

Cidades compactas como possibilidade de modelo urbano: o caso de Londrina, PR.

Compact cities as a possible urban model: the case of Londrina, PR.

Las Ciudades Compactas como Posible Modelo Urbano: el caso de Londrina, PR.

Milena Cardoso Garbossi

Mestranda em Geografia, UEL, Brasil
Bolsista CAPES- código de financiamento 001
milena.garbossi@uel.br

Ideni Terezinha Antonello

Professora Doutora em Geografia, UEL, Brasil
Pesquisadora CNPq - Bolsista de produtividade em Pesquisa 2
antonello@uel.br

RESUMO

O objetivo deste artigo é analisar as possibilidades, potencialidades e se a configuração urbana compacta é atendida por meio do planejamento urbano na cidade de Londrina. Como metodologia será utilizada revisão teórica bibliográfica com ênfase perspectivas de Jane Jacobs, pautadas em seu livro "Morte e Vida de Grandes Cidades" (2011), sobre o tema Meio Construído e Cidades, além de, análise documental a partir da exploração dos Cadernos Técnicos 2 e 9 do IPPUL, para entender a realidade de Londrina e as propostas dos planejadores que buscam tornar Londrina uma cidade mais compactada. Nesse contexto, existe a necessidade de repensar o espraiamento das cidades, pois pode não atender as necessidades de deslocamento e acessibilidade da população. Assim considera-se que uma cidade mais adensada é capaz de promover um acesso de qualidade às infraestruturas, equipamentos urbanos e pronta a atender demandas sociais e coletivas, ou ao menos, amenizá-las.

PALAVRAS-CHAVE: Meio Construído; Planejamento Urbano; Cidade Compacta; Londrina.

SUMMARY

The objective of this article is to analyze the possibilities, potential and whether the compact urban configuration is met through urban planning in the city of Londrina. As a methodology, a theoretical bibliographic review will be used with an emphasis on the perspectives of Jane Jacobs, based on her book "Death and Life of Great Cities", on the theme of the Built Environment and Cities, in addition to, documentary analysis based on the exploration of Technical Notebooks 2 and 9 from IPPUL, to understand the reality of Londrina and the proposals of planners who seek to make Londrina a more compact city. In this context, there is a need to rethink the sprawl of cities, as it may not meet the population's travel and accessibility needs. Thus, it is considered that a denser city is capable of promoting quality access to infrastructure and urban equipment and is ready to meet social and collective demands, or at least alleviate them.

KEYWORDS: Built Environment; Urban Planning; Compact City; Londrina.

RESUMEN

El objetivo de este artículo es analizar las posibilidades, el potencial y si la configuración urbana compacta se está cumpliendo a través de la planificación urbana en la ciudad de Londrina. La metodología utilizada será una revisión bibliográfica teórica con énfasis en las perspectivas de Jane Jacobs, basada en su libro "Muerte y Vida de las Grandes Ciudades" (2011), sobre el tema del Medio Ambiente Construido y las Ciudades, así como el análisis documental basado en la exploración de los Cuadernos Técnicos 2 y 9 del IPPUL, con el fin de comprender la realidad de Londrina y las propuestas de los planificadores que buscan hacer de Londrina una ciudad más compacta. En este contexto, es necesario repensar la dispersión de las ciudades, ya que puede no satisfacer las necesidades de transporte y accesibilidad de la población. Por lo tanto, se considera que una ciudad más densa es capaz de promover un acceso de calidad a las infraestructuras y equipamientos urbanos y está preparada para satisfacer las demandas sociales y colectivas, o al menos aliviarlas.

PALABRAS CLAVE: Entorno Construido; Planificación Urbana; Ciudad Compacta; Londrina.

1 INTRODUÇÃO

As cidades compactas referem-se a áreas urbanas que são planejadas e desenvolvidas de forma a otimizar o uso do espaço, promover a eficiência no transporte e minimizar impactos sócio-ambientais. Essa abordagem busca concentrar atividades e serviços em áreas mais densas, o que, por sua vez, reduz a dispersão e espraiamento da área urbana das cidades. A importância das cidades compactas está ligada a eficiência no uso do espaço, favorecimento da mobilidade, oportunidade de qualidade de vida e inclusão social. Para alcançar tais possibilidades, os planejadores urbanos devem ter em vista, criar ambientes urbanos mais eficientes, habitáveis e seguros. Por isso, é importante equilibrar a densidade urbana com a qualidade do espaço público, preservação de áreas verdes e considerações sociais para garantir um desenvolvimento equitativo.

A cidade de Londrina atualmente tem apresentado um cenário não favorável ao atendimento dos parâmetros que definem uma cidade compactada. Isso tem ocorrido, principalmente, pela intensa atuação dos interesses econômicos e imobiliários, que contribuem com a uma expansão urbana desordenada, além de manter vazios urbanos que propiciam a especulação imobiliária. Porém, o *Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL* (órgão competente da prefeitura municipal, que trabalha como responsável por desenvolver pesquisas e planejar uma área urbana que atenda demandas dos habitantes), tem como propostas, algumas mudanças na configuração da área urbana da cidade e nos parâmetros urbanísticos, para buscar superar as questões que estão impedindo a consolidação de Londrina como uma cidade mais adensada, inserindo nesse processo, a participação popular que se mostra essencial para evidenciar as reais demandas da cidade.

