

Guilherme Pereira Cocato

Mestrando pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia na Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista (FCT/UNESP), campus de Presidente Prudente-SP. Membro do Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais (GAsPERR) guilhermecocato@gmail.com

Estruturação da cidade e incorporação urbana: uma leitura a partir da expansão físico-territorial de Londrina-PR

Resumo

Este trabalho tem como finalidade demonstrar as relações entre a produção urbana, a estruturação da cidade e os circuitos de incorporação fundiária sob a égide do modo de produção capitalista. A crescente mercantilização das esferas da produção espacial e da reprodução social faz com que todos os processos atuantes no espaço urbano sejam regidos pela ideologia do crescimento e da acumulação expansiva. Nesse sentido, o próprio movimento de expansão físico-territorial da cidade, tomado como um dos fatores de sua estruturação, é percebido como integrante dessa lógica. Como questão básica do espaço urbano, a análise das formas espaciais pode auxiliar na compreensão da dinâmica capitalista de estruturação da cidade a partir da incorporação fundiária e da expansão territorial. Visando a dar materialidade à discussão, aplica-se uma proposta de estudo na cidade de Londrina-PR. Para isso, além de pesquisa bibliográfica sobre o recorte espacial e contribuições do aporte teórico considerado adequado para a temática, utiliza-se dados censitários de edificações em construção no município, provenientes do Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE), e elaborações cartográficas que melhor representam a distribuição espacial desses e de outros elementos. Finalmente, pretende-se colaborar com os estudos urbanos brasileiros em uma perspectiva geográfica e, eminentemente, crítica.

Palavras-chave: Produção urbana, Capitalismo, Formas espaciais, Edificações, CNEFE.

Abstract

CITY STRUCTURING AND URBAN INCORPORATION: A READING FROM THE PHYSICAL-TERRITORIAL EXPANSION OF LONDRINA-PR

This work aims to demonstrate the relationships between urban production, city structuring and land incorporation circuits under the aegis of the capitalist mode of production. The growing commodification of the spheres of spatial production and social reproduction means that all processes operating in urban space are governed by the ideology of growth and expansive accumulation. In this sense, the movement of physical-territorial expansion of the city, taken as one of the factors in its structuring, is perceived as part of this logic. As a basic component of urban constitution, the analysis of spatial forms can help to understand the capitalist dynamics of structuring the city from land incorporation and territorial expansion. Aiming to give materiality to the discussion, a study proposal in the city of Londrina-PR is applied. For this, in addition to bibliographical research on the spatial cutout and contributions of the theoretical contribution considered adequate for the theme, census data of buildings under construction in the municipality, from the National Register of Addresses for Statistical Purposes (CNEFE), and cartographic elaborations are used that best represent the spatial distribution of these and other elements. Finally, it is intended to collaborate with Brazilian urban studies in a geographical and, eminently, critical perspective.

Key-words: Urban production, Capitalism, Spatial shapes, Buildings, CNEFE.

1. Introdução

Cada sociedade, com seu modo de produção e suas relações produtivas, produzem seus próprios espaços, que, por sua vez, são constituídos a partir de práticas espaciais diferenciadas. De acordo com Lefebvre (2000), o estudo do espaço necessita abarcar sua origem e sua evolução durante a trajetória histórica. A partir das práticas espaciais, o espaço não pode ser visto como fechado em si mesmo, mas sim como espaço social em constante (re)produção.

O espaço e sua produção são passíveis de leitura, de elucidação, ao se considerar os conteúdos, as formas e as práticas espaciais inerentes a ele. Dessa maneira, uma possibilidade para o desenvolvimento dos estudos em Geografia Urbana é por meio do aprofundamento em questões como a história urbana, o detalhamento das bases socioespaciais presentes na rede urbana e nas cidades e a atenção à totalidade composta pela combinação dessas partes.

Neste trabalho, para contribuir com as numerosas análises já existentes sobre Londrina-PR, opta-se por uma interpretação que parte do conceito de estruturação da cidade e culmina na produção urbana através da ação do capital incorporador e das trocas mercantis no mercado imobiliário. O objetivo é o de demonstrar as relações entre a estruturação da cidade, sua representação por meio das formas espaciais que participam da expansão físico-territorial e algumas das motivações para que a cidade seja produzida nos moldes em que se encontra atualmente.

Como procedimentos metodológicos, foram mescladas discussões no interior do campo dos estudos urbanos – por meio de temas como a estruturação da cidade, a incorporação fundiária e as formas espaciais urbanas – com análises empíricas de Londrina e sua formação histórica. Estas últimas foram realizadas por meio de tabulação, edição e representação da distribuição espacial de dados censitários presentes no Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE), cuja última edição, infelizmente, foi em 2010. Especificamente, foram aferidas as localizações de todas as edificações em construção na cidade, tidas como formas espaciais que podem indicar os vetores da expansão físico-territorial desta. De maneira complementar, foi analisada também a atual configuração da malha urbana de Londrina, por meio de imagem de satélite, visando a compreender como as tendências mostradas no Censo Demográfico Nacional de 2010 se consolidaram uma década depois. Para melhor exposição dos resultados, foram elaborados produtos cartográficos no *software* ArcMap 10.8.

Somam-se, assim, diferentes metodologias para dar corpo e visualização à dinâmica de expansão e produção do espaço urbano de uma importante cidade média brasileira.

2. Constituição das cidades: multidimensionalidade e reestruturações

Segundo Lefebvre (1972), a importância da cidade toma força no contexto do modo de produção capitalista. Esse autor afirma que particularidades como o solo, a natureza, o trabalho, os meios de produção e os trabalhadores adentram nesse modo de produção de maneira desagregada,

mas são paulatinamente transformados e relacionados no interior do sistema. E os catalisadores fundamentais para isso são a indústria e o modo de vida urbano.

Stotz e Natal (2015) destacam que as cidades são expressões de determinado desenvolvimento socioeconômico e, no interior do capitalismo, das relações mercantis. O capitalismo avança em conjunto com o espalhamento das relações mercantis. Dessa forma, o capital necessitava do espaço urbano para se consolidar, pelas próprias condições de proliferação das trocas mercantis em seu interior.

Para além da importância das cidades para a dinâmica mercantil, como construção social, a organização e a produção dos elementos no espaço são multidimensionais (CORRÊA, 2011). Entre outras, destacam-se as dimensões econômica, política e cultural, que são estruturadas por processos e formas específicas, ligados na mesma totalidade socioespacial. “O resultado são as múltiplas espacialidades que exibem, que ora se justapõem, ora se recobrem parcialmente, ora chegam mesmo a co-variarem espacialmente” (CORRÊA, 2011, p. 8).

O que influencia para que uma dimensão socioespacial se sobressaia mais do que as outras é a abordagem que colocamos sobre determinado recorte. No que tange à dimensão econômica, o principal fator de explicação das relações urbanas atuais é a afirmação da mudança no padrão hegemônico de acumulação global. Como detalham Sposito e Sposito (2012), o regime anterior, de caráter mais rígido, produção em série e orientador do consumo, conhecido como fordismo, modificou-se em uma reestruturação econômica, culminando em um padrão de acumulação flexível. Nele, o consumo se impõe sobre a produção, amparado pelo avanço das inovações tecnológicas (particularmente as tecnologias de informação e comunicação). É indispensável ressaltar que essa reestruturação não acontece de maneira uniforme ou absoluta, permanecendo traços do fordismo nas relações produtivas, de trabalho e de consumo, coexistindo com as especificidades do regime de acumulação flexível no mesmo período histórico e, muitas vezes, nos mesmos espaços.

Esse momento de reestruturação pode ser encarado como necessário para a manutenção dos níveis de acumulação capitalista após crises. É o ponto de ruptura com a base até então predominante e, inclusive, se associa com reestruturações urbanas, nos níveis da rede urbana e da cidade.

