

# VIDA NO CENTRO

Uma proposta de habitação, cultura e convivência para o Novo Centro de Maringá



Google

O tema deste Trabalho de Conclusão de Curso traz à tona alguns questionamentos e inquietações como estudante e futura Arquiteta e Urbanista. Moradora de Maringá até o ano de 2011, deixei a cidade para vir à Florianópolis estudar Arquitetura e Urbanismo na UFSC, mas o vínculo familiar e social me permitiu acompanhar, mesmo que distante, as contínuas modificações de um território que um dia esteve presente na minha rotina.

Em meio à experiência de morar em uma cidade com características tão diferentes de Maringá, como Florianópolis, tive a oportunidade de morar em Rennes, na França, por um ano. Lá pude ver de perto a memória da cidade em evidência e em harmonia com o desenvolvimento, planejamento, modernidade e sistema de mobilidade desenvolvido. Foi neste período também que tive a oportunidade de viver em uma moradia para jovens trabalhadores, onde os moradores alugavam seus quartos por um preço acessível, dividiam ambientes como cozinha e lavanderia e interagiam nas áreas comuns do edifício.

Com base nas experiências e percepções ao longo dos anos, discussões com colegas de curso e orientações semanais do professor Eduardo Westphal durante o semestre 2016-2, iniciei o desenvolvimento da proposta de habitação social no Novo Centro de Maringá, aliada à implantação de um equipamento que oferece cultura, conhecimento e coexistência de pessoas com diferentes perfis sociais e econômicos.

# História

A criação de Maringá é diretamente associada a um grande empreendimento agrícola e imobiliário. A cidade foi fundada pela Companhia Melhoramentos do Norte do Paraná em 1945, que promoveu o planejamento territorial da região, mas a ocupação do território iniciou-se em 1942.

O traçado da cidade de Maringá foi feito com referência em três características preexistentes do sítio: a linha férrea no sentido leste-oeste e dois pequenos vales posicionados na face sul (figura 01). Estes vales foram delimitados como parques urbanos, preservando as nascentes existentes e a vegetação nativa.

O planejamento urbano de Maringá foi encomendado ao engenheiro Jorge de Macedo Vieira, que desenvolveu o desenho da cidade baseado em soluções do tipo cidade-jardim. O desenho da cidade surgiu através do levantamento planialtimétrico, sendo assim, o padrão do traçado urbano foi adaptado às circunstâncias geográficas. Definiu-se a forma urbana alongada e o traçado orgânico como diretrizes para as principais vias e o traçado viário foi desenvolvido de forma simplificada, com a finalidade de dar uma personalidade própria ao plano. Ao centro do plano, o quadrilátero formado pela ferrovia ao norte e os bosques a leste e oeste dá forma à área central a área de traçado regular (figura 02). Acompanhando a via férrea, uma avenida corta a cidade no sentido leste-oeste.

Em 1949, um engenheiro florestal especialista em botânica foi levado a Maringá para providenciar a arborização da cidade. O empreendimento da Companhia apostava na imagem sedutora para obter sucesso e a vegetação nativa e exótica cumpriu com essa condição. Em cada via foi plantado um tipo diferente de árvore, conferindo às vias sua própria individualidade, rebatendo à uniformização da cidade e favorecendo a legibilidade urbana.

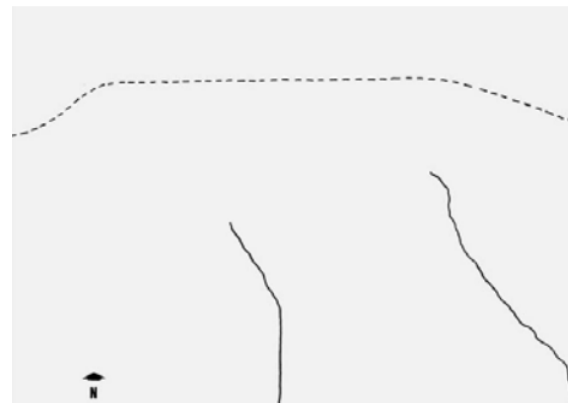


Figura 03: Ante-projeto



Figura 01: Esquema da ferrovia e dos dois vales que caracterizam o sítio.  
 Fonte: REGO, 2011