Nesse sentido, o artigo tem como objetivo geral, analisar as possibilidades, potencialidades e se a configuração urbana compacta é atendida por meio do planejamento urbano na cidade de Londrina. Aliado aos objetivos específicos que irão buscar: contextualizar a importância e possibilidades das cidades compactas sob a ótica de Jane Jacobs; compreender o cenário que envolve a configuração urbana de Londrina; e investigar as propostas do IPPUL, visando entender os caminhos adotados para tornar Londrina uma cidade mais compactada.

Para atender aos objetivos propostos, serão utilizadas como metodologia: revisão teórica e bibliográfica e análise documental. A revisão teórica e bibliográfica, dará ênfase nas perspectivas de Jane Jacobs, pautadas em seu livro “Morte e Vida de Grandes Cidades” (2011), sobre o tema Meio Construído e Cidades, evidenciando sua contribuição ao se pensar em cidades compactas voltadas para a qualidade de vida dos habitantes urbanos de maneira socialmente abrangente. Jacobs não foi a responsável por propor o termo e modelo de cidades compactas, mas a partir de suas observações e vivências, indicou formas de planejar a cidade, promovendo o adensamento, diversidade e vitalidade urbanos, além de influenciar outros teóricos que fortaleceram essa proposta. A análise documental, irá partir da exploração dos Cadernos Técnicos do IPPUL (Caderno 2 e Caderno 9), sendo eles voltados para estudo do Perímetro Urbano e de Uso e Ocupação do Solo, com o intuito de analisar as propostas de planejamento urbano dos técnicos, realizadas a partir de um estudo prévio e detalhado sobre a realidade de Londrina, para então, propor meios de alcançar melhorias que favoreçam a configuração de uma

cidade mais compactada, que poderá atender mais eficazmente às demandas urbanas e os cidadãos.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 Cidades compactas e o meio construído

A cidade é o local onde o meio construído se estrutura e se mantém, mesmo com suas constantes modificações ao longo do tempo. De acordo com Oliveira (2020), a cidade é materialidade do urbano, com a concentração do *habitat* humano e sua produção, sendo essa produção material e imaterial, desenvolvida constantemente, é responsável pela existência do modo de vida urbano e seus desdobramentos complexos. Nesse contexto, o autor continua, apontando que o meio construído das cidades é diretamente influenciado pelas pessoas e suas relações ao habitarem, produzirem e consumirem a cidade, sendo assim, considerado produto e condição do trabalho social e do próprio modo de vida. De forma concreta, pode-se dizer que o meio construído reúne vias, prédios, casas, comércios, igrejas, galpões, praças, palácios, bares, restaurantes, padarias, bancos, *shoppings*, dentre outros, sendo esses locais, dinamizados pelas relações sociais e econômicas diversas que ocorrem desde a implantação, até seus usos cotidianos, históricos e possíveis mudanças temporais.

Devido ao processo contínuo de estruturação e crescimento do meio construído, as cidades aumentam em população e limites territoriais para atender as altas demandas de pessoas e de produção, e assim, acabam adotando “[...] um modelo geográfico de crescimento espraiado, com um tamanho desmesurado” (Santos, 1993, p.9), levando a ampliação de perímetros urbanos, desnecessários com a realidade de algumas cidades, fato este, que é prejudicial para a qualidade de vida na área urbana. Esse crescimento e expansão urbana, é acompanhado de outras variáveis que tornam o meio urbano segregado, pois a mobilidade, acesso a habitação, infraestrutura e equipamentos urbanos ficará disponível em grande parte, para aquelas pessoas que estão próximas ao centro da cidade, já habilitado para atender tais demandas. Segundo Oliveira (2020), a expansão físico-territorial das cidades destrói centralidades, força o pedestre a se descolar de forma motorizada e forma diversas periferias desassistidas.

Em oposição a essa perspectiva, a ideia de cidades compactas, segundo Pescatori (2014), é uma forma de planejamento urbano eficaz frente às questões referentes à ocupação do espaço, envolvendo exclusão sócio-espacial, decadência do espaço público e mobilidade urbana, sendo uma oportunidade para promover o equilíbrio entre necessidades econômicas e bem-estar social. As contribuições de Acselrad (1999) mostram que, a noção de cidade compacta, eleva os atributos de uso misto, alta densidade, redução das distâncias de trajetos, maior oferta de transporte público e promoção de qualidade de vida superior aos habitantes da cidade, diversificando suas funções, além de mesclar zonas de trabalho, lazer, moradia, priorizando a mobilidade de pedestres. Essa maneira de pensar e planejar o meio construído, visa garantir o direito à cidade, apontado por Lefebvre (2006) como, acesso aos atributos que a vida urbana pode oferecer, garantindo o direito das pessoas como um coletivo, de aproveitar

sua liberdade, participar da vida em sociedade e de usufruir os bens e oportunidades oferecidos pela cidade, e que deveriam fazer parte da vida de todo cidadão.

