



## LONDRINA/PR – CONTEXTO HISTÓRICO, EVOLUÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Daniela Chiarello Fastofski, Eduarda Masiero, Eliane Cavali, Jéssica Domanski Dall'Acua e Marize Florian da Silva

Curso de Arquitetura e Urbanismo. Faculdade da Serra Gaúcha - FSG.

### Informações de Submissão

\*[daniela.fastofski@fsg.br](mailto:daniela.fastofski@fsg.br)  
Rua Os Dezoito do Forte, 2366 - Caxias do Sul  
- RS - CEP: 95020-472

### Palavras-chave:

Londrina. Contexto histórico.  
Desenvolvimento. Evolução urbana.

### Resumo

Quando se fala em desenvolvimento e organização do espaço, Londrina é uma cidade que contou com grande planejamento antes mesmo de ser fundada, já que até seu sítio foi definido mediante a constatação de diversas características favoráveis à sua prospecção. O seu crescimento, tanto populacional como territorial, se deu de forma acelerada, apesar de ser uma cidade relativamente nova. Os planos de gestão que apresentou desde cedo colaboraram para a sua expansão organizada, bem como possibilitaram que vencesse as dificuldades dadas desde a sua constituição. Especialmente na última década, investiu-se em infraestrutura e em mais equipamentos e mobiliários públicos, que proporcionam qualidade de vida. Através desta pesquisa, objetivou-se avaliar a cidade enquanto modelo de urbanização.

## 1 INTRODUÇÃO

Em se tratando do planejamento de centros urbanos brasileiros, Londrina se destaca em razão de sua gestão. O planejamento, advindo da Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP<sup>1</sup>), possibilitou o controle do crescimento e desenvolvimento territorial. Diferente de centros cuja constituição se deu de forma espontânea e que na maior parte das vezes carecem de estrutura e recursos, em sua origem Londrina já dispunha de políticas que regulamentavam o parcelamento do solo e a comercialização de lotes rurais e urbanos.

A partir disto, o estudo objetiva estabelecer e entender as fases do desenvolvimento urbano de Londrina, com enfoque na legislação municipal enquanto instrumento regulador das políticas públicas no decorrer de sua evolução.

<sup>1</sup> Filial nacional da empresa inglesa *Parana Plantations Limited*, grande investidora cujo papel na história de Londrina está intimamente ligado ao seu desenvolvimento urbano.

---

## 2 BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA

No início do século XX o norte do Paraná consistia em uma região fértil e de extensa floresta. Através do deslocamento de pessoas vindas de Minas Gerais e São Paulo até Cambará, iniciou-se a colonização espontânea da região, entre os anos de 1904 e 1908 (LONDRINA, 2014). Outro fator determinante se deu na década de 1910, com o início da construção da estrada de ferro São Paulo-Paraná, cujo objetivo era viabilizar o escoamento da produção agrícola para o Porto de Santos (JANUZZI, 2005). Em 1928 a CTNP adquiriu a pequena ferrovia local, denominada “estrada dos fazendeiros de café”, e providenciou o seu prolongamento, para que se alcançassem os demais centros urbanos em ascensão (SUZUKI, p. 26, apud ZORTÉA, 1975, p.).

Retornando a 1922, em razão do pouco interesse pelas terras localizadas a oeste do Rio Tibagi, o governo estadual passou a distribuir estas a empresas privadas de colonização, direcionando o uso dos recursos públicos à construção de escolas e estradas. Em 1923, diz Januzzi (2005), houve a criação da Companhia Inglesa de Colonização, que buscava terras para o plantio de algodão, a fim de suprir o déficit da indústria têxtil da Inglaterra. Com isso, a *Brasil Plantation Syndicate*, fundada por Lord Lovat<sup>2</sup> e acionistas, adquiriu duas glebas de terras na região norte do estado para este fim.

A cultura algodoeira não refletiu da forma esperada e ocasionou, em 1924, a criação da empresa *Parana Plantations Limited*, grande responsável pelo desenvolvimento da regional e forte acionista, provedora de grande parte dos recursos aplicados na região, bem como de sua subsidiária, a Companhia de Terras Norte do Paraná, que ficou encarregada de lotear em pequenas propriedades as terras que anteriormente foram adquiridas ao comando de Lord Lovat.

Tratando-se mais especificamente sobre Londrina, tem-se que o início representativo de sua povoação data de 1930, quando ali o regimento aplicado ao espaço físico-geográfico era o plano de colonização e povoamento do setentrão paranaense<sup>3</sup>. O nome Londrina fora definido ainda em 1929, quando a cidade foi fundada, e advém de Londres, cidade inglesa sede da investidora internacional *Parana Plantations Limited*.

---

<sup>2</sup> Simon Joseph Fraser, conhecido como Lord Lovat, vem ao Brasil em 1923 com a responsabilidade de aplicar o capital da *Sudam Cotton Plantation Syndicate*, empresa internacional dedicada ao cultivo de algodão.

<sup>3</sup> A região denominada setentrão paranaense consiste em uma associação de municípios, que de forma conjunta busca maior desenvolvimento. O plano de colonização e povoamento consistia em um sistema caracterizado por grandes propriedades adquiridas pela CTNP com o apoio "*Parana Plantations Limited*", de Londres.

---

### 3. LONDRINA E O SEU DESENVOLVIMENTO URBANO

Os terrenos loteados pela CTNP e seu procedimento de venda tiveram papel essencial na estruturação e no crescimento de Londrina. A divulgação das novas possíveis aquisições aconteceu em diversos estados, com a atenção voltada para a abundância de recursos naturais locais: terras férteis e madeira em abundância (JANUZZI, 2005).

