



UNIVERSIDADE  
ESTADUAL DE LONDRINA

---

MILENA CARDOSO GARBOSSI

**ÁREA DE EXPANSÃO URBANA EM LONDRINA E TURISMO  
RURAL NO ENTORNO DA ESTRADA DO LIMOEIRO**

MILENA CARDOSO GARBOSSI

**ÁREA DE EXPANSÃO URBANA EM LONDRINA E TURISMO  
RURAL NO ENTORNO DA ESTRADA DO LIMOEIRO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Londrina (PPGEO-UEL), como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dra. Ideni Terezinha Antonello

Londrina  
2025

**Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UEL**

Garbossi, Milena Cardoso.

Área de Expansão Urbana em Londrina e Turismo Rural no Entrono da Estrada do Limoeiro / Milena Cardoso Garbossi. - Londrina, 2025.  
152 f.

Orientador: Ideni Terezinha Antonello.

Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual de Londrina, Centro de Ciências Exatas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2025.  
Inclui bibliografia.

1. Espaço Rural e Urbano; - Tese. 2. Área de Expansão Urbana; - Tese. 3. Turismo Rural; - Tese. 4. Planejamento Urbano-Rural. - Tese. I. Antonello, Ideni Terezinha. II. Universidade Estadual de Londrina. Centro de Ciências Exatas. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III. Título.

CDU 91

MILENA CARDOSO GARBOSSI

**ÁREA DE EXPANSÃO URBANA EM LONDRINA E TURISMO RURAL  
NO ENTORNO DA ESTRADA DO LIMOEIRO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Londrina (PPGEO-UEL), como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Orientador: Prof. Dra. Ideni Terezinha Antonello  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

---

Prof. Dr. Glaucio José Marafon  
Universidade Estadual do Rio de Janeiro - UERJ

---

Prof. Dr. Sergio Aparecido Nabarro  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

Londrina, 28 Fevereiro de 2025.

## AGRADECIMENTOS

Encerro mais uma etapa da minha vida com sentimento de gratidão e felicidade, pelos tantos desafios superados, pelas oportunidades de aprendizado e pelas experiências vividas.

Durante essa jornada não estive sozinha, por isso, gostaria de agradecer e dedicar esta dissertação:

Primeiramente, a Deus. Pude sentir seu auxílio e cuidado em todos os momentos, sejam eles agradáveis ou desafiadores. Obrigada Pai.

A minha orientadora, Prof<sup>a</sup> Dra Ideni Terezinha Antonello, agradeço pelos ensinamentos, disponibilidade, aconselhamentos e pela paciência. Seus apontamentos e indicações me permitiram ampliar os horizontes da pesquisa. Serei sempre grata.

A Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pela bolsa que me permitiu dedicação completa a pesquisa e uma formação acadêmica de qualidade.

Ao Prof<sup>o</sup> Dr. Glaucio Marafon e ao Prof<sup>o</sup> Dr. Sergio Nabarro, por terem aceitado participar da banca examinadora de qualificação e da dissertação. Suas experiências e contribuições me permitiram aprofundar e aprimorar a pesquisa.

Aos entrevistados, habitantes do Limoeiro e representante do IPPUL, por compartilharem suas experiências e demandas, sempre receptivos. Sem dúvidas, suas perspectivas ampliaram o conhecimento da realidade da área.

A minha família, por estar presente em todos os momentos. Ao meu esposo e companheiro Claudinei, agradeço por sempre estar disposto a me ajudar e por me encorajar a continuar em busca dos meus objetivos profissionais. Aos meus pais Israel e Zenilda, obrigada pelo apoio, incentivo e suporte que sempre proporcionaram para que eu pudesse me dedicar aos estudos. A minha irmã Maisa, sou grata por estar sempre ao meu lado e ser minha maior incentivadora.

A Universidade Estadual de Londrina, ao Departamento de Geografia, ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGEO-UEL), aos Professores que passaram pela minha trajetória, aos colegas e amigos que fiz, meu muito obrigada!

*Atualmente a relação cidade-campo se transforma, aspecto importante de uma mutação geral. [...] Seja o que for, a cidade em expansão ataca o campo, corrói-o, dissolve-o. [...] A vida urbana penetra na vida camponesa despojando-a de elementos tradicionais: artesanato, pequenos centros que desaparecem em proveito dos centros urbanos (comerciais e industriais, redes de distribuição, centros de decisão etc.). As aldeias se ruralizam perdendo a especificidade camponesa. Adaptam seu ritmo ao ritmo da cidade, mas resistindo ou recuando às vezes ferozmente sobre si mesmas.*

*(Lefebvre, 1991, p.68-69)*

## RESUMO

GARBOSSI, Milena Cardoso. **Área de Expansão Urbana em Londrina e Turismo Rural no Entorno da Estrada do Limoeiro**. 2025. 144 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ciências Exatas, Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2025.

A pesquisa visa compreender como ocorreu e quais as motivações para classificar o recorte geográfico da Estrada do Limoeiro como área de expansão urbana, buscando desvelar como essa alteração tem sido entendida pelos proprietários de terras, prestadores do serviço de turismo e pelos técnicos de planejamento municipal, em termos de benefícios e desafios, durante esse processo no município de Londrina. Este estudo, se justifica pela relevância atual, já que a gestão municipal tem se debruçado com maior afinco na questão da expansão do perímetro urbano. A escolha desse tema, se deu pela pesquisadora frequentar a área como turista e questionar as contradições existentes ali, sendo elas: o grande potencial turístico e a grande quantidade de pessoas que visitam a área e, ao mesmo tempo, a falta de estrutura adequada para tal atividade. A metodologia de pesquisa é qualitativa, tendo como procedimentos metodológicos o levantamento bibliográfico, análise documental, entrevista semiestruturada e trabalho de campo. As áreas de expansão urbana refletem uma coexistência de lógicas rurais e urbanas, demandando um planejamento territorial mais adequado às suas particularidades. Nesse contexto, o rural tem sido um local de múltiplas funções, como lazer, preservação ambiental e turismo. Atualmente, a localidade do Limoeiro foi classificada como Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável (AEU-DS), sendo uma alternativa encontrada pelo poder público para equilibrar o avanço do urbano com a preservação de características rurais. A criação dessa área específica foi motivada pela necessidade de controlar a expansão desordenada e pela valorização do turismo rural. A pesquisa realizada na localidade da Estrada do Limoeiro, a partir das entrevistas com moradores e técnica do IPPUL, revela uma diversidade de opiniões sobre a recente classificação da área como AEU-DS (Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável). A maior parte dos habitantes entrevistados se mostrou favorável a essa mudança, destacando aspectos positivos como a regularização fundiária e o impulso ao turismo rural. Entretanto, uma parcela de moradores manifestou-se contrária à mudança, temendo a descaracterização da área rural e o impacto no turismo, além de possíveis mudanças tributárias, como a cobrança de IPTU sobre propriedades que até então eram áreas rurais. Em conclusão, a legitimação da AEU-DS para a Estrada do Limoeiro reflete um esforço para conciliar a regularização fundiária e a valorização da área com a preservação do rural, levando em consideração os diferentes interesses e preocupações da comunidade local. Porém, uma vez “permitida” a expansão do fenômeno urbano na área, dificilmente será possível contê-lo, principalmente porque proprietários fundiários e incorporadores vão encontrando brechas para alcançar seus objetivos. Nesse sentido, o futuro do espaço rural e do turismo rural se veem ameaçados.

**Palavras-chave:** Espaço Rural; Espaço Urbano; Área de Expansão Urbana; Turismo Rural; Planejamento Urbano-Rural.

## ABSTRACT

GARBOSSI, Milena Cardoso. **Urban Expansion Area in Londrina and Rural Tourism Around Estrada do Limoeiro.** 2025. 144 f. Dissertation (Geography) Exact Science Center, Geosciences, State University of Londrina, Londrina, 2025.

The research aims to understand how and why the geographic area of Estrada do Limoeiro was classified as an urban expansion area, seeking to unveil how this change has been perceived by landowners, tourism service providers, and municipal planning technicians in terms of benefits and challenges throughout this process in the municipality of Londrina. This study is justified by its current relevance, as the municipal administration has been increasingly focused on the issue of urban perimeter expansion. The choice of this topic stems from the researcher's experience as a tourist in the area and the contradictions observed there—namely, the region's great tourism potential and the high number of visitors, contrasted with the lack of adequate infrastructure for such activities. The research methodology is qualitative, employing bibliographic review, document analysis, semi-structured interviews, and fieldwork as methodological procedures. Urban expansion areas reflect a coexistence of rural and urban dynamics, requiring territorial planning that is more suited to their specific characteristics. In this context, rural areas have taken on multiple functions, such as leisure, environmental preservation, and tourism. Currently, the Limoeiro locality has been classified as a Sustainable Development Urban Expansion Area (AEU-DS), a designation introduced by public authorities as an alternative to balancing urban growth with the preservation of rural characteristics. The creation of this specific area was motivated by the need to control unregulated expansion and to promote rural tourism. Research conducted in the Estrada do Limoeiro area, based on interviews with residents and a technician from IPPUL, reveals a diversity of opinions regarding the recent classification of the area as an AEU-DS. Most of the interviewed residents expressed support for this change, highlighting positive aspects such as land regularization and the boost to rural tourism. However, a portion of residents opposed the change, fearing the loss of the area's rural identity, negative impacts on tourism, and potential tax changes, such as the imposition of property taxes (IPTU) on lands that were previously classified as rural. In conclusion, the legitimization of the AEU-DS for Estrada do Limoeiro represents an effort to reconcile land regularization and the enhancement of the area with the preservation of rural aspects, considering the different interests and concerns of the local community. However, once urban expansion is "allowed" in the area, it will be difficult to contain, especially as landowners and developers find ways to advance their goals. In this sense, the future of rural spaces and rural tourism appears to be at risk.

**Key-words:** Rural Space; Urban Space; Urban Expansion Area; Rural Tourism; Urban-Rural Planning.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> – Regiões Turísticas do Estado do Paraná.....	66
<b>Figura 2</b> – Planta da Área Urbana de Londrina em 1929.....	72
<b>Figura 3</b> – Avenida Paraná na década de 1940.....	73
<b>Figura 4</b> – Desenvolvimento de Londrina no Formato de “Tabuleiro de Xadrez” em 1950.....	74
<b>Figura 5</b> – Propaganda das Terras de Londrina promovida pela CTNP.....	77
<b>Figura 6</b> - Vista dos Conjuntos Habitacionais na Região Norte de Londrina em 1980.....	80
<b>Figura 7</b> – Shopping Catuaí na década de 1990.....	82
<b>Figura 8</b> – Vista da Gleba Palhano.....	83
<b>Figura 9</b> – Avenida Saul Elkind atualmente.....	84
<b>Figura 10</b> – Vista Panorâmica do Londrina Norte Shopping.....	86
<b>Figura 11</b> – Vista do Boulevard Londrina Shopping.....	87
<b>Figura 12</b> – Evolução da Expansão do Perímetro Urbano de Londrina .....	90
<b>Figura 13</b> – Lotes predominantemente desocupados em Londrina (2022) .....	94
<b>Figura 14</b> – Perímetro Urbano vigente (2012) e a proposta atual (2022) .....	96
<b>Figura 15</b> – Piscinas visualizadas por Imagem de Satélite.....	101
<b>Figura 16</b> – 1 <sup>a</sup> Edição Caminhada Internacional na Natureza - Caminhos do Limoeiro, 2023 .....	107
<b>Figura 17</b> – 2 <sup>a</sup> Edição Caminhada Internacional na Natureza - Caminhos do Limoeiro, 2024 .....	108
<b>Figura 18</b> – Área de Expansão Urbana AEU-DS .....	110
<b>Figura 19</b> – Localização dos Lotes Irregulares conforme o Ano de Edificação na AEU- DS .....	112
<b>Figura 20</b> – Localização dos Lotes Irregulares conforme Tamanho da Área na AEU- DS .....	114
<b>Figura 21</b> – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo AEU-DS .....	118
<b>Figura 22</b> – Planta de Subdivisão Fazenda Nata.....	123

## LISTA DE FOTOGRAFIAS

<b>Fotografia 1</b> – (1) Kiosque da Costela, (2) The Yellow Deli, (3) Pantanal, (4) Rei do Filé, (5, 6) Feira da Estrada do Limoeiro.....	104
<b>Fotografia 2</b> – (1) Vila da Nata, (2, 3) Parada do Limoeiro.....	105
<b>Fotografia 3</b> – Colha e Pague de Uva.....	106

## **LISTA DE GRÁFICOS**

<b>Gráfico 1 – Evolução da População Urbana no Brasil (1940-2010).....</b>	<b>37</b>
<b>Gráfico 2 – Evolução da População Urbana em Londrina (1935-2010).....</b>	<b>78</b>

## **LISTA DE MAPAS**

**Mapa 1** – Localização da Estrada do Limoeiro e seu entorno ..... 98

## **LISTA DE ORGANOGRAMAS**

<b>Organograma 1</b> – Etapas da Análise de Conteúdo Temática por Frequência.....	14
<b>Organograma 2</b> – Capítulos da Dissertação .....	15
<b>Organograma 3</b> – Abrangência de Termos Relacionados ao Turismo .....	56

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 1 – Tipologias do Turismo em Espaços Rurais .....</b>	59
<b>Quadro 2 – Funções do Turismo Rural.....</b>	61
<b>Quadro 3 – Panorama Histórico do Turismo Rural no Brasil .....</b>	63
<b>Quadro 4 – Evolução de Lotes Irregulares Identificados com Edificação na AEU-DS .....</b>	111
<b>Quadro 5 – Número de Lotes Irregulares conforme o Tamanho da Área na AEU-DS .....</b>	113
<b>Quadro 6 - Frequência Temática Vinculada às Subcategorias e Categorias em relação a Posição dos Habitantes diante da Legitimação da AEU-DS no Limoeiro .....</b>	121

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

AEU-DS	Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável
AEU-IS	Área de Expansão Urbana de Interesse Social
AEU-RES	Área de Expansão Urbana Residencial
CAI	Complexo Agroindustrial
COHAB	Companhia de Habitação de Londrina
CODEL	Companhia de Desenvolvimento de Londrina
COMTUR	Conselho Municipal de Turismo de Londrina
CTNP	Companhia de Terras Norte do Paraná
EMBRATUR	Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo
FUNGETUR	Fundo Geral de Turismo
IAT	Instituto Água e Terra
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDR	Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná
IPTU	Imposto Territorial Urbano
IPPUL	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina
ITR	Imposto Territorial Rural
MDA	Ministério do Desenvolvimento Agrário
MST	Movimento Sem-Terra
MTUR	Ministério do Turismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PLANMOB	Plano de Mobilidade Sustentável de Londrina
PNMT	Programa Nacional de Municipalização do Turismo
PNT	Plano Nacional de Turismo
PRONAF	Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar
REURB	Regularização Fundiária Urbana

SICAR	Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural
TCLE	Termo de Consentimento Livre e Esclarecido
TRAF	Turismo Rural na Agricultura Familiar
UEL	Universidade Estadual de Londrina
UERJ	Universidade Estadual do Rio de Janeiro
ZEU-DS	Zona de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>DO RURAL AO URBANO: AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA .....</b>	<b>17</b>
2.1	O ESPAÇO RURAL E SUAS TRANSFORMAÇÕES .....	17
2.2	O ESPAÇO URBANO E SUAS DINÂMICAS .....	27
2.3	AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA .....	38
<b>3</b>	<b>TURISMO RURAL E SUAS FACETAS .....</b>	<b>52</b>
3.1	AS POSSIBILIDADES DE TURISMO RURAL .....	52
3.2	O TURISMO RURAL NO BRASIL E NO PARANÁ .....	62
<b>4</b>	<b>A EXPANSÃO URBANA EM LONDRINA E O TURISMO RURAL NA ESTRADA DO LIMOEIRO .....</b>	<b>69</b>
4.1	A EXPANSÃO DE LONDRINA AO LONGO DOS ANOS .....	69
4.2	A CONFIGURAÇÃO ATUAL DE LONDRINA.....	81
4.3	A QUESTÃO DOS VAZIOS URBANOS EM LONDRINA .....	88
4.4	A ESTRADA DO LIMOEIRO E SEU ENTORNO.....	90
4.5	O TURISMO RURAL NA ESTRADA DO LIMOEIRO.....	103
4.6	A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (AEU-DS) DA ESTRADA DO LIMOEIRO.....	108
4.7	A POSIÇÃO DOS HABITANTES EM RELAÇÃO A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA E O TURISMO RURAL.....	120
<b>5</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>130</b>
	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>133</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>145</b>
	ANEXO A – Parecer de Aprovação do Comitê de Ética .....	146
	ANEXO B – Roteiro de Perguntas - Entrevista.....	151

## 1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa parte do princípio de que o rural e o urbano possuem uma relação articulada e de proximidade, rompendo com a concepção tradicional de que o rural seja voltado somente para a agropecuária e o urbano para o industrial.

A relação entre o rural e o urbano, enfatiza que ambos possuem características e identidades próprias, mas são interdependentes e não podem ser compreendidos separadamente. Lefebvre (1999) argumenta que o campo e a cidade se transformam mutuamente, gerando novas territorialidades híbridas que combinam elementos de ambos os espaços.

Carlos (2004) reforça que vivemos em uma sociedade urbana global, onde o campo não desaparece, mas se articula em um novo plano com o território. Já, Suzuki; Araújo; Bitelli (2019) evidenciam como rural e urbano se conectam e coexistem. Há traços do rural nas cidades, especialmente em aglomerações menores, e elementos urbanos no campo, como tecnologias, atividades fabris e espaços de lazer. Assim, a distinção entre ambos está mais ligada às relações sociais do que à materialidade espacial.

Essa proximidade entre espaço rural e espaço urbano produz áreas em que coexistam as duas lógicas, conhecidas como áreas de expansão urbana, próximas ou adjacentes aos limites das cidades que estão destinadas ao crescimento e desenvolvimento futuro. Tais áreas, tornam-se alvo de um jogo de interesses entre o planejamento urbano e o setor imobiliário.

O município de Londrina possui um perímetro urbano delimitado, e capaz espacialmente para atender a demandas sociais e estruturais (como por exemplo, o acesso a habitação), no entanto, áreas de expansão urbana têm se formado, fazendo com que o perímetro urbano municipal seja expandido para que áreas rurais se tornem urbanas, favorecendo assim o ramo imobiliário, responsável por investir na especulação e venda de terras e lotes, passando a ater maior valor, quando transformadas em urbanas, aumentando os vazios urbanos já presentes no perímetro. Essa expansão ocorre por interesses individuais de possíveis investidores, que buscam impulsionar a realização de empreendimentos, e veem nessa ação uma forma de forçar o poder público a atender a sua “reivindicação”. As seguidas tentativas e implementação de áreas de expansão urbana, promove a descompactação da cidade e espraiamento das áreas, aumento no valor de lotes e terras, além de, dificultar o

acesso e empreendimento de infraestruturas básicas para atender as demandas das “novas áreas”.

A situação mencionada acontece na zona Leste de Londrina, no recorte geográfico da Estrada Limoeiro, considerada pela atual configuração do perímetro urbano (Lei nº 13.718/23) como área de expansão urbana. A Estrada do Limoeiro e seu entorno, tornou-se uma área de expansão urbana, pois grande parte das construções, habitações e empreendimentos existentes ali, como chácaras de lazer e pequenas propriedades, estão configuradas de acordo com os padrões urbanos. Todavia, nessa área são ofertadas atividades voltadas ao turismo rural, que podem estar ameaçadas pela infiltração de dinâmicas urbanas, podendo descaracterizar o espaço rural.

Nesse sentido, este estudo se justifica pela relevância atual, já que a gestão municipal desde o ano de 2018, início da revisão das leis do PDM de Londrina, tem se debruçado com maior afinco sobre esse tema, em busca de solucionar a questão da expansão do perímetro urbano. A escolha desse tema, também se deu pela pesquisadora frequentar a área como turista e questionar as contradições existentes ali, sendo elas: o potencial turístico e a quantidade de pessoas que visitam a área e, ao mesmo tempo, a falta de estrutura adequada para tal atividade.

O objetivo geral da pesquisa trata-se de compreender como ocorreu e quais as motivações para classificar a porção da Estrada do Limoeiro como área de expansão urbana, buscando desvelar como essa alteração tem sido entendida pelos habitantes da área (proprietários de terras, produtores rurais e prestadores do serviço de turismo) e pelos técnicos de planejamento urbano municipal, em termos de benefícios e desafios, durante esse processo no município de Londrina. Os objetivos específicos foram: a) problematizar as razões para a oficialização da área de expansão urbana na porção da Estrada do Limoeiro; b) entender as diferentes posições e demandas dos habitantes diante da legitimação da área de expansão urbana neste recorte geográfico; c) refletir sobre como o turismo rural desenvolvido na área ficará nesse contexto.

O método utilizado para a produção desta pesquisa foi o Materialismo Histórico e Dialético. Este é um método que busca entender a realidade a partir de alguns argumentos de Marx e Engels, como: “os pressupostos de que partimos não são pressupostos arbitrários, dogmas, mas pressupostos reais, de que só se pode abstrair na imaginação” (Marx, Engels, 2007, p. 86). Nesse sentido, “são os indivíduos reais,

sua ação e suas condições materiais de vida, tanto aquelas por eles já encontradas como as produzidas por sua própria ação" (Marx, Engels, 2007, p. 86). O materialismo pressupõe que a investigação da pesquisa deve partir de relações sociais concretas, e não de abstrações. A abordagem também deve ser histórica, numa percepção de realidade historicamente situada e modificável. Seguindo numa lógica dialética, permitindo compreender que a história é formada por movimentos e contradições. Por isso, em resumo, as relações socioespaciais precisam ser apreendidas, criticadas e reconstruídas.

A metodologia de pesquisa tem um caráter qualitativo. Segundo esta perspectiva, um fenômeno é compreendido no contexto em que ocorre e do qual é parte, devendo ser analisado numa perspectiva integrada. Por isso, o pesquisador vai a campo em busca de fenômenos para estudo, que serão expressos a partir da perspectiva das pessoas nele envolvidas, considerando todos os pontos de vista relevantes, podendo considerar sua visão particular sobre o assunto, por isso vários tipos de dados são coletados e analisados para que se entenda a dinâmica do fenômeno (Godoy, 1995).

Nesse sentido, a pesquisa assumiu um cunho exploratório, e se caracteriza como um estudo que busca familiarizar-se com um fenômeno a ser investigado. Assim, será possível uma maior compreensão e precisão sobre o estudo principal, permitindo ao investigador definir seu problema de pesquisa e formular sua hipótese e escolher as técnicas mais adequadas para sua pesquisa. Dessa forma, poderá decidir sobre as questões que mais precisam de ênfase e investigação detalhada (Theodorson & Theodorson, 1970).

Foram realizados levantamentos bibliográficos e analisado o referencial teórico sobre as temáticas: espaço rural, espaço urbano, turismo rural e histórico da expansão urbana de Londrina. Foram consultados e estudados, os documentos que regulamentam a área de estudo, que são os cadernos técnicos do IPPUL (Caderno 2 - Perímetros Urbanos Áreas de Expansão Urbana em Londrina, Caderno 15 - Diagnóstico e Parâmetros urbanísticos para a Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável (AEU-DS) e a Lei nº 13.718 da Divisão Territorial de Londrina), para realização de análise documental. De acordo com Lima Junior et. al. (2021), essa é uma técnica qualitativa que examina materiais que ainda não foram utilizados em análises (fontes sem tratamento analítico). Tais materiais podem ser encontrados em forma de jornais, revistas, diários, obras literárias, obras científicas,

relatórios, sendo possível, alcançar informações e interpretações que auxiliarão na compreensão do processo em estudo. Para isso, é necessário que o pesquisador não leve em conta apenas o conteúdo, mas também, o contexto, utilização e função do documento a ser analisado. Seguindo essa perspectiva, a escolha do documento acontecerá a partir do problema de pesquisa, para o qual se busca uma resposta, e assim, o documento poderá dar sentido ao que se busca.

Para obtenção da amostra de pesquisa empírica desta investigação, foi utilizada a técnica bola de neve, que corresponde a uma forma de amostra não probabilística, construída por meio de documentos e informações que irão localizar algumas pessoas que possuam o perfil necessário para a pesquisa. Em seguida, é necessário que as pessoas selecionadas indiquem novos contatos com as características desejadas, a partir de sua própria rede pessoal. Dessa forma, o quadro de amostragem pode crescer a cada entrevista, caso seja do interesse do pesquisador (Vinuto, 2014). A técnica foi posta em prática por meio de abordagem direta, ou seja, o primeiro contato aconteceu com os prestadores do serviço de turismo da Estrada do Limoeiro, os quais indicaram outras pessoas para participar da pesquisa na etapa das entrevistas.

Foram realizadas entrevistas semiestruturadas<sup>1</sup>, sendo uma forma menos restritiva, podendo manter as perguntas, mas sem impor opções de respostas ao entrevistado. Dessa maneira, o pesquisador permitirá ao entrevistado formular uma resposta pessoal. Assim será possível obter uma melhor compreensão do que este realmente pensa, levando em conta seus saberes, representações, crenças e valores (Nunes; Nascimento; Luz, 2016). A partir de um roteiro de perguntas norteador, as entrevistas aconteceram no período de janeiro a fevereiro de 2025, com 7 participantes no total, sendo 6 habitantes da área de estudo e 1 técnica de planejamento urbano municipal ligada ao processo de legitimação da Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável (AEU-DS).

Como metodologia de análise das entrevistas, foi utilizada a concepção de Bardin (2009), conhecida como Análise de Conteúdo Temática por Frequência. O Organograma 1 apresenta as etapas dessa análise.

---

<sup>1</sup> O projeto foi aprovado pelo Comitê de Ética - Anexo 1

Organograma 1 – Etapas da Análise de Conteúdo Temática por Frequência



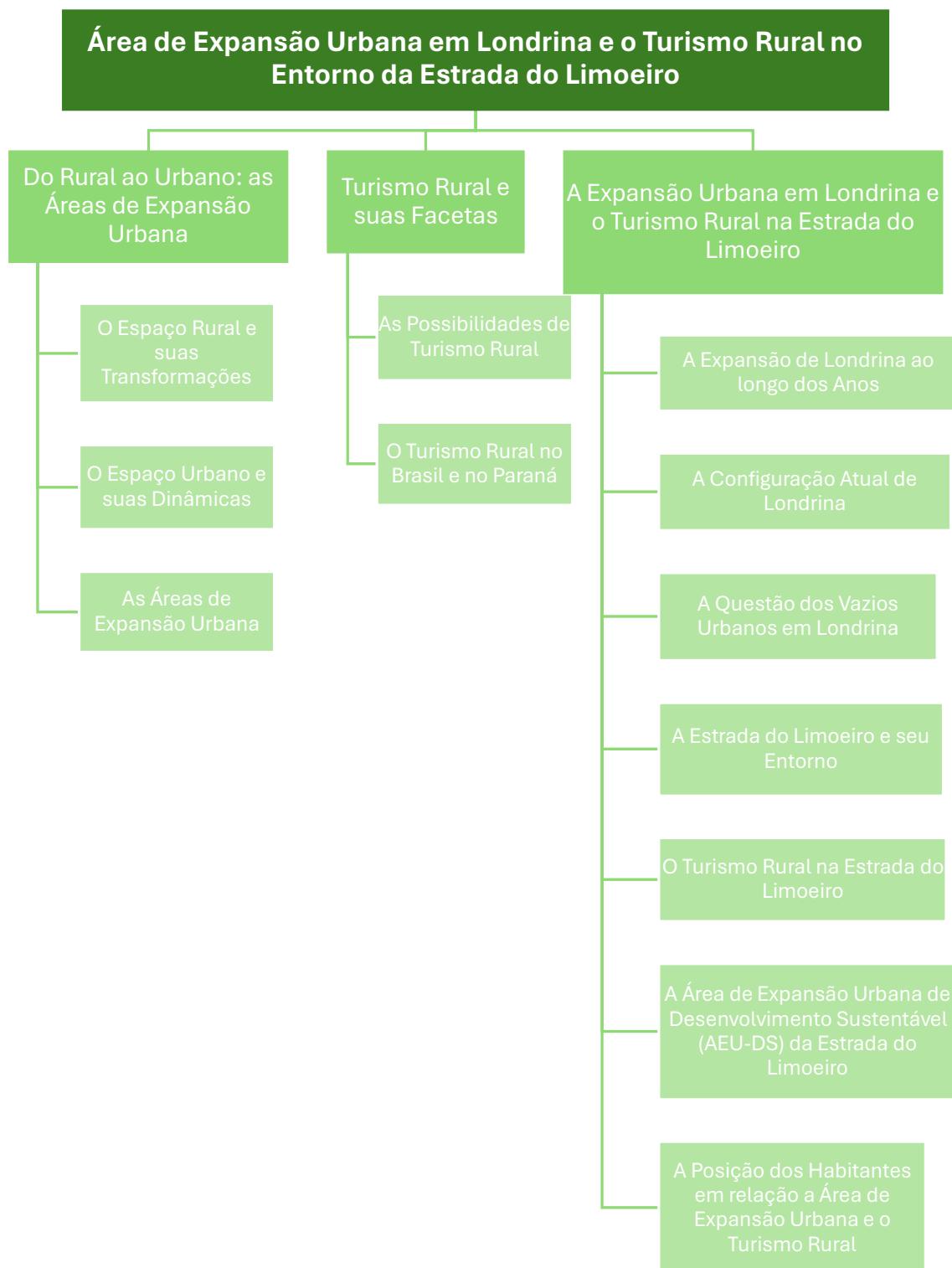
Fonte: elaborado pela autora a partir de Bardin, 2009.

Na etapa de pré-análise - foi realizada leitura para levantamento dos aspectos relevantes; na exploração do material - foi feita uma categorização, classificando os elementos levantados seja em suas semelhanças e diferenciações; e no tratamento dos resultados - foram realizadas inferências para que as interpretações considerem os dados obtidos e relações com as hipóteses já levantadas para realizar uma análise mais detalhada das informações coletadas. Durante a organização e preparação, é o momento de selecionar o material que será utilizado, as informações obtidas por meio das entrevistas, deverão ser transcritas ou organizadas para atender o objetivo proposto pela pesquisa; na codificação, serão atribuídos códigos/significados a trechos relevantes, trechos estes, que se relacionem com o objetivo proposto pela pesquisa; e na categorização, serão agrupados/organizados esses códigos em categorias, para identificar padrões nas respostas dadas pelos entrevistados, sendo assim possível, realizar a análise e chegar a um resultado que responda o objetivo da pesquisa.

Salienta-se que foi realizado um estudo de campo para obter informações complementares, no dia 2 de fevereiro de 2025, com objetivo de levantar informações atualizadas sobre a rota turística e configuração do local, além da utilização de observação simples, registros fotográficos e de anotações na caderneta de campo.

Em relação a estrutura da dissertação, ela está dividida em três capítulos, além da introdução e as considerações finais, como mostra o Organograma 2.

## Organograma 2 – Capítulos da Dissertação



Org. Milena Cardoso Garbossi, 2025.

O primeiro capítulo faz uma retomada histórica dos processos, pelos quais, espaço rural e espaço urbano passaram, conceituando-os e evidenciando como estão as dinâmicas atuais no campo e na cidade. Para então, buscar entender a articulação

entre o rural e o urbano, que dá origem as áreas de expansão urbana, coexistindo as duas lógicas de maneira complementar.

O segundo capítulo contextualiza, conceitua e esclarece o termo turismo rural, indicando suas definições, seus objetivos e as ações que esta prática pode promover em determinada comunidade. Este capítulo também aborda as diretrizes do turismo rural no Brasil e no Paraná, assim como, as possibilidades ofertadas nestas escalas.

Já o terceiro capítulo, aborda a expansão histórica de Londrina até a atualidade e sua nova configuração. O capítulo então, caracteriza a Estrada do Limoeiro e seu entorno, mostra as possibilidades de turismo rural que a localidade oferece e elenca os caminhos que levaram a legitimação da AEU-DS. Ao final, no último subcapítulo, são colocadas as entrevistas realizadas com os habitantes da área e com a técnica de planejamento urbano do IPPUL (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina), a fim de, problematizar as diferentes posições tomadas pelos envolvidos na decisão do poder público de classificar o Limoeiro como área de expansão urbana.

## 2 DO RURAL AO URBANO: AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

### 2.1 O ESPAÇO RURAL E SUAS TRANSFORMAÇÕES

Tradicionalmente, o espaço rural era considerado como um recorte espacial onde se realizam, predominantemente, atividades do setor primário da economia, além de ser caracterizado pela baixa densidade demográfica, pela baixa infraestrutura básica e relação direta com as cidades.

Antes de conceituar o espaço rural com mais afinco, é necessário diferenciá-lo do espaço agrário, pois, ambos os termos costumam ser tratados de maneira equivocada como sinônimos, porém, possuem suas especificidades. O espaço rural pode ser considerado todo o espaço não constituído por cidades, composto ou não pela presença humana e suas atividades ou também por reservas florestais. Enquanto, o espaço agrário está contido no espaço rural, pois abrange áreas onde se realizam práticas econômicas (capitalistas) e sociais relacionadas ao setor primário, tendo como foco, a estruturação fundiária e a produção sobre a terra. Assim, esta pesquisa irá trabalhar sob a perspectiva do espaço rural.

Segundo Santos; Hespanhol (2013), o espaço rural é uma construção histórica, social e intersubjetiva, que acontece a partir da relação dos sujeitos com o espaço. Kageyama (2008) coloca que o rural possui uma base territorial, que é socialmente construída, apresentando características específicas, afirma as relações sociais se desenvolvem. Para Wanderley (2001), o rural é caracterizado como um espaço diferenciado e específico, do ponto de vista econômico, quanto dos elementos físicos e culturais.

Kageyama (2008) apresenta cinco características para conceituar o rural: maior relação com a natureza e presença de áreas verdes, maiores distâncias, maior dispersão, presença significativa de atividades econômicas relacionadas aos recursos naturais e relação de complementaridade com a cidade. Nessa concepção, a autora considera elementos físicos e socioeconômicos, indicando que o rural, na atualidade, não existe de forma isolada, mas possui relação dinâmica com o urbano, porém, não estão inclusos elementos sociais e culturais, importantes para a definição.

Bagli (2006) traz outros elementos que constituem o espaço rural (quando não permeado pela modernização-urbanização): o tempo, as temporalidades e a relação

com a terra. O tempo no espaço rural, costuma ser mais lento, seguindo a lógica da natureza, de acordo com a vivência das populações tradicionais. As temporalidades diferenciadas, estão ligadas às fases agrícolas, regidas por rotinas e normas relacionadas ao tempo da natureza. A relação das pessoas com a terra é mais forte no rural, uma vez que:

Nos espaços rurais, as relações cotidianas são construídas tendo como base uma intensa ligação com a terra. O sustento da família é assegurado pelo trabalho sobre ela produzido, seja por intermédio dos produtos cultivados (para a venda ou consumo), seja por intermédio da criação de animais (pastagens e outras fontes de alimento). A terra não é mero chão, mas garantia de sobrevivência. Os hábitos são construídos tendo como referência a intensa relação que se estabelece entre terra e trabalho [...]. (Bagli, 2006, p. 87)

O espaço rural, de acordo com Santos; Hespanhol (2013), não é um resquício do passado, nem está estagnado frente ao urbano. Ele é dinâmico. E esse dinamismo ocorre a partir de relações que se estabelecem entre variáveis endógenas (organização da família) e exógenas (interferências econômicas e políticas), sejam elas, nas escalas regional, nacional e internacional.

No espaço rural, de acordo com Carmo (2009), costuma haver uma mescla de locais de trabalho e moradia, densidade populacional baixa, mobilidade menor, proximidade e laços sociais construídos. Porém, com a expansão da lógica urbana nas atividades rurais e modernização nos espaços rurais, ocorrem grandes transformações de cunho socioeconômico e sociocultural, marginalizando as localidades rurais, por meio de processos de esvaziamento populacional e destruição de estruturas e sistemas tradicionais. Nesse sentido,

O espaço rural é cada vez mais aberto e interdependente e a sua natureza deriva em grande medida da diferenciação social que advém dessa mesma abertura. É, portanto, um espaço relacional que ancora a sua especificidade na forma como se organiza a vida local. [...] O espaço rural sofre, sem dúvida, um conjunto profundo de alterações que resultam da penetração dos fatores de urbanização. No entanto, estes não se generalizam uniformemente pelas diversas zonas rurais, por dois motivos essenciais: primeiro, porque o processo de urbanização não é em si homogéneo, variando em função dos contextos sociais e económicos em que é produzido (a influência de uma cidade pequena - ou média - sobre o espaço rural limítrofe não terá a mesma natureza da que é exercida por uma grande cidade); segundo, porque as comunidades rurais empreendem diferentes formas de apropriação dos componentes urbanos, em função de um conjunto de especificidades locais, sejam elas de caráter socioeconômico, cultural, ambiental [...]. (Carmo, 2009, p.274)

Elesbão (2007) afirma que, o rural na atualidade, é espaço de produção e reprodução social de sua população, é espaço produtivo, lugar de vida e de interação social, tendo a esfera produtiva como destaque, seja na produção de produtos para exportação, seja no fornecimento de matérias-primas, sendo um dos fatores de maior impacto para a economia nacional.

Mas independente do fator produtivo, segundo Santos; Hespanhol (2013), o espaço rural pode ser compreendido como uma construção de valores e modo de vida, centrado na relação entre os agentes com o espaço geográfico, dentro de um processo histórico. Como afirma Marques (2002, p. 109) o espaço rural possui uma “[...] multiplicidade de usos nos quais a terra ou o ‘espaço natural’ aparecem como um fator primordial, o que tem resultado muitas vezes na criação e recriação de formas sociais de forte inscrição local, ou seja, de territorialidade intensa” (Marques, 2002, p.109).

Com base na reflexão conceitual do espaço rural que demonstra teoricamente as mudanças vivenciadas deste espaço geográfico, a seguir serão apresentadas às transformações e dinâmicas ocorridas historicamente no Brasil, em relação ao seu espaço rural.

A dinâmica econômica colonial influenciou diretamente a formação econômica do Brasil e suas bases. De acordo com Elesbão (2007), foi a partir da produção de alimentos, matérias-primas e o fornecimento de mão-de-obra para o processo de industrialização, que o espaço rural contribuiu para o crescimento e estruturação nacional. Nesse sentido, o espaço rural, desde o período colonial, foi arena de fases produtivas, que foram impulsionadoras do crescimento brasileiro.

O desenvolvimento brasileiro, segundo Barbosa (2011), esteve ligado às estruturas econômica e política comandada pela oligarquia agrária, desde o período de colonização até a primeira metade do século XX.

O primeiro cultivo agrícola em grande escala foi a cana de açúcar, ocorreu no período colonial entre a metade do século XVI e a metade do século XVIII, e tinha como pilares o engenho, a casa-grande e a senzala. Já, entre os anos de 1800 e 1930 o grande e principal cultivo foi o café, período marcado pelo uso do trabalho assalariado, estabelecimento de infraestruturas e tecnologias agrícolas. Para Ferlini (1988) e Palacios (2002), não existem dúvidas de que a classe dos senhores-de-engenho e senhores-do-café, com sua influência econômica e política, delinearam as condições socioeconômicas do desenvolvimento brasileiro no período Colonial,

Imperial e na República Velha. Assim,

O engenho, na época colonial, consagrou o poder dos senhores-de-engenho, assim como a fazenda de café e de gado, no Império e na República Oligárquica (1889-1930) o fez com os senhores-do-café; e os senhores-do-gado. Estes senhores tiveram papel importante nas diversas formas de desenvolvimento que a agricultura proporcionou ao país. Seu poder econômico e político se constituíram em grande impedimento ao desenvolvimento autônomo das classes de pequenos e médios produtores. Formou-se uma sociedade com hierarquia social rígida, deixando as outras classes com poucas possibilidades de promoção social. Muito contribuíram o engenho e a fazenda – de café e de gado – *lócus* preferencial da sociedade brasileira, funcionando como núcleo que além de concentrar a produção, tornava possível executar funções que demandavam outras atividades que configuravam a sociedade rural, visto que através deles realizava-se, ao mesmo tempo a inclusão e a exclusão dos indivíduos. (Barbosa, 2011, p.7)

O espaço rural e a agricultura brasileira durante os 350 anos de Colônia e Império não passaram por transformações tecnológicas significativas. Essa situação se deu, pelo desinteresse da aristocracia rural, “[...] devido à autossuficiência do sistema de *plantation*, pela comodidade e status provenientes da ascensão política e, pela permanência da mentalidade mercantilista com forte apoio do Estado brasileiro” (Barbosa, 2011, p.6). Essa modernização, começou a despontar apenas no final do século XIX com o café, mas apresentou significativo crescimento apenas na segunda metade do século XX.

Com a crise de 1929, Elesbão (2007) defende que, a economia brasileira se encontrou bastante fragilizada pela sua grande dependência e vulnerabilidade externa, rompendo com o modelo primário-exportador que era a base da dinâmica do espaço rural. Até então, a agropecuária era um setor que, “[...] além de produzir os alimentos requeridos pela população urbana, obtinha através de suas exportações, as divisas necessárias às importações de bens de consumo para a população” (Fürstenau, 1987, p.139). Nesse sentido, Furtado (1987, p.139) defende que, “[...] a primeira metade do século XX está marcada pela progressiva emergência de um sistema cujo principal centro dinâmico é o mercado interno”.