No geral, as relações constitutivas das reestruturações econômica e urbana são centradas nas principais cidades de diferentes redes urbanas, com destaque para aquelas que desempenham os papéis mais importantes nos sistemas urbanos supra regionais e supra nacionais. O que nos interessa é tentar não restringir a análise às grandes aglomerações urbanas [...] (SPOSITO; SPOSITO, 2012, p. 5-6).

De acordo com Sposito e Sposito (2012), a partir da reestruturação econômica do regime fordista para o regime de acumulação flexível, não somente as metrópoles, mas também as cidades médias passam por grandes transformações. Elas têm seus papéis alterados, respondendo a novas demandas e reorganizando seus espaços.

É importante destacar que a produção do espaço se caracteriza por continuidades e descontinuidades, que ocorrem de maneira combinada e simultânea. As formas e os processos espaciais não são os mesmos em toda a extensão do tecido ou da aglomeração urbanos, e isso nos leva à discussão da estruturação e da reestruturação urbana e da cidade. Sposito (2020) propõe a utilização dos termos estruturação e reestruturação associados aos de continuidade e descontinuidade. Assim, a estruturação estaria mais ligada a um sentido de continuidade na produção da rede urbana ou da cidade, em direcionamento já existente, enquanto a reestruturação estaria relacionada com um momento de descontinuidade ou ruptura desse direcionamento.

Nessa perspectiva, a estrutura urbana por si só é considerada apenas como momento específico de certo recorte espacial, enquanto a ideia de estruturação abarca o movimento constante de produção e transformação urbana e da cidade em suas bases socioespaciais. Portanto, não é uma visão da cidade como conjunto estático, mas em seu movimento de constituição que nunca finda. Ressaltamos que a estruturação pode ser abordada por diferentes perspectivas no interior da Geografia Urbana. Neste trabalho, um peso maior será dado à expansão físico-territorial da cidade e à morfologia urbana.

3. Morfologia urbana: o estudo das formas espaciais

Visando a compreender a contínua estruturação da cidade que, em momentos de ruptura, pode passar por reestruturação tanto em suas facetas econômica e social, quanto em seu desdobramento físico-territorial, é preponderante destacar o papel da morfologia urbana, campo de

estudo das formas espaciais que se estabelecem nas cidades. De acordo com Nascimento (2016), na produção das cidades os agentes envolvidos necessariamente alteram e produzem as formas espaciais e urbanas, o que envolve a superfície física e seus conteúdos/funções.

A morfologia urbana é uma das vertentes de estudo da Geografia Urbana que permite a aferição das permanências e transformações no espaço da cidade. Nesse sentido, Whitacker e Miyazaki (2012) apontam que, para o entendimento das formas, não se deve restringir a análise à simples delimitação ou descrição de objetos físicos no espaço geográfico. A manifestação empírica das formas precisa estar alinhada com explicações sobre como, por que, por quem e para quem a produção dessas ocorreram, sempre inclusas na escala maior de produção do espaço urbano.

Assim, torna-se imprescindível entender o histórico de constituição da malha urbana e de sua evolução, que inclui formas, funções e processos do passado e do presente. “As formas urbanas são figurativas de uma soma de tempos, nelas cristalizados” (WHITACKER; MIYAZAKI, 2012, p. 324). Para isso, também é necessário compreender a ação dos agentes envolvidos na produção do espaço urbano, que, de maneira individual ou coletiva, atuam nas diversas dimensões espaciais mencionadas por Corrêa (2011). A combinação dessas ações ao longo do tempo histórico compõe a produção de espaços urbanos complexos e, frequentemente, desiguais (WHITACKER; MIYAZAKI, 2012).

Para melhor entendimento do objeto de estudo, é importante diferenciar formas espaciais e formas urbanas. Moudon (1997) elabora uma síntese sobre as possibilidades mais utilizadas no estudo das formas urbanas na contemporaneidade. Resumidamente, as formas urbanas podem ser: definidas por três elementos físicos (edificações e seus espaços abertos relacionados, as parcelas ou lotes e o plano urbano); compreendidas em diferentes níveis escalares (da edificação à aglomeração urbana, ou mesmo em nível regional); e consideradas em suas dimensões histórica e processual, para além da delimitação física.

Whitacker (2020), baseando-se em Castells (1983), propõe que as formas devem ser denominadas enquanto urbanas quando possuírem algumas características básicas como: estarem relacionadas ao plano e/ou ao sítio urbano da aglomeração, abarcarem relações entre o que é edificado e o que não é, abordarem a questão da densidade da ocupação, participarem

da identificação de áreas internamente homogêneas ou não e auxiliarem na percepção da fisionomia urbana. Já as formas espaciais abarcariam as formas urbanas e todas as áreas ou objetos que compõem a estrutura espacial de determinado recorte, estando ele dentro dos limites de uma cidade ou não (CASTELLS, 1983), e que possuam como finalidade as atividades de produção, consumo, troca e gestão. Como exemplo, as edificações são objetos ou formas espaciais que se enquadram nas atividades descritas.

Tendo em conta a relevância da morfologia urbana, entende-se que, para colocar em prática estudos que a considerem, é preciso um olhar atento à constituição e às conseqüentes alterações espaciais das e nas formas da cidade. Nesse sentido, as edificações podem ser classificadas como formas espaciais imprescindíveis às atividades de produção (econômica) e consumo (moradias) que mantêm a reprodução social, além de indicar rumos importantes na produção do espaço urbano. Deste modo, este trabalho analisará a distribuição espacial das edificações em construção em Londrina-PR, no ano de 2010, e a distribuição espacial de possíveis tendências na expansão físico-territorial da cidade. São análises que procuram se complementar no enfoque da transformação contínua das cidades, formando um conjunto que pode ser traduzido pelo conceito de estruturação e representado pelos movimentos de expansão urbana.

4. Produção do espaço urbano em Londrina-PR

De acordo com Nascimento (2016), a Companhia de Terras do Norte do Paraná iniciou suas atividades de ocupação na área que viria a se tornar Londrina ainda em 1929. O plano urbano original de Londrina foi pensado em formato retangular, constituído por ruas e praças em um traçado ortogonal de 237 quadras e 54 vias, conhecido como formato de “tabuleiro de xadrez”, e que atualmente constitui o centro histórico da cidade.

Ainda segundo Nascimento (2016), a atividade cafeeira é sempre apontada como uma das principais influências para a origem da formação de Londrina. Realmente essa foi uma atividade econômica de grande importância para o surgimento da rede urbana no norte paranaense. No entanto, frequentemente é mascarado o interesse de apropriação de terras

que a empresa britânica possuía para o local, pois se tratava de imensa área não loteada e com ótimo potencial para a ocupação.

A partir de sua fundação oficial em 1934, Londrina viu sua expansão territorial urbana tomar diferentes rumos e ritmos ao longo do século XX e início do século XXI. Na década de 1940, ocorreu o aumento significativo na intensidade da expansão urbana, essencialmente nas direções norte e sul em relação ao centro histórico. Nos anos 1950, esses dois sentidos de expansão continuaram a predominar, com o acréscimo das direções noroeste e sudeste da cidade. Segundo Nascimento (2016), a década de 1960 é marcada pelo início da verticalização no centro de Londrina. Concomitantemente, ocorre a expansão urbana intensa nas periferias, em decorrência do êxodo rural. Assim, começam a se conformar duas concentrações distintas na cidade: as classes de maior poder aquisitivo no centro e as de menor poder nas periferias. Destaca-se que, na década de 1960, as periferias se alongaram nos sentidos sul e sudoeste e, em menor intensidade, nos sentidos norte e oeste (NASCIMENTO, 2016).