O desenvolvimento acelerado, que resultou na massificação e consequente alteração do território urbano, teve início na década de 30, quando a ferrovia já tinha papel importante no transporte e intermediação de mercadorias por todo o país. A sua expansão econômica e do território, fruto do planejamento urbano, foi tão rápida que em dois anos após a emancipação, já havia 611 empresas comerciais e industriais e três bancos locais (JANUZZI, p. 90, apud. ARIAS NETO, 1998), que serviram de base a cada período de sua história.

#### 3.1 Primeiro período (1929 A 1945): implantação do primeiro plano de organização urbana e a importância da exploração cafeeira no desenvolvimento da cidade

Fundada em 1929, Londrina ganha maior autonomia em 1934, quando recebeu o título de Município. Originalmente seu projeto, elaborado por Rasgulaeff<sup>4</sup> (Figura 01), se constituía de vias ortogonais nos eixos norte-sul e leste-oeste em um território de 4km<sup>2</sup>, além de diversas propriedades rurais no entorno, com o objetivo de abastecer a cidade (JANUZZI, 2005).



Figura 01: Primeiro projeto urbano para Londrina, elaborado por Rasgularff.  
Fonte: Januzzi, 2005, apud Simiema (1998).

<sup>4</sup> Alexandre Rasgularff, engenheiro agrimensor geodesta contratado pela Paraná Plantations como responsável pela formação de todas as cidades de Londrina a Maringá.

---

A Figura 01 retrata a organização da zona central, bem como a integração com a área rural pelo acesso facilitado a sítios e chácaras que constituem o “cinturão verde” ao seu redor.

A localização da cidade foi escolhida pela CTNP. A estrada férrea preexistente já demonstrava potencial de expansão, tanto territorial como em nível nacional, uma vez que facilmente se estabeleceria comunicação com importantes locais como São Paulo e Santos, esta em razão do porto. Ainda, corroboraram para a escolha “a disponibilidade de água, suavidade topográfica e pela posição central nas terras adquiridas” (ARCHELA, et al, s.p.).

Outro motivo da escolha do local é o fato deste localizar-se no coração do Mercosul. Cortada pelo Trópico de Capricórnio, Londrina está estrategicamente situada a uma hora das principais capitais brasileiras e uma noite das principais capitais mundiais (CODEL, 2015).

Em razão do grande desmatamento que visava a organização de lotes, atualmente percebe-se poucas áreas com vegetação nativa. A floresta Tropical-Subtropical que ocupava a região foi devastada para dar lugar às lavouras de café e à expansão urbana. Conforme JANUZZI (2005), a madeira em abundância, aliada à fertilidade da terra, consistia no marketing perfeito, passando Londrina a ser conhecida como um local onde se podia acumular riquezas, fosse pela extração de madeira e exploração agrícola, fosse como empregado nas fazendas que se desenvolviam.

Aqui nota-se um certo crescimento e desenvolvimento desordenado, uma vez que “a inexistência de um planejamento racional de extração ou de reflorestamento possibilitou a derrubada de várias madeiras de lei, utilizadas para construção das primeiras moradias na região” (ARCHELA, et al, s.p.), situação esta que perdurou por aproximadamente quarenta anos, deixando cicatrizes no modelo de desenvolvimento da cidade.

Neste período, Londrina ficou conhecida como o eldorado cafeeiro. No entanto, com a instituição do golpe militar em 1937, quando o governo federal passou a interferir nas políticas e processos econômicos visando desenvolvimento e expansão do capitalismo, deu-se por encerrado o monopólio da CTNP. A crise amenizou na década de 40 quando o preço do café estabilizou, refletindo no grande crescimento da cidade:

[...] a população aumentou 73,26%, uma taxa expressiva comparada com a taxa nacional do mesmo período, de 25,69%. Todo tipo de negócio prosperava em Londrina: hotéis, pensões, bares, casas comerciais. A cidade tinha 878 estabelecimentos comerciais, 45 hotéis e pensões, quatro cinemas, 154 consultórios e escritórios de profissionais liberais. A urbanização crescia em toda a região. (JANUZZI, 2005, p. 90).

---

Grande parte deste vasto crescimento populacional é decorrente da necessidade de mão-de-obra para manutenção das lavouras de café, iniciando-se, portanto, um ciclo migratório para a região.

### **3.2 Segundo período (1946 A 1970): adensamento populacional e início do processo de verticalização**

Entre as décadas de 1940 e 1950, a população de Londrina aumentou em mais de 73%, número expressivo, especialmente quando comparado ao crescimento nacional, de apenas 25,69% (JANUZZI, 2005). Esse foi impulsionado pelo desenvolvimento da economia cafeeira e das atividades terciárias, acompanhada pela necessidade de mão de obra que migrava de outras regiões.

Embora ainda houvesse lotes desocupados no original cinturão verde, essa expansão ocorreu fora do quadrilátero projetado pelos ingleses, obra de loteadores independentes. As novas áreas que surgiram na expansão da cidade foram chamadas de Vilas. Em 1951 já havia 53 (OLIVO; REGO, 2014, p. 516, apud CASTELNOU, 1998, p.20), não acompanhadas pela infraestrutura urbana e por equipamentos.

Nesse período a cidade já havia 878 estabelecimentos comerciais, 45 hotéis e pensões, quatro cinemas, 154 consultórios e escritórios de profissionais liberais (JANUZZI, 2005).

Em 1949 foi realizado o primeiro voo aerofotogramétrico de Londrina (Figura 02), período em que a cidade exportava café para o mundo todo. Nesse mapeamento identificaram-se as primeiras edificações do núcleo central inicialmente planejado e a expansão que ocorreu com predominância ao norte, ultrapassando os limites da estrada férrea. No entorno dessa área, os cafezais.

