



Londrina PR, de 02 a 05 de Julho de 2019.

**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

(Direito à Cidade)

**Transformações urbanas na Região do Marco Zero em
Londrina-PR: reflexões sobre o acesso à cidade e à moradia.**

ELISA ROBERTA ZANON

SANDRA MARIA ALMEIDA CORDEIRO

Resumo: Este trabalho trata do estudo das transformações urbanas na Região do Marco Zero em Londrina (Paraná), porção adjacente ao Centro Histórico da cidade, no intuito de compreender os impactos gerados a partir da aplicação de recursos públicos e os desdobramentos da ação privada com a implantação do Complexo Empresarial Marco Zero em um antigo terreno industrial, o que gerou considerável valorização imobiliária na região e dificuldades de acesso à terra urbanizada. A metodologia envolveu a análise de dados referentes à problemática habitacional, implantação do empreendimento, e a reflexão entre o processo neoliberal e as transformações urbanas pelo viés do capital.

Palavras-chave: Transformações Urbanas; Gentrificação; Política Habitacional

Abstract: This work brings the study of urban transformations at Marco Zero Region in Londrina (Paraná), a portion adjacent to the Historic Center of the city, in order to understand the impacts generated from the application of public resources and the unfolding of private action with the implantation of the Marco Zero Business Complex in an old industrial land that generated considerable real estate valuation in the region and difficulties of access to urban land. The methodology involved the analysis of data on social housing problems, the implementation of the complex, and the reflection between the neoliberal process and the urban transformations due to the capital.

Keywords: Urban Transformations; Gentrification; Housing Policy



1. INTRODUÇÃO

Este trabalho traz o estudo das transformações urbanas na Região do Marco Zero em Londrina (Paraná) a partir da implantação de um complexo empresarial e o contexto local da problemática habitacional, tendo como viés a reflexão sobre o processo neoliberal da produção urbana. Fundada em 1929, a cidade de Londrina possui, atualmente, mais de 500 mil habitantes, sendo derivada de um rápido crescimento que tem resultado em processos de expansão e (re)ocupação de áreas antigas, como é o caso do Complexo Empresarial Marco Zero, localizado na porção leste e próximo ao Centro Histórico. Inicialmente, a Região do Marco Zero era característica por ser uma zona industrial e periférica ao centro, o que, no decorrer da história local, o conjunto de transformações desde a década de 1970 e, principalmente, a retirada da linha férrea no início dos anos de 1980 resultou ao longo do tempo em zonas residuais e obsoletas com baixos valores econômicos, o que, por um lado foi oportuno para a população se estabelecer nas ocupações irregulares e, por outro, despertou o interesse de imobiliárias por grandes terrenos nessa região como possibilidades de acúmulo de capital.

O procedimento de análise para este estudo de caso baseou-se na compilação de dados sobre a produção habitacional e a política local a fim de remeter a realidade das ocupações irregulares na Região do Marco Zero, como também informações sobre o empreendimento, como documentos oficiais da Prefeitura Municipal – EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), publicações em jornais locais e referências de estudos acadêmicos. Como suporte teórico para entendimento da particularidade do estudo de caso em Londrina, buscou-se compreender a conexão das transformações urbanas com o processo neoliberal nas cidades, apresentado por Peck, Theodore e Brenner (2009), o governo empresarial de Dardot e Laval (2016) no livro *A nova razão do mundo*, e a urbanização como o grande negócio do capitalismo em Harvey (2011).

Algumas considerações sobre o estudo da região do Complexo Marco Zero mostram que a ação empresarial nesta parte da cidade de Londrina foi delineada com o máximo de aproveitamento da antiga área industrial, determinando ao poder público a função de ser coadjuvante na implantação do projeto, sendo que a Mata Marco Zero e a construção de um teatro municipal em terrenos doados refletem a estratégia de valorização do empreendimento, ao mesmo tempo em que a demanda habitacional da região tem sido camuflada com o deslocamento de famílias para outras localidades.



2. TRANSFORMAÇÕES URBANAS E O PROCESSO NEOLIBERAL

As transformações nas cidades têm sido cada vez mais comuns, uma vez que a produção do espaço urbano ocorre em favor do aproveitamento de suas características úteis, o que tem resultado em processos que vão desde a expansão territorial que altera uma paisagem periférica, como também a (re)ocupação ou reinterpretação de áreas existentes na cidade. O caso do Complexo Empresarial Marco Zero¹ em Londrina traz à tona uma nova configuração para um antigo agrupamento industrial, apresentado pelo discurso de área ociosa e que deve ser aproveitada pela ação empresarial em comum acordo com o governo municipal, este como facilitador para instalação do empreendimento. Na verdade, essa ação governamental está atrelada a um plus imobiliário que produz o que Sposito (2001, p. 84) chama de novas lógicas de comportamento espacial das empresas, expansão extensiva das áreas residenciais e multiplicação do consumo, articulação entre novas e antigas localizações e múltiplos fluxos de conexão, criando “uma urbanização que se reconstrói”, apoiada na cultura da substituição, um tipo de “metabolismo” da cidade, como observado por Gambi (1984), sempre engendrado pelos interesses do capital e de forte base ideológica.

