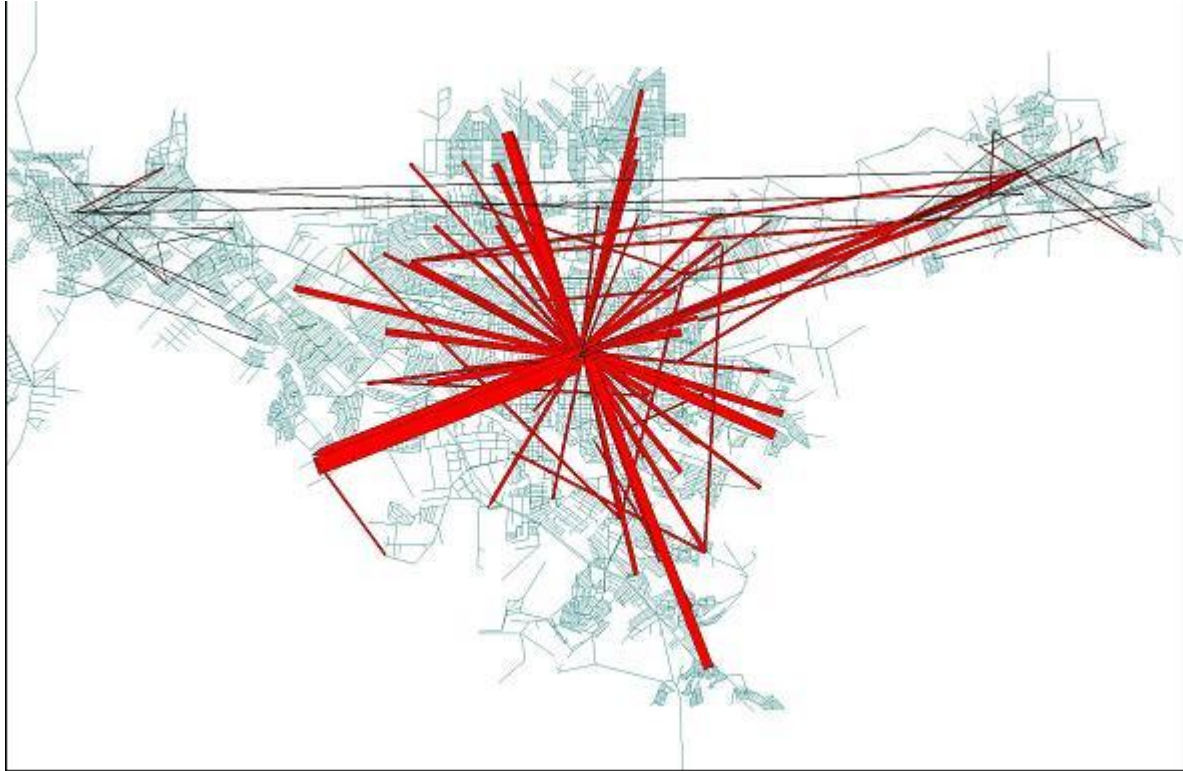
Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporá, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro 2006

A simples análise de trajetos não é suficiente para diagnosticar a eficiência do transporte coletivo, que depende de outras questões como número de viagens e linhas de desejo.

As linhas de desejo apresentadas na FIGURA 8.6 apresentam uma alta demanda por novas linhas no sentido bairro-centro, principalmente no sudoeste da cidade.

Com menor intensidade, mas relevante, aparece a demanda por linhas intermunicipais (Cambé-Ibiporã), interbairros e conexão direta leste-norte, oeste-sudeste e norte-sul. O atendimento destas demandas pode reduzir o fluxo no centro da cidade, reduzindo o congestionamento no local.

FIGURA 4.8.6 LINHAS DE DESEJO



Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporá, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro 2006

Em relação aos motivos de viagem, são predominantemente por razões de trabalho, conforme mostra o quadro a seguir.

TABELA 4.8.1 MOTIVOS DE VIAGEM

Base	Motivo	Porcentagem
Viagem com início ou fim na residência	Trabalho	68,90%
	Escola	8,00%
	Outros	17,50%
Viagem com início e fim com motivos outros que não residência	Trabalho	3,40%
	Outros	2,20%

Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambé e Ibiporá, elaborada pelo Consórcio LOGIT – LOGITRANS, em fevereiro 2006

Londrina possui um sistema integrado de transporte coletivo, formado por uma rede composta de terminais de integração, linhas troncais, alimentadoras, circulares, radiais e distritais. O sistema de transporte coletivo também propicia, através do “Sistema Inteligente de Cobrança de Tarifa e de Gerenciamento Eletrônico de Operações de Transporte Coletivo” (Bilhetagem Eletrônica), a integração temporal. O usuário que possui o Cartão Transporte poderá fazer a integração (de uma linha para outra), em qualquer ponto da cidade, desde que respeitado o período de até uma hora. Londrina possui ainda 43% da sua frota adaptada para os deficientes físicos, se destacando como a maior do país.

Segundo os dados disponíveis no perfil 2007 da cidade de Londrina no ano de 2006, o município teve mais de 47 milhões de passageiros atendidos pelo transporte coletivo durante todo o ano, obtendo uma média de mais de 3,9 milhões de passageiros por mês.

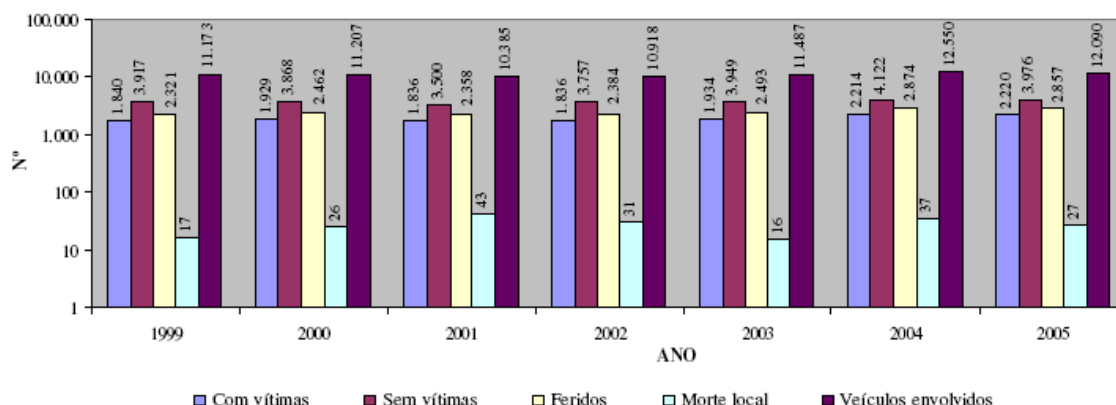
Ressalta-se a necessidade da priorização ao transporte coletivo, seu melhor planejamento e a racionalização do uso do automóvel, lembrando que estes fatores estão intimamente ligados à diminuição dos efeitos nocivos do trânsito, como principalmente congestionamentos, acidentes, poluição e alto custo de manutenção.

4.8.6. ACIDENTES DE TRÂNSITO

Desde a elaboração do Plano Diretor vigente os acidentes de trânsito já eram uma forte preocupação no município, sendo esta, na época, a principal causa de anos potenciais de vida perdidos em Londrina.

Passados quase dez anos e a situação permanece alarmante. Anualmente entre 1999 e 2005 a média de acidentes com vítima em Londrina aproximou-se de 2 mil. O total de vítimas fatais neste período corresponde a 28 por ano. Conforme demonstra o gráfico a seguir.

GRÁFICO 8.1. Evolução dos Acidentes de Trânsito no Município de Londrina - 1999-2005



FONTES: Polícia Militar do Paraná Departamento de Trânsito do Paraná – DETRAN PR/12ª CIRETRAN/Divisão de Estatística

Os cruzamentos mais críticos são os da Avenida Tiradentes x Avenida Rio Branco e Avenida Leste Oeste x Avenida Rio Branco.

4.8.7. MOBILIDADE NOS DISTRITOS E ZONA RURAL

A PR-445 dá acesso a maioria dos distritos municipais. Todos eles são atendidos por linhas de transporte coletivo fazendo a conexão distrito/sede.

As conexões inter-distritos acontecem pelo Terminal de Integração no Distrito de Irerê.

De maneira geral, na zona rural os ônibus circulam superlotados nos horários de pico, existindo uma demanda pelo aumento do número de viagens nestes períodos.

A conservação das estradas rurais também é uma reivindicação constante dos usuários, assim como a pavimentação das vias urbanas dos distritos. Geralmente só as vias principais são asfaltadas.

A seguir apresentam-se as características particulares dos distritos quanto ao acesso e transporte coletivo.

a) Distrito de Espírito Santo

O acesso ao Distrito acontece pela PR-445 e pela Rodovia Municipal Mábio Palhano (entroncamento da Pr-538). São 15 km de distância em relação a sede.

A Rodovia Mábio Palhano tem um papel estruturante no sistema-viário da zona rural, interligando todos os distritos. Entretanto permanece não pavimentada, sendo esta intervenção objeto de reivindicação freqüente de seus usuários.

Apesar do transporte coletivo disponibilizar linhas diárias sede-distrito, durante o dia todo, a demanda nos horários de pico não é atendida na zona rural, havendo superlotação.

b) Distrito de Guaravera

Guaravera está a uma distância de 40 km da sede. O acesso acontece pela Rodovia Municipal Oscavo Gomes dos Santos (Entroncamento da Pr-445).

A linha de ônibus Londrina/Guaravera faz 39 viagens diárias (dias úteis) fazendo a

ligação do distrito com a sede, com articulação no terminal do Distrito Irerê.

c) Distrito de Irerê

Irerê encontra-se a 25km da sede. A conexão entre sede e distrito acontece pela Rodovia PR-445.

O Distrito comunica-se com o Distrito de Paiquerê através de estrada municipal pavimentada. A interligação com o patrimônio de Gairacá acontece por rodovia vicinal em bom estado de conservação, embora não pavimentada.

O transporte coletivo no Distrito de Irerê conta com um terminal que faz a integração deste com a sede e com os distritos e patrimônios vizinhos, sendo para estes demais distritos ponto estratégico de conexão com a sede.

Apesar da quantidade de linha e viagens oferecidas pelo Terminal de Irerê a zona rural do distrito tem demanda não atendida em horários de pico.

d) Distrito de Lerroville

Lerroville está a 49Km da sede municipal, conectando-se a mesma através da Rodovia PR-445.

O transporte coletivo atende o distrito com uma linha que de segunda a sábado realiza quatorze viagens Lerroville/Sede. Na zona rural a carência por mais viagens em horários de pico.

Também na zona rural existe a demanda pela revitalização da Estrada Municipal Apucarantina (potencial ao turismo rural) além da pavimentação das vias que dão acesso aos distritos próximos.

e) Distrito de Maravilha

O acesso para Maravilha acontece pela PR-445 e pela Rodovia João Alves Rocha Loures (PR 218). São 23 km de distância entre o distrito e a sede.

A linha de transporte coletivo que atende Maravilha faz seis viagens diárias nos dias úteis para sede, quatro no sábado e três no domingo numa conexão com o Terminal do Acapulco. Assim como nos demais distritos, na zona rural existe uma demanda não atendida de viagens no horário de pico, quando os ônibus circulam superlotados.

f) Distrito de Paiquerê

O Distrito de Paiquerê conecta-se a sede (35 Km) através da Rodovia Municipal Benedito Bento de Santos (entroncamento da PR-445).

A linha de transporte coletivo que atende Paiquerê faz , durante a semana, 30 viagens diárias até a sede. O número de viagens é reduzido em menos da metade aos finais de semana. Repete-se a demanda da zona rural em relação aos horários de pico.

g) Distrito de São Luis

Através da Rodovia Municipal Mábio Gonçalves Palhano acontece o acesso ao Distrito de São Luis que está a 32 km da sede.

Em relação ao transporte coletivo, a linha de ônibus que faz a conexão entre o distrito e a sede realiza 14 viagens diárias durante a semana, dez e seis aos sábados e domingos, respectivamente.

h) Distrito de Warta

As Rodovias PR-445 e PR-545 dão acesso ao Distrito de Warta, configurando uma localização privilegiada dentro do município (no eixo de ligação entre Curitiba e São Paulo).

Pela vantagem de localização, o distrito é beneficiado pelas linhas de transporte coletivo que fazem a ligação entre a Sede e os municípios vizinhos a Londrina, aumentando as opções de horário e números de viagens.

4.9. RELAÇÃO VIOLÊNCIA E MEIO-AMBIENTE: AS CONTRADIÇÕES NOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO.

4.9.1. MÉTODOS E FONTES UTILIZADOS

A violência tem conceito subjetivo, sendo percebida de maneiras diferentes conforme o meio sócio-cultural e o espaço-temporal daqueles que a vivenciam. Por esta razão e pela base de dados disponíveis este item adotou como fonte de análise as formas de violência diagnosticadas como crimes, considerando: homicídios, furtos e roubos.

A avaliação começa abordando os homicídios pela gravidade dos mesmos, fechando com ponderações sobre os furtos e roubos.

Ressalta-se que, os casos de furtos e roubos nem sempre são notificados, por descrença da vítima no sistema de segurança (punição do agressor) ou por medo de represarias. Dessa forma os dados oficiais divulgados pela Secretaria de Estado de Segurança Pública correspondem, geralmente, a um número de casos inferiores aos que de fato ocorreram.

Já nos casos de homicídios as distorções são menores, pelo fato destas ocorrências estarem vinculadas ao atestado de óbito dificilmente deixam de ser contabilizadas pelas estatísticas oficiais.

Este item teve como fonte a Secretaria de Estado de Segurança Pública, para o mapeamento de furtos e roubos ocorridos no primeiro semestre de 2006 e o artigo “Violência em Londrina: Mapeamento dos Homicídios Ocorridos na Área Urbana” para a espacialização dos homicídios que aconteceram entre 2000/2002 e a relação dos mesmos com o meio ambiente urbano.

Adicionalmente, para a elaboração desse item, foram consultadas, como referência bibliográfica, a obra de Manuel Castells, A Questão urbana, do ano de 1975; a obra de Lúcio Kowarick, do ano de 2000, intitulada Escritos Urbanos; o artigo publicado na revista Administração Pública volume 12, revisto nº 2, páginas 139 – 161, revisto pelo autor em Abril de 1999, intitulado a Criminalização da marginalidade, e a marginalização da criminalidade; e, a obra de Eduardo Neira Alva, do ano de 1997, Metrôpoles (In) sustentáveis.

4.9.2. RELAÇÃO VIOLÊNCIA E MEIO-AMBIENTE

Obs.: Os dados atualizados relacionados a ocorrências policiais não foram disponibilizados pela Secretaria Estadual de Segurança Pública, tendo em vista que os trabalhos internos de georreferenciamento do Paraná ainda não estão prontos. Somente após concluídos os trabalhos, os dados atualizados serão disponibilizados para os municípios. Portanto, as informações contidas são referentes ao ano de 2002.

De acordo com Paixão (1983), existe uma relação entre o processo acelerado e desordenado de crescimento urbano com o aumento das taxas de criminalidade e violência. Os contingentes populacionais atraídos pela urbanização/industrialização, em geral, não encontram suporte suficiente na cidade e não são absorvidos integralmente pelo mercado de trabalho. Acabam por instalar-se nas periferias sob condições de pobreza e desorganização social. Segundo o autor, este contexto tende a gerar um ambiente propício para a expansão da violência e criminalidade nas médias e grandes cidades.

Como um todo, entende-se que o estado do Paraná, na década de 70, passou por um surto de industrialização impulsionado principalmente, pelo “milagre econômico” e pelos vigorosos índices de crescimento econômico no país que ocorreram durante a ditadura militar. Paradoxalmente, também

foi observado o aumento dos índices de desigualdades sócio-econômicas e, portanto, maior concentração de renda. Contemporaneamente a esse cenário nacional, o município de Londrina também passou por um crescente processo de industrialização e, conseqüentemente, foi possível observar o início da intensificação do processo de urbanização.

Nesse sentido, foi notável o surgimento de um amplo movimento de migração em direção à cidade, que absorveu trabalhadores oriundos principalmente do êxodo rural, em grande parte devida à substituição das lavouras de café (que utilizavam muita mão-de-obra e eram predominantes na região) por culturas mecanizadas como as da soja e do milho, e o avanço do agro negócio e da agroindústria que acompanhou o processo de industrialização do estado.

Tal movimento de mudanças capitalistas no campo foi intensamente articulado pelo Estado brasileiro, que direcionou formas de financiamento, empréstimos e investimentos para o setor agrícola, privilegiando as culturas de fácil mecanização. O cultivo de espécies como milho, trigo, soja e outras de fácil mecanização foi incentivado. O café, cultura predominante no norte do estado do Paraná, não apresentava características favoráveis à mecanização. No entanto, o processo de substituição da cafeicultura foi sacramentado após a grande geada de 1975, que praticamente dizimou os cafezais da região. É também, nessa perspectiva que podemos sublinhar uma intensa migração de pessoas do campo em direção à cidade, configurando como orientadoras e produtoras do espaço urbano. Como conseqüência, é a partir da década de 70, com a mecanização das culturas, que foi possível observar o maior crescimento populacional urbano do município.

A mecanização da produção rural foi responsável também, pelo endividamento dos pequenos produtores junto ao capital financeiro, apesar das facilidades

oferecidas pelo governo. A perda da posse de terra por parte de alguns proprietários gerou a intensificação do movimento de migração do campo para as cidades, que absorveram grande parte dessa mão-de-obra no setor secundário em expansão. Conseqüentemente, houve notável crescimento do espaço urbano, aliado ao crescimento demográfico acelerado, culminando com a complexificação dos espaços dentro das cidades. É, a partir desse momento, que o movimento de espoliação urbana começa a se tornar mais intenso e que as áreas periféricas começam a se destacar como locais de precariedade.

Assim, com as transformações capitalistas no campo, e o conseqüente êxodo rural, o município de Londrina deparou-se com a impossibilidade de fornecer assistência adequada a grande quantidade de migrantes. Dessa forma, o contingente populacional vindo do campo sentiu a necessidade de buscar alternativas de habitações para se instalar na cidade. O quadro de ocupações irregulares em propriedades públicas e privadas principalmente em regiões periféricas da cidade tornou-se, portanto, constante. A precariedade das habitações e falta de infra-estrutura, influenciou diretamente na piora da qualidade de vida dos migrantes, gerando, portanto, periferias empobrecidas. É também, nesse momento que as autoconstruções começam a se destacar. Geralmente caracterizadas pela utilização da mão-de-obra dos próprios proprietários e, principalmente pelo uso de materiais de construção reutilizados ou de baixa qualidade, as autoconstruções, que constituem um quadro de moradias precárias e sem acabamento, passaram a ser características destas áreas.

A partir desse quadro, a carência habitacional se caracterizou como um problema sistêmico próprio do meio urbano e da nova dinâmica da cidade de Londrina. Os assentamentos irregulares originados, majoritariamente pelos migrantes do campo e de cidades menores que se instalaram em regiões periféricas do município,

enfrentaram – em um primeiro momento - a falta de recursos e de assistência por parte do poder público, assim, acabaram sendo inseridos marginalmente no mercado de trabalho e na infra-estrutura social. A partir disso, observou-se então a impossibilidade de a infra-estrutura urbana acompanhar esses movimentos da dinâmica urbana, o que contribuiu diretamente no quadro de carências do município em diversos âmbitos.

A perda de controle das relações da comunidade com o meio ambiente por parte do poder público, também surgiu como fator notável ao passo que as novas indústrias instaladas propiciavam a contaminação de rios e solo e os assentamentos irregulares, sem acesso aos serviços públicos básicos (como por exemplo, o saneamento), contribuía com a deterioração do ambiente. Vale lembrar que as áreas centrais, historicamente ocupadas pela população de renda mais alta, passam, atualmente, por um processo de degradação, ao passo que é possível observar identificar um movimento dessas camadas da população no sentido de começar a ocupar as áreas mais afastadas em condomínios fechados. Deixando assim, as regiões centrais para locatários.

Não obstante, a produção do espaço urbano também é altamente suscetível à especulação imobiliária, que se beneficia das lacunas existentes na atuação do poder público. Tal movimento beneficia a urbanização predatória gerando a contaminação hídrica e devastação ambiental, além de marginalizar aqueles que não possuem condições para se inserir no mercado de trabalho e de morar adequadamente.