Logo após a crise, até a década de 1960, segundo Fürstenau (1987), estendeu-se um período conhecido como industrialização substitutiva de importações, que se divide em duas fases: de 1930 até o final da década de 1940, transição para uma economia urbana e industrial; e outra, a partir de meados da década de 1950, aceleração do desenvolvimento industrial e crescente subordinação do setor

agropecuário ao setor industrial. Nas décadas de 1950, 1960 e 1970, de acordo com Elesbão (2007), ocorre a “Revolução Verde”, um processo internacional que visou elevar a produtividade do espaço rural, por meio de novos fatores de produção, como o uso de sementes melhoradas, fertilizantes, agrotóxicos e mecanização.

Esse processo de transformação da base técnica, ditado pela modernização, é conhecido como industrialização da agricultura.

Agora a dinâmica da agricultura estará determinada pelo padrão de acumulação industrial, centrado no desenvolvimento dos complexos agroindustriais, e a ação do Estado nesse contexto orienta-se para a modernização da agricultura, visando integrá-la ao novo circuito produtivo liderado pela indústria de insumos e processamento de matéria-prima e gerando as condições infraestruturais necessárias à expansão do conjunto do setor. (Silva, 1998, p.23)

O autor acrescenta que a constituição dos CAIs (Complexos Agroindustriais) surge como produto da modernização, e sua manutenção e expansão constituem o principal vetor da modernização da agricultura. Nesse complexo, Elias (2007) coloca que sua produção se destina prioritariamente à geração de *commodities* e de matérias-primas para as agroindústrias em expansão, da mesma forma que demanda extensa gama de produtos industriais. Delgado (1985) destaca que essa interdependência favorece a integração de capitais (industriais, bancários, agrários, dentre outros), a expansão de sociedades anônimas, cooperativas agrícolas e empresas integradas (agroindustriais ou agrocomerciais) e a organização de conglomerados empresariais por meio de fusões, organização de *holdings*, cartéis e trustes, com atuação direta nos CAIs. Tal dinâmica só foi possível porque o Governo Federal propiciou aos produtores,

[...] mediante o crédito rural desde o início da modernização da agricultura, a fazerem, dos seus negócios, empreendimentos promissores, pois, ao inserir na base técnica produtiva o maquinário e insumo moderno, o processo produtivo ganhou autonomia frente o trabalho humano e, ao mesmo tempo intensificou a área produzida e a produtividade obtida. Tal fato, possibilitou mudanças profundas na base técnica produtiva agrícola, as quais desencadearam transformações na organização socioespacial no rural nacional, principalmente, na estrutura do mercado de trabalho rural. (Bernardes; Antonello, 2009, p.113)

Elias (2007) aponta que os elementos estruturantes dessas relações podem ser encontrados na forma de apropriação privada da terra, fator primordial para a produção agrícola e concentração do setor, que resulta na expropriação de pequenos

agricultores e na expulsão dos que não detém a propriedade da terra. “O processo de modernização da agricultura brasileira dividiu os agricultores em dois grupos bastante distintos: aqueles que conseguiram acompanhar esse processo e os que não conseguiram” (Elesbão, 2007, p.54).

Essa centralização e concentração de capitais e terras, implicam em efeitos na pequena propriedade, produção familiar e no campesinato, como:

(1) a perda da propriedade familiar pela impossibilidade de reproduzir-se enquanto proprietários; (2) a tecnificação da pequena produção subordinada à agroindústria, com liberação de força de trabalho familiar que emigra; e (3) a queda do excedente de valor retido pelo produtor familiar – após a reposição dos custos de materiais, força de trabalho de terceiros e juros – inviabiliza a reprodução familiar, forçando a redução do tamanho da família pela migração seletiva de seus membros. (Moreira, 1999, p.122)

Em meio a essas expulsões e ofensivas do capital,

[...] a existência camponesa vai criando espaços ao mesmo tempo de resistência e subordinação ao capital. Percebe-se claramente que há uma separação entre o espaço do latifúndio e o espaço camponês. Entretanto, essa separação é contraditória porque, na maior parte das vezes, é este camponês resistindo entre as cercas dos latifúndios quem produz os alimentos consumidos dentro das grandes propriedades rurais e nas cidades próximas. Assim a expansão do capital, ao mesmo tempo em que sufoca o território camponês, estabelece com ele uma relação de relativa dependência imediata. (Dorigo; Nabarro, 2023, p.114)

Nesse sentido, o modo de vida camponês – que segundo Dorigo e Nabarro (2023), envolve os pilares terra, família e trabalho, além da solidariedade e dos costumes – se encontra ameaçado perante o modelo hegemônico imposto pela dinâmica do espaço rural. Por isso, é necessário frisar a importância das resistências que atuam por meio dos movimentos sociais, como por exemplo, o MST (Movimento Sem-Terra).

De acordo com a CONTAG (2022), a agricultura familiar é a maior responsável pelo abastecimento do mercado interno com alimentos saudáveis e sustentáveis, buscando a preservação de recursos ambientais e da cultura rural, além de, estimular ocupações rurais, promovendo o desenvolvimento nacional. O documento também afirma que, com apenas 23% das terras, os 3,9 milhões de estabelecimentos familiares geram 10,1 milhões de ocupações no campo (67% das ocupações), respondem por 23% do valor bruto da produção agropecuária brasileira e pela

dinamização econômica de 90% dos municípios brasileiros com até 20 mil habitantes (68% do total).

A agricultura familiar costuma ser praticada por agricultores, assentados, pescadores artesanais, quilombolas, indígenas, silvicultores, aquicultores extrativistas, dentre outros, gerando contribuições, como a produção diversificada de alimentos *in natura* ricos em nutrientes que abastecem as cidades e com baixo impacto ambiental (Deponti; Preiss, 2021). Também é fundamental para políticas de combate à inflação dos alimentos, para promover a soberania e segurança alimentar e nutricional, além de gerar trabalho e distribuir renda. Mundler; Laughrea (2016) ressaltam que, a agricultura familiar propicia bem-estar para as comunidades em que está presente, ao produzir produtos frescos e sazonais, gerando menor impacto na paisagem ambiental, ao reduzir embalagem de agroquímicos e garantindo o desenvolvimento regional a partir de empregos, uso e ocupação do solo e promoção da produção local, que normalmente ocorre por meio do turismo rural.

Mesmo diante do crescimento da modalidade de agricultura familiar, de suas tantas vantagens e resistências, é uma área que ainda enfrenta diversas adversidades sociais, econômicas e produtivas, que a coloca em desvantagem perante o agronegócio, que é responsável pela maior parte da produção nacional e por estar amparado pelos melhores benefícios e subsídios disponibilizados pelo governo.

Após essa breve retomada das transformações ocorridas no espaço rural brasileiro ao longo de sua história, é necessário elencar que, a partir da década de 1990, uma nova dinâmica surgiu, diversificando o rural em suas funcionalidades e atividades, articulando-se cada vez mais com o urbano.

Nos anos de 1990, Carmo (2009) apresenta que, com as grandes mudanças advindas da modernização e industrialização da agricultura, surge uma visão que não afirma o fim do espaço rural e não o caracteriza como uma área de resistências ante a urbanização, mas passa por uma emancipação que leva a uma articulação entre o urbano e o rural. Nesse contexto, pesquisadores passam a buscar novos conceitos e designações para essa dinâmica socioeconômica que adentra no rural fomentando novas atividades e funções não especificamente agropecuárias, como o turismo rural que é o foco desta pesquisa.

Nesse sentido, Graziano da Silva (1999) considera que o processo de urbanização brasileiro se desloca para o espaço rural, transformando-o. Essa mudança está vinculada à modernização da base técnica produtiva agrícola e com os

avanços tecnológicos. O autor afirma que “o novo rural” emerge a partir dos anos 1980 no Brasil, pautado em três grupos de atividades: 1) agropecuária moderna baseada em commodities e intimamente ligada às agroindústrias (formação dos CAIs); 2) conjunto de atividades não agrícolas, relacionadas à moradia, ao lazer e a várias atividades industriais e de prestação de serviços (jardinagem, pedreiro, caseiro etc.); 3) conjunto de atividades agropecuárias destinadas a produção de psicultura, fruticultura, floricultura, horticulturas, pecuária leiteira, dentre outras.

Kayser (1990) cunha uma nova concepção para apreender essa dinâmica rural designada de “o renascimento do rural”, que identifica uma nova dinâmica de crescimento demográfico e aumento de pessoas trabalhando em setores não agrícolas de determinadas áreas rurais. Esta visão propõe que o rural, gera desenvolvimento no sentido de atrair e de promover certas áreas de produção industrial e prestação de serviços (comerciais, turísticos, lúdicos etc.). Segundo a visão do autor a perda da importância social e econômica da agricultura perante as transformações hegemônicas ocorridas no espaço rural, desencadeou por parte de agentes locais, a necessidade inevitável de dinamizarem atividades alternativas e de caráter não agrícola.

Seguindo essa concepção, Kayser *et. al.* (1994) contribuíram com seus estudos, evidenciando que no espaço rural não existem apenas agricultores em condições vulneráveis, mas uma ampla gama de agentes sociais inseridos na indústria, no comércio, no artesanato, na prestação de serviços e em atividades turísticas, havendo uma articulação entre diferentes setores da economia, com diferentes usos no espaço rural, evidenciando que o rural possui uma ligação intrínseca com o espaço urbano, por meio de relações espaciais não somente subordinadas. Destarte,

[...] segundo esta perspectiva, as comunidades rurais sofrem um conjunto de influências e de condicionantes externas (leia-se urbanas), mas detêm simultaneamente a capacidade de dinamizar factores de modernidade, a partir do desenvolvimento de recursos locais. Por exemplo, ganham importância os movimentos e as iniciativas de preservação ambiental e patrimonial, conjugadas, muitas vezes, com investimentos no turismo e na animação local. [...] Desta forma, o rural (re)inventa-se porque se orienta para as especificidades locais: alguns elementos tradicionais que constituíam a sociedade rural passam a ser encarados como uma mais-valia que pode proporcionar a dinamização de factores de modernidade por intermédio da atracção e do investimento em capital (econômico, social e cultural). (Carmo, 2009, p.272)

Com o escopo de compreender esse processo, Silva (1997) apresenta que, atualmente o espaço rural ganhou novos tipos de ocupações como: a presença de indústrias; propiciar lazer nos feriados e fins de semana por meio de pesque-pague, hotéis-fazenda, chácaras, turismo rural, dentre outros; local de moradia para determinado grupo da população de classe média alta, por meio de condomínios rurais fechados; desenvolvimento de atividades de preservação e conservação para favorecer o ecoturismo, podendo criar parques estaduais e estações ecológicos; e abrigar profissões tipicamente urbanas, mas que em função da urbanização do trabalho rural, estão se proliferando nessas áreas, como: motoristas, vendedores, secretárias, contadores, trabalhadores domésticos, mecânicos, entre outros. Assim,

[...] o espaço rural não mais pode ser pensado apenas como um lugar produtor de mercadorias agrárias e ofertador de mão-de-obra. Além dele poder oferecer ar, água, turismo, lazer, bens de saúde, possibilitando uma gestão multipropósito do espaço rural, oferece a possibilidade de, no espaço local-regional, combinar postos de trabalho com pequenas e médias empresas. (Silva, 1997, p.25)

Em relação as transformações modernas produzidas no espaço rural, Souza; Del Grossi (2004), afirmam que não há mais como entendê-lo como espaço exclusivo de atividades agrícolas, e por isso, ocorre uma crescente diversificação de atividades, vinculadas ou não, ao agrícola, denominadas como Pluriatividade das famílias rurais. A noção de Pluriatividade, de acordo com Schneider (1999), é a melhor maneira de definir o fenômeno da multiplicidade de formas de trabalho e renda das unidades rurais, sendo um termo que descreve o processo de diversificação que ocorre dentro e fora da propriedade, além de, abranger o surgimento de um conjunto de novas atividades que ganham espaço no rural. A pluriatividade permite que os agricultores permaneçam no campo, pois proporciona a continuidade de suas atividades agropecuárias mesmo não sendo rentáveis:

[...] dado um contexto de esvaziamento do campo associado à desvalorização da profissão de agricultor e às dificuldades crescentes da agricultura em garantir o necessário à reprodução social dos produtores e de seus familiares, a pluriatividade surge como uma alternativa à emigração e à exclusão do processo produtivo, possibilitando a permanência no campo e assegurando a continuidade da atividade agrícola mesmo quando esta não é mais considerada rentável economicamente. (Carneiro, 1998, p.203)

Existem três eixos que caracterizam as situações de Pluriatividades no espaço rural, como aponta Souza; Del Grossi (2004), sendo eles: as estruturas familiares, a

estrutura e orientação da exploração agrícola, e mercado de trabalho e oportunidades de atividades locais. Já no estudo realizado Bernardes; Antonello (2009), as autoras identificam e ressaltam quatro funções: recreativa/turística, residencial, preservação da natureza e a produtiva.

Percebe-se o processo de transformação no espaço rural que se vincula:

[...] ação dos pequenos produtores, que contribuem de forma significativa para a produção de alimentos e que, de forma criativa, traçam suas estratégias de sobrevivência. Há também muito sujeitos sociais como os grandes proprietários, os assalariados, os pequenos proprietários, os parceiros, os trabalhadores volantes, os sem-terra e a sua luta pelo acesso à terra. Tais sujeitos materializam no espaço rural, com o seu trabalho, uma ampla diversidade de objetos, elementos e situações que tornam esse espaço bastante complexo. (Marafon, 2014, p.2)

No caso das propriedades assentadas no trabalho familiar, as pluriatividades se mostram eficientes na gestão dos recursos familiares, maximizando o bem-estar social e econômico, sendo uma solução eficaz para os pequenos agricultores com baixa renda, e podendo conter o despovoamento das áreas rurais. Essa é uma estratégia dos grupos familiares rurais que podem desenvolver atividades produtivas, que venham permitir sua permanência no espaço rural. Nesse sentido, as atividades que mais se destacam nesse “novo rural brasileiro”, é o turismo e as chácaras de lazer, sendo o foco desta investigação.

São amenidades do espaço rural e a busca por experiências diferenciadas e áreas de lazer, fazem com que o turismo rural seja amplamente procurado na atualidade, por oferecer comidas diferenciadas, produtos artesanais, festas típicas, produtos orgânicos, a proximidade com a natureza, dentre outras possibilidades. Enquanto, as chácaras de lazer, servem como uma fuga da rotina urbana, servindo como segunda residência, locação para eventos, e até mesmo, para produção orgânica de alimentos.

Por essas razões, a valorização econômica dessa pluriatividade permite que haja uma complementação de rendas, garantindo o plurirendimento das famílias rurais, a partir das proposições inovadoras dessa atual dinâmica, que buscará atender as demandas e especificidades locais.

Após a retomada histórica e direcionamento conceitual do espaço rural, parte-se para a compreensão do espaço urbano.

## 2.2 O ESPAÇO URBANO E SUAS DINÂMICAS

Para compreender o espaço urbano, é preciso, primeiramente, compreender a cidade. Estes dois conceitos têm estreita relação, podendo a cidade ser considerada, como a base para a materialização do urbano. Nessa perspectiva, a cidade deve ser considerada como dimensão e representação concreta, enquanto o urbano é entendido como um fenômeno, que se materializa no espaço.

A cidade, de acordo com Carlos (1997), é uma construção humana, produto social, trabalho objetivado, que se constitui ao longo do processo histórico, e se materializa por meio de construções (casas, ruas, avenidas, estradas, edificações, praças), deslocamento de pessoas e de mercadorias, de acordo com determinações e períodos históricos específicos, e assim, em cada época, assume formas, características e funções distintas, ou seja, é o produto da divisão, do tipo e dos objetos de trabalho, e do poder nela centralizado (hierarquização de classes).

[...] a cidade pode ser entendida, dialeticamente, enquanto produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais — relações produtoras da vida humana, no sentido amplo da reprodução da sociedade. Aqui a cidade se reafirma enquanto espaço social na medida em que se trata da realização do ser social — produzindo um espaço — ao longo do processo histórico. (Carlos, 2007, p.21)

A cidade é produzida, de acordo com Carlos (2007), a partir da articulação indissociável entre três planos: econômico (a produção da cidade tem como condição a produção do capital), político (produção da cidade como espaço de dominação do Estado, como um espaço normatizado) e social (a produção da cidade a partir de práticas socioespaciais, influência direta na reprodução da vida humana). Esses planos representam dimensões no âmbito local e global, que são instituídas a partir do processo de mundialização da sociedade, que constitui a sociedade urbana e o espaço mundial. Assim, a cidade revela “[...] a condição do homem e do espaço urbano enquanto construção e obra” (Carlos, 2007, p.23).

Nessa lógica, Cavalcanti (2001) aponta que, a cidade é definida como forma onde são materializadas as diversas e determinadas relações sociais, enquanto o espaço urbano é conteúdo, que abarca as dinâmicas das relações sociais e como são materializadas no espaço, na cidade. Assim, o fenômeno urbano vai se instalando na cidade, impondo novas funcionalidades, redefinindo-a, sendo impossível entendê-la sem a relação direta com esse fenômeno.

A expansão capitalista tornou o fenômeno urbano uma realidade mundial, reconduzindo o padrão de cidade, levando a concretização do espaço urbano. Porém, é preciso salientar que o espaço urbano vai além da cidade e da realidade concreta, mas impõe um modo de vida, para formar uma sociedade urbana, baseado num processo contínuo de reprodução das relações sociais, na urbanização, nas relações de trabalho, industrialização e padrões de consumo. Assim, o espaço urbano se transcorre como um movimento determinado historicamente, por meio de um processo social.

O espaço urbano, de acordo com Corrêa (1989), é fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É constituído por diferentes usos da terra, que podem ser vistos como formas espaciais que existem de maneira interdependente, por meio da realização de suas diversas funcionalidades e atividades que se materializam. “[...] é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, engendradas por agentes que produzem e consomem espaço” (Machado; Töws, 2019, p.78). De acordo com Andrade; Canzi (2015), o espaço urbano sob a lógica do capital, vem produzindo uma sociedade dividida em duas humanidades, tornando-a cada vez mais fragmentada.

Assim, o espaço urbano é considerado fragmentado pois, apresenta um conjunto de diversos usos que possuem relação entre si, constituindo em sua complexidade, a organização espacial da cidade. De acordo com Corrêa (1993), o espaço urbano se mostra fragmentado a partir da visão das dinâmicas da cidade capitalista, que origina um mosaico urbano, contendo o núcleo central, zonas periféricas do centro, áreas industriais, áreas residenciais em diferentes formatos e conteúdo (ex: condomínios exclusivos ou favelas), áreas de lazer e áreas destinadas a especulação que leva futuramente a expansão urbana.

Se mostra articulado pois, a partir da organização espacial fragmentada em usos, tais fragmentos possuem relações espaciais entre si e com os demais. Por isso, o espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado. Segundo Corrêa (1993), a articulação ocorre por meio de fluxos de veículos e de pessoas, carga e descarga de mercadorias diversas, deslocamentos cotidianos entre áreas residenciais e locais de trabalho, deslocamentos para compra seja no centro ou em bairros distantes, visitas a parentes e amigos, passeios que envolvem lazer, idas a igreja, dentre outras. De maneira menos evidente, mas não menos importante, pode se manifestar também, por meio de “[...] relações espaciais envolvendo a circulação de

decisões e investimentos de capital, mais-valia, salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do poder e da ideologia em sua dimensão espacial" (Corrêa, 1993, p.15).

É reflexo da sociedade pois, se estrutura a partir da complexa e desigual relação entre classes sociais. De acordo com Corrêa (1993), existe uma divisão na cidade capitalista que evidencia forte segregação em áreas residenciais, fato este, que reflete a desigual estrutura social em classes, sendo importante frisar que, o espaço urbano é reflexo de ações realizadas no presente e no passado deixando suas marcas em diferentes formas espaciais. Ou seja, "[...] o espaço urbano pode ser o reflexo de uma sequência de formas especiais que coexistem lado a lado, cada uma sendo originária de um dado momento" (Corrêa, 1993, p.16).

Se mostra como condicionante social pois, sua materialização e dinâmicas constantes no contexto capitalista, são responsáveis por ditar como a sociedade irá se organizar perante a reprodução das relações de produção. Segundo Corrêa (1989), as obras fixadas pelas pessoas e as formas espaciais existentes irão desempenhar papel central na reprodução das condições de produção e das relações de produção, sendo os lugares de trabalho e lugares de residência o foco do condicionamento. Quando estabelecimentos industriais atuam juntamente e possuem relações diretas de produção e venda, isso viabiliza a continuidade da produção, ou seja, a reprodução das condições de produção. Enquanto, as áreas residenciais segregadas são responsáveis por produzir diversas classes sociais e suas frações, sendo os bairros, locais de reprodução dos diversos grupos sociais, tendo esse aspecto papel importante no processo de reprodução das relações sociais de produção.

É considerado um conjunto de símbolos pois, as pessoas vivenciam, experienciam e criam valores de diferentes formas e para diferentes lugares, ou seja, o espaço urbano possui uma natureza simbólica distinta para cada indivíduo. De acordo com Corrêa (1989), as crenças, valores, mitos, utopias, e até mesmo, conflitos relacionados a relação de classes, são responsáveis por definir e projetar formas espaciais, como monumentos, lugares sagrados, lugares de lazer, favela, ruas especiais, empreendimentos, dentre outros. E é a partir dessas e por essas formas espaciais, que as pessoas desenvolvem sentimentos, criam laços de afeição ou repulsa, às tornam responsáveis por trazer felicidade, *status*, tristeza, pobreza, dentre outras sensações. Nesse sentido, "O espaço urbano torna-se, assim, um campo simbólico que tem dimensões e significados variáveis segundo as diferentes classes

e grupos etários, étnicos, etc." (Corrêa, 1993, p.17).

Se mostra como campo de lutas pois, existe a conflitante e desigual relação de classes que acentua fragmentações e segregações, gerando conflitos. Segundo Corrêa (1993), o espaço urbano como campo de lutas, está relacionado aos níveis de renda monetária, fragmentação desse espaço urbano e a consciência que grupos vulneráveis e movimentos sociais possuem dessa situação, que leva a conflitos sociais, barricadas e greves operárias, com o intuito de lutar pelo direito a cidade, pela cidadania plena e igualdade para todos.

Esses momentos e parcelas que compõem o espaço urbano citadas acima, são uma forma de apreender sua natureza, influências, modificações, dinâmicas, temporalidades, tendências, fragilidades, dominações, resistências, dentre outros aspectos, que permitem ter uma visão ampla de que o espaço urbano é diverso e exerce maior influência econômica, política, social e cultural no contexto das demandas capitalistas.

O espaço urbano é produzido e reproduzido por diversos elementos voltados para o âmbito social, econômico, político e cultural, que se relacionam mutuamente e passam por constantes modificações temporais, que o dota de novas funcionalidades. Sobretudo, Carlos (1997) aponta que, a produção do espaço urbano contém um modo de apropriação, que está relacionado a propriedade privada da terra, ou seja, esse é o interesse maior que rege a produção, reprodução e organização do espaço urbano.

Nesse sentido, Carlos (2007) apresenta que, o acesso ao espaço urbano está submetido ao mercado, no qual a propriedade privada do solo urbano aparece como condição de desenvolvimento capitalista. Num contexto em que existe a lógica da propriedade privada, acontece uma parcelarização e divisão da cidade e um aprofundamento de desigualdades, principalmente no ato de morar, sendo direito de todos os cidadãos, porém é negligenciado, tendo em vista, interesses hegemônicos contrários ao interesse social. Nessa direção os autores argumentam que:

Nesse novo patamar de acumulação capitalista, onde se aprofundam a produção e a apropriação privada/concentrada da totalidade do espaço social, o território hierarquizado e segregado revela, enquanto resultado do mesmo processo, a complexificação da questão social. (Andrade; Canzi, 2015, p.112)

O espaço urbano, ainda segundo Andrade; Canzi (2015), apresenta abundantes possibilidades e acessos para determinados segmentos, enquanto, para

a maioria da população, é imposto o constrangimento de acessos restritos por parte das periferias residenciais, que se encontram reunidas e integradas pela lógica da produção e apropriação desigual do espaço.

Dessa forma, o espaço urbano vai se formando de maneira fragmentada, mudando a lógica histórica que deu início a urbanização, de centro-periferia, que seria a segregação dos mais pobres na periferia e os mais ricos no centro das cidades. De acordo com Sposito (2018), atualmente o que vem ocorrendo é o parcelamento de glebas rurais para a produção de loteamentos urbanos, que antes era entendida como a periferização dos mais pobres, porém agora, essas novas áreas incorporadas no espaço urbano justapõe ricos e pobres, entretanto, de forma diferente, por meio de espaços privado residenciais, popularmente conhecidos como condomínios fechados, assim como também, condomínios de empresas, centros empresariais, *shoppings centers*, espaços de lazer e entretenimento, todos esses espaços “protegidos” por muros, guaritas, câmeras eseguranças particulares. “Trata-se do aprofundamento das desigualdades, negando as possibilidades de diálogos entre as diferenças, o que justifica a adoção da noção de fragmentação socioespacial, [...]” (Sposito, 2018, p.142). Dessa forma:

O uso frequente do termo fragmentação urbana repousa sobre uma imagem: a sociedade (e seus territórios, em particular urbanos) seria um todo que se quebra em pequenos pedaços. Esta imagem é tanto mais eficaz porque se pode associar a ela ‘provas’ sociais e espaciais: criação de fronteiras ou de rupturas internas às aglomerações, isolamento dos grupos, uns em relação aos outros, expresso pela segregação das áreas residenciais fechadas, fortes disparidades no acesso a serviços urbanos, falta de sentimento de pertencimento. (Bourdin, 2005, p.35)

Diante dessa nova configuração urbana, o termo periferia apresenta novos significados, e assim,

Pode ser utilizado, por um lado, para referir-se às chamadas “franjas” ou “bordas” urbanas, que seriam os loteamentos que se encontram nos limites da mancha urbana mais compacta, e que podem abrigar tanto uma população de alta renda (como os condomínios fechados, com “muito verde, segurança e conforto”), quanto abrigar população de renda baixíssima (logicamente com atributos diametralmente opostos aos dos condomínios fechados). Periferia pode representar, por outro lado, a ideia de áreas desprovidas de meios de consumo coletivo, e que não são necessariamente distantes do “centro urbano”. (Hora, 2012, p.38)

A fragmentação urbana, coloca então, duas realidades distintas muito próximas

como foi apresentado acima, e tais realidades são nominadas por Andrade; Canzi (2015) como, “cidade-mercadoria” e “cidade ocultada”. A ideia de cidade-mercadoria remete a uma cidade reordenada, embelezada, inserida no cenário internacional, dotada de toda tecnologia e capital necessário para atender suas grandes demandas. Enquanto, a ideia de cidade ocultada, está ligada à sua invisibilidade perante o capital, onde vivem os segmentos sociais empobrecidos, desempregados, contando com a precariedade de serviços (saúde, educação, lazer, proteção social e serviços públicos básicos) e equipamentos urbanos (saneamento básico, energia elétrica, transporte público e infraestrutura). Todavia,

A rigor, os equipamentos coletivos deveriam beneficiar todos os moradores da cidade. Porém, verifica-se que para serem utilizados é necessária uma capacidade de pagar que depende do lugar que os moradores ocupam no interior da divisão do trabalho e que define o seu lugar na cidade. (Rodrigues, 1988, p.55)

As transformações pelas quais o espaço urbano passa, para ser reproduzido de maneira desigual, de acordo com Gottdiener (1997), sempre se efetuam por meio da ideologia do crescimento, que ocorre por meio de redes de crescimento e, não somente, por corporações individuais. Essas redes de crescimento envolvem interesses econômicos, políticos e sociais em torno da terra, compreendendo participantes como o setor imobiliário, capital financeiro e corporativo, políticos corruptos, ativistas, partidos políticos necessitados de auxílio financeiro, proprietários de casas e de terras. Assim, o desenvolvimento urbano pode ser explicado como resultado de atividades associadas a uma coalizão de crescimento. Essas coalizões são formadas por grupos seletos de indivíduos, que formam a rede de crescimento, passando pelos setores público e privado, de modo que haja união entre ambos e se tornem indistinguíveis.

Dessa forma, líderes políticos podem ser também importantes donos de propriedades e trabalhar em conselhos consultivos públicos, como comissões de zoneamento ou de variância, que incluem donos de grande propriedade. Portanto, são igualmente partes interessadas, enquanto particulares, os funcionários públicos que trabalham como cidadãos que ocupam posições públicas passíveis de favorecer seus interesses particulares. (Gottdiener, 1997, p.219)

Essas redes de crescimento, como coloca Gottdiener (1997), manipulam o espaço urbano por meio de interesses poderosos e capitalistas, tendo características como: coalizões público-privadas combinadas; a composição das redes de

crescimento pode mudar de um lugar para outro, variando de acordo com os interesses e objetivos; o setor competitivo e os monopolistas podem trabalhar de maneiras diferentes dentro dessas redes, podendo resultar em competição entre os participantes da rede, além de, haver a possibilidade de surgir projetos que afetam a capacidade mútua de crescer; numa determinada área pode haver mais de uma rede que atue para manipular processo públicos e privados na tomada de decisão na transferência da terra, podendo ocorrer competição entre grupos rivais (pró-crescimento e não-crescimento) dentro do setor da propriedade; as redes de crescimento também trabalham nos bastidores, para seus próprios e múltiplos propósitos, sendo por meio de trocas de favores políticos por interesses imobiliários, suborno em troca de um zoneamento “favorável”, dentre outros interesses. “Tais redes constituem como que um negócio, que faz dinheiro mais por força de um controle do uso da terra, do que de capital” (Gottdiener, 1997, p.225). Assim,

[...] a referida dinâmica de produção social do espaço corresponde ao atual estágio de acumulação do capital. [...] O domínio do valor de troca sobre o valor de uso do espaço urbano denuncia o entrelaçamento do poder público com os interesses privados, a fim de permitir a reprodução da totalidade do espaço sob a lógica do capital. [...] O que se constata é que a sociedade moderna e urbanizada revela o aprofundamento da lógica mercantil de produção e a apropriação privada do espaço em sua totalidade. Por sua vez, o Estado apresenta-se enquanto agente estratégico no processo do planejamento urbano, entrelaçando-se ao capital, a fim de atender às demandas por infraestrutura necessárias ao ciclo da produção, comercialização e consumo. (Andrade; Canzi, 2015, p.115)

Nessa lógica, o espaço urbano se produz e reproduz de maneira desigual, fragmentada e, a partir, de redes de desenvolvimento dotadas de agentes que o produzem. Tais aspectos, reafirmam a produção e reprodução capitalista e seu poder, que modela a cidade, por meio dos interesses, sobretudo hegemônicos. Em vista disso, a seguir será abordado sobre a urbanização e seus efeitos no Brasil.

No final do século XVI já com a presença de alguns aglomerados urbanos, Godoy (2011) coloca que, Portugal institui uma “política urbanizadora” no Brasil, que se estende até o século XVII, com o intuito de obter controle político, militar, religioso e conquista de territórios. Nesse período, o espaço urbano é representado pelo poder do Estado, por meio de aplicação de normas e parcelamento do solo, e pela Igreja católica, por meio da catequização e difusão cultural-ideológica. Assim, a expansão territorial da cidade, implicava em maior controle colonizador e religioso sobre a

exploração de recursos naturais e humanos.

Embora a Igreja, unida ao Estado, tenha sido responsável em grande parte pela expansão urbana, a sua distribuição espacial ao longo do litoral corresponde aos objetivos econômicos e geopolíticos da Coroa portuguesa. A localização das cidades e o traçado dos caminhos que as interligam, relacionam-se diretamente com as necessidades de escoamento de mercadorias e controle da exploração de recursos naturais. (Godoy, 2011, p.12)

Até esse momento histórico, a urbanização se encontrava numa configuração litorânea, pois de acordo com Oliveira (1982), as cidades litorâneas possuíam caráter exportador de produtos primários, ou seja, eram ponto de conexão com a circulação internacional de mercadorias, que mais tarde, facilitaram a integração das práticas econômicas e geopolíticas de conquista territorial pelo interior do país. Nesse sentido,

[...] estamos acostumados a entender que o fenômeno da urbanização na sociedade e na economia brasileira é um fenômeno que se deflagra apenas a partir da industrialização (...) o que nos tem levado a desprezar, de certa forma, a formação urbana dentro das condições da economia exportadora. (Oliveira, 1982, p. 38)

Assim, de acordo com Godoy (2011), foi se rompendo a concentração do povoamento na faixa litorânea e a urbanização começa a se introduzir no interior do país, e esse momento é marcado pelo movimento migratório em direção a Minas Gerais e Goiás por conta da mineração, além da “conquista” do Planalto brasileiro e da Amazônia, e com o fortalecimento da economia de subsistência em São Paulo e da pecuária no Nordeste. Então, a política urbanizadora se desdobra em todo o século XVIII e se consolida como processo de urbanização no século XIX, que é quando o espaço urbano adquire novos significados e funcionalidades.

No século XIX, são incorporados novos serviços tipicamente urbanos, como ressalta Godoy (2011), sendo eles comerciais, jurídico-burocráticos, culturais, transportes, dentre outros, que provocam alterações nas funções das cidades e modificações na regulação do uso do solo urbano, além da inserção de novos tipos de edificações como prédios públicos, teatros, escolas, estabelecimentos comerciais, praças, bibliotecas públicas, entre outras. Outra questão, é que as aglomerações urbanas passaram a ficar cada vez mais adensadas, fato este, que evidenciou a necessidade de parcelamento, ordenamento e regulação do espaço interno das cidades, que culminou, na regulamentação de regras elaboradas e impostas unicamente para as cidades, em relação ao parcelamento e uso e ocupação do solo,

definindo e diferenciando os espaços públicos e privados, bem como a definição de seu preço.

O adensamento e expansão urbana durante o século XIX, segundo Geiger (1963), foram influenciados por três fatores: a abolição da escravatura; maior divisão do trabalho; e o desenvolvimento das médias e pequenas propriedades rurais. Godoy (2011), também aponta para um quarto fator, que é a imigração europeia nas últimas décadas do século XIX, sobretudo, para São Paulo e para os Estados do Sul do Brasil. Além destes fatores, é importante incluir a implementação da Lei de Terras nesse processo. A Lei de Terras e a abolição da escravatura possuem relação direta no processo de intensificação da urbanização no país.

O acesso à terra se dava por meio de concessões da Coroa ou por ocupação, porém, com a promulgação da Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850 – Lei de Terras, a terra transforma-se em mercadoria e é instituída a propriedade privada, fazendo com que somente aqueles dotados de recursos financeiros conseguissem ter acesso à terra.

A promulgação da Lei de Terras, teve, contudo, maior impacto sobre a ordenação das ruas e casarios nos núcleos urbanos, já que ela distingue, pela primeira vez na história do país, o que é solo público e o que é solo privado. Exige-se uma demarcação mais precisa dos espaços que são propriedade privada: a dimensão e demarcação dos lotes é mais bem definida. Exige-se também a fixação mais rigorosa dos limites entre o espaço público e o privado – o alinhamento das fachadas, das calçadas e das ruas passa a obedecer a um traçado mais preciso. (Maricato, 2015, p.23)

A “abolição da escravatura” só aconteceu em 1888, porém, desde 1850 existia a proibição do tráfico de escravos por lei. Até esse momento, os escravos desempenhavam funções que iam além do trabalho nas fazendas, mas nas cidades também (transporte de mercadorias e de pessoas, abastecimento de água e lenha das casas, entregas de recados, construção de edificações, dentre outras funções). Mas, “[...] Sua importância vai além disso: o escravo constituía também uma espécie de ‘capital’. Portanto, até esse momento, o escravo poderia ser considerado como uma moeda de troca, uma ‘mercadoria’” (Maricato, 2015, p.17).

Com a proximidade da implementação da Lei de Terras e da abolição da escravatura, fica evidente que tal fato não foi coincidência, mas de acordo com Maricato (2015), os escravos seriam substituídos pela terra, como condição para o Estado e a elite exercerem o poder e controle da produção, cenário em que o capital

encontra novas formas de colocar em movimento a sua acumulação.

Se o crescente preço dos escravos devido à proibição do tráfico em 1850 e à Lei de Ventre Livre em 1871, acarretou mudanças progressivas no sentido de romper com a dependência do trabalho servil, foram as reformas urbanas do final do século XIX e começo do século XX, entretanto, que definiram mais fortemente a nova face da cidade republicana ou da sociedade sem escravo. Nela, a massa trabalhadora pobre e em especial os negros desempregados serão 'varridos para debaixo do tapete', ou seja, serão expulsos das áreas centrais [...]. (Maricato, 2015, p.19)

Os séculos XVIII e XIX caminharam em direção ao processo de urbanização e crescimento das cidades, mas é somente no século XX, que a urbanização se torna realidade e traz consigo drásticas mudanças, como o processo de industrialização.

Entre os anos de 1930 e 1990 com a regulamentação do trabalho urbano por conta do processo de industrialização, o êxodo rural se intensificou, pois o campo deixou de atender demandas voltadas para a subsistência de seus habitantes, e conforme Santos (1993) aponta, o campo moderno (agricultura pautada na técnica) acabou por repelir os pobres e trabalhadores da agricultura capitalizada, que se viram obrigados a deslocar-se para os centros urbanos, onde o desenvolvimento da indústria se encontrava em alta, dando ao trabalhador esperanças de conseguir emprego para sobreviver. Assim,

[...] entre 1945 e 1980 a sociedade brasileira conheceu taxas bastante elevadas de crescimento econômico e sofreu profundas transformações estruturais. Ficou para trás a sociedade predominantemente rural, cujo dinamismo fundava-se na exportação de produtos primários de base agrícola, e emergiu uma complexa e intrigante sociedade urbano industrial. Complexa porque marcada pelos processos que constituíram, entre nós, uma das maiores economias contemporâneas. Intrigante porque, afora sua complexidade e seu tamanho, essa economia de base urbana e industrial localizada na periferia da economia mundial crescentemente internacionalizada esteve — e está — longe de apresentar as características das sociedades industriais avançadas, mesmo quando aquelas se encontravam em níveis comparáveis de desenvolvimento de suas forças produtivas: pode se tratar de um mesmo gênero, mas é, definitivamente, uma nova espécie. (Faria, 1991, p.102)

Por isso, o termo industrialização deve ser entendido como um

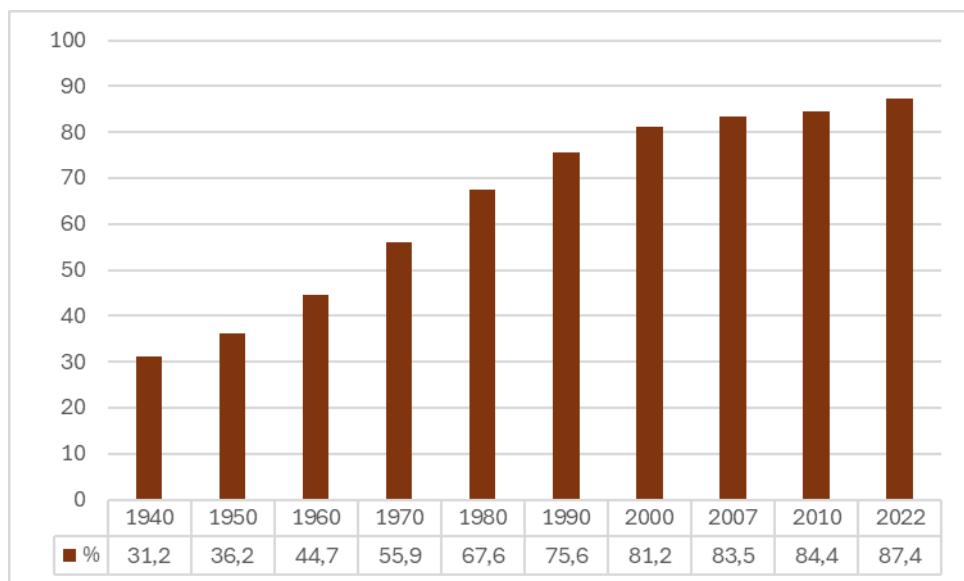
[...] processo social complexo, que tanto influi a formação de um mercado nacional, quanto os esforços de equipamento do território para torná-lo integrado, como a expansão do consumo em formas diversas, o que impulsiona a vida das relações (leia-se terciarização) e ativa o próprio processo de urbanização. Essa nova base econômica

ultrapassa o nível regional, para situar-se na escala do país; por isso, a partir daí uma urbanização cada vez mais envolvente e mais presente no território dá-se com o crescimento demográfico sustentado das cidades médias e maiores, incluídas, naturalmente, as capitais dos estados. (Santos, 1993, p.27)

Outro fato que intensificou o processo de urbanização, foi o fim da Segunda Guerra Mundial em 1945, pois de acordo com Santos (1993), houve um grande crescimento demográfico nas áreas urbanas, pela alta taxa de natalidade e aumento da expectativa de vida da população, que se justifica pela melhoria nos padrões de vida das pessoas, progressos sanitários e acesso a tecnologias.