Para a consolidação de uma cidade compacta, Pescatori (2014), reúne algumas diretrizes urbanísticas essenciais, como: maiores densidades populacionais para diminuir distâncias e viabilizar o transporte não-motorizado; ocupar vazios urbanos; limitar áreas de expansão urbana; ofertar equipamentos, infraestrutura, emprego, lazer e moradia em unidades territoriais (bairros) para diminuir a necessidade de transportes e deslocamentos; e criar subcentralidades para diminuir os deslocamentos para o centro da cidade. A autora propõe tais diretrizes, como proposições para tratar e conter o problema das cidades dispersas, sendo essas medidas, essenciais para o planejamento e gestão urbanos, tendo como objetivo alcançar um desenho urbano com vias integradas, maior relação entre espaço público e espaço privado, menos afastamentos e diversidade de usos.

A autora Jane Jacobs não foi a responsável direta por propor o modelo urbano das cidades compactas, mas seus estudos e propostas deixaram efetivas contribuições para outros teóricos e que podem embasar essa ideia. Para Jacobs (2011), as cidades possuem um sistema espontâneo e natural, porém, complexo, mas também adaptável, e por isso, pode aparentar uma mistura caótica, mas esse caos é ordenado a partir das formas, usos, funções e relações que ocorrem no meio urbano, dando sentido e influenciando no meio construído. O meio construído observado pela autora, envolve as edificações e seus usos, fluxos e seus ritmos, proximidade, densidade e relações cotidianas. Diante da concepção de que a cidade é um sistema de complexidade organizada e onde há interações simultâneas entre diversos aspectos, Jacobs entende que os elementos do meio construído contribuem para gerar diversidade de usos, gerando vitalidade nas cidades, que é percebida e construída na vida cotidiana dos habitantes urbanos, e essa diversidade, conseqüentemente, irá gerar segurança, cidadania ativa, auto-organização e autogestão, trazendo ordem a cidade. Segundo Netto (2016), a ideia de diversidade é o motor da vitalidade urbana. Por isso, Jacobs “propõe um zoneamento dirigido à diversidade” (Oliveria 2020, p.260).

De acordo com Saboya *et. al.* (2021) as principais ideias de Jacobs são voltadas para as características de vizinhanças bem-sucedidas, necessidade de diversidade de usos e a importância de olhos na rua, e por isso, ele aponta que para a autora existem dois pilares para qualificar um espaço urbano bem-sucedido, sendo eles: a interação entre diversas pessoas de diferentes perfis, criando experiências e estímulos ao vivenciar espaços públicos vivos e bem utilizados; e a segurança de tais espaços, que pode ser consequência da intensa utilização, como também, um incentivo para ela, o que a autora costuma chamar de “olhos na rua”, ou seja, a presença de pessoas e a atenção que elas oferecem aos espaços. Sobre essa questão da rua e a atenção e segurança que ela pode oferecer, Lefebvre (2011) explica essa dinâmica a partir de um estudo dos ritmos, a ritmanálise, onde tais ritmos irão compor o cenário urbano, favorecendo ou não, a sua movimentação e manutenção da segurança.

Estes últimos ritmos (alunos, compradores, turistas) tendem a ser cíclicos, com períodos longos e simples, no bojo de ritmos mais vivos, alternativos, com período curto, os carros, os frequentadores, os empregados, os clientes dos botecos. A interação de ritmos diversos, repetitivos e diferentes faz a animação, como se diz, da rua e do bairro. O linear, em resumo, isto é, a sucessão, se faz de idas e vindas: ele se combina com o cíclico, os movimentos

de longo período. O cíclico é a organização social que se manifesta. O linear é o dia a dia, o rotineiro, por conseguinte, o perpétuo, feito de acasos e de encontros. (Lefebvre, 2021, p.87)

Nesse sentido, Netto (2016), aponta que Jacobs recomenda quatro pilares do planejamento eficaz da vizinhança e da cidade, que são: ruas animadas e interessantes; ruas como uma rede contínua que passe através dos bairros e ligue as áreas de cidade; parques, praças e edifícios como parte da rua, intensificando os usos múltiplos, ao invés de segregar diferentes usos; e identidade funcional para cada bairro.

Para que as principais ideias de Jane Jacobs (2011), dispostas nos pilares apresentados acima, se tornem realidade nas cidades, elas irão depender das quatro condições físico-territoriais que geram e compõem a Diversidade Urbana, apresentadas pela própria autora, ligando o meio construído e a diversidade, sendo: Combinação de Usos Principais, Quadras Curtas, Edifícios com Idades Diferentes e Alta Densidade de Pessoas. Entretanto, Oliveira alerta que “[...] a perda ou ausência, de alguma das quatro condições (funções principais, quadras curtas, mistura de edifícios de idades diferentes e densidade) é, em geral, algo grave em relação à vitalidade urbana” (Oliveira, 2020, p.259).

A primeira condição diz respeito à Necessidade de Usos Principais Combinados, visando garantir que,

[...]o distrito, e sem dúvida o maior número possível de segmentos que o compõem, deve atender a mais de uma função principal; de preferência, a mais de duas. Estas devem garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes e estejam nos lugares por motivos diferentes, mas sejam capazes de utilizar boa parte da infraestrutura. (Jacobs, 2011, p.109)

Para essa condição, seria importante pensar uma cidade que possua áreas residenciais, locais de trabalho e espaços de lazer próximos uns aos outros, para que diferentes pessoas com seus interesses distintos possam fazer uso desse ambiente nos mais variados horários, durante o dia, e também a noite.