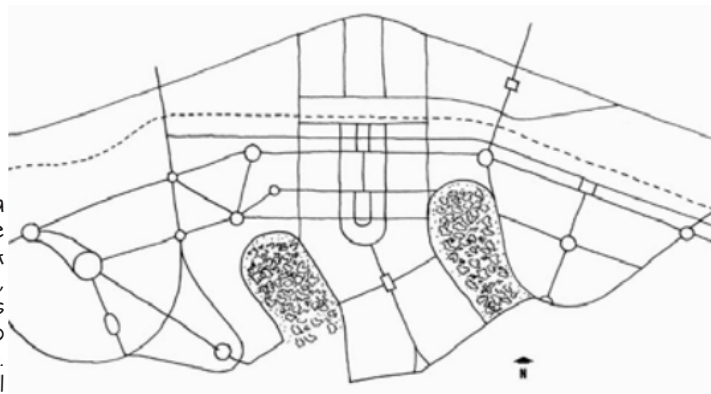
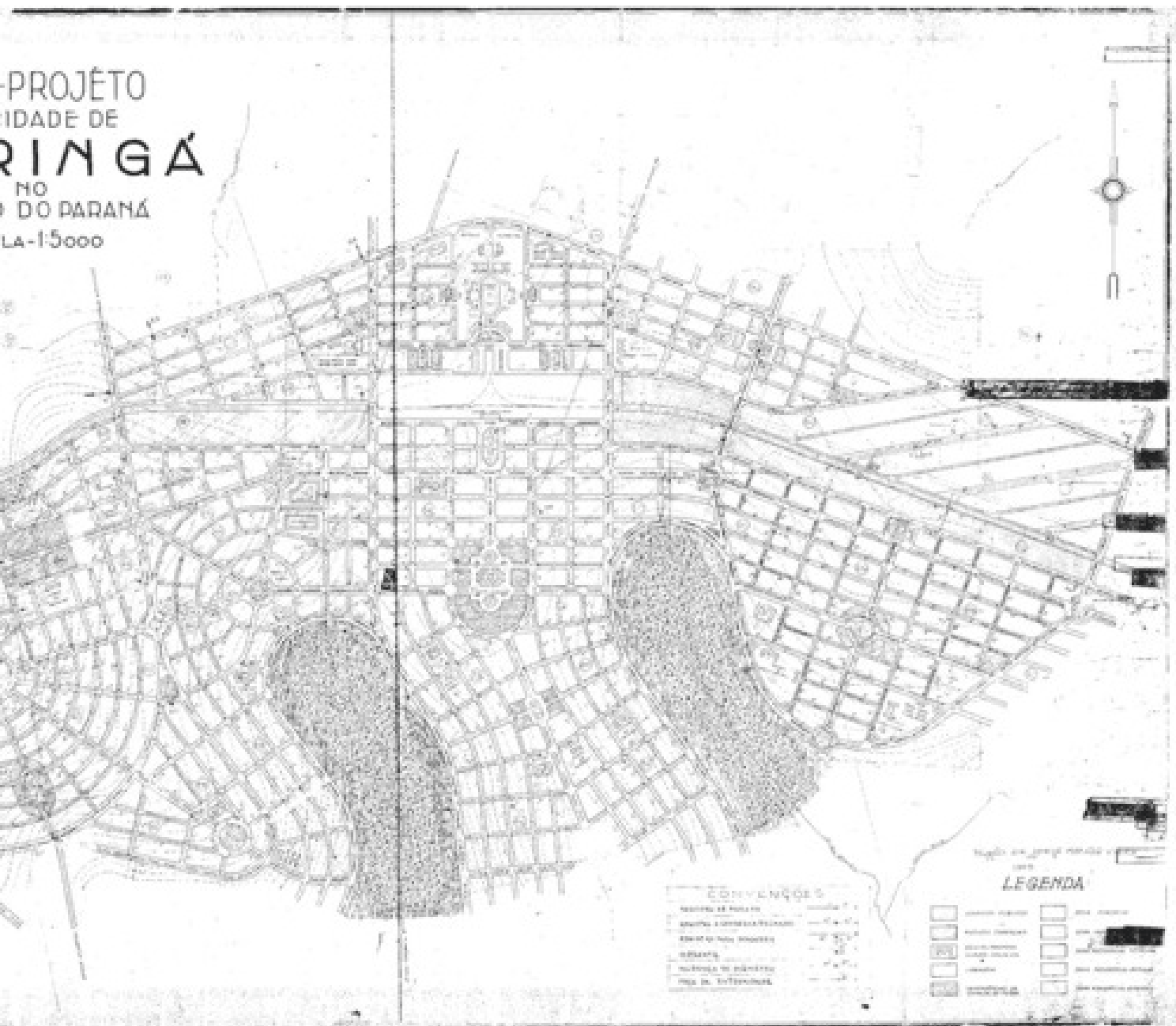


Figura 02: Esquema de vias principais e circulação urbana. A ferrovia tracejada, as ruas e avenidas principais em traço cheio.  
 Fonte: REGO, 2011



Projeto de urbanização da cidade de Maringá, de autoria de Jorge de Macedo Vieira, elaborado em meados da década de 1940.  
 Fonte: Acervo do Museu da Bacia do Paraná.

