



AS CIDADES NOVAS PLANEJADAS E A LEGISLAÇÃO URBANA INICIAL. O CASO DE LONDRINA, CAMBÉ, ROLÂNDIA, ARAPONGAS E ARICANDUVA.

Nádia Wardani Biff (PIBIC/CNPq/UEM), Renato Leão Rego (Orientador), e-mail: rlrego@uem.br
Universidade Estadual de Maringá/ Centro de Tecnologia/Maringá, PR

Ciências Sociais Aplicadas – Arquitetura e Urbanismo

Palavras-chave: CTNP, projetos urbanos originais, morfologia urbana

Resumo:

Este projeto de iniciação científica tratou de analisar comparativamente a legislação inicial de cidades novas planejadas pela Companhia de Terras Norte do Paraná e seus respectivos projetos urbanos originais. Buscou provas de que houve maior rigidez na manutenção do que foi projetado inicialmente para cada cidade, garantindo assim a continuidade do trabalho da Companhia. Na execução desta pesquisa utilizou-se da revisão bibliográfica do livro *As cidades plantadas* (REGO, 2009) e do artigo *A respeito de morfologia urbana* (REGO; MENEGUETTI, 2011); da pesquisa exploratória e da pesquisa documental com levantamento das primeiras leis urbanas das cidades elencadas, dos contratos de compra e venda de lotes urbanos, além das plantas e fotos aéreas das cidades elaboradas pela Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP). As cidades de Londrina (1932), Cambé (1932), Rolândia (1934), Arapongas (1935); Aricanduva (antes Itambé, 1938); Marialva (c. 1944); Sarandi (c. 1944) e Maringá (1945-47) foram criadas pela referida companhia colonizadora e paulatinamente foram emancipadas, ganhando autonomia e legislação própria. Entretanto, a primeira lei urbana é muito posterior à criação das cidades, sendo a companhia colonizadora a responsável por ordenar o desenvolvimento e ocupação do espaço urbano através de condições contidas nos contratos de compra e venda de lotes das cidades planejadas.

Introdução

Nas primeiras décadas do século XX, a Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP), empresa inglesa de colonização privada responsável pela urbanização do norte paranaense, construiu cidades novas planejadas.



As cidades eram construídas e ocupadas, e posteriormente eram emancipadas. A partir do momento em que a cidade era emancipada e, conseqüentemente, tornava-se município, ocorriam eleições e as primeiras leis urbanas eram criadas.

O código de obras e posturas e o zoneamento estão entre as principais leis urbanísticas. Elas regulam e determinam o modo como a cidade vai se constituir. Nesse sentido este trabalho investiga estas leis e a cidade que elas materializaram, em contraste com os projetos originais implantados.

Materiais e métodos

A metodologia adotada compreendeu pesquisa exploratória com a revisão bibliográfica do livro *As cidades plantadas* (REGO, 2009) e do artigo *A respeito de morfologia urbana* (REGO; MENEGUETTI, 2011). Compreendeu também pesquisa documental com o levantamento das primeiras leis urbanas nas prefeituras e câmaras municipais das cidades elencadas, dos contratos de compra e venda de lotes urbanos, além das plantas e fotos aéreas das cidades elaboradas pela Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP). Esta informação foi analisada e comparada à luz da morfologia urbana.

Resultados e Discussão

Acreditava-se existir uma legislação contemporânea à criação das cidades planejadas que tivesse ordenado a ocupação urbana. Entretanto, esta pesquisa descobriu que as leis urbanísticas vieram anos depois, bem posteriormente à emancipação das cidades estudadas (Tabela 1).

Diante deste fato buscou-se algum documento ou uma evidência histórica que indicasse o controle por parte da Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP) sobre a ocupação da cidade. Esta evidência foi encontrada em contratos de compra e venda de lotes urbanos em Londrina e Maringá, datados anteriormente à emancipação das cidades mencionadas. Estes contratos contêm cláusulas e condições que regem as compras e vendas de lotes urbanos.