No contexto geral, é preciso entender que após a década de 1970, a urbanização também sofreu uma transformação de escala, tornando-se global. Na verdade, o que ocorreu foi uma nova onda de urbanização que dependia de inovação financeira para organizar o crédito necessário para sustentá-la. Assim, a organização do consumo pela urbanização tornou-se absolutamente central à dinâmica do capitalismo. Harvey (2011, p. 144) expressa que “a tendência pós-moderna para a formação de nichos de mercado – nas escolhas de estilo de vida urbana, hábitos de consumo e normas culturais – permeia a experiência urbana contemporânea, como uma aura de liberdade de escolha, desde que se tenha o dinheiro”. Nesse sentido, o autor destaca que a urbanização tornou-se um grande negócio do capitalismo, pois é um dos principais meios de absorver o excesso de capital, numa proporção significativa da força de trabalho total global que é empregada na construção e manutenção do ambiente edificado. Por outro lado, para o autor “cada área urbana do mundo teve seu boom na construção em meio a uma enxurrada de imigrantes pobres que, simultaneamente, criaram um planeta favela”. Harvey (2011, p. 142)

Objetivamente, o capitalismo destina-se à produção perpétua de excedentes, ou seja, sempre está produzindo as condições necessárias para a urbanização ocorrer. Grandes quantidades de capitais mobilizados sob a forma de empréstimos em longo prazo

¹ O nome Marco Zero se deve a referência histórica da área ser o antigo acesso da rodovia vindo do município de Ibiporã pela Estrada dos Pioneiros que continuava pela Avenida Paraná e, por ser o primeiro acampamento da expedição de implantação de Londrina pela CTNP (Companhia de Terras Norte do Paraná) nas imediações do Córrego Água das Pedras, no final da década de 1920.



são colocadas no desenvolvimento urbano, o que para Peck, Theodore e Brenner (2009, p. 50) afirmam que, de fato, as cidades tornaram-se “estratégias centrais para a reprodução, reconstituição e mutação do neoliberalismo desde a década de 1990”, como também têm sido campo fértil para experimentos políticos neoliberais, inovações institucionais e projetos. Portanto, aplicar investimentos em infraestrutura é uma maneira de encontrar meios de absorver o excedente.

Quanto à ação do Neoliberalismo, Dardot e Laval (2016, p. 15) explica que embora esteja ligado a ideia de não regulação do Estado, a atualidade tem demonstrado o contrário, em que tem sido cada vez mais normativo em prol de uma ação neoliberal, e assim “o relativo descrédito que atinge hoje a ideologia do *laissez-faire* não impede de forma alguma que o neoliberalismo predomine mais do que nunca enquanto sistema normativo dotado de certa eficiência”. Por outro lado, a regulação pelo neoliberalismo torna o Estado uma empresa pública, o que, de certo modo, Dardot e Laval (2016) destacam que essa condição enfraquece a missão do serviço público confiada a ele. Entretanto, a armadilha está no entendimento de que papel do Estado deve ser oposto à esfera dos interesses privados, o que, no entanto, na política neoliberal tem mostrado uma gama de privatizações, desregulamentação e redução dos impostos, como exposto pelos autores.

A principal crítica que se faz ao Estado é sua falta global de eficácia e produtividade no âmbito de novas exigências impostas pela globalização: ele custa caro demais em comparação com as vantagens que oferece à coletividade e põe entraves à competitividade da economia. (DARDOT; LAVAL, 2016, p. 273). Na prática, Peck, Theodore e Brenner (2009) afirmam que os programas de reestruturação neoliberal são substancialmente absorvidos, em primeiro lugar, com a tarefa de desmantelamento a longo prazo e sempre incompleta formas institucionais herdadas, e segundo, o desafio de administrar as consequências econômicas e sociais de programas anteriores da neoliberalização. Ou seja, a falsa ideia de não regulação pode ser entendida como dissolução da estrutura pública do Estado. Por fim, na visão de Dardot e Laval (2016), o neoliberalismo antes de ser uma ideologia ou política econômica, é fundamentalmente uma racionalidade que atua na estrutura do Estado, como também nas pessoas. Peck, Theodore e Brenner (2009) explicam o neoliberalismo como um conjunto de estratégias de reestruturação que está longe de ser um sistema estável e independente.