No município de Londrina, houve, ao longo destas décadas algumas tentativas de enfrentamento deste processo, destacando-se a construção de grandes conjuntos habitacionais distantes do centro urbano nas décadas de 70 e 80 do século XX, e a urbanização e implementação de equipamentos sociais em áreas de invasão em gestões mais recentes (o caso mais

emblemático é o da área conhecida como “União da Vitória”). No entanto, os estragos resultantes dos processos anteriormente descritos como a deterioração do meio urbano, a concentração de renda, o desemprego, entre outros, tiveram uma extensão tal, que dificilmente seriam revertidos no curto prazo. Atualmente, alguns itens referentes à infra-estrutura podem ser observados como problemáticos no município. Apesar de alguns serviços como abastecimento de água e coleta de lixo, já serem ofertados à grande maioria da população, alguns como, a cobertura da rede coletora de esgotos ainda deixa de atender cerca de 30% da população urbana.

Assim, a irregularidade, ilegalidade e clandestinidade que, por muitas vezes, constituem uma forma de vida imposta a algumas parcelas da sociedade, culmina com um processo político que produz uma concepção de ordem estreita e excludente e, que, ao fazê-lo, decreta uma vasta condição de sub-cidadania (Kowarick, 2000). Assim, esses fatores, em face de um ordenamento jurídico-institucional que desconhece a realidade sócio-econômica da maioria, nega o acesso a benefícios básicos para a vida nas cidades, dando início a um grave processo de marginalização.

É, portanto, nesse sentido, que podemos observar a concepção da ordem, como fator importante no que se trata da fundamentação de uma forma de controle social, vigente principalmente com o objetivo de ocasionar a vistoria da vida privada dos cidadãos, no sentido de tratar as áreas mais carentes subjetivamente como potenciais delinqüentes e desordeiros. Dessa forma, pode-se perceber a atribuição de uma localização geográfica à violência e à criminalidade.

Tal análise remete diretamente à atribuição de uma identidade, pautada nas considerações do senso comum, de que as regiões mais empobrecidas da cidade, são produtoras de violência, e conseqüentemente, as áreas mais

perigosas. Em face de essas atribuições, também é importante ressaltar que a relevância de tais considerações, não atinge somente as localizações geográficas, mas também à comunidade moradora de tais áreas como um todo. Fato que acaba ocasionando, por parte da sociedade, grande preconceito em relação a tais pessoas. Esse movimento do imaginário social que equipara o sub-cidadão ao criminoso, a partir de uma noção de resíduo social, acaba por gerar como uma das conseqüências mais graves, a legitimação da violência contra e entre a população mais carente.

A partir desse contexto de sub-cidadania, contradições que envolvem toda a dinâmica urbana, e falta de auxílio por parte do poder público, que se torna necessário à retomada do conceito de espoliação urbana como produtora de violência nos contextos citados, através de um resgate das considerações acerca da cidadania.

Atualmente, o discurso sobre a cidadania confunde-se com a noção de liberdade designada e reproduzida na forma de gestão das cidades contemporâneas. Nota-se que a noção de liberdade individual, é apresentada como aspecto referente à negação de controle do estado, visão arduamente defendida pelas correntes neoliberais no sentido de afirmar a intervenção mínima do estado em todos os âmbitos. Dessa forma, a ausência estatal e a conseqüente contratação de serviços terceirizados culminam na precariedade de alguns serviços públicos, por exemplo, a segurança pública. A contratação de serviços de guardas privados é ascendente não só no município de Londrina, mas também, na maioria das cidades em que a densidade populacional é relativamente alta. Contudo, é possível constatar que esse serviço está ao alcance apenas das camadas privilegiadas, restando, portanto, à parcela carente da população contentar-se com segurança pública, geralmente bastante precária.

A questão referente à cidadania e também à segurança remonta a questão fundamental da violência nos centros urbanos. Constatase que a criminalidade e sua vinculação retórica com a pobreza geram uma identidade montada rigidamente na síntese do que podemos chamar de caos urbano (Kowarick, 2000). A partir de tais pretextos, torna-se de extrema importância a constatação de que a implementação de políticas públicas e uma melhora institucional das entidades responsáveis pela segurança devem ser implementadas, não por que a população mais pobre constitua uma situação de perigo à segurança, vindo a ser classes perigosas, mas por que, democraticamente, o país tem a obrigação de providir tais serviços e por em prática a concepção de uma forma de segurança universal.

Nesse sentido, não há como negar que a percepção da violência no contexto da cidade de Londrina, não surge apenas como efeito sociológico das camadas culturais da violência no Brasil, mas também como conseqüência de seu rápido processo histórico de constituição enquanto município. Ter sempre em consideração, de que em apenas 73 anos de constituição do município, Londrina já se tornou a terceira maior cidade do sul do Brasil em importância econômica e de tamanho, é fundamental no sentido de constituir um panorama geral acerca das questões sociais envoltas na cidade. O contexto econômico favorável e as características naturais propícias, que levam a crença de que a prosperidade da cidade é praticamente inevitável, contrasta fortemente com desigualdades sociais e falta de assistência em alguns setores por parte do poder público. No entanto, iniciativas de reversão desses parâmetros já podem ser observadas, porém, não com resultados imediatos.

4.9.3. RELAÇÃO DOS ÓBITOS POR HOMICÍDIO COM O MEIO AMBIENTE

No espaço urbano de Londrina, percebemos que as taxas de homicídio têm

apresentado uma forte tendência de crescimento em um curto espaço de tempo. Em menos de uma década o número de óbitos anuais por homicídio em Londrina quase quadruplicou, sofrendo incrementos acentuados a partir do ano 2000, conforme apresenta o gráfico abaixo.

LONDRINA - TOTAL DE ÓBITOS POR HOMICÍDIOS (1994 a 2002)

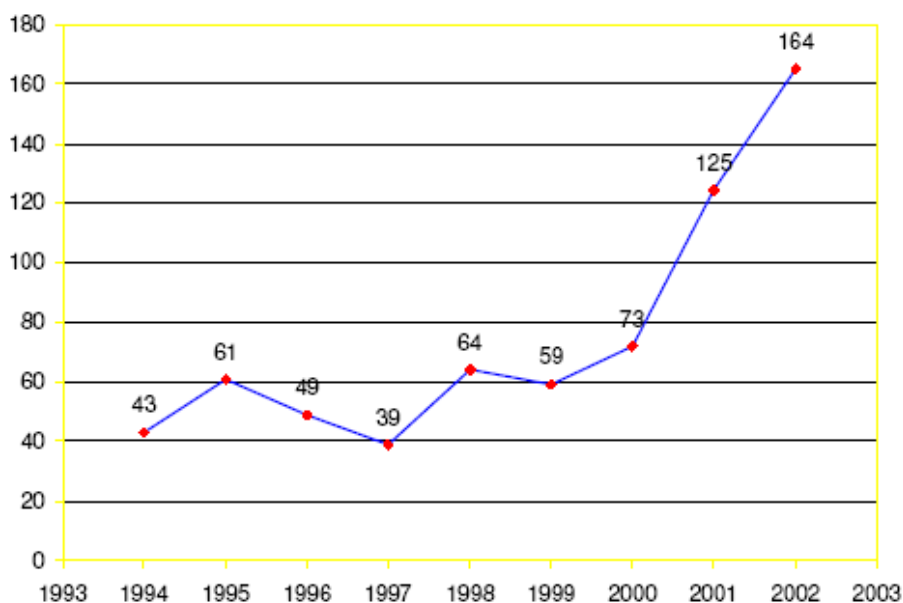


GRÁFICO 4.9.0

Fonte: DPADS/MAS/PML

Em relação ao meio ambiente, os homicídios não ocorrem de maneira homogênea no espaço urbano. Existe uma estratificação do território que traduz a estratificação social de Londrina e que está intimamente ligada a concentração dos homicídios nos assentamentos subnormais de Londrina.

A população de maior poder aquisitivo tende a se enclausurar em condomínios fechados, criando uma cidade à parte dentro de Londrina, na tentativa de se isolar da proliferação de favelas que crescem ao seu redor. Criam-se espaços homogêneos bipolares, que geram grande tensão social no espaço urbano.

O primeiro caso consiste em uma segregação voluntária: são populações que

dispõem de condições econômicas para morar em lugares fortemente vigiados, com diversos aparatos de segurança (arquitetônicos e eletrônicos). No segundo caso trata-se de populações com baixo poder aquisitivo para adquirir um local para moradia. Passam, então, a fazer, ilegalmente, uso do solo urbano, constituindo as favelas, os assentamentos e as ocupações irregulares do espaço urbano e fazem uso das armas de fogo para promoverem a sua segurança.

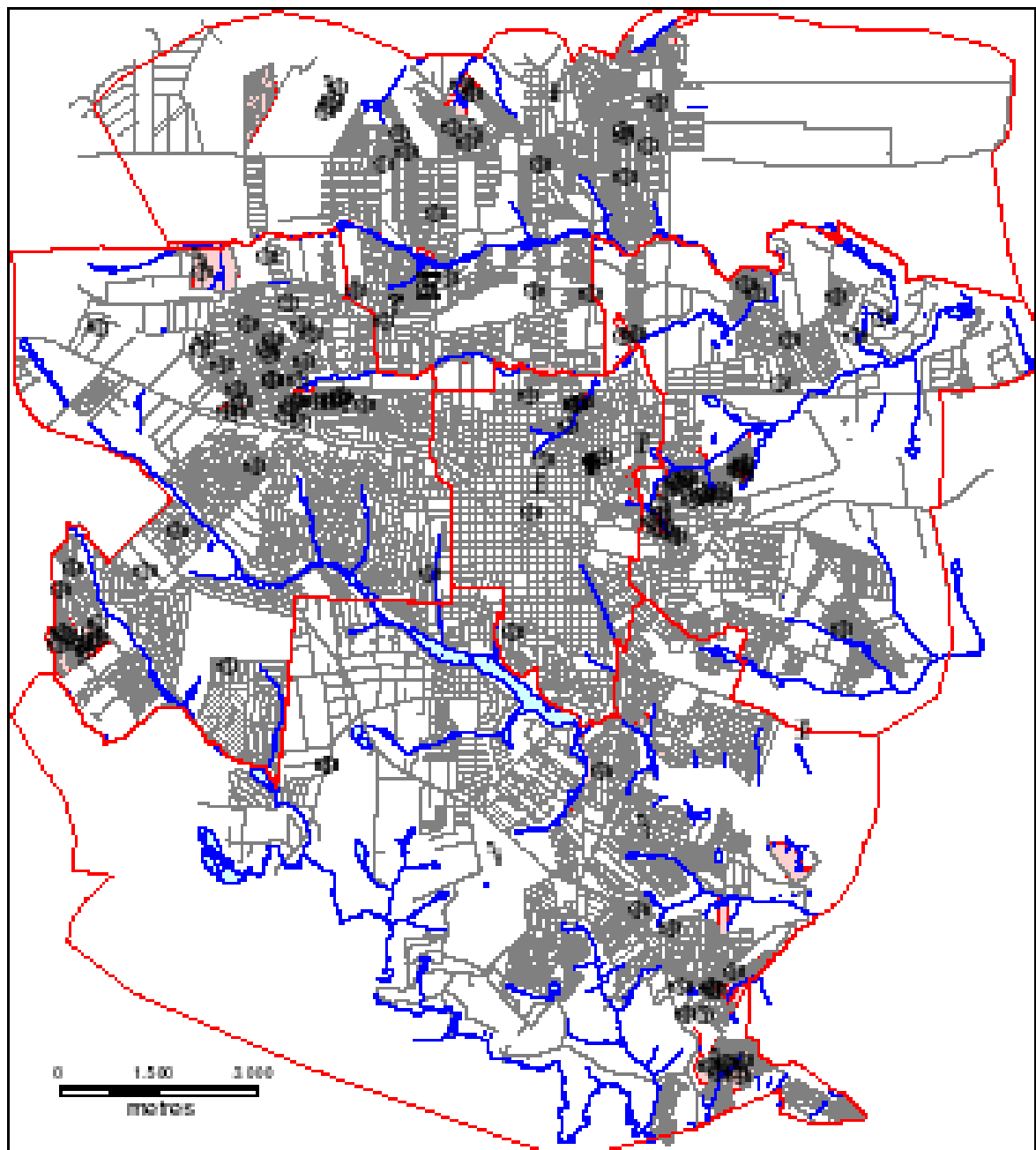
Sabe-se que o crime organizado e, principalmente, o tráfico de drogas, ocorrem em toda a cidade, entretanto os assentamentos subnormais proporcionam com maior frequência o apoio logístico necessário ao desenvolvimento da atividade.

Ressalta-se, conforme o artigo “Violência em Londrina: Mapeamento dos Homicídios Ocorridos na Área Urbana, que a violência que ocorre nos assentamentos subnormais não é explicada pela baixa renda dos seus moradores, mas pela presença de grupos armados envolvidos com o narcotráfico e outras atividades ilegais.

Os mapeamentos dos locais de óbitos por homicídio ente 2000 e 2003 demonstram a forte relação das mortes com os assentamentos subnormais. Segundo a Secretaria de Estado de Segurança Pública, as características de grande parte

destas mortes configuram execução sumária (a vítima morre em sua própria casa ou nas proximidades da mesma).

MAPA HOMICÍDIOS X ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS



Fonte: DO/SIM/DPADS/MAS/PML - BO/PM-IML
Org.: Maria Angelina Zequim

HOMICÍDIOS, 2002	
Local de ocorrência por tipo de arma	
	ARMAS DE FOGO (3)
	CUTELADA (1)
	ARMA BRANCA (1)
	ARMA DE FOGO (4)
	ASSÍDIA MECÂNICA (1)
	ESPALHAMENTO INFLIGI (3)

Fonte: DO/SIM/DPADS/MAS/PML-BO/PM-IML 2002
Org.: Maria Angelina Zequim

4.9.4. RELAÇÃO DOS FURTOS E ROUBOS COM O MEIO AMBIENTE

Em relação aos furtos e roubos, com fonte nas ocorrências do primeiro semestre de 2006 (SESP), existe uma forte relação da localização dos mesmos com os bairros predominantemente de alta renda (renda do chefe de família superior a 20 s.m.). Neste período os bairros mais atingidos foram o Centro Histórico e o Ipiranga e os bairros adjacentes: Shangi-lá, Vila Casoni, Vila Recreio, Palhano e Bandeirantes.

De maneira geral, as ocorrências reduzem à medida em que há um afastamento do centro da cidade.

4.10. ETNIA, RENDA, SAÚDE, VIOLÊNCIA E AMBIENTE

4.10.1. MÉTODOS E FONTES

No sentido de construir a bibliografia para a estruturação do texto, foram consultadas: a obra de Manuel Castells, A Questão urbana, do ano de 1975; a obra de Lúcio Kowarick, do ano de 2000, intitulada Escritos Urbanos; O Plano Municipal de Saúde do ano de 2006/2007; além do Perfil da Cidade de Londrina 2005/2006.

4.10.2. RELAÇÃO GÊNERO E ETNIA À RENDA, SAÚDE, VIOLÊNCIA E AMBIENTE

O município de Londrina, historicamente, insere-se em um contexto que privilegiou as diferentes formas de imigração, originando, na atualidade, um contexto de extrema variabilidade étnica. Pode-se observar no município, de acordo com o último censo do ano de 2000, a constituição da população sendo essencialmente da cor branca: 74,18%, de forma que a parcela da população parda atingia o índice de 18,35%, a população amarela representava 3,59%, a negra 3,39%, e os indígenas representavam 0,25% do total.

TABELA 4.10.0. - CONSTITUIÇÃO DA POPULAÇÃO -2000

Constituição da População - 2000	
Branco	74,18%
Pardo	18,35%
Amarelo	3,59%
Negro	3,39%
Indígena	0,25%

Fonte: IBGE-2000

Nota-se que a colonização japonesa oriunda do processo de venda de terras e cultivo principalmente de café, no início da constituição da cidade, é extremamente notável, enquanto os indígenas, povos nativos da região, representam uma parcela bem menos significativa. Não obstante, estima-se que Londrina possua

cerca de 488.287 pessoas residentes no município, das quais 235.717 são do sexo masculino e 252.570 são do sexo feminino. A Tabela 4.10.1 apresenta um panorama geral acerca da constituição da população de acordo com os critérios de faixa etária e sexo no ano de 2005.

TABELA 4.10.1. POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, SEGUNDO FAIXA ETÁRIA E SEXO. 2005

Faixa Etária Detalhada	POPULAÇÃO 2005		
	Masculina	Feminina	Total
Menor 1 ano	4.174	3.935	8.109
1 ano	4.041	3.922	7.963
2 anos	4.209	3.992	8.201
3 anos	4.200	3.947	8.147
4anos	4.311	4.059	8.370
5 anos	4.354	4.331	8.685
6anos	4.183	4.102	8.285
7 anos	4.305	4.065	8.370
8 anos	4.160	4.112	8.272
9 anos	4.370	4.243	8.613
10 anos	4.376	4.309	8.685
11 anos	4.526	4.337	8.863
12 anos	4.497	4.350	8.847
13 anos	4.478	4.204	8.682
14 anos	4.474	4.421	8.895
15 anos	4.271	4.327	8.598
16 anos	4.501	4.442	8.943
17 anos	1.922	4.355	9.877
18 anos	5.039	5.137	10.176
19 anos	4.795	4.893	9.688
20 a 24 anos	22.220	23.443	45.663
25 a 29 anos	19.160	20.230	39.390
30 a 34 anos	18.918	21.107	40.025
35 a 39 anos	18.067	20.716	38.783
40 a 44 anos	15.601	18.199	33.800
45 a 49 anos	13.508	15.567	29.075
50 a 54 anos	10.894	12.592	23.486
55 a 59 anos	8.520	9.643	18.163

Faixa Etária Detalhada	POPULAÇÃO 2005		
	Masculina	Feminina	Total
60 a 64 anos	7.101	7.988	15.089
65 a 69 anos	5.308	6.313	11.621
70 a 74 anos	3.832	4.638	8.470
75 a 79 anos	2.305	2.998	5.303
80 anos e mais	2.097	3.053	5.150
Total	235.717	252.570	488.287

Fonte: Ministério da Saúde/Datasus através de estimativas do IBGE para 2005

Podemos perceber que o percentual de habitantes do sexo feminino no município supera, no total e na maioria das faixas etárias, a população masculina. De forma que também é observável a variação da proporção de homens e de mulheres de acordo com as variações de idade. Os homens se mantêm em maioria apenas na faixa etária de 0 a 14 anos, fato que tem uma de suas explicações no diferencial de mortalidade masculina que é significativamente superior ao feminino nas idades entre 15 a 49 anos.

Dessa forma, a partir da Tabela 10.1, também é possível notar que a maioria da população se encontra na faixa dos 20 e 54 anos (cerca de 250.222 pessoas, que representam 51,24% da população total).

Portanto, estas constatações evidenciam que a população de Londrina é constituída essencialmente por pessoas jovens, em sua maioria do sexo feminino e da cor branca.

Observa-se ainda que o número da população idosa feminina supera a masculina, e que também é nítida a redução da população composta por crianças e jovens, por outro lado, há um aumento significativo da população de 3ª idade. Um dos fatores que promoveu essa alteração é a redução do índice de fecundidade entre a população, que seu deu principalmente a partir da década de 70. Segundo A Secretaria da Saúde, a disseminação de pílulas anticoncepcionais e também a realização de esterilizações femininas resultaram na queda do número

de filhos por família em âmbito nacional, de forma que, na década de 70 a média chegou aproximadamente a 5, 8 e em 1999 foi de 2,3 filhos por família.

Esse fator também acompanha as tendências demográficas nacionais, em que se pode observar o declínio da população jovem e o respectivo aumento da população idosa. Esse movimento também mostra, explicitamente, a mudança de valores e comportamentos, de ambos os sexos na contemporaneidade. De forma que, na atualidade, o alto custo da vida urbana e o intenso crescimento da participação das mulheres na população economicamente ativa através da sua inserção no mercado de trabalho, são influências diretas na mudança do padrão reprodutivo em ordem nacional. Não obstante, é importante enfatizar que tanto as mudanças no padrão reprodutivo anteriormente citado, quanto às tendências demográficas atuais, são diretamente condicionadas à qualidade de vida da população.