Diante disso, o gráfico 1 mostra a porcentagem da população vivendo em áreas urbanas no Brasil, entre o período de 1940 a 2022, evidenciando o acelerado processo de urbanização no país.

Gráfico 1 – Evolução da População Urbana no Brasil (1940-2022)



Fonte: IBGE, 2022.

A partir da análise de Santos (1993), no ano de 1920 a população urbana era de apenas 10,7%, porém, até o ano de 1940, esse índice triplicou chegando a 31,2% em 1940, período em que a industrialização está se consolidando. E é entre os anos de 1940 e 1980, que acontece a real inversão do local de moradia da população brasileira, chegando a 67,6% de população urbana em 1980. Assim, a população urbana chega aos anos 2000 com índice de 81,2%, e desde então, não houve mais aumentos exorbitantes, porém, o índice vem sempre crescendo, indicando a rendição de grande parte da população brasileira pelo modo de vida urbano.

A urbanização brasileira também sofreu influência direta do meio técnico-científico-informacional, por volta da década de 1960, que segundo Santos (1993), substitui o meio natural, é um meio/espaço transformado por ações humanas que envolvem conteúdo de ciência, de técnicas e de informação, imperando as tecnologias voltadas para a cibernetica, biotecnologia, informática e eletrônica, ou seja, a cientifização do trabalho. Assim, a produção deixa de ser mecanizada e passar a ser tecnificada, integrando o país no mercado internacional com maior fluidez, facilitando e potencializando a produção e acumulações capitalistas.

Com esse crescimento, inovações e tecnologias, era de se esperar que o século XX trouxesse novas perspectivas para a qualidade de vida da população brasileira, porém, esse período “[...] não superou algumas características dos períodos colonial e imperial, marcados pela concentração de terra, renda e poder, pelo exercício do coronelismo ou política do favor e pela aplicação arbitrária da lei” (Maricato, 2003, p.151). Tal afirmação, reforça que as desigualdades e segregação somente aumentaram no contexto nacional, evidenciando um processo de urbanização excludente.

Ao analisar o fenômeno e o espaço urbano, as transformações do espaço rural e a chegada do novo rural brasileiro, pode-se dizer que, espaço rural e espaço urbano estão se fundindo, por meio de dinâmicas incorporadas, porém, não deixam de ter suas especificidades. Por isso, o seguinte tópico irá tratar das áreas que ficam nessa zona de transição entre o rural e o urbano, como se estruturam suas dinâmicas e quais problemáticas surgem a partir disso.

### 2.3 As ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Este trabalho parte do princípio de que o rural e o urbano possuem uma relação articulada e de proximidade, rompendo com a concepção tradicional de que o rural seja voltado apenas à agropecuária e o urbano à atividade industrial.

O rural e o urbano possuem identidade e características próprias, porém, Lefebvre (1999) afirma que, não podem ser compreendidos separadamente um do outro, pois ambos são realidades que não existiriam isoladamente. Nesse sentido, é importante ressaltar que

Tais espaços se relacionam e se interpenetram, levando estudosos a formular abordagens que considerem os diferentes níveis de

integração e interdependência. E na [...] compreensão do processo de 'criação de novas identidades territoriais', que não podem ser interpretadas apenas como a manifestação de um 'novo rural', mas sim como novas territorialidades dotadas de um hibridismo que mescla o urbano e o rural e que permite a identificação de novas geografias (Silva, 2014, p.6).

Sobarzo (2006) defende que, urbano e rural permanecem como conteúdos sociais diferenciados (urbanidade e ruralidade), mas tem se atenuado a oposição entre cidade-campo, pois, o campo tem cada vez mais absorvido tecnologias e sistemas produtivos, criados a partir de conhecimento científico desenvolvido na cidade. O autor também ressalta, que essas novas relações entre cidade-campo não devem ser pensadas como via de "mão única" ou dependência, pois, não é somente a cidade que produz conhecimento, racionalidade e comportamentos que irão influenciar o campo, mas o campo em função de suas demandas determina processos na cidade. Lefebvre já alertava sobre esse processo:

A relação cidade-campo se transforma, aspecto importante de uma mutação geral. Nos países industriais, a velha exploração do campo circundante pela cidade, centro de acumulação do capital, cede lugar a formas mais sutis de dominação e de exploração, tornando-se a cidade um centro de decisão e aparentemente de associação. Seja o que for, a cidade em expansão ataca o campo, corrói-o, dissolve-o. [...] A vida urbana penetra na vida camponesa despojando-a de elementos tradicionais: artesanato, pequenos centros que desaparecem em proveito dos centros urbanos (comerciais e industriais, redes de distribuição, centros de decisão, etc.). As aldeias se ruralizam perdendo a especificidade camponesa. Adaptam seu ritmo ao ritmo da cidade, mas resistindo ou recuando às vezes ferozmente sobre si mesmas. (Lefebvre, 1991, p.68-69)

Assim, o urbano tem se sobressaído tanto na cidade, quanto no campo. É um fenômeno, um modo de vida, que tem se infiltrado nas relações entre cidade e campo, transformando-os e dando a ambos novos conteúdos. Como aponta Carlos,

A nossa época se caracteriza pela constituição da sociedade urbana realizando-se num espaço mundial, articulado, mas profundamente hierarquizado, que não quer dizer que o campo deixe de existir, mas que ele se articula agora num outro plano ao conjunto do território, com outras particularidades. [...] o que não quer dizer que vivemos em todos os lugares a sociedade urbana – mas este é o caminho que toma o processo de reprodução hoje, constituindo novos ramos de atividade, [...] novas relações entre áreas, novos conteúdos para relações sociais, profundamente articuladas a expansão do mundo da mercadoria. (Carlos, 2004, p.133)

O fato é que, de acordo com Suzuki; Araújo; Bitelli (2019), o espaço rural e o

espaço urbano atuais apresentam similitudes, que geram conexão entre ambos, podendo até levar a uma junção, possibilitando o rural estar presente no espaço da cidade e o urbano se achegar ao espaço do campo. Dessa maneira, existe conforme Suzuki,

[...] muito de rural em aglomerações urbanas, particularmente as mais diminutas, mas, também, nas médias e nas grandes, ou mesmo nas metrópoles. Enquanto, por outro lado, há muito de urbano no campo brasileiro, sobretudo nas áreas mais próximas das metrópoles ou das cidades de maior porte. [...] A presença do urbano, no campo brasileiro, pode ser reconhecida, sobretudo, nas atividades fabris com uso intensivo de tecnologia, nos hotéis-fazenda, nos parques temáticos, nos pesque-pagues, nos restaurantes, nos spas etc. [...] O rural, nas aglomerações urbanas, está muito presente, principalmente, no modo como muitos moradores concebem e vivem a dinâmica dessas aglomerações. Geralmente, esses moradores são marcados pelo estranhamento em relação ao modo de vida urbano e citadino. Estão dentro das aglomerações, mas não integrados a sua dinâmica de forma densa. [...] A distinção entre o rural e o urbano, muito mais vinculada à lógica da reprodução das relações sociais que a materialidade espacial, campo e cidade, permite pensar que há rural na cidade e urbano no campo. (Suzuki, 2007, p.144)

Assim, o espaço urbano tem se aproximado e influenciado cada vez mais o rural e suas dinâmicas. Silva (2002) afirma que os usos tradicionalmente rurais estão cada vez mais permeados de urbanidades, seja a partir dos modelos econômicos de produção, seja a partir dos usos e ocupação do solo.

Tendo em vista que “o crescimento urbano alcançou níveis desconhecidos, levando as cidades a expandirem seus limites físicos sobre o espaço rural, o qual possui identidade própria, modo de vida e organização socioeconômica específicos” (Vale, 2005, p.65), percebe-se que as áreas mais distantes do centro urbano e próximas às áreas rurais, costumam apresentar lógicas e funcionalidades urbanas, mas com paisagem e características rurais, o que evidencia a necessidade de nomear e entender a dinâmica dessas áreas para que o planejamento territorial possa ser mais eficaz.

Esse encontro do urbano com o rural pode receber variadas denominações: espaço periurbano, franja rurbana, áreas de transição rural-urbana, franja rural-urbana, franja periurbana, periferia rurbana, área de expansão urbana, sombra urbana, subúrbio, ex-urbano, semi-urbano etc. Tais denominações possuem o mesmo sentido, a busca de representar e entender as áreas de transição rural-urbana e espaço periurbano/áreas periurbanas. Em geral, essas concepções explicitam que,

[...] o processo de urbanização expande-se de forma contínua por zonas rurais consideradas mais tradicionais, o que significa que as áreas contíguas e próximas dos centros urbanos terão primazia, em termos de modernização, relativamente às localidades rurais mais distantes. [...] as áreas periurbanas integram um maior dinamismo económico, ao mesmo tempo que conhecem um significativo aumento populacional, quando comparadas com as zonas rurais mais periféricas. (Carmo, 2009, p.264, 265)

As áreas de transição rural-urbana, de acordo com Miranda (2009), são espaços plurifuncionais, onde há, ao mesmo tempo, características e usos do solo tanto urbanos, quanto rurais, permeadas por uma dinâmica estreitamente vinculada à proximidade de um núcleo urbano. Miranda (2008) afirma que essas áreas se caracterizam como zonas de transição de usos do solo urbano para rural, sendo *lócus* de problemas relacionados às dinâmicas da urbanização (favelização, segregação espacial, especulação imobiliária, migrações pendulares, turismo rural, crescimento da economia informal, entre outras).

No caso da designação o espaço periurbano/áreas periurbanas, segundo Pereira (2013), são considerados espaços em que coexistem lógicas urbanas e rurais, formando assim, espaços com atributos específicos, potencialidades e fragilidades próprias, que resultam da interação entre elementos rurais e urbanos. Para Vale (2005), essas áreas correspondem a zonas de transição entre a cidade e o campo, que mesclam atividades rurais e urbanas na disputa pelo uso do solo. España (1991), considera tais espaços como plurifuncionais, que passam por grandes e rápidas transformações econômicas, sociais e físicas, possuindo um dinamismo marcado pela proximidade de um grande núcleo urbano.

Segundo Corellano (1998), quando se analisa as áreas de transição rural-urbana e as áreas periurbanas, é possível diferenciar a coparticipação de três tipos de espaços: espaços naturais (áreas recreativas e de contato com a natureza), espaços rurais (horticultura, produção de matérias-primas, meio ambiente saudável) e espaços urbanos (bairros periféricos, distritos industriais, transformações provocadas por ações humanas, degradação ambiental).

Nota-se que mesmo nomeados de maneiras diferentes, os conceitos abordados anteriormente referem-se a uma mesma dinâmica, relacionada às áreas e zonas de transição do rural para o urbano e o processo que envolve essa proximidade.

Para melhor entender as manifestações ocorridas no espaço rural-urbano, é necessário citar dois conceitos levantados por Miranda (2008), que caracterizam e

distinguem esse espaço especificamente, sendo eles: *pluriatividade* (encontram-se atividades variadas nessas áreas, como por exemplo: turismo e agricultura) e *multifuncionalidade* (tais áreas desempenham diversas funções, tendo como exemplo: moradia, lazer). Nas palavras de Vale,

A plurifuncionalidade é uma característica muito importante do espaço periurbano, pois ela expressa uma realidade que o diferencia dos espaços rural e urbano. Não estamos aqui dizendo que a mistura de usos do solo seja exclusivo do espaço periurbano, mesmo porque é bastante comum a presença de práticas agrícolas em terrenos urbanos ou a implantação de indústrias em áreas rurais. Ocorre que no espaço periurbano, essa mistura pode ser tão intensa, que dificulta a separação entre o que é rural (ou agrícola) do que é urbano. Isso permite que a dinâmica periurbana tenha características próprias. Aliás, consideramos a importância do periurbano muito mais pela sua dinamicidade do que pelo fato de ser um espaço rural ou urbano. (Vale, 2005, p.82)

Miranda (2009), destaca as multifuncionalidades que desempenham essas áreas, sendo elas: zonas de condução, passagem, canalização e distribuição entre o rural e o urbano; zonas de preservação ambiental e produtiva; zonas recreativas e de lazer; receptoras de excedentes populacionais; espaços dinâmicos da especulação imobiliária, pelas vantagens locacionais e disponibilidade do solo; zonas isoladas e autônomas de usos residenciais; zonas adequadas para a implantação de equipamentos industriais e comerciais; zona de influência de uma área urbana policêntrica; zonas onde a expansão urbana se limita pelos obstáculos naturais, e zonas onde existem problemas de esterilização do solo. Conforme Miranda:

A heterogeneidade dos usos e formas de ocupação das áreas de transição rural-urbana reflete: i) a distribuição e as relações entre os processos espaciais (produção do espaço, apropriação, segregação, etc.); ii) as políticas públicas e as atividades rurais e urbanas, condicionadas pelas estruturas socioeconômicas (que implicam a redefinição de padrões de desenvolvimento e de processos espaciais mais abrangentes); iii) os campos de forças dos agentes modeladores (articulações e conflitos entre os grupos de interesses); e, iv) os diversos fatores macro e microlocacionais atuais e herdados, atrelados ao seu desenvolvimento histórico e a determinados aspectos como a estrutura fundiária, as condições naturais da área, o grau de organização socioeconômica local, os usos do solo preexistentes, as articulações setoriais, os interesses e práticas dos diversos agentes locais, ou com atuação local, envolvidos com a apropriação e a produção do espaço, dentre outros. (Miranda, 2008, s/p.)

Existem, segundo Pereira (2013), alguns aspectos importantes que comumente caracterizam as áreas periurbanas, envolvendo: a intermediação dessas áreas com

os fluxos urbano-rurais, características transicionais, conflitos e oportunidades. Em relação a intermediação, os espaços periurbanos, combinam amenidades rurais e serviços urbanos, atendendo tanto a famílias de alta renda que buscam qualidade de vida quanto a famílias de baixa renda que encontram terrenos mais acessíveis, além de, oferecer atividades de lazer que exploram a ruralidade para atender à demanda urbana, e servirem como intermediários para fluxos de pessoas e produtos entre áreas urbanas e rurais.

A área periurbana, caracterizada pela combinação de habitações, empreendimentos, propriedades agropecuárias e de lazer, resulta em uma coexistência entre os tecidos urbano e rural, sendo diferenciada da expansão urbana, pois envolve a permanência de características rurais em meio às mudanças urbanas, assim, esse processo cria uma paisagem mista que tende a durar mais do que a transformação de áreas destinadas exclusivamente à expansão urbana, influenciada por interesses imobiliários que mantêm essa dualidade. Em relação aos conflitos e oportunidades, as áreas periurbanas enfrentam conflitos decorrentes da fricção entre diversas formas de ocupação do solo e composição social, esbarrando na necessidade de infraestrutura para essas áreas e na oportunidade de se ter um planejamento adequado para diferentes usos do solo.

As áreas periurbanas, de acordo com Vale (2005), eram tratadas como a periferia carregada de um sentido pejorativo, pois até a década de 1990, morar na periferia era sinônimo de viver em espaços inferiores ao centro, por conta de problemas urbanos e desvalorizações aparentes, como a degradação social e ambiental, marginalidade e exclusão. Apesar dessa imagem ainda ser a realidade em grande parte das áreas de transição, atualmente existe uma perspectiva diferente. Nessa dinâmica periurbana, a população de classe média habita em condomínios fechados e possui condições de se deslocar para o centro diariamente. Nesse sentido Durán coloca que:

Tal imagem negativa das periferias urbanas, derivada de uma concepção centralista da cidade, já não tem mais sentido no contexto atual da crescente globalização, dada a preponderância social e econômica que as áreas periurbanas vêm adquirindo durante as últimas décadas. Nesse contexto, sem negar a importância para o dinamismo dessas áreas da existência de vínculos privilegiados entre elas e as cidades centrais, no desenvolvimento das zonas periurbanas também são muito importantes as relações que essas mantêm com os grandes centros urbanos e de decisão socioeconômica em escala global. (Durán, 2003, p.63)

Segundo Bernardes e Antonello (2009), essas áreas de coexistência que esbarram no modelo do “novo rural brasileiro” estão ligadas ao turismo, à segunda residência ou ao lazer, o que leva a multiplicar espaços destinados as chácaras. O estudo das autoras apreendeu que, tem aumentado a procura por terrenos nessas áreas para instalação de indústrias, por estarem próximos de suas fontes de matéria-prima, para diminuir custos e fugir de congestionamentos.

É importante ressaltar que essas “novas” atividades no Brasil, segundo Silva (2002), geram novas formas de emprego, ligadas à prestação de serviços (caseiros, jardineiros, motoristas, pedreiros, vigias etc.). Esse é o contexto do “novo rural brasileiro”, em que a cidade e o mercado de trabalho urbano transbordam sobre as áreas rurais, sobretudo as que se situam no entorno das cidades.

As áreas rural-urbanas, como aponta Miranda (2009), são modeladas pelos interesses de agentes envolvidos com a comercialização do solo (proprietários e promotores), que irão adquirir terras e poderão escolher entre não realizar nenhum investimento nelas, utilizá-las extensivamente ou deixá-las esterilizadas à espera da consolidação da urbanização e da valorização. Nesse sentido, Vale (2005), apresenta que as áreas periurbanas são também concebidas como espaços vazios, como reserva especulativa a espera de ocupações voltadas para o urbano, levando a permanência de extensas superfícies improdutivas, que leva a uma elevação de preços dos bens ali produzidos e do próprio solo, e a terra rural passa a ser negociada em metros quadrados, e não, em hectares. Tal situação, evidencia a questão do não atendimento da função social da terra/propriedade em espaços rural-urbanos. Essa dinâmica pode ser observada nas seguintes afirmativas:

A concentração fundiária nessas áreas também traz dificuldades consideráveis, uma vez que as grandes propriedades nas bordas da urbanização conferem ao proprietário fundiário grandes poderes no jogo da produção do espaço. (Miranda, 2009, p.33)

[...] a periurbanização provoca, portanto, a modificação nas formas de aproveitamento do solo (não-renovável e limitado), promovendo competição pela sua ocupação entre indústrias, comércio, residências e infra-estrutura de vários tipos, que vão, ao mesmo tempo, reduzindo o espaço agrícola e ocupando as melhores terras que, por sua vez, são valorizadas. (Vale, 2005, p.93)

Nessa produção social do espaço, o Estado (poder público) atua diretamente na modelação dessas áreas, mas de forma complexa e contraditória. Como aponta Miranda (2009), ao mesmo tempo em que é responsável por intervir na reprodução

da força de trabalho (distribuição e gestão dos equipamentos de consumo coletivo), realiza obras de infraestrutura, acentuando a valorização de diferentes áreas da cidade, o que contribui para a segregação urbana, tendo em vista que essa valorização beneficia, principalmente, os agentes modeladores dominantes.

No sentido de equilibrar essas dinâmicas dominantes e promover o acesso a cidade para todos os cidadãos, deve entrar em cena o planejamento e gestão das áreas de transição rural-urbana, por meio do sistema de gestão democrática. Na perspectiva de um planejamento territorial assentado na visão democrática, “[...] evidencia-se o Estatuto da Cidade (2001), lei que frisa a relevância da participação popular nas demandas que envolvem o pensar/planejar a cidade, com vistas a garantir mais igualdade e justiça social no espaço urbano (Carvalho; Antonello; Veiga, 2024, p. 19).

Nesse sentido Miranda defende que, “essa visão parte do pressuposto de que a cidade é produzida por uma multiplicidade de agentes que devem ter sua ação coordenada a partir de um pacto coletivo que corresponda ao interesse público da cidade” (Miranda, 2009, p.33).

E é a partir da elaboração do Plano Diretor Municipal, que todos os agentes modeladores do espaço podem se manifestar e explanar suas demandas. A elaboração do Plano Diretor, é a oportunidade de debater com os cidadãos as definições, opções e estratégias de intervenção na cidade. As instâncias de gestão democrática, como os conselhos e as conferências, são espaços eficazes para a negociação, construção de projetos coletivos e para a explicitação de interesses e conflitos. O planejamento democrático tem que estar vinculado a elaboração e revisão das legislações, como a Lei do Perímetro Urbano que é o foco desta pesquisa em função que essa lei específica do plano diretor municipal que determina o limite entre o rural o urbano. Salienta-se a importância que sejam revisadas de tempos em tempos<sup>2</sup> de forma coletiva, para que possam ser realizados ajustes eficazes e para restabelecer a cooperação local.

Nesse sentido, se esclarece que “O ordenamento do território, que é competência do município, deve ter, portanto, como finalidade o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade (urbana e rural), de modo que sejam

---

<sup>2</sup> O Estatuto da Cidade no Art. 40 exige que, pelo menos, a cada dez anos, a Lei que institui o Plano Diretor Municipal seja revista, com a promoção de audiências públicas e debates com a população, garantindo a publicidade dos documentos gerados por esse processo, para o acesso de qualquer interessado (Brasil, 2001).

enfrentadas as desigualdades socioterritoriais" (Miranda, 2009, p.35). Para isso, o Plano Diretor Municipal deve ser o elemento-chave na identificação de soluções e inconsistências.

Tendo em vista, a importância de um planejamento eficaz e democrático, a seguir serão elencados os agentes produtores do espaço, responsáveis pela modelação legal e ilegal das áreas de expansão urbana.

O espaço é produzido por agentes sociais, que manifestam suas ações mediante a dinâmica de acumulação de capital, as constantes demandas de reprodução das relações de produção e pelos conflitos de classes derivados dessas situações. Hora (2012) coloca que, as ações dos agentes produtores do espaço urbano orientam a forma e os usos do solo na cidade, suas ações podem se processar diretamente ou indiretamente (ex: por meio de leis de uso do solo), interferindo na produção e na apropriação do espaço urbano.

A produção do espaço "[...] é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade" (Corrêa, 2018, p.43). Lefebvre aponta, que o espaço urbano é:

[...] o resultado de uma história que deve ser concebida como a atividade dos 'agentes' ou 'atores' sociais, de 'sujeitos' coletivos operando por impulsos sucessivos, projetando e modelando de modo descontínuo extensões do espaço. [...]. As qualidades e 'propriedades' do espaço urbano resultam de suas interações (grupos sociais), de suas estratégias, seus êxitos e derrotas. [...] A burguesia mercantil, os intelectuais, os homens de Estado, modelaram a cidade. Os industriais, antes de tudo, demoliram-na. Quanto à classe operária, não teve outro espaço que o da sua expropriação, da sua expulsão: da segregação. (Lefebvre, 1999, p.119)

As ações dos agentes sociais modeladores, reorganizam constantemente o espaço urbano, incorporando ou retirando novas áreas, diversificando e renovando o uso do solo, inserindo ou melhorando a infraestrutura, além de mudanças sociais e econômicas em determinadas áreas da cidade. Assim sendo,

[...] a ação dos agentes modeladores gera mudanças de conteúdo e/ou das formas das diversas áreas, de modo que novos padrões de fragmentação do espaço urbano emergem, desfazendo total ou parcialmente os antigos, e criando novos padrões no que diz respeito a forma e ao conteúdo. (Corrêa, 1993, p.14)

Em vista disso, é necessário identificar quem são esses agentes produtores do espaço urbano e quais são os papéis desempenhados por cada um deles, partindo da ideia anteriormente discutida no texto, sobre redes de desenvolvimento, que seriam grupos seletos de indivíduos participantes da espera pública e/ou privada que aliam seus interesses para modelar o espaço urbano, atingindo também o espaço rural. A seguir será aprofundado de forma individual como tais agentes procedem, de acordo com seus interesses.

Para Harvey (1980), os agentes produtores do espaço urbano são: os usuários ou consumidores do solo urbano, corretores de imóveis, proprietários rentistas, incorporadores e a indústria de construção da habitação, instituições financeiras e instituições governamentais.

Já para Corrêa (1989), os agentes produtores do espaço são: os proprietários dos meios de produção/grandes industriais, proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado e grupos sociais excluídos. Percebe-se que as duas concepções se entrecruzam, porém, Corrêa se aproxima mais da realidade foco desta pesquisa. Importante ressaltar sobre os agentes produtores que,

A partir de sua ação, o espaço é produzido, impregnado de materialidades, como campos cultivados, estradas, represas e centros urbanos com ruas, bairros, áreas comerciais e fabris, mas também pleno de significados diversos, como aqueles associados a estética, *status*, etnicidade e sacralidade. (Corrêa, 2018, p.44)

Por estar se tratando especificamente de áreas de expansão urbana neste tópico, serão elencados apenas aqueles agentes produtores que atuam diretamente nessa dinâmica que transita entre o urbano e o rural.

Os proprietários fundiários de terras, são agentes interessados em extrair altas rendas fundiárias de suas propriedades, por isso, buscam destinar suas terras para usos que permitam maior remuneração, como o uso comercial e residencial elitizado. De acordo com Corrêa (1989), o maior interesse destes agentes é que o espaço da cidade se expanda, ou seja, que áreas rurais se transformem em áreas urbanas, pois a terra urbana é mais valorizada, assim, seu foco é voltado para o valor de troca da terra, e não para o valor de uso, sendo as periferias urbanas e suas proximidades alvo da atenção deste grupo. Nesse cenário, os proprietários de terras periféricas bem localizadas e valorizadas pela proximidade com a natureza, investem e pressionam o Estado para instalação de infraestruturas, que leva ao aumento constante do valor

dessas terras, logo, são áreas destinadas a população elitzada. Já as terras mal localizadas, geralmente em áreas que apresentam riscos, onde não há nenhum atrativo para grupos sociais de elevado *status*, conhecidas como favelas, resta aos proprietários fundiários realizar o loteamento dessas terras (muitas vezes ilegais, perante a legislação urbana vigente) para extrair a renda da terra, que será destinada a camada popular, tendo o mínimo de infraestrutura necessária, podendo apresentar problemas de mobilidade, e sendo comum, que essas terras sejam destinadas para a construção de conjuntos habitacionais.

Os promotores imobiliários, de acordo com Corrêa (1989), são um conjunto de agentes que realizam operações como: gestão do capital-dinheiro para transformá-lo em imóvel e todas as demandas que isso implica; financiamento, que ocorre a partir da formação de recursos monetários que serão utilizados para compra do terreno e construção do imóvel; estudo técnico para analisar a viabilidade técnica da obra, segundo parâmetros do código de obras; construção ou produção física do imóvel; comercialização do capital-mercadoria para transformá-lo em capital-dinheiro, mas agora acrescido de lucros. Tais agentes podem ser,

[...] desde o proprietário fundiário que se transformou em construtor e incorporador, ao comerciante próspero que diversifica suas atividades criando uma incorporadora, passando pela empresa industrial, que em momentos de crise ou ampliação de seus negócios cria uma subsidiária ligada a promoção imobiliária. Grandes bancos e o Estado atuam também como promotores imobiliários. (Corrêa, 1989, p.20)

Já o Estado, é um dos principais e mais influentes agentes modeladores do espaço urbano, pois pode como poder público pode promover um acesso a cidade justo e que atenda os habitantes em suas demandas por infraestrutura e serviços urbanos, mas também, pode se aliar ao poder privado e privilegiar interesses hegemônicos e que tornam o acesso de qualidade a cidade, mais propício para a parcela mais elitzada da população. Assim sendo, o Estado capitalista pode “[...] atuar diretamente como grande industrial, consumidor do espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo [...]” (Corrêa, 1989, p.24). As ações praticadas pelo Estado são marcadas por conflitos de interesses que envolvem a sociedade de classes, privilegiando interesses dominantes, por meio de leis vinculadas ao uso do solo e normas de zoneamento. Dentre a multiplicidade de papéis deste agente, “[...] entram em jogo mecanismos de negociação, cooptação e clientelismo, aos quais a

corrupção não é estranha" (Corrêa, 2018, p.46). Esse jogo de interesses tem levado a intensificação da segregação residencial e fragmentação socioespacial. Por isso,

[...] o Estado e as ações que o mesmo conduz, não são neutras, mas ao contrário, revelam a sociedade dividida em classes, da qual apenas uma parcela tem obtido maiores privilégios. Portanto, o papel do Estado tem sido, por um lado, o mediador das contradições de classes (afinal vivemos uma democracia (?), promovendo a regulação dos conflitos e mantendo o sistema vigente e as contradições que o mesmo encerra, mas, por outro lado, suas ações como produtor do espaço, caminham no sentido da reprodução capitalista da cidade, ou seja, na (re)produção de uma cidade antidemocrática. (Hora, 2012, p.37)

Todos os agentes apresentados até aqui, possuem interesse por terras urbanas ou em transformar terras rurais em urbanas, uns para obtenção de lucro e outros para habitar, porém, os interesses dominantes controlam o acesso de maneira desigual, fato que impede grande parte dos habitantes urbanos de beneficiar-se de seus direitos, pois o acesso à terra e à habitação é um direito de todos os cidadãos. Em razão destas contradições, é necessário salientar que a terra/solo urbanos e rurais são considerados como mercadoria e propriedade privada, sendo importante problematizar essa questão.

No espaço rural, a terra serve como um instrumento de produção imediata que gera uma renda<sup>3</sup>, ou como um bem da natureza, porém, no contexto urbano, ganha novo sentido, sendo meio de produção e tendo valor enquanto produto do trabalho humano.

A terra urbana, como aponta Carlos (1997), não é produto do trabalho, logo, não tem valor, porém, o valor é determinado pelo trabalho que será nela realizado. Por isso, parcelas do espaço urbano que são apropriadas individualmente, tendo em vista a propriedade privada da terra, possuem valor. Esse valor está ligado ao valor de uso e de troca, e desse modo, a terra urbana enquanto parcela do espaço produzido pela sociedade se insere na dinâmica de compra e venda mediada pelo mercado, em função de sua utilidade, perspectiva de valorização e perspectiva de comercialização. A terra não pode ser reproduzida, mas, o espaço sim, mudando

---

<sup>3</sup> As relações capitalistas têm subordinado a agricultura, se apropriando de sua produção e seus atores para se obter renda capitalizada da terra, ou seja, a renda camponesa é apropriada pelo capital monopolista, convertendo-se em capital. Dessa forma, o camponês se vê preso nas armadilhas do capitalismo. A renda natural e fundiária, que seria a produção camponesa, é um produto excedente, porém é mais valorizado que a mais-valia, pois segundo a concepção de Marx, é uma renda acima do lucro, acima da fração do valor das mercadorias, é uma renda supervalorizada. (Nogueira, 2017)

constantemente seus significados de acordo com os períodos históricos que se sucedem.

Nesse sentido, o “solo urbano” passa a ser definido em função das articulações com a totalidade do espaço; e seu processo de apropriação (através da terra-matéria) marcará o fato de que o que realmente está sendo apropriado é o trabalho geral da sociedade contido na totalidade do espaço geográfico: apropriar-se de um lugar construído na cidade. (Carlos, 1997, p.53)

Assim, a autora coloca que o solo urbano enquanto mercadoria, tem seu valor definido pela localização, papel e grau de inter-relação com o espaço produzido, mesmo que seja potencial e dentro de condições específicas.

A terra pode ser considerada, segundo Tolosa (1978), como equivalente do capital que se valoriza sem trabalho e sem uso, pois sua valorização ocorre por meio da monopolização do acesso a esse bem necessário para a sobrevivência, mas, que, diante da realidade capitalista, torna-se caro e escasso. Por isso,

Vale ressaltar que no espaço urbano existe uma imensa concentração populacional, exercendo as mais variadas atividades, sendo o seu solo disputado para diferentes afinidades. Disputa esta que se concretiza pelas regras do jogo capitalista, cujo eixo fundamental é a propriedade privada. O uso do solo urbano é regulado pelos mecanismos do mercado, visto que o preço decorre, em grande parte, do trabalho social e de sua localização. (Machado; Töws, 2019, p.80)

Por sua vez, Rodrigues (1988) apresenta que, a terra como mercadoria aumenta seu preço pelo trabalho social realizados constantemente na cidade, seja por meio da atuação do Estado, com obras de infraestrutura, equipamentos coletivos, produção habitacional, ou seja, pelos empreendimentos capitalistas. Em outras palavras, o preço da terra é determinado por aspectos de ordem natural e socioeconômica, em que o solo urbano se valoriza pela produção social da cidade, e não pela valorização em si da terra.

Tendo em vista essa valorização da terra e solo urbano, Corrêa (2018) destaca que, a terra urbana pode ser objeto de interesse para vários agentes produtores do espaço urbano, como empresas industriais, Estado, promotores imobiliários e proprietários fundiários, que possuem o interesse de explorá-la a partir de práticas espaciais que envolvem fragmentação, remembramento, esterilização da terra, loteamentos descontínuos na periferia; ações essas, que são comuns à esses agentes e que valorizam cada vez mais o solo urbano.

A dinâmica do mercado de terras é diferente do mercado de compra e venda de outras mercadorias, pois a lei da oferta e da procura não funciona da mesma maneira. Sendo assim, o mercado de terras só funciona quando,

[...] novos terrenos entram no mercado de terras. Na expansão do perímetro urbano ou dos loteamentos de glebas, o preço da terra, no geral, aumenta e não diminui. Isso porque essas novas áreas que são incorporadas nem sempre contam com uma infraestrutura básica. Tal fato gera uma ampliação do valor nos terrenos que já estão disponíveis e que, por sua vez, se encontram em áreas que já possuem essa infraestrutura. Desse modo, o preço da terra é definido segundo a localização dos terrenos, que, embora com dimensões semelhantes, possuem preços diferentes. Essa diferenciação proporciona ao dono da terra uma renda extra, propiciada pela produção social. (Machado; Töws, 2019, p.80)

Dentro das questões que envolvem o mercado de terras, se encontra a especulação imobiliária, que é uma forma de acumular porções (de terras/solo) do espaço urbano que estão sob o domínio da propriedade privada, na expectativa de que seu valor de mercado aumente futuramente, apostando na obtenção de maiores lucros a longo prazo; situação essa, que acaba sendo reforçada pelo Estado que atua juntamente do poder privado, por meio de leis e flexibilizações que permitam isso. Mas, essa situação, leva a potencializar a existência de diversas áreas vazias pelo espaço urbano, enquanto há grandes parcelas da população habitando em áreas vulneráveis e com mínima condição de infraestrutura, onde instituições imobiliárias não possuem interesse.

Assim sendo, o espaço urbano dentro de suas dinâmicas que envolvem desde sua produção à reprodução, é um cenário que evidencia processos de desigualdade social reforçados repetidamente, pois são permeados pela cumplicidade entre capital e poder público que executam ações sem o mínimo compromisso social, ameaçando o direito à cidade de grande parte dos cidadãos urbanos.

### 3 TURISMO RURAL E SUAS FACETAS

#### 3.1 As POSSIBILIDADES DE TURISMO RURAL

O ato e necessidade de deslocar-se é algo intrínseco às pessoas desde a origem da humanidade. Essa ação é motivada por migrações permanentes, voluntárias ou forçadas, mas também para fins de lazer, trabalho, saúde, religiosidade etc., em um determinado (geralmente curto) período. Esses deslocamentos que ocorrem por tempo limitado, podem ser chamados de turismo. O turismo envolve a rota de viagem para outras cidades e países, as atividades que serão desenvolvidas no destino, a hospedagem, alimentação etc. É uma atividade que permite ao turista deslocar-se para lugares fora de seu ambiente de convívio, em busca de recreação, lazer, conhecimento de novas culturas, apreciação da natureza, dentre outras possibilidades.

Segundo Cruz (2003), o turismo é, sobretudo, uma prática social envolvendo o deslocamento de pessoas pelo território, tendo o espaço geográfico como objeto de consumo principal. O turismo introduz no espaço determinados objetos, tendo em vista, as possibilidades de permitir o desenvolvimento de suas atividades. Considerando que, os espaços são valorizados de maneiras diferentes pela sociedade, em função de suas possibilidades técnicas, fatores políticos, econômicos e culturais, todo o planeta poder ser considerado espaço do turismo.

O turismo geralmente envolve e é motivado pelo lazer, por isso, “[...] atendendo a sua própria lógica, o capital se reproduz na sociedade do lazer, circula e se acumula no âmbito do negócio do turismo, onde o lazer se transforma em mercadoria de compra e venda [...]” (Brambatti, 2011, p.1). De acordo com Rodrigues (1997), o ócio, que significa não fazer nada, foi sendo expropriado pela sociedade capitalista, dando lugar ao lazer, que seria o consumo do tempo com alguma atividade ou consumo do tempo livre. O ócio foi colocado como algo negativo, “perda de tempo”, negação do trabalho, enquanto o lazer permite que se realize uma atividade propositalmente consumidora, neste caso, turística. Assim, o lazer se converte, pela indústria do turismo, numa nova mercadoria que passa a ser comercializada, transformando-se em capital circulante (Harvey, 1990). Dessa maneira, o turismo foi transformado em mercadoria e recurso para acumulação capitalista.

Nesse sentido, existem várias modalidades de turismo, que se encontram inseridas em dois tipos específicos e abrangentes de turismo: o turismo de massa e o turismo alternativo.

O turismo de massa está relacionado a um grande contingente de pessoas, agências de viagens, grande arrecadação financeira e maior intensidade. É, de fato, uma atividade massificada, com grande demanda, que atrai o interesse de um variado grupo de pessoas e alcança lucros exorbitantes ano a ano. Consequentemente, é um tipo de turismo que causa mais impactos, relacionados a poluição e degradação ambiental, capaz de alterar negativamente o espaço geográfico. Assim,

Turismo de massa é uma forma de organização do turismo que envolve o agenciamento da atividade bem como a interligação entre agenciamento, transporte e hospedagem, de modo a proporcionar o barateamento dos custos da viagem e permitir, consequentemente, que um grande número de pessoas viaje. (Cruz, 2003, p. 6)

O turismo alternativo surgiu como uma oposição ao turismo de massa, pois é uma alternativa pensada a partir dos problemas ambientais, sociais e políticos, que visa atender as necessidades das pessoas, com o oferecimento de destinos e rotas diferentes, buscando garantir que haja menos impactos nas áreas turísticas. Logo,

Turismo alternativo é uma expressão criada para categorizar modalidades de turismo que, do ponto de vista de seu objeto de consumo e da sua forma de consumo do espaço, se contrapõem ao chamado turismo de massa. As modalidades ditas alternativas de turismo (tal como turismo de natureza, ecológico ou ecoturismo) têm nos espaços naturais seu principal objeto de consumo e, ao contrário do turismo de massa, requerem uma gama restrita de infraestrutura e serviços, embora, muitas vezes, não dispensem a sofisticação de ambos. [...] As modalidades de turismo ditas alternativas também requerem infra-estruturas de acesso, hospedagem e restauração, tal como no turismo de massa, mas há a diferença de que as primeiras requerem menor densidade tanto de infra-estruturas quanto de serviços, se comparadas à segunda. (Cruz, 2003, p. 7)

Segundo Dorigo (2023), o turismo de massa proporciona a realização de atividades somente em grandes cidades e praias famosas, porém, com a disseminação do turismo alternativo, outras possibilidades se encontram disponíveis para os turistas, como: parques naturais, fazendas, áreas camponesas, *campings*, trilhas, cachoeiras, dentre outras.

O turismo alternativo costuma ocorrer no espaço rural. E essa situação

sobreveio devido a mudanças ocorridas nas dinâmicas do espaço rural<sup>4</sup> ao longo dos anos.

A partir de 1980 com os impactos da modernização da agricultura, a urbanização passou a penetrar e influenciar nesse espaço, deixando de oferecer somente atividades voltadas à agropecuária, mas passou a receber novas atividades, como o turismo.

O significado mais amplo desse processo, que tem sido chamado de mercantilização do espaço agrário, é que as áreas rurais vêm sendo crescentemente associadas não apenas com as atividades relacionadas à produção (seja ela agrícola ou industrial), mas também com atividades orientadas para o consumo – tais como lazer e turismo – residência e preservação do meio ambiente. Em função disso, o mundo rural começa a exibir novas formas sociais e econômicas de organização que pressionam por novos modos de regulação por parte do Estado para que implantem as políticas ambientais e de planejamento do uso do solo rural e da água, de bem-estar social, de desenvolvimento rural, etc. (Silva; Vilarinho; Dale, 1998, p.119 e 120)

Sendo assim,

[...] o espaço rural é lugar de confluência de distintas atividades, interesses e atores que estabelecem entre si relações sociais variadas, os quais passam a disputar o uso da terra e do espaço rural e o controle das instâncias decisórias da vida local. Gera-se, assim, um confronto entre os discursos sobre a ruralidade destes diversos grupos sociais, particularmente em torno de algumas questões centrais – agricultura versus outras atividades; eficiência econômica versus preservação ambiental; espaço produtivo versus espaço de lazer; produção versus consumo etc. (Pimentel; Pimentel, 2015, p.131)

Essas contradições, fazem com que haja ambiguidades ao diferenciar e delimitar o espaço rural e o espaço urbano<sup>5</sup>. Mas, com o objetivo de entender o turismo nesse espaço, como salientado por Marques (2002), será levado em consideração que o critério político-administrativo é quem define essa divisão. Além de outros três critérios utilizados por Veiga (2002), que são: tamanho populacional, densidade demográfica e sua localização.

Nessa classificação, o espaço rural corresponde a aquilo que não é urbano, sendo definido a partir de carências e não de suas próprias características. Além disso, o rural, assim como o urbano, é definido pelo arbítrio dos poderes municipais, o que, muitas vezes, é

---

<sup>4</sup> O tópico 3.1 contido no capítulo 3 desta pesquisa, se aprofundou nessa questão.