# Memória

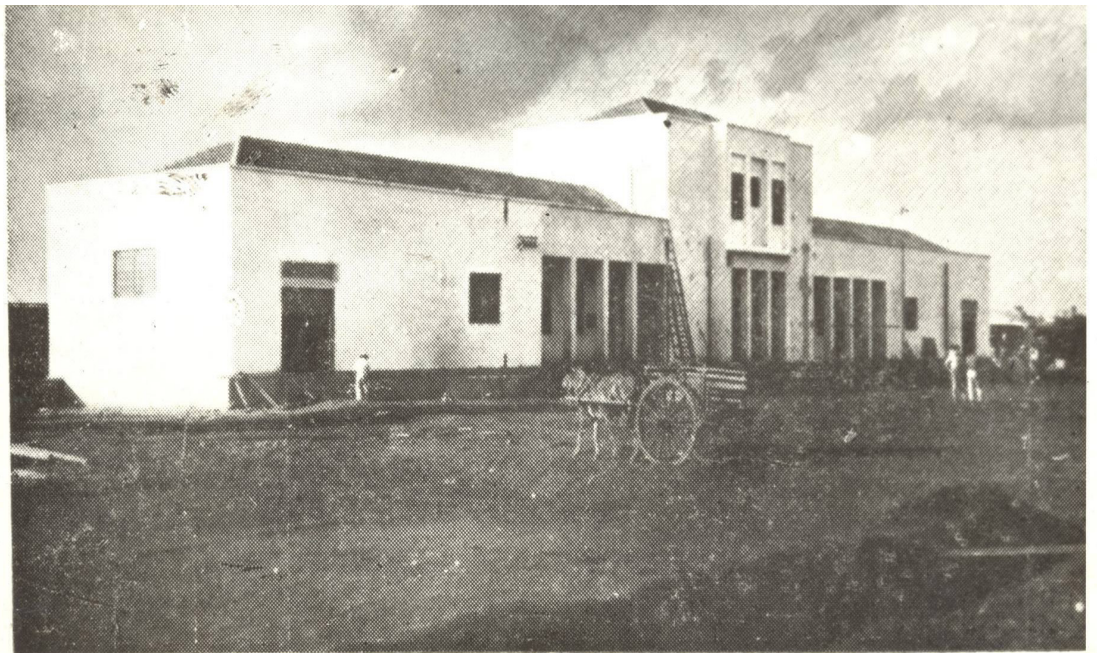
As transformações urbanas tornam difícil o resgate da memória da cidade. Edifícios significativos das décadas passadas estão hoje abandonados ou foram demolidos ao longo dos anos, dando lugar à "modernização e progresso". De acordo com PEREIRA, ENDO, VALDERRAMA E SCHWANZ (2012), devido ao grande crescimento e desenvolvimento econômico da cidade em questão, os interesses individuais da minoria da população acabaram se sobressaindo em consequência de seu grande poder aquisitivo.

Onde hoje estão os amplos estacionamentos do Novo Centro já existiram importantes estações: a ferroviária, desativada em 1991 (figura 04) e a rodoviária, interdita em 2007 e demolida em 2010 (figura 05 e nº 3, pg 15).

Mesmo com importantes arquiteturas que beneficiaram o desenvolvimento de Maringá, a cidade possui somente cinco bens tombados, sendo quatro através de leis municipais e um por lei estadual.

Muitos bens de valor histórico se perderam ao longo dos anos. Na década de 1990, a Estação Ferroviária, reconstruída em 1970, foi demolida. Em 2004, a Máquina de Café Santo Antônio, construída aproximadamente nos anos 40 e localizada na Av. Mauá também encontrou seu fim. No mesmo período, instalou-se a Comissão de Preservação de Patrimônio Histórico de Maringá, que havia solicitado o tombamento da Máquina, mas as questões políticas novamente prevaleceram. A decisão ficou a critério de "profissionais" desqualificados, resultando em mais uma perda. Este local, pouco tempo depois, acabou por se tornar espaço para pequenas lojas, onde os lojistas da rodoviária Américo Dias Ferraz puderam explorar.





173

A estação de Maringá fotografada na fase final de sua construção. Desde janeiro de 1954, há um ano, portanto, ela está recebendo regularmente os trens da R.V.P.S.C.

Figura 04:  
Antiga estação  
Ferroviária  
1955  
Fonte: Maringá  
Memória

MARINGÁ - 1955 - antiga estação da RVPSC;



Figura 05: Vista  
aérea de Maringá.  
No centro da  
imagem a Rodovi-  
ária Américo Dias  
Ferraz  
Sem data.  
Fonte: Maringá  
Memória





Figura 06: Vista  
aérea de Maringá.  
1960.  
Fonte: Maringá  
Memória



Figura 07: Vista  
aérea de Maringá.  
1960.  
Fonte: Maringá  
Memória



Figura 08: Vista  
aérea de Maringá.  
Ao centro, o pátio de  
manobras da  
ferrovia.  
Décadas de 1970/80.  
Fonte: Maringá  
Memória