A segunda condição está relacionada à Necessidade de Quadras Curtas. “A maioria das quadras deve ser curta; ou seja, as ruas e as oportunidades de virar esquinas devem ser frequentes” (Jacobs, 2011, p.126). Essa condição posta pela autora, visa argumentar que ruas longas impedem as pessoas de transitar na vizinhança, pois acabam se concentrando próximas às suas necessidades, nesse sentido, as vizinhanças ficam isoladas e desassistidas, além de alguns pequenos comércios não serem procurados, por isso, a abertura de mais passagens nas ruas motiva as pessoas a buscarem novas possibilidades, que ao contrário, não seria atrativo.

A terceira condição é a Necessidade de Prédios Antigos. “O distrito deve ter uma combinação de edifícios com idades e estados de conservação variados, e incluir boa porcentagem de prédios antigos” (Jacobs, 2011, p.131). Nesse caso, a autora apresenta que para uma cidade permanecer viva, é necessário que prédios antigos sejam utilizados e novos sejam projetados, porém, ela enfatiza a importância de revitalizar os antigos, pois a maioria dos comércios e empresas não conseguem arcar com os custos de um empreendimento novo, assim o reaproveitamento de antigas construções de acordo com as novas necessidades da instalação, tem o poder de manter a cidade viva, e conseqüentemente, movimentada.

A quarta e última condição, diz respeito à Necessidade de Concentração, pois “[...] o distrito precisa ter uma concentração suficientemente alta de pessoas, sejam quais forem seus propósitos. Isso inclui pessoas cujo propósito é morar lá” (Jacobs, 2011, p.140). Quando não há grande concentração de pessoas, não há centro urbano e não há diversidades típicas dessas áreas, por isso, é necessário promover e garantir o acesso aos diversos usos, sejam eles residenciais, comerciais, recreativos e para trabalho, que é a causa das pessoas continuarem concentradas desenvolvendo a vida urbana.

Em geral, pode-se afirmar que a produção da Diversidade acontece a partir da distribuição e localização dos usos principais. Tais usos podem ser: residencial, para trabalho (fábricas e escritórios), comércio (grandes e pequenos), diversão, recreação e educação. Esses usos podem atrair novos usos de acordo com as demandas das pessoas. E, por meio dessa geração de diversidade, fica propício o fluxo de pessoas distribuídos ao longo do dia, garantindo a movimentação da cidade. Ao analisar essas características, Oliveira coloca que “[...] trata-se de uma cidade densa e compacta em que o pedestre percorre muitas distâncias a pé. As calçadas são um elemento fundamental nessa perspectiva. Especialmente se forem seguras” (Oliveira, 2020, p.259). Assim, a diversidade proposta por Jacobs promove o adensamento da cidade e de pessoas.

Nesse sentido, Jacobs (2011), traz alguns aspectos importantes para um planejamento voltado para a vitalidade, elencando que os planejadores devem diagnosticar áreas em que ainda falta a diversidade, sendo importante ouvir as pessoas que moram e frequentam essas áreas (impulsionar a autogestão e participação popular), é necessária interpenetração entre vizinhanças para garantir a segurança de espaços públicos, a recuperação de cortiços (moradias insalubres onde doenças se proliferavam, cômodos de uma grande casa alugados a preços abusivos, abrigando pessoas em situação de vulnerabilidade) precisa ser colocada em prática com frequência para que a comunidade se mantenha, e além disso, os planejadores precisam conter a autodestruição da diversidade com usos indiscriminados do dinheiro (como a especulação imobiliária, permanência de vazios urbanos e edificações que não atendam às condições econômicas da maioria das pessoas), permitindo tais práticas em áreas mais amplas e descentralizadas da cidade. Essas medidas de planejamento, visam consolidar uma cidade livre da monotonia, compactada e adensada, que proporcione qualidade de vida, direito à cidade, segurança, e principalmente, vitalidade urbana. Nesse sentido, será analisada a realidade da cidade de Londrina, mediante os aspectos mencionados anteriormente, buscando entender sua configuração e as melhorias necessárias para atingir o objetivo de ser uma cidade mais compacta e adensada.

2.2 Configuração urbana de Londrina

No município de Londrina, a planta definida inicialmente pela *Companhia de Terras Norte do Paraná - CTNP* (empresa colonizadora do Norte do Paraná), foi ultrapassada por volta dos anos de 1940 e 1950, e a partir daí, um crescimento desordenado da malha urbana passou a ocorrer juntamente com o crescimento populacional. Tal fato, se deu pelo intenso processo de migração provocado pelo êxodo rural, que nos anos de 1960 modificou o cenário do município, passando a contar com uma população urbana de 57,4%, chegando a 97,4%, no ano de 2010 (Londrina, 2010).