A área destacada na Figura 02 representa o quadrilátero projetado inicialmente, com maior ocupação dos lotes próximos à praça e grandes vazios no sentido oeste e no extremo sul. No entanto a região norte recebe a criação de novos loteamentos além do perímetro previsto e perdendo o traçado xadrez a noroeste, adaptando-se ao terreno irregular.

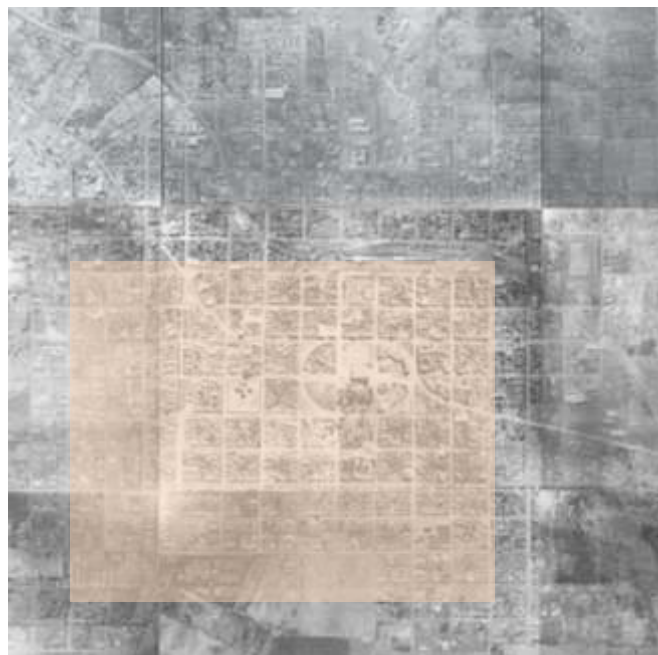


Figura 02: Aerofotogramétrico de Londrina em 1949. Em destaque, projeto inicial de Londrina  
Fonte: IPPUL – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.

Com o fim do regime político do Estado Novo em 1945 surge a necessidade de eleições para prefeitos nos municípios. Em 1946 surgia a Sociedade Amigos de Londrina, que reunia a elite política, social e econômica da cidade e organizava discussões sobre melhoramento urbano, assistência social, educação e cultura. Com a eleição do prefeito Hugo Cabral, em 1947, inicia-se um processo de organização do espaço urbano, sendo proibido novos loteamentos sem a criação de um plano urbanístico, que ocorreria apenas em 1951, com o urbanista Francisco Prestes Maia.

Prestes Maia apresenta nesse ano uma proposta de melhorias urbanas, criando leis de arreamento e loteamento, lei de zoneamento e um plano de avenidas com perímetros, expansão e áreas arborizadas. Propôs ainda que houvesse uma divulgação quanto à satisfação da opinião pública em projetos que pudessem ser onerosos. Ainda, “cogitou, como necessidade habitual dos planos ou estudos urbanísticos, a impressão de folhetos para a ‘divulgação, captação da simpatia pública, satisfação à opinião pública de programas que poderão ser onerosos’.” (OLIVO; REGO, 2014, p. 516, apud MAIA, 1951, s.p.).

A proposta urbanística foi transformada na Lei Municipal 133/1951, que disciplina o crescimento da cidade de forma a ordenar as hierarquias viárias, passeios públicos, divisões de lotes e diretrizes para construção das edificações.

Entre os profissionais que atuaram na modernização arquitetônica de Londrina, como Rino Levi e Jacques Pilon, Vilanova Artigas e Carlos Cascaldi foram responsáveis pelos

---

projetos das mais importantes edificações da cidade no período, como a Estação Rodoviária, o Cine Teatro Ouro Verde, a residência do prefeito Milton Ribeiro de Menezes, o Hospital de Londrina, o Estádio Municipal, o aeroporto, dentre outras.

A paisagem urbana de Londrina tende assim a modificar-se para melhor. O centro da cidade, que nestes últimos 5 anos sofre grande transformação, oferece hoje um aspecto diverso daquele de 1947, onde inúmeras casinhas de madeira constituíam ainda um testemunho da época do desbravamento, em que a preocupação era ‘fazer’ às pressas uma casa para morar e para o negócio. Hoje os modernos prédios de Londrina são cuidadosamente projetados por arquitetos famosos (SUZUKI, 2003, apud A PIONEIRA, 1953, s.p.).

Na década de 1950 inicia-se o processo de verticalização da cidade e as primeiras propagandas imobiliárias que anunciavam a venda de residências verticais, incitadas pelo projeto do arquiteto alemão Philipp Lohbauer do edifício ECB. O edifício seria uma das primeiras construções verticais, com oito pavimentos e de uso misto, dando espaço para salas comerciais no pavimento térreo.

A década de 1960 intensifica o processo de verticalização da região central. Paralelamente, ocorre um maior adensamento da população de média e alta renda, pois no mesmo momento acontece a expansão periférica da cidade devido a migração da população rural, visto que a produção rural estava em processo de mecanização. A cafeicultura vinha sendo substituída por outras atividades agropecuárias e industriais e essa diversificação de cultura acaba sendo intensificada pelas geadas.

Em 1968 elabora-se o primeiro Plano Diretor de Londrina, que delimita o zoneamento comercial, residencial e industrial. Consolidado o processo industrial, é proposta a criação de uma grande avenida a partir da remoção da linha férrea do centro da cidade, incorporado ao centro histórico. Destaca-se também a criação da antiga CODEL (Companhia de Desenvolvimento de Londrina), hoje Instituto de Desenvolvimento.