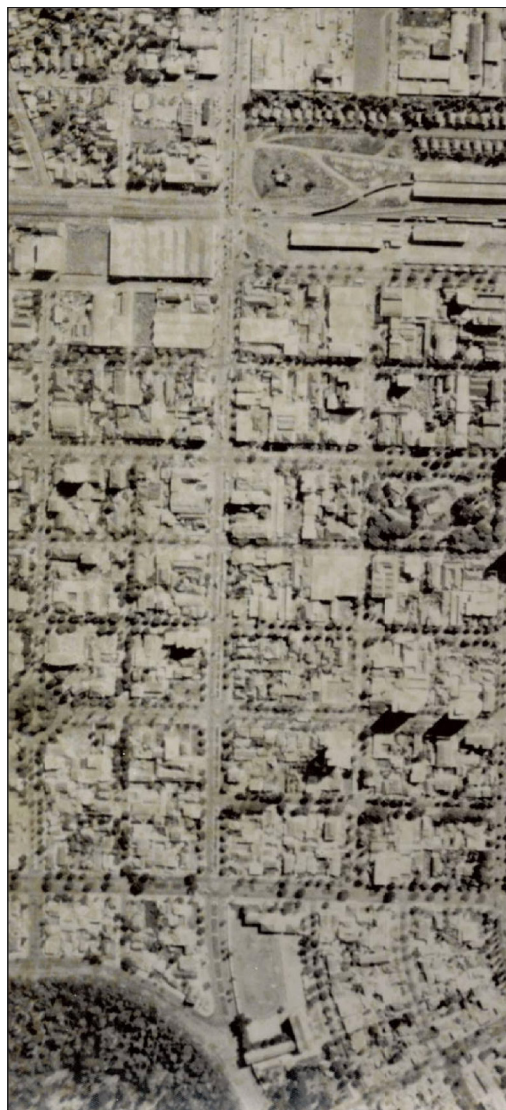
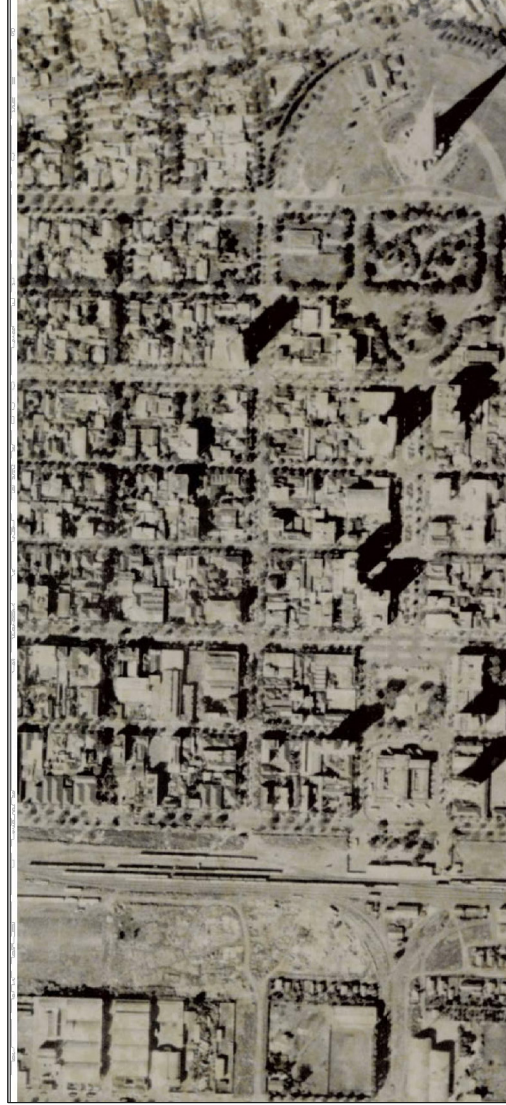
Figura 09: Viaduto  
do café.  
Sem data  
Fonte: Maringá  
Memória



Figura 10: Vista  
aérea de Maringá.  
1981.  
Fonte: Maringá  
Memória









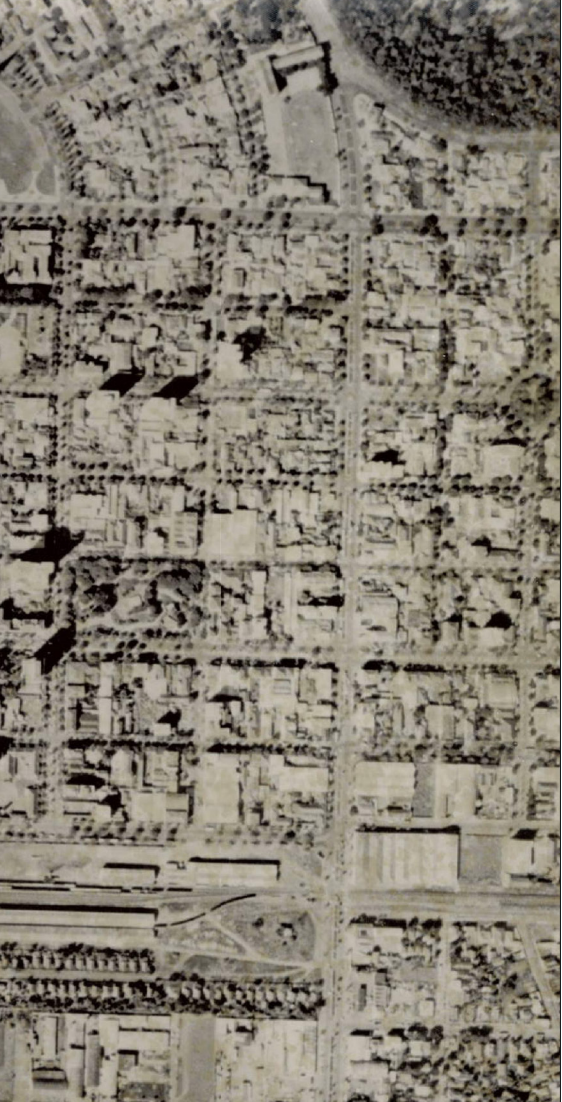
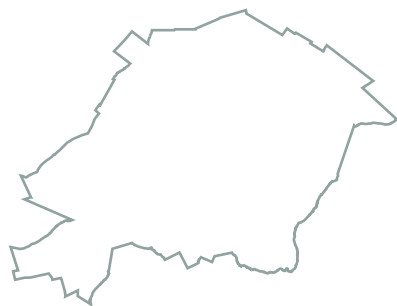