Nesse sentido, partindo de uma perspectiva de gênero, a análise referente ao segmento economicamente ativo na cidade de Londrina nos mostra que 74,31% da população masculina de Londrina é economicamente ativa, enquanto 51,33% do total de percentual das mulheres são consideradas como economicamente ativas. Apesar da existência de uma considerável diferença entre a porcentagem de homens e mulheres economicamente ativos, esses dados

apresentam um progresso em relação às décadas anteriores.

Contudo, apesar dos avanços obtidos pelo grupo feminino em relação à inserção no mercado de trabalho, o seu índice de desemprego continua relativamente alto em relação aos homens. No ano de 2003, a taxa de desocupação das mulheres era de 12,3%, enquanto entre os homens essa taxa foi de 7,8%. Em relação a essas questões também é importante ressaltar que as mulheres consideradas como não economicamente ativas ou não formalmente empregadas, dificilmente encontram-se sem ocupação, posto que são atuantes em trabalhos domésticos que incluem, muitas vezes, a criação de filhos, cuidado de pessoas idosas, manutenção da moradia, entre outros.

A iniciativa do município de Londrina em manter a Secretaria Municipal da Mulher, é, portanto, de grande importância no âmbito social, em função de ter como finalidade a implementação de políticas públicas voltadas à promoção de igualdade entre os gêneros. Assim, a preocupação por parte do poder público em subsidiar uma estrutura organizacional, que facilita a identificação das dificuldades na implementação de políticas referentes a essas questões, constituirá uma ferramenta fundamental para a administração pública competente.

Outro fator que vem chamando a atenção de toda comunidade e também do poder público, é a violência contra a mulher, que já é considerada um caso de saúde pública e têm graves implicações tanto para o sexo feminino e masculino, porém em diferentes proporções e impactos. A violência contra a mulher pode ser:

- Violência sexual: cujas queixas principais são: atentado violento ao pudor, sedução, estupro, rapto, atos libidinosos, assédio sexual e incesto;
- Violência física, que corresponde às queixas de lesão corporal, homicídio, cárcere privado,

abandono material e ameaça à integridade física;

- Violência emocional, que compreende queixas como tortura psicológica, ameaça verbal, indução ao suicídio, constrangimento ilegal, infidelidade ou adultério, negação de paternidade e atos destrutivos;
- Violência moral, quando se trata de calúnia, difamação ou injúria;
- Violência social, cujas queixas principais são a discriminação de gênero, a discriminação ideológica, a discriminação racial, e a discriminação por idade ou condição física, mais comum nas relações de trabalho.

Tais formas de violência acima citadas, não resumem o quadro total de agressões que a mulher é passível de sofrer. Também existem aquelas formas de violência que não são institucionalizadas como formais, tal como a discriminação em função da condição material de existência que atinge não só o sexo feminino, mas também o masculino.

Não obstante, as relações de gênero implicam também uma identidade subjetiva dos atores sociais, presente cotidianamente através da definição de espaços. O mundo exterior à propriedade privada, ao espaço público, à rua, é um espaço por excelência masculino. Enquanto o ambiente privado, intimista, ou seja, a casa seria um espaço privilegiadamente feminino. Dessa forma, tais pressupostos acabam por gerar definições acerca do papel que cada cidadão, independente do seu sexo, deve desempenhar na sociedade. É, portanto, a partir dessa atribuição de papéis, que podemos encontrar a justificativa para a maior sobrevivência das mulheres em relação à causa de mortes externas. De acordo com o Perfil Epidemiológico de Mortalidade em Londrina (PML, 2005), é possível observar que em ambos os sexos (feminino e masculino) a maior causa de mortes são as

doenças presentes no sistema circulatório e as neoplasias.

As mortes por causas externas que compreendem os acidentes, homicídios e suicídios, concentram-se na população feminina entre 15 e 49 anos de idade, com 66,1% do total de óbitos, ocupando o sétimo lugar no total de óbitos do sexo feminino no grupo de causas. Enquanto no grupo da população masculina, os totais de óbitos por causas externas de mortalidade foram a terceira maior causa de morte. Essa disparidade pode ser analisada mais profundamente a partir de um dos indicadores utilizados para esse fim, denominado de Anos Potenciais de Vida Perdidos (APVP), que expressa o total de anos de vida em potencial perdidos por um grupo populacional. Tal indicativo permite a avaliação da importância da mortalidade prematura por diferentes tipos de violências e acidentes, como expressão do valor social da morte.

Na cidade de Londrina, as agressões (homicídios) representam a maior causa de (APVP), seguido dos acidentes de transporte e doenças cérebro vasculares. As causas externas de morbidade e mortalidade são mais presentes na faixa etária entre 10 e 50 anos, representando 13,6% do total da mortalidade proporcional analisada em todas as áreas. Outro dado importante é a mortalidade infantil por 1000 nascidos vivos, em que o município de Londrina foi o primeiro, em escala estadual, em atingir tal índice com apenas um dígito.

4.11. IDENTIFICAÇÃO DAS TENDÊNCIAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

4.11.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

Nesta abordagem, entende-se tendência como um processo a se desenvolver de forma inerte caso não aconteça nenhuma interferência dos órgãos de gestão ou caso

eles mantenham as políticas atuais. Ou seja, quando aqui se aponta uma tendência não se trata de uma previsão de futuro, o que nem seria possível, mas sim de um cenário possível, que pode sofrer a interferência do poder público e ser direcionado/modificado em busca de um desenvolvimento sustentável e de outros objetivos específicos.

Os atuais instrumentos urbanísticos disponibilizados pelo Estatuto das Cidades propiciam um maior controle sobre a expansão urbana pautada pelo mercado imobiliário e a regularização dos assentamentos urbanos, indicando um maior aproveitamento da infra-estrutura existente.

São exemplos os instrumentos que promovem a densificação de áreas com adequada infra-estrutura urbana e menos susceptíveis a danos ambientais ou a riscos naturais, procurando controlar a excessiva expansão urbana e a pressão sobre áreas de proteção ambiental.

De maneira geral, busca-se otimizar a infra-estrutura instalada, induzir a ocupação dos vazios urbanos, suprimir a área de expansão urbana, coibir novos parcelamentos em áreas periféricas e requalificar as áreas degradadas.

A expansão horizontal das cidades, geralmente de forma fragmentada e com grandes reservas de vazios urbanos, tende a gerar um alto custo de infra-estruturação, diminuir a mobilidade urbana (aumento das distâncias), excluir as populações periféricas e potencializar a degradação ambiental (maiores deslocamentos de veículos automotores, maiores áreas impermeabilizadas, aumento da poluição difusa).

A avaliação das tendências de crescimento dos diferentes bairros e regiões da cidade foi realizada a partir da comparação entre os lotes não construídos em 1998 (Cadastro Imobiliário Municipal) e os lotes que permaneceram não construídos até 2006 (Imagem Satélite da Área Urbana

2006). A partir desta comparação foi possível identificar os bairros/regiões que sofreram processos mais intensos de ocupação neste período. Foram desconsiderados como lotes não construídos, aqueles situados em fundos de vale ou correspondentes a praças, considerando que estas não são áreas passíveis de ocupação.

Ressalta-se nesta abordagem que há uma diferença entre lote não construído e vazio urbano. A soma de lotes vazios adjacentes pode resultar em vazio urbano, entretanto um lote isoladamente não configura um vazio urbano por estar vago. Nas comparações realizadas, geralmente os vazios urbanos são contados como um único lote, o que seria na verdade uma gleba não parcelada. Caso do Bairro Perobinha, que está cadastrado como uma área única, mas se parcelado corresponderia a vários lotes.

Somou-se o conhecimento do processo de uso e ocupação recente da cidade com os projetos e planos previstos que abrangem o município, para traçar uma tendência de uso e ocupação do solo urbano em Londrina, ponderando os potenciais conflitos (ambientais, legais e de infraestrutura) que podem estar envolvidos nas tendências apontadas.

4.11.2. PROCESSO DE EXPANSÃO E DENSIFICAÇÃO NO PERÍODO 1998-2006

No período entre 1998 e 2006, os bairros de Londrina ocuparam em média 6% dos seus lotes vagos. As regiões norte e sul foram as que sofreram o processo de ocupação com maior intensidade, quase 60% dos lotes ocupados nos últimos sete anos localizam-se nestas regiões (29,4% no Sul e 29,5% Norte).

O sul é também a região que tem apresentado um processo de ocupação mais acelerado, em média, para o espaço de tempo avaliado, 7% dos lotes vagos foram ocupados a cada ano, totalizando 3.376 novas construções.

No norte foram ocupados quase a mesma quantidade de lotes (3.364), entretanto como o número total de lotes vagos desta região era o maior da cidade em 1998 (12.449), o aumento relativo de lotes construídos é menor (4,4%).

A região central, neste intervalo de tempo, teve uma das maiores taxas de redução de lotes vagos, em média foram ocupados anualmente 7% dos seus lotes não construídos. Entretanto este montante teve pequena representatividade em relação ao total de lotes ocupados (406 lotes - 3,5% do total), de qualquer forma restam apenas 579 lotes vagos na região, se a tendência for mantida, em 10 anos todos serão ocupados.

Assim como na região norte e sul, as regiões oeste e leste tiveram comportamentos similares. Na primeira foram ocupados 2.217 lotes, 19,4% do total de lotes que foram ocupados, com uma taxa de ocupação média anual de 4,6%. A segunda teve 2.071 lotes ocupados, representando 18% do total, a uma taxa média de 5% ao ano.

É importante lembrar que estes números como têm fonte inicial no cadastro imobiliário, referem-se às ocupações regulares. Em relação aos processos de ocupações irregulares, como abordado no Item 4.6. Caracterização das ocupações Irregulares constatou-se que há uma redução no número de ocupações na região central e leste e um aumento das mesmas nas Regiões Norte e Oeste.

A Tabela a seguir apresenta a evolução da ocupação de lotes vagos por região entre 1998 e 2006

TABELA 4.11.0. EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DE LOTES VAGOS POR REGIÃO ENTRE 1998 E 2006.

REGIÃO	LOTES VAGOS 1998	LOTES VAGOS 2006	Nº DE LOTES OCUPADOS NO PERÍODO 1998-2006	TX. DE REDUÇÃO DE LOTES VAGOS POR BAIRRO (aa%)	PARTICIPAÇÃO DOS BAIRROS NO PROCESSO DE OCUPAÇÃO DOS LOTES VAGOS, EM RELAÇÃO AO TOTAL DA ÁREA URBANA (%)
SUL	7887	4511	3376	-7,67%	29,53%
NORTE	12449	9085	3364	-4,40%	29,42%
OESTE	7894	5677	2217	-4,60%	19,39%
LESTE	6820	4749	2071	-5,04%	18,11%
CENTRO	985	579	406	-7,31%	3,55%
TOTAL	36035	24601	11434	-5,31%	100,00%

Fonte: Cadastro Imobiliário 1998 e Imagem Satélite 2006.

Em relação aos bairros, o União da Vitória, na região sul, apresentou a maior redução de lotes vagos no período 1998/2006, correspondendo a uma diminuição anual de 32% de lotes disponíveis e representando 16% do total de lotes ocupados na cidade. No local aconteceu a ocupação de 1.925 lotes, restam no bairro 135 lotes não construídos.

Os Bairros Parigot de Souza e Vivi Xavier, localizados na região norte, representaram cada um 9% dos lotes ocupados no mesmo intervalo. No primeiro 1.105 lotes vagos receberam construção e no segundo 1.037, no entanto o crescimento relativo destes bairros é bem menor, 9% e 3,6% respectivamente.

Na região oeste é o Bairro Olímpico que representa o maior crescimento absoluto e relativo. Com 658 lotes ocupados no período, teve um crescimento médio anual

de 11,8%, representando 5% do total de lotes que deixaram de ser vagos na cidade.

Na região leste foi o Bairro Antares o detentor do maior número de lotes ocupados, 375 (3,2% do total). Entretanto foi Cidade Industrial 2 que apresentou o maior crescimento relativo, inclusive em relação a todos os bairros da cidade, ocupando uma média de 37,8% a cada ano dos seus lotes não construídos.

Já os bairros que apresentaram, nos últimos sete anos, um processo de ocupação quase estagnado (ocupação relativa inferior a 1% ao ano) encontra-se em duas situações: aqueles que ainda configuram grandes vazios urbanos (como é o caso do Perobinha e Cidade Industrial 1) e aqueles que têm pouca oferta de lotes disponíveis, a grande maioria na região central e entorno próximo, conforme apresenta a tabela a seguir.

TABELA 4.11.1. EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DE LOTES VAGOS POR BAIRRO ENTRE 1998 E 2006.

REGIÃO	BAIROS	LOTES VAGOS 1998	LOTES VAGOS 2006	Nº DE LOTES OCUPADOS NO PERÍODO 1998-2006	TX. DE REDUÇÃO DE LOTES VAGOS POR BAIRRO(aa%)	PARTICIPAÇÃO DOS BAIROS NO PROCESSO DE OCUPAÇÃO DOS LOTES VAGOS, EM RELAÇÃO AO TOTAL DA ÁREA URBANA (%)
SUL	União da Vitória	2.060	135	1.925	-32,25%	16,84%
NORTE	Parigot de Souza	2.270	1.165	1.105	-9,09%	9,66%
NORTE	Vivi Xavier	4.479	3.442	1.037	-3,69%	9,07%
OESTE	Olimpico	1.123	465	658	-11,84%	5,75%
NORTE	Cinco Conjuntos	1.820	1.404	416	-3,64%	3,64%
LESTE	Antares	1.122	747	375	-5,65%	3,28%
SUL	Piza	1.329	1.014	315	-3,79%	2,75%
LESTE	Cidade Industrial 2	305	11	294	-37,79%	2,57%
OESTE	Leonor	857	572	285	-5,61%	2,49%
SUL	Tucanos	1.294	1.024	270	-3,29%	2,36%
LESTE	Lindóia	994	729	265	-4,33%	2,32%
NORTE	Coliseu	891	643	248	-4,55%	2,17%
SUL	Cafezal	678	441	237	-5,96%	2,07%
LESTE	Lon Rita	622	410	212	-5,78%	1,85%
NORTE	Ouro Verde	1.082	876	206	-2,97%	1,80%
OESTE	Universidade	2.390	2.186	204	-1,27%	1,78%
SUL	Saltinho	415	216	199	-8,91%	1,74%
OESTE	Palhano	809	625	184	-3,62%	1,61%
LESTE	H.U.	774	591	183	-3,78%	1,60%
OESTE	Esperança	594	417	177	-4,93%	1,55%
LESTE	Ernani	671	496	175	-4,23%	1,53%
NORTE	Alpes	1.085	916	169	-2,39%	1,48%
NORTE	Pacaembú	718	553	165	-3,66%	1,44%
SUL	Parque das Indústrias	688	526	162	-3,76%	1,42%
OESTE	Champagnat	407	253	154	-6,57%	1,35%
SUL	Vivendas do Arvoredo	921	772	149	-2,49%	1,30%
LESTE	Interlagos	439	296	143	-5,47%	1,25%
OESTE	Jamaica	428	288	140	-5,50%	1,22%
LESTE	Califórnia	815	683	132	-2,49%	1,15%
OESTE	Sabarará	461	333	128	-4,54%	1,12%
OESTE	Bandeirantes	298	177	121	-7,17%	1,06%
CENTRO	Quebec	185	78	107	-11,61%	0,94%
LESTE	Ideal	216	117	99	-8,39%	0,87%
LESTE	Brasília	312	219	93	-4,93%	0,81%
OESTE	Cilo 2	193	114	79	-7,25%	0,69%
SUL	Inglaterra	326	248	78	-3,83%	0,68%
CENTRO	Vila Casoni	137	72	65	-8,78%	0,57%
OESTE	Presidente	231	168	63	-4,45%	0,55%
LESTE	Fraternidade	148	93	55	-6,42%	0,48%
CENTRO	Centro Histórico	111	63	48	-7,77%	0,42%
LESTE	Aeroporto	142	98	44	-5,16%	0,38%
CENTRO	Vila Nova	76	34	42	-10,86%	0,37%
SUL	Guanabara	116	81	35	-5,00%	0,31%
CENTRO	Vila Recreio	69	39	30	-7,83%	0,26%
CENTRO	Petrópolis	92	63	29	-5,27%	0,25%
CENTRO	Vila Brasil	126	97	29	-3,67%	0,25%
CENTRO	Shangri-lá	90	64	26	-4,75%	0,23%

OESTE	Cilo 3	103	79	24	-3,72%	0,21%
CENTRO	Higienópolis	75	56	19	-4,09%	0,17%
NORTE	Heimtal	79	66	13	-2,54%	0,11%
CENTRO	Ipiranga	24	13	11	-8,39%	0,10%
SUL	Bela Suíça	60	54	6	-1,49%	0,05%
NORTE	Cidade Industrial 1	24	19	5	-3,28%	0,04%
LESTE	Indústrias Leves	260	259	1	-0,06%	0,01%
NORTE	Perobinha	1	1	0	0,00%	0,00%
TOTAL		36.035	24.601	11.434	-5,31%	100,00%

Fonte: Cadastro Imobiliário 1998 e Imagem Satélite 2006.

4.11.3. TENDÊNCIAS DE USO E OCUPAÇÃO E CONSIDERAÇÕES SOBRE OS PRINCIPAIS CONFLITOS

Os resultados obtidos no item anterior apontam uma maior tendência de crescimento da cidade nas direções norte e sul.

Na região sul, além da expansão do Bairro União da Vitória, é incipiente a proliferação de condomínios e loteamentos fechados de alta renda.

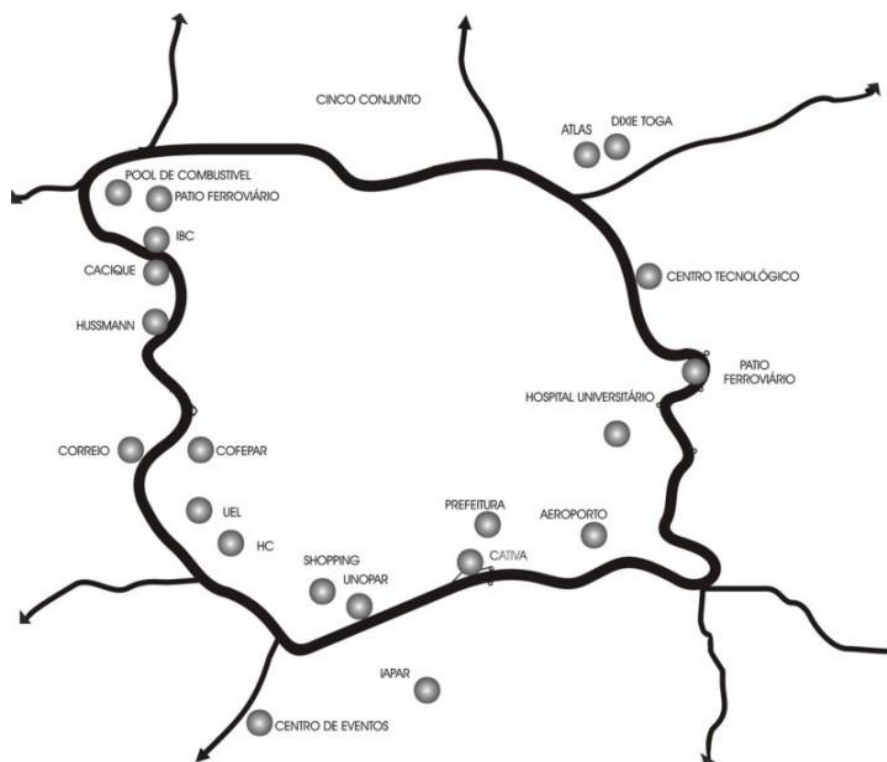
Na região norte desenvolve-se uma nova centralidade com eixo na Av. Saul Elkind, com grande oferta de comércio e serviço e um uso residencial de média/alta densidade, e um grande contingente de

chefes de família de baixa renda (até 1 S.M).

Verificou-se que nas duas regiões há carência de cobertura do sistema de coleta e tratamento de esgotos.