Na década de 1970, Londrina já possuía 442 indústrias de pequeno porte, sendo que a cidade praticamente havia extinto a produção de café nesse período. A densidade central se intensifica juntamente à construção de grandes edifícios (Figura 03), enquanto nas periferias leste e oeste da cidade passam a se implantar as indústrias (Figura 04). A construção da Universidade Estadual de Londrina em 1971 também é um dos fatores que provocou grande expansão e alavancou o mercado imobiliário.

[...] espantosa expansão da periferia, superando o momento anterior. Esta expansão exacerbada, não correspondia às necessidades reais da cidade, refletia evidentemente a lógica dos interesses da especulação imobiliária, que tinham na venda dos lotes, grande fonte de rendimentos [...]. Em função da extensão da malha urbana, houve uma proliferação dos vazios urbanos que além de elevar o custo dos serviços e equipamentos urbanos tornou-se um agravante da segregação urbana, estabelecendo nítidas 'ilhas' dentro da cidade. (CASARIL, 2009, p. 71, apud LINARDI, 1995, p. 123)



Figura 03: Aerofotogramétrico de Londrina em 1970.

Fonte: IPPUL – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.

A imagem anterior representa grande parte da região onde se encontrava o quadrilátero do projeto inicial. Os grandes edifícios situados próximos à praça e a ocupação quase total dos lotes intensificam o adensamento da área central, que se acentua pelo fato de os lotes possuírem pequenas dimensões.



Figura 04: Aerofotogramétrico de Londrina em 1970.

Fonte: IPPUL – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.



Na região leste, conforme figura acima, evidencia-se um crescimento desordenado devido à necessidade da população se instalar próximo às indústrias, onde se tem um custo mais baixo para aquisição de lotes.

A especulação imobiliária em Londrina elevou consideravelmente os valores de lotes urbanos, o que justifica a grande expansão periférica e a criação exorbitante de novos loteamentos na década de 60, computados em 1970 (Tabela 01). Esse fator também motivou a criação dos primeiros conjuntos habitacionais para a população de baixa renda, que se localizavam a cerca de 7km do centro da cidade.

Tabela 01 – Loteamentos urbanos implantados em Londrina no período 1937 – 1980.

ANO	NOVOS LOTEAMENTOS	TOTAL ACUMULADO
1937	01	01
1940	04	05
1950	25	30
1960	67	97
1970	127	222
1980	150	372

Fonte: ARCHELA, et al, s.p. (tabela manipulada pelas autoras).

### 3.3 TERCEIRO PERÍODO (1971 A 1997): a expansão territorial e a consequente periferização e segregação social

Na década de 1970 Londrina estava em franco desenvolvimento, contando com 230.000 habitantes e uma produção agrícola voltada ao mercado externo. No início da década a região sul representava o espaço de menor expansão urbana, tendo como limite físico o Lago Igapó. A maior expansão de área urbana se deu na construção de conjuntos habitacionais populares, principalmente na região norte.

No entanto, a área urbana expandiu em todas as direções. A leste, bem menos que as outras regiões, e a oeste, em direção ao limite de município, onde se instalou o campus da Universidade Estadual de Londrina. Diversos bairros se originaram nesta década, tais como o Parque Guanabara, Bom Retiro e Ouro Branco, as vilas Yara e Industrial e os jardins Aeroporto, do Sol, e etc. Essas novas localidades, acopladas “com a anexação dos novos loteamentos modificaram o formato quadrangular-retangular da área urbana, para um formato triangular-disforme” (CASARIL, 2009, p. 78). Só na década de 70 foram anexados 127 novos loteamentos, demonstrando um aumento da área loteada do município em 40km<sup>2</sup>.

Ainda em 1970, mais de 100 mil novos habitantes foram acrescentados à cidade. Isso significa que “o índice de urbanização em 1980 chega a 88%, várias vezes superior ao rural, evidenciando por um lado, um grande êxodo rural devido às modificações ocorridas na agricultura, e por outro, a atração exercida pela cidade” (ARCHELA, et al, s.p.).

Quanto à verticalização, diz-se que o quadrante central e o seu entorno foram as áreas de maior ocorrência, ainda que neste período tenham sido iniciados também alguns prédios fora da área central. Em comparação às Figuras 05 e 06 resta evidente o significativo aumento das construções em altura nesta zona do eixo central:



Figura 05: Aerofotogramétrico de Londrina de 1949. Área central e entorno.

Fonte: IPPUL – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.



Figura 06: Aerofotogramétrico de Londrina de 1991. Área central e entorno.

Fonte: IPPUL – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA.

Outra diretriz importante cuja concepção se deu no governo de Antonio Casemiro Belinatti (1977-1982) foi o Plano de Desenvolvimento Urbano de 1979 (PDU). Este Plano consiste em um diagnóstico da situação de Londrina, discorrendo sobre as suas características, a estrutura físico-ecológica do sítio, a realidade urbanística (infraestrutura urbana e de serviços, como saneamento básico, transportes, energia, saúde, cultura, indústrias, áreas verdes, dentre outros), os índices relativos à população e estrutura econômica e administrativa. Seu objetivo era expressar o desenvolvimento da cidade ao longo do tempo, mas não apresentar diretrizes de desenvolvimento urbano propriamente ditas. O PDU poderia ser interpretado como um *incentivo* para o contínuo desenvolvimento da cidade e não uma ferramenta de planejamento.