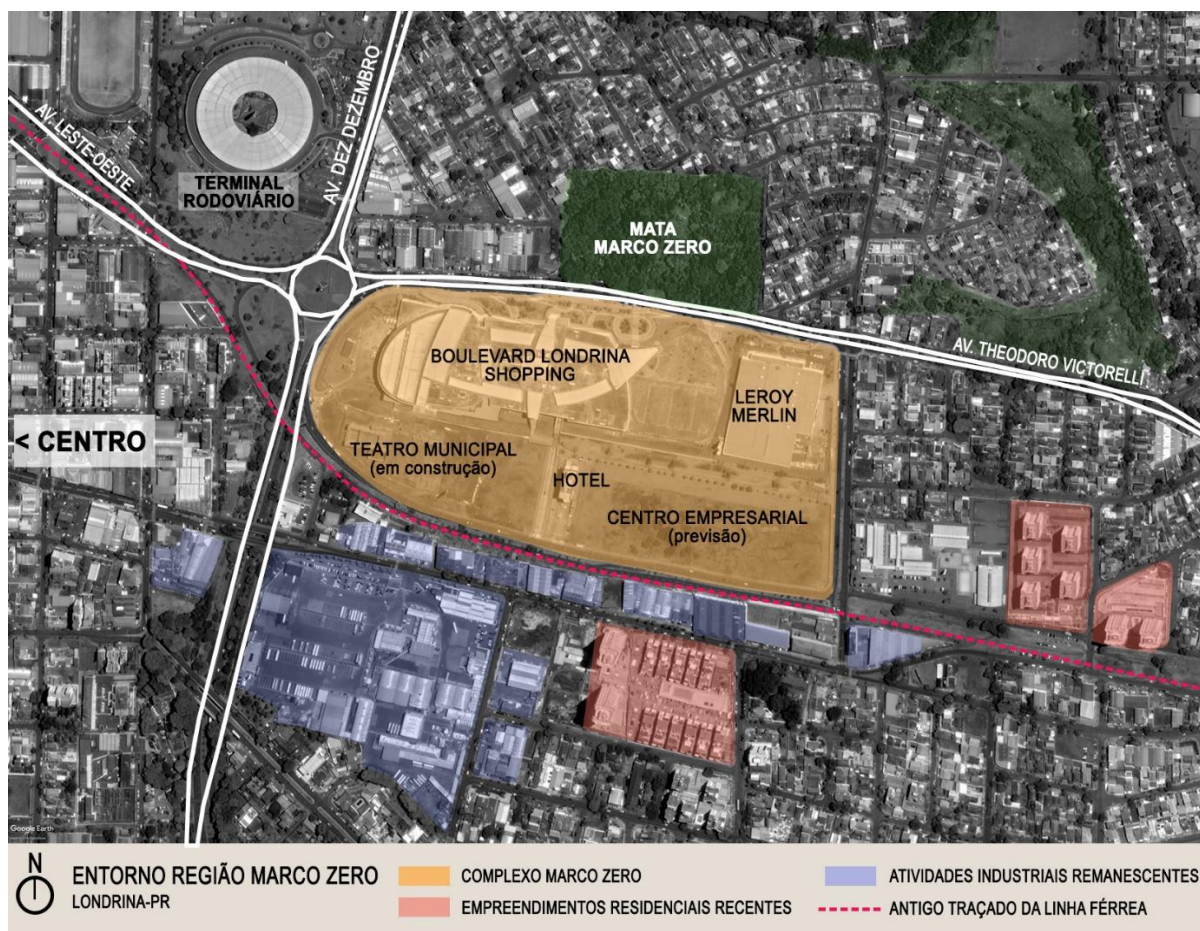
2.1. O Complexo Empresarial Marco Zero em Londrina

O Complexo Empresarial Marco Zero, localizado a 1,5 Km do centro em relação à Catedral e ao lado do Terminal Rodoviário José Garcia Villar, ocupa o terreno da antiga indústria Anderson & Clayton, depois Indústria Coimbra, área considerada periférica ao centro nas primeiras décadas da cidade, sendo atendida pela linha férrea. O complexo,



ainda em construção, conta com o Boulevard Londrina Shopping inaugurado em maio de 2013, loja de materiais e acabamentos (Leroy Merlin), hotel e a previsão de um centro de convenções, além da construção do Teatro Municipal, a partir do projeto realizado mediante concurso nacional no ano de 2007. Na verdade, a ação imobiliária vai além do terreno da antiga indústria, pois há o interesse de empresas do ramo da construção civil, o que envolve a incorporação de torres residenciais e comerciais em terrenos do entorno (Figura 1).