Neste ponto, é essencial o aprofundamento na questão da intensa e desordenada urbanização brasileira a partir dos anos 1960, já que ela está associada à produção das cidades e aos rumos que a estruturação dessas tomou posteriormente. Cano (2010) destaca que, até esse período, o crescimento populacional urbano nunca foi problema no tocante à provisão de moradias. A especulação imobiliária existia, mas não alcançava níveis predatórios. O ponto de inflexão é o golpe militar de 1964, que instaurou a ditadura no país. Os governos militares, além de concentrarem o orçamento público na federação, ignoraram a necessidade de reforma agrária e iniciaram a renovação tecnológica agrícola que resultou em amplo êxodo rural (CANO, 2010).

Já na década seguinte, a urbanização brasileira passou por crescimento intenso, tanto demograficamente, quanto em número de cidades, encontrando no Estado formas de controle e planejamento que destinaram as residências da classe pobre e trabalhadora às periferias urbanas. Com o início da reestruturação econômica discutida por Sposito e Sposito (2012), o reflexo nas cidades foi sentido com a diminuição do papel desempenhado pelos serviços públicos, enquanto o capital (principalmente mercantil) assume parte dessas funções. Como diz Cano (2010, p. 18), “por isso, e também pela necessidade de cooptar politicamente elites e empresários,

o Estado alargou ainda mais o campo já fértil para a ampliada atuação urbana do capital mercantil”.

Entre as medidas que atuaram nesse sentido, estava a nova política habitacional, que tinha como base de financiamento as Cadernetas de Poupança e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com administração da Caixa Econômica Federal e do Banco Nacional de Habitação (BNH). Essa iniciativa política deu resultado nas grandes construções de conjuntos habitacionais nas cidades brasileiras, que eram geridas localmente pelas companhias de habitação.

Estes conjuntos habitacionais foram construídos majoritariamente em periferias distantes dos centros principais das cidades, onde os preços da terra eram menores. De acordo com Cano (2010), essa imensa produção urbana foi terreno fértil para o lucro capitalista, seja pela precificação do terreno rural que passa a ser vendido por metro quadrado; seja pelo obrigatório provimento de infraestrutura como redes de energia, comunicação, saneamento, escolas, postos de saúde etc., que devem acompanhar a expansão das moradias. Inclusive, muitas áreas foram valorizadas indiretamente, por estarem situadas entre o centro da cidade e os novos bairros periféricos.

Como consequência direta da nova política nacional de habitação, na década de 1970 cresceu vertiginosamente a instalação de loteamentos em Londrina. Nesse mesmo período, Beidack e Fresca (2011) colocam a criação da Companhia de Habitação de Londrina (Cohab-Londrina) em 1965 como marco no direcionamento da expansão da cidade, especialmente para a zona norte. Afastada da malha urbana existente até então, essa área foi a localidade escolhida para a construção dos conjuntos habitacionais destinados ao desfavelamento e ao suprimento de moradias populares. Marcada pela falta de infraestrutura, que foi implantada ao longo das décadas seguintes, essa zona urbana continua em destaque na lógica incorporadora e imobiliária. Pelos dados levantados por Beidack e Fresca (2011), 44% dos conjuntos habitacionais construídos em Londrina de 1970 a 2007 foram na zona norte. Em relação aos loteamentos privados, no mesmo período, o número é de 34%. Fica evidente que a expansão urbana se intensificou nessa direção, não somente pela ação do Estado, mas atraindo investimentos de capitais privados também.

A expansão urbana na década de 1980 seguiu a racionalidade da década anterior. Isso produziu extensos “vazios” entre o centro principal

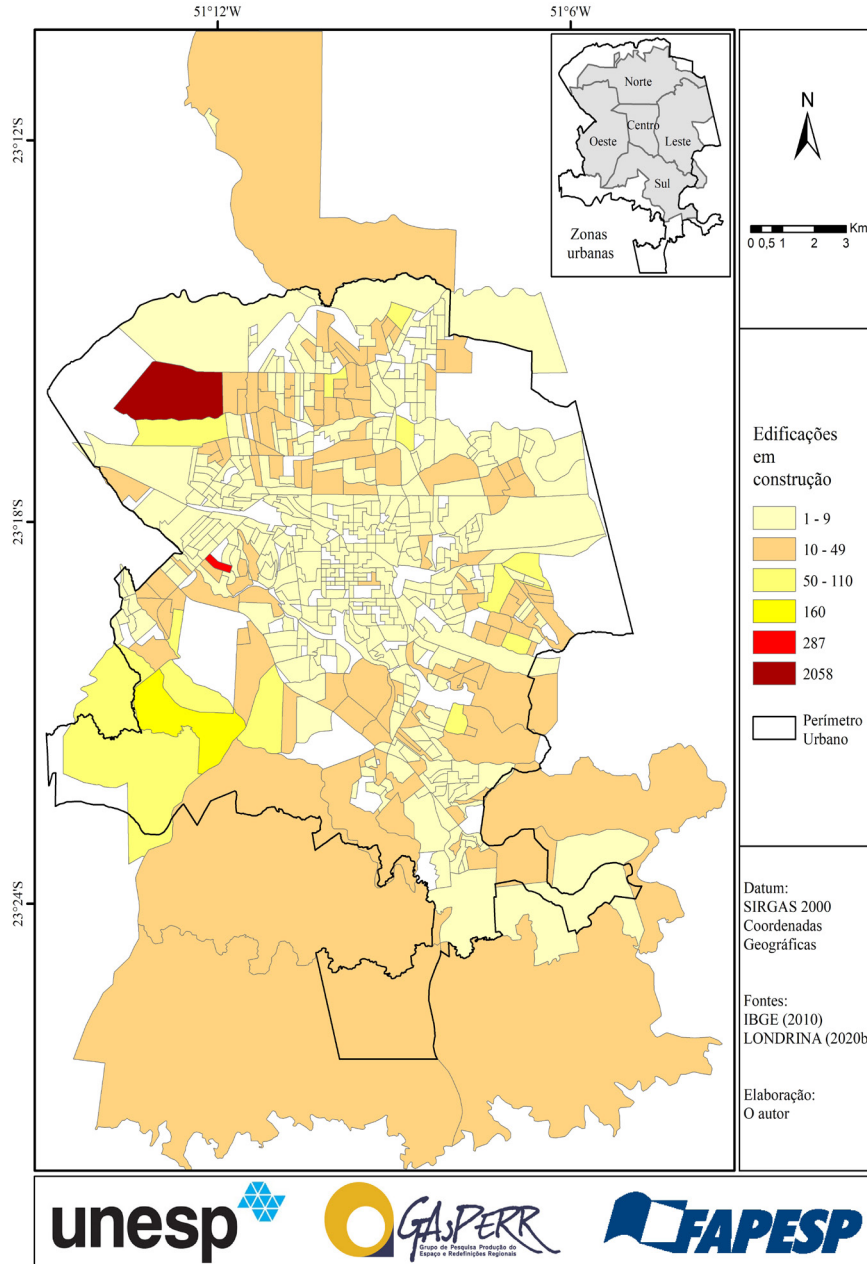
e os empreendimentos imobiliários nas periferias, que mais tarde seriam alvo de especulação e implantação de infraestrutura urbana pelo capital incorporador. Já na década de 1990, Oliveira (2005) mostra que houve a diminuição relativa do crescimento populacional em Londrina. Apesar disso, a expansão continuou a ocorrer nas periferias da malha urbana, em especial nas zonas norte e sul (principalmente sudeste) e em parte da zona leste. Com o aumento da presença de condomínios fechados a partir dos anos 2000, retorna com força a lógica de ocupação urbana permeada por “vazios”, já que tais loteamentos nascem, geralmente, em localizações mais afastadas da aglomeração urbana.

Atualmente, o crescimento populacional e territorial de Londrina continua em ritmo firme. Em 2010, a população do município contabilizava 506.701 habitantes, passando para uma estimativa de 575.377 em 2020 (IBGE, 2020a). É um crescimento de, em média, 6.800 pessoas por ano. Isso se reflete no crescimento da área construída na cidade, bem como nos usos destinados a ela, já que 76, 2% das unidades construídas em 2018 foram para uso residencial.