O planejamento urbano colocado em prática não atendeu o grande crescimento de Londrina, e após os anos de 1940, período em que a CTNP deixou de controlar o ordenamento do espaço urbano, ficaram evidentes as consequências de uma gestão ligada com os interesses do capital privado, uma vez que:

[...] a desagregação do complexo britânico e o fim do Estado Novo permitiram o estabelecimento da livre concorrência no setor o que ocasionou a entrada de vários agentes imobiliários neste processo cujo resultado foi a implantação daqueles inúmeros loteamentos sem planejamento, sem infraestrutura. Isso significou na prática, o surgimento de bairros sem rede de água, sem esgoto, sem iluminação pública, sem calçamentos e sem meio fio. (Arias; Neto, 2008, p. 101)

Essa situação mostrou como o poder privado atua fortemente na dinâmica da produção do espaço urbano, criando barreiras e argumentos que dificultam o trabalho do poder público, em buscar uma configuração territorial que pudesse atender às demandas sociais como um todo, promovendo uma cidade adensada.

De acordo com o IPPUL (2022, Caderno 2), existem muitos problemas causados por uma expansão urbana sem um planejamento eficaz, essas alargamentos podem ser conhecidas como cidades dispersas ou espraiadas, sendo um tipo de configuração urbana que produz cada vez mais vazios urbanos, por conta da dilatação do perímetro. Dessa forma, quanto mais distantes e menos estruturadas essas áreas forem, mais os custos serão altos para a implantação de serviços básicos (rede de água e esgoto, iluminação pública, asfaltamento viário, transporte coletivo, educação e saúde, segurança pública, coleta de lixo, etc.), fato este, que impede investimentos e implementações estruturais muito mais simples no perímetro urbano inicial, onde se encontram os chamados vazios urbanos. Outra questão que mostra a inviabilidade do espraiamento da cidade, é a dificuldade que muitas pessoas terão para acessar e aproveitar as estruturas urbanas, sejam elas no aspecto da saúde, do trabalho, da educação e, até mesmo, do lazer, por conta de os meios de mobilidade urbana serem limitados.

Segundo o IPPUL (2022, Caderno 2), foi realizado um levantamento de áreas ocupadas e não ocupadas dentro do perímetro urbano de Londrina, constatando a existência de 53% de área ocupada, 39% de vazios não parcelados e 8% de vazios parcelados. Para melhor compreensão dos vazios urbanos, as áreas com essa condição deveriam ser classificadas em “área útil”, ou seja, àquelas que estariam propensas à sua função social (habitação). Áreas de preservação ambiental e áreas em que se encontram parques, universidade e centro de pesquisa (mesmo com grandes vazios urbanos) são consideradas áreas especiais e que cumprem com sua determinada função, por isso, ficam de fora das áreas úteis. As áreas com destinação exclusiva para o setor industrial foram retiradas das áreas úteis. Com essas retiradas, restaram 65% de área útil, que então, serviu como meio para descobrir as áreas desocupadas/vazias que possuem potencial para a habitação de pessoas. No levantamento de áreas úteis, foi possível reconhecer uma área desocupada de 25,05%, ou seja, um quarto do perímetro urbano. Foi então, realizada uma estimativa para poder afirmar a capacidade de alocar habitações e pessoas nessa área, sendo adotado o parâmetro de lotes/datas básico para um tipo de ocupação residencial (250 m²), e a partir dessas informações, foi identificado um potencial de 222.491 habitações, sendo que a média nacional é de 3 pessoas por domicílio (média londrinense), chega-se ao resultado

de 689.723 pessoas que podem ser acolhidas nessas áreas vazias, que compreendem áreas já loteadas e não loteadas.

Ao refletir sobre a configuração urbana de Londrina e os levantamentos realizados pelo IPPUL (2022), é nítida que há a necessidade de propostas que promovam uma cidade mais compacta, pois o perímetro urbano em vigência é excedente, ou seja, pode comportar mais habitações, comércios e outros tipos de edificações, garantindo vitalidade urbana para a cidade.

Para definir a extensão da cidade é preciso levar em consideração as necessidades e demandas das pessoas que nela habitam, para beneficiar todos os habitantes igualmente. Por isso, é fundamental que as áreas disponíveis em locais regulares, sejam investigadas e devidamente distribuídas e destinadas a usos definidos, essenciais e diversificados. Sendo mais atrativo e indispensável, urbanizar os espaços vazios encontrados e destinar recursos para revitalizar e trazer melhorias para o espaço público, com o objetivo de atender as demandas habitacionais e, possivelmente, baratear e possibilitar a estruturação e acesso a essas áreas, esse ponto será foco da análise do próximo tópico.

2.3 Propostas para uma cidade compacta e diversificada?

Ao serem definidos parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo de um município, é necessário pensar que eles influenciarão na qualidade e interesse das pessoas pelo espaço urbano. Para isso, deve ser colocada em prática a mistura de usos que esse ambiente pode oferecer, assim como proposto por Jacobs (2011), garantindo o movimento e circulação de pessoas, pois é a partir dessa dinâmica que a cidade será relevante, abrangendo comércios, habitações, serviços e a segurança fornecidas para aqueles que buscam vivenciar essa área.