Figura 1 – Localização do Complexo Empresarial Marco Zero em Londrina



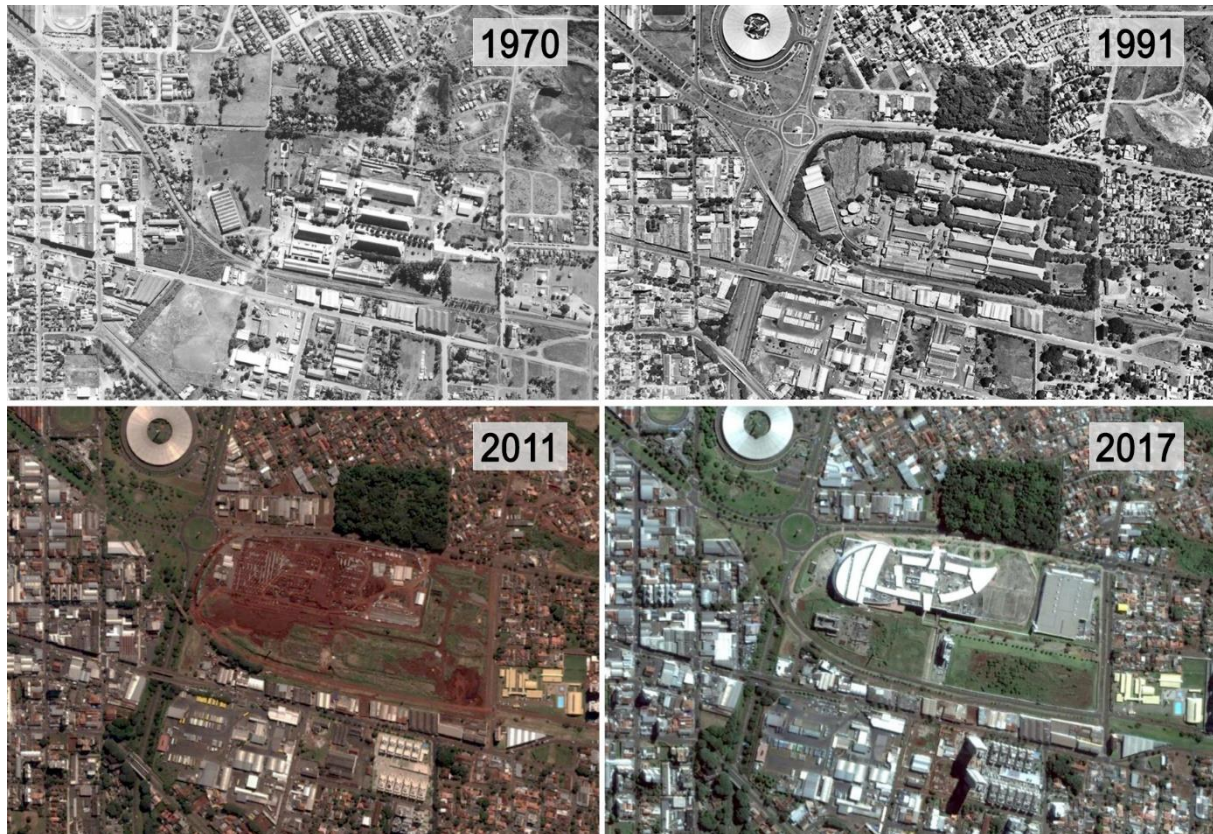
Fonte: Zanon (2018). Base Google Earth

A expectativa empresarial para o Marco Zero era de que o investimento total chegasse à casa de R\$ 1 bilhão (RECH, 2013). Entretanto, é importante resgatar que as transformações nesta parte da cidade iniciaram na década de 1970 com a implantação da via expressa no sentido norte sul, Avenida Dez de Dezembro nos anos de 1976 e 1977 e o Terminal Rodoviário José Garcia Villar entre os anos de 1979-1988 que substituiu as imediações da antiga Vila Matos, ocupação popular conhecida como zona do meretrício. Já na década seguinte, a retirada dos trilhos da linha férrea (desativada em 1982) deu lugar a Avenida Leste-Oeste, com o objetivo de constituir uma via rápida de estruturação da cidade conjugada à Via Expressa Norte-Sul (Avenida Dez de Dezembro), o que, de certo modo,



passou a reconfigurar o porte e o tipo de atividades no entorno. A figura abaixo mostra a transformação da área industrial da região do Marco Zero nas aerofotos de 1970 e 1991 e imagens do Google Earth de 2011 e 2017 no período de construção do complexo.

Figura 2 – Processo de transformação da região Marco Zero em Londrina



Fonte: Zanon (2018). Base PML (Prefeitura do Município de Londrina)/ Google Earth

O crescimento urbano na direção Leste se deu de modo desordenado, principalmente, nas proximidades do Córrego Água das Pedras que passou a ter uma concentração de ocupações irregulares nas áreas de fundo de vale, com acesso pela Avenida Theodoro Victorelli e Avenida Santa Mônica. Na verdade, desde o início, a condição periférica da região apresentava maiores possibilidades econômicas para uma população que não tinha recursos, mas precisava ficar próxima ao emprego no centro. Portanto, se num primeiro momento a periferia do centro não era vista com interesse, posteriormente, se torna valorizada como uma ‘expansão do centro’, sendo motivada pela presença de infraestrutura instalada, vias estruturais de acesso (Avenida Dez de Dezembro e Avenida Leste-Oeste), proximidade com o Terminal Rodoviário e Aeroporto, como também a proposta de renovação urbana através do empreendimento do Complexo Empresarial Marco Zero, o que de certo modo, também repercutiu em um impacto social. Para Harvey (2011, p. 149), toda essa análise sobre o processo do capital não surpreende que então as infraestruturas urbanas sejam um componente fundamental nos pacotes de estímulo dos



governos para levantar suas economias que estavam em ruínas. A figura, a seguir, mostra a proposta do Complexo Marco Zero, em que, no canto superior esquerdo da imagem, tem-se a mata do Marco Zero com acesso pela Av. Theodoro Victorelli, e logo atrás e escondido, o bairro popular Fraternidade como testemunho dos contrastes de ocupação na região. Na porção inferior da imagem pode-se ver a proposta de implantação do Teatro Municipal.

Figura 3 – Projeto do Complexo Marco Zero em Londrina



Fonte: Feltrin (2010)

No EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) da loja Leroy Merlin, a Geopar Ambiental Consultoria e Planejamento (2011, p. 30) não apresenta os impactos sociais decorrentes da valorização imobiliária e, somente, afirma que “com a implantação deste empreendimento, seguramente ocorrerá uma valorização imobiliária na região, já que a mesma se encontra, em termos imobiliários, em expansão”. Já no EIV do Boulevard Londrina Shopping, a empresa Safe Engenharia Ambiental (2012, p. 17) acredita que valorização imobiliária do empreendimento no Marco Zero deve seguir a mesma trajetória que outros realizados no município, como Catuaí Shopping e Gleba Palhano e destaca que “o valor do metro quadrado da área ‘saltou’ de R\$20,00 para R\$800,00 desde o lançamento (2006) até os dias de hoje, arrastando consigo a valorização dos imóveis do entorno”. Assim, Harvey (2011, p. 148) aponta que na geografia do capitalismo os donos de terras têm tudo a ganhar, pois o interesse desse desenvolvedor da terra é aumentar a sua renda e seu poder. Interessa não só o investimento, mas também a especulação sobre os valores.