Seguindo a linha de investigação que toma a estruturação da cidade em ininterrupta modificação e que uma das maneiras de a aferir é por meio do estudo das formas espaciais, apresenta-se breve análise acerca da distribuição espacial das edificações em construção na cidade de Londrina, no ano de 2010 (figura 1). A morfologia urbana que toma as edificações como objeto principal de estudo tem o potencial de demonstrar a continuidade da estruturação de Londrina e os principais eixos periféricos de expansão que a compõem.

A figura 1 expõe diferentes concentrações de edificações em construção em Londrina, delimitadas espacialmente por meio dos setores censitários aos quais pertencem. São dados filtrados do CNEFE (IBGE, 2010), que, por sua vez, é produto do Censo Demográfico Nacional de 2010, último publicado até o momento. Para a elaboração das representações cartográficas foi utilizado o *software* ArcMap 10.8, além do Excel para tratamento e seleção das informações referentes aos endereços coletados em campo durante o Censo. Em seguida, serão abordados os possíveis rumos de expansão que essa estruturação pode tomar, a datar de imagem da malha urbana estabelecida em 2020 (figura 2).

Figura 1
DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DAS EDIFICAÇÕES EM CONSTRUÇÃO EM LONDRINA-PR (2010)



Neste ponto, é importante traçar algumas considerações sobre como foi realizada a análise da expansão físico-territorial de Londrina. Foram feitas inferências determinantes para o rumo do trabalho: primeiro, a associação entre os dados do CNEFE (IBGE, 2010) sobre as edificações em construção e o movimento de estruturação da cidade a partir, principalmente, de sua expansão física nas periferias. Segundo, a correlação entre a imagem de satélite de 2020, que expõe grandes “vazios urbanos” nas bordas da cidade e possíveis vetores futuros de expansão territorial.

Desse modo, mesmo que exista evidente diferença entre os procedimentos metodológicos de análise entre os dois anos escolhidos (2010 e 2020), com materiais e fontes de dados distintas, pensamos que se coloca certa continuidade entre as perspectivas analíticas que tomam a expansão de Londrina como objeto de estudo; que é compreendida ora pelas edificações em construção, que podem indicar o movimento de expansão da cidade em suas periferias, ora por uma interpretação dos rumos futuros que essa expansão pode assumir como consequência da localização de grandes “vazios urbanos”.

De acordo com a distribuição espacial exposta na figura 1, é possível visualizar que as áreas em que se concentravam as edificações em construção no ano de 2010 estavam majoritariamente nas periferias da cidade, com destaque para as zonas sul e norte. São direções de expansão já tradicionais no histórico de crescimento territorial de Londrina, como visto anteriormente. Acredita-se que permanecem em protagonismo por limitações físicas impostas nas direções oeste e leste, respectivamente pelas conurbações com Cambé e Ibiporã, a primeira bem estabelecida e a segunda em formação.

Dado o crescimento populacional que se mantém, aliado aos atrativos econômicos que Londrina exerce em escala regional e estadual como Capital Regional B (IBGE, 2020b), comandando região de influência que alcança mais de 1.8 milhão de pessoas e 85 municípios, é de se esperar que sua estruturação se caracterize pela expansão urbana em diversos vetores.

De maneira consistente, a figura 1 também nos mostra que as edificações em construção se espalham por toda a malha urbana e em todas as zonas da cidade, inclusive em localizações centrais das zonas sul e norte. Como bem discute Nascimento (2016), isso pode ser o indício da numerosa presença de “vazios urbanos” que, pontualmente, são ocupados por empreendimentos imobiliários. Na zona norte, esses empreendimentos são de diferentes

padrões. Se no passado essa área englobava principalmente residências de baixo padrão, atualmente incorporadoras e construtoras têm investido desde loteamentos populares a conjuntos de edifícios e condomínios fechados.

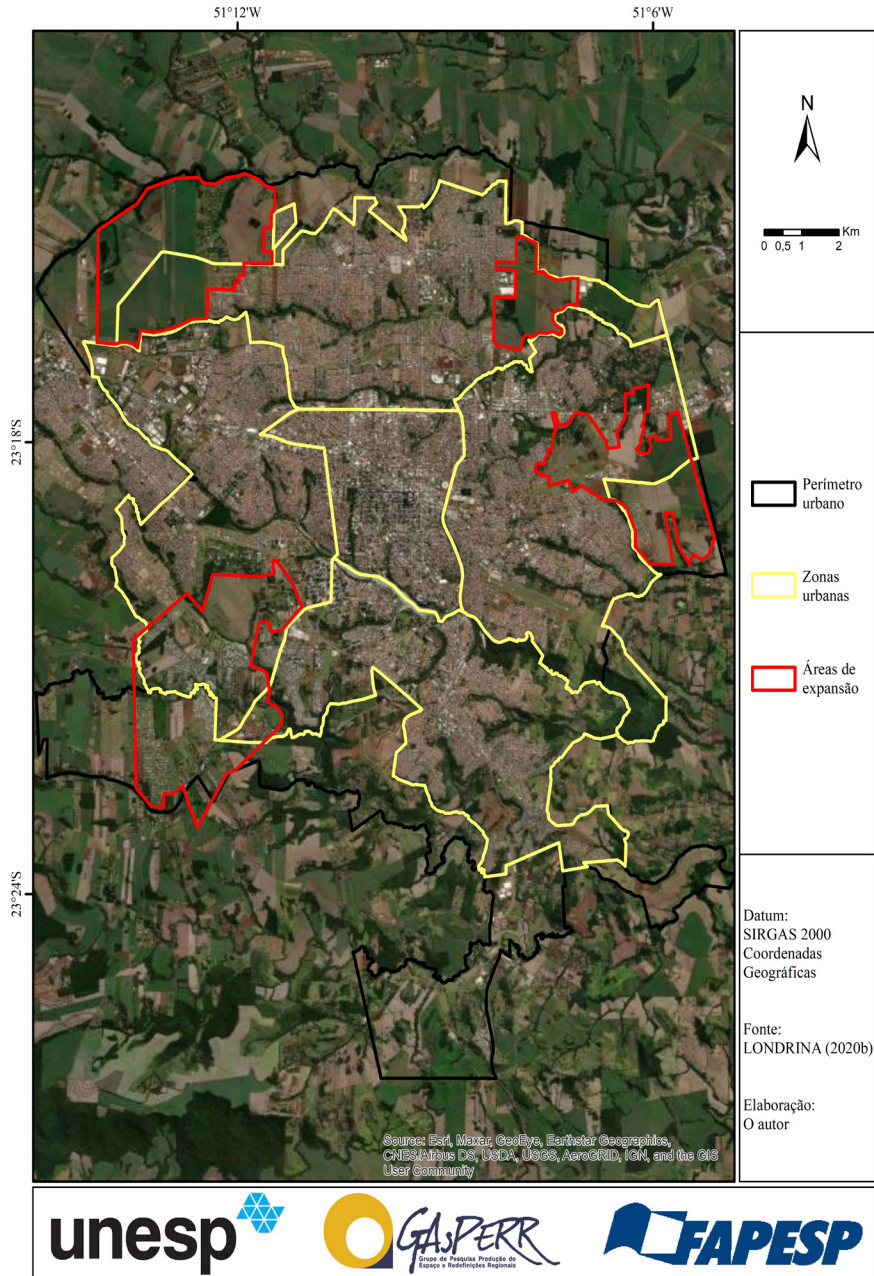
Na mesma zona norte, deve-se especial atenção ao setor censitário com 2.058 edificações em construção, denominado Perobinha. É um local onde foi instalado conjunto habitacional, pertencente ao Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, chamado Residencial Vista Bela. Lançado oficialmente entre 2011 e 2012, possuía 2.712 unidades residenciais (LONDRINA, 2019). Popularmente, ficou conhecido por sua insuficiência em termos de ambiente construído e presença de comércios e serviços, com falta de infraestrutura básica como asfalto, calçamento e arborização, além de equipamentos como escolas e posto de saúde, que chegaram posteriormente ao estabelecimento da população (BEZERRA, 2014).