Existem algumas características que podem facilitar o processo de elaboração de parâmetros urbanísticos, de acordo com IPPUL (2022, Caderno 9), sendo elas: Permeabilidade (locais para visitar), Variedade (atividades disponíveis), Legibilidade (facilidade para encontrar estabelecimentos), Versatilidade (um mesmo espaço que pode ser utilizado para variados tipos de atividades ou momentos), Imagem Visual Apropriada (aparência do local condizente com o que é oferecido ali), Riqueza Visual (irá atrair gostos estéticos pessoais) e Personalização (perceber características próprias e individuais no local). Todos esses aspectos, permitem que as pessoas se interessem e desfrutem o meio urbano, dando vida e funcionalidade à cidade.

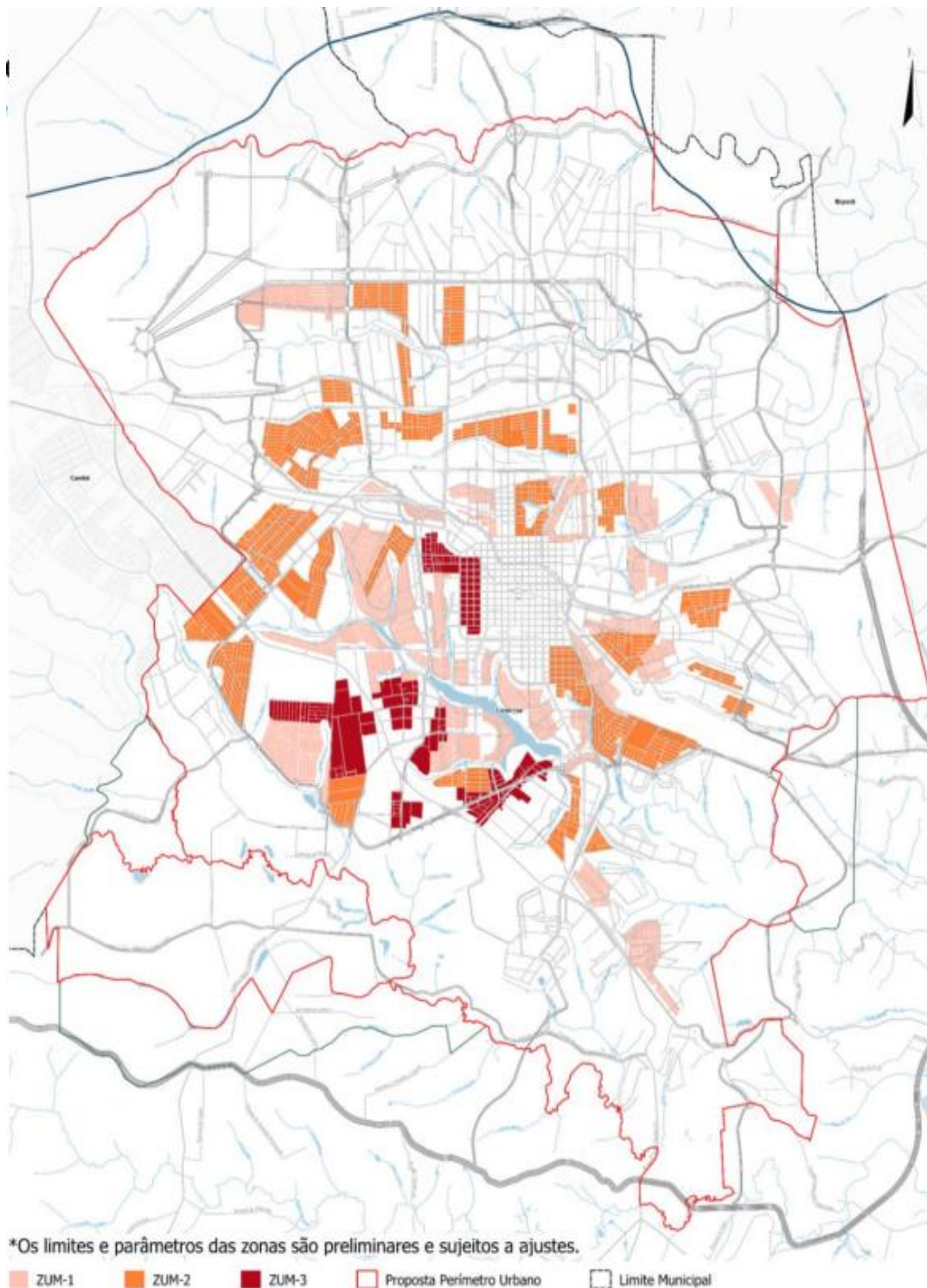
Os parâmetros urbanísticos que irão desenhar o uso do solo, também devem ser pensados para a construção de bairros bem planejados, a fim de atender as demandas populacionais, dessa forma, é preciso que haja saneamento, abastecimento, transporte, serviços, etc, todos de qualidade e bem estruturados, pois cada um desses elementos, irão proporcionar bem-estar e garantirão o direito social das pessoas à uma vida digna. Dessa forma, o desenho adequado da paisagem urbana é considerado uma diretriz de grande importância, já que é por meio dele que as áreas urbanas são dotadas das mais variadas funções para atender os habitantes, além de poder oferecer segurança, mobilidade, infraestrutura e qualidade visual, sendo esses os atrativos que alcançam o interesse das pessoas.