Na verdade, as ações de renovação urbana resultam, na maioria das vezes, em disparidades sociais, substituindo não só as edificações como também o conteúdo social, uma *gentrification*, *gentrificaci3n* ou gentrificaç3o como tratado por diversos autores² na

² David Harvey (2011), Neil Smith (2007), Sergi Mart3nez Rigol (2010) e outros.



atualidade. Para Rigol (2010, p. 221) a gentrificação “é uma mudança social urbana que envolve transformações no nível social, econômica, física e cultural, em certo sentido, geralmente vinculados à revalorização”. Ele caracteriza a gentrificação em quatro aspectos: a) no nível social com a substituição dos moradores, em que a população residente de baixa renda é substituída pela população com mais dinheiro ou mais capital cultural; b) no nível econômico ocorre a revalorização da terra urbana e do acesso à habitação, sempre posterior aos processos de desvalorização, funcionando como motor de expulsão da população; c) no nível físico pela reforma, ampliação e multiplicação dos espaços com a renovação de edificações e melhoria do espaço público; d) no nível cultural pela redefinição do lugar como valor simbólico, usado como discurso institucional e dos novos residentes (RIGOL, 2010)

Quanto à previsão de áreas públicas, o empreendimento cedeu ao Município de Londrina, a Mata Marco Zero, uma área vegetativa já existente, identificada como importante elemento histórico e que pertencia ao grupo do terreno industrial, como também uma área para a construção do Teatro Municipal, sendo esta demanda antiga e estratégica para os empreendedores. Para tanto, é possível correlacionar o Complexo Empresarial Marco Zero aos projetos de renovação urbana que trazem à tona um processo que gera a substituição parcial ou total de uma área antes ocupada, ou melhor, uma área dita antiga ou mesmo obsoleta, ainda que tal proposição seja permeada por discursos de valorização histórica e cultural. A justificativa aparece como reuso das vantagens já existentes e uma otimização de toda a infraestrutura instalada em períodos anteriores. Nessa lógica de produção do espaço pelo capital, além da incorporação de novas áreas da cidade, há também a apropriação do existente, uma vez que este é útil no futuro e tende a ser otimizado, ou melhor, revalorizado. Para tanto, a apropriação desse capital se ocupa de elementos que já fazem parte do referencial da cidade, ali cristalizados e que alavancam facilmente novos empreendimentos, representando um capital simbólico ou cultural (BOURDIEU, 1989, p. 15) que é comum em áreas antigas ou obsoletas.

Inicialmente, a Região Leste em Londrina não era o foco de ações de investimentos imobiliários. Nota-se que, recentemente, os processos espaciais de transformação em parte desta se devem a nova configuração da estrutura urbana dos anos de 2010, em que a proximidade com o centro principal, hoje entendido como centro histórico, torna-se vantajoso às práticas de consumo do espaço, apropriando-se de áreas ditas obsoletas, ou seja, áreas vistas como “vazias” e oportunas ao capital. Por outro lado, a posição do poder público municipal tem sido coadjuvante na determinação de diretrizes urbanísticas para a região, mensuração dos impactos urbanos e exigência de qualidade de espaços públicos, tornando-



se mero parceiro no conjunto de obras do complexo. Não houve uma contrapartida do setor privado em favor da criação de outros espaços públicos ou preocupação do poder público em minimizar os impactos sociais causados pela valorização imobiliária na região.

3. A PROBLEMÁTICA DA HABITAÇÃO SOCIAL E O CONTEXTO DOS BAIROS FRATERNIDADE E INTERLAGOS: REGIÃO MARCO ZERO EM LONDRINA

A problemática ligada à habitação de interesse social em Londrina reflete, de certo modo, às dificuldades de implementação de uma política setorial. A existência de aparatos³ legais como a COHAB-LD⁴ (Companhia de Habitação de Londrina), vigente desde 1965, não significa um canal pleno de ação pública junto à população, mas uma produção institucionalizada da habitação de interesse social, criada pelo contexto da política nacional, período em que o planejamento tecnicista é tomado como instrumento controlador das regiões mais povoadas e aplicado por diversos órgãos governamentais.

Numa retrospectiva histórica sobre a demanda habitacional, as ocupações informais já faziam parte de Londrina, desde sua fundação, ao se considerar o aspecto da legalidade de aquisição de terrenos e a construção de moradias. No entanto, essa situação tornou-se agravante a partir dos anos de 1960 com a ocupação de áreas em fundos de vale e adjacências, formando núcleos em diversas regiões da cidade, conhecidos como as favelas do Bom Retiro, Grilo, Esperança, Pito Aceso, Grilinho, Boa Vista, Novo Mundo, Vila Paulista e Mariza. As famílias de baixa renda eram numerosas compostas por mais de cinco pessoas, sendo a maioria crianças e adolescentes. De acordo com o documento PEMAS – Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais (COHAB-LD, 2002), em 1970 foi realizada a primeira intervenção da COHAB-LD com o empreendimento Vitória Régia com 132 unidades habitacionais na região sudeste da cidade, com recursos do BNH. De acordo com Bortolotti (2007) algumas melhorias urbanas foram executadas na década de 1970, como o Projeto CURA (Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada), lançado pelo BNH para promover urbanização com infraestrutura em dez bairros da cidade.

³ Após 1964, o governo militar criou aparatos institucionais, como o SERFHAU (Serviço Federal de Habitação e Urbanismo) com atuação entre 1964 e 1974, o SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e o BNH (Banco Nacional de Habitação) como agente autônomo dotado de recursos e órgão central do SFH, perdurando até 1985. A fundação de órgãos governamentais na esfera federal remeteu aos estados e municípios a condição de réplica administrativa para gerenciar os recursos e executar os empreendimentos e melhorias urbanas, tendo como prioridade a construção de conjuntos destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subumanas.

⁴ A COHAB-LD foi instituída pela Lei Municipal nº. 1.008, de 26 de agosto de 1965 como uma sociedade composta por ações de economia mista, estando vinculada à Prefeitura do Município de Londrina como entidade de administração indireta e com atribuições de produção e comercialização de casas, urbanização e ou reurbanização de áreas degradadas.