<sup>5</sup> Em Londrina, é considerada área urbana toda a porção territorial que se encontra dentro da delimitação do perímetro urbano, e área rural toda a porção territorial que se encontra fora dessa delimitação.

influenciado por seus interesses fiscais. (Marques, 2002, p. 97)

Nesse contexto, Souza *et. al.* (2011) coloca que, os traços mais marcantes do espaço rural atual, são a pluriatividade, multifuncionalidade e diversidade, características estratégicas que favorecem o desenvolvimento rural. Desse modo,

[...] o desenvolvimento multifuncional implica a inserção de um crescente número de novas funções agrícolas e não-agrícolas no espaço rural, relacionadas aos setores de produção, comércio e serviços. Entre essas funções, os mencionados autores citam a mecanização, a proteção de plantas, a compra, a estocagem, o transporte e o comércio de produtos agrícolas, a economia florestal, o cuidado de paisagem e proteção ambiental e, por fim, o turismo rural e o agroturismo. (Souza *et. al.*, 2011, p.95)

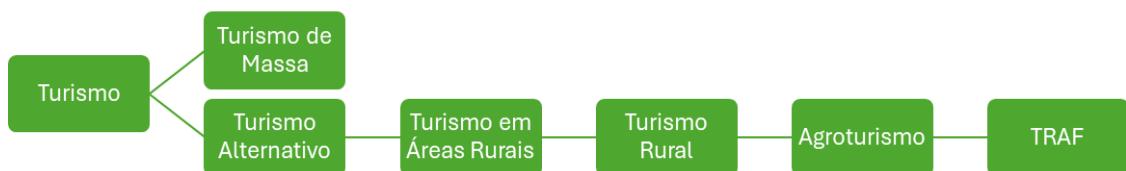
Dentre as diversas possibilidades que se manifestam no espaço rural e que possibilitam a complementação de renda das famílias, o turismo enxerga a oportunidade de se apropriar, mais uma vez, do espaço. Desta maneira, “o turismo em espaço rural nada mais é que a apropriação, pelo turismo, de mais uma dimensão do espaço geográfico” (Cruz, 2003, p.20). Dessa maneira, o espaço rural tende a ser visto como área alternativa que proporciona descanso, lazer, contato direto com a natureza e cultura local e tem sido amplamente procurado pela sociedade urbana em busca de uma rotina que se diferencie de seu cotidiano. Nesse sentido, é importante ressaltar que, a sociedade urbano-industrial idealiza o campo, como um local sempre calmo, onde se encontra paz e descanso, mas, na realidade, também apresenta complexidades, contradições, conflitos e exclusões como na cidade. Assim, surgiram várias atividades associadas a prática do turismo rural, e que vem se expandindo no Brasil.

O termo turismo rural, segundo Oxinalde (1994), enfrenta dificuldades na sua definição e conceituação porque engloba diversas atividades e modalidades de turismo que se complementam, correspondendo à soma de todas elas. Algumas terminologias são utilizadas para se referir ao turismo rural, como: agroturismo, turismo no espaço rural, ecoturismo, turismo de interior, alternativo, endógeno, verde, campestre, ecoagroturismo, cultural, esportivo, de aventura, entre outras. Por isso,

[...] inúmeras questões são suscitadas quando é necessária a delimitação teórica e metodológica do Turismo Rural, como no caso de implementação de políticas públicas a respeito. A noção ainda está adquirindo significados em seu processo de construção, passando por intersubjetividades diversas (Calvente, 2004, p.13).

Para evitar generalizações quanto ao conceito e definição de turismo rural nesta pesquisa, serão abordadas duas denominações: Turismo Rural e Turismo em Áreas Rurais. O Turismo Rural tem como característica principal, atividades desenvolvidas no espaço rural que valorizem a produção agropecuária e familiar, promovendo a comunidade seu patrimônio cultural. O Turismo em Áreas Rurais abrange atividades mais amplas, como esportes na natureza, tendo relação com o espaço rural ou não, abrangendo o turismo rural. Dentro do turismo rural existem outras duas denominações utilizadas pelo Ministério do Turismo, que são: Agroturismo e Turismo Rural na Agricultura Familiar. O Organograma 3, mostra a abrangência e representação das modalidades turísticas tratadas até o momento.

Organograma 3 – Abrangência dos termos relacionados ao Turismo



Fonte: elaborado pela autora a partir de Sznajder; Przebórska; Scrimgeour (2009, p.6) e Brasil, 2010, p.22.

O Turismo em Áreas Rurais, de acordo com Brasil (2010), está relacionado a todas as atividades não praticadas no meio não urbano, sendo atividades de lazer no meio rural em várias modalidades que envolvem, em geral, o ócio dos cidadãos, como: turismo rural, ecológico, ecoturismo, turismo de aventura, negócios e eventos, saúde, cultural, esportivo, atividades estas que se complementam ou não. Por isso,

[...] muitas das atividades que se apresentam como produtos turísticos do meio rural correspondem simplesmente a práticas de ócio dos cidadãos desenvolvidas em espaços abertos, fora das cidades, onde o meio rural serve apenas de sua base física, como um suporte relativamente neutro de consumos turísticos que poderiam desenvolver-se em outros âmbitos, como por exemplo, competições e práticas esportivas, festas recreativas, etc. (Cals; Capellá; Vaqué, 1995, p. 23)

O Turismo Rural “[...] é o conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade” (Brasil, 2010, p.18). Segundo Pimentel e Pimentel (2015), três critérios definem essa modalidade turística, sendo: condicionada à localização em meio rural, valorização da

cultura rural e turismo de base local. Gonçalves (2016) acrescenta que, o turismo rural está direcionado aos habitantes das cidades que possuem tempo e condições para usufruir das atividades recreativas, condição essa, que serve como base econômica e potencialidade para a comunidade e para a produção rural. Zimmermann (1998) coloca que os princípios que regem o turismo rural são: o atendimento familiar, a preservação das raízes, a harmonia e sustentabilidade ambiental, a autenticidade de identidade, a qualidade do produto e o envolvimento da comunidade local. Assim, o turismo rural acontece no meio rural, estabelece o contato com o produtor rural e se presume na atividade principal que é a produção rural.

Ainda sobre o turismo rural, a autora Rodrigues (2000), propõe duas grandes classificações para essa modalidade no Brasil, que são: Turismo Rural Tradicional e Turismo Rural Contemporâneo.

O Turismo Rural Tradicional está relacionado a história do país, e se subdivide em: Turismo Rural de Origem Agrícola e Turismo Rural de Colonização Europeia. O Turismo Rural de Origem Agrícola “[...] é representado pelas propriedades que se constituíram como unidades de exploração agrária durante os ciclos do café, açúcar, ouro. As hospedagens são feitas, por exemplo, em antigas fazendas de café [...]” (Souza *et. al.*, 2019, p.31). Já o Turismo Rural de Colonização Europeia, tem relação com a imigração europeia para o Brasil, como italianos e alemães, e acontece em pequenas propriedades rurais com estrutura simples e rústica, oferecendo hospedagens e atividades diversas, nas quais a atividade agrária ainda possui papel importante. Nessas áreas, o turismo é uma atividade econômica complementar, “[...] trata-se de um turismo de pequeno porte, modesto, de estrutura essencialmente familiar” (Rodrigues, 2000, p. 65).

O Turismo Rural Contemporâneo é a modalidade que surge como alternativa ao “turismo das praias”, estando associado ao modo de vida e à cultura do espaço rural. Nessa categoria encontram-se presentes os hotéis-fazendas, spas rurais, pousadas rurais, *campings* rurais e segundas residências campestres, que segundo Souza *et. al.* (2019), variam entre locais sofisticados e rústicos, e proporcionam valorização da cultura rural pelo folclore, gastronomia e atividades rurais, como a cavalgada, caminhadas, banhos de cachoeira, dentre outras possibilidades.

De maneira geral, o Turismo Rural apresenta características bem definidas:

Em termos de permanência e de utilização de equipamentos, tanto pode apresentar instalações de hospedagem em casas de antigas

colônias de trabalhadores e imigrantes dos distintos períodos agrários do Brasil, bem como em sedes de fazendas e casa de engenho dos ciclos do café e da cana-de-açúcar, que tipificam o patrimônio histórico-arquitetônico e étnico cultural de muitos estados brasileiros, quanto também em propriedades modernas, complexos turísticos e hotéis-fazenda, particularmente voltados aos turistas que buscam lazer e recreação em atividades agropastoris. (Beni, 2007, p.471)

O Agroturismo, de acordo com Brasil (2010), é o turismo praticado em propriedades rurais, que fazem parte de seu cotidiano com maior ou menor intensidade, tendo atividades rurais complementares às atividades agrícolas, de modo que o turista entra em contato com a atmosfera da vida na propriedade, integrando-se, de alguma forma, aos hábitos locais. Por isso,

[...] as atividades associadas ao agroturismo – como por exemplo, a fazenda-hotel [...], o pesque-pague, a pousada, o restaurante típico, as vendas “diretas do produtor”, o artesanato, a industrialização caseira e outras atividades de lazer associadas à recuperação de um estilo de vida dos moradores do campo – podem ser consideradas uma estratégia de diversificação das propriedades rurais no intuito de gerar rendas não-agrícolas para fazer frente à queda de rentabilidade dos seus negócios tradicionais. (Silva; Vilarinho; Dale, 1998, p.119)

Em resumo, Bricalli ressalta que:

[...] o turismo no espaço rural representa a categoria mais abrangente que envolve todas as modalidades de turismo que acontecem na área rural. O turismo rural propriamente dito caracteriza-se pelo envolvimento dos turistas com a população local e com o ambiente onde é praticado e o agroturismo, por sua vez, está relacionado com a presença das atividades agropecuárias nos limites das propriedades. (Bricalli, 2005, p.46)

A autora também ilustra a diferença entre cada uma dessas tipologias do turismo ligado ao rural, evidenciando suas particularidades, para facilitar a compreensão de suas semelhanças e distinções, como mostra o Quadro 1.

Quadro 1 – Tipologias do Turismo em Espaços Rurais

Tipologia de Turismo	Pressupostos	Características	Produto Turístico
<b>Turismo em Áreas Rurais</b>	- Localizado em áreas rurais	- Natureza Contemporânea	- Hotel-Fazenda, Prática de esportes radicais, outros
<b>Turismo Rural</b>	- Localizado em áreas rurais - Integração com a comunidade local - Envolvimento do turista com o entorno autóctone	- Natureza Histórica - Elementos que caracterizam o Rural	- Fazenda-Hotel, Pousadas rurais, outros
<b>Agroturismo</b>	- Localizado em áreas rurais - Relacionado com as atividades agrícolas da propriedade	- Natureza Agrícola - Em pequena escala - Estrutura Familiar	- Rotas coloniais, vendas de produtos artesanais rurais, outros

Fonte: Bricalli, 2005, p.46.

Além desses segmentos de turismo em espaços rurais, o Ministério do Turismo também aponta o Turismo Rural na Agricultura Familiar (TRAF), que segundo Dorigo (2023), é um segmento do turismo em que o turista se envolve e atua na unidade de produção dos agricultores familiares para entender e compreender suas dinâmicas, criando uma maior valorização, respeito e compartilhamento do modo de vida rural.

O que diferencia o Agroturismo do TRAF é que este último segue os requisitos da Lei 11.326, ou seja: a mão-de-obra é majoritariamente familiar; a gestão do estabelecimento cabe à própria família; a área da propriedade não supera 4 módulos fiscais;<sup>29</sup> a principal fonte de renda da família se origina de atividades econômicas vinculadas ao estabelecimento. (Brasil, 2010, p.21)

As atividades voltadas para o turismo em espaços rurais e seus segmentos derivados, de acordo com Marafon; Ribeiro (2006), tem contribuído amplamente para a complementação da renda familiar das unidades de produção, pois seu incremento

gera demanda por novos postos de trabalho, além de contribuir na melhoria da logística que proporciona suporte ao fluxo de turistas. Para isso, se fazem necessárias

[...] propostas de valorização dos produtos agrícolas com planos de desenvolvimento do artesanato e de atividades ligadas ao turismo e à cultura tais como feiras e festas centradas em temas regionais e locais: produtos, trabalhos, tradições, jogos e cantares, comeres, sabores e cheiros ... Em síntese, para lá do crescimento econômico (...) importa o desenvolvimento, que é simultaneamente econômico e social, e também territorial, e que envolve processos de mudança estrutural, produção social significativa, redistribuição mais equilibrada da riqueza, melhoria dos rendimentos, das condições de vida e das expectativas, sobretudo dos grupos sociais menos favorecidos. (Cavaco, 1996, p.68)

Tais medidas são capazes de impulsionar ainda mais o interesse das pessoas em procurar esses segmentos turísticos, pois, segundo Santos; Ribeiro; Vela (2011), os turistas são motivados a buscar atividades que lhes proporcione conhecer e aproveitar atividades produtivas, a gastronomia, a paisagem, hospedagem, cultura, clima, lazer, compras, localização geográfica, manifestações religiosas e a rica história dos campões.

É importante salientar que o Turismo Rural possui funções em três categorias distintas, como coloca Sznajder; Przezbórska; Scrimgeour (2009), sendo elas: Psicossocial, Econômica, Espacial e Ambiental. O Quadro 2 mostra as características específicas de cada uma das categorias.

Quadro 2 – Funções do Turismo Rural

Funções do Turismo Rural		
Psicossocial	Econômica	Espacial e Ambiental
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aquisição de novas habilidades</li> <li>- Conhecimento de novas pessoas</li> <li>- Possibilidade de reviver tradições rurais</li> <li>- Promoção da educação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento das opções de acomodação espacial e ambiental</li> <li>- Aumento dos locais de trabalho</li> <li>- Ampliação das fontes de lucro</li> <li>- Superação da recessão econômica</li> <li>- Promoção do desenvolvimento econômico e social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proteção integrada dos ambientes e da natureza</li> <li>- Desenvolvimento da infraestrutura local</li> <li>- Valorização dos imóveis locais</li> <li>- Utilização de recursos</li> <li>- Contenção do êxodo rural</li> </ul>

Fonte: Elaborado pela autora a partir de Lakovidou *et al.*, apud. Sznajder, Przezbórska e Scrimgeour, 2009, p. 10.

A função Psicossocial se vincula ao respeito pela comunidade rural, entrelaçamento da cultura rural e urbana, oportunidade de contato com o estilo de vida tradicional. A função Econômica se vincula a incentivos para o desenvolvimento agrícola, que gera fonte de renda adicional para as propriedades e comunidade local. Já a função Espacial e Ambiental, se vincula a capacidade de mobilizar elementos da natureza e transformá-los, incluindo as consequências do desenvolvimento antropogênico.

Variados impactos e benefícios podem ser listados em relação ao turismo rural, Fávero (2010) ressalta alguns aspectos, como: revitalização de regiões “adormecidas”, fixação de pessoas no campo, valorização e resgate da cultura local, preservação do patrimônio arquitetônico e do meio ambiente, recomposição das áreas degradadas, melhoria nas condições de vida da população local, a melhoria da formação educacional das pessoas do campo, geração de empregos, melhoria da situação da mulher (que se sente mais valorizada em sua nova atividade), valorização dos produtos locais, estreitamento da relação entre o campo e a cidade, e aumento das receitas dos municípios.

Tendo em vista os benefícios proporcionados pelo turismo em espaços rurais,

ao final da década de 1990, grande número de empreendedores investiu nesse segmento, mas sem embasamento técnico e apoio institucional necessário. E consequentemente, aspectos negativos foram surgindo, relacionados à “sobrecarga da estrutura rural, degradação ambiental e descaracterização do meio e modo de vida rural.

Para superar os aspectos negativos, Labat; Perez (1994) apresentam que, o desenvolvimento rural deve alcançar efeitos benéficos, como: a melhoria de infraestruturas, desenvolvimento de pequenas e médias indústrias como consequência do crescimento da demanda por artesanato e produtos alimentícios, desenvolvimento da indústria do lazer, potencialização de produtos de qualidade típicos de cada zona e promoção de atividades florestais que garantam o desenvolvimento local e ambiental.

Com base na discussão sobre os conceitos e tipologias de turismo rural, é importante destacar que esse segmento representa uma alternativa diferenciada de interação entre as pessoas e o meio rural. Esse segmento abrange uma ampla diversidade de atividades que vão além do simples contato com o espaço rural, proporcionando experiências culturais, gastronômicas, ecológicas e de vivência autêntica do cotidiano das comunidades locais. Posto isto, a seguir será situada a origem e os rumos do turismo rural no Brasil e no Paraná ao longo dos anos.

### 3.2 O TURISMO RURAL NO BRASIL E NO PARANÁ

O Turismo Rural despontou como atividade econômica em meados do século XX, na Europa e nos Estados Unidos. Portuguez (1999) explica que, a origem do Turismo Rural está na hospedagem de viajantes em propriedades rurais.

Viajantes transitavam em áreas pouco povoadas nos Estados Unidos e não encontravam locais para se abrigar, por isso, eram acolhidos por proprietários rurais. Tais proprietários, perceberam a fraca demanda de hotéis em seu entorno e aproveitaram a oportunidade para abrir as portas de suas propriedades, que passaram a ser denominadas como *farm houses*.

Tais denominações por si só indicam que aquele uso acidental de propriedades rurais como meio de hospedagem acabou por gerar um novo segmento no vasto mundo do turismo: o turismo em espaços rurais, tido, por diversos autores, como uma modalidade alternativa de turismo. (Cruz, 2003, p.19)

No Brasil, Argentina e Uruguai, o Turismo Rural se popularizou na década de 1980. Brasil (2010) e Zimmermann (1996) colocam que, foi em 1984 exatamente, que na cidade de Lages no Estado de Santa Catarina, proprietários rurais tiveram a ideia de receber turistas em suas propriedades como forma de obterem renda, visto que estavam enfrentando dificuldades com a produção agropecuária. Assim, esse movimento foi se espalhando para outras partes do Brasil, mostrando que esse segmento turístico era viável. E, ao longo dos anos, o Turismo Rural foi sendo pensado e organizado, passando por alguns avanços.

O Quadro 3, apresenta um panorama histórico de algumas ações que geraram avanços no Brasil, em relação ao turismo rural.

Quadro 3 – Panorama Histórico do Turismo no Brasil

Período	Ações
1966	Criação do Conselho Nacional de Turismo e da Empresa Brasileira de Turismo – EMBRATUR
1971	Criação do Fundo Geral do Turismo – FUNGETUR
1988	Promulgação da Constituição Federal, onde o incentivo ao turismo é citado como fator de desenvolvimento social e econômico
Década de 1990	Valorização da atividade turística
1994	Implementação do Programa Nacional de Municipalização do Turismo – PNMT
1996	Apresentação do Plano Nacional de Turismo – PNT
1998	Realização do I Congresso Internacional de Turismo Rural e Desenvolvimento Sustentável – CITURDES Elaboração da Carta de Santa Maria
1999	Atividades não-agrícolas como o Turismo Rural passam a ser contempladas pelo PRONAF
2003	Criação do Ministério do Turismo e lançamento do Plano Nacional de Turismo Criação do Programa Nacional de Turismo Rural na Agricultura Familiar Apresentação do documento referente ao Programa Nacional de Turismo Rural na Agricultura Familiar pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA Diretrizes para o desenvolvimento do Turismo Rural no Brasil 2003-2007
2004	Programa da Regionalização do Turismo – Roteiros do Brasil
2006	Segmentação do Turismo: marcos conceituais
2007	Documento referencial: Turismo no Brasil 2007-2010 Plano Nacional de Turismo 2007-2010

Fonte: Elaborado pela autora a partir de Santos; Pires, 2010.

As iniciativas governamentais apresentadas, se destinaram a consolidar o turismo rural como vetor de desenvolvimento e revelam a importância que essa atividade adquiriu no cenário econômico, político e social brasileiro. Entretanto, mesmo com todos os avanços, ainda são necessárias providências para tornar esse segmento turístico uma atividade capaz de promover efetivamente o desenvolvimento sustentável do espaço rural nacional. Henz (2009) aponta que, o Estado é o responsável por propor políticas públicas que promovam o desenvolvimento do turismo rural, juntamente com entidades públicas e privadas. Enquanto o Estado coordena, planeja, financia e normatiza, as entidades públicas e privadas prestam a assistência técnica necessária, sendo essa uma parceria, que visa amparar as comunidades em seu desenvolvimento.

O Ministério do Desenvolvimento Agrário pensando nas potencialidades do turismo no espaço rural, associou-se ao Ministério do Turismo em 2008, para lançamento de “Caminhos do Brasil Rural: agricultura familiar, turismo e produtos associados” (MTUR; MDA, 2008). Esse caderno seleciona roteiros, por macrorregiões brasileiras, trazendo exemplos de sucesso no empreendimento de práticas voltadas para o resgate de culturas tradicionais, valorização da gastronomia típica e produção de alimentos, ligadas ao turismo. Esse roteiro abrange sítios, comunidades e mercados municipais, artesanato e atividades na natureza.

Na região Norte, se destaca a valorização da cultura indígena no município de Rio Preto da Eva no Amazonas, com atividades de pesca em tanques naturais, colheita de flores tropicais e de frutas, gastronomia típica e manifestações culturais por meio da dança.

Na região Nordeste, se destaca a Paraíba pelo artesanato, danças e festas tradicionais. Na capital e sertão do Cariri, existem roteiros de apreciação gastronômica, trilhas ecológicas e rurais em plantação de produtos orgânicos, encontro de quadrilhas, cortejos de carroças, visita à usina de leite de cabra e curtumes coletivos. Na capital, tem a zona rural do Vale do Gramme, e no interior, apresenta as cidades de Serra Branca e Cabaceiras, com elementos da Zona da Mata, do Agreste e do Sertão.

Na Região Centro-Oeste, se destaca o Mato Grosso ao evidenciar convívio com o rio e a lida na agricultura pelas comunidades ribeirinhas de São Gonçalo Beira-Rio e Bom Sucesso, ressaltando a riqueza do artesanato e as danças do siriri e cururu, contemplação do rio e atividades de pesca, cavalgada, ordenha e trilha em

comunidade de assentamento da reforma agrária.

Na Região Sudeste, se destacam a Serra Capixaba, com o sucesso de Venda Nova do Imigrante e Domingos Martins, pioneiros nacionais em turismo rural na década de 1980. A região foi colonizada por imigrantes italianos e alemães e é referência em boas práticas no segmento rural, com alternativas de hospedagem, gastronomia e atividades diversas.

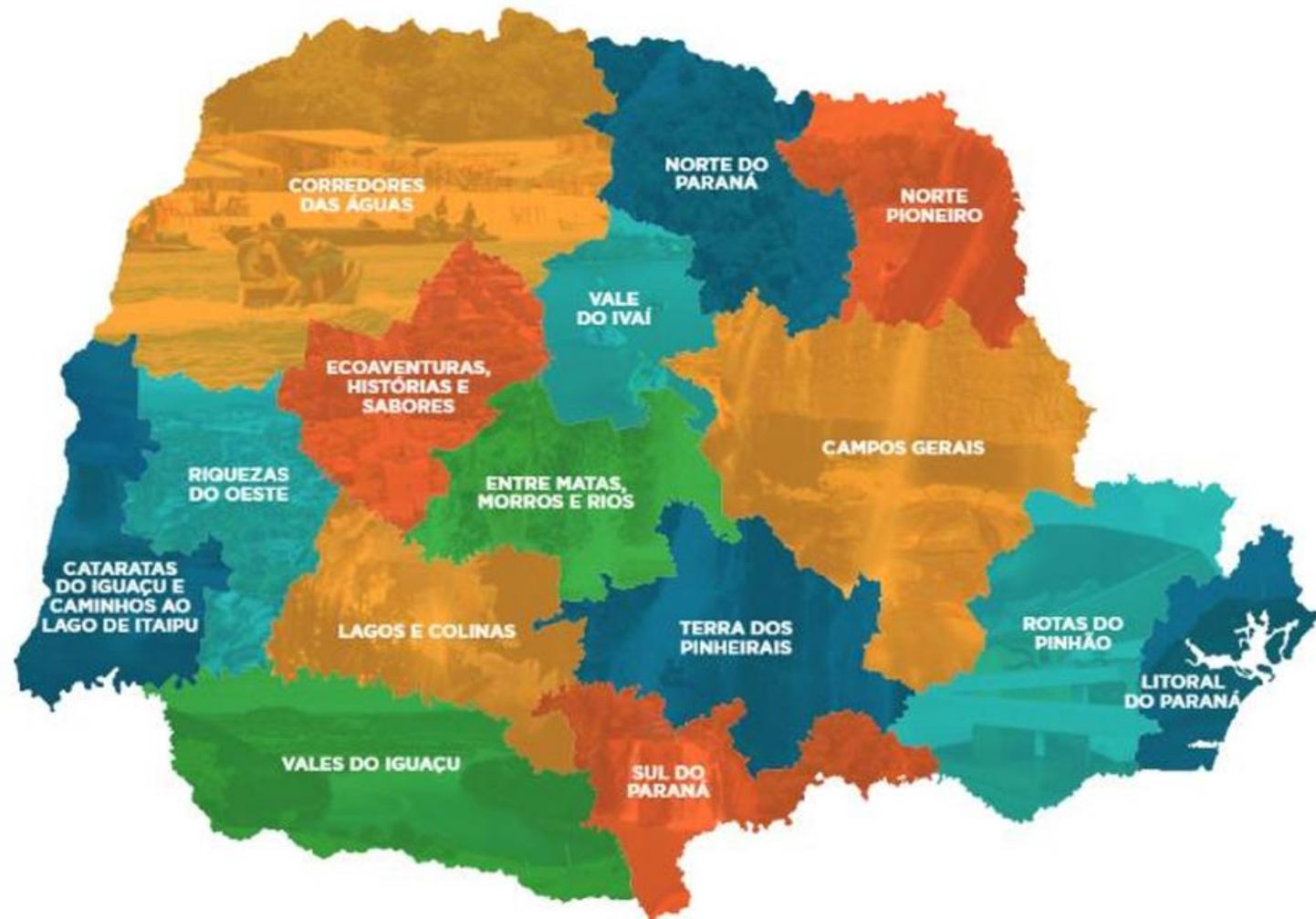
Na Região Sul, o caderno destaca as Encostas da Serra Geral de Santa Catarina, exemplo de acolhimento e aconchego em propriedades de agricultores familiares nas comunidades de Rancho Queimado, Anitápolis e Santa Rosa de Lima. Descendentes de imigrantes alemães, integram-se à Associação Acolhida na Colônia, 5 da rede francesa *Acquiel Paísan*, presente em quinze países. Como referência nacional em turismo rural, o roteiro inclui hospedagem e gastronomia em ranchos, trilhas, atividades de aventura, agricultura ecológica e cooperativa.

Voltando-se para o turismo rural no Estado do Paraná, é importante colocar que:

Em 1992 o Paraná dá seus primeiros passos rumo a sua implantação, quando a sede de uma propriedade agrícola cafeeira recebe seus primeiros hóspedes. Foi assim que a Pousada das Alamandas, no município de Rolândia, transformou-se numa das pioneiras do gênero no estado. Em junho/92, no Distrito de São Luiz do Purunã, em Balsa Nova, região dos Campos Gerais aconteceu a primeira cavalgada na Fazenda Cainã. Esta propriedade sedia a Pousada Cainã que oferece diversas atividades como: mountain bike, caminhadas ecológicas, colônia de férias, treinamento para empresas, alojamentos para cavalos e as cavalgadas em diversos percursos, por um trecho do histórico Caminho do Viamão. (Paraná Turismo, 2022)

Tendo em vista a diversidade de possibilidades turísticas no Paraná, foi elaborado um mapa que subdivide o Estado em 15 regiões turísticas, com o objetivo de melhor organizar e disponibilizar as opções para os turistas, como mostra a Figura 1.

Figura 1 – Regiões Turísticas do Estado do Paraná



Fonte: Paraná Turismo, 2022

É importante salientar, que o recorte espacial desta pesquisa, a Estrada do Limoeiro na cidade Londrina, encontra-se na região turística do Norte do Paraná<sup>6</sup>. Essa é uma área ainda pouco estudada, porém já tem recebido atenção do IPPUL e IDR, em relação a sua estruturação e incentivos para o turismo rural.

O Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná (IDR) lançou em 2022, uma cartilha denominada “Roteiros Diversos do Turismo Rural no Paraná”, contando com mais de 40 atrações turísticas no Estado, relacionadas a cachoeiras, *campings*, fazendas, trilhas, rotas, chácaras, sítios e propriedades particulares. Os exemplos principais e que abrangem a maior parte do Paraná, são: a Rota do Café e a Rota Sonho Lindo.

A Rota do Café, se iniciou em 2009, visando valorizar a cultura e a tradição cafeeira do Paraná. Essa rota envolve 10 municípios do Norte e Norte Pioneiro do Paraná, sendo elas: Londrina, Ibirapuã, Rolândia, Mandaguari, Sapopema, Tomazina, Cornélio Procópio, Santa Mariana, Ribeirão Claro e Carlópolis. Atualmente é gerida por uma associação. A Rota Sonho Lindo, busca fomentar o turismo regional conectando o urbano com o rural, engloba 48 atrações, que se distribuem em 13 circuitos e em 39 municípios do Norte, Norte Pioneiro e do Vale do Ivaí paranaense.

Em relação as políticas de desenvolvimento do turismo rural no Paraná, o IDR é o órgão responsável por sua execução, realizando parcerias com as prefeituras dos municípios do Estado, com o objetivo de mapear e fomentar possíveis novas rotas turísticas rurais e incentivar a manutenção das já existentes.

O documento mais recente que trata sobre as políticas públicas para o turismo rural do Paraná, é o “Programa de Turismo Rural do Paraná” de 2007. O documento destaca aspectos essenciais das políticas públicas para com o segmento, para que se alcance sua estruturação e consolidação. Como objetivos, foram propostos: estruturar a cadeia do Turismo Rural; fortalecer o meio rural; identificar e valorizar as vocações para o Turismo Rural; possibilitar a transversalidade; permitir a capitalização do agricultor familiar; proporcionar a inclusão social; fortalecer o Turismo Rural como

---

<sup>6</sup> Os critérios utilizados para a definição das Regiões Turísticas do Estado do Paraná são de responsabilidade da Câmara de Regionalização do Turismo do Conselho Consultivo de Turismo do Paraná, com base nas orientações do Ministério do Turismo; na existência das Associações de Municípios do Estado do Paraná; na existência de organizações intermunicipais e projetos regionais específicos de turismo; na posição geográfica estratégica em relação ao principal mercado emissor; e na potencialidade turística para a formatação de produtos e roteiros integrados, complementares e competitivos. (Paraná, 2008)

segmento e gerar comprometimento com todos esses objetivos propostos. (Paraná, 2007).

Em suma, o turismo rural no Brasil e, em especial, no Paraná, apresenta-se como alternativa de desenvolvimento, capaz de integrar a valorização cultural, a preservação ambiental e a geração de renda para as comunidades locais. Em meio a paisagens naturais e tradições preservadas do campo, esse segmento turístico oferece aos visitantes a oportunidade de vivenciar o cotidiano rural, aprendendo sobre práticas agrícolas e apreciando produtos típicos.

No Paraná, com sua diversidade, o turismo rural tem se consolidado como uma prática que não só fortalece a economia regional, mas também incentiva a conservação do patrimônio natural e cultural do Estado. Dessa forma, o turismo rural pode aliar a preservação ambiental ao desenvolvimento econômico, beneficiando tanto visitantes quanto as comunidades que o promovem.

## 4 A EXPANSÃO URBANA EM LONDRINA E O TURISMO RURAL NA ESTRADA DO LIMOEIRO

### 4.1 A EXPANSÃO DE LONDRINA AO LONGO DOS ANOS

O povoamento do Norte do Paraná, ocorreu de maneira distinta das outras regiões, pelas suas características peculiares, como: encontrar-se no terceiro planalto; ter o solo do tipo “terra-roxa”, que com toda sua extensão e profundidade, é único em todo o país, considerado um solo adequado para o cultivo de café (principal fator econômico da área); é uma zona de transição onde as geadas são mais brandas e raras, facilitando o cultivo do café sem grandes riscos e perdas. Tais características, atraíram a atenção de diversos fazendeiros paulistas, que perceberam o potencial e o alto valor dessas terras. Nas palavras de Bernardes:

Como se depreende, esta diversidade de características físicas explica a diferença apresentada pela economia do Norte e a do resto do Paraná. De uma parte extensos trechos contínuos de cafezais predominando na paisagem humanizada, a alta valorização das terras determinando o afluxo de capital e melhor aproveitamento das mesmas; do outro, agricultura anual, grandes áreas mal aproveitadas, a extração de madeira e de erva-mate. Paralelamente, correntes povoadoras de origens distintas atuaram em uma e noutra parte: o Norte foi conquistado sobretudo por paulistas, mineiros, baianos, fluminenses, etc., ao passo que nas demais zonas a base do povoamento foi o contingente europeu e as gerações de seus descendentes. (Bernardes, 1952, p.439)

Como coloca Müller (1956), foi em 1929 que a Companhia de Terras Norte do Paraná, organização de capitais ingleses, iniciou uma colonização intensiva no Norte do Paraná.

[...] o objetivo da CTNP era o projeto fundiário, um loteamento, isto é, dividir imensas glebas em pequenas propriedades – quer fossem chácaras, sítios, fazendas, acordes a sua área – para serem vendidas a um amplo mercado consumidor representado, sobretudo, por ex-colonos de café, imigrantes ou não, principalmente do interior do estado de São Paulo. (Fresca, 2007, p.144)

Para realizar esse empreendimento, foi adquirida uma gleba de 515.000 alqueires paulistas, que corresponde a 12.642 km<sup>2</sup> do território paranaense. Assim,

Em julho de 1929, a Companhia tomou a posse efetiva de sua enorme propriedade com a fundação da cidade destinada a lhe servir de sede

e de “capital” da zona por ela colonizada: Londrina. Aí instalados os escritórios da Companhia, em verdadeira clareira aberta na mata virgem, começaram os trabalhos de levantamento topográfico e, a seguir, os planos de loteamento, construção de estradas e localização dos núcleos urbanos. (Müller, 1956, p.77).

A Companhia de Terras Norte do Paraná comprou essas terras, inicialmente, para plantar algodão e abastecer a indústria têxtil inglesa, que quase “quebrou” com a crise de 1929, fazendo com que a Companhia de Terras decidisse lotear essas terras, pois, vendendo-as em parcelas, o capital investido seria reproduzido em maior escala. Como explica Nabarro,

Entretanto, uma análise mais detalhada da atuação do capital inglês na região Norte do Paraná revela que a qualidade do solo e possibilidade de obtenção de um ganho muitas vezes maior que o dinheiro investido na compra da terra, por meio da implantação de loteamentos, despertou imediatamente após a compra da área pela CTNP interesses imobiliários [...]. (Nabarro, 2010, p.28)

É importante ressaltar que, a aquisição de terras e colonização promovida pela CTNP, de acordo com Tomazi (1989), não ocorreu livre de conflitos, pelo contrário, se seguiu um rápido processo de exclusão dos que ali viviam. Lopes; Penteado; Nascimento (2008) reforçam que, a (re)ocupação dessas terras não foi um processo pacífico, mas de muita violência, que atingiu parte da sociedade incluindo indígenas, caboclos e posseiros, excluindo-os. Após essa situação, a CTNP passou a distribuir panfletos que anunciam a venda de terras ditas “desabitadas”.

O eixo da colonização, segundo Müller (1956), contava com uma hierarquia de estradas e de centros urbanos engendrados num sistema de circulação que se ligava diretamente a ferrovia e estrada principal, fazendo com que, nenhuma propriedade ficasse a mais de 15 km de uma vila ou cidade. Nesse sentido, em 1933, o loteamento anteriormente planejado começou a ser posto em prática, com lotes traçados como longas fitas, que ligam os vales/rios às estradas, com extensão média de 16 alqueires paulistas, sendo menores quando mais próximos aos núcleos urbanos.

As cidades foram estrategicamente planejadas para estarem ligadas diretamente a uma estrada principal e que se liga a estradas secundárias, sendo pequenas “capitais regionais” ou a sede de uma rede urbana, que domina determinada área de povoamento. Assim como também, existiam núcleos urbanos menores que serviam a população local, no âmbito dos pequenos comércios, tendo apoio das cidades maiores para demandas mais complexas, como acesso a saúde e

educação, por exemplo. Assim, as pessoas poderiam “[...] conforme a necessidade, apelar para os recursos de centros urbanos hierarquicamente escalonados” (Müller, 1956, p.87).

A CTNP projetou os centros urbanos a partir de um planejamento prévio, evidenciando seus planos por meio de plantas, com formatos variados, geralmente geométricos, pensando na expansão dessas cidades, podendo ser considerado um empreendimento imobiliário planejado em área de expansão capitalista planificada, por isso, reservou determinada área para atender as demandas de crescimento que viessem a ter. Nesse contexto, a cidade de Londrina foi planejada.

Londrina começou a ser formada em 1929, com a chegada dos ingleses, tendo como função principal ser a sede da CTNP. Entretanto, foi somente cinco anos depois, em 1934, que passou a ser considerada um município. Desde então, a cidade passou por diversos processos e mudanças que configuraram o seu espaço e promoveram a urbanização atual.

Nabarro (2010) coloca que, o sucesso de Londrina, enquanto empreendimento imobiliário moderno, rural e urbano, revelava um modelo a ser seguido de colonização adotado pela CTNP, que possuía a intenção de lotear outras áreas adquiridas no Norte do Paraná. Por isso, a empresa investiu grandemente em recursos para a construção de estradas, segundo Westphalen (1988), e posteriormente, na criação de patrimônios rurais<sup>7</sup>, para que houvesse entrepostos entre o campo e a cidade, pois era fundamental que Londrina fosse eficazmente estruturada.

Inicialmente, colonos e imigrantes, mediante a posse das terras comercializadas pela CTNP, tornaram-se proprietários rurais e produtores de gêneros alimentícios e matérias-primas. Com isso, Fresca (2007) coloca que uma vasta produção agrícola passou a ter a cidade como local de comercialização e transporte, assim como, os habitantes da área rural passaram a necessitar de serviços específicos, como o acesso a bancos, hospitais, mercados, igreja, aquisição de máquinas para a produção agrícola, dentre outros. Essa dinâmica e organização social impulsionaram diretamente o intenso crescimento de Londrina e evidenciou a

---

<sup>7</sup> De acordo com o IPPUL (2022 – Caderno 4), os patrimônios rurais são aglomerações rurais que surgiram ao longo do processo de consolidação do município de Londrina, e que vem se mantendo durante décadas. São localidades que, entre si, possuem especificidades em relação ao processo de sua formação e consolidação. Assim, os Patrimônios rurais configuram-se como construção histórica, social e cultural. E em respeito à identidade cultural e histórica própria de Londrina, são mantidos até hoje com essa denominação.

necessidade da implementação de um núcleo urbano para a cidade. Tal situação evidenciava nas relações entre campo e cidade, como pontua Fresca:

Café, gêneros alimentícios, matérias primas produzidas sob o contexto de relações sociais capitalistas, mas predominando os pequenos proprietários rurais; com o uso predominante da força de trabalho familiar, com produção voltada ao mercado, constituem elementos básicos da pequena produção mercantil no âmbito agropecuário, que continuou a ser o grande elemento para o entendimento da expansão da cidade de Londrina. Contando com vasto mercado consumidor rural e importante mercado consumidor urbano, a cidade atraía dia-a-dia, mais habitantes, gerando rápido crescimento físico-territorial da mesma. (Fresca, 2002, p.243)

Fresca (2002) em seu estudo demonstra que, com vistas a atender a demanda básica da população rural e impulsionar a especulação fundiária, a cidade de Londrina foi criada, a partir de uma planta previamente elaborada, como mostra a Figura 2.

Figura 2 – Planta da Área Urbana de Londrina em 1929



Fonte: Asari; Tuma, 1978

Essa planta foi projetada para abrigar até 20 mil habitantes, e definia:

[...] uma área aproximadamente de quatro quilômetros quadrados (aproximadamente 2x2), onde foi criada uma malha ortogonal em forma de xadrez, com ruas orientadas no sentido norte-sul e leste-oeste, com a área central localizada no ponto mais alto do espião, a aproximadamente 620 metros de altitude, apresentando a igreja matriz

ao centro, com praças ao redor. (Januzzi, 2000, p. 87)

Com base nessa configuração, Müller (1956) aponta que, Londrina cresceu ao longo da Avenida Paraná que se ligava a rodovia, e para o norte em direção a estrada de ferro, enquanto isso, o comércio se adensava na praça central e ruas próximas, residências também surgiam nesse entorno, já os estabelecimentos de comércio atacadista e pequenas indústrias buscavam se instalar próximos a linha férrea. Mais tarde, com o crescimento da cidade, a área mais ao sul da Avenida Paraná tornou-se residencial, sendo considerada o bairro “chique” de Londrina. A Figura 3 mostra essa configuração.