O meio urbano, segundo o IPPUL (2022, Caderno 9), necessita de Qualificações, para nortear o planejamento dos tipos de usos do solo, sendo elas: Uso Misto - na mesma área em

que existem habitações, também a presença de supermercados, parques, restaurantes, escolas, são áreas que permitem um acesso muito mais facilitado pelas proximidades dos estabelecimentos; e o Adensamento - áreas que abrigam um percentual grande de pessoas, facilitam a implantação e custos de infraestrutura, serviços públicos, mobilidade, cuidados com o meio-ambiente e habitações, sendo um incentivo para controlar a densidade construtiva e implementar lotes menores e com menos pavimentos.

Nesse sentido, foram propostos zoneamentos pelo IPPUL, a partir da revisão da Lei 12.236/15 - que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no município de Londrina, sendo eles: Zonas residenciais, que podem ser de uso unifamiliar e multifamiliar, tendo baixa e média densidade (quantidade de pessoas nessas zonas); Zonas de Uso Misto, tendo várias finalidades de usos, e que podem ser de uso multifamiliar com média e alta densidade; Zonas Comerciais, em sua maior parte são formadas por comércios, centro histórico e boa infraestrutura viária, podendo ser de uso unifamiliar e multifamiliar com baixa, média e alta densidade; Zonas Industriais, se localizam em áreas com boa estrutura viária, destinadas à concentração de indústrias com maior risco ambiental, geralmente não são destinadas a uso residencial, mas em alguns casos, podem se destinar à existência de residências com baixa densidade; Zonas Especiais de Equipamentos Institucionais, abrange atividades regionais de grande porte, por parte do poder público ou concessionárias; Zonas Especiais de Interesse Cultural, localidade com interesse de preservação de espaços e edificações, de acordo com a Lei de Preservação do Patrimônio Cultural de Londrina; Zona de Expansão Urbana Residencial, uso residencial de baixíssima densidade, fornece comércio, serviço de apoio às pessoas, lazer e turismo, fica bem próxima ao perímetro urbano; Zona de Expansão Urbana Industrial, exclusiva para fins industriais e comerciais. A Figura 1 apresenta as zonas de uso misto, que podem ser consideradas as mais facilitadoras na geração de diversidade.

Figura 1 - Zonas de Uso Misto de Alta a Média Densidade



Fonte: IPPUL (2022, Caderno 9)

Uma das propostas mais importantes do IPPUL, é equilibrar a densidade demográfica no território urbano, incentivando o adensamento em zonas com infraestruturas adequadas, para assim, reduzir a intensidade e a dispersão da ocupação em áreas destinadas à ocupação controlada. Por isso, foi proposto que na região central seja delimitada uma área que estimule a produção de habitação social, com a intenção de fazer com que grande quantidade de pessoas utilizem toda a infraestrutura já existente nessa área da cidade, para evitar gastos adicionais e

para aproveitamento de recursos públicos, devendo ser essas unidades habitacionais unifamiliares ou bifamiliares.

Diante do exposto, os zoneamentos propostos pelo IPPUL, apesar de terem sido elaborados a partir de classificações, que podem remeter a um zoneamento tradicional e restrito, tem caminhado no sentido de colocar em prática a visão de Jacobs (2011), já que as zonas de uso misto e comercial foram propostas pelo instituto de estimular a diversidade urbana, a partir de audiências públicas realizadas juntamente da população para entender suas demandas. O zoneamento proposto pela autora seria de ordem natural, e não algo a ser planejado de maneira restrita, permitindo o surgimento e implementação de diferentes usos, divergindo das propostas de zonas residenciais e zonas industriais (em relação à áreas que situam indústrias pesadas, existe a limitação da diversidade por apresentar ameaças e prejuízos para a população e meio ambiente. Assim sendo, para que a diversidade seja impulsionada, é necessário que os parâmetros urbanísticos sejam pensados pelos planejadores, de forma que a população e o local tenham autonomia nas decisões, para atender as demandas de uso e ocupação do solo de maneira adequada, garantindo muito mais funcionalidades, permitindo melhor adensamento, compactação e vitalidade para a cidade.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Jane Jacobs (2011) trouxe grandes contribuições para embasar o modelo urbano de cidades compactas. As condições físico-territoriais propostas pela autora, como combinação de usos, quadras curtas, prédios antigos e alta densidade, destacam a necessidade de elementos específicos para garantir a diversidade urbana. É importante ressaltar, que a produção da diversidade ocorre a partir da distribuição dos usos principais, promovendo um ambiente urbano denso e compacto, propício à qualidade de vida, participação popular e vitalidade urbana. Por isso, o planejamento eficaz deve considerar as características locais, ouvindo a comunidade e evitando práticas que comprometam a diversidade, como especulação imobiliária e vazios urbanos. Em suma, a promoção de cidades compactas é essencial para garantir o direito à cidade, proporcionando espaços urbanos dinâmicos, seguros e atraentes.

A análise da configuração urbana de Londrina, respaldada pelos levantamentos do IPPUL, destaca a necessidade de uma cidade mais compacta. O atual perímetro urbano apresenta excedentes que poderiam acomodar mais habitações, comércios e outras edificações, promovendo vitalidade urbana. A extensão da cidade deve ser cuidadosamente planejada, considerando as necessidades e demandas dos habitantes para garantir uma distribuição equitativa e eficiente dos recursos. A urbanização dos espaços vazios, associada a investimentos na revitalização do espaço público, é essencial para atender às demandas habitacionais, potencialmente reduzindo custos e facilitando o acesso a essas áreas. A busca por uma cidade mais compacta e estrategicamente planejada visa promover o bem-estar da população e garantir o desenvolvimento equitativo para Londrina.