Além desta tendência de expansão que vem se desenvolvendo predominantemente pela lógica imobiliária existem projetos e planos que podem induzir o crescimento/adensamento das regiões. Caso do projeto Anel de Emprego em desenvolvimento pela Prefeitura Municipal em parceria com a iniciativa privada (FIGURA 4.11.0). Quando implantado este projeto será um grande indutor do adensamento e da ocupação dos bairros periféricos do município, além de atrair a implantação de atividades diversificada e aumentar a oferta de trabalho, logo haverá geração de renda.

FIGURA 4.11.0 ANEL DO EMPREGO



Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina - 2007

Existem ainda outros planos e projetos previstos (como por exemplo, o Arco Norte¹⁴, e o Plano Regional de Desenvolvimento Estratégico¹⁵), que envolvem o município de Londrina resultando, se implantados, em desenvolvimento sócio-econômico e provável crescimento urbano, entretanto este crescimento não se aplica a uma região isoladamente e, sim, alcança todo o município (urbano/rural).

Em relação ao crescimento urbano, existem limites legais à expansão da

¹⁴ Consórcio Público formado pelos municípios de Ibiporã, Londrina, Cambé, Rolândia, Arapongas e Apucarana para a integração viária, ambiental e do desenvolvimento industrial.

¹⁵ Plano regional de ordenamento físico-territorial em desenvolvimento pela SEDU – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano.

cidade a leste e oeste, uma vez que o perímetro urbano nestas direções já é limítrofe aos limites municipais entre Londrina e Cambé (Oeste) e Londrina e Ibiporã (Leste).

No sentido norte e sul/sudeste, para onde apontam os vetores de tendência de crescimento urbano, existem restrições ambientais ao uso antrópico. Na região norte encontra-se a Bacia do Ribeirão Jacuntiga, manancial de abastecimento do Município de Ibiporã, sobre o qual a ocupação urbana de Londrina já avança e precisa ser monitorada nos Bairros Parigot de Souza, Vivi Xavier, Heimtal e Cinco Conjuntos. Inclusive, partes destes bairros que se sobrepõem a este manancial não possuem sistema de coleta e tratamento de esgotos.

No sudeste, além do Manancial que abastece o município de Londrina, Ribeirão

Cafezal, limítrofe ao perímetro urbano, desenvolvem-se áreas com declividades inaptas ao adensamento urbano que contornam o sul da cidade. Sobre estas áreas de topografia inapta está assentado o Bairro União da Vitória, que apresentou um dos maiores ritmos de crescimento nos últimos anos, perdendo apenas para Cidade Industrial II. Verifica-se que este bairro configura em uma área de vulnerabilidade social, com ocorrência de habitações precárias em áreas impróprias para ocupação.

Ainda com relação às restrições ambientais, o produto 3 (aspectos ambientais) estudou de forma criteriosa e sistematizada as áreas de riscos sócio-ambientais, cruzando informações de planialtimetria (base cartográfica do IPPUL), geologia (MINEROPAR), Hipsometria (IPPUL 98), Clinografia (IBGE 77), vertentes (IBGE 77), solos (EMBRAPA 81), Uso e cobertura do solo (INPE 2007, INTERSAT 2006 e IBGE 77) e leis 4771/65, 7803/89, 7875/89 e Código Florestal (ref. áreas de preservação permanente para recursos hídricos). Dos vários cruzamentos resultou-se em algumas áreas hierarquizadas de acordo com suas fragilidades suscetíveis à erosão, deslizamentos e contaminação do solo, áreas suscetíveis à alagamentos inundações e contaminação da água, além das áreas de riscos sócio-ambientais. Nos resultados obtidos os locais de maiores

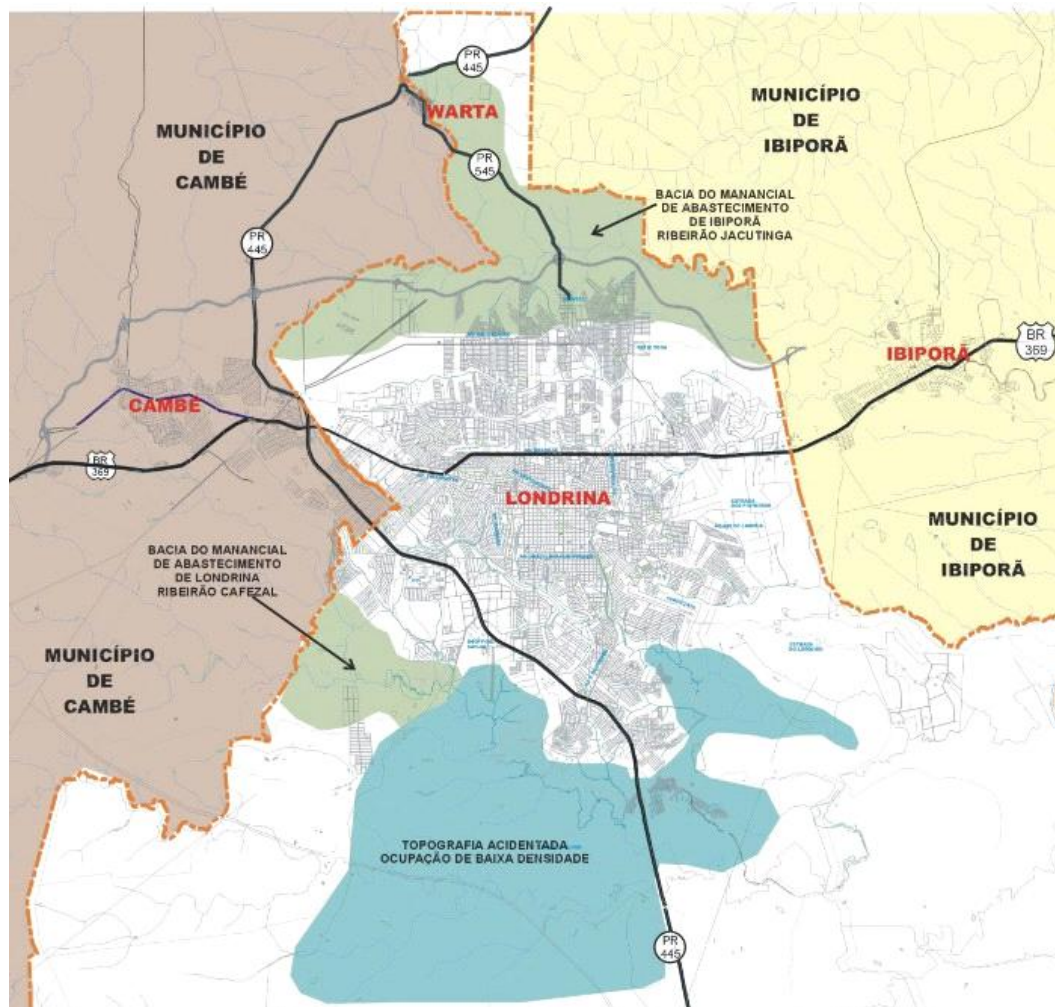
fragilidades ambientais são áreas já consolidadas pela ocupação urbana.

Para a análise das restrições ambientais serão agregadas as áreas com muito forte, forte e média suscetibilidades encontradas neste cruzamento espacial e alfanumérico de informações sistematizadas, além das restrições de uso e deficiência de infraestrutura.

Além das fragilidades ambientais deverão ser considerados os mananciais de abastecimento: Bacia do Rib. Cafezal de Londrina, e Bacia do Rib. Jacutinga do município de Ibiporã.

Sob o foco da expansão da ocupação, torna-se necessária a análise da infraestrutura existente e projetada para os próximos anos. Londrina possui no Plano Estratégico de Expansão e Adequação Viária, a sua estruturação macro-viária aprovada legalmente, proporcionando o fluxo da produção e consumo pelas vias estruturais norte-sul e leste-oeste. Porém esta estruturação ainda não está totalmente implantado, e para isto muitos planos diretores ainda serão aprovados. Como a limitação deste Plano Diretor está previsto para os próximos dez anos deverão ser analisadas: a situação projetada, o sistema viário existente, os gargalos e os investimentos públicos de urbanização programados para os próximos anos.

FIGURA 4.11.1 RESTRIÇÕES AMBIENTAIS AO USO URBANO

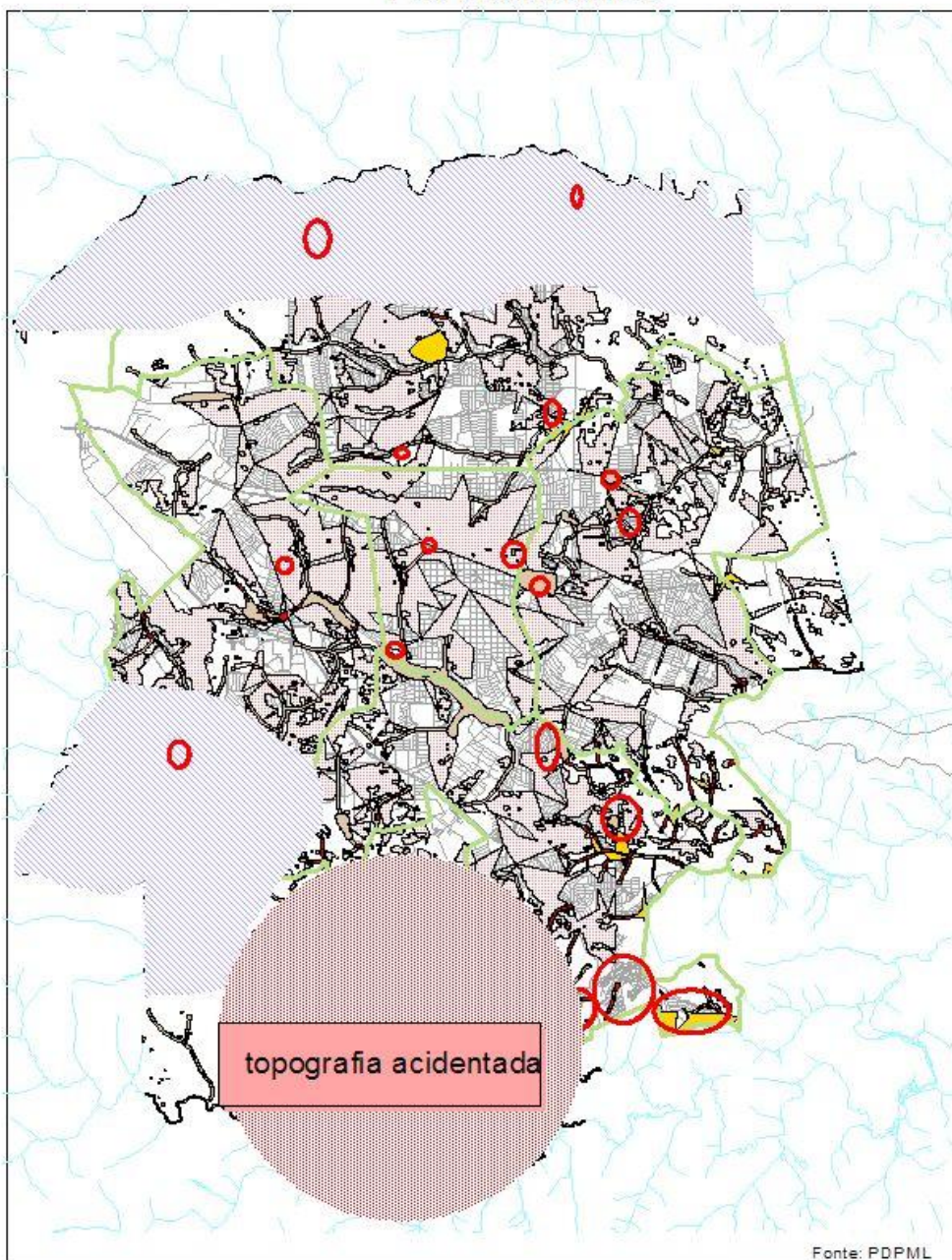


Fonte: Prefeitura Municipal de Londrina – 2007

Ressalta-se que num futuro próximo (dez anos) as áreas disponíveis para novas ocupações (vazios urbanos e lotes vagos), além da capacidade de densificação/verticalização dos bairros já

ocupados, terão capacidade para absorver o crescimento populacional do município (cerca de 2% a.a, segundo projeções do IPPUL).

FRAGILIDADE AMBIENTAL EM LONDRINA



Fonte: PDPML

LEGENDA

- | | | |
|------------------------|--|--------------------------|
| Risco de erosão | | Média |
| Risco de enchente | | Forte |
| | | Média |
| | | Muito Forte |
| Risco ambiental urbano | | Forte |
| | | Muito Forte |
| | | Mananciais |
| | | Ocorrências Defesa Civil |
| | | Hidrografia |
| | | Eixo viário |
| | | Limite das Regiões |



Um Projeto:



Esta suposição é reforçada por estudos realizados pela equipe técnica da PML, numa etapa que antecedeu a elaboração deste diagnóstico. Esta mesma equipe identificou, inclusive, a vocação de uso para os grandes vazios urbanos:

- No noroeste e leste, pela infraestrutura logística, vocação ao uso industrial;
- No norte, vocação para o uso residencial;
- No sul/sudoeste, vocação para uso residencial de baixa densidade, em função da proximidade de áreas de fragilidade ambiental.

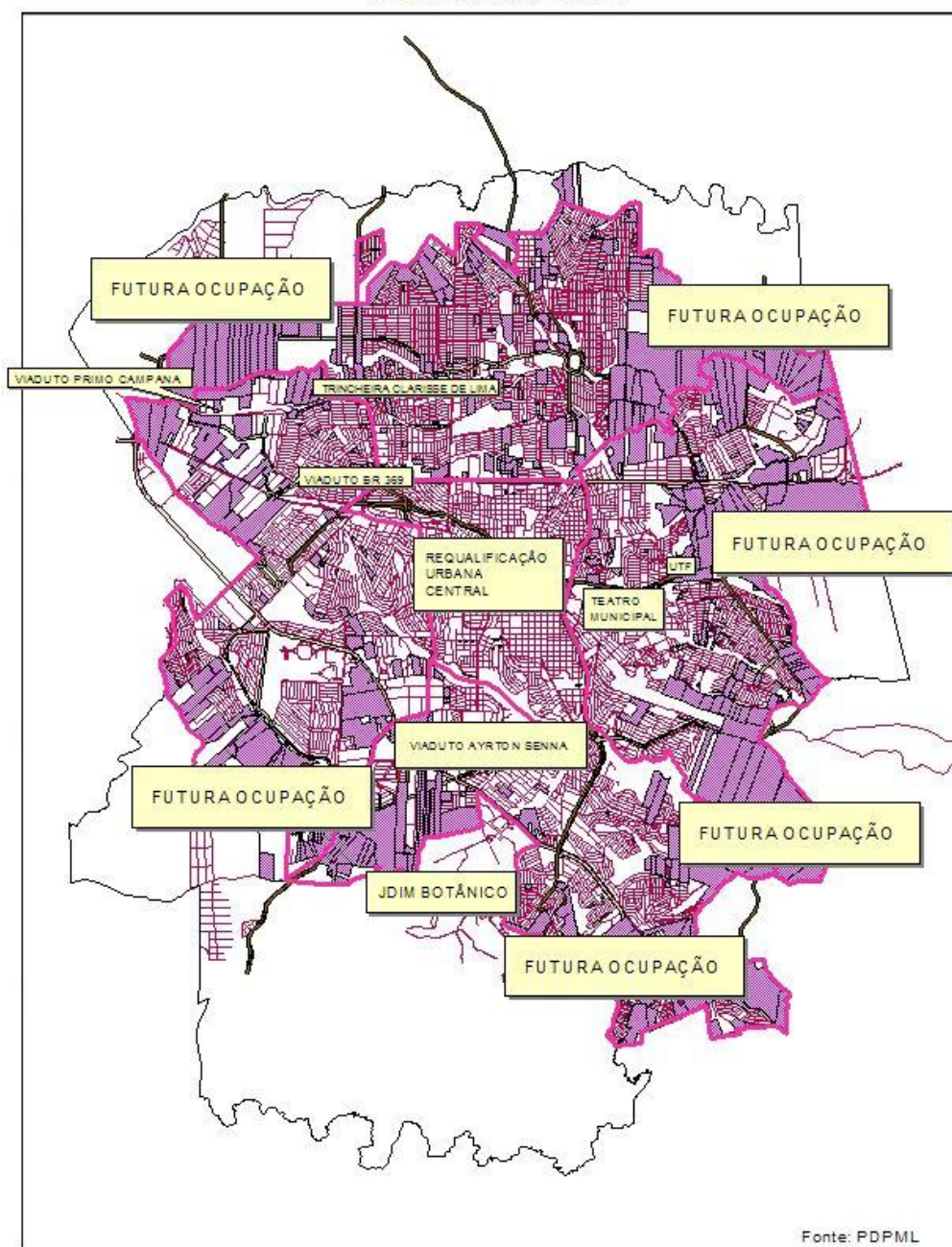
Conclui-se que as áreas que apontam maiores tendências de crescimento estão no norte e sul da cidade e que as mesmas ainda não estão preparadas em termos de infraestrutura de saneamento ambiental

(sistema de coleta e tratamento de esgotos) para serem densificadas. Estes são vetores de crescimento que devem ser monitorados pela questão da proximidade de áreas frágeis ambientalmente.

O vetor de crescimento da cidade está na direção sudeste, mas se esbarra nas restrições ambientais, portanto num futuro próximo a expansão horizontal deverá ter um controle ambiental, principalmente pela topografia acidentada, necessitando de investimentos de onerosos.

Mapeando as tendências de ocupação frente as barreiras ambientais e físicas, hipoteticamente a ocupação ao norte, deverá acontecer com usos mistos, comerciais, industriais com restrições ambientais pela bacia de manancial e loteamentos populares. Os investimentos públicos em saneamento deverão ser considerados prioritários.

INDUTORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO EM LONDRINA



Fonte: PDPML

LEGENDA

- Hierarquia viária
- Anel Integração
 - Rodovia
 - Via Estrutural
 - Eixo viário
 - Áreas não loteadas
 - Limite das Regiões
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Área da Expansão Urbana



Projeção
 Universal Transversa de Mercator
 Datum Vertical: Imbituba - SC
 Datum Horizontal: SAD 69
 Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



À leste, na bacia do Limoeiro deve-se analisar a região do aeroporto e o aterro sanitário, neste sentido a ocupação do terrenos tenderão para comércios e serviços, habitações de baixa densidade como: chácaras destinadas ao cultivo e ao lazer. Próximo à rodovia BR 369 deverão ser ocupados por indústrias de maior porte. Na entorno do Parque Arthur Thomas as áreas deverão ser agregadas privilegiando a Reserva de Patrimônio Natural (RPPN), possibilitando ocupações de chácaras de baixa densidade, considerando a Estação de Tratamento de Esgoto na Fazenda Refúgio.

Ao sul a topografia é mais acidentada, sendo uma região privilegiada pelo Jardim Botânico, a ocupação tende à condomínios residenciais horizontais. Já nas margens da PR 445 no sentido Sul também apresenta uma topografia acidentada, onde a ocupação atual é de conjuntos populares, a ocupação destas áreas deverá ter investimentos significativos porque no momento das fundações é possível encontrar rocha no subsolo dificultando a construção nestas áreas.

À oeste Londrina e Cambé sofrem com o processo de conurbação, existem alguns lotes grandes ou glebas que poderão ser ocupados com comércios, serviços e indústrias.