Figura 3 – Avenida Paraná na década de 1940



Fonte: Blog História de Londrina, 2015

“Esse zoneamento, embora relativamente espontâneo, foi, no entanto, indiretamente orientado pela Companhia devido à diferença de preço dos terrenos” (Müller, 1956, p.89). Nesse sentido, é necessário ressaltar que,

[...] o projeto urbanístico de Londrina definia certa especialização das áreas, manifestando-se concomitantemente à sua criação, as primeiras evidências de segregação urbana. Ao ser implantado o plano e colocado à venda, foi estabelecida também uma distinção de valores, consequentemente, gerando uma distinção de usos e

padrões, com feições de um primeiro zoneamento. (Linardi, 1995, p.129)

Essa segregação e zoneamento dirigido, de acordo com Amorim (2011), ficavam evidenciados quando se percebe que ao sul da ferrovia se localizava o centro da cidade, os serviços públicos e bairros elitizados, enquanto ao norte da linha férrea, onde estavam instalados os pequenos estabelecimentos industriais e comércio atacadista, encontravam-se as camadas mais pobres em termos socioeconômicos. Em razão disso, Ribeiro (2003) e Rego *et al.* (2004) afirmam que, o traçado ortogonal das ruas projetadas para Londrina, como mostra a Figura 4, explicita uma cidade que já nasce de forma tipicamente capitalista, tendo como base mecanismos de mercado e uma regularidade cartesiana que facilitou a subdivisão de lotes urbanos, favorecendo a especulação imobiliária desde sua origem.

Figura 4 – Desenvolvimento de Londrina no Formato de “Tabuleiro de Xadrez” em 1950



Fonte: Blog História de Londrina, 2015

Durante as décadas de 1930 e 1940, Linardi (1995) afirma que, a produção da cidade foi acompanhada por uma forte perspectiva que exigia o novo e o moderno em suas formas e essência, para atender a ascensão social daqueles que migraram para Londrina. Mesmo com intimidação e diminuição referente ao surgimento de novos

loteamentos no período em que ocorreu a Segunda Guerra, um ano após seu término, em 1946, as exportações de café, gêneros alimentícios e matérias-primas voltou a ocorrer normalmente, fato que fez com que a expansão urbana voltasse a se acelerar, e no mesmo ano, foram aprovados cinco novos loteamentos, enquanto no ano seguinte, mais 16 loteamentos, ultrapassando os limites do perímetro urbano proposto pela planta original. Isso ocorreu, pois,

[...] se, até o início da década de 1940, a produção do solo urbano estava sob o monopólio da CTNP, 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 planejamentos, sem infraestrutura. (Arias Neto, 2008, p.101)

De acordo com Prandini (1952), essa expansão ocorreu de maneira acelerada e desordenada, do ponto de vista urbanístico, visto que a cidade ia se espalhando na criação de novos lotes e vilas, e permanecendo com quadras inteiramente vazias por serem mais caras (dinâmica da especulação imobiliária), deixando de seguir os limites propostos pelo plano inicial. Por isso, foi necessário, por parte do poder público local, no ano de 1948, proibir novos loteamentos no entorno da cidade.

Já na década de 1950, Amorim (2011) destaca que, a paisagem urbana sofreu profundas transformações, vistas por meio da substituição das casas de madeira por casas de alvenaria, pela expansão e verticalização da cidade e por construções de grandes obras que serviram como referência de desenvolvimento e progresso para a época, inspiradas na arquitetura paulista (como palacetes e edifícios).

De acordo com Fresca (2002), Londrina apresentou nessa época (1950), a maior expansão econômica, populacional e físico territorial de sua recente história. Nakagawara (1975), afirma que nessa época, Londrina foi considerada a cidade do interior do país de maior importância regional, sendo a cidade considerada um grande polo produtor e exportador de café, e de outras produções agrícolas e mercantis, que garantiram sua grande projeção. Müller (2001) afirma que, Londrina era considerada a “capital” do Norte do Paraná, por ser o maior centro industrial, financeiro e comercial da região, perdendo apenas para Curitiba, a capital do estado. Esse período foi considerado os “Anos Dourados” de Londrina, sendo reconhecida como a “capital mundial do café” e sede regional da Central de Classificação do algodão. Nesse sentido,

Esta fase de intensa prosperidade econômica criou condições vantajosas para a reestruturação urbana: pela afirmação de um zoneamento; da regulamentação mais rígida da cidade pelo poder público local; da contínua expansão físico-territorial da mesma; da construção de inúmeras obras públicas e privadas em direção a modernidade; da implantação e expansão de serviços públicos como saneamento, telefonia, eletrificação, pavimentação, etc.; da ampliação e sofisticação do terciário, dentre outros. (Fresca, 2007, p.156)

Entretanto, esse foi um período em que a cidade, ao mesmo tempo,

[...] torna-se um verdadeiro canteiro de obras e também um palco de conflitos, legitimada e apoiada no saber científico, isto é, nos modernos métodos e técnicas urbanísticas e higienísticas, pensadas para organizar a cidade colocando cada grupo social em seu devido lugar, erigindo um abismo entre a cidade desejada pelas elites e a cidade que ia se constituindo formal e informalmente. (Arias Neto, 2008, p. 105)

Segundo Nabarro (2010), a população de Londrina até o ano de 1953, era constituída predominantemente por mineiros, paulistas e paranaenses. Assim como, estrangeiros também: portugueses, espanhóis, poloneses, japoneses, italianos, e alemães, que chegaram na cidade por volta das décadas de 1930 e 1940, por conta de propagandas divulgadas pela CTNP. Essas propagandas retratavam Londrina como a área mais fértil e moderna do interior do Brasil, local onde sonhos ambiciosos poderiam ser realizados, como mostra a Figura 5, por isso, os imigrantes chegavam com suas melhores vestimentas, de excelente qualidade adquiridas na Europa, esperando encontrar um modelo de cidade europeia no Brasil, a “Pequena Londres”.

Figura 5 – Propaganda das Terras de Londrina promovida pela CTNP

**Companhia Melhoramentos**

**Norte Paraná**

**ANTERIORMENTE**

**COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ**

**LONDRINA**  
ESTADO DO PARANÁ  
Escritórios em  
LONDRINA  
Caixa Postal, 16  
MARENGA, CLANORTE e  
UMUARAMA

**TERRAS  
DE  
ALTA  
QUALIDADE**

**SÃO PAULO**  
RUA SÃO BENTO, 219  
8º andar  
End. Teleg.: «CLANORTE»  
Caixa Postal, 2771  
Fones: Vend. 23-4561  
Gabinete: 32-2435

**VENDAS A  
PRESTAÇÕES  
EM PEQUENOS E  
GRANDES LOTES**

**ÓTIMO CAFÉ DO NORTE DO PARANÁ — BEBIDA FINA**

Vantajosa produção de café, cereais, fumo, algodão, cana de açúcar, mandioca, trigo, etc. No assombroso e rápido progresso da região encontra-se a afirmação da fertilidade da terra.

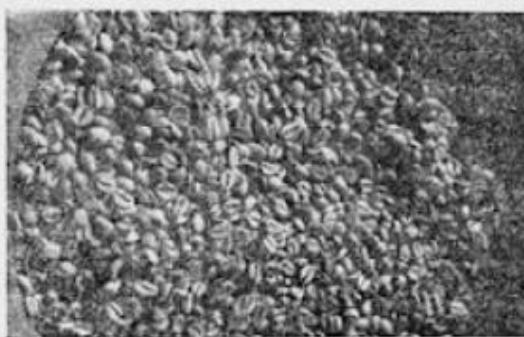
Inscrição n. 12 no Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, na forma do Decreto-Lei n. 2079 de 15 de Setembro de 1938.  
(REDE V. PARANÁ - SANTA CATARINA)

**Estrada de ferro — Ótimas estradas de rodagem**

**ESPLÉNDIDO SERVIÇO RODOVIÁRIO**

**Lotes demarcados e fornecimento das respectivas plantas aos compradores**

**- NÃO HÁ SAÚVAS**

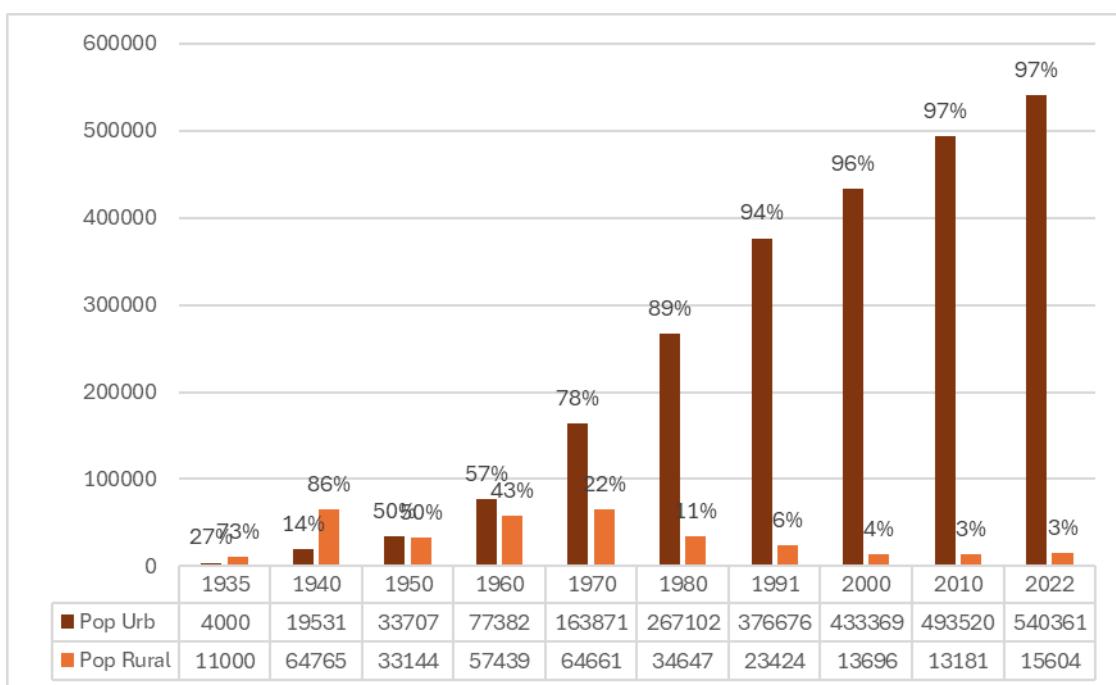


Fonte: Blog História de Londrina, 2015

Partindo para os anos de 1960 à 1970, com a decadência e desgaste da economia cafeeira e os rumos que a produção agrícola estava tomando em direção a implantação de uma agricultura moderna, Fresca (2007) e Amorim (2011) apresentam

que, esse foi um período em que a mecanização, ciência e técnica passaram a dominar a agricultura, introduzindo novos cultivos para atender demandas do mercado externo, e isso ocasionou profundas alterações socioespaciais e modificações na estrutura urbana, pois, a força de trabalho foi afetada e substituída por máquinas, expulsando grande contingente de população rural para a área urbana, o chamado êxodo rural. O gráfico 2 mostra a evolução da população de Londrina entre os anos de 1935 e 2010, evidenciando a grande mudança demográfica que ocorreu nesse período.

Gráfico 2 – Evolução da População Urbana em Londrina (1935-2022)



Fonte: IBGE, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000, 2010, 2022.

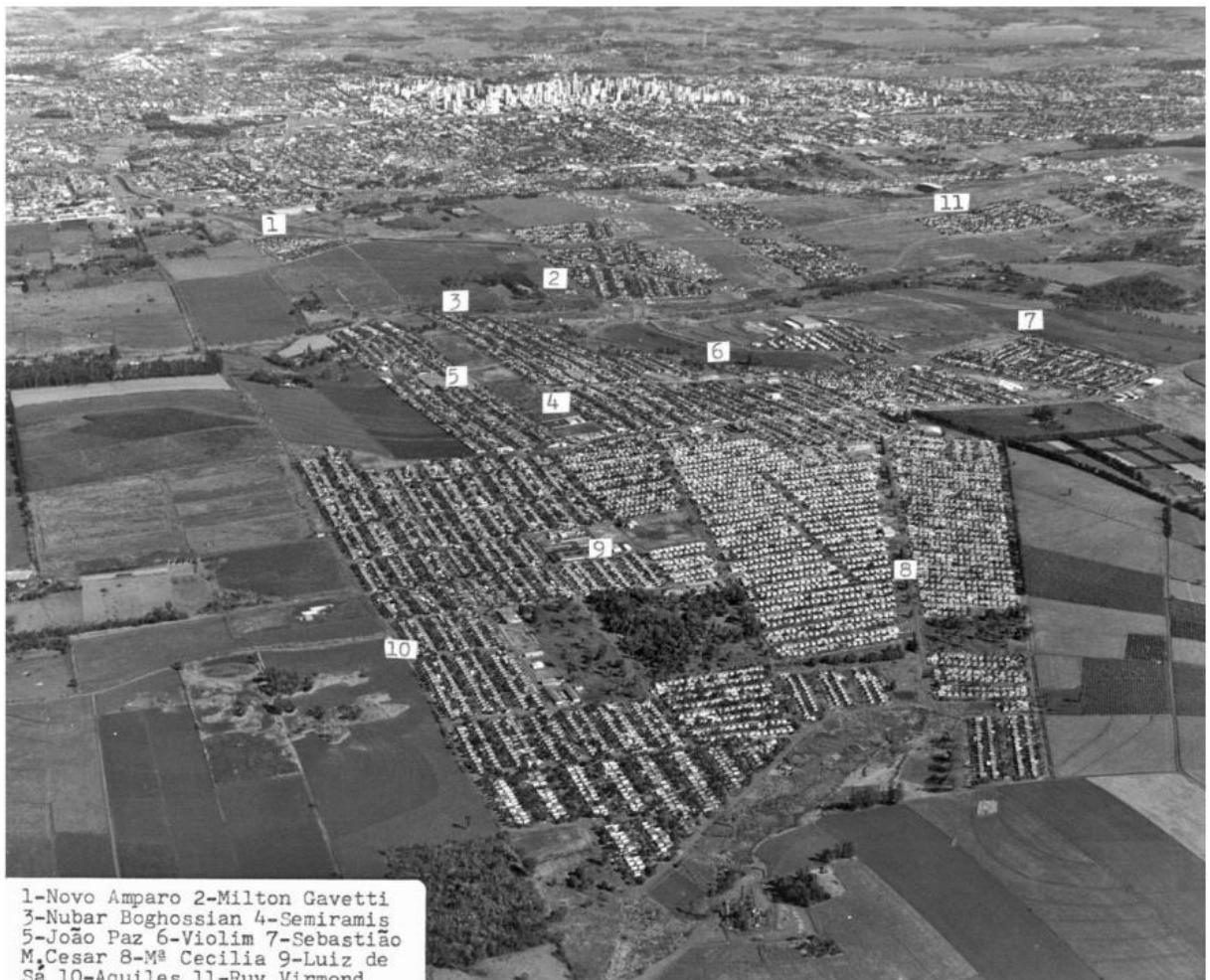
A partir da década de 1970 houve um acelerado decréscimo da população rural que era de 22%, situação essa, que impulsionou o crescimento exorbitante da população urbana que chegou a 78%, já em 1980, alcançou os 89%, e na década de 1990, a população já era maioria no contexto de Londrina, alcançando a marca de 94%, chegando nos anos 2000 a 97%, permanecendo este percentual até 2022. Da perspectiva de Silva (2005), esse crescimento urbano ocorreu por conta do êxodo rural, motivado por: mudança nos cultivos, que dispensava o emprego da mão de obra por permitirem uma mecanização intensa; e pela tendência a concentração de terras, decorrente dos altos custos para mecanização do campo, levando ao endividamento dos produtores perante o capital financeiro, que os levou a perder suas terras. Nessa

dinâmica, cresceu a necessidade de mão de obra no setor terciário e na indústria, que se encontravam na área urbana, por isso, houve intensa migração, que acelerou o crescimento e complexificou o espaço urbano de Londrina.

Amorim (2011) aponta que, nesse período existia grande contingente populacional que se encontrava empobrecido e desempregado, não possuindo recursos financeiros e acesso a equipamentos urbanos, já que acabavam por se instalar em áreas periféricas, inaugurando os assentamentos urbanos irregulares e segregados. Segundo Tonella (1997), a cidade idealizada pelos “pioneiros” estava desmoronando pela falta de planejamento urbano e crescimento desmesurado, que levou ao *déficit* habitacional e a insurgência de conflitos, onde a população desassistida reivindicava espaços para moradia.

Com vistas a atender tais demandas, na década de 1970 em diante, foram construídos diversos conjuntos habitacionais nas áreas periféricas da cidade pela COHAB de Londrina, aumentando ainda mais a malha urbana, como mostra a Figura 6.

Figura 6 - Vista dos Conjuntos Habitacionais na Região Norte de Londrina em 1980



Fonte: Zanon *et. al.*, 2017

Fresca (2007) coloca que, houve muitas incorporações de terras rurais para a área urbana para aumentar o número de loteamentos e favorecer a implantação dos conjuntos habitacionais. Assim,

O intenso crescimento e a opção pela implantação dessas grandes áreas residenciais em descontínuo ao tecido urbano já consolidado ocasionaram o surgimento de grandes vazios urbanos e o aparecimento de ocupações irregulares, devido à supervalorização das terras urbanas e à forte especulação fundiária e imobiliária que incidiu sobre as glebas adjacentes à nova área urbana. (Amorim, 2011, p.54)

Nos anos seguintes a 1980, a verticalização recebeu altos investimentos para a reprodução do capital, favorecendo a construção civil e promoção imobiliária, para implementação de edificações que foram destinadas ao uso residencial para a classe média e alta. Nesse período, o poder executivo, legislativo e judiciário deixou a área

central para ocupar outra localidade, denominada centro cívico, com o objetivo de articular outras áreas da cidade ao centro, porém, o centro ainda desempenhava as mais importantes funções voltadas para o comércio e diversos serviços. Porém, a partir dos anos 1990, o centro de Londrina começa a perder tamanha importância, dando lugar a outras subcentralidades, que desenvolveram, expandiram e fragmentaram o espaço urbano de Londrina que se conhece na atualidade e continua a se transformar, como será explanado a seguir.

#### 4.2 A CONFIGURAÇÃO ATUAL DE LONDRINA

A expansão físico-territorial de Londrina a partir dos anos 1990, apresentou novas tendências, principalmente, em relação a centralidade da cidade, que segundo Fresca (2013), passou por um processo de descentralização, criando dinâmicas urbanas, que articulam o consumo de massa, o poder de consumo das classes sociais e suas frações, aos interesses dos agentes produtores do espaço urbano (Fresca, 2007).

Essa expansão de Londrina, como aponta Amorim (2011), foi resultado imediato da lógica de interesse imobiliários e práticas especulativas, valorização da terra urbana, ciclos do mercado imobiliário, a oferta de terrenos em novos loteamentos, dos interesses da construção civil, todos estes, aliados e se aproveitando da ação do Estado que permite o afastamento socioespacial e os vazios urbanos, favorecendo a lógica e interesses capitalistas.

O primeiro empreendimento responsável pela descentralização e criação de um subcentro para Londrina, foi o *Shopping Catuaí* (1990), localizado estrategicamente na região Sudoeste da cidade, próximo a PR-445, importante via de acesso para outras rodovias e outras cidades, como mostra a Figura 6. Fresca (2013) aponta que, até a implantação do *shopping* essa era uma área de produção agrícola, que passou a ser atrativa para uma possível expansão urbana, implicando em forte valorização das terras em seu entorno, onde várias construtoras e loteadoras, antes e depois da fase de construção, adquiriram-nas com o objetivo de destiná-las a especulação imobiliária.

Figura 7 – Shopping Catuaí na década de 1990



Fonte: Blog Janela Londrinense, 2010

Silva (2001) discorre que, o *Shopping Catuaí* foi construído com capital de uma construtora local (a construtora Khouri) - é considerado o maior *shopping* do Sul do Brasil - numa área da cidade que era carente de infraestrutura e ocupação populacional, fazendo com que o poder público “apoiasse” o empreendimento, levando serviços e equipamentos urbanos para o local, pois essa seria uma área de centralidade que extrapolaria os limites municipais, atraindo pessoas de várias cidades da região metropolitana.

Com a valorização trazida para a região da cidade em que o *shopping* foi instalado, de acordo com Silva (2005), ainda demoraram aproximadamente dez anos para que houvesse uma (re)produção satisfatória de novos empreendimentos na sua área de entorno. Tais empreendimentos foram: a instalação de dois grandes *campus* de duas universidades privadas; implantação de um hotel destinado a pessoas com poder aquisitivo médio e elevado; surgimento de moradias universitárias ao lado da UEL (que é próxima ao *shopping*); implantação de 12 loteamentos horizontais fechados; e a verticalização da margem direita do Lago Igapó II, conhecida como Gleba Palhano, destinada a pessoas com renda média e alta, sendo o mais importante (do ponto de vista econômico) dos empreendimentos citados anteriormente.

A verticalização da Gleba Palhano, segundo Töws (2010), apresenta uma somatória de fatores que favoreceriam o mercado imobiliário com todo o seu potencial de desenvolvimento, sendo eles: a proximidade do centro, vista proporcionada pela topografia, proximidade do Lago Igapó, do *shopping* Catuaí e da UEL, fácil acessibilidade, região nobre da cidade e lotes grandes. Todos estes fatores, aliados as propagandas feitas pelo mercado imobiliário, fizeram com que atualmente, essa seja “[...] considerada a região mais valorizada da cidade, superando o centro londrinense” (Töws, 2010, p.128), como mostra a Figura 7.

Figura 8 – Vista da Gleba Palhano



Fonte: Flávio Conceição Pixels, 2019

Nesse contexto de verticalização, Töws (2010) aponta que, o poder local juntamente de construtoras locais (como a *Khouri*, *Plaenge*, *Vectra*, *Yticon*, *Galmo*, *A. Yoshi*, *Vanguard*, dentre outras) induziram o desenvolvimento da zona Sul de Londrina, causando uma grande diferenciação dessa porção da cidade, em relação a zona Norte, que se caracteriza pela pobreza, vulnerabilidade, ocupações irregulares e conjuntos habitacionais para a população de menor poder aquisitivo, sendo essa, também uma outra subcentralidade de Londrina, como será abordado adiante.

Com a implantação do *Shopping* Catuaí e a verticalização da Gleba Palhano,

Silva (2005) afirma que, uma única construtora, um único capital imobiliário, teve a capacidade de se aliar e articular os demais a seu favor, tendo como colaboração fundamental o poder público em diferentes esferas, criando-se assim, uma nova centralidade para a cidade de Londrina. Por isso, pode-se dizer que,

O impacto da construção do Shopping torna-se evidente, pois quando analisamos as moradias de estudantes ao lado da UEL, deve-se ressaltar alguns pontos: - que o campus da referida universidade se localiza na mesma área aproximadamente a 30 anos e nunca houve iniciativa desse tipo de empreendimento; - quando se observa a verticalização às margens do Lago Igapó II, é necessário ressaltar que o Lago Igapó foi represado nos anos de 1950 e, ainda assim, tais construções somente surgem após a implementação do Catuaí Shopping; - quanto aos demais projetos, a percepção do impacto do Catuaí é mais evidente, pois foram áreas incorporadas e conectadas ao tecido urbano de Londrina somente após a construção do referido shopping. (Silva, 2005, p.14931)

Outra subcentralidade que surgiu durante o processo de descentralização de Londrina, foi a Avenida Saul Elkind, que se localiza no extremo norte da cidade, como mostra a Figura 9.

Figura 9 – Avenida Saul Elkind atualmente



Fonte: Folha de Londrina, 2023

Essa área configura-se como um subcentro espontâneo, podendo ser considerada uma réplica do núcleo central de Londrina, tendo as mesmas atividades

comerciais e prestadoras de serviços.

Este subcentro teve sua origem a partir do final dos anos de 1970, mediante construção de conjuntos habitacionais pelo poder público local, em cujo projeto estava incluso a presença de uma avenida principal no sentido Leste-Oeste. Distante cerca de 8 Km da área central e com dificuldades de deslocamentos pela ausência de infraestrutura adequada à circulação de veículos e transporte público, os moradores dos conjuntos habitacionais cujas casas estavam junto à avenida, rapidamente iniciaram implantação de pequenas atividades comerciais de primeiras necessidades em suas próprias residências. Da construção inicial de 5 grandes conjuntos habitacionais, a área foi sendo gradativamente alvo de implantação de muitos conjuntos habitacionais - horizontais e verticais de 4 pavimentos - e loteamentos nos vazios urbanos criados entre os conjuntos e a então malha urbana. Na contínua expansão da área ocupada, a avenida foi sendo sucessivamente dotada de atividades comerciais, prestadoras de serviços, infraestrutura e serviços de consumo coletivo. (Fresca, 2013, p.68)

De acordo com Fresca (2007), a expansão e diversificação das atividades comerciais na zona Norte impôs modificações significativas para a área central de Londrina, que viu reduzida parcela de seu mercado consumidor, não havendo mais a necessidade de deslocamentos dos moradores da zona Norte ao Centro para satisfazerem suas demandas.

Houve um processo de verticalização nessa porção da cidade, que segundo Fresca (2013), foi organizado em grande parte pela Construtora *Yticon*, com pequenos imóveis inseridos no programa federal Minha Casa Minha Vida. Assim, a centralidade da Avenida Saul *Elkind*, inicialmente formada a partir de um processo espontâneo, mais tarde consolida-se como uma área residencial com grande potencial consumidor, atraindo investimentos em diferentes setores da economia, como é o caso do recente empreendimento do Londrina Norte *Shopping*, como mostra a Figura 10.

Figura 10 – Vista Panorâmica do Londrina Norte Shopping



Fonte: Blog Acontece em Londrina, 2012

Nessa porção da cidade, tendo em vista seu contexto de produção, Fresca (2002) ressalta que, ocupações irregulares são muito presentes nessa região, sendo elas constituídas por grupos sociais excluídos que não enxergam outra solução, a não ser ocupar áreas vulneráveis, ou seja, as áreas que “sobram” para as pessoas com baixíssimo poder aquisitivo. Essa situação evidencia a diferenciação entre as regiões e para quais funcionalidades foram destinadas, ficando explícito que o direito à cidade não é para todos na cidade de Londrina.

Assim, percebe-se que a produção do espaço urbano ocorreu de maneiras diferentes na região do *shopping* Catuaí e na região da Avenida Saul Elkind, pois,

[...] no primeiro caso houve uma produção do espaço com financiamento do poder público, para um estabelecimento privado que atende a uma seleta população com rendimentos elevados, não sendo, portanto, de uso da coletividade da população, não justificando o investimento público. E no segundo caso, temos uma área habitada por uma grande população de baixos rendimentos que não recebeu de imediato a implantação de infraestrutura suficiente, o qual somente foi parcialmente implantado por reivindicações populares. (Silva, 2001, p.7)

Existe uma terceira centralidade em Londrina, de acordo com Fresca (2013),

que é destinada e especializada em serviços médico-hospitalares, localizada entre a Avenida Bandeirantes, rua Souza Naves e rua Espírito Santo. Nessa porção, encontram-se dois hospitais de grande porte e cinco menores, serviços médicos, odontológicos, laboratoriais e clínicas especializadas, formando uma coesão espacial, que se formou em decorrência da descentralização da área central de Londrina.

Outros processos de coesão espacial ocorrem em Londrina, formando centralidade, como é o caso zonas e áreas especializadas em: lojas de tintas, veículos usados, autopeças e serviços mecânicos para automóveis, lojas de implementos agrícolas, lojas de móveis usados, ferro velhos, farmácias, dentre outras.

Na Zona Leste, um grande empreendimento também transformou a área em uma subcentralidade de Londrina, que é o *Boulevard Londrina Shopping*, como mostra a Figura 11, segundo Fresca (2013), está inserido num empreendimento maior, o Complexo Marco Zero, que além do *shopping*, envolve edifícios residenciais, prédios comerciais, hotel e centro de convenções. Essa era considerada uma área de baixo *status* social, mas após a implementação de tais empreendimentos, serão abertas novas perspectivas para especulação imobiliária em seu entorno.

Figura 11 – Vista do Boulevard Londrina Shopping



Fonte: Cte, 2024

Diante da formação de todas essas novas centralidades/subcentralidades em Londrina, Fresca (2007) coloca que, a área central passou a exercer uma outra centralidade, mais ligada ao atendimento de uma parcela da população de menor poder aquisitivo, mas não deixando de exercer papel importante perante o sistema financeiro, já que, conta com a presença de diversas agências bancárias, filiais de redes nacionais de venda de móveis e eletrodoméstico, dentre outros serviços.

Nessa dinâmica foi produzida a cidade de Londrina, orientada por interesses privados e do capital, favorecidos pelo poder público, mas também, a partir de resistências e medidas populares, sempre caminhando para a expansão, que é impulsionada pelos mais diversos produtores do espaço urbano. Por isso, cabe ao poder público gerir todo esse espaço urbano permeado por conflitos entre os interesses hegemônicos e os da classe popular, colocando em prática os princípios do direito à cidade e da equidade, para que sejam uma realidade para todos os habitantes urbanos.

A seguir, será mostrada a configuração atual de Londrina e a problemática dos vazios urbanos.

#### 4.3 A QUESTÃO DOS VAZIOS URBANOS EM LONDRINA

No município de Londrina, a planta definida inicialmente pela Companhia de Terras Norte do Paraná (empresa colonizadora), 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 97,2%, no ano de 2022. (IBGE, 2022).

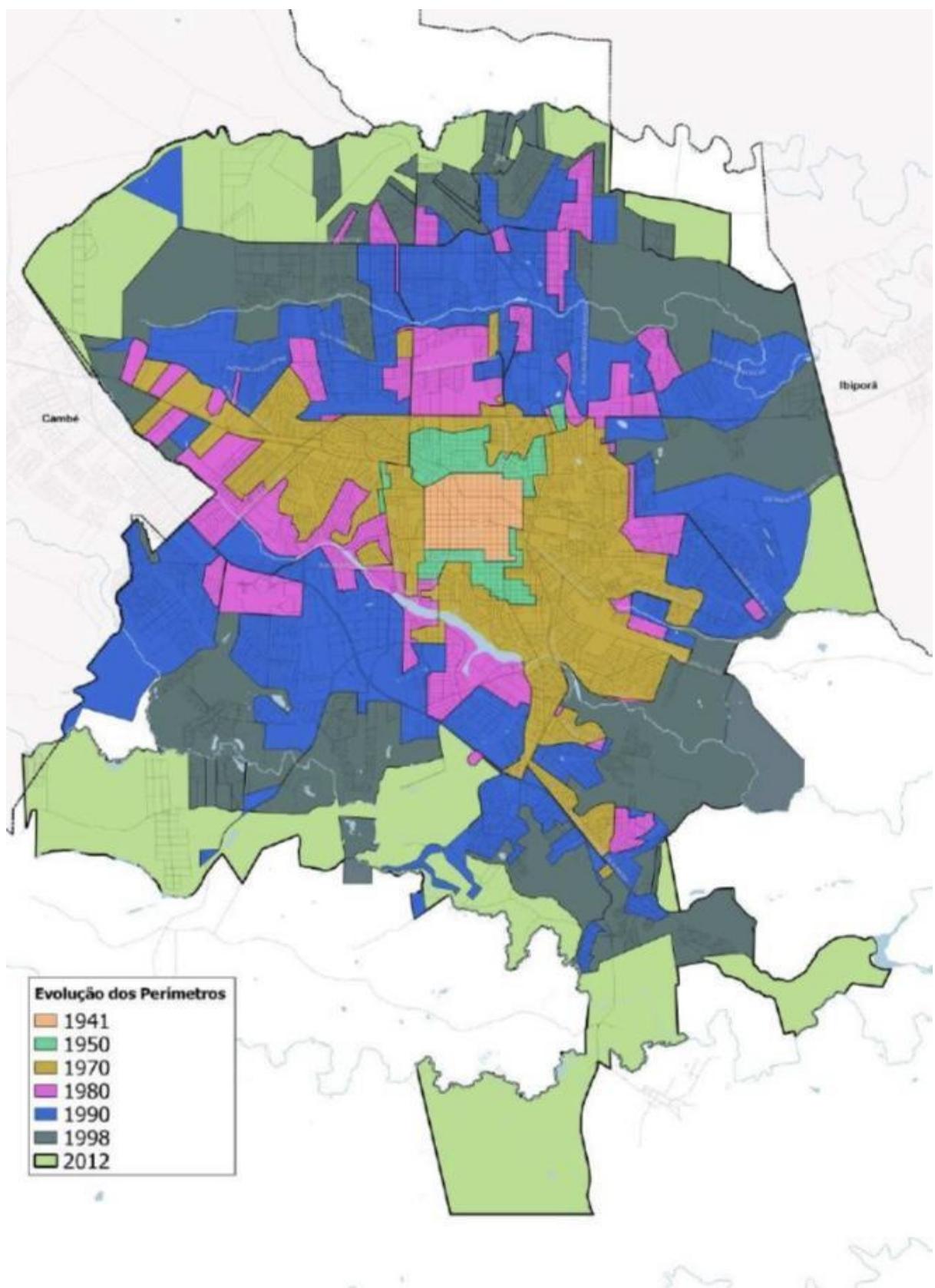
O planejamento urbano colocado em prática não atendeu o crescimento de Londrina, e após os anos de 1940, período em que a CTNP deixou de controlar o ordenamento do espaço urbano, ficaram evidentes as consequências de gestão envolta com os interesses do capital privado, uma vez que:

[...] 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, visando promover uma cidade adensada. Essa afirmação é comprovada, principalmente, por que, segundo Bertini e Antonello (2023, p.19), o crescimento municipal aliado da expansão do perímetro urbano ocorreu, da seguinte forma: em 1934, 2,50km<sup>2</sup>, em 1957, 8,30 km<sup>2</sup>, em 1965, há uma grande expansão que chegou a 27,30km<sup>2</sup>, em 1970, 34,60 km<sup>2</sup>, em 1980, 57,90 km<sup>2</sup>, no ano de 1993, 85,67km<sup>2</sup>, em 2001, 106 km<sup>2</sup>, e em 2011 passa a ter 218,13 km<sup>2</sup>. Na Figura 12 é possível visualizar esse aumento ao longo dos anos.

Figura 12 – Evolução da Expansão do Perímetro Urbano de Londrina



Fonte: IPPUL, 2022 - Caderno 2

Segundo Bertini e Antonello (2023), entre os anos de 1941 e 1989 não foram elaboradas leis específicas que definissem os limites da área urbana, assim, o perímetro urbano estava atrelado a mancha urbana, e apenas, no ano de 1989 é que foi aprovada a primeira lei do perímetro urbano.

As irregularidades na criação de loteamentos e a contínua expansão do perímetro urbano de Londrina, foi foco da Lei 7.842/98 que institui o Plano Diretor de Londrina, apresentando no Art. 21 que o perímetro urbano só poderia ser modificado, mediante “[...] lei específica, com apresentação de projeto de lei precedido de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e acompanhado o Relatório de Impacto Ambiental Urbano” (Londrina, 1998). Com a implementação desta lei, foi possível conter alguns avanços no perímetro, porém, ainda é recorrente encontrar construções irregulares, pois, segundo Martins (2007), as áreas centrais possuem terras com preços mais elevados, destinadas apenas aqueles que possuem poder aquisitivo, fazendo com que a população de baixa renda se concentre em áreas periféricas.

Essa situação é reforçada, como aponta Santoro (2014), por meio da dinâmica imobiliária e dos agentes do solo urbano, que costumam ampliar a produção de loteamentos periféricos, com vistas a conseguir mais áreas urbanizáveis, impulsionar o crescimento urbano horizontal e liberar áreas que eram restritas a ocupação. A autora afirma que a regularização de loteamentos, tem papel essencial nesse contexto, seja para flexibilizar as regras da configuração territorial e permitir um crescimento disperso ou buscar atender às demandas relacionadas à população e à infraestrutura. Ainda, de acordo com Santoro (2014), o que tem se sobressaído, é um consenso construído por gestores, empreendedores e consumidores do espaço, que acreditam ser justo incorporar privadamente a rentabilidade do processo de urbanização, e ideias contrárias a isso são vistas como injustas. Essa análise expressa a dinâmica da produção do espaço urbano, evidenciando os interesses que se ressaltam e forçam o atendimento dos objetivos dos agentes hegemônicos desta produção.

De acordo com o IPPUL (2022, Caderno 2), existem muitos problemas causados por uma expansão urbana “impensada”, esses alargamentos podem ser conhecidos como cidades dispersas ou espraiadas, sendo um tipo de configuração urbana que produz 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, entre outros), fato este, que impede investimentos e implementações estruturais mais eficazes no perímetro urbano inicial, onde se encontram os chamados vazios urbanos. Outra questão que pode inviabilizar a expansão do perímetro, 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.

Para a revisão do Plano Diretor Municipal (Lei 13.339 aprovada em 7 de janeiro de 2022) e suas leis complementares, em específico na Lei nº 13.718/23 que institui a Divisão Territorial do município de Londrina (aprovada em 21 de dezembro de 2023), os técnicos do IPPUL desenvolveram amplas pesquisas e trabalhos de campo, para fundamentar as propostas de alterações, que proporcionou ao Instituto defender a configuração de uma cidade mais compacta e condensada, propondo a redução do perímetro. Tendo em vista que, a expansão do perímetro permite que variados tipos de ocupações sejam implementados longe do núcleo urbano, demandando maior investimento em equipamentos para atender as necessidades de tais áreas, enquanto esse investimento poderia ser utilizado para melhorias no próprio núcleo urbano, onde foi identificado ampla gama de vazios urbanos (IPPUL, 2022, Caderno 2).

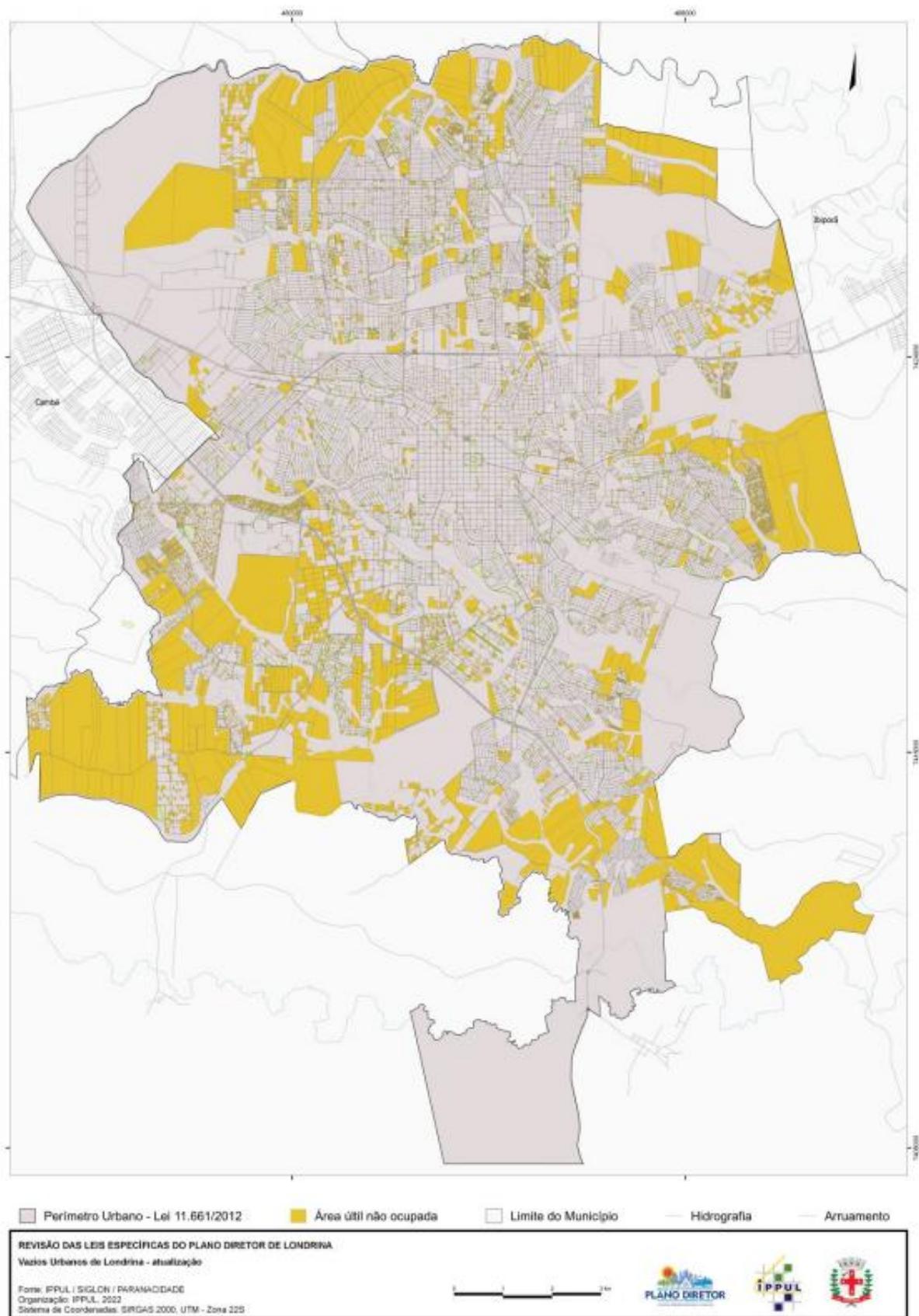
A primeira etapa da pesquisa realizada pelo IPPUL (2022, Caderno 2), se deu com base nos dados populacionais e a tendência de crescimento populacional. Ao levantar essas informações, foi possível os técnicos afirmarem com maior confiabilidade o cenário futuro do crescimento da população e se será realmente proporcional à quantidade de áreas potenciais que se encontram na Zona de Expansão Urbana. De acordo com IPPUL (2022, Caderno 2), as estimativas são de que até 2028, haverá pouco mais de 600 mil habitantes na cidade, sendo que no ano de 2018 havia uma projeção de mais de 560 mil pessoas, tais estimativas mostram que o crescimento populacional não será muito significativo nesses anos, informações essas, confirmadas pelo IBGE (2022), mostrando que atualmente, Londrina conta com uma população de 555.965 pessoas.