Figura II: Imagens aéreas de Maringá.  
Sem data  
Fonte: Maringá Memória



# Maringá

Em números\*:



Fundação: 10/05/1947

Área: 486 km<sup>2</sup> (ITGC 2015)

Mesorregião: Norte Central Paranaense

Clima: Subtropical

Temperatura média anual: 22°C

População: 397.437 (IBGE 2015)

23º maior Índice de Desenvolvimento Humano do Brasil (0,808 - IBGE 2010) e 2º do Paraná

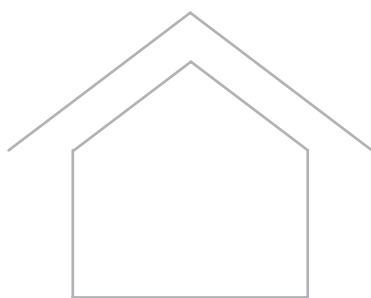
38 melhor cidade para se viver (Revista Exame 2014)

Densidade demográfica: 817 hab/km<sup>2</sup> (IPARDES)

Domicílios:

Número de domicílios:

Geral: 129.464 (IBGE 2010)



IPC MAPS<sup>1</sup> (2016) :

Classe	A	B	C	D/E	Total
Domicílios Urbanos	4946	53176	65156	16.036	139.314
% D. U.	3,6%	38,2%	46,8%	11,5%	100%

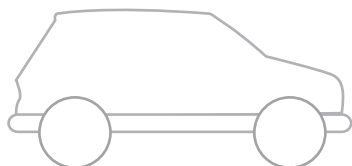
Domicílios particulares permanentes:  
116.794 (IBGE 2010)

Crescimento da quantidade de domicílios urbanos  
entre 2005 e 2016: 40%

Potencial de consumo por categoria (IPC MAPS):

Manutenção do lar (R\$)	308.952.847	1.502.740.183	945.322.669	190.865.719	2.947.881.418
Transportes urbanos (R\$)	10.819.096	79.914.325	70.141.050	19.149.155	180.023.625
Gastos com veículos próprios (R\$)	82.352.738	397.262.948	178.839.382	22.781.559	681.236.626
Despesas com recreação e cultura (R\$)	25.116.738	96.761.406	42.557.818	5.813.136	170.249.098

R\$



Veículos/Transporte:

Frota de veículos utilitários: 174.769 (Fev 2016)

Motos: 65.061 (Fev 2016)

---

## Princípios da sociedade civil organizada de Maringá

### Maringá 2020:

Elaborado em 1997  
Qualidade de vida  
Renda equânime  
Ambientalmente sustentável  
Excelência em serviços  
Atividades de alto valor agregado  
Tecnologicamente desenvolvida  
Internacionalmente competitiva

### Maringá 2030:

Elaborado em 2007  
Qualidade de vida  
Renda equânime  
Ambientalmente sustentável  
Excelência em serviços  
Cidade segura e moderna  
Elevados níveis de emprego e renda  
Exportadora de produtos de alta tecnologia  
Reconhecida internacionalmente  
Empresas globais

**CODEM:** Conselho de Desenvolvimento Econômico de Maringá. Formado por representantes de todos os setores da economia do município, é um órgão encarregado de propor e executar políticas de desenvolvimento econômico e com potências deliberativas e consultivas.

### Hortas Comunitárias:

Produção de alimentos saudáveis para famílias de baixa renda. As hortas foram implantadas nas áreas de fundo de vale e abaixo das linhas de transmissão de energia na zona urbana. Faz parte do programa de incentivo à hábitos saudáveis como forma de prevenção. Existem 29 hortas espalhadas por toda a cidade e os distritos e envolve diretamente 700 famílias.

---

<sup>1</sup> Dados Retirados da Revista "A grande região de Maringá" - Anuário de 2016-2017

<sup>2</sup> IPC MAPS:  
Banco de dados secundários, elaborado com base em dados divulgados por instituições oficiais