Em 1980 a especulação imobiliária e a busca pelo lucro nos lotes urbanos foram fatores que motivaram a construção dos primeiros conjuntos habitacionais populares. O intenso crescimento e o planejamento inadequados ocasionaram o surgimento de grandes vazios urbanos, principalmente na porção centro norte. Normalmente reservados à população de baixa renda, inúmeros loteamentos foram implantados longe da malha urbana, o que desencadeou uma onda de periferização e segregação socioespacial. Na maioria dos casos, a carência de infraestrutura, como transporte coletivo, luz, água e esgoto era visível.



Figura 07: Imagem de satélite de Londrina em 1984. Em vermelho a proposição da área urbana.  
Fonte: Software Google Earth (imagem manipulada pelas autoras).

Ainda na década de 80 a expansão no sentido sul da malha urbana de Londrina se deu especialmente pelo asfaltamento da rodovia PR-445 que liga a Curitiba. Houve melhoras na infraestrutura com a ampliação de ruas e avenidas, a criação das vias expressa Norte-Sul e da Avenida Leste-Oeste, importantes meios de ligação centro-bairros, bem como nas rodovias,

---

sempre como o objetivo de melhorar o fluxo viário. A retirada da ferrovia do centro da cidade e a instalação do Terminal Urbano de Transporte Coletivo também se destacaram.

A expansão da malha urbana no sentido norte-noroeste originou uma conurbação da área urbana de Cambé em direção a Londrina, iniciando-se assim o processo de origem da região metropolitana de Londrina, constituída por Cambé, Londrina e Ibiropã.

Em meados da década de 1980 a grande expansão observada na porção norte-noroeste-oeste da cidade apresentou os indícios da sua conurbação com a área urbana do município de Cambé, notadamente com a delimitação do Distrito Industrial de Londrina. Observa-se também a expansão da área urbana de Cambé em direção à londrinense, evidenciando sua condição de cidade satélite desta última. (MENDONÇA, 1994, p.83).

A especulação imobiliária de grandes incorporadoras ganhou enorme destaque entre 1991 e 2000, especialmente na região norte. A região central obteve atenção também nesse período através da revitalização do espaço anteriormente construído, trazendo uma nova configuração à cidade. Consequência disso e da verticalização, o uso do solo se transformou na área urbana de Londrina. Acerca da construção de residenciais coletivos na cidade de Londrina entre 1980 e 1994, tem-se que:

Foram edificadas [...] 8.867.139m<sup>2</sup> de construção, desse total, 44% foram para uso residencial coletivo [...]. Grande parte dos edifícios residenciais construídos destinou-se à população com renda média e alta. Visando atender a demanda crescente, as construtoras investiram em novos projetos que além dos espaços destinados à moradia deram também, ênfase às áreas verdes e aos espaços comunitários. O investimento das construtoras, além de outros fatores, levou a população de alto poder aquisitivo a migrar em direção à área central. (ARCHELA, et al, s.p.).

Em 1987 a cidade construída possuía uma área de 70km<sup>2</sup>, e em apenas seis anos, cresceu 13km<sup>2</sup>, correspondendo a 18,57% de aumento de área. Percebe-se, portanto, que houve um intenso crescimento da malha urbana, principalmente a norte, enquanto que as áreas de periferia a leste e oeste apresentaram menor crescimento.

Já na década de 90 ocorre um preenchimento dos vazios entre o centro e as periferias, demonstrando a tendência de décadas anteriores em que a cidade tornar-se-ia cada vez mais espalhada (Figura 08). A periferia cresceu em todas as direções. A sul, ocorre a implantação de loteamentos de alto padrão, com intensa verticalização. A oeste, a periferia se adensa ainda mais aos limites com o município de Cambé, ao passo que as áreas industriais leste e oeste

crecem em pequena concentração. Quanto à região norte, antes enquadrada como região rural, esta passa a ser agora a maior área residencial de alta densidade populacional.

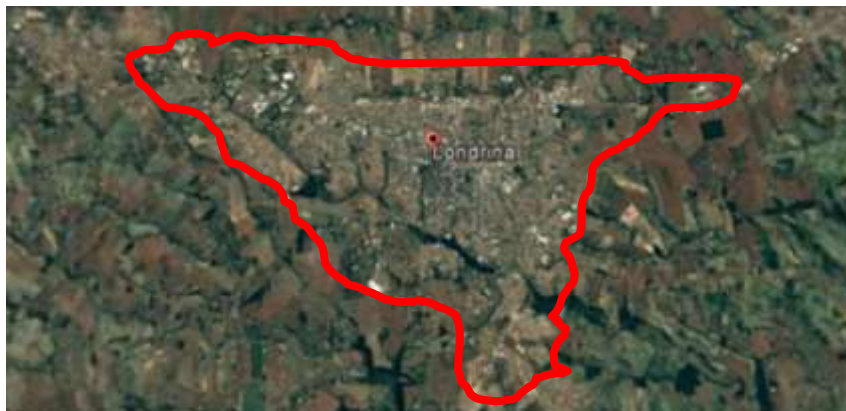


Figura 08: Imagem de satélite de Londrina em 1994. Em vermelho a proposição da área urbana. Fonte: Software Google Earth (imagem manipulada pelas autoras).

A expansão a sudoeste nessa década se deu a partir da construção do *Catuaí Shopping Center*, próximo à rodovia PR-445 e à Av. Madre Leônia Milito. A partir daí observou-se a construção condomínios horizontais fechados de alto padrão e chácaras de lazer. Diz-se que:

A implantação deste shopping acabou [...] implicando em forte valorização das terras no seu entorno – que foram em grande parte adquiridas por construtoras, loteadoras etc. em momento anterior ou ao longo da construção do mesmo – retratando mais uma vez a especulação imobiliária (CASARIL, 2009, p. 83, apud. FRESCA, 2002 p. 253).