Os anos de 1970 marcam o início da reestruturação de Londrina com o processo de descentralização, em que parte das transformações espaciais conduziu a atual paisagem da cidade, seja pela expansão territorial com a implantação de loteamentos e grandes conjuntos habitacionais, seja pela fisionomia vertical que se inicia no centro e se estende para outras localidades em contraste com as primeiras décadas cujo processo urbano foi fortemente caracterizado pela centralização e consolidação do centro.

Já no início da década de 2000, a partir de dados da realidade municipal apresentados pelo PEMAS – Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais (COHAB-LD, 2002), houve uma constatação preocupante em razão da presença de ocupações em áreas particulares e um número significativo em áreas públicas, principalmente, nos fundos de vale na continuidade de áreas urbanizadas. Até o final dos anos 2000, a demanda por habitação social no município tornou-se grande. No final do ano de 2009, a lista por moradia na Cohab-LD já era de 35.750 inscritos (LONDRINA, 2010). Tais agravantes ressuscitam a discussão sobre uma política habitacional e a necessidade de atuação do Conselho Municipal de Habitação de Londrina⁵, criado em 2007, tendo a sua vigência iniciada somente em abril de 2010. Após a posse, o Conselho Municipal de Habitação realizou duas conferências municipais, uma em 2012 e outra no ano de 2015, e mesmo assim, a sua atuação ainda é tímida.

Entretanto, com o PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida), instituído pela Medida Provisória⁶ em 2009, o município mudou o foco de suas atenções na aplicação deste programa em detrimento de outros, o que resultou novamente em grandes conjuntos habitacionais no início da década de 2010, a saber, o Residencial Vista Bela com 2.712 unidades, no extremo noroeste da cidade. O crescimento populacional de Londrina tem sido acompanhado em parte pela procura de oportunidades na região metropolitana, aumentando inclusive a demanda por moradia. De acordo com a publicação Perfil do Município de Londrina (2017) o número de inscritos no cadastro da Cohab-LD no ano de 2016 para aquisição de moradia chegou a 56.585, ou seja, praticamente vinte mil inscritos a mais que em 2009.

3.1. Contexto dos bairros Fraternidade e Interlagos: região Marco Zero em Londrina

Os bairros Fraternidade e Interlagos estão localizados ao lado do Centro Histórico de Londrina, na mesma região do Marco Zero, antes característica pela antiga concentração de barracões com atividades industriais, serrarias, moinho, garagem de ônibus e outras correlacionadas e ainda remanescentes. Com a transferência da ferrovia na década de 1980 e a expansão urbana, a atividade industrial tornou-se incompatível nesta parte da cidade,

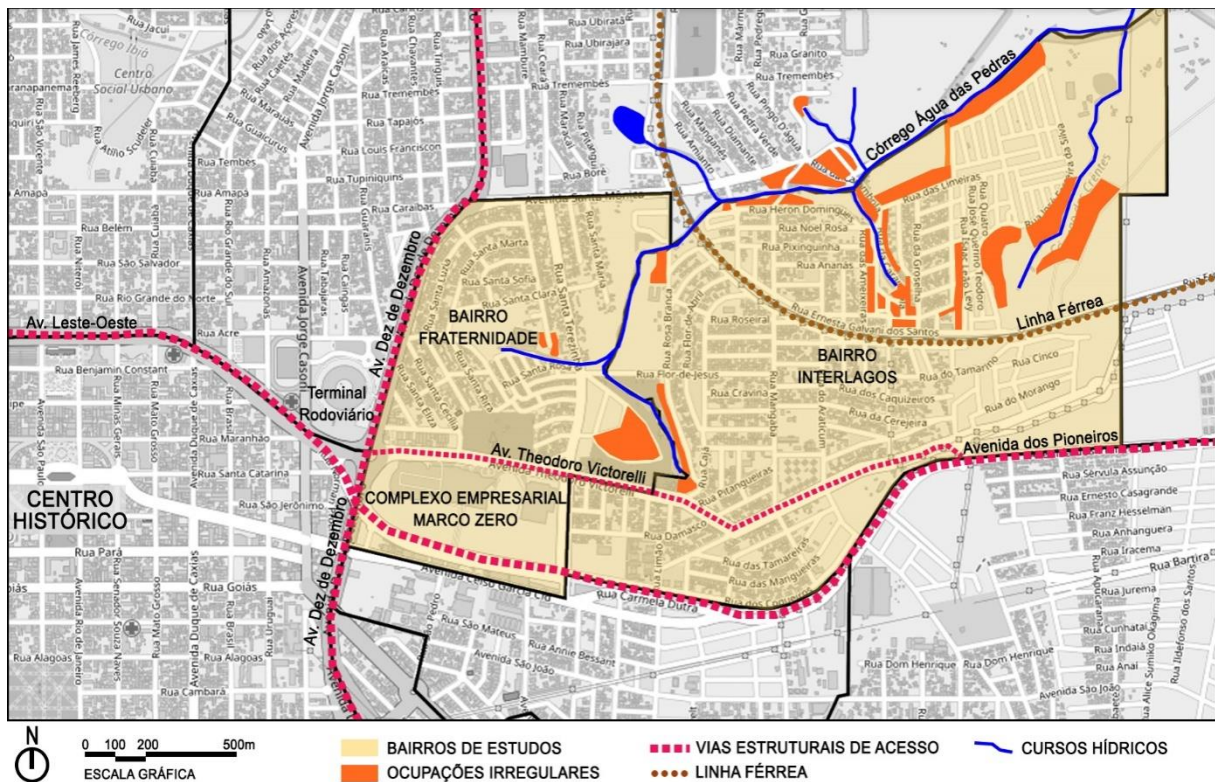
⁵ pela Lei Municipal nº. 10.278/2007, alterada pela Lei nº. 10.613 de 22 de dezembro 2008.