## **Prefeitura de Maringá começa a demolir a Rodoviária Velha**

MARINGÁ

**Terreno da antiga rodoviária de Maringá deve ter duas torres multiuso**

## **MP deve propor ação contra doação da área da antiga rodoviária de Maringá**

AV. RACCANELLO

**Biblioteca Municipal de Maringá reabre em novo endereço**

MARINGÁ

**Novo Centro terá estacionamento público com 700 vagas em Maringá**

TRÂNSITO

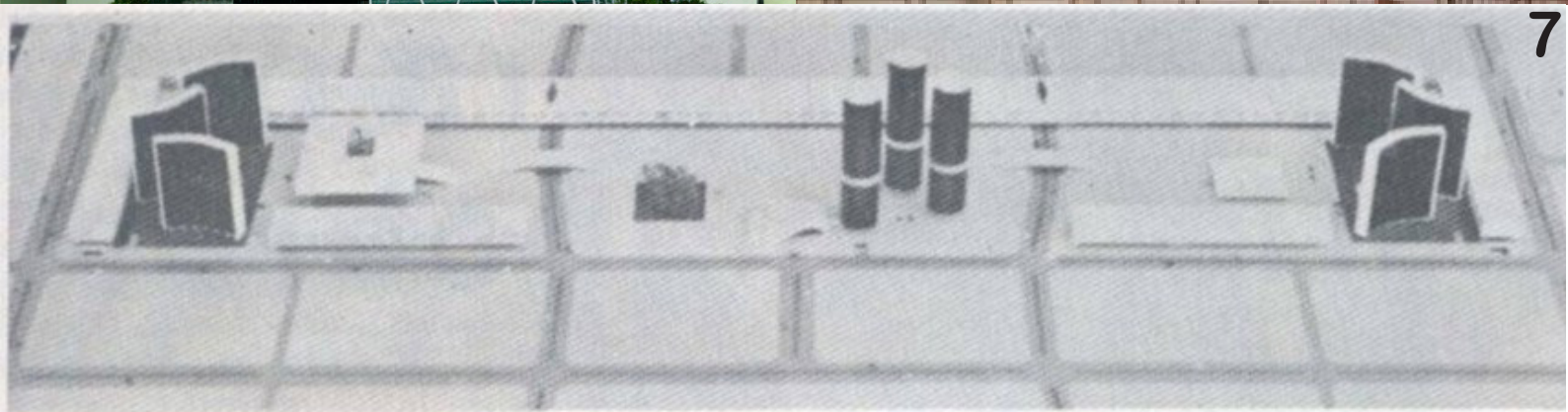
**Setran faz demarcação de vagas e libera estacionamento no Novo Centro em Maringá**

**O Projeto Ágora de Niemeyer: propostas modernas para a primeira reformulação da área central do plano inicial de Maringá, Paraná**

Figura 12: Mosaico de fotos relacionadas às notícias  
Fontes diversas.

1- Antigo prédio da Biblioteca Pública de Maringá | Atualmente desativado. 2- Espaço atual da Biblioteca Pública de Maringá. 3- Estação rodoviária Américo Dias Ferraz - antes da demolição. 4- Estacionamento antes da regularização. 5- Proposta para o terreno da antiga rodoviária. 6- Atual estacionamento público do Novo Centro. 7- Projeto Ágora - Oscar Niemeyer







# Propostas

## Propostas apresentadas para a cidade | Não Executadas

### Projeto Ágora

Encomendado pela administração pública da cidade para o arquiteto Oscar Niemeyer, o projeto previa edifícios isolados sobre o subsolo de garagens públicas e privadas. A linha férrea seria rebaixada a céu aberto e existiriam edifícios comerciais ao longo dela. A execução do projeto não foi possível devido ao alto custo.

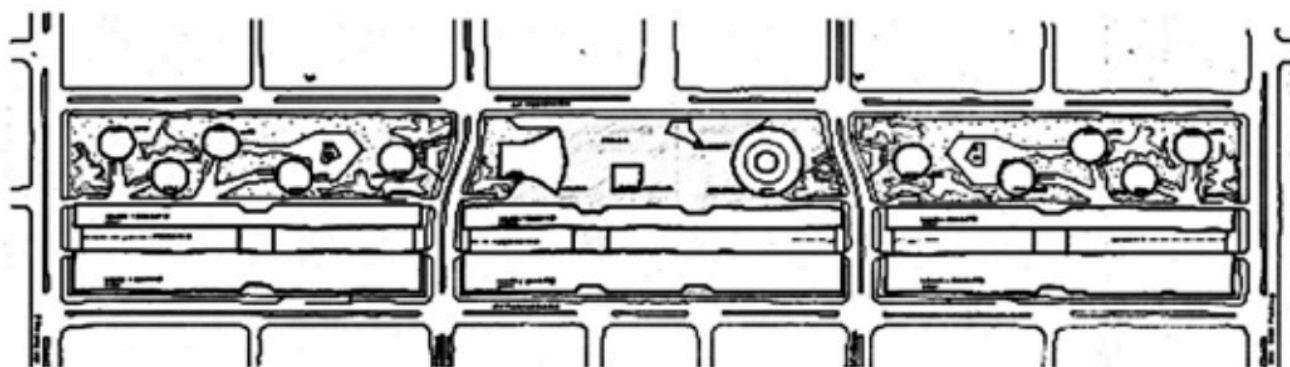
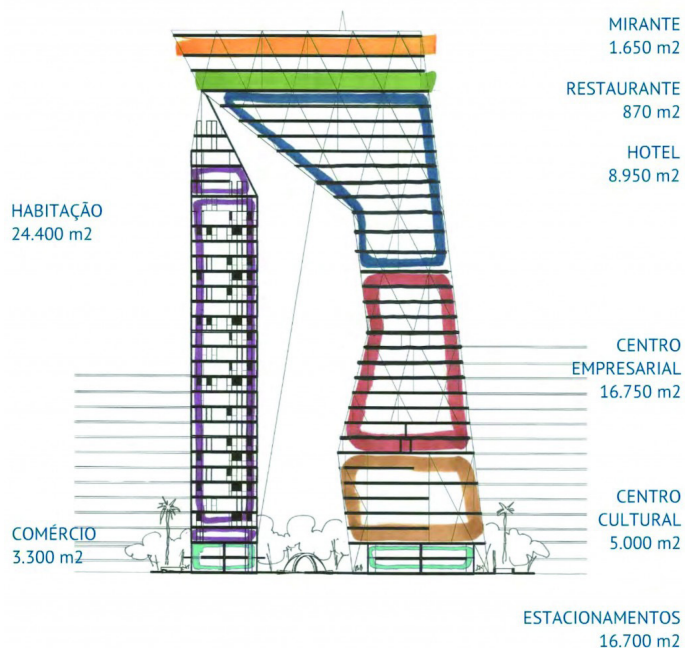


Figura 13: Projeto Ágora  
Fonte: MENEQUETTI, 2001

### Torres Multiuso

Localizado no terreno da antiga rodoviária de Maringá, o projeto previa habitação, comércio, centro empresarial, hotel, restaurante, centro cultural e estacionamento. O objetivo do projeto era, através da iniciativa público-privada, beneficiar a cidade com um marco arquitetônico, atraindo novos investimentos para a região.