Retomando as considerações de Cano (2010) em relação às diretrizes da nova política habitacional brasileira a partir dos anos 1960 e 1970, o Residencial Vista Bela serve como exemplo de continuidade dessa lógica em pleno século XXI. Trata-se de área periférica da malha urbana e afastada de todos os equipamentos coletivos necessários em seu momento de instalação; desprovida de infraestrutura básica e que teve de ser implantada, em grande parte, após o estabelecimento da população residente, repetindo as principais características espaciais e históricas que marcam a expansão e a estruturação de Londrina em toda a sua zona norte.

Também em destaque na figura 1 estão outros dois setores. Um com 287 edificações em construção, no Parque Jamaica, zona oeste da cidade, pela presença de condomínio vertical de pequenos edifícios de padrão médio, próximos a importante via, a av. Arthur Thomas. No limite de transição da zona oeste com a zona sul está o outro, na Gleba Esperança, onde se encontravam 160 edificações em construção numa área de expansão marcada por condomínios fechados de alto padrão. É uma porção da cidade altamente valorizada pela construção do *Catuai Shopping Center*, onde classes com maiores poderes aquisitivos se estabeleceram, relativamente distantes do centro principal, mas próximas aos serviços oferecidos pelo *shopping*.

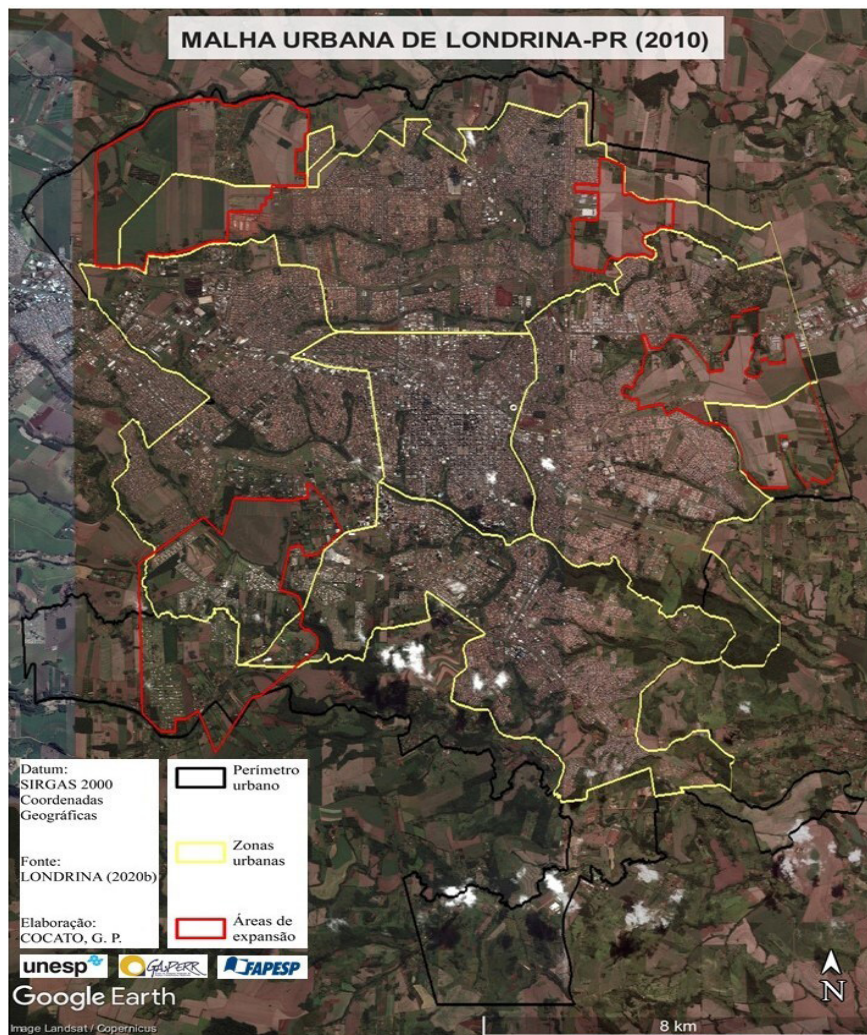
A figura 2 complementa e possibilita a atualização da análise apresentada a partir dos dados de 2010. Ela ilustra possíveis áreas de expansão territorial em Londrina:

Figura 2
POSSÍVEIS ÁREAS DE EXPANSÃO EM LONDRINA-PR (2020)



De acordo com a figura 2, percebe-se que a expansão em sentido sudoeste pelos condomínios de alto padrão é tendência que se mantém desde 2010 (representada na figura 1), principalmente quando comparamos com a figura 3, que traz a imagem de satélite histórica, proveniente do *software* Google Earth Pro, do ano de 2010.

Figura 3
MALHA URBANA DE LONDRINA-PR (2010). COM AS ÁREAS DE EXPANSÃO DE 2020



Na imagem mais antiga, pode-se verificar que, em diversos pontos das zonas de Londrina, os espaçamentos entre as porções da malha urbana eram maiores, como nas zonas norte, leste e sul (principalmente em sentido sudeste). Dessa maneira, as possíveis áreas de expansão delimitadas para o ano de 2020, presentes também na figura 3, aparecem com mais “vazios” ao redor, distanciadas em diferentes direções das aglomerações de edificações mais próximas. Nessas localidades, a densidade de edificações é evidentemente menor do que na figura 2, tendo expandido e se consolidado nesse período justamente nos vetores norte/noroeste e sul/sudoeste, como já indicava a figura 1. Importante mencionar a zona leste, que se expandiu significativamente nos últimos dez anos e que, pela figura 2, apresenta indícios de que continuará esse movimento.

No setor sudoeste, ocupado no seu extremo por condomínios de alto padrão, sobressaem-se áreas em estado de incorporação e construção para novos condomínios residenciais. Destaca-se nessa direção um terreno de grande proporção que faz limite com a Universidade Estadual de Londrina, já loteado, mas que na imagem de satélite aparece como grande “vazio” em meio à malha urbana.

A figura 2 vem reforçar, em 2020, os indicativos de expansão da cidade já presentes em 2010. As áreas que possuíam edificações em construção já aparecem consolidadas, enquanto novas porções se apresentam como possíveis áreas de expansão para o futuro. Não somente em sentido sudoeste, mas norte e leste também. São áreas que sofrem influências diversas, como o extremo da zona leste, que estabelece cada vez mais vínculos socioeconômicos com a cidade de Ibiporã (efetivando a conurbação que a oeste já é realidade), e recentemente teve parte de seus terrenos valorizados pela implantação do *shopping center* Boulevard e de loteamentos de classe média e condomínios fechados.

No caso da zona norte, duas áreas estão ressaltadas. A primeira na direção noroeste, próxima ao Residencial Vista Bela, que gradualmente se consolidou como bairro de grande expressividade demográfica, e ao Jardim São Jorge, onde se encontra uma ocupação. Essa possível área de expansão é reivindicada tanto para uso residencial para implantação de moradias populares, quanto para uso industrial, dados os planos de uma “Cidade Industrial” no local. Essa seria provida de toda infraestrutura necessária a

partir de verbas estaduais e municipais (via Instituto de Desenvolvimento de Londrina), com a posterior comercialização dos lotes para empresas interessadas, em total de 40 hectares (LONDRINA, 2020a).