⁶ Nº. 459 de 25 de março de 2009, e na Lei nº. 11.977 de 7 de julho de 2009 (BRASIL, 2009).



sendo que as grandes dimensões dos terrenos e a obsolescência das funções iniciais tornaram-se estratégicas para uma nova ocupação de características empresariais. Entretanto, a localidade também foi importante historicamente para as comunidades que encontraram condição econômica pela apropriação periférica e pela proximidade ao centro como local de emprego e serviços, consolidando, após décadas, uma área popular e de ocupações irregulares nesta parte da cidade. O mapa (Figura 2), a seguir, mostra a delimitação dos bairros Fraternidade e Interlagos, vias estruturais de acesso, Rodoviária, ferrovia transferida, Centro Histórico, Complexo Marco Zero e as ocupações irregulares ao longo do Córrego Água das Pedras.

Figura 2 – Mapa com a delimitação dos bairros Fraternidade e Interlagos na região Marco Zero em Londrina



Fonte: Zanon (2018). Base Siglon-Londrina e COHAB-LD

De acordo com o último Censo Demográfico (IBGE, 2010), o bairro Fraternidade possui 4.003 habitantes e 1.313 domicílios. Já o bairro Interlagos é maior, com 13.472 habitantes em 4.175 domicílios particulares e coletivos. A média de habitantes por domicílio é semelhante nos dois bairros, sendo 3,05 no Fraternidade e 3,23 no bairro Interlagos. De certo modo, ambos os bairros possuem características censitárias semelhantes, sendo composto, predominantemente, por uma população feminina jovem (até 19 anos), branca e



parda e com índices satisfatórios de alfabetização. Já a renda da população destes bairros mostra que as condições econômicas são em torno de 1 e 2 salários mínimos em praticamente todos os setores censitários, exceto o setor onde está localizado o Complexo Empresarial Marco Zero com renda pouco superior a 3 salários mínimos.

É importante destacar que além da ação dos setores privados, ligados ao ramo imobiliário, o contexto do Marco Zero também passou por ações de remoção da população moradora das ocupações irregulares, devido ao PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida do Residencial Vista Bela, construído no início da década de 2010 e entregue em etapas, primeiramente no ano de 2011 e depois o restante em 2012, somando 2.712 moradias, sendo 1.272 casas e 1.440 apartamentos. A população do residencial foi formada a partir da seleção de moradores de diferentes assentamentos precários localizados em diversas regiões na cidade de Londrina. Este fato tem sido apontado como uma dificuldade por não gerar a fixação das pessoas que preferem retornar a sua localidade de origem e retomar sua inserção, mesmo que em condições de risco. Da região leste foram levadas 556 famílias de 52 localidades diferentes, constituindo a segunda maior região depois da norte, sendo que os bairros adjacentes ao Marco Zero foram os de maior impacto com 432 famílias removidas para o Residencial Vista Bela, de acordo com relatório da Cohab-LD.

Algumas ocupações irregulares na região do Marco Zero em Londrina são de longa data, constituindo gerações. A característica principal é a ocupação de áreas públicas, principalmente, nas imediações dos fundos de vale, sendo que estas áreas nem sempre são seguras quanto aos riscos sociais e ambientais. Atualmente, de acordo com Londrina (2017), há 18 ocupações na área do Marco Zero que formam pequenos núcleos em razão do encaixe no prolongamento de conjuntos habitacionais e loteamentos populares, que juntos somam 398 famílias e representam, praticamente, 60% do total de famílias em ocupações habitacionais na Região Leste em Londrina.

Cordeiro (2015) chama a atenção para o fato de que várias famílias da Zona Leste não aceitaram a imposição do projeto do Residencial Vista Bela, abandonando suas casas nos empreendimentos do PMCMV em Londrina, tendo a atitude de retornar aos seus locais de origem. Em uma reportagem⁷ veiculada no jornal *Folha de Londrina* (OGAWA, 2014), as famílias que desistiram das casas alegaram, dentre vários motivos, a falta de infraestrutura no bairro, a condição de estarem expostas a violência, além da não adaptação ao novo local e, assim, preferem retornar aos fundos de vale. Por outro lado, pode-se ver que, a resistência da população quanto à ação do Estado sugere o que Peck, Theodore e Brenner (2009, p. 49) acreditam que sejam locais de falhas dos programas neoliberais de

⁷ Reportagem veiculada na Folha de Londrina, no dia 21 de março de 2014, traz o título: Mutuários desistem da casa, e o subtítulo: Moradores reclamam da falta de estrutura em bairros novos e dizem que preferem voltar a viver nos fundos de vale (OGAWA, 2014).



reestruturação urbana. Por estas razões, as regiões urbanas fornecem um importante ponto de referência para a compreensão de alguns dos limites, contradições e mutações do projeto neoliberal desde a década de 1990.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo neoliberal nas cidades tem gerado profundas contradições junto às transformações urbanas, não só pela acumulação de capital mas, principalmente, pelo desmantelamento dos direitos guardados pelo Estado. Na porção leste da cidade de Londrina, a (re)ocupação da região do Marco Zero pela ação empresarial mostrou que o empreendimento tem sido abrangente, gerando valorização imobiliária em uma área de população de baixa renda e ocupações irregulares, sem considerar os impactos sociais ou mesmo ter feito contribuições significativas para a qualidade de vida da população. A proposta do Residencial Vista Bela em Londrina tem confirmado cada vez mais a falácia do Estado em atender a sua população, levando para longe mais de quinhentas famílias antes residentes nas ocupações irregulares do Marco Zero. De certo modo, a implantação concomitante do Residencial Vista Bela e do Complexo Empresarial mostra que o Estado e a ação empresarial compartilham da mesma postura neoliberal.

