

## **CENTRO E NOVA CENTRALIDADE DE LONDRINA SOB PERSPECTIVA MORFOLÓGICA**

Leticia da Mata Silva (PIC), Ana Júlia Ceole (PIC), Mayara Henriques Coimbra (Coorientador) Gislane Elizete Beloto (Orientador),  
gebeloto@uem.br.

Universidade Estadual de Maringá / Centro de Tecnologia

### **Ciências Sociais Aplicadas / Arquitetura e Urbanismo**

**Palavras-chave:** expansão urbana, centro, nova centralidade

#### **Resumo**

Este projeto de pesquisa refere-se ao estudo morfológico e comparativo entre o Centro e a nova centralidade da cidade de Londrina. Os processos de expansão e deslocamento do Centro acompanham as dinâmicas emergentes na cidade derivadas dos processos de sucessivas expansões urbanas e de desenvolvimento econômico. O objetivo deste estudo é verificar a constituição de um novo arranjo de centralidades em Londrina através de leituras morfológicas. A pesquisa conclui que a qualidade de vida urbana em áreas de nova centralidade assumi outro parâmetro que não aquele da vivência das áreas coletivas urbanas.

#### **Introdução**

No panorama brasileiro, um aspecto importante ao se falar das centralidades é o seu surgimento a partir da implantação de grandes equipamentos de apropriação coletiva. Estes equipamentos têm-se mostrado capazes de gerar e manter fluxos de recentralização territorial, ou seja, têm-se mostrado capaz de criar áreas de novas centralidades fora do centro tradicional. (BELOTO & COIMBRA, 2019) Neste sentido, Sposito (1991, p.238) indica que nesta movimentação "não há uma mera mudança na localização das atividades que se encontravam no centro principal ou uma dispersão dessas atividades, mas uma lógica locacional profícua à dinâmica econômica de determinadas atividades que expressam uma concentração descentralizada, expressando uma redefinição da centralidade intra-urbana".

Pela lógica das centralidades nas cidades metropolitanas, as novas áreas de centralidade são capazes de redirecionar os investimentos e o crescimento urbano, possuem características que complementam os centros tradicionais e configuram novas áreas de consumo. E nas cidades médias brasileiras, está havendo o surgimento de novas centralidades? Como tais áreas se caracterizam morfológicamente com relação ao centro tradicional?

Diante das questões de pesquisa, o objetivo principal da pesquisa é verificar a formação de um novo arranjo de centralidade em Londrina-PR, cidade do norte do estado do Paraná, que entra no trabalho como objeto do estudo de caso. De maneira específica, a pesquisa visa caracterizar e correlacionar o centro tradicional com a nova centralidade a partir de leituras morfológicas.

## Materiais e métodos

Como método, esta pesquisa partiu do estudo de caso comparativo entre duas áreas urbanas da cidade de Londrina, estado do Paraná - o consagrado Centro da cidade e a área da Gleba Palhano, a nova centralidade em formação.

Tendo o método como base, a pesquisa se desenvolveu através de fontes primárias e de fontes secundárias. As informações diretas - fonte primária - derivaram de levantamentos *in loco* e em acervo documental do cadastro de imóvel da Prefeitura do Município de Londrina. A nova centralidade foi estudada quase exclusivamente via fontes primárias. Por sua vez, a base das análises sobre o Centro de Londrina foram pesquisas publicadas, portanto, fontes secundárias. Afinal, por ser uma área com ocupação consolidada há décadas, existem vários estudos específicos sobre seu processo de formação. Em comum, as áreas de estudo têm a leitura das imagens de satélite provenientes do programa Google Earth.

## Resultados e Discussão

A área de estudo considerada nova centralidade de Londrina é expressivamente de cunho residencial. Por outro lado, a vitalidade urbana derivada da miscigenação de usos, sobretudo comercial e residencial concomitante na mesma edificação e/ou lote, ou mesmo concomitante na mesma quadra, é de maior grau no Centro do que na nova centralidade. Além do comércio e residência, morfológicamente, o Centro mantém o ponto central de convergência de fluxos e pessoas, o centro tradicional, onde se situa áreas livres públicas, museus, terminal urbano de transporte público, e calçadão público. A existência de áreas livres públicas conjugada aos usos de comércio e habitação, impulsiona a dinâmica urbana de uma determinada área.

A predominância de lotes significativamente maiores na nova centralidade e a proximidade desta área à equipamentos e estruturas de caráter regional fazem com que filiais de grandes varejistas nacionais aí se instalem. Esta especificidade de comércio não se relaciona com o entorno imediato. Sua relação é com as estruturas regionais ou com aquelas de capacidade de fluxos elevados de veículos, afinal, sua interface com a vizinhança ocorre por meio de bolsões de estacionamentos. **(Figura 1)**

A tipologia de ocupação em lotes com edifícios verticais é diferente entre a nova centralidade e o Centro, devido, mais uma vez, às dimensões dos lotes. A possibilidade de ampliação do programa arquitetônico com foco em

áreas de apropriação coletiva faz com que, na Gleba Palhano, os condomínios verticais apresentem áreas com equipamentos coletivos 10 vezes maiores do que no Centro. Certamente que esta significativa diferença contribui para que as pessoas utilizem menos as áreas públicas como a calçada.

O percentual de verticalização do Centro ainda é maior do que na área de estudo da nova centralidade. Uma das razões diz respeito ao tempo com que se iniciou o processo de verticalização no Centro quando comparado ao da Gleba Palhano, quarenta anos antes; outro ponto é o poder de centralidade emitido pelo Centro desde sua origem, o que atraiu o capital imobiliário ao longo das décadas; e deve-se considerar também que a nova centralidade é uma área em formação devido ao alto percentual de lotes não-ocupados.



**Figura 1** Figura-fundo Centro e nova centralidade de Londrina, 2019

Fonte: Google Earth

Elaborado por Ana Julia Ceole e Mayara Henriques Coimbra

## Conclusões

Através do estudo de caso, a pesquisa demonstrou que a centralidade exercida pelo Centro atende ao espectro social maior devido a diversidade do comércio que nele se localiza. Por outro lado, a presença do shopping center e de grandes lojas varejistas na nova centralidade torna o uso mais específico e, contudo, amplia a área de abrangência da centralidade para o nível regional.

A concomitância entre os usos residencial e comercial, aliada à diversidade do comércio, à presença de áreas livres públicas e à confluência de fluxos por meio da localização do terminal urbano de transporte, resulta em maior vitalidade no Centro de Londrina do que na nova centralidade. Nesta última, a locomoção para áreas de comércio ocorre quase exclusivamente com veículos, ao passo que no Centro, os deslocamentos podem ser feitos a pé.

Ao ser verificado as grandes dimensões dos lotes, o alto percentual do uso residencial e a baixa taxa de áreas livres públicas *versus* altas taxas de

áreas livres privadas na nova centralidade, conclui-se que a qualidade de vida urbana nesta porção da cidade assumi outro parâmetro que não aquele da vivência das áreas coletivas urbanas.

## Referências

BELOTO, G. E.; COIMBRA, M. H. Verticalização e equipamentos urbanos como potencializadores de novas centralidades em cidades médias brasileiras. In: MAGAGNIN, R. C.; CONSTANTINO, N. R. T.; BENINI, S. M. (orgs.). **Cidade e o planejamento da paisagem**. Tupã: ANAP, 2019. p. 71-88.

SPOSITO, M. E. B. O Centro e as formas de expressão da centralidade urbana. In: **Revista de Geografia**. São Paulo, v. 10, 1991, p. 1-18.