A segunda etapa, foi o levantamento de dados de áreas ocupadas e não ocupadas dentro do perímetro urbano atual. Nessa pesquisa, IPPUL (2022, Caderno 2) aponta que, foi identificada 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 função social (habitação). Com a retirada de áreas de preservação ambiental e áreas destinadas ao setor industrial, consideradas áreas especiais e que cumprem uma determinada função, restaram 65% de área útil, que então, serviu como meio para descobrir as áreas desocupadas/vazias que possuem potencial para a habitação e ocupação.

Dessa forma, a terceira etapa, foi o levantamento das áreas e lotes vazios na cidade, como mostra a Figura 13.

Figura 13 – Lotes predominantemente desocupados em Londrina (2022)

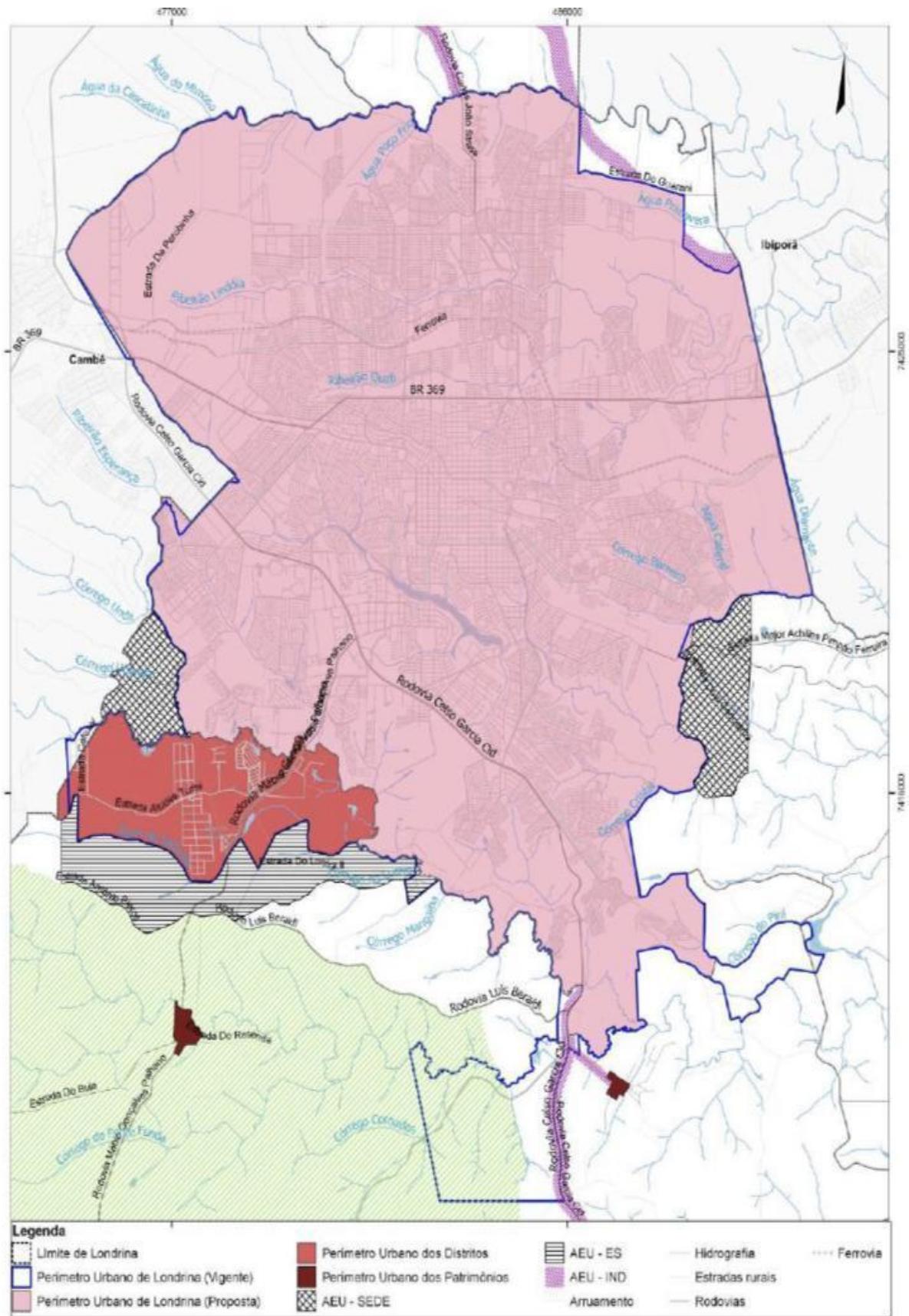


Fonte: IPPUL, 2022 - Caderno 2

Esse levantamento, de acordo com IPPUL (2022, Caderno 2) permitiu reconhecer uma área desocupada de 20,28%, ou seja, um quarto do perímetro urbano. Assim, foi 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 m<sup>2</sup>), 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, dentro do atual perímetro urbano.

Ao analisar esses resultados em conjunto se concluiu que com a estimativa do crescimento populacional e até 2028 de pouco mais de 605 mil habitantes, e contrapondo com o resultado obtido das áreas vazias da zona urbana, essas têm a capacidade de alocar pouco mais de 680 mil habitantes. Dessa forma, fica nítido que a expansão urbana de Londrina não é relevante, pois o perímetro urbano é excedente, ou seja, pode comportar mais do que o necessário em relação a previsão do crescimento populacional. De acordo com IPPUL (2022, Relatório da 2<sup>a</sup> Audiência Pública), o perímetro urbano atual de Londrina (2012) conta com 222,5Mm<sup>2</sup>, a proposta do IPPUL é que houvesse uma redução sendo 212,5Mm<sup>2</sup>. Na Figura 14 consta a proposta do IPPUL.

Figura 14 - Perímetro Urbano vigente (2012) e a proposta atual (2022)



Fonte: IPPUL, 2022 - Caderno 2

A redução do perímetro urbano proposta pelo IPPUL, foi uma proposta de adequação que de acordo com Londrina (2023), envolve questões relacionadas a distorções e dimensionamento, sendo elas: avanço do perímetro urbano do distrito Sede sobre outro distrito, trechos coincidentes com os limites de municípios vizinhos, imprecisão de elementos de referência para delimitação e descrição dos contornos, ociosidade de lotes e áreas incluídas no perímetro, sobreposição do perímetro sobre a zona de amortecimento (unidade conservação), falta de infraestrutura urbana em loteamento de chácaras, incompatibilidade entre a disponibilidade de áreas urbanas e a projeção de crescimento da população, indefinição de loteamentos, dentre outras.

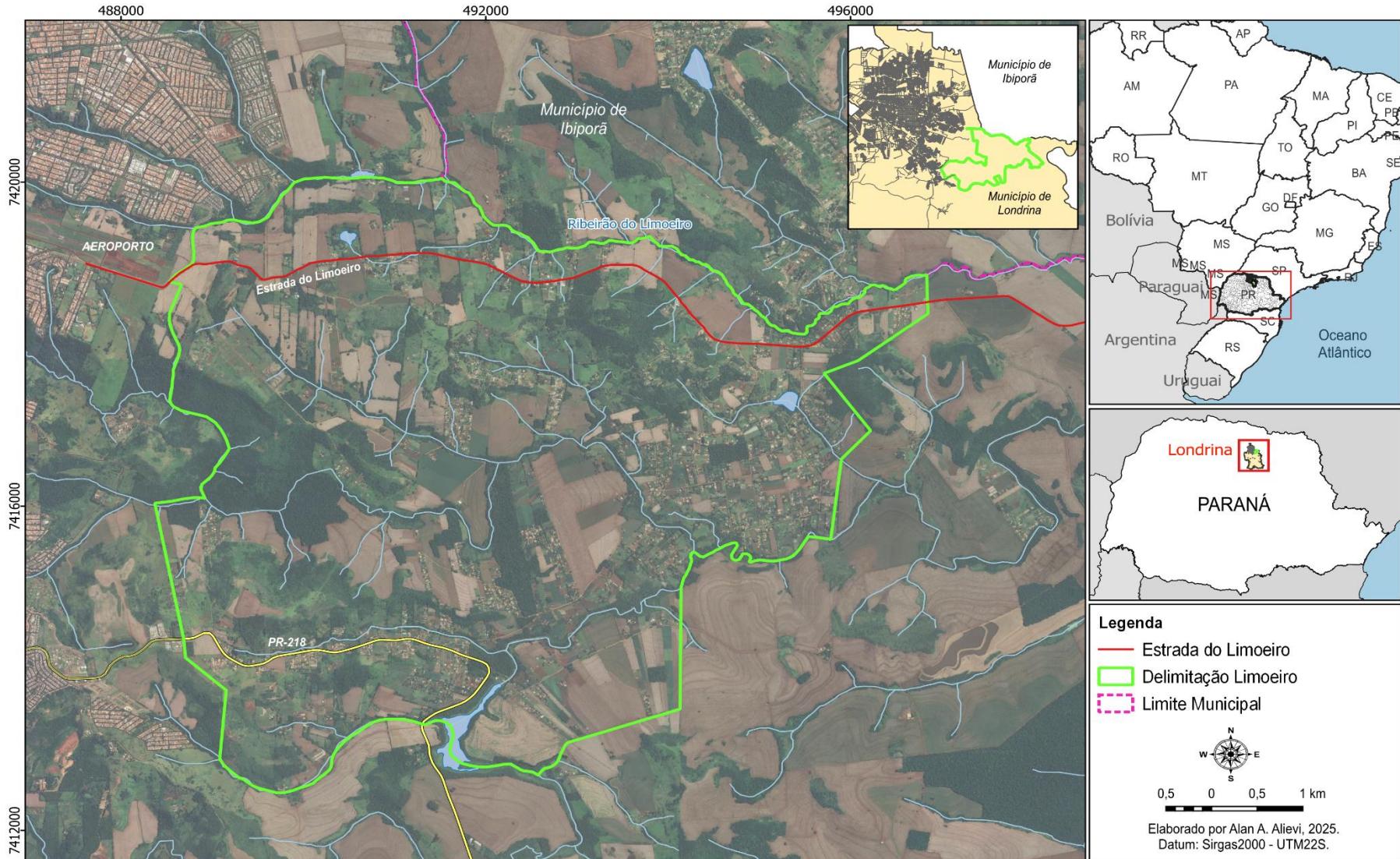
Segundo Garbossi e Antonello (2024), ao refletir sobre a configuração urbana de Londrina e os levantamentos realizados pelo IPPUL (2022), é nítido o quanto eram necessárias propostas que promovessem uma cidade mais compacta, pois o perímetro urbano é excedente, ou seja, pode comportar mais habitações, 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.

Mesmo com a diminuição do perímetro urbano, algumas novas áreas foram classificadas como áreas de expansão urbana, indicando que futuramente existe a grande possibilidade dessas áreas serem inseridas dentro do perímetro/área urbana. E para que essas áreas tenham um ordenamento eficaz, é necessário que sejam definidos zoneamentos, como será tratado mais à frente.

#### 4.4 A ESTRADA DO LIMOEIRO E SEU ENTORNO

A Estrada Major Achilles Pimpão Ferreira (BR-526), popularmente conhecida como Estrada do Limoeiro, localiza-se próximo à região Leste do distrito-sede de Londrina. Sendo assim, faz parte do distrito-sede, à Sudeste do perímetro urbano, cerca de 10 km do centro urbano de Londrina. Conforme mostra o Mapa 1.

Mapa 1 – Localização da Estrada do Limoeiro e seu entorno



A Estrada do Limoeiro faz divisa com o município de Ibiporã (ao Norte) e município de Assaí (ao Leste, sendo o rio Tibagi a fronteira geográfica que separa os municípios). É uma porção do município que possui muitas áreas verdes e chácaras, que possibilitam e facilitam a existência do turismo rural.

As áreas ao longo de seu percurso e entorno, são agora denominadas como Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável. “Trata-se de uma área com 41.848.088,95 m<sup>2</sup> (4.184,80 ha), uma área relativamente grande se comparada a área da proposta do perímetro urbano de Londrina, que tem 203.123.471,27 m<sup>2</sup> (20.312,34 ha)” (IPPUL, 2023, p.9).

Até o ano de 2023, havia grande carência de informações que pudessem caracterizar essa área, por isso, a partir de mobilizações da população e reconhecimento da necessidade de gerir a área de maneira abrangente conforme suas especificidades, o IPPUL aplicou questionários aos habitantes, buscando compreender melhor as particularidades da comunidade. A pesquisa obteve 94 formulários preenchidos por moradores locais, e logo após, os dados foram sistematizados e tabulados pelos técnicos do Instituto. Nesse sentido, as informações apresentadas a seguir, foram coletadas pelo IPPUL (2023), derivadas dos questionários, consultas realizadas em órgãos e secretarias municipais, estaduais e federais, imagens de satélite, visitas de campo e diálogo direto com lideranças da comunidade.

Para saber a quantidade de habitantes da área, o IPPUL precisou adotar uma metodologia diferenciada, que foi identificar o número de telhados a partir de imagens de satélite, pois os dados do Censo 2022 não foram disponibilizados até o momento. Assim, o levantamento mostrou a existência de 1.659 telhados, multiplicando esse valor por 2,67 (número médio de pessoas por família em Londrina de acordo com o Censo 2022), obtém-se uma população estimada de 4.429 pessoas. Porém, segundo as informações levantadas pelo questionário, 30% desses telhados são edificações não destinadas a moradias. Por isso, a estimativa mais aproximada de população na localidade é de cerca de 3.100 pessoas.

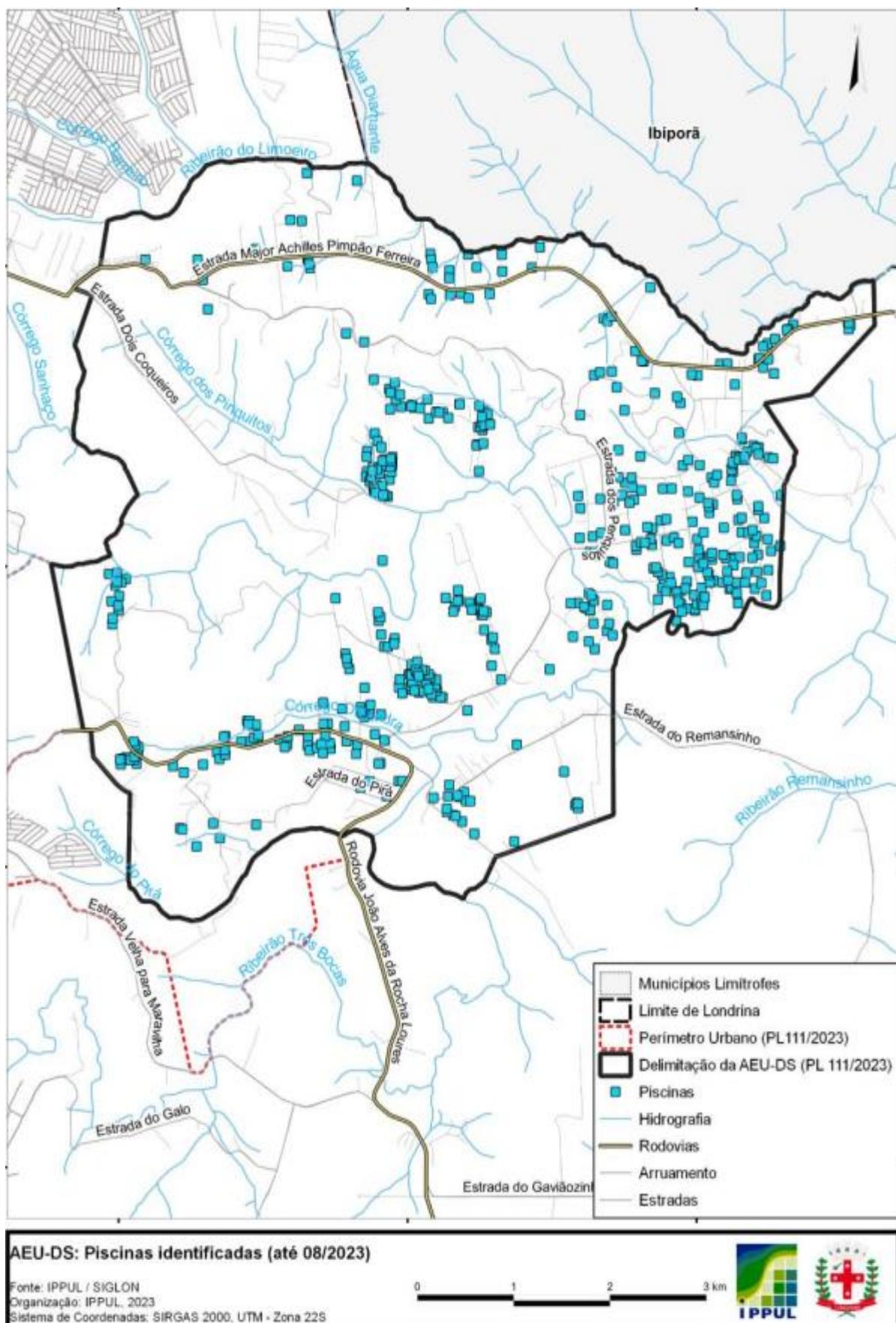
Em relação ao número de pessoas residentes na localidade, o formulário evidenciou que 52,13% dos participantes moram na área, 32,98% não moram e 12,77% fazem uso de suas residências apenas em finais de semana.

Sobre a renda familiar da comunidade, 63% dos participantes responderam que suas famílias possuem renda superior a dois salários-mínimos mensais, enquanto

24% informaram renda entre 1 e 2 salários mínimos e 4% afirmam ter renda inferior a 1 salário mínimo.

Foi também, realizado um levantamento a partir de imagens de satélite, que confirmou a existência de 510 piscinas, representando 31,95%, de um total de 1.596 lotes em agrupamentos característicos de chácaras, como mostra a Figura 15. Tal informação evidencia o poder aquisitivo da população e a funcionalidade dessas chácaras para eventos, lazer e descanso nos fins de semana e feriados.

Figura 15 – Piscinas visualizadas por imagem de satélite



Fonte: IPPUL, 2023 - Caderno 15

Outras características marcantes do entorno da Estrada do Limoeiro é sua grande rede hidrográfica e extensa área de vegetação. Existem na área cerca de 64 cursos d'água que vão diretamente para dois corpos hídricos afluentes diretos do Rio Tibagi, sendo eles: Ribeirão Limoeiro e Ribeirão Três Bocas. Estes dois possuem sub-bacias com corpos hídricos importantes: o Ribeirão Cambezinho, o Córrego dos Periquitos e o Córrego Oleandra. Além disso, a área possui outras fontes de água, como minas e poços, como também, captação de água para produção agropecuária, produção de lavouras temporárias, pesca e aquicultura. Em relação a vegetação, a localidade conta com Áreas Estratégicas de Preservação e Restauração da Biodiversidade (AECR), sendo esta, parte de projetos ambientais preconizados pelo governo do Estado do Paraná, nos termos da legislação vigente, como ressalta o Instituto Água e Terra (IAT),

As Áreas Estratégicas para Conservação da Biodiversidade referem-se a áreas cujos remanescentes florestais nativos ou outros tributos físicos ou biológicos determinem fragilidade ambiental, são consideradas de relevância, sendo sua conservação necessária para a manutenção da biodiversidade no Paraná;  
As Áreas Estratégicas para Recuperação são aquelas essenciais para a manutenção dos fluxos biológicos, para a formação de corredores ecológicos e manutenção da estabilidade física do ambiente<sup>8</sup>.

A rede hidrografia e áreas de vegetação que compõem a localidade da Estrada do Limoeiro, se mostram também como um atrativo para o turismo rural, visto que as pessoas buscam uma paisagem que remete a ruralidade e suas características, que diferem da paisagem urbana e cotidiana dos visitantes.

Outra questão levantada pelos questionários foi sobre as vias de acesso, desde a estrada principal até estradas que ligam as propriedades/agrupamentos de chácaras. Existem na área mais de 15 estradas, todas elas não pavimentadas. A Estrada do Limoeiro, via principal, está parcialmente pavimentada, e apresenta alguns riscos para os habitantes e visitantes que a utilizam para deslocamento, como: falta de sinalização adequada, inexistência de acostamento, apresenta diversos trechos com buracos e desníveis. Essa questão envolve algumas das demandas necessárias para a área. Existem propostas para revitalização e alargamento dos primeiros 2km da Estrada do Limoeiro, mas, por enquanto, continuam apenas “no papel”.

---

<sup>8</sup> Disponível em: <https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Areas-Estrategicas-para-Conservacao-e-Restauracao-da-Biodiversidade-no-Estado-do-Parana-AECR>.

#### 4.5 O TURISMO RURAL NA ESTRADA DO LIMOEIRO

O turismo rural na Estrada do Limoeiro começou a despontar, no ano de 2013, momento em que o poder municipal, pensando nos benefícios de uma zona gastronômica e no potencial que a Estrada do Limoeiro possuía/possui, implementou a Lei Nº 11.902, de 9 de setembro de 2013, criando assim, a Zona Gastronômica da Região da Estrada do Limoeiro, como descrito abaixo:

Art. 1º Fica criada, na forma estabelecida nesta lei, a Zona Gastronômica da Região da Estrada do Limoeiro no Município de Londrina.

Art. 2º Essa Zona Gastronômica será implantada na região do Limoeiro, bem como ao longo e às margens da Estrada do Limoeiro.

Art. 3º Na Zona Gastronômica da Região da Estrada do Limoeiro, serão instalados, preferencialmente, os seguintes empreendimentos: I – na área gastronômica: restaurantes, churrascarias, pizzarias, adegas, lanchonetes, hotéis, similares e estabelecimentos que comercializem embutidos, doces e outros produtos fabricados artesanalmente. (Londrina, 2013)

Ao implementar essa Lei, o poder público municipal motivou a abertura de novos estabelecimentos na área, além daqueles que já estavam instalados. A oficialização da Lei, transmitiu segurança para que os moradores colocassem em prática seus planos de utilizar e investir em seus próprios produtos, e até propor novas formas de aproveitar o espaço rural para atrair o público urbano e de outras localidades, servindo como meio para promover e valorizar os produtos rurais, artesanais e o próprio espaço rural em todo seu contexto.

As Zonas Gastronômicas, de acordo com o IPPUL (2022 – Caderno 5), são regiões criadas sob condições legais específicas para incentivo do turismo gastronômico, assim, é dever do poder público contribuir com iluminação e paisagismo para valorizar a via e os estabelecimentos instalados na área.

Rotas turísticas baseadas em alimentos e bebidas tem ganhado cada vez mais força no Brasil, por conta da grande variedade e riqueza de alimentos únicos que sugerem a possibilidade de criar marcas diferenciadas na cultura gastronômica. O turismo ligado a gastronomia, também costuma se unir com a história, arquitetura e aventuras na natureza como forma de atrair cada vez mais pessoas que buscam um turismo diferenciado, com características próprias, pois o turismo rural e gastronômico é específico em cada território, seguindo sua cultura, costumes, ritos, tradições, cultivos, seus modos de vida em geral. Nesse tipo de turismo, o turista busca

experiências que vão além de provar o alimento, mas também busca conhecer os produtores, seus saberes e fazeres, a origem dos ingredientes, visando uma experiência única e profunda, que seja completamente distinta de sua vivência cotidiana no contexto urbano.

O turismo rural na localidade se caracteriza pela sua concentração às margens da Estrada do Limoeiro (Mapa 1), sendo visível ao passar por lá, os vários estabelecimentos instalados em quase toda a sua extensão, sendo eles: o restaurante *Kiosque da Costela*, o restaurante *The Yellow Deli*, *Pesque e Pague* e Restaurante Rural *Pantanai*, *Pesque e Pague Rei do Filé* e a *Feira da Estrada do Limoeiro* (Fotografia 1). Estes estabelecimentos desempenham papel importante na economia local, pois atraem centenas de pessoas para a área, principalmente nos fins de semana e feriados.

Fotografia 1 – (1) Kiosque da Costela, (2) The Yellow Deli, (3) Pantanal, (4) Rei do Filé, (5, 6) Feira da Estrada do Limoeiro



Fonte: Estudo de Campo, 2025.

Tendo em vista o crescimento e a atratividade da área ao longo dos anos, no ano de 2021, o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR), Companhia de Desenvolvimento de Londrina (CODEL), juntamente de uma moradora e produtora da localidade (idealizadora e coordenadora) lançaram o projeto “Caminhos do Limoeiro”. Após a implementação desse projeto, outros dois estabelecimentos abriram as portas às margens da Estrada do Limoeiro, que são: a *Vila Temática da Nata* e a *Parada do Limoeiro* (Fotografia 2).

Fotografia 2 – (1) Vila da Nata, (2, 3) Parada do Limoeiro



Fonte: Estudo de Campo, 2025.

De acordo com documento elaborado pela própria moradora e produtora da área, o projeto “Caminhos do Limoeiro” tem como objetivo geral: dar visibilidade a região, propiciar o desenvolvimento, auxiliar produtores e moradores e trazer melhorias estruturais à região. Além de, objetivos específicos envolvem: tornar o turismo rural acessível; promover a educação ambiental agregada nas ações; auxiliar

na formação de agricultores familiares e empreendedores rurais para a gestão de negócios e continuidade do Programa de Turismo Rural; respeitar às peculiaridades e diversidades locais e regionais; considerar às especificidades dos agricultores familiares e empreendedores rurais; realizar a articulação institucional em âmbito, municipal e estadual para a concepção de ações integradas, resgatar a cultura local por meio das festas temáticas, proporcionando renda e entretenimento.

Conjugado ao turismo rural gastronômico bastante presente e fortalecido na Estrada do Limoeiro, a localidade oferece principalmente por meio das feiras de produtores (Feira da Estrada do Limoeiro e Parada do Limoeiro) uma grande variedade de produtos artesanais naturais (quitutes, compotas, queijos, embutidos, vinhos, hortifrutis, plantas, flores, artesanatos manuais), festas temáticas com comidas típicas, leilão de produtos agropecuários e manifestações religiosas.

Na localidade são proporcionadas experiências como: turismo de aventura (trilhas, rapel, entre outras); pousadas e diversas chácaras de lazer para atender os turistas; agricultura comercial; sistema colha e pague de uvas produzidas na área (Fotografia 3); rota de ciclismo e grupos de caminhada.

Fotografia 3 – Colha e Pague de Uvas



Fonte: Estudo de Campo, 2025.

No ano de 2023 e 2024, em parceria com o IDR-PR (Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná) aconteceu a 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> edição de “Caminhadas na Natureza – Caminhos do Limoeiro”, como mostra as Figuras 16 e 17, com um percurso

de 11 km passando por várias estradas e propriedades rurais na localidade, tendo como objetivo colocar a Estrada do Limoeiro e sua rota de turismo rural em evidência, já que pessoas de várias localidades participam dessa caminhada que acontece ao longo do ano em diversos municípios no Estado do Paraná. Destaca-se que mais de mil pessoas participaram da primeira edição do evento “Caminhada Internacional na Natureza: Caminhos do Limoeiro”, segundo coordenadora do projeto Caminhos do Limoeiro, Deise Lima e Silva:

Tivemos um retorno muito positivo, e todos que participaram falaram com muito carinho do evento e fizeram sugestões construtivas para as próximas edições. As pessoas estavam muito felizes e várias delas disseram que passariam a frequentar a região regularmente, pois a Estrada do Limoeiro conta com um circuito oficial de cicloturismo e caminhada. Portanto, a Caminhada Internacional na Natureza deu visibilidade à região, mostrando o seu potencial para o turismo rural e ecoturismo; demonstrou a qualidade dos produtos artesanais rurais e mostrou os bons resultados que uma comunidade unida pode obter quando trabalha em conjunto (Blog Londrina, 2023)

Figura 16 – 1<sup>a</sup> Edição Caminhada Internacional na Natureza - Caminhos do Limoeiro, 2023



Fonte: <https://calendario-pr.caminhadas.info/2023>.

Figura 17 – 2ª Edição Caminhada Internacional na Natureza - Caminhos do Limoeiro, 2024.



Fonte: <https://calendario-pr.caminhadas.info/2024>.

Essas são as principais atividades desenvolvidas pelo turismo rural na Estrada do Limoeiro, que tendem a crescer, visto que a mídia e os turistas têm promovido a área. Nesse sentido, os prestadores do serviço de turismo percebem a necessidade de continuar em busca de visibilidade, que poderá atrair mais apoio público e privado para o desenvolvimento, fortalecimento e melhorias na infraestrutura da área.

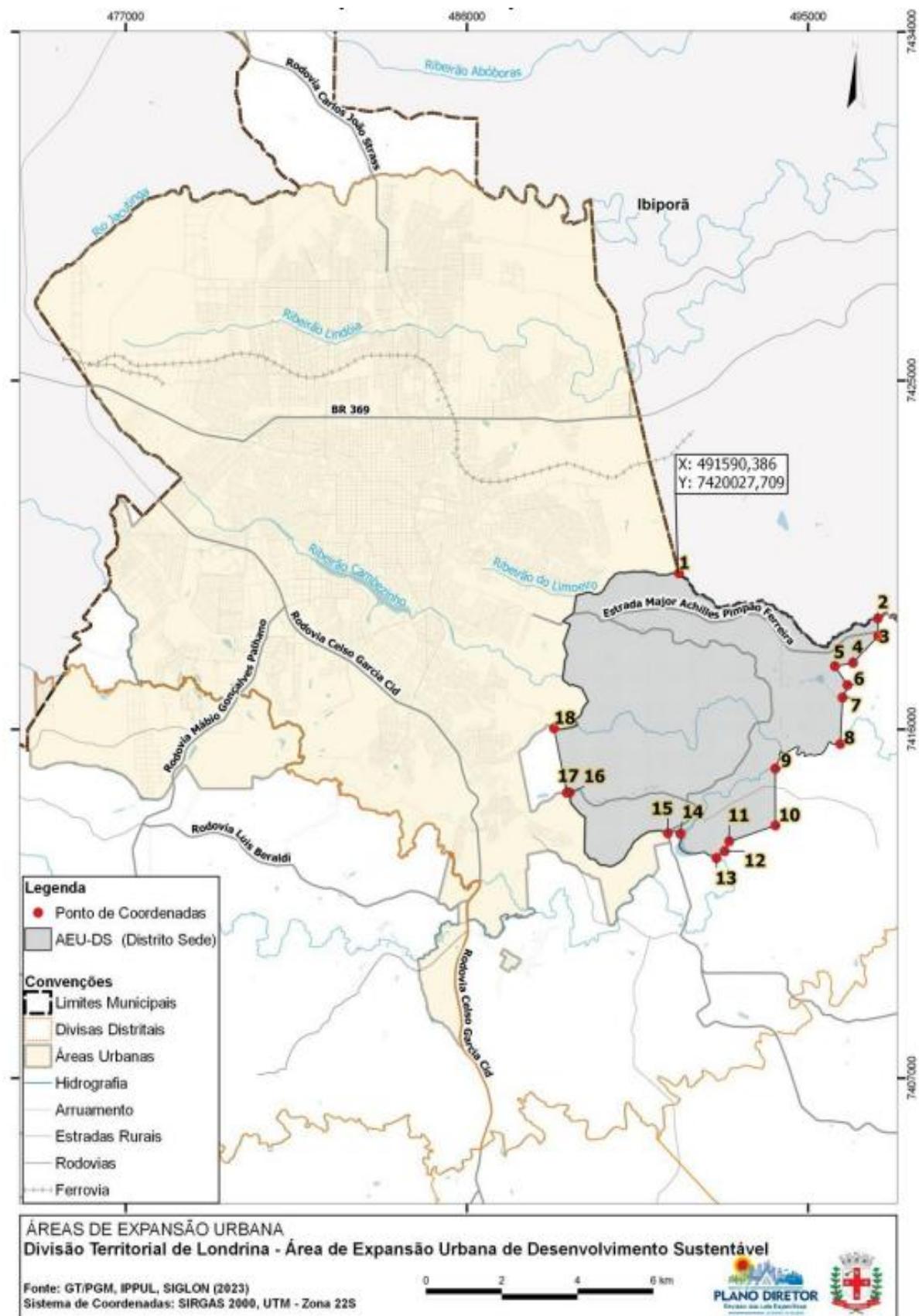
#### 4.6 A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (AEU-DS) DA ESTRADA DO LIMOEIRO

A Lei nº 13.718/23 que institui a Lei da Divisão Territorial do município de Londrina, é a atual legislação urbana referente a definição de divisas administrativas, perímetros das áreas urbanas e a delimitação das áreas de expansão urbana. Nessa legislação, foram definidos três tipos de áreas de expansão urbana, sendo elas: Área de Expansão Urbana de Interesse Social (AEU-IS) destinada a produção de habitação de interesse social; Área de Expansão Urbana Residencial (AEU-RES) destinada ao uso residencial e de baixa densidade; e Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável (AEU-DS) destinada aos equipamentos regionais, às atividades de turismo, lazer e usos de apoio.

A pesquisa abordou especificamente sobre a Área de Expansão Urbana de

Desenvolvimento Sustentável, que se localiza na Estrada do Limoeiro e seu entorno, sendo este o recorte geográfico desta pesquisa, como mostra a Figura 18.

Figura 18 – Área de Expansão Urbana AEU-DS



Fonte: IPPUL, 2023 - Caderno 15

A proposta de delimitar essa área específica surgiu após estudos realizados no sentido de conter a expansão do perímetro urbano. Isso ocorreu porque os planejadores juntamente dos cidadãos e suas demandas, entenderam que seria necessário um zoneamento diferenciado para essa área, que possui características próprias e interesses diversos. Ao se apreender a incidência de turismo e lazer que é bastante ligado ao rural, ao mesmo tempo que existem usos urbanos na área, a equipe técnica responsável pela revisão do PDM e das suas leis complementares, no caso, do perímetro urbano, decidiu que seria necessário incentivar o turismo e controlar o uso e ocupação do solo dessa área, por contas das ações da especulação imobiliária, e por isso, foi criada a AEU-DS, para atender interesses voltados, ao mesmo tempo, para o rural e para o urbano.

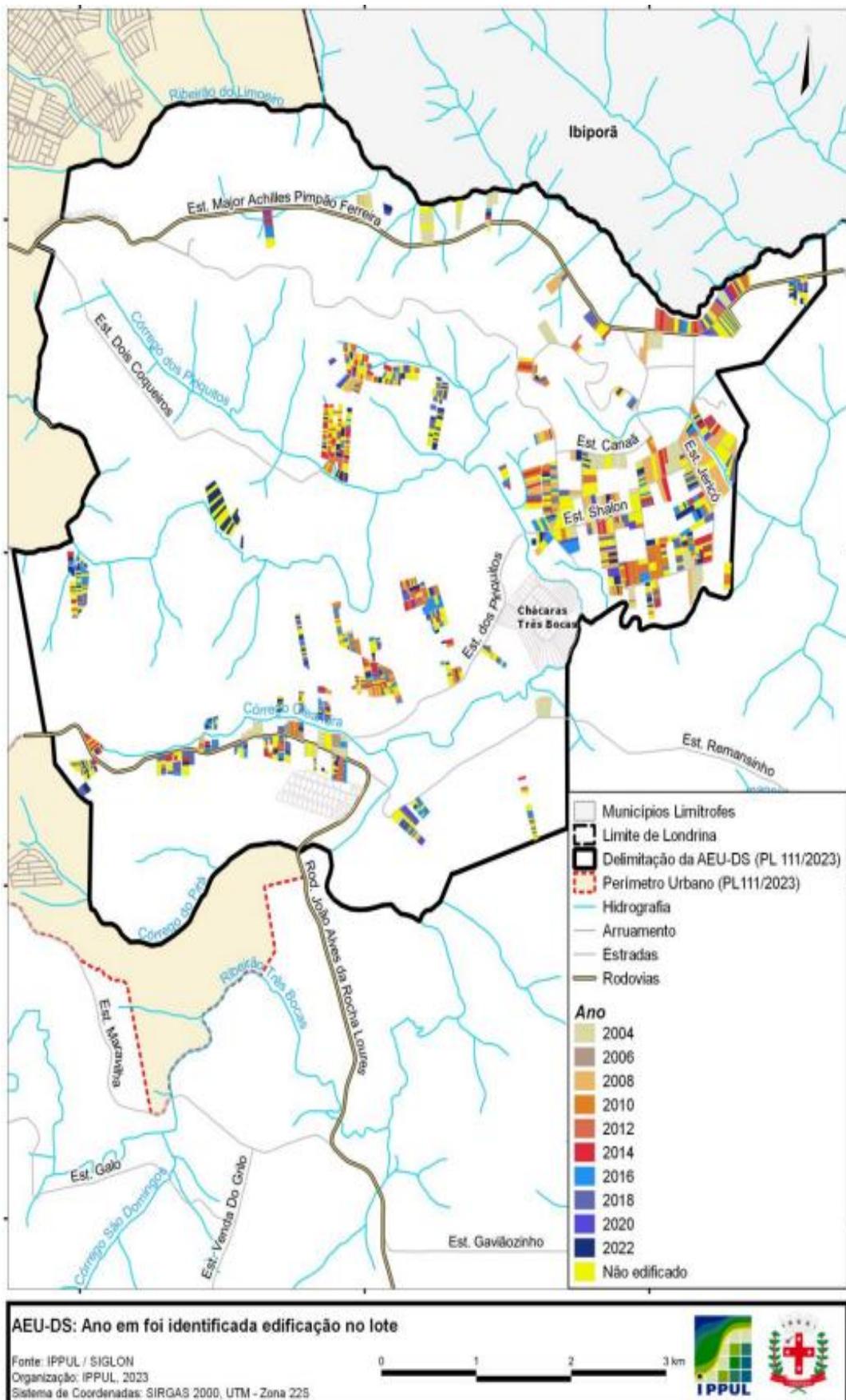
Nessa área, o turismo rural tem se consolidado e ganhado bastante visibilidade, enquanto, os lotes rurais subdivididos em chácaras, encontram-se com o parcelamento irregular do solo, pois estão abaixo da fração mínima do módulo rural (20.000m<sup>2</sup>) estabelecido pelo INCRA para Londrina, sendo essas práticas, contrárias às legislações referentes ao meio rural. Foram identificados, a partir de imagem de satélite, 1.596 lotes com dimensão inferior ao módulo rural na localidade (IPPUL, 2023 – Caderno 15). O Quadro 4 e Figura 19 mostram a evolução e crescimento dos lotes ao longo dos anos.

Quadro 4 – Evolução de Lotes Irregulares Identificados com Edificação na AEU-DS

Ano	Nº Lotes
Antes de 2004	73
2005-2006	5
2007-2008	92
2009-2010	107
2011-2012	100
2013-2014	158
2015-2016	157
2017-2018	172
2019-2020	75
2021-2022	167
Lotes Não Edificados	490
<b>Total</b>	<b>1.596</b>

Fonte: Elaborado pela autora a partir de IPPUL, 2023 - Caderno 15.