A área no sentido nordeste da cidade também pode ser considerada como vetor de expansão de uso misto, com presença de empresas como Atlas Schindler e Wittur (elevadores), BRF (alimentos) e Amcor (embalagens); além de um residencial denominado Jardim Flores do Campo, que é empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, paralisado por problemas de pagamento com a empresa responsável e ocupado mesmo sem a finalização da infraestrutura básica. São mais de mil moradores que residem no local, desde 2016 (LONDRINA, 2019), com inscrições na Cohab-Londrina e ainda não contemplados.

Portanto, são áreas não ocupadas muito diferentes entre si, com suas próprias particularidades, mas que, por apresentarem certa proximidade com vetores de expansão recentes na cidade, podem ser as próximas a serem incorporadas e edificadas. Algumas já estão em estágio mais avançado de loteamento e construção, impulsionadas pelos interesses do capital incorporador, mercantil e industrial, como é o caso das áreas em sentido sudoeste, leste e noroeste. Além do interesse que fomenta a iniciativa da incorporação, o fortalecimento das áreas para determinados usos gera expectativas futuras de valorização fundiária e imobiliária, como acontece com os condomínios próximos ao *shopping* Catuaí com suas funções residenciais de alto padrão econômico.

No contexto de produção do espaço, e em especial do espaço citadino, as formas espaciais e urbanas possuem a capacidade de imobilizar o capital fixo em longos períodos, compondo o chamado ambiente construído que serve tanto à produção, quanto ao consumo (HARVEY, 2013). Esse conceito engloba não somente as edificações, mas toda a infraestrutura urbana que normalmente é provida pelo Estado. Apesar dessa diversidade de elementos, no capitalismo os componentes do ambiente construído podem todos ser reduzidos à categoria de mercadorias. Assim, o ambiente construído pode ser encarado como conjunto de mercadorias espacialmente ordenadas e complexas (HARVEY, 2013), produzidas e alteradas continuamente e regidas a partir da lógica capitalista de mercado. E que não está acessível a todas e todos.

Segundo o Perfil de Londrina (LONDRINA, 2019), em 2018 eram 51.440 pessoas inscritas no cadastro para aquisição de moradias da Cohab-Londrina. E, desde 2015, esse número tem ficado acima de 50 mil sem mostrar tendência de queda. Somando assentamentos e favelas regularizadas, aptas a serem regularizadas e ocupações consideradas irregulares, tinha-se mais de 9 mil pessoas nessa situação em Londrina, no final de 2018. E pode ser considerado um número modesto, dada as dificuldades inerentes ao recenseamento dessa natureza.

De maneira sucinta e acertada, Logan e Molotch (1987) afirmam que o espaço, ou localização em específico, é um elemento mercantil que produz riqueza e poder aos seus proprietários, e que isso explicaria o porquê determinadas frações de classe e agentes interferem demasiadamente no ordenamento da cidade, excluindo outros sujeitos.

A busca do valor de troca para alguns, materializado nas formas espaciais, não implica necessariamente que o valor de uso para outros também será ressaltado. É nesse sentido que a contradição entre aqueles que produzem a cidade como mercadoria – pelo valor de troca – e aqueles que são forçados a participar dessa produção na tentativa de se apropriar dos valores de uso produz conflitos e tensões constantes (LOGAN; MOLOTCH, 1987). É um embate que compõe o modo de produção capitalista como um todo e que esteve presente na formação territorial e urbana brasileira, provocando exclusão e intensas desigualdades.

Abre-se importante campo de investigação, referente a como o espaço urbano é produzido no interior do regime de acumulação flexível do capitalismo contemporâneo. De quais são os principais mecanismos e determinações que configuram a cidade no formato em que se encontra hoje, e que continuarão sua estruturação ao longo do tempo. Baseado nisso, abre-se alguns questionamentos. Por que esse ambiente construído não atende a totalidade da população urbana? Quais os fatores que influenciam a expansão físico-territorial urbana da maneira como ela se dá atualmente? Por quem e para quem a cidade é produzida dessa forma? Estes são alguns dos pontos que orientarão a discussão que se segue.

5. A produção da cidade como apropriação da terra

Pensando acerca da estruturação da cidade, percebida por meio da expansão físico-territorial de suas formas, torna-se indispensável a articulação desses elementos com a lógica mais ampla de produção do espaço capitalista. Na atualidade, a produção do espaço urbano está subordinada à dinâmica capitalista (principalmente mercantil) e ao regime de acumulação flexível.

Mais especificamente, trilhando caminho investigativo que prioriza a produção urbana como apropriação fundiária e de suas rendas por alguns agentes específicos, é necessário que abordemos a estruturação da cidade como uma das facetas da reprodução do capital incorporador e do circuito imobiliário.

Como afirma Harvey (2013), é o mercado fundiário que define a transferência do capital à terra e, conseqüentemente, também delimita a conformação do espaço geográfico para a produção, a troca e o consumo. O mercado fundiário então se torna elemento imprescindível para a adequação (socio)espacial às necessidades de acumulação do capital, transformando a terra em mais um tipo de ativo financeiro.

A tendência de tratar a terra como bem financeiro, descrita por Harvey (2013), é uma forma de conquistar renda a partir de investimento como qualquer outro, acrescido de juros. É um retorno financeiro inflacionado, que também se alimenta da especulação. Marx é citado por Harvey (2013, p. 533) em exemplo ilustrativo de como a especulação pode ser analisada:

No caso da construção de casas em cidades que crescem rapidamente, ele [Marx] observa que o lucro da construção é extremamente pequeno e "o lucro principal vem de elevar a renda fundiária", de modo que é "a renda fundiária, e não a casa, que é o objeto real da especulação imobiliária".

Acerca das transformações que ocorrem nas e com as formas espaciais, e, obrigatoriamente, afetam a estruturação da cidade, chega-se ao papel da incorporação urbana. Os capitais incorporadores, de acordo com Campos (1989), são os protagonistas na produção da cidade, especialmente no que tange às moradias. Por meio de suas ações, definem as características da mercadoria (fundiária e imobiliária no caso), a localização, as estratégias de venda etc.

Entendemos o capital incorporador como aquele que desenvolve o espaço geográfico organizando os investimentos privados no ambiente construído, em especial aqueles destinados à produção de habitações. [...] para a realização de empreendimentos imobiliários, são envolvidos desde a compra ou aquisição de direitos sobre os terrenos até a contratação de consultoras e planejadoras, edificadoras, agentes financeiros para as diversas fases do projeto e agentes responsáveis pela comercialização final de imóveis (promotores de vendas, etc.) (SMOLKA, 1987, p. 47).

Fica nítida então a relação entre a incorporação urbana e os rumos da expansão e da estruturação das cidades. As decisões tomadas por agentes incorporadores possuem enorme peso na definição das formas e do ritmo das transformações urbanas, que não necessitam respeitar normas ou diretrizes de planejamento urbano ou equidade social. Na verdade, é justamente com a crescente diferenciação do espaço urbano que o capital incorporador pode vender suas mercadorias para estratos específicos das classes sociais (SMOLKA, 1987).

Como é de se esperar, os interesses da incorporação são opostos ao mínimo de controle e direcionamento justo para a apropriação fundiária e imobiliária. Um dos fatores de definição do preço dos terrenos é a possibilidade futura de valorização ou desvalorização. Portanto, os incorporadores visam porções da cidade com maior expectativa de valorização e lucro sobre as rendas fundiárias. De acordo com Campos (1989), ao mudar as formas de determinada área, com construções e modificações na paisagem urbana, deslocam-se para outros locais, onde existem melhores condições de investimento, produção do espaço e captação de rendas.

É uma dinâmica chamada de deslocamento espacial (CAMPOS, 1989), que determina, em diferentes escalas: a estruturação da cidade; as características, o direcionamento e o ritmo das mudanças nas formas espaciais envolvidas (inclusos os movimentos de expansão); e as possibilidades de acesso à moradia e à infraestrutura básica pelos habitantes urbanos. Esse último acontece dada a incessante busca por valorização dos terrenos – tornando-os mais inacessíveis – e pela expansão periférica da malha urbana, em contraste com os “vazios urbanos” que permanecem desocupados pela lógica da especulação.