Além das regiões citadas, a região central merece uma atenção especial pela renovação de sua ocupação com projetos de requalificação urbana, principalmente no quadrilátero central, onde se encontram os

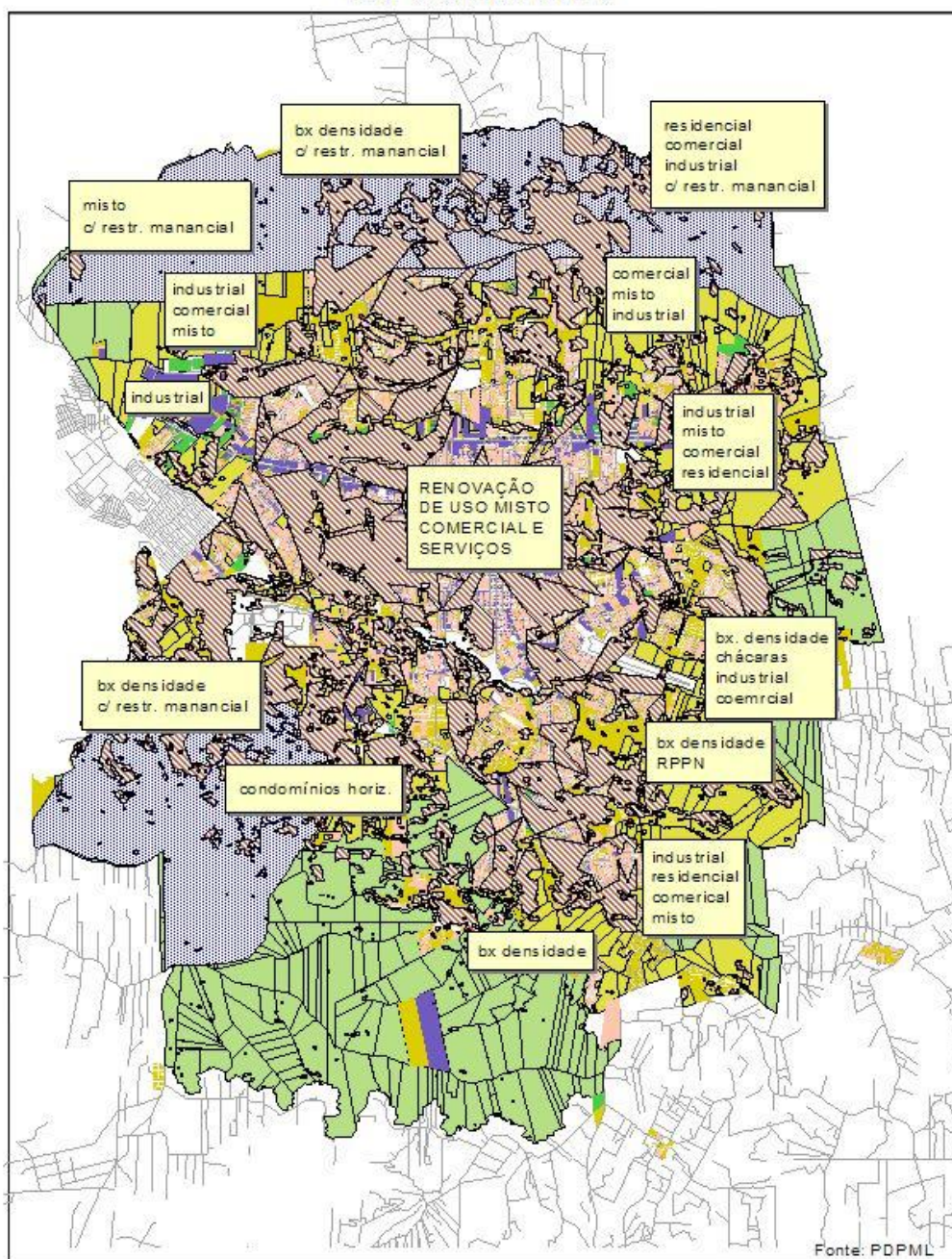
referenciais culturais da história de Londrina como praças, monumentos, arquiteturas e bairros antigos. Dentre os projetos citam-se: reurbanização do calçadão, Praça Rocha Pombo, Estação Ferroviária, antiga estação rodoviária, Praça Imin 100, Projeto Calçadas para Todos, etc.

No mapa de tendências de uso estão sugeridas hipóteses de usos para as regiões urbanas e de expansão de Londrina. A proposta de macrozoneamento confirmará ou refutará tais hipóteses, sendo consolidadas na legislação de uso e ocupação do solo.

Na área rural a ocupação deverá ter uma característica urbano-rural com usos voltados para o turismo, agroindustrial, artesanato, gastronomia, lazer, etc. No item que trata de estrutura fundiária rural estão mapeados os locais que hoje possuem este tipo de atividades.

Ressalta-se a importância da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade na reversão ou consolidação das tendências de uso e ocupação do solo aqui apontado. Cabe ao poder público a ponderação dos riscos e potencialidades proporcionadas pelas diferentes possibilidades em relação ao desenvolvimento de Londrina.

TENDÊNCIAS DE USO DO SOLO EM LONDRINA



LEGENDA

- Risco ambiental urbano
- Forte
 - Muito Forte
- Restrição de ocupação
- Residencial
 - Industrial
 - Comércio e serviço
 - Áreas não loteadas
 - Lotes sem uso
 - Glebas de expansão urbana
 - Estradas



4.12. CONSIDERAÇÕES FINAIS: RESTRIÇÕES PARA UM DESENVOLVIMENTO EQUILIBRADO

4.12.1. MÉTODO E FONTES UTILIZADAS

Este item busca, a partir da sobreposição de todos os temas abordados, destacar as principais potencialidades e restrições para que Londrina alcance um desenvolvimento equilibrado, reforçando e complementando considerações realizadas no item anterior. Tendências de Uso e Ocupação e Considerações sobre os Principais Conflitos.

Entende-se como desenvolvimento equilibrado aquele pautado nas diretrizes do Estatuto das Cidades que se aplicam as questões sócio-urbanísticas.

A conclusão deste diagnóstico, ao aplicar a metodologia CDP, deve apontar as principais condicionantes, potencialidades e deficiências da área urbana de Londrina frente aos seguintes objetivos principais:

- Acesso a terra urbanizada e regularizada;
- Direito ao saneamento ambiental/infra-estrutura;
- Ocupação/expansão urbana compatível com a sustentabilidade ambiental;
- Mobilidade urbana sustentável;
- Ordenação e controle do uso do solo;
- Proteção e recuperação do patrimônio cultural, natural e paisagístico.

4.13. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

4.13.1. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA NA ÁREA URBANA

Uma administração pública eficiente e capaz de dar respostas adequadas às necessidades da população é cada vez mais importante na atualidade, de modo a garantir o gasto do dinheiro público de forma planejada e evitando desperdícios.

O Cadastro Técnico Imobiliário é integrante de um sistema de informações territoriais que visa constante atualização e aperfeiçoamento da infra-estrutura urbana. A partir da aprovação da Lei de Responsabilidade Fiscal, que estabelece que todos os municípios devem realizar o mapeamento de sua área urbana e avaliação minuciosa dos imóveis, para fins de cobrança de impostos, o Cadastro Técnico Imobiliário das cidades começou a ganhar maior atenção.

Além do controle de impostos, o Cadastro Técnico Imobiliário também deve servir como base para desenvolver estudos de viabilidade para futuras obras públicas, levantar demandas de expansão da infra-estrutura urbana, prever custos de desapropriações, dentre outras projeções da administração pública e privada, constituindo-se, portanto numa ferramenta de grande utilidade nos processos de tomada de decisão.

4.13.2. BENFEITORIAS NA ÁREA URBANA

Inicialmente a identificação da estrutura fundiária urbana espacial é dada por divisões de regiões, bairros e lotes, para esta identificação utilizaremos os dados do Cadastro imobiliário 2007, referentes à ocupação urbana e infra-estrutura existente.

Os dados e informações sobre as benfeitorias urbanas devem estar disponíveis, para se medir o acesso da população aos serviços básicos que servem de parâmetros para a tomada de decisões no que tange ao planejamento urbano, numa perspectiva de melhorar a qualidade de vida da população.

Foram mapeados os locais onde não existem emissários para tratamento de esgoto, que é captado por fossas e sumidouros, os locais identificados como sem água, ou não apresentam ocupação, ou possuem poços (como chácaras remanescentes no tecido urbano) quanto as vias sem asfalto, que são apenas algumas remanescentes nos bairros antigos, que na aprovação dos loteamentos não era exigido por Lei.

Os dados informados na tabela sobre benfeitorias são extraídos da informação do IPTU, de lotes que possuem ou não as benfeitorias, e não daqueles que não possuem rede pública de abastecimento ou energia. Segundo informações da COPEL, concessionária de energia, muitas ocupações que não possuem o relógio de medição é por opção ou custo, por exemplo, porém a rua possui rede pública de energia. Esta identificação demonstra que o percentual de imóveis sem benfeitorias esta ligado a um problema social e não capacidade de suporte da rede pública. O mesmo caso para a questão de abastecimento de água, já com as redes de esgoto, existem bairros mais privilegiados economicamente que ainda não possuem

emissário de esgoto instalado ou os que existem não comportam a demanda gerada e estimada, esta deficiência de infraestrutura pode gerar limitações à ocupação de alguns bairros.

No município de Londrina, conforme o cadastro imobiliário de 2007, o acesso ao esgoto tratado constituiu um dos problemas a serem resolvidos preferencialmente, visto que em torno de 57,7% das edificações não tem acesso a esse serviço. A água tratada é acessível a 79,8% dos imóveis, enquanto à água de poço servem em torno de 1,1% dos mesmos, esta última estando restrita principalmente nas áreas que possuem características rurais, embora classificadas como urbanas. O acesso à luz elétrica é tido por 79,3% dos imóveis da área urbana, com os outros 20,7% fazendo uso de luz originada por outro meio, que não por eletricidade. O acesso a telefonia é a em torno de 24,5% das edificações; cabe lembrar, porém que os dados contidos no cadastro imobiliário de 2007 estão relacionados às linhas fixas, sendo importante frisar que possivelmente parte dos 75,5% que não a possuem façam uso das linhas móveis (celulares) ou linhas fixas públicas. O acesso à fossa séptica, que é uma forma alternativa de disposição de resíduos sólidos e líquidos na falta do esgoto tratado, atinge 32,7% dos imóveis. As calçadas nas edificações chegam a 73,3%, abaixo apresentamos uma síntese das edificações conforme o acesso ou a falta deste às benfeitorias da área urbana de Londrina.

TABELA 4.13.0. BENFEITORIAS DA ÁREA URBANA

BENFEITORIAS	Nº. DE IMÓVEIS QUE POSSUEM	Nº. DE IMÓVEIS QUE NÃO POSSUEM
Esgoto	87.100	118.774
Água	164.196	41.678
Água de poço	2.209	203.665
Luz Elétrica	163.168	42.706
Telefone	50.495	155.379
Fossa	67.257	138.617
Calçada	150.970	54.904
Muro	133.150	72.724

Fonte: Cadastro Imobiliário (2007).

4.13.3. USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA URBANA POR NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS

Conforme o Cadastro imobiliário de 2007, a área urbana de Londrina diferentes formas de uso e ocupação, os terrenos de uso residencial representam 70,4% das edificações; as áreas de uso industrial compreende em torno de 0,3% dos imóveis; as áreas destinadas para o uso de comércio e prestação de serviços, representam 10,1% do total; as edificações destinadas à prática de esporte e diferentes formas de diversão, com 0,13% do total; os estabelecimentos de serviços de atendimento à saúde, atingem em torno de 0,14% do total de imóveis; os

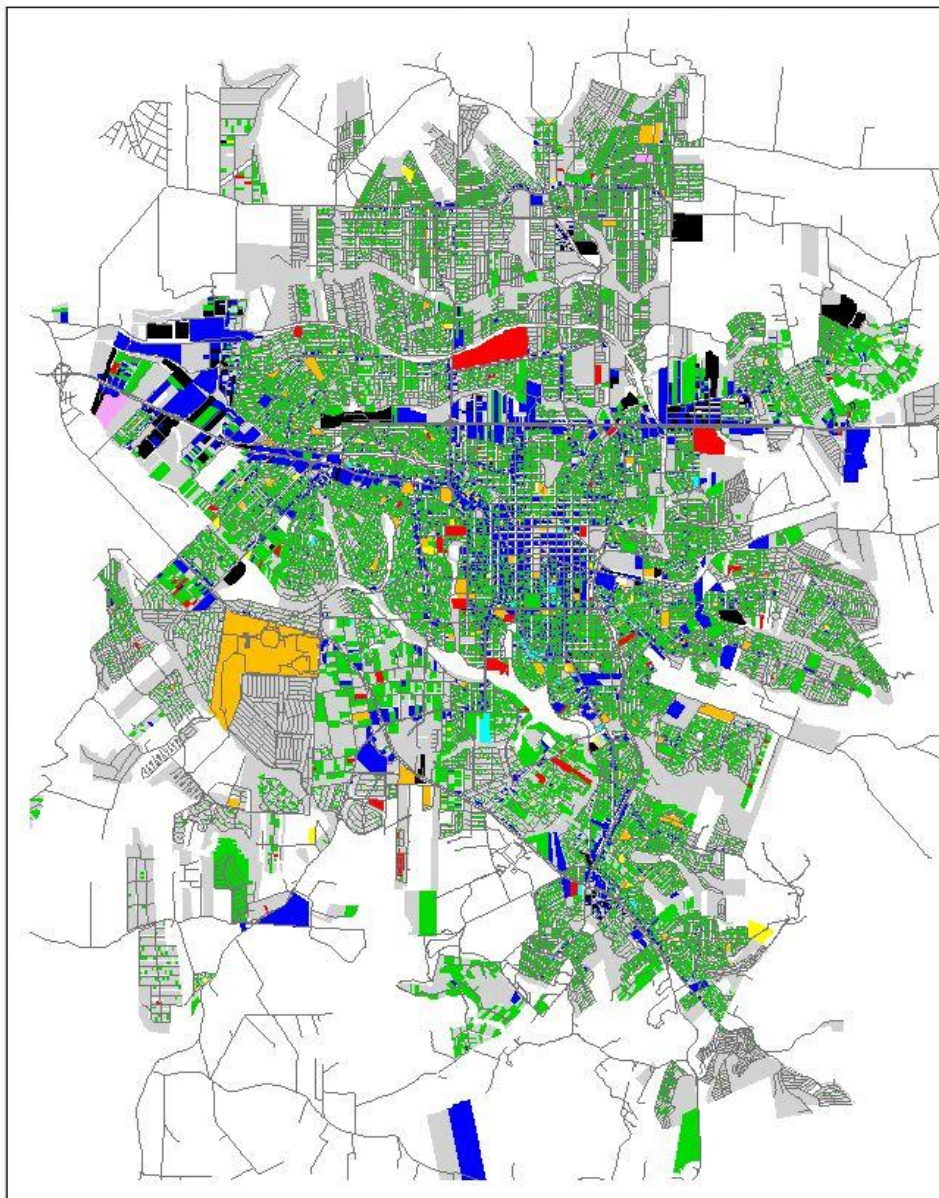
estabelecimentos de ensino, somam 0,24% do total de edificações; os imóveis destinados ao acesso à diferentes manifestações culturais, atingindo 0,01% do total; os templos religiosos, que atingem 0,29% do total de edificações; e as áreas com características rurais, que apesar de estarem contidas em espaços considerados urbanos são utilizadas com fins agropecuários, abrangem 0,002% do total de imóveis. Às áreas urbanas que não apresentam qualquer tipo de uso e ocupação abrange 18,3% do total de imóveis.

A tabela abaixo sintetiza os dados das formas de uso e ocupação da área urbana de Londrina conforme a quantidade dos respectivos imóveis.

TABELA 4.13.1. DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS POR TIPO DE OCUPAÇÃO

TIPOS DE USO OCUPAÇÃO	Nº DE IMÓVEIS
Sem uso	37806
Agropecuária	4
Residencial	145114
Industrial	635
Comércio/Serviço	20845
Esporte/Diversão	255
Saúde	293
Ensino	498
Cultura	28
Templos	595
Total	206073

USO DO SOLO



LEGENDA

USO

- Agropecuária
- Comércio/Serviço
- Cultura
- Ensino
- Esporte/Diversão
- Industrial
- Residencial
- Saúde
- Sem Uso
- Templo



Escala aproximada 1:90.000
1000 0 1000 2000 Meters

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



4.13.4. FORMAS DE USO DO IMÓVEL

O tipo de uso dos imóveis se dá da seguinte maneira: 88% são próprios; 10,1%

são alugados; 1,1% são cedidos; e em torno de 0,8% são imóveis fechados; totalizando 206.073 unidades, conforme demonstra a tabela a seguir:

TABELA 4.13.2. TIPOS DE USO DO IMÓVEL

USO DO IMÓVEL	Nº. DE IMÓVEIS
Próprio	181.479
Alugado	20.820
Cedido	2.183
Fechado	1.591
Total	206073

4.13.5. TIPO DE PATRIMÔNIO DO IMÓVEL

Com relação ao tipo de patrimônio atribuído aos imóveis, encontramos no município de Londrina existe três tipos: o patrimônio

particular que abrange 96%; o patrimônio público com 3,8%; e o patrimônio religioso com 0,2% do total de imóveis. Os números de imóveis por cada tipo de patrimônio são ilustrados na tabela abaixo:

TABELA 4.13.3 TIPOS DE PATRIMÔNIO DO IMÓVEL

TIPO DE PATRIMÔNIO	Nº. DE IMÓVEIS
Particular	197.732
Público	7.851
Religioso	490
Total	206073

4.13.6. SITUAÇÃO DO TERRENO

Com relação ao tipo de patrimônio atribuído aos imóveis, encontramos no município de Londrina existe três tipos: o patrimônio

particular que abrange 96%; o patrimônio público com 3,8%; e o patrimônio religioso com 0,2% do total de imóveis. Os números de imóveis por cada tipo de patrimônio são ilustrados na tabela abaixo:

TABELA 13.4. SITUAÇÃO DO TERRENO

SITUAÇÃO DO TERRENO	Nº. DE IMÓVEIS
Esquina/Mais de uma frente	45.744
Uma Frente	160.030
Encravado/Vila	299
Total	206073

4.13.6. CARACTERIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES DO TERRENO

Os imóveis da área urbana de Londrina podem ser classificados conforme a caracterização das construções do terreno, quais sejam: os que não possuem estrutura construída com 18,3% do total; os que estão em ruínas que somam 0,0005% do total; os imóveis em processo de demolição

com 0,003% do total; as construções paralisadas com 0,003% do total; as construções em andamento que apresentam 0,02 do total; e os imóveis construídos, que abrangem a maior proporção em relação ao número de imóveis, com cerca de 81,6% do total. A Tabela demonstra a quantidade de construções com relação a sua caracterização no terreno.

TABELA 4.13.5. CARACTERIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES DO TERRENO

CARACTERIZAÇÃO	Nº. DE CONSTRUÇÕES
Não Construído	37.759
Ruínas	1
Em Demolição	6
Construção Paralisada	6
Construção em Andamento	34
Construído	168.267
Total	206073

4.13.7 CARACTERIZAÇÃO PEDOLÓGICA DO TERRENO

O conhecimento da situação pedológica dos terrenos onde se assentam determinados imóveis é importante para demonstrar o panorama geral de como é feito seu uso e ocupação, levando em consideração os riscos ambientais que estes terrenos podem apresentar conforme as características físico-naturais dos solos. O município de Londrina não apresenta nenhum imóvel com risco de alagamento. Por outro lado os demais processos naturais são relativos em parte à inundação que é um risco associado à cerca de 0,006% das edificações. Os solos rasos, que se intercalam com afloramentos rochosos com ausência total ou parcial de

cobertura pedológica influenciam 0,04% dos imóveis. Os solos arenosos, possuem a potencialidade natural de ocorrer processos erosivos lineares, deve-se por este motivo ter um cuidado especial no processo de ocupação considerando a base de sustentação da estrutura de 0,03% do total de imóveis. Coberturas pedológicas entendidas como normais são aqueles que estão associadas relativamente ao menor risco de risco ambiental, ocupando 99,9% do total das edificações. Áreas que apresentam combinação de todas as características mencionadas são relativas à cerca de 0,03% do total. A tabela apresenta a quantidade real de imóveis conforme a caracterização pedológica do terreno da área urbana de Londrina.

TABELA 4.13.6. CARACTERIZAÇÃO PEDOLÓGICA DO TERRENO

CARACTERIZAÇÃO	Nº. DE IMÓVEIS
Alagado	0
Inundável	13
Rochoso	89
Normal	205.848
Arenoso	63
Combinação dos demais	60
Total	206073

4.13.8. CARACTERIZAÇÃO DA TOPOGRAFIA DO TERRENO

A topografia do terreno das áreas urbanas de Londrina implica em entender como se distribuem as edificações conforme a morfologia do relevo. Áreas planas são aquelas onde está a maior parte dos imóveis, atingindo 94,1% do total. Os

terrenos que apresentam topografia em aclave representam cerca de 2,7% do total, enquanto os terrenos em declive assentam 3,1 do total de imóveis. Os terrenos com topografia irregular estão presentes em torno de 0,05% do total de imóveis. A tabela apresenta a quantidade de imóveis assentadas nos respectivos terrenos quanto à topografia.