Em 2001 esta área já era de aproximadamente 94km<sup>2</sup> e apresentou um crescimento de 17km<sup>2</sup> entre 1993 e 2001 (ARCHELA, et al, s.p.). Diante desse processo de expansão (Figura 09), nos anos de 1990 foi desenvolvido o primeiro Plano diretor da cidade e também o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL).



Figura 09: Imagem de satélite de Londrina em 2000. Em vermelho a proposição da área urbana. Fonte: Software Google Earth (imagem manipulada pelas autoras).

---

Para Mendonça (1994), a expansão físico-territorial da cidade evidenciada pelo crescimento de bairros já consolidados e relativizadas por seus vazios urbanos imprimia marcas de um processo de conurbação urbana de Londrina:

A conurbação urbana entre Londrina e Cambé que já havia se manifestado na década anterior pode, atualmente, também ser observada entre esta e a área urbana da cidade de Iporã, localizada à nordeste. Tal conurbação tem se constituído pela construção de conjuntos habitacionais entre as duas cidades, ao mesmo tempo que pela proliferação de indústrias e estabelecimentos comerciais ao longo da BR-369, que liga as três áreas urbanas. (MENDONÇA, 1994, p.84).

### **3.4 QUARTO PERÍODO (1998 A 2017): legislações municipais e instituição de órgãos públicos atrelados ao desenvolvimento urbano**

O Plano Diretor de 1998 passou a se utilizar de novas políticas de desenvolvimento e expansão urbana. A partir deste foram estabelecidas metas a serem atingidas em um prazo de dez anos, como a expansão viária, o desenvolvimento de indústrias e políticas habitacionais com a destinação de terras públicas à ocupação da população de baixa renda.

Neste sentido, a expansão urbana devia orientar o traçado de novos loteamentos, bem como ampliar, recuperar e monitorar as áreas verdes, visando a recuperação ambiental.

Em relação ao texto normativo deste período, os objetivos estavam dispostos em seu Art. 5º, *ipsis litteris*:

Art. 5º São Objetivos gerais do Plano Diretor de Londrina:  
I – promover a ordenação dos espaços habitáveis do Município;  
II – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes;  
III – dar cumprimento à função social da propriedade urbana;  
IV – atualizar e compatibilizar as leis de ordenamento municipal, visando à organização do espaço, seu uso e sua ocupação;  
V – promover a integração das políticas setoriais;  
VI – dar cumprimento às determinações da Lei Orgânica do Município de Londrina.

Conforme já mencionado, outro órgão representativo e que segue atuando até os dias atuais em Londrina é o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL). Sua criação se deu em 1993 e desde então vem acompanhando a evolução da cidade, o planejamento de trânsito e do sistema viário, das vias urbanas, dentre outras áreas e atividades. Neste diapasão, alguns dos projetos idealizados junto aos cidadãos e que merecem destaque são:

---

a) *A cidade que eu quero*: como proposta de o cidadão também participar do cotidiano e transformações da cidade, lançou-se um website com questões a respeito de propostas recebidas por órgãos públicos e este junto com os cidadãos e seus votos decidem se a proposta será implementada ou não;

b) *Rede cicloviária*: apresenta-se a estruturação de um sistema cicloviário como forma inclusiva, sustentável e alternativa de deslocamento;

c) *Plano estratégico de expansão e adequação viária*: em razão do crescimento territorial;

d) *Calçada para todos*: O Código de Obras e Edificações do Município de Londrina estabelece que proprietários de terrenos são responsáveis pela execução e conservação de calçadas;

e) *Parkltes ou mini praças*: destina um espaço equipado junto a calçada como forma de transformar a rua em um local compartilhado;

f) *Faixa exclusiva para ônibus*: melhor condição de serviço de transporte público com a conseqüente diminuição de tempo de deslocamento;

g) *Superbus*: potencializar a eficiência operacional, rapidez e conforto do transporte público; e

h) *Projeto de áreas verdes*: revitalização e revigoração da paisagem urbana.

Em 2008 houve a publicação do último Plano Diretor de Londrina, ainda em vigor. O texto legal busca revisar e orientar as leis já existentes, mantendo uma contínua melhoria das políticas e desenvolvimento sustentável. Tal questão fica evidenciada nos Art. 2º do referido instrumento legal:

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo de Londrina passa a ser o instrumento orientador e normativo da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos para assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Em se tratando de legislações municipais, impossível não evidenciar o Código Ambiental instituído 2012, como interesse da política ambiental e do planejamento de desenvolvimento. Dentre outras disciplinas, a normativa atua na reserva de subsídios para a definição de metas de preservação e recuperação ambiental, políticas e diretrizes de interesse social, bem como auxilia na identificação de problemas de cunho ambiental, bem como indicando os agentes envolvidos e as respectivas possíveis soluções dos impasses.

Mais recentemente, datado de 2015, houve a implementação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), cuja finalidade está definida em seu Art. 2º, *caput*, qual seja aplicar os “recursos provenientes da aquisição onerosa de potencial construtivo e alteração de uso aos objetivos definidos no Estatuto da Cidade e na Lei Geral do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina”. Em outras palavras, define o destino mais adequação à aplicação de receita pública, levando-se em consideração o interesse social, político, histórico e cultural.

Todo esse conjunto normativo, diretamente responsável pelo regimento interno de Londrina, foi aqui exemplificado através da descrição de alguns textos legais que juntos possibilitaram o desenvolvimento espacial e demográfico de forma acelerada (Figura 10).