Figura 19 – Localização dos Lotes Irregulares conforme o Ano de Edificação na AEU-DS



Fonte: IPPUL, 2023 - Caderno 15

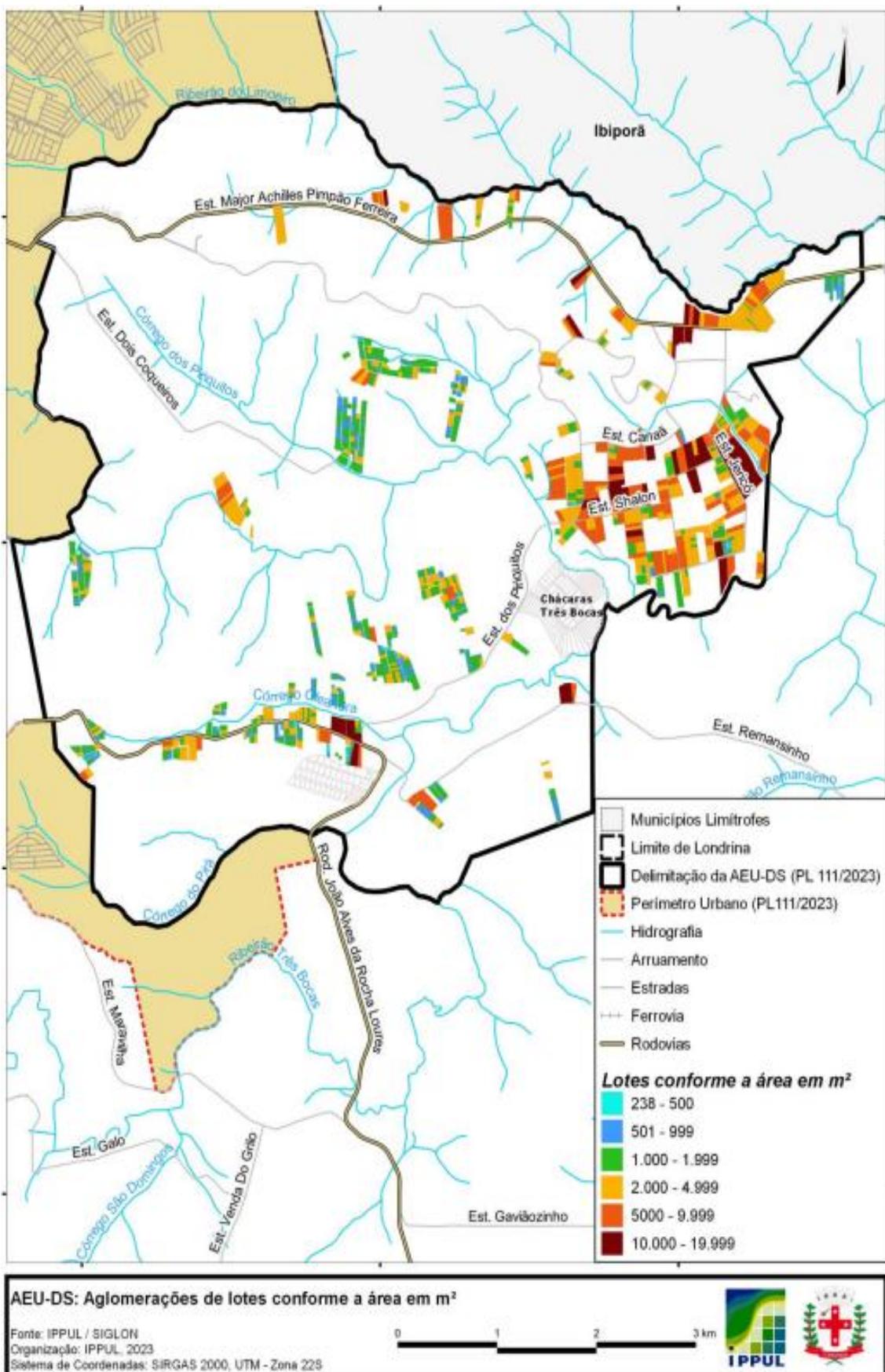
Dentre as 1.596 unidades de lotes constatadas com dimensão inferior ao módulo rural, grande parte possui dimensões entre 1.000 e 5.000m<sup>2</sup>, conforme mostra o Quadro 5 e a Figura 20.

Quadro 5 – Número de Lotes Irregulares conforme o Tamanho da Área na AEU-DS

Área	Nº Lotes
De 235 a 500 m <sup>2</sup>	49
De 501 a 700 m <sup>2</sup>	78
De 701 a 999 m <sup>2</sup>	286
De 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>	622
De 2.001 a 5.000 m <sup>2</sup>	394
De 5.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	125
De 10.001 a 19.999 m <sup>2</sup>	42
<b>Total</b>	<b>1.596</b>

Fonte: IPPUL, 2023 - Caderno 15.

Figura 20 – Localização dos Lotes Irregulares conforme o Tamanho da Área na AEU-DS



Fonte: IPPUL, 2023 - Caderno 15

De acordo com os questionários aplicados na área pelo IPPUL (anteriormente citado no tópico 4.2), foi constatado que 94,68% dos habitantes e proprietários de lotes os adquiriram por meio de compra, enquanto, somente 3,19% receberam por doação/herança. As informações levantadas por esses questionários, também indica que a maior parte das unidades de lotes não possui documentação. Cerca de 65,96% possuem apenas contrato de compra e venda, 20,21% possuem escritura pública e apenas 12,77% possuem matrícula registrada em cartório. Como constata o estudo realizado:

Estes dados mostram que grande parte das unidades de lotes rurais estão em situação de irregularidade. Isto se dá tendo que a matrícula se trata apenas de um documento geral do imóvel, que o individualiza e que contém todas as informações necessárias sobre imóvel, sendo que é no registro, que corresponde ao documento que se relaciona à posse do imóvel, que se efetiva, de fato, a transferência de imóveis entre os proprietários. (IPPUL, 2023, p.104)

Em relação ao pagamento de tributos, as respostas obtidas pela pesquisa evidenciaram que 57,45% dos participantes não realizam nenhum tipo de pagamento de imposto sobre o lote, 39,36% pagam o Imposto Territorial Rural (ITR) e apenas um dos respondentes mencionou pagar o IPTU, o que representa 1,06% do total. Este é mais um aspecto que comprova a irregularidade da maior parte dos loteamentos da área.

Diante de todas essas informações levantadas, é importante destacar que:

[...] os lotes com área inferior ao módulo rural totalizam 4.385.855,30m<sup>2</sup> de área, representando apenas 10% da extensão total da AEU-DS. [...], muitos desses terrenos ainda não possuem nenhuma edificação (área construída). Dessa forma, pode-se concluir que a maior parte da área ainda possui características de uso e ocupação rurais. (IPPUL, 2023, p.114)

Porém, tendo em vista a existência de diversos lotes irregulares, que foram se constituindo aos poucos como pequenos núcleos urbanos, foi necessário que a área passasse pelo processo da Regularização Fundiária Urbana (REURB). Esse é um processo que busca incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, para que seus ocupantes tenham a concessão de títulos de propriedade, acesso a infraestrutura básica, possibilidade de venda e transferência de imóveis, dentre outras opções. Assim, esse processo foi normatizado pela Lei Municipal nº 13.716, de 21/12/2023 - Dispõe sobre as regras para a Regularização Fundiária

Urbana no Município de Londrina, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 331, de 14/03/2024 – o qual estabelece o procedimento e processamento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E) em áreas privadas no município de Londrina. Na localidade do Limoeiro foi aplicada a REURB-E<sup>9</sup>. Nesse sentido, essa área não pôde receber uma classificação única de rural ou urbana, mas precisou ser tratada de forma específica para que pudesse atender uma diversidade de interesses. Assim,

Com base na pesquisa realizada com os moradores locais, foi ratificado pelos dados que muitos dos moradores locais desenvolvem atividades vinculadas ao meio rural na AEU-DS, com plantações agrícolas (soja, milho, mandioca, frutas, flores, hortaliças, etc.), pecuária (criação de gado de leite e aves) e piscicultura (peixes); plantas medicinais e agroflorestas. Outros, porém, informaram desenvolver outros tipos de atividades não vinculadas à produção agropecuária, como é o caso de pousadas, oficina de eletrodomésticos e uso do local como depósito. (IPPUL, 2023, p.90)

A partir de tais levantamentos e diagnósticos, o IPPUL (2023) buscou propor parâmetros para um zoneamento dessa área (porém, ainda não foi aprovada, é apenas um projeto de Lei), e para isso, foi necessário identificar as características espaciais das zonas, para que se pudesse chegar a zonas com características homogêneas, que especificam as particularidades da AEU-DS.

Para isso, foi necessário primeiramente, subdividir a área em dois setores principais, que são “Setor de Turismo e Lazer, com o objetivo de promover atividades de lazer e impulsionar a produção agrícola familiar próxima à região urbana. A outra parte foi definida como “Macrozona Rural de Agricultura Comercial”, visando intensificar a geração de empregos e o desenvolvimento, bem como facilitar o escoamento da produção agrícola” (IPPUL, 2023, p.131). Foram delimitadas, a saber:

- a) Zona Especial de Equipamentos Institucionais (que abrange o espaço destinado para a expansão do Aeroporto Governador José Richa);
- b) Áreas de Preservação e faixas sanitárias dos cursos d’água;
- c) áreas de Unidade de Conservação, Reserva Legal e vegetação nativa informadas pelo SICAR.

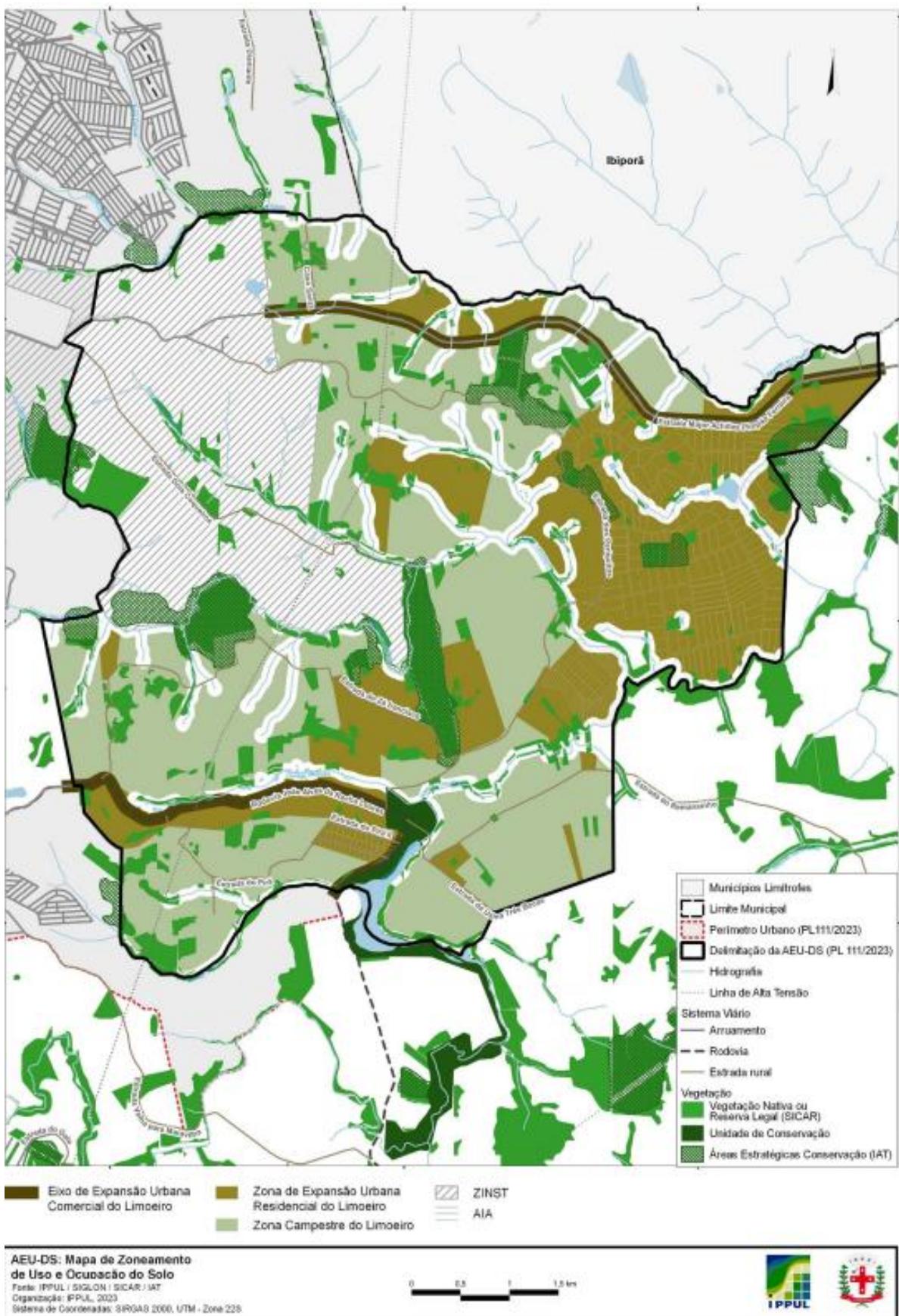
Também foram identificadas áreas com concentração de agrupamentos residenciais, áreas predominantemente utilizadas para fins rurais, principais eixos de uso comercial na região e os limites das

---

<sup>9</sup> A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais cuja ocupação não é predominantemente de população de baixa renda. Nesta modalidade, a regularização fundiária é contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, incluindo execução das obras de infraestrutura essencial, sistema viário e medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental. (IPPUL, 2023 – Caderno 15).

glebas rurais e dos agrupamentos existentes. E assim, foram estabelecidos três tipos de zona para a área: Eixo de Expansão Urbana Comercial do Limoeiro, Zona de Expansão Urbana Residencial do Limoeiro e Zona Campestre do Limoeiro (Figura 21).

Figura 21 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo AEU-DS



Fonte: IPPUL, 2023 - Caderno 15

Os Eixos de Expansão Urbana Comercial do Limoeiro compreendem a extensão da Estrada Major Achilles Pimpão Ferreira (Mapa 1). Essas áreas são designadas para usos comerciais, de serviços e indústrias de baixo impacto e incomodidade, bem como atividades agropecuárias e rurais. Bem como, são voltadas para o uso residencial unifamiliar de baixíssima densidade. O zoneamento proposto é aplicável especificamente aos terrenos que fazem frente para essas estradas e rodovias. Os parâmetros urbanísticos sugeridos permitem uma ocupação maior em comparação com o restante da área, porém mantendo a característica de baixíssima densidade habitacional da zona. As atividades econômicas permitidas incluem os usos comerciais tipicamente realizados em áreas urbanas, acrescidos dos usos da expansão urbana, tais como atividades de produção agropecuária, agroindustrial, comércio e serviços associados e localizados próximos às áreas de produção rural. Dentre estes usos, estão contempladas as atividades de lazer e turismo.

A Zona de Expansão Urbana Residencial do Limoeiro abrange áreas onde predomina o uso residencial unifamiliar de baixíssima densidade. É destinada prioritariamente para esse tipo de ocupação, permitindo também atividades econômicas não incômodas de produção agropecuária, lazer, turismo e outros usos rurais. Os parâmetros urbanísticos propostos são compatíveis com as características das chácaras residenciais já existentes, buscando manter os atributos dessas áreas.

A Zona Campestre do Limoeiro abrange as áreas onde foram identificadas restrições à ocupação e locais que ainda mantêm suas características de uso e ocupação predominantemente rurais. Destina-se à preservação e manutenção da produção agropecuária e demais usos ligados às práticas rurais. Os parâmetros estabelecidos para essa zona devem ligar-se as regulamentações já definidas nas esferas municipal, estadual e federal para áreas rurais.

Com a definição destas três zonas dentro da grande Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável, percebe-se que os planejadores conseguiram atender os interesse e demandas dos habitantes e da área de maneira abrangente, porém, as divergências de opiniões travadas em audiências públicas, no sentido de defender o espaço rural, podem ser reforçadas futuramente, pois existe o risco do rural e turismo rural, potencialmente desenvolvido ali, serem extintos pela rápida chegada do fenômeno urbano.

#### 4.7 A POSIÇÃO DOS HABITANTES EM RELAÇÃO A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA E O TURISMO RURAL

Nos questionários aplicados pelo IPPUL, foram levantadas informações sobre os motivos que levaram os atuais habitantes a adquirir um lote na localidade, cabendo destacar alguns deles: foi onde conseguiu comprar, muito bom para morar, a tranquilidade do local, acesso a natureza, por ser área rural, as terras são de boa qualidade e muito produtivas, beleza, descanso na aposentadoria, proximidade com a cidade, qualidade de vida, segurança, boa vizinhança, facilidade de compra (sem comprovação de renda), fora da agitação da cidade, gosto por chácaras, herança familiar, criação de peixe, lazer, sossego, lugar bom para a produção, localidade onde viveu a infância, atrativos da região, criação de animais, moradia na região a muito tempo, silêncio, natureza, desejo de morar na zona rural e produzir para o próprio consumo, possibilidade de valorização do local, preço do imóvel na época da compra, qualidade de vida na alimentação e criação dos filhos, sair do aluguel, tradição agrícola dos pais, bem-estar, zona de turismo e lazer.

Estes são alguns dos fatores que motivaram tais pessoas a habitarem o entorno da Estrada do Limoeiro, evidenciando que os interesses foram distintos, e muitos deles contribuíram para a atual classificação da Estrada do Limoeiro como Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

Nesse sentido, esta pesquisa buscou, por meio de entrevistas, ouvir as diferentes posições dos habitantes da localidade, em relação a essa nova classificação da área, para entender se a atual situação atendeu as demandas da comunidade de maneira coletiva.

As entrevistas foram realizadas com 6 habitantes da área<sup>10</sup>, sendo eles proprietários de terras e prestadores do serviço de turismo, e com 1 técnica de planejamento urbano municipal, membro do IPPUL.

Após explorar trechos da entrevista, que se relacionassem com a posição dos

---

<sup>10</sup> Para a abordagem direta na busca por participantes para as entrevistas, foi utilizado como parâmetro a escolha de habitantes da área que fossem proprietários de terras e, ao mesmo tempo, prestadores do serviço de turismo, pois acreditava-se que seria de seu conhecimento as questões voltadas para o processo de legitimação da AEU-DS. Por isso, é necessário destacar que foram realizadas poucas entrevistas, pois grande parte dos prestadores do serviço de turismo não são habitantes da área, habitam em bairros próximos a Estrada do Limoeiro ou em outros distritos do município de Londrina, além de que, alguns dos prestadores e habitantes da área desconheciam ou não sabiam como responder as questões ligadas a nova classificação da localidade.

habitantes diante da legitimação da AEU-DS na localidade da Estrada do Limoeiro, e codificá-los, foi possível estabelecer duas categorias de análise, sendo elas: Posições Favoráveis e Posições Contrárias. O Quadro 6, mostra o encaixe das subcategorias empíricas, que surgiram a partir das codificações, em suas respectivas categorias analíticas.

Quadro 6 - Frequência Temática Vinculada às Subcategorias e Categorias em relação a Posição dos Habitantes diante da Legitimação da AEU-DS no Limoeiro

Categorias	Subcategorias	Frequência
		Nº
Posições Favoráveis	regularização fundiária	3
	desenvolvimento e visibilidade da área rural e do turismo rural	3
Posições Contrárias	descaracterização da área rural e do turismo rural	2
	mudanças tributárias	2

Fonte: Dados da Pesquisa, 2025.

Ao observar o quadro acima, a categoria que mais se destaca é posições favoráveis (no universo da pesquisa), indicando que a maior parte dos habitantes entrevistados da área, concordam/são favoráveis a nova configuração da Estrada do Limoeiro e seu entorno. Os motivos que indicam sua satisfação quanto a decisão tomada pela prefeitura, encontram-se nas subcategorias regularização fundiária e desenvolvimento e visibilidade da área e do turismo rural.

Como foi exposto no tópico 4.4, uma grande extensão da área do Limoeiro enfrentava problemas relacionados a irregularidade de lotes, por terem sido parcelados em tamanho inferior a 20.000m (módulo rural mínimo em Londrina). Nesse contexto, a entrevistada D afirma que essa situação se intensificou pela falta de as pessoas terem acesso à informação, principalmente quanto a questões urbanísticas. Nas palavras da entrevistada:

A maioria das pessoas que compravam chácara antes da difusão da informação eram pessoas que não tinham noção de que isso era ilegal, de que isso era irregular, de que isso era assim. Quem vendia, fatiava, sabia. Então os loteadores que pegavam um sítio e picavam, sabiam como que funcionava a legislação em relação a você fatiar o solo rural. E vendiam isso para as pessoas leigas que não sabiam. Então a maioria das pessoas não sabia que isso é irregular. (Entrevistada D, Trabalho de campo, 2025)

De acordo com o IPPUL (2023 – Caderno 15), o primeiro grande parcelamento da área ocorreu na Fazenda Nata, parcelada em lotes de, no mínimo, 20.000m. (Figura 22).

Figura 22 – Planta de Subdivisão da Fazenda Nata



Fonte: 3º Registro de Imóveis de Londrina Apud. IPPUL, 2023 – Caderno 15.

Ao longo dos anos, o recorte da Fazenda Nata e as outras tantas direções que abrangem a localidade do Limoeiro foram sendo parceladas de maneira irregular, como podem ser vistas nas Figuras 19 e 20. Tal situação, está diretamente ligada a ação dos proprietários fundiários, como aponta Corrêa (1989). Esses agentes adquirem terras e se concentram em obter a maior renda fundiária de suas propriedades, seu interesse está diretamente ligado na conversão da terra rural em urbana, pela valorização que elas podem proporcionar, por isso, se interessam fundamentalmente no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. E assim, vão se formando núcleos urbanos nas áreas rurais.

A entrevistada D afirmou que: “[...] no meu entendimento limitado em relação a leis urbanísticas, naquela época, pra mim, a prefeitura sabia do que estava acontecendo dentro da sua cidade” (Trabalho de campo, 2025). Ela acredita que o maior responsável pela expansão urbana desordenada é o próprio poder público municipal, pela falta de fiscalização. Em entrevista com a técnica de planejamento urbano N, ela coloca que:

[...] como é uma área amplamente rural, a responsabilidade de fiscalização recai basicamente sobre o órgão estadual que é o INCRA. Sabe quando fica aquela questão assim, que tem responsabilidade de um e de outro? Mas, na verdade, parece que ninguém se responsabiliza efetivamente pelas áreas rurais. (Entrevistada N, Trabalho de campo, 2025)

Percebe-se que, houve negligência por parte do poder público em deixar de desempenhar seu papel, juntamente das ações dos proprietários fundiários, que possuem meios de convencer pessoas a participar de seus negócios, se utilizando de manobras que facilitem a aquisição de lotes, como por exemplo, não precisar comprovar renda, parcelas acessíveis, dentre outras.

Diante desse jogo de interesses, grande parte dos habitantes da área se juntaram para buscar a regularização fundiária, por isso, a implementação da AEU-DS representou um alívio para os envolvidos. O entrevistado C, corrobora ao dizer que: “[...] tudo que venha para atender o pequeno, é bem-vindo. Porque que quem estava sendo barrado era o que tinha 1000 m, tinha 2000 m. Saíam sempre prejudicados. Então, é algo viável que vai beneficiar todos” (Trabalho de campo, 2025). A entrevistada M, também diz concordar com a nova classificação, afirmando que: “Com esse decreto foi possível legalizar as chácaras com menos de 20 mil metros” (Trabalho de campo, 2025). É nesse sentido que a regularização fundiária

representa um dos principais motivos para os habitantes entrevistados da localidade do Limoeiro serem a favor da legitimação da AEU-DS.

Outro ponto que influenciou a categoria de posições favoráveis, foi o desenvolvimento e visibilidade da área rural e do turismo rural, três dos seis entrevistados habitantes do Limoeiro, enxergam a AEU-DS como positiva para o turismo rural.

O entrevistado C coloca que o Limoeiro: “[...] tem muito, muito campo para crescer, muita área para crescer” (Trabalho de campo, 2025). No contexto dessa fala, ele comenta que a expansão urbana é inevitável, mas que pode demorar alguns anos para se infiltrar definitivamente na localidade, enquanto isso ele diz que o turismo pode crescer, e que muitas pessoas ainda serão atraídas para lá, e ele pensa em futuramente tornar sua propriedade um ponto turístico: “Na minha propriedade, por exemplo, tem uma natureza diferenciada, diferente. Tem uma visão linda, ampla, muito bonita. Num futuro bem próximo, pode ser que eu faça um ponto turístico lá, para as pessoas saírem do centro e vir pra natureza. Aqui é uma área muito boa e que vai melhorar muito mais ainda” (Trabalho de campo, 2025).

As amenidades do espaço rural e a busca por experiências diferenciadas e áreas de lazer, fazem com que o turismo rural seja amplamente procurado na atualidade, por oferecer comidas diferenciadas, produtos artesanais, festas típicas, produtos orgânicos, a proximidade com a natureza, dentre outras possibilidades. Enquanto, as chácaras de lazer, servem como uma fuga da rotina urbana, servindo como segunda residência, locação para eventos, e até mesmo, para produção orgânica de alimentos.

A entrevistada D diz que o principal objetivo do turismo rural no Limoeiro é: “a melhoria das condições mesmo, tanto da população local, quanto da oferta desses produtos para os usuários e visitantes. [...] a visibilidade que a gente deu pro lugar foi em virtude da necessidade de melhoria estrutural” (Trabalho de campo, 2025).

No Limoeiro, por se tratar de uma zona turística, existe uma carência muito grande de infraestrutura, envolvendo principalmente a segurança e as condições da via principal, além da carência na sinalização. É uma área que possui uma quantidade significativa de produtores rurais, como a própria entrevistada comenta, necessitam de uma renda extra e de autoestima, sabendo que seus produtos podem ser valorizados e apreciados. Com a junção de tais demandas, é que o turismo rural na Estrada do Limoeiro, por meio do projeto “Caminhos do Limoeiro” busca visibilidade

para continuar se fortalecendo.

Sznajder, Przebórska e Scrimgeour (2009) ressaltam que, o turismo rural pode proporcionar novas capacidades nos serviços turísticos, maior aprendizado sobre sua área local, estabelecer novos contatos e laços sociais, promover tradições rurais promovendo o respeito e valorização, facilita vendas diretas de produtores agrícolas, obtenção de fonte de renda adicional, promoção e revitalização da comunidade rural, desenvolvimento de infraestrutura local, dentre outras possibilidades.

A entrevistada D reitera que:

[...] apesar de a gente ter trabalhado com essa questão da regularização fundiária. [...] Eu nunca defendi a ocupação irregular do solo na área rural, tá. Foi justamente contra isso e por isso que eu lutei pela regularização. Parece ambíguo ou antagônico, mas não é. Eu sou da área rural, eu sei quanto a área rural precisa permanecer rural, ter característica rural para a própria manutenção do que acontece na área rural. [...] E quanto mais perto da área urbana, a gente não consegue trabalhar. Então, eu nunca fui a favor da descaracterização da área rural. Eu sou contra também essa questão de você fatiar o solo rural, descaracterizando o meio rural, dificultando a produção agrícola. [...] Aqui é o que nós queremos. Tanto é que a gente sempre pediu, olha, a gente não quer que mude, a gente quer que permaneça rural. (Entrevistada D, Trabalho de campo, 2025)

A entrevistada D utiliza o plural “nós” por ser uma das representantes populares sempre presente nas audiências públicas que buscavam regulamentar a REURB e a AEU-DS. Por isso, ela afirma que a grande maioria dos habitantes e proprietários de lotes irregulares buscavam esse “avanço”, alcançar a regularização mantendo as características rurais. Ela também ressalta:

Sabendo que o progresso é inevitável, sabendo da característica do lugar, com muitos núcleos urbanos consolidados [...]. Sabendo que a expansão urbana ia acontecer aqui, de qualquer maneira, o que que a gente fez? A gente solicitou então que algumas características fossem mantidas, entendeu? [...] então foi respeitada área Campestre com diretrizes específicas. Foi respeitada a área da agricultura. [...] Foi respeitada a área residencial [...]. (Entrevistada D, Trabalho de campo, 2025)

Ou seja, o objetivo maior para grande parte dos envolvidos era buscar a resolução da situação de irregularidade, porém, mudanças foram necessárias, e de acordo com esta concepção, os habitantes terão somente benefícios com a AEU-DS, pois a própria entrevistada coloca que, determinadas melhorias só acontecem mediante a proximidade com o urbano envolvida. Por isso, a subcategoria desenvolvimento e visibilidade do rural e do turismo foram mais um forte e favorável

motivo para classificar o Limoeiro como área de expansão urbana, segundo os entrevistados.

Certamente, grandes decisões que envolvem a percepção de diversas pessoas, geram contrapontos, que neste caso, compõem a categoria posições contrárias. Estas posições contrárias estão relacionadas a descaracterização da área rural e do turismo rural, além de, mudanças tributárias.

De acordo com a entrevistada N (técnica de planejamento urbano) e responsável direta pelo processo de legitimação da AEU-DS, durante as audiências a grande maioria dos presentes e habitantes da área se mostravam a favor da aprovação da área de expansão, contrários a isso, ela coloca: “[...] um grupo mesmo lá da Fazenda Nata, que é representado pela associação da Fazenda Nata, que se manifestou em várias dessas audiências, colocou seu posicionamento da vontade do grupo, que se mantivesse mesmo como uma área rural”( Trabalho de campo, 2025). E coincidentemente, os três participantes da entrevista que se mostraram contrários quanto a decisão do poder público, são habitantes da Fazenda Nata. Porém, o próprio representante da associação de moradores admitiu que:

Esse foi um assunto muito discutido em âmbito interno, com posicionamento contrário da ARFN (Associação Recanto Fazenda NATA), porém, sem o apoio da maioria dos chacareiros e moradores, mais precisamente daqueles com lotes irregulares (inferiores ao módulo rural de dois hectares), pelo fato de que, no inconsciente coletivo deles foi implantada a ideia de que, sem a expansão urbana, não poderia haver a regularização fundiária, o que não é verdade. Enfim, preocupados que estavam com a regularização de seus imóveis, apoiaram a proposição de expansão urbana, na minha opinião, contra seus próprios interesses de turismo rural. (Entrevistado S, Trabalho de campo, 2025)

Essa convicção por parte da maioria dos habitantes, de que a AEU-DS seria a melhor opção para a situação da localidade, se deu após conversas com o IPPUL. Inicialmente, durante a revisão do Plano Diretor Municipal (2018-28), os técnicos entenderam que não seria viável delimitar uma área de expansão urbana, por conta do contexto sobre vazios urbanos que a presente pesquisa abordou no tópico 4.1. Porém, para regularização da área, foi necessário a realização de estudos mais específicos que indicassem núcleos, agrupamentos e adensamentos urbanos. E foram então, encontrados alguns pontos que chamaram a atenção pela quantidade de lotes irregulares. Por isso, a entrevistada N juntamente da equipe de planejamento e a comunidade da área entenderam que:

[...] era uma situação diferente, não era área urbana, era um urbano. [...] deveria se definir aquela área como área de expansão urbana, mas não uma expansão urbana voltada especificamente para os fins urbanos, mas sim para um desenvolvimento sustentável. Porque aquela área ela está dentro de um setor de turismo e lazer. Ou seja, mantém-se como rural. [...] a gente quis manter as características que favorecesse o desenvolvimento ecológico, ambiental, com a possibilidade de pessoas que queiram ter uma chácara de 3000 m. Favorecendo a questão turística e favorecendo também a rota gastronômica. Conciliar e dar um equilíbrio, para atender os interesses das pessoas. E de certa forma, a gente conseguiu, com definições e diretrizes que não descaracterizam a área, para que não se tornasse efetivamente urbana. (Entrevistada N, Trabalho de campo, 2025)

Mas, nesse contexto permanecem aqueles que continuaram contrários a essa decisão. Em relação a descaracterização da área rural e do turismo rural, foram apresentados os seguintes argumentos:

As margens da Estrada do Limoeiro está se consolidando como uma importante faixa de turismo, o qual, entretanto, está sendo descaracterizada como de turismo rural, pelo fato de o Município ter transformado a região em área de expansão urbana. Tudo indica que a lei de uso e ocupação do solo para a região tende a transformá-la em área de luxuosos condomínios, intermeados por casas em pequenos lotes, em razão da regularização fundiária. [...] A nova classificação é ruim, pelo simples fato de que expansão urbana significa o fim da área rural. O próprio nome expansão urbana, é autoexplicável. A cidade se expande sobre a área rural. E, se a expansão urbana mata a área como rural, mata também, por consequência, o turismo rural. (Entrevistado S, Trabalho de campo, 2025)

Tendo em vista a diferença estrutural de paisagem, moradia e estrutura do perímetro urbano para a estrada do limoeiro, não há sentido em dizer que somos uma extensão do que se é considerado urbano. O estilo de vida aqui é diferente, a presença e importância das terras para os moradores é indiscutível, sendo que a subsistência de muitos que moram na região vem da produção do que é natural, do que é rural. [...] não vejo essa mudança como positiva para o turismo rural, pois a partir do momento em que se coloca a palavra urbana na classificação, o rumo do turismo rural se perde aos poucos. [...] sem pensar no bem-estar da população que aqui reside, tampouco pensando nos visitantes que turistam por aqui. (Entrevistada T, Trabalho de campo, 2025)

Miranda (2009) corrobora com os argumentos do entrevistado S e da entrevistada T, ao afirmar que, a chegada do urbano ao rural consome o solo de maneira excessiva, encarece a infraestrutura e esteriliza o solo produtivo, ou seja, vai descaracterizando todas as especificidades da vida rural. Nesse contexto, as áreas

de expansão urbana são, a arena onde se materializa uma diversidade de interesses e processos, em articulação e conflito, de vários agentes modeladores do espaço que impulsionam a chegada mais rápida do urbano ao rural.

As mudanças tributárias são um outro motivo levantado pelos entrevistados que foram contra a legitimação da AEU-DS. Suas preocupações envolvem:

A intenção da prefeitura, é essa sabe? Ela quer dividir, normalizar, porque ela quer fazer IPTU. Imagina quanto não daria isso? Ficaria muito caro, viu! Então tá esse jogo aí e o povo que não quer, muita gente resistindo ainda por causa disso aí. (Entrevistado F, Trabalho de campo, 2025)

[...] a presença da expansão do perímetro urbano para a região do Limoeiro não tem como fundamento, em momento algum, exercer benfeitorias e melhorias para a população local, uma vez que as mudanças seriam unicamente tributárias, incluindo cobrança de IPTU, sem que haja garantia estrutural de nenhum item melhoria para a população, como atendimento público de saúde, saneamento básico, escolas, dentre outros recursos que envolvem o desenvolvimento urbano. (Entrevistada T, Trabalho de campo, 2025)

Esta preocupação demonstrada pelo entrevistado F e pela entrevistada T tem relação com o tamanho de suas propriedades, por residirem na Fazenda Nata onde o lote regular tem, no mínimo, 20.000m. Nesse sentido, com a aceleração do processo de chegada das configurações urbanas, temem precisar pagar IPTU de uma propriedade tão extensa, seria uma situação bastante custosa para ambos.

Ou seja, a maior preocupação deste grupo que foi contra a implementação da AEU-DS, é a descaracterização da área rural e do turismo rural, no qual estão envolvidos, além de possíveis cobranças que possam chegar num futuro não tão distante, por conta de novas configurações urbanísticas.

Mesmo havendo posições contrárias, a entrevistada N (técnica de planejamento) garante que para se chegar à decisão de legitimar a AEU-DS, foi um processo democrático, em que os próprios habitantes de lá se envolveram e auxiliaram na proposição de definições, por isso, ela acredita que de maneira geral, estão satisfeitos. Foi aprovado, que a Secretaria de Agricultura e a Secretaria de Obras municipais fiquem responsáveis por fiscalizar, penalizar e aplicar multas para aqueles que insistirem no parcelamento irregular do solo. Esta será uma maneira de restringir um pouco das irregularidades, inclusive os próprios moradores podem denunciar, visto que eles (a partir de suas falas na entrevista) são interessados em manter, ao máximo, a ruralidade que ainda há na área.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa teve como objetivo compreender como ocorreu e quais as motivações para classificar a porção da Estrada do Limoeiro como área de expansão urbana, desvelando como essa alteração tem sido entendida pelos habitantes da área (proprietários de terras, produtores rurais e prestadores do serviço de turismo) e pelos técnicos de planejamento urbano municipal, em termos de benefícios e desafios, durante esse processo no município de Londrina.

A análise do processo de expansão urbana de Londrina revela os impactos de um planejamento urbano que não se voltou para essa realidade, especialmente após o período de 1940 a 1950, quando a cidade experimentou um crescimento desordenado, impulsionado pelo êxodo rural. Com a implementação do Plano Diretor em 1998, houve um esforço para restringir a expansão urbana, embora ainda persistam irregularidades, porém, até hoje a dinâmica imobiliária e os interesses privados continuam a moldar a configuração do espaço urbano londrinense, como é o caso do Limoeiro.

A Estrada do Limoeiro, situada na região Leste de Londrina (Mapa 1), é uma importante via que liga a cidade à áreas rurais. A estrada, que se estende por uma região rica em áreas verdes, cursos d'água e vegetação, tem potencial para o desenvolvimento do turismo rural, atraindo visitantes em busca de um contato mais íntimo com a natureza e a vida no campo.

O processo de desenvolvimento do turismo rural na Estrada do Limoeiro reflete o impacto significativo que as iniciativas públicas e da comunidade tiveram na valorização da área, atualmente AEU-DS (Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável). Desde a criação da Zona Gastronômica, em 2013, com a implementação da Lei Nº 11.902, até a realização de projetos como o “Caminhos do Limoeiro”, a área tem se consolidado como um destino turístico atrativo, promovendo a diversidade cultural, a gastronomia local e as tradições rurais. O aumento de estabelecimentos e a diversificação das atividades, como a realização de feiras, festas temáticas, e experiências de turismo de aventura, mostram o potencial da localidade como um polo para turistas em busca de uma experiência autêntica e imersiva.

A interação entre os agricultores familiares, empreendedores rurais e as ações integradas com as instituições municipais e estaduais tem contribuído não apenas

para a preservação da cultura local, mas também para o desenvolvimento sustentável da área. A implementação de melhorias estruturais, somada à valorização do turismo gastronômico, fortalece cada vez mais o turismo rural, proporcionando um impacto positivo na economia local.

Com o crescente reconhecimento da área e o fortalecimento do turismo rural e gastronômico, a Estrada do Limoeiro se destaca pelo seu desenvolvimento turístico integrado e sustentável, que respeita suas raízes e potencializa suas peculiaridades. O futuro do turismo rural na área, se mostra promissor, com a continuação do apoio público e privado e a busca constante por inovações que tornem a experiência ainda mais enriquecedora para os visitantes e benéfica para a comunidade local.

Atualmente, a localidade do Limoeiro foi classificada como Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável (AEU-DS), sendo uma alternativa encontrada pelo poder público para equilibrar o avanço do urbano com a preservação de características rurais. A criação dessa área específica foi motivada pela necessidade de controlar a expansão desordenada e pela valorização do turismo rural, que, embora representando uma parte significativa da economia local, é frequentemente ameaçado pela especulação imobiliária e pelo avanço da urbanização.

O diagnóstico da área indicou que a maioria dos habitantes da AEU-DS realiza atividades agropecuárias ou ligadas ao turismo rural, o que reforça a necessidade de um zoneamento diferenciado para a localidade.

O zoneamento proposto, com a criação de três zonas específicas (Eixo de Expansão Urbana Comercial, Zona de Expansão Urbana Residencial e Zona Campestre), reflete uma tentativa de atender às demandas urbanas e rurais. No entanto, os desafios são grandes, especialmente considerando que a urbanização pode ameaçar o caráter rural e os interesses turísticos da área. A transição entre o rural e o urbano na AEU-DS exige atenção constante para evitar conflitos de interesse e garantir que as práticas agrícolas e de lazer rural sejam preservadas, sem prejudicar o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida dos moradores.

A pesquisa realizada na localidade da Estrada do Limoeiro, a partir das entrevistas com moradores e técnica do IPPUL, revela uma diversidade de opiniões sobre a recente classificação da área como AEU-DS (Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável). A maior parte dos habitantes entrevistados se mostrou favorável a essa mudança, destacando aspectos positivos como a regularização

fundiária e o impulso ao turismo rural. A regularização foi vista como uma solução para o problema do parcelamento irregular de lotes, algo que muitos moradores enfrentavam há anos, sendo um fator crucial para a melhoria das condições de vida na área.

Além disso, a visibilidade e o desenvolvimento do turismo rural foram destacados como benefícios importantes. Os moradores acreditam que a expansão urbana trará mais oportunidades para a área, mantendo, ao mesmo tempo, seu caráter rural e a possibilidade de crescimento do turismo, com a valorização da natureza e práticas rurais. Entretanto, uma parcela de moradores manifestou-se contrária à mudança, temendo a descaracterização da área rural e o impacto no turismo, bem como as potenciais mudanças tributárias, como a cobrança de IPTU sobre propriedades que até então eram áreas rurais. A preocupação com a pressão para urbanização e a perda do estilo de vida rural, aliado ao receio de um aumento nos custos tributários, são o motivo dessa resistência.

A participação dos habitantes e a criação de um processo democrático de definição das diretrizes indicam que, apesar dos contratempos, a maior parte da comunidade está disposta a aceitar a mudança, pois acreditam que ela trará benefícios a longo prazo.

Considera-se que, a legitimação da AEU-DS para a Estrada do Limoeiro reflete um esforço para conciliar a regularização fundiária e a valorização da área com a preservação do rural, levando em consideração os diferentes interesses e preocupações da comunidade local. Porém, uma vez “permitida” a expansão do fenômeno urbano na área, dificilmente será possível contê-lo, principalmente porque proprietários fundiários e incorporadores vão encontrando brechas para alcançar seus objetivos. Nesse sentido, o futuro do espaço rural e do turismo rural se veem ameaçados, caso a população local não se mantiver alerta as alterações induzidas por esses sujeitos sociais e fazerem frente na defesa da preservação da identidade rural, pois se percebe a presença e a força de sujeitos sociais locais na luta da manutenção da Estrada do Limoeiro como rural, consequentemente voltada para o turismo rural.