Refletindo sobre a incorporação e a questão imobiliária em Londrina, percebe-se que grande parte dos elementos colocados se torna presente. Nascimento (2016) detalha que por existirem na cidade grandes redes de

hiper e supermercados (Muffato, Condor, Carrefour, Verona, Viscardi, Tonhão, Cidade Canção etc.) de capitais internacional, regional e local, assim como a presença de pelo menos seis grandes *shoppings centers* distribuídos no centro e em todas as quatro zonas intraurbanas (Royal Plaza, centro; Com-tour, oeste; Boulevard, leste; Londrina Norte; Aurora, sul/oeste; e Catuaí, sul), há inegável crescimento da incorporação capitalista de diferentes esferas na estruturação da cidade. Mais do que isso, são empreendimentos que impactam na valorização dos terrenos:

Um exemplo é o caso do Catuaí *Shopping Center*, em que seu entorno foi seguido de forte presença de condomínios fechados horizontais de alto padrão, que ocuparam o tecido urbano na zona sul. Além desse *shopping center*, há a presença de condomínios verticais voltados para população de estratos de maior renda em uma área que permaneceu por um tempo expressivo como vazios urbanos, entre o centro principal e o *shopping center*: a Gleba Palhano (NASCIMENTO, 2016, p. 5).

Nessa área valorizada pela construção do Catuaí *Shopping Center*, a incorporação se impõe tanto na forma de edifícios de alto e médio padrão na Gleba Palhano, quanto por condomínios fechados de alto padrão numa área periférica de expansão em sentido sul. São incorporações manejadas em sua maioria por empresas londrinenses como Plaenge, Yoshii, Quadra, Galmo, Vectra e Teixeira & Holzmann (FRESCA, 2013).

No caso dos condomínios, esses passaram a ganhar força após a virada para os anos 2000. Na distribuição espacial das edificações em construção foi possível aferir a expansão em pleno movimento no ano de 2010, com o setor em destaque na Gleba Esperança (figura 1). Em rápida análise dos setores de entorno a esse, percebe-se a forte presença de construções residenciais, tanto pela figura 1, quanto pela imagem de satélite da figura 2. É uma região ainda considerada como prioritária para a incorporação e a implantação de residenciais fechados de alto padrão.

É importante ressaltar que, até o fim do século XX, as dinâmicas fundiária e imobiliária, movimentadas pela incorporação e pela construção, eram dominadas por empresas locais como as citadas, que atuam principalmente no setor residencial. A partir do século XXI, empresas com maior alcance espacial de atuação se inserem na cidade de Londrina, como Rossi, MRV, Tenda/Gafisa, Thá, Bascol etc. (FRESCA, 2013). É processo já indicado por Logan (1993), que afirma que esse mercado possui a tendência de se tornar mais concentrado em grandes incorporadoras. Essas adquirem

empresas regionais ou locais e as utilizam de maneira a aproveitar o conhecimento sobre o mercado, a legislação e o espaço urbano em foco.

Ainda no tocante à valorização proporcionada pela instalação do Catuaí, outra área que passou por intensa alteração em sua fisionomia urbana e em seus usos efetivos foi o caminho de acesso ao *shopping*. A Avenida Madre Leônia Milito e algumas vias do entorno tiveram grandes investimentos por parte de estabelecimentos comerciais, de alimentação, lazer e serviços bancários (FRESCA, 2013).

Pela importância dos agentes incorporadores no contexto urbano (sem esquecer do amplo papel coordenador do Estado), é de se considerar que a competição entre eles pelos lucros provenientes das rendas fundiárias interfira, não somente no mosaico multidimensional das formas ao longo da malha urbana, mas também na distribuição espacial da população citadina (LOGAN; MOLOTCH, 1987), na atração ou repulsão de deslocamentos migratórios e no acesso às atividades econômicas e aos serviços fundamentais para a reprodução social.

Dadas as extensas contribuições para a perspectiva da produção da cidade e das formas espaciais em consequência da apropriação fundiária e da incorporação imobiliária, é inegável a necessidade de se aprofundar o debate sobre as maneiras de como se dão o crescimento e a expansão físico-territorial urbana, que influenciam diretamente a contínua estruturação da cidade.

De acordo com Logan e Molotch (1987), para os agentes hegemônicos, que detêm a capacidade de produzir o espaço urbano de maneira impositiva, a cidade é uma "*growth machine*", que, teoricamente, está em permanente crescimento. Esses agentes usam seu poder para tornar qualquer visão alternativa a essa inviável. Já as vantagens ou desvantagens desse desejado crescimento variam conforme o contexto local.

Acredita-se, no entanto, que o tamanho e o ritmo de crescimento têm responsabilidades na criação e exacerbação dos problemas urbanos como a segregação e a desigualdade. [...] De maneira geral, o crescimento pode não ser a causa dos problemas, mas aumenta significativamente a dificuldade em lidar com os já existentes¹ (LOGAN; MOLOTCH, 1987, p. 93-94, tradução livre).

Assim, problemas urbanos como a permanência dos "vazios urbanos", o déficit de moradias e o estabelecimento de novas áreas periféricas de expansão urbana – distantes de centralidades importantes e de ambiente

construído adequado – dentre outros, podem e são exacerbados pelos circuitos incorporador e imobiliário.

Logan e Molotch (1987) fazem questão de evidenciar que os atuais rumos e intensidade da urbanização não são necessariamente reflexos da vontade popular ou manifestações de estudos relevantes sobre a temática do planejamento urbano e regional. São sim resultados do conflito entre os agentes produtores e estruturadores da cidade, que, não raramente, subvertem valores de uso essenciais da maioria da população em favor de ganhos oriundos da elevação e da priorização dos valores de troca.

Dessa maneira, as cidades capitalistas estão sujeitas aos ditames desse modo de produção e consumo em diferentes níveis. Do regime de acumulação flexível que alcança a esfera global aos movimentos da incorporação fundiária na escala local, passando pela produção e pela estruturação da cidade desde a constituição das formas espaciais, como visto em Londrina-PR. São esferas que dialogam, criando realidade urbana complexa que só pode ser investigada com bases teórico-metodológicas sólidas e largo uso da Ciência Geográfica.

Nesse contexto, compreendendo as dinâmicas incorporadora e imobiliária, bem como os interesses econômicos que orientam a produção urbana, podemos unir esse entendimento à análise feita anteriormente neste trabalho, entrelaçando essas dinâmicas e esses interesses às possibilidades de materialização das formas espaciais – aqui representadas pelas edificações em construção – e como essas possibilidades definem os rumos da estruturação das cidades, sempre em transformação. Constroem-se, portanto, diferentes camadas de interpretação que envolvem distintos temas e conceitos teóricos, que se interrelacionam e se manifestam empiricamente.

6. Considerações finais

A partir dos temas tratados, que buscam dar contribuições ao entendimento das cidades brasileiras e, particularmente, de Londrina-PR, é possível traçar diferentes linhas de investigação. Por meio do conceito de estruturação da cidade, que retrata as bases socioespaciais urbanas como

fluidas e sempre em movimento, procurou-se associar o estudo das formas espaciais com a expansão físico-territorial da cidade.

As primeiras podem ser percebidas no conjunto das edificações urbanas em sua relação com as áreas “vazias” de entorno. Já a expansão da cidade, dentre outras maneiras, pode ser representada pela distribuição espacial das edificações em construção. Nesse sentido, apresentou-se tanto áreas em expansão (2010), quanto áreas com potencial para isso (2020).

Para analisar esse movimento de expansão e compreender como e por quem a cidade é produzida e constantemente transformada, utilizou-se aportes da discussão radical (no sentido de ir à origem das questões) sobre a dinâmica de incorporação urbana regida pelos mercados fundiário e imobiliário, ambos sob a égide do capitalismo. É somente na associação da teoria crítica com a prática espacial e com a história urbana que acreditamos ser possível avançar em leitura significativa para a realidade contemporânea.