Figuras 14 e 15: Projeto das Torres Multiuso  
Fonte: [blogs.odiarario.com/linjaradi/2013/04/29/veja-o-projeto-das-novas-torres-no-centro-de-maringa/](http://blogs.odiarario.com/linjaradi/2013/04/29/veja-o-projeto-das-novas-torres-no-centro-de-maringa/)

## Propostas em desenvolvimento

### Masterplan

Lançado em março de 2016 e elaborado pelo CODEM, o Masterplan busca planejar a cidade até o ano de 2047, quando Maringá faz 100 anos. O planejamento é dividido em duas etapas. Na primeira, uma empresa internacional de consultoria foi contratada para identificar os setores prioritários de economia local para as próximas décadas. A empresa contratada (PwC-Pricewaterhouse Coopers) manteve contato direto com importantes setores da economia local. Depois será feito o planejamento urbano e de infraestrutura, feitos por uma outra empresa.

A principal motivação para o Masterplan é a manutenção da qualidade de vida ao longo do tempo, afim de evoluir os projetos Maringá 2020 e Maringá 2030 e resgatando a idéia do planejamento completo da cidade feito na década de 1940. O plano deverá garantir o desenvolvimento econômico e social sustentável e competitivo com a qualidade de vida e deve contemplar as zonas periféricas e as cidades conurbadas.

O diretor geral do CODEM, João Ricardo Tonin, e o arquiteto Jonatan Corrêa revelaram o interesse em transformar a cidade em uma smart city e apontaram a certificação de novos edificios como desejo para o futuro.

De acordo com o estudo da PwC, a vocação e o potencial dos setores econômicos de Maringá são serviços e indústria, coordenação, protagonismo, sofisticação, educação, padrão de vida e crescimento da economia.

Como potenciais de futuro, o estudo apontou moda e design, química, biotecnologia, farmacologia, aeronáutico, tecnologia da informação, health care, educação, serviços financeiros e de seguros, agrobusiness.

As modificações propostas para a cidade hoje são fruto da união do poder público e da sociedade civil organizada nas decisões de planejamento e aplicação dos projetos socioeconômicos da cidade.

### Centro Cívico - Eurogarden

Espaço urbanístico onde 60 mil pessoas irão morar e trabalhar. Prazo de conclusão: 2017

urbanismo

## O futuro não demora



Figuras 16 e 17: Projeto do Eurogarden  
Fonte: Revista ObraPrima | julho 2012

# Propostas

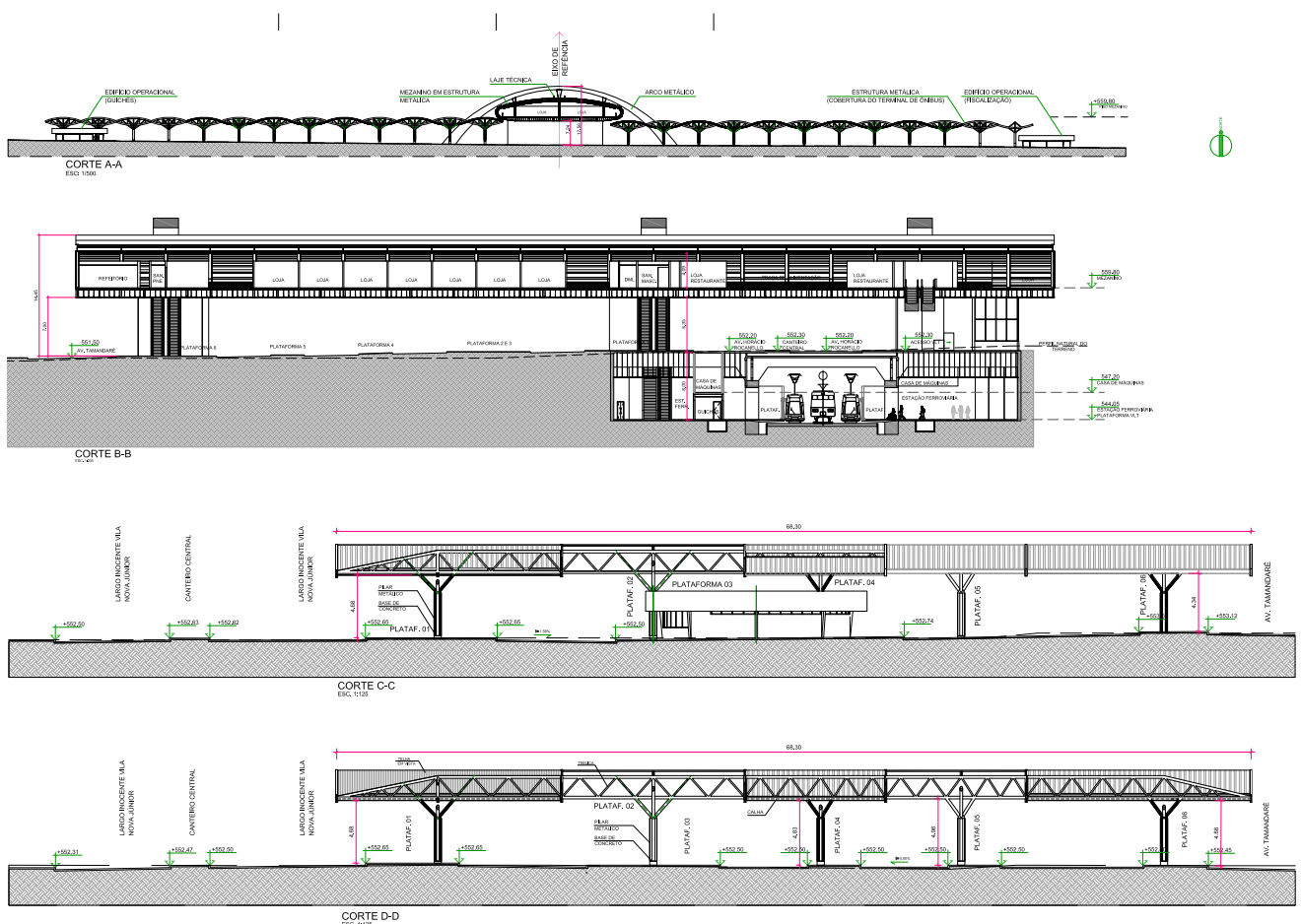
O Terminal Intermodal e a implantação do trem pé-vermelho