Condições encontradas no contrato de Londrina definem, por exemplo, um recuo de, no mínimo, quinze metros do alinhamento da frente da data, além de afirmar que casas de palmito serão provisórias e deverão ser substituídas por construções de madeira serrada ou de tijolos dentro de um prazo de um ano.

Outra condição que comprova o poder que companhia exercia na execução do que havia sido projetado a princípio é que “uma vez decretado o código de posturas municipais então este regerá as cláusulas aqui contidas que, porventura, estejam de encontro ao mesmo código”.



Mais significativa ainda é a cláusula que determina que todos os projetos de edificação deveriam ser aprovados pela companhia colonizadora.

As informações contidas nesses documentos autenticam a ideia de que condições impostas pela empresa colonizadora ordenavam o desenvolvimento e organização do espaço urbano na ausência de código de obras e posturas ou lei de zoneamento próprios de cada cidade planejada.

Quadro 1

| CIDADE | CRIAÇÃO ⁽¹⁾ | EMANCIPAÇÃO ⁽²⁾ | 1ª LEGISLAÇÃO URBANA |
|-----------|------------------------|---|--|
| Londrina | 1932 | Decreto Estadual n.º 2.519, de 03 de Dezembro de 1934 | 07 de Dezembro de 1951 Lei de Zoneamento 26 de Outubro de 1955 Código de Obras |
| Cambé | 1932 | Lei n.º 2, de 10 de Outubro de 1947 | 11 de Setembro de 1996 Código de Obras |
| Rolândia | 1934 | Decreto-Lei n.º 199, de 30 de Dezembro de 1943 | 25 de Abril de 1950 Código de Posturas |
| Arapongas | 1935 | Lei n.º 2, de 10 de Outubro de 1947 | 08 de Maio de 1974 Código de Edificações 15 de Dezembro de 1980 Lei de Zoneamento |
| Marialva | Pós 1944 | Lei Estadual n.º 790, de 14 de Novembro de 1951 | 1977 Código de Obras |
| Sarandi | Pós 1944 | Lei n.º 7502, de 14 de Outubro de 1981 | 1992 Código de Obras e Edificações |
| Maringá | Pós 1944 | Lei Estadual n.º 790, de 14 de Novembro de 1951 | 31 de Outubro de 1959 Código de Posturas e Obras |

(1) Fonte – REGO, 2009

(2) Fonte – IBGE

Conclusões

A primeira legislação urbana das cidades planejadas pela Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP) surgiu quando o espaço urbano já estava efetivamente ocupado e construído. Entretanto, no período entre a criação e emancipação destas cidades a companhia colonizadora condicionava, através de contratos de compra e venda de lotes, o desenvolvimento e organização do espaço urbano na ausência de código de obras e lei de zoneamento próprios de cada município. Ou seja, tratava-se de uma paisagem urbana projetada.

Agradecimentos

Ao CNPq que financiou o programa da pesquisa e ao professor Dr. Renato Leão Rego, orientador deste trabalho.

Referências



ITCG. Instituto de Terras, Cartografia e Geociências. Aplicação Geo. Aerolevantamentos. **Fotoíndices 1980 – 1:25.000**. Disponível em: <<http://www.geo.pr.gov.br/ms4/itcg/geo.html>>. Acesso em: 04 dezembro 2014.

LONDRINA, PARANÁ. **Contrato de compromisso de venda e compra**. 27 de março de 1933.

MARINGÁ, PARANÁ. **Contrato de compromisso de venda e compra**. 11 de junho de 1948.

REGO, R. L. **As cidades plantadas**: os britânicos e a construção da paisagem do norte do Paraná. Londrina: Humanidades, 2009.

REGO, R. L.; MENEGUETTI, K. S. **A respeito de morfologia urbana. Tópicos básicos para estudos da forma da cidade**. *Acta Scientiarum Technology*. 2011.