TABELA 4.13.7. TOPOGRAFIA DO TERRENO

CARACTERIZAÇÃO DA TOPOGRAFIA	Nº. DE ESTABELECIMENTOS
Plano	193.904
Aclave	5.677
Declive	6.389
Irregular	103
Total	206073

4.13.9. INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO – TIPOS DE CONSTRUÇÃO NOS TERRENOS

As informações relacionadas à tipologia das construções na área urbana de Londrina apresentam percentualmente os seguintes resultados em relação ao total das edificações: as casas, maior parte das edificações (50,1%); os apartamentos de fundo (7,9%); os apartamentos de frente

(8,3%); as construções do tipo salas e conjuntos estão (2,1%); as lojas (cerca de 4%); as garagens em subsolo (0,5%); os galpões (1,8%); os telheiros (2,6%); as indústrias (0,1%); apartamentos de cobertura (0,05%); e as construções do tipo especial (0,4%). As construções sem definição são relativas àquelas que não possuem caracterização no cadastro imobiliário do ano de 2007, abrangendo em torno de 22,2% do total das edificações. A tabela apresenta o total de imóveis conforme o tipo de construção.

TABELA 4.13.8. TIPOS DE CONSTRUÇÃO NOS TERRENOS

TIPO DE CONSTRUÇÃO	Nº. DE IMÓVEIS
Casa	103.286
Apto. Fundos	16.177
Apto. Frente	17.047
Sala/Conjunto	4.269
Loja	8.236
Garagem/Subsolo	966
Galpão	3.725
Telheiro	5.377
Indústria	219
Especial	845
Apto. Cobertura	96
Construções Sem Definição	45.830
Total	206.073

4.13.10. ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os índices de avaliação do estado de conservação do total de imóveis na área urbana do município, apresentado em números absolutos na tabela, são Ótimo

(22,1%); Bom (29,2%); Regular (27,1%); Mau (2,8%); e Sem Definição (18,8%), sendo este último um atributo relacionado aos imóveis que não possuem dados e informações no cadastro imobiliário de 2007 que permitam caracterizá-los conforme o seu estado de conservação.

TABELA 4.13.9. ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Nº. DE IMÓVEIS
Ótimo	45.509
Bom	60.276
Regular	56.703
Mau	5.779
Sem Definição	37.806
Total	206.073

4.13.11. ESTRUTURA DOS IMÓVEIS

O número de imóveis quanto ao tipo de estrutura são demonstrados na tabela 4.13.10. Quanto aos dados percentuais apresentam estrutura de madeira, com

7,6% do total das edificações; estrutura em tijolo (10,7%); estrutura em concreto (62,3%); estrutura metálica (1%); e estruturas sem definição, cujos dados inexistem no cadastro imobiliário utilizado como fonte, representando 18,4% do total de imóveis na área urbana do município.

TABELA 4.13.10. ESTRUTURA DOS IMÓVEIS

TIPO DE ESTRUTURA	Nº. DE ESTABELECIMENTOS
Madeira	15.696
Tijolo	22.078
Concreto	128.463
Metálica	2.030
Sem Definição	37.806
Total	206.073

4.13.12. TIPOS DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA DOS IMÓVEIS

Nos imóveis urbanos de Londrina, 0,9% não possuem instalação elétrica. A instalação aparente abrange 9,7% do total de imóveis; a instalação semi-embutida

soma 17,5%; a instalação embutida abarca 53,1%; e a instalação elétrica especial atinge 0,4% do número total, demonstrado na tabela 4.13.11. Os imóveis que não possuem definição de tipo de instalação elétrica abrangem 18,4% do total.

TABELA 4.13.11. TIPOS DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA DOS IMÓVEIS

TIPO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Nº. DE IMÓVEIS
Sem Instalação	1.863
Aparente	20.069
Semi-Embutida	34.978
Embutida	109.436
Especial	1.921
Sem Definição	37.806
Total	206.073

4.13.13. TIPOS DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA DOS IMÓVEIS

Segundo levantamento no Cadastro Imobiliário, do total de imóveis 7,3% não possuem instalação sanitária. A instalação externa está presente 2% dos imóveis; a

instalação interna em 48,1%; duas instalações internas abrangem 15,8%; e mais de duas instalações internas abrangem 8,5 no número total de imóveis representados na tabela 4.13.12. Imóveis sem definição de tipo de instalação sanitária abarcam 18,4% do total.

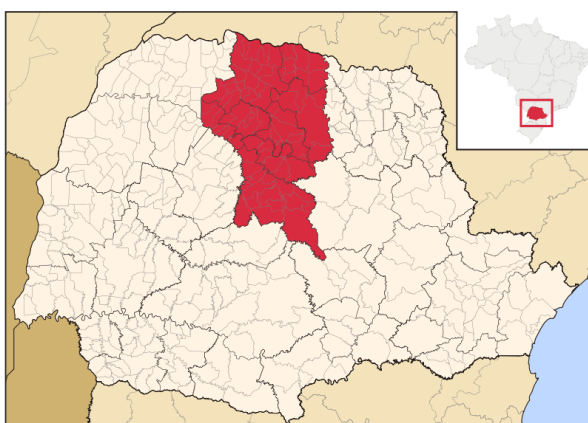
TABELA 4.13.12. TIPOS DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA DAS EDIFICAÇÕES

TIPO DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA	Nº. DE IMÓVEIS
Sem Instalação	14.966
Externa	4.062
Interna	99.221
Duas Internas	32.491
Mais de Duas Internas	17.527
Sem Definição	37.806
Total	206.073

4.14. ÁREA RURAL

A rede urbana do estado é configurada por micro e mesoregiões que se agrupam por finalidades, físico-territoriais, sociais, econômicas e ambientais.

O estado do Paraná é formado por dez mesoregiões, no qual o município de Londrina está inserido na Mesoregião do Norte Central Paranaense, ou MSR-3.



Esta área foi colonizada e desenvolvida por intermédio da cafeicultura. Condições adversas provocaram uma grande quebra da safra de café na metade dos anos setenta e as plantações de café quase

desapareceram da região, a substituição por outras culturas agrícolas, sobretudo por plantações de soja e pela pecuária, tornou o Norte Central um dos mais importantes pólos agrícolas do Brasil. A região, sobretudo eixo Londrina -Maringá, apresenta uma notável tradição de organização em grandes cooperativas agrícolas.

Desde a década de setenta, o norte do Paraná encontra-se em um processo de esvaziamento populacional, aumentando desta forma, o grau de urbanização, porém a mesoregião Norte central recebe grande parte deste fluxo.

Londrina começou a se destacar como uma das cidades mais importantes do interior do Brasil, na década de 50, pois assumia papel de centro de comercialização de produtos agrícolas, e definindo-se no comando da região norte do Paraná. Em seqüência se consolidou a nível de Brasil na década de 70, como importante cidade de porte médio, com grande concentração populacional, em parte pela demanda de população rural, tendo em vista o desestímulo na área agrícola, que se

acentuou com a erradicação dos cafeeiros no norte do Paraná.

Apesar da citada crise que o cultivo do café vivenciou desde meados da década de 1970, o setor agropecuário se mantém significativo nos dias atuais. Dentre as atividades dominantes estão a avicultura, a pecuária bovina e a produção de soja, de trigo, de milho e de cana-de-açúcar.

A natureza desta produção é outro elemento que condiciona a desproporção entre habitantes da zona rural e da zona urbana. Dentre as atividades principais, observa-se a prevalência daquelas que, como a soja e a pecuária bovina, demandam baixa utilização de mão de obra. Isso, associado à crescente mecanização das lavouras que se registrou há algumas décadas, também faz com que boa parte da população urbana destes municípios esteja empregada na produção

agrícola como trabalhadores rurais volantes, ou seja, como mão de obra utilizada apenas em fases específicas da produção, particularmente na época do plantio e da colheita.

Segundo dados do IBGE publicados em 05/10/2007, Londrina possuía uma população de 497.833 habitantes, desse total apenas 4% na área rural, localizados numa área geográfica de 1.715,897 km², a população urbana se concentra no extremo norte do município.

A agricultura continua a ser fundamental para Londrina, apesar de sua importância ter diminuído nos últimos anos. A atividade agrícola diversificou-se, e além do café, hoje seus principais produtos são soja, milho, trigo, café, algodão, entre outros. Tem ainda grandes rebanhos bovinos com gado. Seu solo é rico para a agropecuária, sendo conhecido como terra roxa.





No total, fazem parte do município de Londrina oito distritos, sendo que um se

localiza ao norte da área urbana e os restantes ao sul da cidade.

FIGURA 14.0. Divisão Administrativa de Londrina



Distrito de Warta

Warta foi o primeiro distrito rural de Londrina a ser colonizado a partir de uma "reserva de terras", ainda em 1931 pelo engenheiro Inácio Szankoski, três anos antes da criação oficial do município. Localiza-se ao norte da área urbana do município à aproximadamente 23 Km.



FOTO: Londrina vista de Warta

Conta com uma população de 1.497 habitantes distribuídos em apenas 565

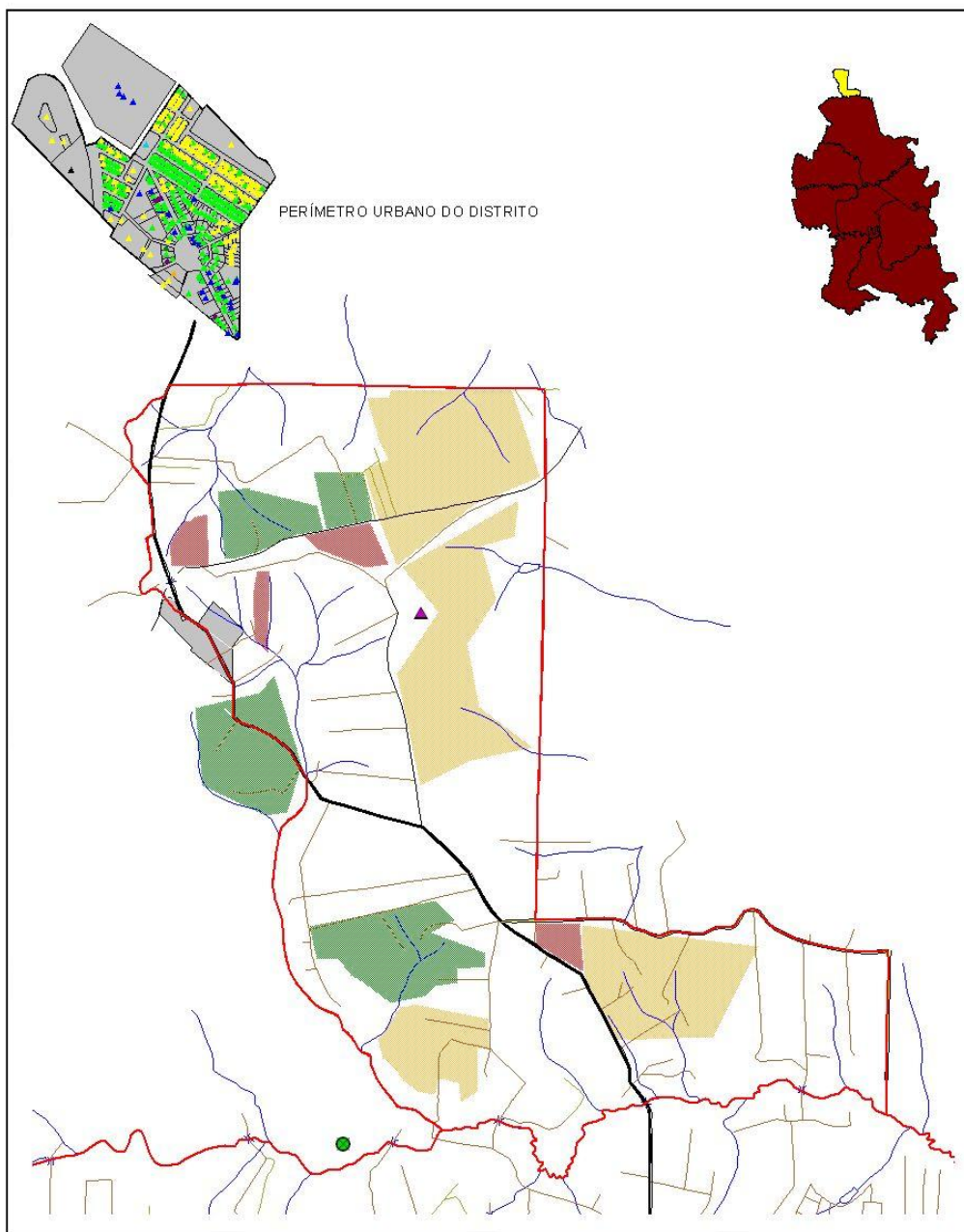
habitantes na área rural e 932 na área urbana. (Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

O café está consolidado como atividade agrícola, no entorno da área urbana, apesar de desenvolverem outras atividades como a produção de horticultura e de lavouras anuais. Próximo ao distrito encontra-se o Ribeirão Jacutinga, manancial de abastecimento do município de Ibiporã, neste sentido ressalta-se a importância de buscar harmonizar as áreas de cultivo, com a não degradação do meio ambiente, principalmente as margens dos rios e matas remanescentes, com objetivo de preservação permanente do local.

Para tanto torna-se necessário a implementação de programas associados a educação ambiental e técnicas de produção sustentável e adequadas as famílias que vivem em pequenas propriedades.

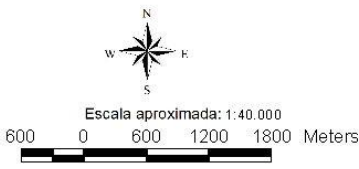
Seu principal acesso se dá pela Rodovia Carlos João Strauss, que passa por dentro da área urbana do distrito, representando risco para comunidade, possibilitando acidentes de atropelamentos, sendo esta asfáltica. Para mudar o leito da rodovia é necessário considerar as fragilidades ambientais do entorno urbano.

DISTRITO WARTA



LEGENDA

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| ▲ Embrapa | ▲ Agropecuária |
| ● Geração de Empregos | ▲ Comércio/Serviço |
| ● Reserva Legal | ▲ Cultura |
| ■ Turismo Rural/Festas Rurais | ▲ Ensino |
| ● Turismo Rural /Pontos Turísticos | ▲ Esporte/Diversão |
| ● Vila Rural | ▲ Industrial |
| ■ Café | ▲ Residencial |
| ■ Granja de Frango | ▲ Saúde |
| ■ Horticultura | ▲ Sem Uso |
| ■ Horticultura (Estufas) | ▲ Templo |
| ■ Lavouras Anuais | ▲ Estradas Asfaltadas |
| ■ Pastagens | ▲ Estradas Não Asfaltadas |
| | ▲ Estradas Secundárias |
| | ▲ Carreador |
| | ▲ Hidrografia |



Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



Distrito de Guaravera

O nome Guaravera é de origem indígena. Guará significa lobo, e Vera vem do latim, significa verdade.

Hoje o distrito compreende também o Patrimônio denominado "Barro Preto". Possui área total de 177,30 km², ocupando o 4º lugar em extensão entre os Distritos de

Londrina. Sua sede fica a 44 km da zona urbana de Londrina, com aproximadamente 4.384 habitantes. Sendo que 2002 habitantes na área rural e 2382 na área urbana. (Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

Sendo o segundo distrito mais populoso do município de Londrina.



FOTO: Distrito Guaravera

O acesso se dá pela Rodovia Oscavo Gomes dos Santos, e as estradas do Eldorado, da Saúde, do Bairro Preto cortam o distrito e permitem a acessibilidade às áreas de cultivo, lavouras.

Em geral o Distrito, é independente da Sede Municipal em relação aos equipamentos como: estabelecimentos industriais, casas comerciais e

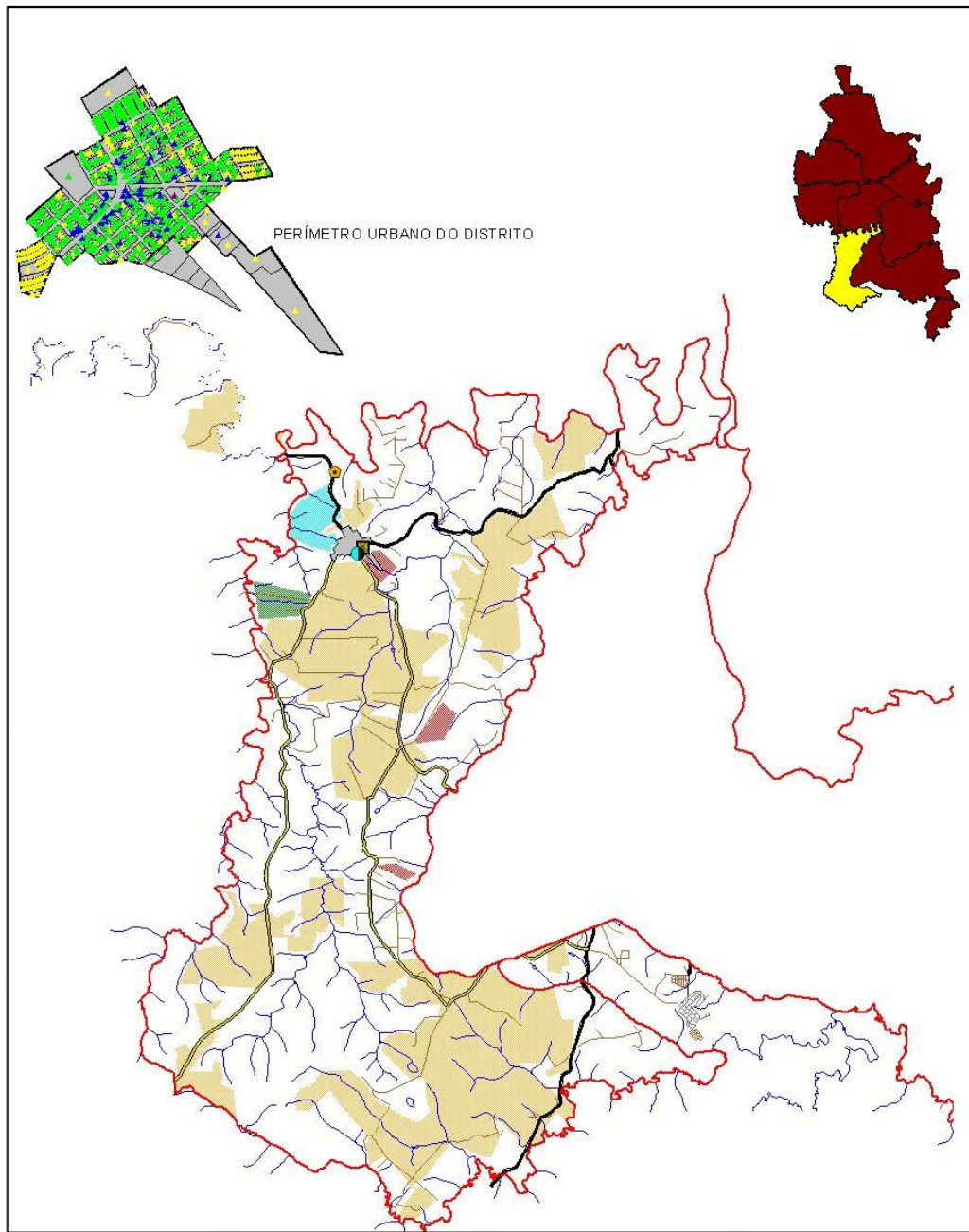
estabelecimentos prestadores de serviços como: correios, transporte coletivo, telefones, o que permite uma inter-relação com os demais distritos e o distrito sede.

As culturas predominantes são a soja, milho e trigo. Próximo ao distrito encontramos o Rio Taquara, ressaltar-se a importância da não degradação do meio ambiente, principalmente as margens dos rios e matas remanescentes.



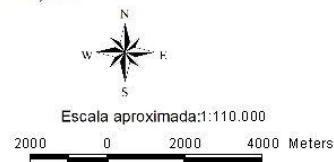
FOTO: Rio Taquara, próximo ao distrito Guaravera.