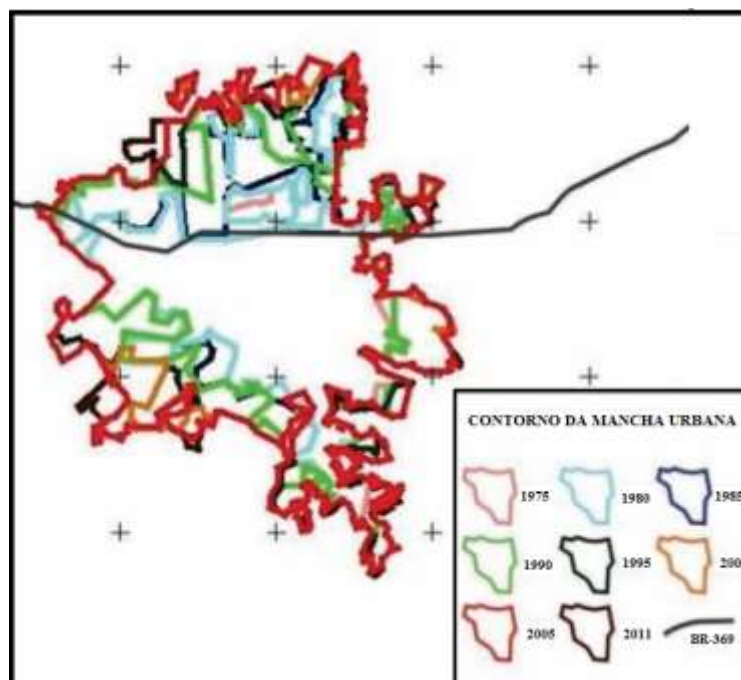


Figura 10: Evolução do tecido urbano de Londrina no decorrer do tempo.  
Fonte: DEMARCHI, 2013, p. 37 (imagem manipulada pelas autoras).

Percebe-se, portanto, o potencial de crescimento e desenvolvimento de uma cidade quando devidamente balizada e amparada por leis cujos regimentos permitem a preservação de setores primordiais, como o meio ambiente – politicamente falando – bem como incentivam o crescimento e investimento nas demais esferas que compõem um município, como o âmbito social e urbano, em termos de arquitetura das cidades.



---

#### 4 METODOLOGIA

O presente trabalho originou-se de um estudo de caso com abordagem qualitativa, método este que não depende de estatísticas e cuja principal fonte de dados é o próprio ambiente estudado e analisado (PRADANOV, 2013), bem como quantitativa, uma vez que para a sua formulação foram considerados e consultados dados históricos atrelados ao crescimento e desenvolvimento da cidade de Londrina, a exemplo dos percentuais de expansão territorial e populacional.

No que tange ao desenvolvimento das explanações de ordem técnica foi utilizado o método da explanação explicativa, com a identificação dos fatores determinantes e contribuintes à ocorrência dos fenômenos narrados (GERHARDT e SILVEIRA, 2009), especialmente através da revisão bibliográfica, que, conforme ensina Severino (2007, p. 122), “se realiza a partir do registro disponível, decorrentes de pesquisas anteriores, em documentos impressos, como livros, artigos, teses, etc.”.

#### 5 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Ao analisar o processo de evolução urbana de Londrina, percebe-se que o principal fator que influenciou no seu crescimento acelerado foi o fato de ter contato com um projeto de constituição da cidade desde a sua fundação. É evidente que no decorrer do processo de desenvolvimento houveram períodos de crescimento desordenado, mas talvez seja exatamente em razão desses pequenos descontroles que a gestão pública passou a investir tanto em qualidade de vida e melhoramento do centro urbano.

Outrossim, entende-se que Londrina consiste em um excelente modelo de cidade, que serve como parâmetro em que pese à sua constituição e fundação, como também no que tange à sua administração pública no decorrer de sua história e especialmente na atualidade.

#### 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A organização e a estruturação de Londrina demonstraram-se fatores determinantes ao seu sucesso enquanto centro urbano. O planejamento desenvolvido pela CTNP, que englobou desde a escolha do sítio de implantação até a gestão de parcelamento do solo, possibilitou que a cidade fosse vista um polo produtivo com grande potencial de crescimento. Com surgimento

---

de indústrias e empresas nos ramos da exploração madeireira, cafeeira e algodoeira, o processo migratório foi espontâneo, assim como o aumento territorial.

Entretanto, o crescimento da densidade demográfica causada pela grande migração trouxe também pontos negativos à sua estrutura inicial. O alto valor de mercado das propriedades, consequência da especulação imobiliária, fez com que parte da população buscasse zonas onde o custo de vida não fosse tão oneroso, resultando na ocupação de terras irregulares distantes da área central e, conseqüentemente, na formação de periferias.

Outra consequência do gradual aumento populacional foi o processo de verticalização e segregação social. Tais questões contribuíram para o crescimento desordenado do tecido urbano, resultando na descaracterização da ortogonalidade presente no centro da cidade.

Apesar do crescimento momentaneamente desequilibrado, as gestões governamentais, através da implementação de Planos Diretores, vêm buscando gradualmente a minimização da distância existente entre as diferentes classes sociais através da implantação de políticas públicas que proporcionem qualidade de vida, investindo diretamente em infraestrutura, equipamentos e mobiliários urbanos, possibilitando desta forma que população sinta-se efetivamente parte da cidade. Dessa forma, Londrina vem se revelando um centro urbano cada vez mais consolidado, desempenhando importante papel no desenvolvimento econômico da região.