A discussão sequencial desses elementos, que se somam e se envolvem em grande e diverso mosaico, é alimentada por questionamentos pertinentes à realidade urbana que nos é tão próxima. Entende-se que a cidade de Londrina pode ser abordada tanto pela ótica da “máquina de crescimento” (que também se aplica a boa parte da rede urbana nacional), quanto pela lógica da diferenciação socioespacial.

Como em todo o sistema capitalista, a produção da cidade é marcada pelo choque entre a apropriação dos valores de uso e valores de troca, que intensifica a diferenciação e gera conflitos e desigualdades entre os que podem ou não participar ativamente desse jogo. É uma contradição que tende a se perpetuar e agravar, especialmente enquanto nossas relações produtivas e reprodutivas permanecem baseadas no alargamento da mercantilização para todas as esferas da vida.

Agradecimentos

Agradeço à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) pelo financiamento (processo nº 03423-3/2020) que possibilita a integral dedicação ao trabalho acadêmico e, conseqüentemente, possui um papel indispensável nas produções geradas.

Notas

- ¹ No original: "We do believe, however, that size and rate of growth have a role in creating and exacerbating urban problems such as segregation and inequality. [...] More generally, growth may not be the cause of problems, but increases in scale make it more difficult to deal with those that do exist".

Referências

BEIDACK, A. R. S.; FRESCA, T. M. Reestruturação urbana e novas centralidades: um estudo sobre a zona norte de Londrina-PR. **Boletim de Geografia**, Maringá, v. 29, n. 2, p. 147-163, 2011. Disponível em: <http://periodicos.uem.br/ojs/index.php/BolGeogr/article/view/9898>. Acesso em: 30 out. 2020.

BEZERRA, H. G. Planejamento urbano e programas habitacionais: o caso do Residencial Vista Bela no município de Londrina-PR. **Geographia Opportuno Tempore**, Londrina, v. 1, n. 2, p. 523-536, 2014. Disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/Geographia/article/view/20312>. Acesso em: 09 nov. 2020.

CAMPOS, P. A. A dinâmica imobiliária. Elementos para o entendimento da espacialidade urbana. **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro, v. 3, n. especial, p. 47-70, 1989. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/ippur/issue/view/issue/262/69>. Acesso em: 04 nov. 2020.

CANO, W. **Reflexões sobre o papel do capital mercantil na questão regional e urbana no Brasil**. Texto para a discussão n. 177. Campinas: IE/Unicamp, 2010.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 1983.

CORRÊA, R. L. Organização do espaço: dimensões, processo, forma e significados. **Revista Geografia**, Rio Claro, v. 36, n. Especial, p. 7-16, 2011. Disponível em: <https://gen2011urc.files.wordpress.com/2012/03/organizac3a7c3a3o-do-espac3a7o-dimens3b5es-processo-forma-e-significados-e28093-roberto-lobato-corr3aaa.pdf>. Acesso em: 22 jun. 2020.

FRESCA, T. M. O espaço metropolitano de Londrina-PR: novas centralidades e mercado imobiliário. **Geografia**, Recife, v. 30, n. 2, p. 51-78, 2013. Disponível em: <https://periodicos.ufpe.br/revistas/revistageografia/article/view/229020>. Acesso em: 01 nov. 2020.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos** – Downloads. Censo 2010. 2010. Disponível

em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/downloads-estatisticas.html>. Acesso em: 09 nov. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Londrina**. Conheça cidades e estados do Brasil. 2020a. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/londrina/panorama>. Acesso em: 05 nov. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de Influência das Cidades**: 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2020b. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/cartas-e-mapas/redes-geograficas/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?=&t=publicacoes>. Acesso em: 09 nov. 2020.

LEFEBVRE, H. **La pensée marxiste et la ville**. Tournai: Casterman, 1972.

LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. 4 ed. Paris: Éditions Anthropos, 2000.

LOGAN, J. Cycles and trends in the globalization of real state. In: KNOX, P. L. (ed.). **The restless urban landscape**. New Jersey: Prentice Hall, 1993. p. 35-54.

LOGAN, J.; MOLOTCH, H. L. **Urban fortunes**: The political economy of place. Berkeley: University of California Press, 1987.

LONDRINA. **Perfil de Londrina 2019**. Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia, Prefeitura de Londrina. 2019. Disponível em: <https://www.londrina.pr.gov.br/perfil-de-londrina/perfil-de-londrina-2019>. Acesso em: 05 nov. 2020.

LONDRINA. **Prefeito apresenta Cidade Industrial de Londrina**. Núcleo de Comunicação, Prefeitura de Londrina. 2020a. Disponível em: <https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=75572>. Acesso em: 11 nov. 2020.

LONDRINA. **Sistema de Informação Geográfica de Londrina (SIGLON)** – Downloads. Prefeitura de Londrina. 2020b. Disponível em: <http://www.londrina.pr.gov.br/downloads-siglon>. Acesso em: 09 nov. 2020.

MOUDON, A. V. Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. **Urban Morphology**, v. 1, p. 3-10, 1997. Disponível em: <http://www.urbanform.org/pdf/moudon1997.pdf>. Acesso em: 05 nov. 2020.

NASCIMENTO, A. S. A espacialização dos vazios urbanos em Londrina (PR). **Confins**, n. 28, p. 1-16, 2016. Disponível em: <https://journals.openedition.org/confins/11088>. Acesso em: 30 out. 2020.

OLIVEIRA, E. L. A iniciativa privada e o parcelamento do solo na expansão de Londrina de 1970 a 2000. In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS - DINÂMICA ECONÔMICA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, 1., 2005, Presidente Prudente. **Anais...** Presidente Prudente: [n/a], 2005. p. 1-15.

SMOLKA, M. O. O capital incorporador e seus movimentos de valorização. **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro, v. 2, n. 1, p. 41-78, 1987. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/ippur/issue/view/Issue/260/67>. Acesso em: 04 nov. 2020.

SPOSITO, M. E. B. **Urbanização e produção do espaço. Urbanização difusa e cidade dispersa. Estruturações e reestruturações**. 19 de maio de 2020. 25 p. Universidade Estadual Paulista. Campus de Presidente Prudente. Programa de Pós-Graduação em Geografia: Presidente Prudente. Notas de aula. Documento eletrônico.

SPOSITO, M. E. B.; SPOSITO, E. S. Reestruturação econômica, reestruturação urbana e cidades médias. In: SEMINÁRIO DA REDE IBEROAMERICANA DE PESQUISADORES SOBRE GLOBALIZAÇÃO E TERRITÓRIO, 12., 2012, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2012. p. 1-17.

STOTZ, E.; NATAL, J. Cidade e capitalismo centrais em tempos de 'globalização' – uma contribuição à crítica da barbárie urbana em processo. In: NATAL, J. et al. (Org.). **Cidades e capitalismo** – a barbárie urbana contemporânea em diferentes espaços. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 23-46.

WHITACKER, A. M. **Urbanização e produção do espaço. Formas espaciais. Forma urbana. Morfologia urbana. Paisagem urbana**. 12 de agosto de 2020. 60 p. Universidade Estadual Paulista. Campus de Presidente Prudente. Programa de Pós-Graduação em Geografia: Presidente Prudente. Notas de aula. Documento eletrônico.

WHITACKER, A. M.; MIYAZAKI, V. K. O estudo das formas da cidade no âmbito da Geografia urbana. Apontamentos metodológicos. **Revista de Geografia e Ordenamento do Território**, v. 2, p. 307-327, 2012. Disponível em: <http://cegot.org/ojs/index.php/GOT/article/view/2012.2.013>. Acesso em: 03 fev. 2020.

Recebido em: 03/09/2021

Aceito em: 06/10/2021