DISTRITO GUARAVERA



LEGENDA

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▲ Embrapa ● Geração de Empregos ● Reserva Legal ■ Turismo Rural/Festas Rurais ● Turismo Rural /Pontos Turísticos ● Vila Rural ■ Café ■ Granja de Frango ■ Horticultura ■ Horticultura (Estufas) ■ Lavouras Anuais ■ Pastagens | <p>TIPO DE OCUPAÇÃO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Agropecuária ▲ Comércio/Serviço ▲ Cultura ▲ Ensino ▲ Esporte/Diversão ▲ Industrial ▲ Residencial ▲ Saúde ▲ Sem Uso ▲ Templo ▲ Estradas Asfaltadas ▲ Estradas Não Asfaltadas ▲ Estradas Secundárias ▲ Carreador ▲ Hidrografia |
|--|---|



Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



Distrito de São Luiz

O distrito localiza-se na porção sul do município de Londrina, à 32 Km da sede, conta com uma população estimada em 1.790 habitantes, distribuídos na área urbana 622 e na área rural 1.168, numa área total de 153,36 km². ²(Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

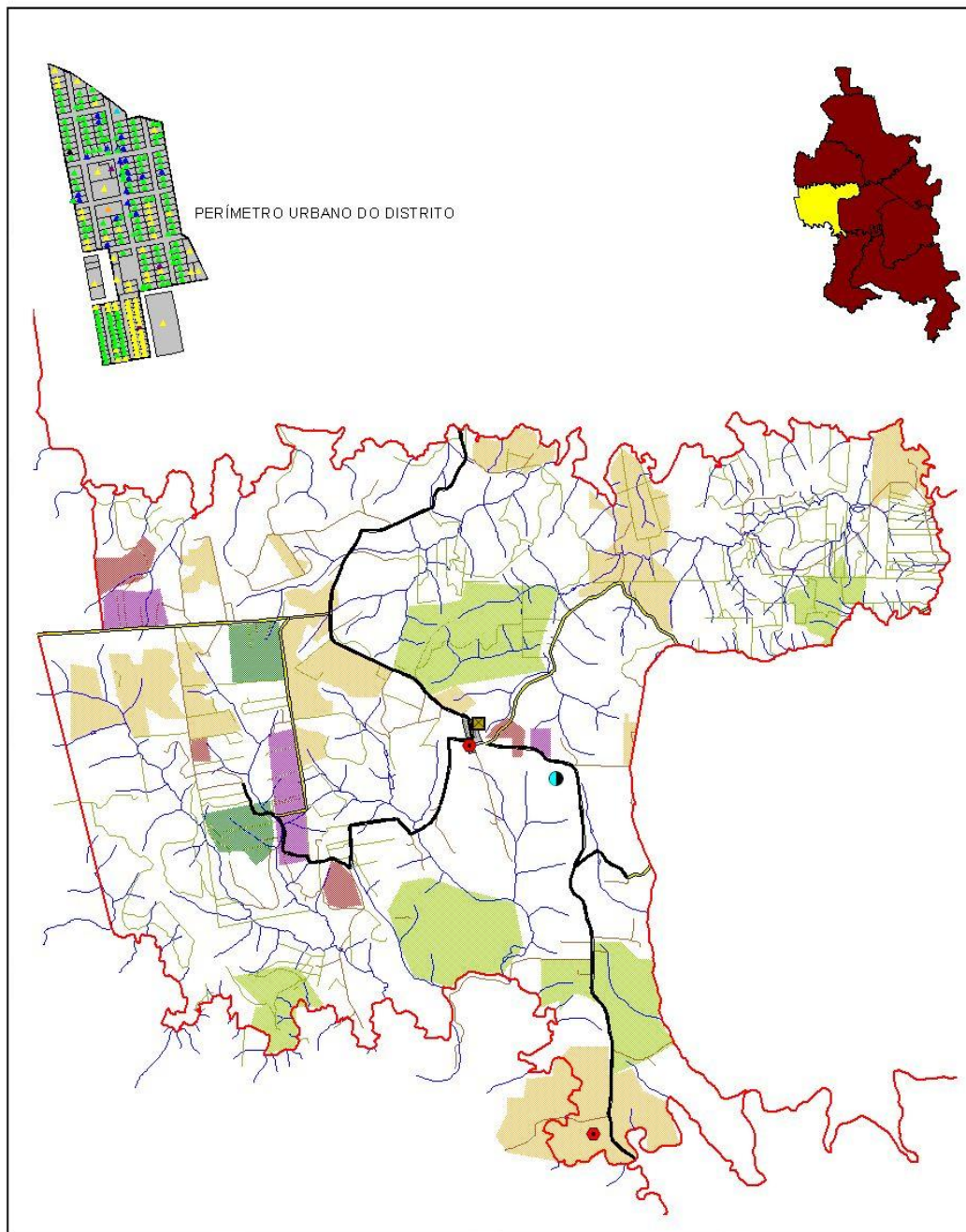
Grande parte da população reside na zona rural depende dos empregos gerados no campo e ficam subordinados aos ciclos de produção e colheita dos mesmos.

As culturas predominantes desenvolvidas são granja de frango, lavouras anuais, pastagens, horticultura e café.

Os principais acessos do distrito se dão pela Rodovia Álvaro Godoy, que possibilita o acesso a sede do distrito, e pela Rodovia Mábio Gonçalves Palhano.

Outras vias rurais possibilitam acesso às áreas de lavouras, pela seguintes estradas rurais: Santa Maria, Ouro Fino, dos Coelhos, estas ainda não pavimentadas.

DISTRITO SÃO LUIZ



LEGENDA

- ▲ Embrapa
- Geração de Empregos
- Reserva Legal
- Turismo Rural/Festas Rurais
- Turismo Rural /Pontos Turísticos
- Vila Rural
- Café
- Granja de Frango
- Horticultura
- Horticultura (Estufas)
- Lavouras Anuais
- Pastagens

TIPO DE OCUPAÇÃO

- ▲ Agropecuária
- ▲ Comércio/Serviço
- ▲ Cultura
- ▲ Ensino
- ▲ Esporte/Diversão
- ▲ Industrial
- ▲ Residencial
- ▲ Saúde
- ▲ Sem Uso
- ▲ Templo
- Estradas Asfaltadas
- Estradas Não Asfaltadas
- Estradas Secundárias
- Carreador
- Hidr



Escala aproximada: 1:80.000
1000 0 1000 2000 3000 Meters

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



Distrito do Espírito Santo

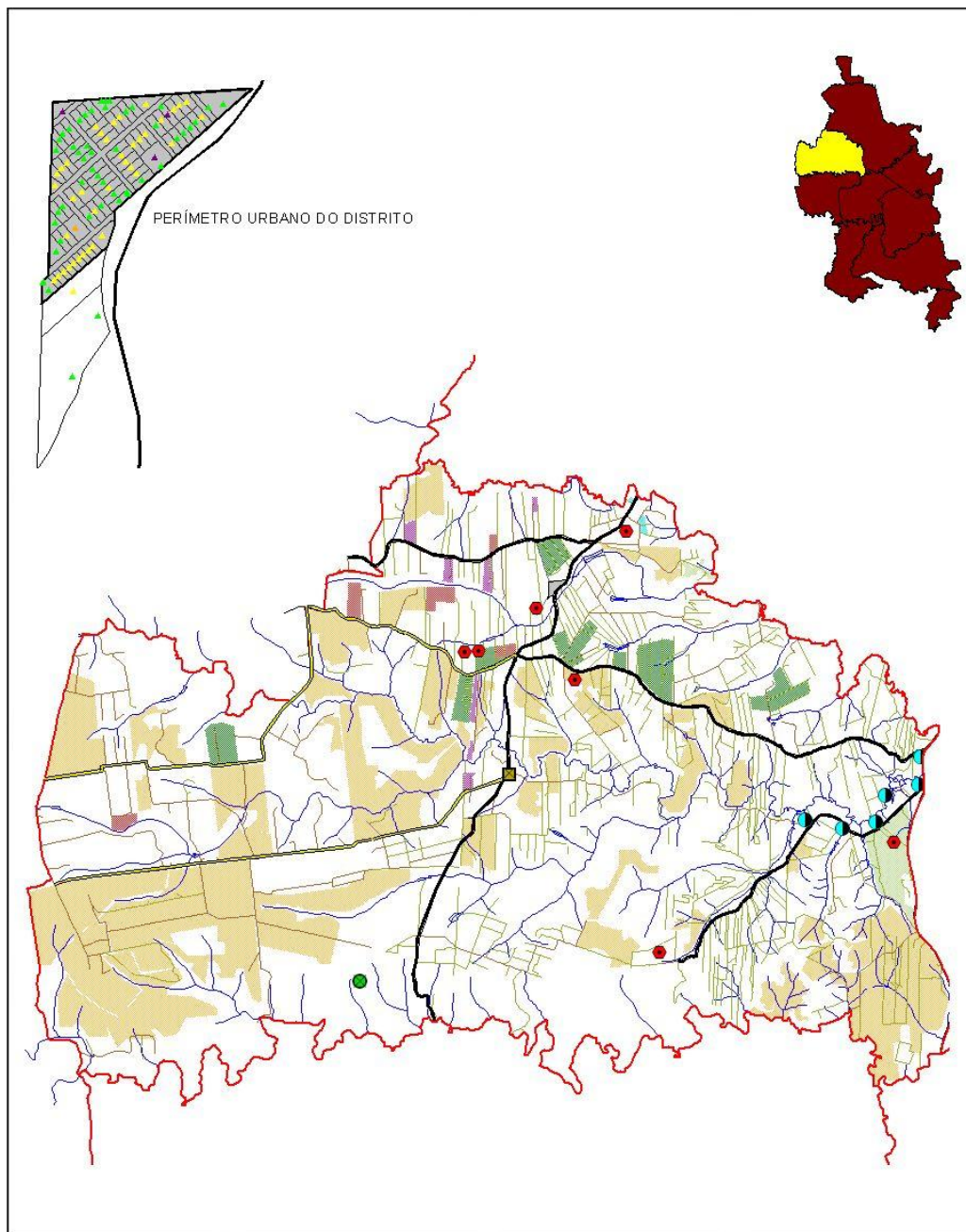
O Distrito localiza-se 15 km ao extremo Sul da área urbana de Londrina, conta com uma área total de 184,92 km², sendo a área Urbana de 69.610,862 m² e a área Rural de 184,86 km².

Foi criado da união do patrimônio Regina com o patrimônio do Espírito Santo, o novo distrito tem 500 habitantes urbanos (300 no Espírito Santo e 200 no Regina).

O acesso se dá pela Rodovia Mábio Gonçalves Palhano ou pela PR- 445. As vias rurais no distrito são formadas basicamente pela estrada Saltinho, estrada Cachoeirinha e estrada Bulle, estas não são pavimentadas.

Próximo ao distrito encontra-se o Ribeirão Cafezal manancial de abastecimento de Londrina, ressalta-se a importância de buscar harmonizar as áreas de cultivo, com a não degradação do meio ambiente, preservando as margens dos rios e matas remanescentes.

DISTRITO ESPÍRITO SANTO

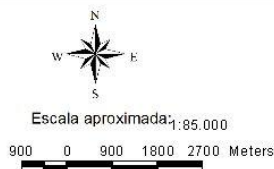


LEGENDA

- ▲ Embrapa
- Geração de Empregos
- Reserva Legal
- Turismo Rural/Festas Rurais
- Turismo Rural /Pontos Turísticos
- Vila Rural
- Café
- Granja de Frango
- Horticultura
- Horticultura (Estufas)
- Lavouras Anuais
- Pastagens

TIPO DE OCUPAÇÃO

- ▲ Agropecuária
- ▲ Comércio/Serviço
- ▲ Cultura
- ▲ Ensino
- ▲ Esporte/Diversão
- ▲ Industrial
- ▲ Residencial
- ▲ Saúde
- ▲ Sem Uso
- ▲ Templo
- Estradas Asfaltadas
- Estradas Não Asfaltadas
- Estradas Secundárias
- Carreador
- Hidrografia



Projeção
 Universal Transversa de Mercator
 Datum Vertical: Imbituba - SC
 Datum Horizontal: SAD 69
 Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



Distrito de Maravilha

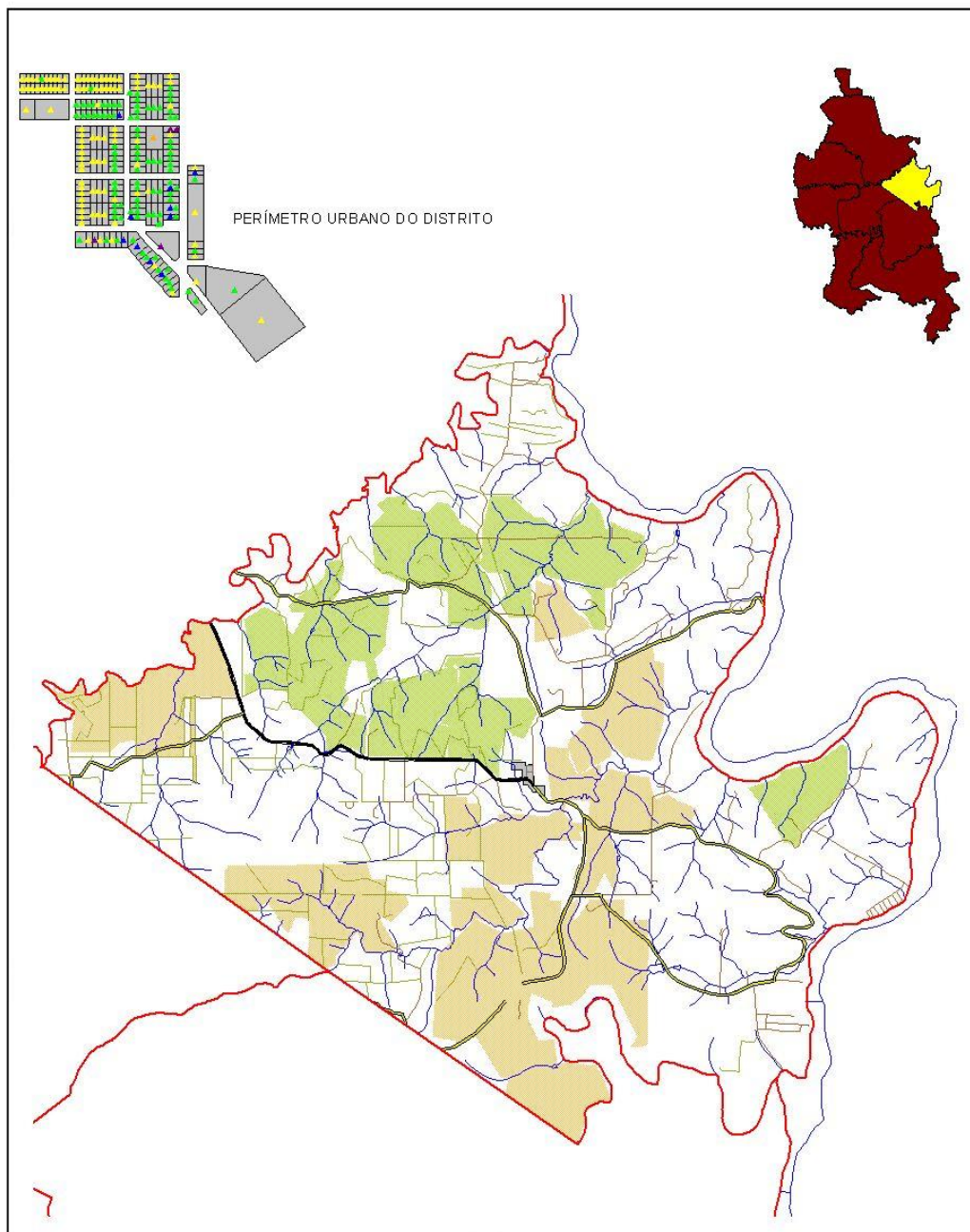
O distrito de Maravilha localiza-se 26 Km no extremo sul da área urbana de Londrina. Sua história está também relacionada com a história do café, principal responsável pela colonização do Norte do Paraná.

Sua população era de 1.213 habitantes, sendo 464 habitantes na área urbana e 464 na área rural, possui área total de 124,80 km².(Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

Hoje sua atividade de subsistência é praticamente a pastagem, que está consolidada ao redor de sua área urbana.

O acesso ao distrito se dá por via rural a partir da estrada Gaviãozinho, ou pela Rodovia João da Rocha Lourdes, dentre outras estradas rurais que cortam o distrito possibilitando acesso as áreas de cultivo.

DISTRITO MARAVILHA



LEGENDA

- ▲ Embrapa
- Geração de Empregos
- Reserva Legal
- Turismo Rural/Festas Rurais
- Turismo Rural /Pontos Turísticos
- Vila Rural
- Café
- Granja de Frango
- Horticultura
- Horticultura (Estufas)
- Lavouras Anuais
- Pastagens

TIPO DE OCUPAÇÃO

- ▲ Agropecuária
- ▲ Comércio/Serviço
- ▲ Cultura
- ▲ Ensino
- ▲ Esporte/Diversão
- ▲ Industrial
- ▲ Residencial
- ▲ Saúde
- ▲ Sem Uso
- ▲ Templo
- Estradas Asfaltadas
- Estradas Não Asfaltadas
- Estradas Secundárias
- Carreador
- Hidrografia



Projeção
 Universal Transversa de Mercator
 Datum Vertical: Imbituba - SC
 Datum Horizontal: SAD 69
 Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



O distrito de Irerê localiza-se 25Km no extremo sul do perímetro urbano de Londrina. A principal via de acesso se dá pela Rodovia Celso Garcia Cid, que passa na extremidade da área urbana do distrito. Conta com uma população de 2.190 habitantes, distribuídas em 1.425 na área urbana e 765 na área rural, em uma extensão de 135,95 km².(Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

A interligação ao distrito de Paiquerê é realizado por rodovia pavimentada e as estradas vicinais Taquaruna, Guaritá e Mortari, são moledadas. As vias principais do distrito são pavimentadas.

A população conta com transporte coletivo para a sede do município durante o dia todo através do Terminal de integração com Terminal do Acapulco durante o dia todo. O terminal do Irerê faz a integração dos outros distritos em direção à cidade.

proximidade deste distrito com a sede do município proporciona uma menor parcela da população absorvida nas propriedades rurais, grande parte da população se desloca diariamente para trabalhar na área urbana de Londrina.

Considerando toda a extensão abrangida pelo distrito a economia predominante é a agrícola com áreas destinadas principalmente às pastagens.