## 7 REFERÊNCIAS

ARCHELA, Rosely Sampaio, et al. Expansão Urbana de Londrina. **Atlas Ambiental**. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/atlasambiental/EXPANSAO/EXPANSAO.htm>>. Acesso em 16 de abril de 2017.

BRASIL. **Lei. 7.482, de 20 de julho de 1998**. Institui o plano diretor do município de londrina e dá outras providências. Jornal Oficial Municipal de Londrina. Londrina, 27 jul. 1998. Disponível em: <<http://www2.cml.pr.gov.br/cons/Ind/leis/1998/L07482.htm>>. Acesso em 25 de abril de 2017.

BRASIL. **Lei. 10.637, de 24 de dezembro de 2008**. Institui as diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML e dá outras providências. Jornal Oficial Municipal de Londrina. Londrina, 29 dez. 2008. Disponível em: <<http://www2.cml.pr.gov.br/cons/Ind/leis/1998/L07482.htm>>. Acesso em 25 de abril de 2017.

BRASIL. **Lei. 11.471, de 05 de janeiro de 2012**. Institui o Código Ambiental do Município de Londrina. Jornal Oficial Municipal de Londrina. Londrina, 03 mar. 2012. Disponível em: <<http://www2.cml.pr.gov.br/leis/2012/web/LE114712012consol.html>>. Acesso em 25 de abril de 2017.

---

BRASIL. **Lei. 12.244, de 01 de abril de 2015.** Cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, e dá outras providências. Jornal Oficial Municipal de Londrina. Londrina, 10 abr. 2015. Disponível em: <<http://www2.cml.pr.gov.br/leis/2015/web/LE122442015consol.html>>. Acesso em 25 de abril de 2017.

CASARIL, Carlos Casemiro. A Expansão Físico-Territorial da Cidade de Londrina e seu processo de Verticalização: 1950-2000. **Geografia**. v. 18, n. 1. Londrina, 2009. Disponível em: <[www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/viewFile/2326/2275](http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/viewFile/2326/2275)>. Acesso em 24 de abril de 2017.

DEMARCHI, Guilherme dos Santos. **Mapeamento temporal e projeção futura da área da mancha urbana do município de Londrina (PR) utilizando Geotecnologias.** 2013. Monografia (Bacharelado em Geografia) Departamento de Geociências. Universidade Estadual de Londrina – UEL. Londrina.

GERHARDT, Tatiana Engel; SILVEIRA, Denise Tolfo. **Métodos de Pesquisa.** 1. ed. Porto Alegre : UFRGS, 2009. Disponível em: <<http://www.ufrgs.br/cursopgdr/downloadsSerie/derad005.pdf>>. Acesso em 30 de abril de 2017.

GOOGLE. Google Earth. **Londrina, Paraná, Brasil.** Disponível em: <<https://earth.google.com/web/>>. Acesso em: 24 de abril de 2017

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA (CODEL). **Dados geográficos.** 2015. Disponível em: <<http://codel.londrina.pr.gov.br/index.php/component/content/article.html?id=76>>. Acesso em 16 de abril de 2017.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA (IPPUL). **Plano de Desenvolvimento Urbano – Londrina – Situação 1979.** Disponível em <<http://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/leis-historicas.html>>. Acesso em 24 de abril de 2017.

JANUZZI, Denise de Cássia Rossetto. O desenvolvimento de Londrina e as transformações nos espaços públicos da região central. **Semina: Ciências Sociais e Humanas**, v. 26. – Londrina : 2005. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/seminasoc/article/view/3799/3056>>. Acesso em 02 de abril de 2017.

MENDONÇA, Marly Terezinha Calux. **Geografia em escala local: um estudo de caso do município de Londrina.** 2008. Disponível em: <<http://www.diaadiaeducacao.pr.gov.br/portals/pde/arquivos/88-2.pdf>> 28 de abril de 2017.

PREFEITURA DE LONDRINA. **Cartilha do Servidor e da Servidora do Município de Londrina.** 2014. Disponível em: <[http://www.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/sec\\_recursos\\_humanos/interacao/cartilha\\_do\\_servidor\\_e\\_da\\_servidora\\_final\\_27\\_04\\_15.pdf](http://www.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/sec_recursos_humanos/interacao/cartilha_do_servidor_e_da_servidora_final_27_04_15.pdf)>. Acesso em 02 de abril de 2017.

OLIVO, Carla Martins; REGO, Renato Leão. Ordenar a cidade, habitar moderno: Prestes Maia em Londrina. **Urbana**. v. 6, n. 8. 2014. Disponível em:

---

<file:///E:/ARQUITETURA/5.%20SEMESTRE/EVOLU%C3%87%C3%83O%20URBANA/Londrina/8635313-4573-1-PB.pdf>. Acesso em 24 de abril de 2017.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. 2. ed. – Novo Hamburgo : Feevale, 2013.

SEVERINO, Antônio Joaquim. **Metodologia do trabalho científico**. 23. ed. rev. e atual. – São Paulo : Cortez, 2007.

SUZUKI, Juliana Harumi. **Artigas e Castaldi**. Arquitetura em Londrina. São Paulo : Ateliê Editorial, 2003.

\_\_\_\_\_. Considerações sobre o Urbanismo de Londrina e suas relações com o Modelo da Cidade-Jardim. **Terra e Cultura**, ano XVIII, nº 35. Disponível em: <[http://web.unifil.br/docs/revista\\_eletronica/terra\\_cultura/35/Terra%20e%20Cultura\\_35-3.pdf](http://web.unifil.br/docs/revista_eletronica/terra_cultura/35/Terra%20e%20Cultura_35-3.pdf)>. Acesso em 02 de abril de 2017.