Nesse breve contexto da produção habitacional em Londrina nota-se que a demanda e a oferta estão cada vez mais distantes, ainda que tenham sido implantados empreendimentos sociais, recentemente. Por outro lado, a política habitacional precisa ser discutida com mais profundidade junto ao Conselho Municipal de Habitação e agentes públicos e sociais importantes nesse processo.

REFERÊNCIAS

ARAUJO JUNIOR, M. E. de; CORDEIRO, S. M. A.; ZANON, E. R. **Direito à Moradia: aplicabilidade e efetividade dos instrumentos jurídicos na Região Metropolitana de Londrina/PR**. Londrina, 2015. (Projeto de Pesquisa n. 07951 pelo Departamento de Direito Público – CESA-PUB – Universidade Estadual de Londrina).

BOURDIEU, Pierre. **O Poder Simbólico**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1989.

BORTOLOTTI, João Baptista. **Planejar é preciso: memórias do planejamento urbano de Londrina**. Londrina: Midiograf, 2007.

BRASIL. Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001. Dispõe sobre o Estatuto da Cidade, regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Seção 1, p. 1.



Londrina PR, de 02 a 05 de Julho de 2019.

BRASIL. Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs. 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº. 2.197 -43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 8 jul. 2009. Seção 1, p. 2-6.

COHAB-LD. Companhia de Habitação de Londrina. PEMAS – Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais. Londrina: COHAB-LD, 2002.

COHAB-LD. Companhia de Habitação de Londrina. **Etapas III – Documento Propositivo:** delimitação e classificação das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social da Lei Municipal Específica de ZEIS. Londrina: COHAB-LD, 2009.

CORDEIRO, S. M. A. **Obliterações do direito à moradia na política habitacional de interesse social do Município de Londrina – PR.** 2015. 288 f. Tese (Doutorado em Serviço Social) - Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2015.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo:** ensaio sobre a sociedade neoliberal. 1.ed. São Paulo: Boitempo, 2016

FELTRIN, Marco. Marco Zero terá Centro de Convenções para 3 mil pessoas. Bondenews. Londrina, 13, set. 2010. Disponível em: <http://www.bonde.com.br/?id_bonde=1-39--118-20100913>. Acesso em: 19 jun. 2014.

GAMBI, Lucio. **Chiose alla definizione di centro Storico.** Storia Urbana, Roma, n. 28, p. 93-99, jul-set. 1984.

GEOPAR AMBIENTAL CONSULTORIA E PLANEJAMENTO. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV Leroy Merlin. Londrina: Geopar Ambiental Consultoria e Planejamento, 2011.

HARVEY, David. **O enigma do capital:** e as crises do capitalismo. São Paulo: Boitempo, 2011.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico, 2010.

LONDRINA. Prefeitura do Município. **Perfil do Município de Londrina 2010 (Ano-Base 2009).** Londrina: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia / Prefeitura do Município de Londrina, 2010.

LONDRINA. Prefeitura do Município. **Perfil do Município de Londrina 2017 (Ano-Base 2016).** Londrina: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia / Prefeitura do Município de Londrina, 2017.

OGAWA, V. Mutuários desistem de casas em Londrina. Folha de Londrina, Londrina, 21 mar. 2014. Caderno Cidades. Disponível em: <http://www.folhawe.com.br/?id_folha=2-1--2525-20140321>. Acesso em: 3 set. 2015.

PECK, Jamie; THEODORE, Nik; BRENNER, Neil. **Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations.** SAIS Review of International Affairs, San Diego v. 29, n. 1, p. 49-66, 2009.



Londrina PR, de 02 a 05 de Julho de 2019.

RECH, Gisele. **Zona leste se transforma em novo reduto da classe média de Londrina.** Jornal de Londrina. Londrina, 8, abr. 2013. Caderno Imóveis. Disponível em: <<http://www.jornaldelondrina.com.br/imoveis/conteudo.phtml?id=1360581>>. Acesso em: 19 jun. 2014.

RIGOL, Sergi Martínez. El centro histórico de la ciudad de Barcelona. In:_____. **La cuestión del Centro, el Centro en cuestión.** 1. ed. Lleida-Espanha: Milenio, 2010. p. 215-228.

SAFE ENGENHARIA AMBIENTAL. Estudo de Impacto de Vizinhança Boulevard Londrina Shopping. Londrina: Safe Engenharia Ambiental, 2012.

SANTA ROSA, Júnia; DENALDI, Rosana. **Curso à Distância:** Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Brasília: MINISTÉRIO DAS CIDADES, Secretaria Nacional de Habitação, 2009.

SMITH, Neil. **Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano.** Revista Espaço e Tempo. São Paulo: GEOUSP, n. 21, p. 15-31, 2007.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O centro e as formas de expressão da centralidade urbana.** Revista de Geografia, Universidade Estadual Paulista, São Paulo, n. 10, p. 1-18, 1991.