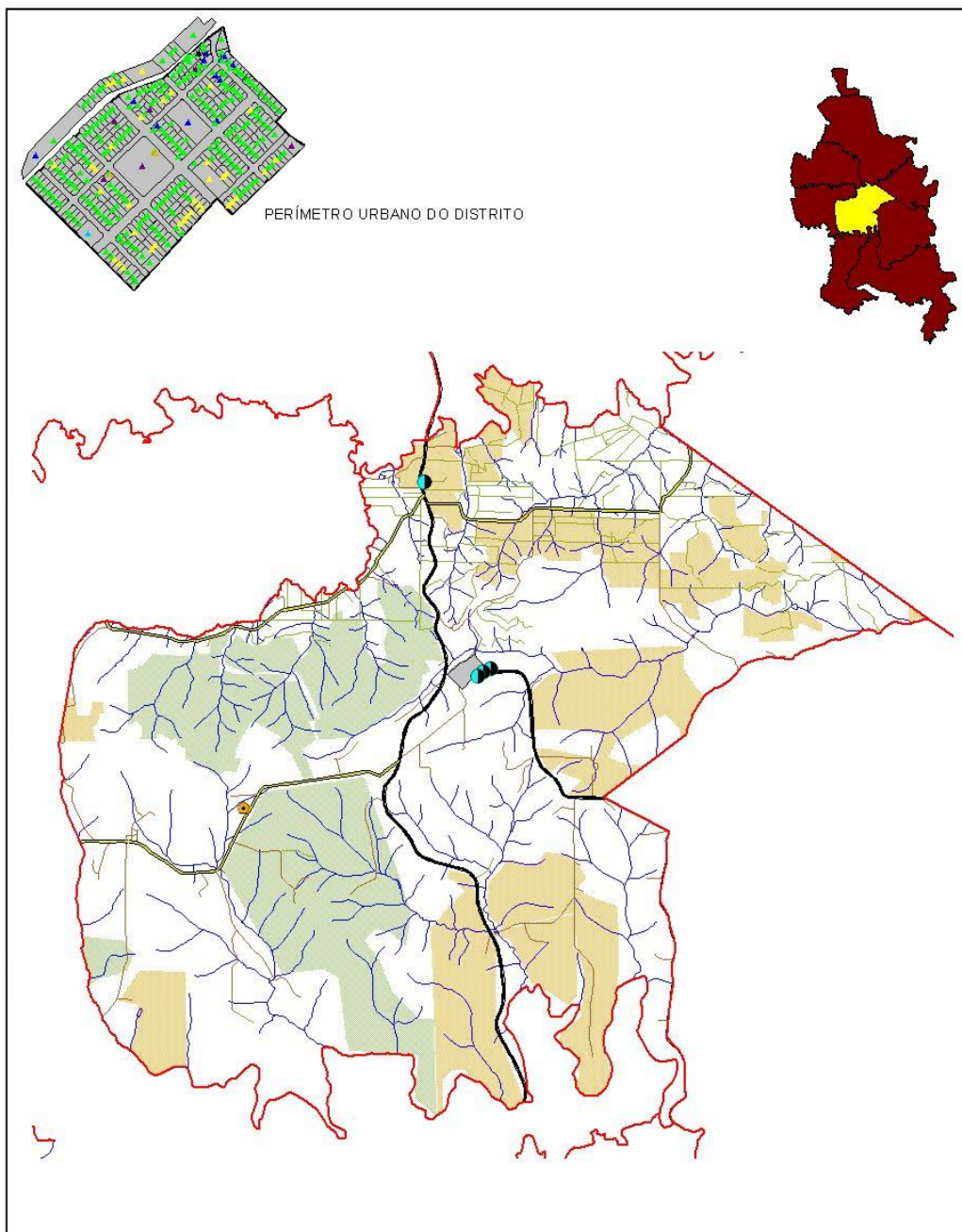
O distrito estabelece ligação com o distrito de Lerrovile através da estradas Paiquerê /Lerrovile.

A





DISTRITO IRERÉ



LEGENDA

- ▲ Embrapa
- Geração de Empregos
- Reserva Legal
- Turismo Rural/Festas Rurais
- Turismo Rural /Pontos Turísticos
- Vila Rural
- Café
- Granja de Frango
- Horticultura
- Horticultura (Estufas)
- Lavouras Anuais
- Pastagens

TIPO DE OCUPAÇÃO

- ▲ Agropecuária
- ▲ Comércio/Serviço
- ▲ Cultura
- ▲ Ensino
- ▲ Esporte/Diversão
- ▲ Industrial
- ▲ Residencial
- ▲ Saúde
- ▲ Sem Uso
- ▲ Templo
- Estradas Asfaltadas
- Estradas Não Asfaltadas
- Estradas Secundárias
- Carreador
- Hidrografia



Escala aproximada: 1:80.000

1000 0 1000 2000 3000 4000 Meters

Projeção

Universal Transversa de Mercator
 Datum Vertical: Imbituba - SC
 Datum Horizontal: SAD 69
 Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



MAPA 14.5. Distrito Irerê

Distrito Paiquerê

O Distrito de Paiquerê localiza-se ao sul do município de Londrina, à 35 Km do perímetro urbano, onde seu principal acesso se dá pela Rodovia Gustavo Avelino Correa. Conta com uma população estimada em 2.479 habitantes, distribuídos na área urbana em 1.162 e na área rural em 1.317. O Distrito possui uma área abrangente de 211,95 km², sendo o segundo distrito com maior área do município. (Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

A grande fertilidade do solo propiciou intenso movimento migratório para a região. O distrito possui atividades de comércio ligado a gêneros de primeiras necessidades.

A economia do Distrito de Paiquerê esteve inicialmente pautada em atividade agropecuária, sendo que em 1952, foi iniciado o plantio de café. Atualmente esta cultura foi substituída pela soja.



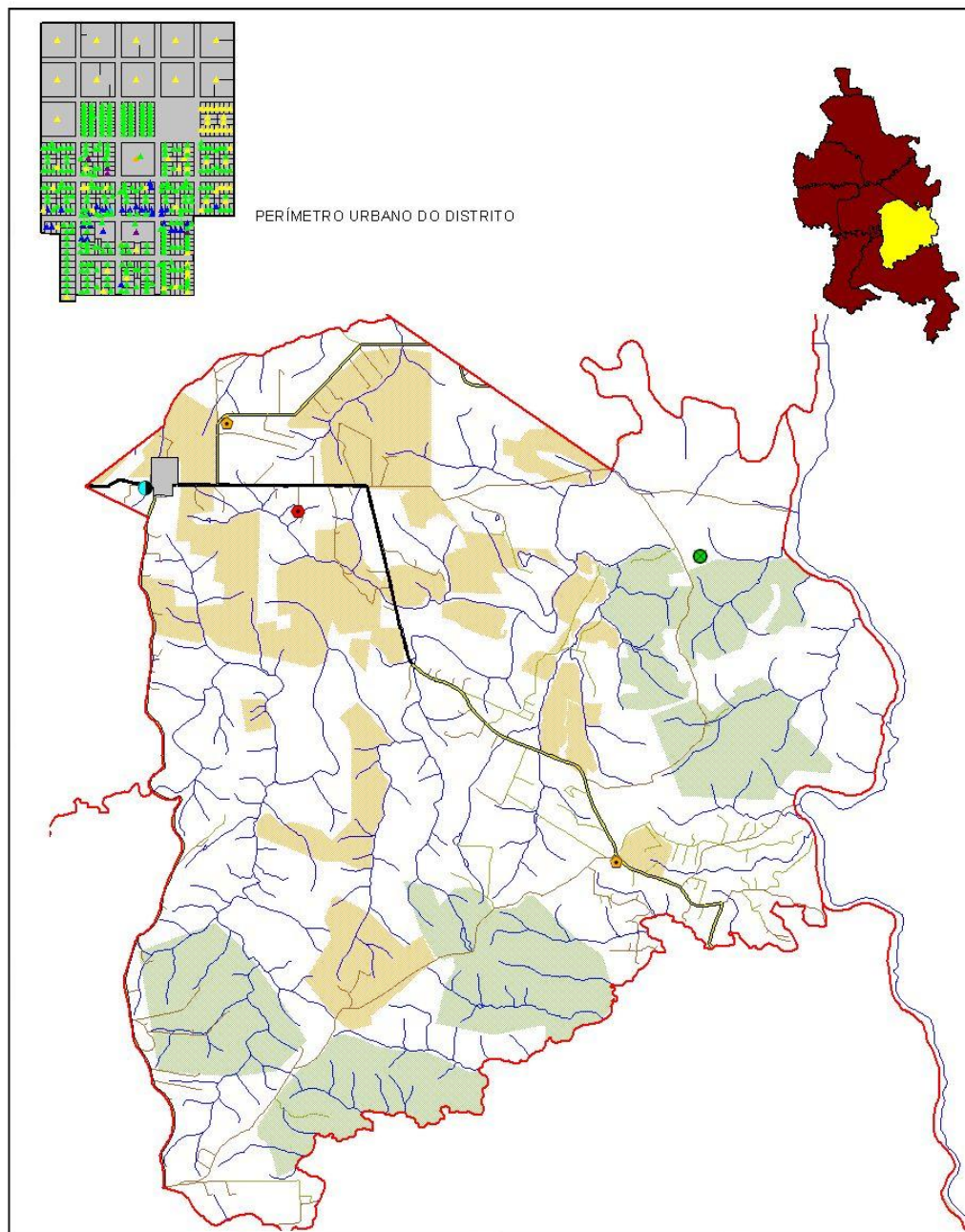
FOTO: Ortofoto, Distrito Paiquerê, FONTE:
Google earth.

O distrito é ainda formado pelos Patrimônios de Guairacá (Cel. Santos) e Bairro do Nogueira.

O Distrito estabelece ligação com o Distrito Lerrovile através da Estrada Paiquerê /Lerrovile, e também como o distrito Maravilha através da estrada Maravilha.



DISTRITO PAIQUERÊ



LEGENDA

- ▲ Embrapa
- Geração de Empregos
- Reserva Legal
- Turismo Rural/Festas Rurais
- Turismo Rural /Pontos Turísticos
- Vila Rural
- Café
- Granja de Frango
- Horticultura
- Horticultura (Estufas)
- Lavouras Anuais
- Pastagens

TIPO DE OCUPAÇÃO

- ▲ Agropecuária
- ▲ Comércio/Serviço
- ▲ Cultura
- ▲ Ensino
- ▲ Esporte/Diversão
- ▲ Industrial
- ▲ Residencial
- ▲ Saúde
- ▲ Sem Uso
- ▲ Templo
- Estradas Asfaltadas
- Estradas Não Asfaltadas
- Estradas Secundárias
- Carreador
- Hidrografia



Escala aproximada: 1:85.000
800 0 800 1600 2400 Meters

Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



MAPA 14.6. Distrito Paiquerê

Distrito de Leroville

Localiza-se ao sul da área urbana de Londrina, à 49 Km. Conta com uma população estimada em 4.704 habitantes, distribuídos na área urbana 1.686 e na área rural 3.018, sendo o distrito com maior população do município e em área de abrangência de 361,59 km².(Fonte: IBGE – Censo Demográfico, 2000.)

Os fatores determinantes para a taxa de urbanização mais elevada, com os outros distritos se justifica por seu núcleo urbano se originar através da estrada que liga o município de Tamarana e ao distrito de Paiquerê. A ocupação iniciou-se no ponto mais alto do espigão por onde passa a estrada e constituiu-se no início em local de comércio para os agricultores circunvizinhos.

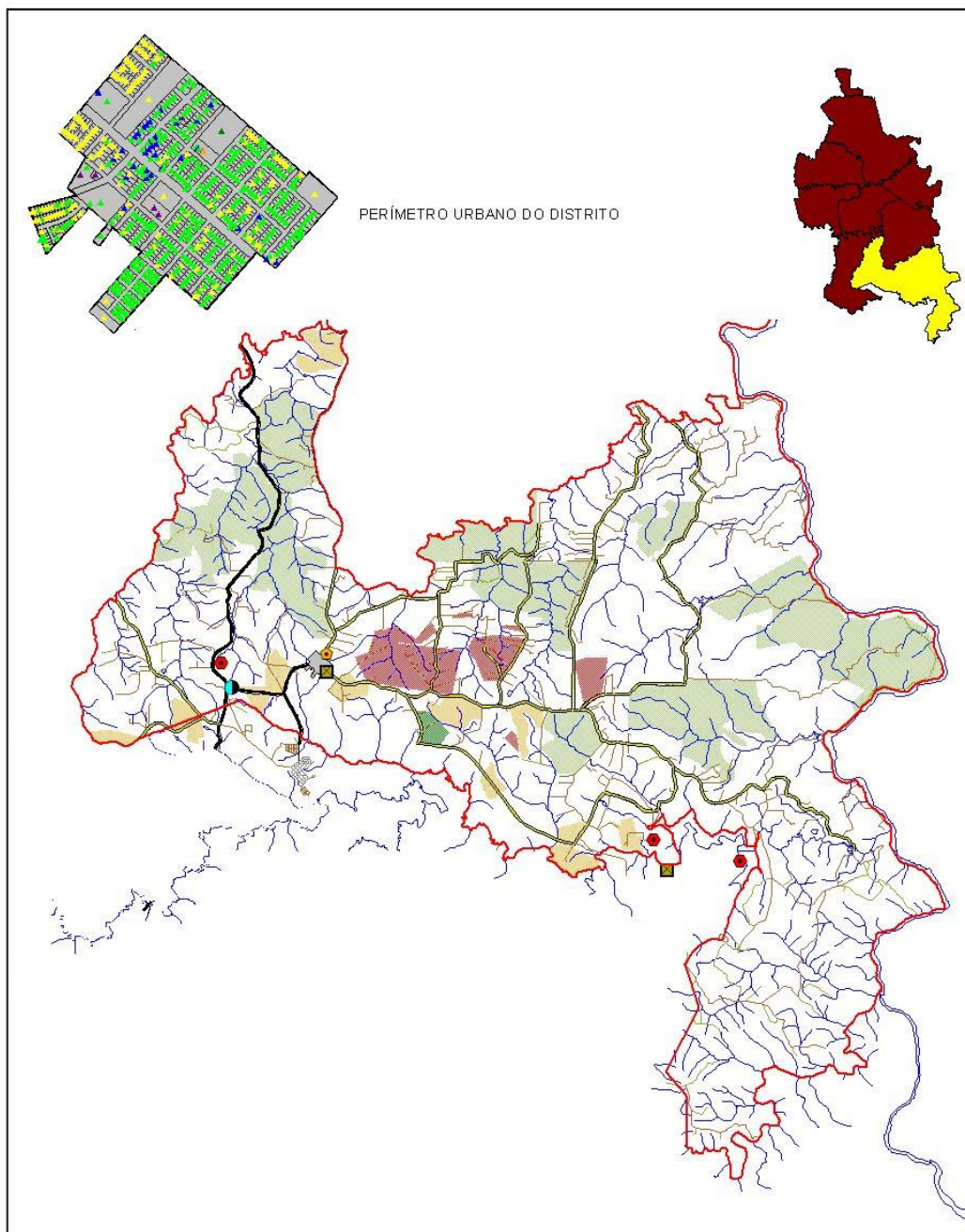
Entre 1963 e 1964 foi intensificada a cultura cafeeira no distrito, em decorrência do grande incêndio de 1963, que atingiu grande parte das matas do distrito, precipitando a decisão de muitos proprietários em explorar a terra desmatada.

De forma diferenciada em relação aos outros distritos, o cultivo do café foi preservado e se destaca nos dias atuais no distrito, mesmo após a introdução da soja como grande perspectiva econômica. Outras culturas são desenvolvidas tais como: lavouras, pastagens, horticultura e granja de frango.

Próximo à área urbana do distrito, está a Rodovia Celso Garcia Cid, que possibilita o acesso a sede do distrito, e que também pode ser realizado pela estrada Leroville/Paiquerê. Outras estradas rurais cortam o distrito, possibilitando acesso as áreas de cultivo, estas não são pavimentadas, como: estrada dos Nogueiras, estrada Laranja Azeda, estrada da Usina Apucarantina, estrada Ivo Leão, estrada Pininga Água dos Caetanos, estrada Cachorro Morto, estrada Leroville/Paiquerê, estrada do Sul 58.

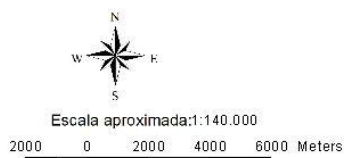
No distrito localiza-se ainda, a reserva indígena do Apucarantina.

DISTRITO LERROVILLE



LEGENDA

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| ▲ Embrapa | ▲ Agropecuária |
| ● Geração de Empregos | ▲ Comércio/Serviço |
| ● Reserva Legal | ▲ Cultura |
| ■ Turismo Rural/Festas Rurais | ▲ Ensino |
| ● Turismo Rural /Pontos Turísticos | ▲ Esporte/Diversão |
| ★ Vila Rural | ▲ Industrial |
| ■ Café | ▲ Residencial |
| ■ Granja de Frango | ▲ Saúde |
| ■ Horticultura | ▲ Sem Uso |
| ■ Horticultura (Estufas) | ▲ Templo |
| ■ Lavouras Anuais | ▲ Estradas Asfaltadas |
| ■ Pastagens | ▲ Estradas Não Asfaltadas |
| | ▲ Estradas Secundárias |
| | ▲ Carreador |
| | ▲ Hidrografia |



Projeção
Universal Transversa de Mercator
Datum Vertical: Imbituba - SC
Datum Horizontal: SAD 69
Meridiano Central: 51 W GR

Um Projeto:



4.15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Um relevante tema a ser abordado é que qualquer que seja o porte do município é importante ter um cadastro bem feito e atualizado, que identifique todos os lotes e construções, seus usos e a rede de infraestrutura da cidade. Esta é uma ferramenta imprescindível para o planejamento urbano, inclusive para uma melhor aplicação dos instrumentos do Estatuto das Cidades.

Quanto ao fortalecimento institucional no aspecto rural, o programa interno de georreferenciamento rural deverá estar inserido no sistema de geocorporativo estudado pela Prefeitura. Para tanto, a Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, poderá fazer parte do processo de aprovação de loteamentos, fracionamento e agrupamento de imóveis dentro do espaço rural.

Voltando-se para questões metropolitanas, é fundamental para o desenvolvimento sustentável de Londrina que os sistemas de mobilidade e transporte, os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, a gestão de recursos hídricos e de resíduos sólidos, as articulações entre atividades econômicas sejam tratadas de forma compartilhada entre os municípios componentes da Região Metropolitana de Londrina, que deve ser planejada como um território coeso.

Ressalta-se, ainda, que a centralidade de Londrina extrapola os limites metropolitanos e compõe um pólo de maior abrangência em conjunto com Maringá. O sistema de planejamento municipal de Londrina deve considerar que os consórcios municipais são fundamentais para a gestão de serviços públicos e para coordenar políticas e elaborar planos de desenvolvimento regional. Destaca-se que já existem vários planos e projetos de abrangência regional em andamento (PRDE, Arco Norte, Aquametrópole) e os impactos dos mesmos devem ser previstos também na escala do município.

4.16. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Inventário do Patrimônio Arquitetônico;
Inventário do Patrimônio Urbano Paisagístico;
Inventário de Monumentos.**

Fonte: Diretoria de Patrimônio Artísticos e Histórico-Cultural de Londrina- 2007.

**População Residente da Região Metropolitana de Londrina por Município- 2000;
Distribuição da População e Densidade Populacional (2000);
Constituição da População- 2000.**

Fonte: IBGE 2000.

**Distribuição dos Estabelecimentos de Comércio e Serviço por Região;
Distribuição dos Estabelecimentos de Comércio e Serviço por Bairro;
Distribuição dos Estabelecimentos Industriais por Região;
Distribuição dos Estabelecimentos Industriais por Bairro;
Distribuição de Residências por Região;
Distribuição de Residências por Bairro;
Densidade Construída por Bairro;
Benfeitorias da Aérea Urbana.**

Fonte: Cadastro Imobiliário 2007.

Indústrias do Município de Londrina- 1999/2005. Fonte: PML/Secretaria da Fazenda- Cadastro Imobiliário por Atividade- ISS.

Distribuição dos Usos no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. Fonte: Cadastro Imobiliário 2007 e Lei 7485/1998.

**Números de Famílias e Pessoas Residentes em Ocupações Irregulares (2000-2005).
Fonte:** Dados do PML, Secretaria de Planejamento, DP-GPI, Perfil do Município de Londrina- 2005/2006- ano base 2004/2005.

Ocupações Irregulares- Áreas do Município. Fonte: COHAB, 2005

**Domicílios Particulares Permanentes RML (2000);
Déficit Básico X Domicílios Vagos RML (2000). Fonte:** Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI), Déficit Habitacional no Brasil- Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas.

Veículos Automotores no Município de Londrina- 1997/2005. Fonte: Dados do Departamento de Trânsito do Paraná- DETRAN/PR/ 12º CIRETRAN/ Coordenadoria de Veículos.

Motivos de Viagem. Fonte: Demanda dos Municípios de Londrina, Cambe e Ibiporá, elaborado pelo Consorcio LOGIT- LOGITRANS, em fevereiro de 2006.

CASTELLS, Manuel. A questão urbana, ano 1975.

KOWARICK, Lúcio. Escritos Urbanos, ano 2000.

KOWARICK, Lúcio. Criminalização da marginalidade, Administração Pública Volume 12, 04/1999.

ALVA, Eduardo Neira. Metrôpoles (In) Sustentáveis, ano 1997.

População do Município de Londrina, Segundo Faixa Etária e Sexo. 2005. Fonte: Ministério da Saúde/ Datasus através de estimativas do IBGE para 2005.

Evolução da Ocupação de Lotes Vagos por Região entre 1998 e 2006;
Evolução da Ocupação de Lotes Vagos por Bairro entre 1998 e 2006. Fonte: Cadastro Imobiliário 1998 e Imagem Satélite 2006.