## REFERÊNCIAS

- ABRAMOVAY, R. Funções e medidas da ruralidade no desenvolvimento contemporâneo. **Texto para discussão**. Rio de Janeiro: IPEA, n. 702, 2000.
- ANTONELLO, I. T. Paradoxo da produção social do espaço urbano: sustentabilidade ambiental e os territórios vulneráveis em Londrina/PR/Brasil. **Scientific Journal ANAP**, v.1, p.1084 - 1096, 2023.
- AMORIM, W. V. **A produção social do espaço urbano em Londrina - PR**: a valorização imobiliária e a reestruturação urbana. Presidente Prudente. São Paulo, 2011, 287p. - Dissertação de Mestrado – UNESP: Presidente Prudente, São Paulo, 2011.
- ANDRADE, I.; CANZI, I. Direito à Cidade: entre a produção e a apropriação social do espaço. **Revista Internacional Consinter de Direito**, Ano 1, n.1, p.109-129, 2015.
- ARIAS NETO, J. M. **O Eldorado**: representações da política em Londrina, 1930/1975. 2<sup>a</sup> ed. Londrina: EDUEL, 2008.
- ASARI, A. Y.; TUMA, M. M. **Aspectos históricos, físicos, econômicos e institucionais do município de Londrina**. Londrina: Prefeitura Municipal de Londrina – Secretaria Municipal de Educação e Cultura, Departamento de Educação – Assessoria de Integração Social. Documento Consulta, 1978.
- BAGLI, P. Rural e urbano: harmonia e conflito na cadência da contradição. In: SPOSITO, M. E. B.; WHITACKER, A. M. (org.). **Cidade e campo**: relações e contradições entre urbano e rural. São Paulo: Expressão Popular, 2006b. p. 81-110.
- BARBOSA, F. B. C. **Formação da Sociedade Rural e seus Reflexos no Desenvolvimento do Brasil**. Belém: Pesquisa IPADES, 2011. 18 p.
- BARDIN, L. **Análise de Conteúdo**. Lisboa: Edições 70, [1977] 2009.
- BENI, M. C. **Análise Estrutural do Turismo**. São Paulo: SENAC, 2007.
- BERNARDES, N. Expansão do Povoamento no Estado do Paraná. **Revista Brasileira de Geografia**, Ano XIV, n.4, p.427-456, 1952.
- BERNARDES, J. R.; ANTONELLO, I. T. A Interface entre a Implantação de Chácaras para Lazer e a Construção do “Novo Rural Brasileiro”. **Campo-Território** : revista de geografia agrária, v.4, n. 7, p. 112-139, fev. 2009.
- BERTINI, I. T.; ANTONELLO, I. T. A expansão do perímetro urbano de Londrina-PR aliado a construção periférica dos conjuntos habitacionais: em busca de um desenvolvimento sustentável. **Scientific Journal ANAP**, v.1, n.3, 2023, p.13-27. Disponível em: <https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/anap/article/view/3787>. Acesso em: 13 de julho de 2023.
- BLOG ACONTECE EM LONDRINA. Londrina Norte Shopping deve gerar mais de

mil empregos. 2012. Disponível em:

<https://omelhordelondrina.blogspot.com/2012/10/londrina-norte-shopping-deve-gerar-mais.html>. Acesso em: 25 fevereiro 2025.

BLOG JANELA LONDRINENSE. Você sabia? (Catuaí Shopping). 2010. Disponível em: <https://janela-londrinense.blogspot.com/2010/11/voce-sabia-catuai-shopping.html>. Acesso em: 25 fevereiro 2025.

BLOG HISTÓRIA DE LONDRINA. Fotos Antigas e Históricas de Londrina de 1929 a 2000. 2015. Disponível em: <https://historiadelondrina.blogspot.com/2015/01/fotos-antigas-e-historicas-de-londrina.html>. Acesso em: 25 fevereiro 2025.

BLOG LONDRINA. Londrina recebe primeira Caminhada Internacional na Natureza no dia 25 de junho. 2023. Disponível em:

<https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=158072&amp>. Acesso em: 18 fevereiro 2025.

BOURDIN, A. **La Métropole des Individus**. Paris: Éditions de l'Aube, 2005.

BRAMBATTI, L. E. O turismo como mercadoria no capitalismo avançado: uma análise conceitual. **Seminário da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Turismo—ANPTUR**, p. 1-12, 2011.

BRASIL. **Lei Federal nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em:  
[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 21 de agosto de 2024.

BRASIL, Ministério do Turismo. **Turismo rural**: orientações básicas. Ministério do Turismo, Secretaria Nacional de Políticas de Turismo, Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico, Coordenação Geral de Segmentação. 2ª ed. Brasília: Ministério do Turismo, 2010.

BRICALLI, L. C. L. **Estudo das tipologias do turismo rural**: Alfredo Chaves (ES). Santa Maria: FACOS-UFSM, 2005.

CALS, J.; CAPELÀ, J., VAQUÉ, E. **El turismo en el desarrollo rural en España**. Madrid: Min. de Agricultura. 1995. 122p.

CALVENTE, M. C. M. H. **Turismo e excursionismo rural**: potencialidades, regulação e impactos. Londrina: Edições Humanidades, 2004.

CARLOS, A. F. A. **A Cidade**. 3 ed. São Paulo: Contexto, 1997.

CARLOS, A. F. A. **O Espaço Urbano**: novos escritos sobre a Cidade. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p.

CARMO, R. M. A construção sociológica do espaço rural: da oposição à apropriação. **Sociologias**, ano 11, n. 21, p. 252-280, 2009.

CARVALHO NETO, F. M; ANTONELLO, I. T; Veiga, L. A. Reflexões teóricas sobre planejamento urbano e cidadania. **Revista Terra Livre**, v.2, p.17-56, 2024.

- CASTELLS, M. **A Questão Urbana**. Tradução: Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra. Coleção Pensamento Crítico, v.48, 1983.
- CAVACO, C. Turismo rural e desenvolvimento local. In: RODRIGUES, Adyr. **Turismo e geografia**: reflexões teóricas e enfoques regionais. São Paulo: Hucitec, 1996, p.94-121.
- CAVALCANTI, L. S. Uma geografia da cidade – elementos da produção do espaço urbano. In: Cavalcanti, L. de S.(org.) **Geografia da cidade**. Goiânia: Alternativa, 2001, p.11-32.
- CONTAG – CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS TRABALHADORES RURAIS AGRICULTORES E AGRICULTORES FAMILIARES. **Anuário Estatístico da Agricultura Familiar - 2022**. Brasil: CONTAG, 2022. Disponível em: <https://www.fao.org/family-farming/detail/fr/c/1601180/>. Acesso em: 28 janeiro 2025.
- CORELLANO, F. P. El ciclo del agua y la reconversión del paisaje periurbano en las ciudad de la red C-6. In: MONCLUS, F. J. **La ciudad dispersa** - Suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, 1998, p.111-142.
- CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.
- CORRÊA, R. L. O Espaço Urbano: notas teórico-metodológicas. **Geosul**, n.15 – Ano VIII, p.13-18, 1993.
- CORRÊA, R. L. Sobre Agentes Sociais, Escala e Produção do Espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Orgs.) **A Produção do Espaço Urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. 1ª ed. São Paulo: Contexto, 2018, p.43-51.
- CRUZ, R. C. A. **Introdução a Geografia do Turismo**. 2. Ed. São Paulo: Roca, 2003.
- CTE. Boulevard Londrina Shopping. 2024. Disponível em: <https://cte.com.br/cases/gerenciamento/boulevard-londrina-shopping/>. Acesso em: 25 fevereiro 2025.
- DELGADO, G. C. **Capital Financeiro e Agricultura no Brasil**. São Paulo: Ícone Editora da Unicamp, 1985.
- DEPONTI, C. M.; PREISS, V. Covid-19, a agricultura familiar e desenvolvimento regional: uma análise da Região do Vale do Caí, RS. **X Encontro Int. Desenvolvimento Regional - Atores, Ativos e Instituições: O Desenv. Regional em Perspectiva.**, 2021. <https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidr/article/view/21239>. Acesso em: 28 janeiro 2025.
- DORIGO, J. V. G.; NABARRO, S. Apontamentos sobre a Territorialidade e o Modo de Vida Camponês no Capitalismo. **Geografia** (Londrina), v.32, n.2, p.10-21, 2023.
- DORIGO, J. V. G. **Turismo Rural e Campesinato**: embates e possibilidades no município de Sapopema/PR. 2023. 118 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) –

Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2023.

DURÁN, F. E. Cidades sem limites. In: MACHADO, A. S. (org.) **Trabalho, economia e tecnologia**: novas perspectivas para a sociedade global. São Paulo: Tendez; Bauru: Práxis, 2003.

ELESBÃO, I. O Espaço Rural Brasileiro em Transformação. **Finisterra**, XLII, 84, 2007, p. 47-65.

ELIAS, D. O meio técnico-científico-informacional e a reorganização do espaço agrário nacional. In: MARAFON, G. J.; RUA, J.; RIBEIRO, M. (orgs.) **A. Abordagens teórico-metodológicas em geografia agrária**. Rio de Janeiro: Ed. UERJ, 2007, p. 49-66.

ENDLICH, Â. M. Perspectivas sobre o urbano e o rural. In: SPOSITO, M. E. B.; WHITACKER, A. M. (org.) **Cidade e campo**: relações e contradições entre urbano e rural. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 11-32.

ESPAÑA, E. D. La agricultura en espacios periurbanos: el municipio de Alboraya. **Generalitat Valenciana. Conselleria D'Agricultura I Pesca**, 1991.

FARIA, V. E. Cinquenta Anos de Urbanização no Brasil. **Novos Estudos**, n.29, 1991.

FÁVERO, I. M. R. **Diretrizes para o desenvolvimento sustentável do turismo rural**. 2000. Trabalho de Conclusão (Especialização em Gerenciamento do Desenvolvimento Turístico) – Universidade de Caxias do Sul, Bento Gonçalves, 2000.

FERLINI, V. L. A. **Terra, trabalho e poder**: o mundo dos engenhos no Nordeste colonial, São Paulo: Brasiliense, 1988.

FLÁVIO CONCEIÇÃO PIXELS. Londrina Gleba Palhano. 2019. Disponível em: <https://pixels.com/featured/londrina-gleba-palhano-flavio-conceio-fotos.html>. Acesso em: 25 fevereiro 2025.

FOLHA DE LONDRINA. Saul Elkind é a avenida mais extensa de Londrina. 2023. Disponível em: <https://www.folhadelondrina.com.br/cidades/saul-elkind-e-a-avenida-mais-extensa-de-londrina-confira-a-lista-3232696e.html?d=1>. Acesso em: 25 fevereiro 2025.

FRESCA, T. M. A Área Central de Londrina: uma análise geográfica. **Geografia**, v.16, n.2, p.143-166, 2007.

FRESCA, T. M. Mudanças Recentes na Expansão Físico-Territorial de Londrina. **Geografia**, v.11, n.2, p.241-264, 2002.

FRESCA, T. M. O Espaço Metropolitano de Londrina - PR: novas centralidades e mercado imobiliário. **Revista de Geografia**, v.30, n.2, p.51-78, 2013.

FÜRSTENAU, V. A política de crédito rural na economia brasileira após 1960. **Ensaios FEE**, 1987, p.139-154.

FURTADO, C. **Formação econômica do Brasil**. São Paulo: Fundo de Cultura, 6<sup>a</sup> Ed., 1964.

GARBOSSI, M. C.; ANTONELLO, I. T. Cidades compactas como possibilidade de modelo urbano: o caso de Londrina, PR. **Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**, v. 12, n. 35, 2024. Disponível em: [https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/cidades\\_verdes/article/view/5097](https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/cidades_verdes/article/view/5097). Acesso em: 21 de agosto de 2024.

GEIGER, P. P. **Evolução da Rede Urbana Brasileira**. Rio de Janeiro: Instituto Nacional de Estudos Pedagógicos – Ministério da Educação e Cultura, 1963.

GODOY, A. S. Pesquisa Qualitativa Tipos Fundamentais. **Revista de Administração de Empresas**, São Paulo, v. 35, n.3, p, 20-29, 1995. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rae/a/ZX4cTGrqYfVhr7LvVyDBgdb/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 11 Setembro 2024.

GODOY, P. R. T. A Cidade no Brasil: período colonial. **Caminhos da Geografia**, Uberlândia, v.12, n.38, p.8-15, 2011.

GONÇALVES, A. L. C. Turismo Rural: uma abordagem conceitual. **Anais do Seminário da ANPTUR**, 2016.

GOTTDIENER, M. **A Produção Social do Espaço Urbano**. 2<sup>a</sup> ed. São Paulo: Edusp, 1997.

HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, D. **Los límites del Capitalismo y teoría marxista**. México: Fondo de Cultura Económica, 1990, 470 p.

HENZ, A. P. **Políticas públicas de turismo no Brasil**: a interferência da política nacional de turismo entre 2003 e 2007 no direcionamento das políticas estaduais. 2009. Dissertação (Mestrado em Turismo e Hotelaria) – Universidade do Vale do Itajaí, Balneário Camboriú, SC, 2009.

HORA, M. L. F. A (Re)Produção do Espaço Urbano e a Lógica dos Agentes Produtores. **Formação**, v. 1, n. 5, p.31-43, 2012. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/1038>. Acesso em: 02/05/2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico**. Número de Cidades e População nas Cidades nos Censos Demográficos por Tamanho da População. SIDRA, 2022. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1294>. Acesso em: 22/05/2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censos Demográficos**. População Residente, por Situação do Domicílio. SIDRA, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000, 2010 e 2022. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/Acervo?nivel=6&unidade=4113700#/S/CD/A/52/T/9923>. Acesso em: 31 Janeiro 2025.

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: 12 Julho 2023.

IPPUL - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.

**Caderno 4 – Meio Rural do Município de Londrina.** 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/cadernos-tecnicos/47918-caderno-4-ruralrevisao/file>. Acesso em: 3 Fevereiro 2025.

IPPUL – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina. **Caderno 5 - Sistema de Sustentação Adaptado.** Plano Diretor Municipal de Londrina: Leis

Específicas, revisão 2018-2028. Londrina, 2022. Disponível em:

<https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/ippul/relatorios-finais-leis-especificas/49609-relatorio-2-cadernos/file>. Acesso em: 14 junho 2023.

IPPUL - INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.

**Caderno 15 - Diagnóstico e Parâmetros urbanísticos para a Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável (AEU-DS).** Plano Diretor Municipal de

Londrina: Leis Específicas, revisão 2018-2028. Londrina, 2023. Disponível em:

<https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/ippul/documentos-finais-leis-especificas/57514-diagnostico-parametros-aeu-ds-final/file>. Acesso em: 01 Agosto 2024.

JANUZZI, D. C. R. Avaliação de áreas públicas do centro da cidade de Londrina. 2000. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – FAU/USP, São Paulo.

KAGEYAMA, Â. A. Rural e ruralidade. In: KAGEYAMA, Â. A. (org.)

**Desenvolvimento rural:** conceitos e aplicação ao caso brasileiro. Porto Alegre: Editora da UFRGS/ Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Rural, 2008. p. 15-49.

KAYSER, B. **La Renaissance Rurale.** Sociologie des campagnes du monde occidental. Paris: Armand Colin, 1990.

KAYSER, B.; BRUN, A.; CAVAILHES, J.; LACOMBE, P. **Pour Une Ruralité Choisie.** Paris: DATAR, 1994.

LABAT, J. L., FERNANDEZ-CAVADA, PEREZ, S.F. Mercado de trabajo agrario y desarrollo rural. **Revista de Estudios Agro Sociales.** Madrid. v. 169, p.89-118, 1994.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana.** Belo Horizonte: UFMG, 1999.

LEFEBVRE, H. **O Direito à Cidade.** São Paulo: Moraes, 1991. [1968].

LIMA JUNIOR, E. B.; OLIVEIRA, G. S.; SANTOS, A. C. O.; SCHNEKENBERG, G. F. Análise Documental como Percurso Metodológico na Pesquisa Qualitativa. **Cadernos da Fucamp**, v.20, n.44, p.36-51, 2021.

LIMONAD, E. Urbanização e Organização do Espaço na Era dos Fluxos. In: SANTOS, M.; BECKER, B. (orgs.) **Território, Territórios**, ensaios sobre o ordenamento territorial. 3 ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2011, p.145-170.

LINARDI, C. **Pioneerismo e Modernidade**: a urbanização em Londrina – PR. 1995. Tese (Doutorado em Geografia) – USP, São Paulo.

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: 12 Novembro 2023.

LONDRINA. **Decreto nº 331**, de 14 de Março de 2024. Regulamenta o procedimento e processamento da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E) em áreas privadas no Município de Londrina. LONDRINA, PR. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/l/londrina/decreto/2024/34/331/decreto-n-331-2024-regulamenta-o-procedimento-e-processamento-da-regularizacao-fundiaria-urbana-de-interesse-social-reurb-s-e-de-interesse-especifico-reurb-e-em-areas-privadas-no-municipio-de-londrina>. Acesso em: 4 Fevereiro 2025.

LONDRINA. **Lei nº 7484**, de 20 de julho de 1998. Define o Perímetro da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana do Distrito Sede do Município de Londrina. Câmara Municipal de Londrina. LONDRINA, PR. Disponível em: <https://www1.cml.pr.gov.br/leis/1998/web/LE074841998consol.html>. Acesso em: 12 Novembro 2023.

LONDRINA. **Lei nº 13.716**, de 21 de dezembro de 2023. Dispõe sobre as regras para a Regularização Fundiária Urbana no Município de Londrina. Câmara Municipal de Londrina. LONDRINA, PR. Disponível em: <https://www1.cml.pr.gov.br/cml/site/leidetalhe.xhtml?leicodigo=LE137162023>. Acesso em: 4 Fevereiro 2025.

LONDRINA. **Lei nº 13.718**, de 21 de dezembro de 2023. Institui a Lei da Divisão Territorial do Município de Londrina. Câmara Municipal de Londrina. LONDRINA, PR. Disponível em: <https://www2.cml.pr.gov.br/leis/2023/web/LE137182023consol.html#:~:text=Institui%20a%20Lei%20da%20Divis%C3%A3o,Sede%20do%20Munic%C3%ADpio%20de%20Londrina>. Acesso em: 01 Agosto 2024.

MACHADO, J. R.; TÖWS, R. L. Cidade e Espaço Urbano: notas introdutórias e conceituais. **Geomae**, Campo Mourão, v.10, n.1, p.74-92, 2019.

MARAFON, G. J. Territorialidades, Ruralidades e as Relações Campo-Cidade. **CAMPO-TERRITÓRIO**: revista de geografia agrária. Edição especial do XXI ENGA-2012, p. 1-13, 2014.

MARAFON, G. J.; RIBEIRO, M. A. Agricultura Familiar, Pluriatividade e Turismo Rural: reflexões a partir do território fluminense. **Revista Rio de Janeiro**, n. 18-19, p.111-130, 2006.

MARICATO, E. Metrópole, Legislação e Desigualdade. **Estudos Avançados**, v.17,

p.151-166, 2003.

MARICATO, E. **Habitação e Cidade**. 7ª Ed. São Paulo: Editora Atual, 2015.

MARQUES, M. I. M. O Conceito de Espaço Rural em Questão. **Terra Livre**, São Paulo, ano 18, n.19, p.95-112, 2002.

MARTINS, V. **Habitação, Infra-Estrutura e Serviços Públicos: Conjuntos Habitacionais e suas temporalidades em Londrina-Pr**. 2007. 175p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2007.

MARX, K.; ENGELS, F. **A ideologia alemã**. São Paulo: Boitempo. 2007.

MTUR - MINISTÉRIO DO TURISMO; MDA - MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO. **Caminhos do Brasil Rural**: agricultura familiar, turismo e produtos associados. Brasília, DF: MTUR e MDA, 2008.

MIRANDA, L. I. B. **Dinâmica Urbana e Planejamento em Áreas de Transição Rural-Urbana**: o caso da Região Metropolitana do Recife Pernambuco (Brasil). Fase/Observatório das Metrópoles Pernambuco, 2008.

MIRANDA, L. I. B. Planejamento Em Áreas De Transição Rural-Urbana - Velhas Novidades Em Novos Territórios. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v.11, n.1, p.25-40, 2009.

MOREIRA, R. J. **Agricultura familiar**: processos sociais e competitividade. Rio de Janeiro: REDCAPA, 1999.

MÜLLER, N. L. Contribuição ao Estudo do Norte do Paraná. **Boletim Paulista de Geografia**, n.22, p.55-97, 1956.

MÜLLER, N. L. Contribuição ao estudo do Norte do Paraná. **Geografia**, v.10, n.1, 2001.

MUNDLER, P.; LAUGHREA, S. The contributions of short food supply chains to territorial development: a study of three Quebec territories. **Journal of Rural Studies**, v. 45, p. 218 229, 2016. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0743016716300547>. Acesso em: 28 Janeiro 2025.

NABARRO, S. A. **Reforma Agrária de Mercado nos Municípios de Londrina e Tamarana-PR**. 2010. 232 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, DG/FFLCH/USP. São Paulo, 2010.

NAKAGAWARA, Y. **Londrina**: poderoso foco de decisão econômica do Paraná. Londrina: Departamento de Geociências da UEL, LPPUR,1975.

NOGUEIRA, A. T. B. A Categoria Renda da Terra: da economia política à geografia agrária. **Revista Nera** (UNESP), v. 1, p. 13-27, 2017.

NUNES, G. C.; NASCIMENTO, M. C. D.; DE ALENCAR, M. A. C. Pesquisa

científica: conceitos básicos. **Revista de psicologia**, v. 10, n. 29, p. 144-151, 2016. Disponível em: <https://idonline.emnuvens.com.br/id/article/view/390>. Acesso em: 11 Setembro 2024.

OLIVEIRA, F. **O Estado e o Urbano no Brasil**. São Paulo: Espaço & Debates, n.06, 1982, p. 27-41.

OXINALDE, M. R. **Ecoturismo** – nuevas formas de turismo en el espacio rural. Barcelona: Bosch Casa Editorial, 1994.

PALACIOS, G. Agricultura camponesa e plantations escravistas no Nordeste Oriental durante o século XVIII. In: SZMRECSÁNYI, T. (Org.). **História econômica do período colonial**. São Paulo: HUCITEC, 2<sup>a</sup> Ed., p. 35-53, 2002.

PARANÁ. Lei nº 15.973/2008 Estabelece a Política de Turismo do Paraná, conforme específica e adota outras providências. **Diário Oficial Executivo**, Curitiba, PR, 13 nov. 2008.

PARANÁ, Secretaria de Estado do Turismo. **Programa de Turismo Rural**, 2007. Disponível em: <https://www.institutobrasilrural.org.br/download/20110114155049.pdf> Acesso em: 10 Setembro 2024.

PARANÁ TURISMO. **Turismo Rural no Paraná**. 2022. Disponível em: <https://www.paranaturismo.pr.gov.br/Pagina/TURISMO-RURAL>. Acesso em: 10 Setembro 2024.

PEREIRA, A. S. Análise das Tendências de Aplicação do Conceito de Periurbano. **Terr@Plural**, Ponta Grossa, v.7, n.2, p. 287-304, 2013.

PIMENTEL, T. D.; PIMENTEL, M. P. C. Rural, Ruralidade e Turismo: noções e práticas contemporâneas. **El Periplo Sustentable**, n.29, p.120-143, 2015.

PRANDINI, N. Aspectos da geografia urbana de Londrina. In: FRESCA, Tânia M. e CARVALHO, Márcia S. de. (Orgs.) **Geografia e Norte do Paraná**. Vol. 2. Londrina: Humanidades, 2007.

PRANDINI, N. Aspectos da geografia urbana de Londrina. **Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros 1951/1952**, São Paulo, v.6, t.1, 1954.

REGO, R. L. et al. Reconstruindo a forma urbana: uma análise do desenho das principais cidades da Companhia de Terras Norte do Paraná. **Acta Scientiarum - Technology**, Maringá, v.26, n.2, p. 141-150, 2004.

RIBEIRO, W. S. A formação do centro principal de Londrina e o estudo da centralidade urbana. **Geografia**, v.12, n.2, 2003.

RODRIGUES, A. A. B. Turismo rural no Brasil: ensaio de uma tipologia. In: ALMEIDA, Joaquim Anécio; RIEDL, Mário (Org.). **Turismo rural: ecologia, lazer e desenvolvimento**. Bauru: EDUSC, 2000. p. 51-69.

RODRIGUES, A. B. **Turismo e Espaço**. São Paulo: Hucitec, 1997, 160p.

RODRIGUES, A. M. **Na Procura do Lugar o Encontro da Identidade**, um estudo do processo de ocupação de terras – Osasco. São Paulo, 1988, 417p. – Tese de Doutorado – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1988.

SANTOS, A. S.; PIRES, P. S. Políticas públicas de turismo rural: uma alternativa necessária. In: SANTOS, E. O.; SOUZA, M. (Orgs.). **Teoria e prática do turismo no espaço rural**. Barueri, SP: Manole, 2010. p. 60-79.

SANTORO, P. F. Perímetro Urbano Flexível, Urbanização Sob Demanda e Incompleta: o papel do Estado frente ao desafio do planejamento da expansão urbana. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v.16, n.1, p.169-187, 2014.

SANTOS, E. V. M.; HESPAÑHOL, R. A. M. As Múltiplas Leituras do Espaço Rural. **ACTA Geográfica**, Boa Vista, Ed. Esp. Geografia Agrária, p.81-101, 2013.

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

SANTOS, C. N. **Está na hora de ver as cidades como elas são de verdade**. Rio de Janeiro, Ibam, 1986.

SANTOS, E. O.; RIBEIRO, M.; VELA, H. A. G. Perfil e motivações do turismo no espaço rural: A Metade Sul do Estado do Rio Grande do Sul/Br. 1997-2002-2006. **Revista Rosa dos Ventos**, 2011.

SAQUET, M. A.; SILVA, S. S. Milton Santos: concepções de geografia, espaço e território. **Geo UERJ** - Ano 10, v.2, n.18, 2008. p. 24-42. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/viewFile/1389/1179>. Acesso em: 16/05/2024.

SCHNEIDER, S. **Agricultura Familiar e Industrialização**: pluriatividade e descentralização industrial no Rio Grande do Sul. Editora da UFRGS, Porto Alegre, RS, 1999.

SILVA, J. G. da. O novo rural brasileiro. **Nova economia**, v. 7, n. 1, p. 43-81, 1997.

SILVA, J. G. **A Nova Dinâmica da Agricultura Brasileira**. Campinas, SP: UNICAMP, IE, 2<sup>a</sup> Ed., 1998.

SILVA, J. G. **O Novo Rural Brasileiro**. Campinas: Unicamp, 1999.

SILVA, J. G. **O Novo Rural Brasileiro**. Campinas: Unicamp, 2002.

SILVA, J. G.; VILARINHO, C.; DALE, P. J. Turismo e Áreas Rurais: suas possibilidades e limitações no Brasil. **Caderno CRH**, Salvador, n.28, p.113-155, 1998.

SILVA, R. C. Ruralidades, urbanidades e relações campo-cidade. **Nadir: rev. electron**. Austral. Ano 6, n° 1 Jan-Jul 2014. Disponível em: <https://revistanadir.yolasite.com/a%C3%B1o-6-n%C2%B0-1-enero---julio-2014.php>. Acesso em: 17 Dezembro 2024.

SILVA, W. R. Estratégias de Incorporação e a Difusão da Centralidade Urbana. Os loteamentos fechados da antiga Fazenda Palhano na cidade de Londrina-PR-Brasil. Universidade de São Paulo. **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, 2005, p.14917-14939.

SILVA, W. R. Fragmentação do Espaço Urbano de Londrina. **Geografia**, Londrina, v.10, n.1, p.5-14, 2001.

SINGER, P. O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista. *In: MARICATO, E.; OLIVEIRA, F. (orgs.) A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 2<sup>a</sup> edição. 1982. p.21-36.

SOBARZO, O. O Urbano e o Rural em Henri Lefebvre. *In: SPOSITO, M. E. B.; WHITACKER, A. M. (org.) Cidade e campo: relações e contradições entre urbano e rural*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p.53-64.

SOUZA, M.; KLEIN, A. L.; RODRIGUES, R. G. Turismo Rural: conceitos, tipologias e funções. *In: SOUZA, M.; KLEIN, A. L.; RODRIGUES, R. G. (orgs.) Turismo rural: fundamentos e reflexões*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2019, p.23-39.

SOUZA, M.; KLEIN, A. L.; TEIXEIRA, A. R.; RODRIGUES, R. G. Turismo Rural no Contexto do Novo Rural Brasileiro. *In: SOUZA, G. C. (org.) Transformações no Espaço Rural*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2011, p.93-121.

SOUZA, M.; DEL GROSSI, M. E. Pluriatividade e Desenvolvimento Rural. *In: CALZAVARA, O.; LIMA, R. O. (orgs.) Brasil Rural Contemporâneo: estratégias para um desenvolvimento rural de inclusão*. Londrina: Eduel, 2004. 308 p.

SPOSITO, M. E. B. A Produção do Espaço Urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. *In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.) A Produção do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. 1<sup>a</sup> ed. São Paulo: Contexto, 2018, p.123-145.

SPOSITO, M. E. B. A questão cidade-campo: perspectivas a partir da cidade. *In: SPOSITO, M. E. B.; WHITACKER, A. M. (org.) Cidade e campo: relações e contradições entre urbano e rural*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 111-130.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização**. 14. ed. - São Paulo: Contexto, 2004.

SUZUKI, J. C.; ARAÚJO, V. B.; BITELLI, F. M. **Campo e Cidade na América Latina**. São Paulo: FFLCH/USP, 2019.

SUZUKI, J. C. Campo e Cidade no Brasil: transformações socioespaciais e dificuldades de conceituação. **Revista Nera**. Ano 10, N. 10, p.134-150, 2007.

SZNAJDER, M.; PRZEZBÓRSKA, L.; SCRIMGEOUR, F. **Agritourism**. Wallingford, UK; Cambridge, MA, USA: CAB International, 2009.

THEODORSON, G. A. & THEODORSON, A. G. **A modern dictionary of sociology**. London, Methuen, 1970.

TOLOSA, H. C. Política urbana e redistribuição de renda. In: POMPEU DE TOLEDO, A. H.; CAVALCANTI, M. (Orgs.) **Planejamento urbano em debate**. São Paulo: Cortez e Moraes, 1978, p.79-99.

TOMAZI, N. D. **Certeza de Lucro e de Direito de Propriedade**: o mito da Companhia de Terras Norte do Paraná. Dissertação (Mestrado em História). Assis: Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, 1989.

TONELLA, C. **O Urbanismo do Desespero**: Um estudo dos processos de luta pelo espaço urbano no Paraná – 1985-1992. Assis: Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, 1997.

TÖWS, R. L. **O Processo de Verticalização de Londrina e Maringá (PR) Brasil**: o Estado e o capital imobiliário na produção do espaço. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Maringá, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2010.

VALE, A. R. **Expansão urbana e plurifuncionalidade no espaço periurbano do município de Araraquara (SP)**. Rio Claro, 2005. Tese (doutorado) – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita - UNESP, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Rio Claro, 2005.

VEIGA, J. E. **Cidades Imaginárias**: o Brasil é menos urbano do que se calcula. Campinas: Autores Associados, 2002.

VINUTO, J. A Amostragem em Bola de Neve na Pesquisa Qualitativa: Um Debate em Aberto. **Temáticas**, Campinas, 22, (44): 203-220, ago/dez. 2014. Disponível em: <https://econtents.bc.unicamp.br/inpec/index.php/tematicas/article/view/10977/6250>. Acesso em: 11 Setembro 2024.

WANDERLEY, M. N. B. A Emergência de uma nova ruralidade nas sociedades modernas avançadas - o "rural" como espaço singular e ator coletivo. **Estudos Sociedade e Agricultura**, n. 15, p. 87-145, 2000.

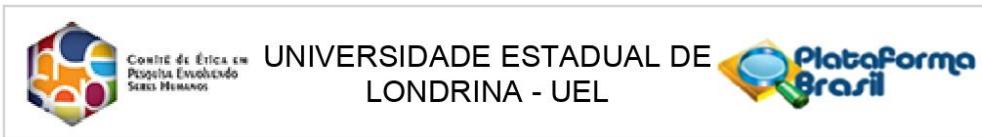
ZANON, E. R.; ARAUJO JUNIOR, M. E.; CORDEIRO, S. M. A. A Lógica Territorial da Produção Habitacional de Interesse Social em Londrina-PR. **Organizações e Sustentabilidade**, Londrina, v. 5, n. 1, p. 89-105, 2017.

ZIMMERMANN, A. Planejamento e organização do turismo rural no Brasil. In: ALMEIDA, J. A.; RIEDL, M.; FROEHLICH, J. M. (Org.). **Turismo rural e desenvolvimento sustentável**. Santa Maria: UFSM, 1998.

ZIMMERMANN, A. **Turismo Rural**: um modelo brasileiro. Florianópolis: o autor, 1996.

## **ANEXOS**

**ANEXO A**  
Parecer de Aprovação do Comitê de Ética



## PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

### DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

**Título da Pesquisa:** Área de Expansão Urbana em Londrina e Turismo Rural no Entorno da Estrada do Limoeiro

**Pesquisador:** MILENA CARDOSO GARBOSSI

**Área Temática:**

**Versão:** 2

**CAAE:** 74296023.1.0000.5231

**Instituição Proponente:** CCE - Departamento de Geociências

**Patrocinador Principal:** Financiamento Próprio

### DADOS DO PARECER

**Número do Parecer:** 6.427.357

#### Apresentação do Projeto:

Projeto vinculado ao Programa de Pós-Graduação em Geociências (PPGEO). Segundo autora o presente trabalho visa investigar as razões que estão por trás da expansão dos limites do perímetro urbano de Londrina, em específico a área que abrange a Estrada do Limoeiro, para quais usos as propriedades da área são destinadas, e ao mesmo tempo, refletir sobre como o turismo rural ocorre na área e como pode ser afetado com uma possível expansão, além de entender os caminhos e motivações dos proprietários fundiários para legitimar a expansão dessa área.

#### Objetivo da Pesquisa:

Segundo autora, o projeto consiste em compreender a forma de atuação de agentes produtores do espaço urbano no processo de expansão urbana da cidade de Londrina na zona Leste, na porção da Estrada do Limoeiro, buscando desvelar os interesses e vozes implícitas nesse processo em curso no município de Londrina.

#### Metodologia

Será realizado estudo qualitativo, com os seguintes procedimentos:

- 1 – Realização de levantamento bibliográfico
- 2 – Levantamento de dados secundários e de documentos que tratam da área de estudo;
- 3 - Delimitação da área de estudo e organização da amostra de pesquisa empírica via técnica bola de neve, iniciada através de contato a representante da associação

**Endereço:** LABESC - Sala 14

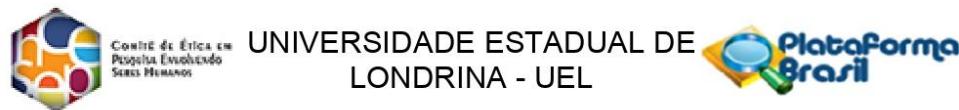
**Bairro:** Campus Universitário

**CEP:** 86.057-970

**UF:** PR **Município:** LONDRINA

**Telefone:** (43)3371-5455

**E-mail:** cep268@uel.br



Continuação do Parecer: 6.427.357

de moradores da Estrada do Limoeiro

4 – Entrevista semi estruturada

5 – Aplicação de Questionário

6 – Realização de trabalho de campo para levantar informações sobre a rota turística e configuração do local. Utilização de observação simples, registro fotográfico e de caderneta de campo

**Critérios de Inclusão:**

Os participantes serão selecionados a partir de documentos e informações que irão localizar algumas pessoas que possuam o perfil necessário para a pesquisa, podendo ser prestadores do serviço de turismo produtores rurais e proprietários fundiários.

**Critério de Exclusão:**

Não serão selecionados os habitantes da área que não estejam relacionados ao turismo rural (prestadores do serviço de turismo) e habitantes/proprietários fundiários que não possuem o interesse de negociar, lotear ou deixar para especulação imobiliária suas terras, além de não selecionar crianças (0-17 anos).

Tamanho da amostra: 20

**Avaliação dos Riscos e Benefícios:**

Segundo autora existe o risco de os participantes da entrevista e levantamento de dados em campo, se sentirem desconfortáveis com algumas perguntas propostas pelo pesquisador no roteiro do trabalho. Assim, o local escolhido para realização da entrevista será preferência do entrevistado, onde se sinta mais confortável, podendo ser em sua residência. Caso ocorra imprevistos ou o entrevistado não se sinta bem, a entrevista será interrompida e o pesquisador será responsável por providenciar os atendimentos necessários para que o entrevistado se sinta melhor ou seja atendido pelos serviços necessários.

**Benefícios:**

A pesquisa é uma forma de analisar como a gestão municipal tem atuado perante a questão da expansão urbana na área de pesquisa. A pesquisa também é uma maneira de colocar em evidência os agentes sociais envolvidos nessa questão, sendo os interessados na expansão, e aqueles que são contra pelos prejuízos que essa mudança poderá trazer para o meio rural e turismo rural desenvolvido na Estrada do Limoeiro.

**Endereço:** LABESC - Sala 14

**Bairro:** Campus Universitário

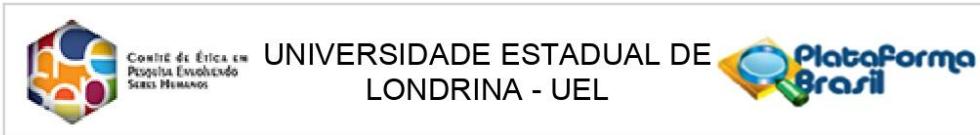
**CEP:** 86.057-970

**UF:** PR

**Município:** LONDRINA

**Telefone:** (43)371-5455

**E-mail:** cep268@uel.br



Continuação do Parecer: 6.427.357

**Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:**

Não há.

**Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:**

- Folha de Rosto devidamente assinada.
- TCLE apresentado na forma de convite, com todos os elementos obrigatórios conforme Resolução CNS 466/2012.
- Cronograma corretamente apresentado, com coleta a iniciar dia 01/02/2024.
- Orçamento corretamente apresentado, no valor de R\$ 500,00

**Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:**

As pendências apontadas no parecer 6.339.556 foram devidamente respondidas pela autora.

**Considerações Finais a critério do CEP:**

Prezado(a) Pesquisador(a),

Este é seu parecer final de aprovação, vinculado ao Comitê de Ética em Pesquisas Envolvendo Seres Humanos da Universidade Estadual de Londrina. É sua responsabilidade apresenta-lo aos órgãos e/ou instituições pertinentes.

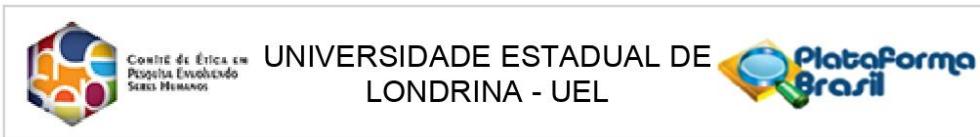
Ressaltamos, para início da pesquisa, as seguintes atribuições do pesquisador, conforme Resolução CNS 466/2012 e 510/2016:

A responsabilidade do pesquisador é indelegável e indeclinável e compreende os aspectos éticos e legais, cabendo-lhe:

- conduzir o processo de Consentimento e de Assentimento Livre e Esclarecido;
- apresentar dados solicitados pelo sistema CEP/CONEP a qualquer momento;
- desenvolver o projeto conforme delineado, justificando, quando ocorridas, a sua mudança ou interrupção;
- elaborar e apresentar os relatórios parciais e final;
- manter os dados da pesquisa em arquivo, físico ou digital, sob sua guarda e responsabilidade, por um período mínimo de 5 (cinco) anos após o término da pesquisa;
- encaminhar os resultados da pesquisa para publicação, com os devidos créditos aos pesquisadores e pessoal técnico integrante do projeto;
- justificar fundamentadamente, perante o sistema CEP/CONEP, interrupção do projeto ou a não publicação dos resultados.

Coordenação CEP/UEL.

<b>Endereço:</b> LABESC - Sala 14	<b>CEP:</b> 86.057-970
<b>Bairro:</b> Campus Universitário	
<b>UF:</b> PR	<b>Município:</b> LONDRINA
<b>Telefone:</b> (43)3371-5455	<b>E-mail:</b> cep268@uel.br



Continuação do Parecer: 6.427.357

**Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:**

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJECTO_2170336.pdf	11/10/2023 12:51:48		Aceito
Folha de Rosto	folhaDeRosto_.pdf	11/10/2023 12:50:28	MILENA CARDOSO GARBOSSI	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	TermoConsentimentoLivreEsclarecido.docx	11/10/2023 12:13:19	MILENA CARDOSO GARBOSSI	Aceito
Solicitação registrada pelo CEP	Declaracao_cep.pdf	19/09/2023 16:06:19	MILENA CARDOSO GARBOSSI	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	Projeto_Mestrado_ComitEtica.docx	28/08/2023 14:59:33	MILENA CARDOSO GARBOSSI	Aceito

**Situação do Parecer:**

Aprovado

**Necessita Apreciação da CONEP:**

Não

LONDRINA, 16 de Outubro de 2023

Assinado por:  
**Adriana Lourenço Soares Russo**  
 (Coordenador(a))

<b>Endereço:</b> LABESC - Sala 14	<b>CEP:</b> 86.057-970
<b>Bairro:</b> Campus Universitário	
<b>UF:</b> PR	<b>Município:</b> LONDRINA
<b>Telefone:</b> (43)3371-5455	<b>E-mail:</b> cep268@uel.br

**ANEXO B**  
Roteiro de Perguntas - Entrevista

- 1- É morador(a) da área? Desde quando?**
- 2- Tem ligação/trabalha com o turismo rural?**
- 3- Na sua opinião, qual é a importância do turismo rural na Estrada do Limoeiro para Londrina e região?**
- 4- Concorda, ou não, com a nova classificação da Estrada do Limoeiro: Área de Expansão Urbana de Desenvolvimento Sustentável? Por quê?**
- 5- Acha que essa nova classificação é favorável ou prejudicial para o turismo rural? Por quê?**