A definição de parâmetros urbanísticos desempenha um papel fundamental na configuração do meio urbano, impactando diretamente na qualidade de vida e no interesse das pessoas pela cidade. A mistura de usos, a consideração de características como permeabilidade

e variedade, e a implementação de qualificações como uso misto e adensamento são elementos abordados pela proposta de zoneamento em Londrina, conforme apresentada pelo IPPUL (2022), refletindo a tentativa de buscar equilíbrio na densidade demográfica e na diversidade de usos para atender às demandas populacionais de maneira eficiente. Porém, de acordo com a visão de Jacobs (2011), esses zoneamentos e propostas, em específico, as zonas de uso misto e comerciais, caminham no sentido de promover a diversidade urbana, e foram construídas a partir do conhecimento das qualidades e características do local e da população, enquanto as zonas residenciais e industriais se encaixam num zoneamento mais restritivo e tradicional, porém apresentam especificidades que foram consideradas pelos planejadores. Por isso, o ordenamento do meio urbano, quando bem planejado, pode contribuir para o adensamento, a compactação e a vitalidade, consolidando-se como uma peça-chave no desenvolvimento urbano.

Portanto, o modelo de cidades compactas, pode mudar um cenário que, em geral, apresenta que a maioria das pessoas instaladas em áreas expandidas e periféricas da cidade, são aquelas que não possuem condições econômicas (baixa renda) para habitar nas centralidades e ter acesso às suas funcionalidades, sendo restringido o acesso a qualidade de vida a essa parcela da população. Nesse contexto, existe a necessidade de repensar o espraiamento das cidades, pois ela pode não atender as necessidades de deslocamento e acessibilidade da população. Assim considera-se que uma cidade mais adensada é capaz de promover acesso de qualidade às infraestruturas, equipamentos urbanos e pronta a atender demandas sociais e coletivas, ou ao menos, amenizá-las.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, H. Discursos da Sustentabilidade Urbana. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, n. 1, p. 79-90, 1999. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/27>. Acesso em: 9 Jan. 2024.

ARIAS NETO, J. M. **O Eldorado: representações da política em Londrina (1930-1975)**. 2ed. Londrina: Eduel, 2008.

IPPUL - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA. **Caderno 2 - Perímetros Urbanos Áreas de Expansão Urbana**. Plano Diretor Municipal de Londrina: Leis Específicas, revisão 2018-2028. Londrina, 2022. Disponível em: <https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/ippul/plano-diretor-2018-2028-1/49131-caderno-tecnico-2-per-v3-1/file>. Acesso em: 11 Jan. 2024.

IPPUL - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA. **Caderno 9 - Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos**. Plano Diretor Municipal de Londrina: Leis Específicas, revisão 2018-2028. Londrina, 2022. Disponível em: <https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/ippul/documentos-finais-leis-especificas/52872-relatorio-2-luos/file>. Acesso em: 11 Jan. 2024.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo : Editora WMF Martins Fontes, 3 ed., 2011. 296 p.

LEFEBVRE, Henri. **Elementos de Ritmanálise: e outros ensaios sobre temporalidades**. Traduzido por Flávia Martins, Michel Moreaux. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2021. 216 p.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 6 ed., 2006.

LONDRINA. **Caderno Censitário do Perfil de Londrina: ano base 2010**. Disponível em: <https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/menu-planejamento/gpi/caderno-censitario-do-perfil-de-londrina/37517-caderno-censitario-do-perfil-de-londrina-versao-final/file>. Acesso em: 11 Jan. 2024.

LONDRINA. **Lei Nº 12.236, de 29 de Janeiro de 2015**. Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina, e dá outras providências. Londrina, PR: Leis Municipais, 2023. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-londrina-pr>. Acesso em: 21 Fev. 2024.

NETTO, V. M. Jane Jacobs. **Revista Políticas Públicas & Cidades**, v. 4, n. 2, p. 9 – 50, 2016.

OLIVEIRA, Edilson Luis de. O Meio Construído e as Cidades na Obra de Jane Jacobs. **GEOSABERES**, Universidade Federal do Ceará, vol. 11, p. 250-263, 2020. Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=552861694023>. Acesso em: 09 Jan. 2024.

PESCATORI, Carolina. O Paradigma da Cidade Compacta no Debate Urbanístico Contemporâneo. **VI Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo**, Barcelona-Bogotá, 2014. Disponível em: <https://upcommons.upc.edu/handle/2099/15978>. Acesso em: 09 Jan. 2024.

SABOYA, R.; SOUZA, G.; KRONENBERGER, B.; BARAUSE, L. As condições para a Diversidade Urbana de Jacobs: um teste em três cidades brasileiras. **EURE**, Pontificia Universidad Católica de Chile, v. 47, n. 140, 2021. Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19665133014>. Acesso em: 10 Jan. 2024.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Editora HUCITEC. 1993. 157 p.