Trem Pé Vermelho:

Construção do sistema VLT de 153km de linha, unindo 13 municípios do norte e noroeste do Paraná em uma metrópole linear. (Anuário da Economia 2016-2017)

Terminal intermodal:

Criação de um terminal multimodal, rodoviário e ferroviário (VLT). Serão 22 mil m<sup>2</sup> de construção para atender todas as linhas urbanas e metropolitanas.



Figuras 18, 19 e 20 Projeto do novo Terminal Intermodal  
Fonte: Prefeitura de Maringá







# Novo Centro

Inicialmente, no primeiro plano para Maringá, a ferrovia agia como delimitadora do território da cidade. Ao longo dos anos, a cidade se expandiu no sentido norte e a ferrovia existente acabou dividindo a cidade em Norte e Sul. Nos horários em que o trem passava, o trânsito nesse sentido parava completamente, e as duas partes da cidade ficavam completamente isoladas.

Em 1995, já era perceptível a alteração das vias da área onde alguns anos depois foi realizado o rebaixamento da linha do trem. O Projeto Ágora, já citado, foi engavetado em nome do empresariado maringaense, desinteressado em comprometer a área que possuía potencial para incorporação e verticalização, reforçando a ideia de que em Maringá o espaço urbano aparece como produto imobiliário. O bairro passou por estratégias e conflitos na produção do espaço urbano (RAMOS 2013). A ideia era produzir um modelo urbanístico que desencadearia processos com infraestrutura para resultar na verticalização e instalação de comércios e serviços. Sua formação atual reflete a influência e acumulação do capital e a reprodução do capitalismo.

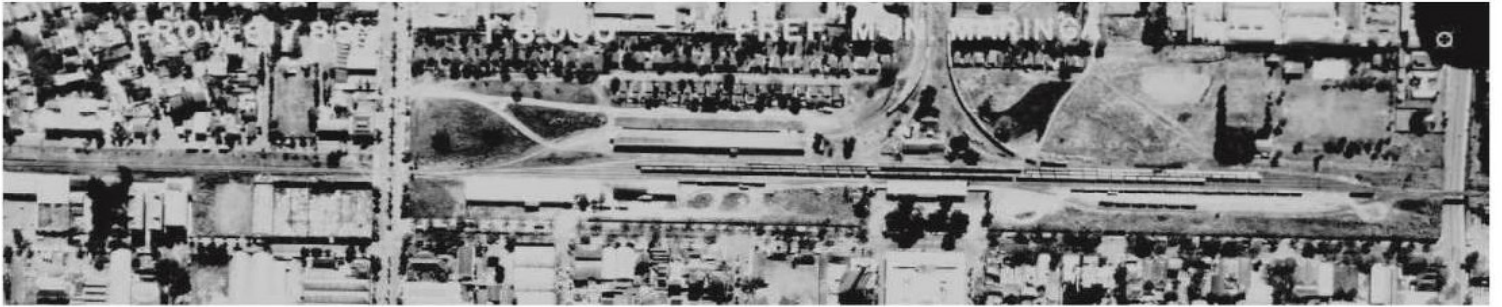
Ao analisar o perfil de moradores e empresários instalados no bairro, é possível perceber a produção de exclusão e negligência do espaço para as outras parcelas da população. Passam por ali, todos os dias, uma expressiva quantidade de trabalhadores, consumidores e passageiros do terminal urbano. Mas eles são apenas passageiros, pois não têm a oportunidade de morar na região, nem vivenciar este espaço de forma digna e democrática.



1977



1989



1995



2006



2013

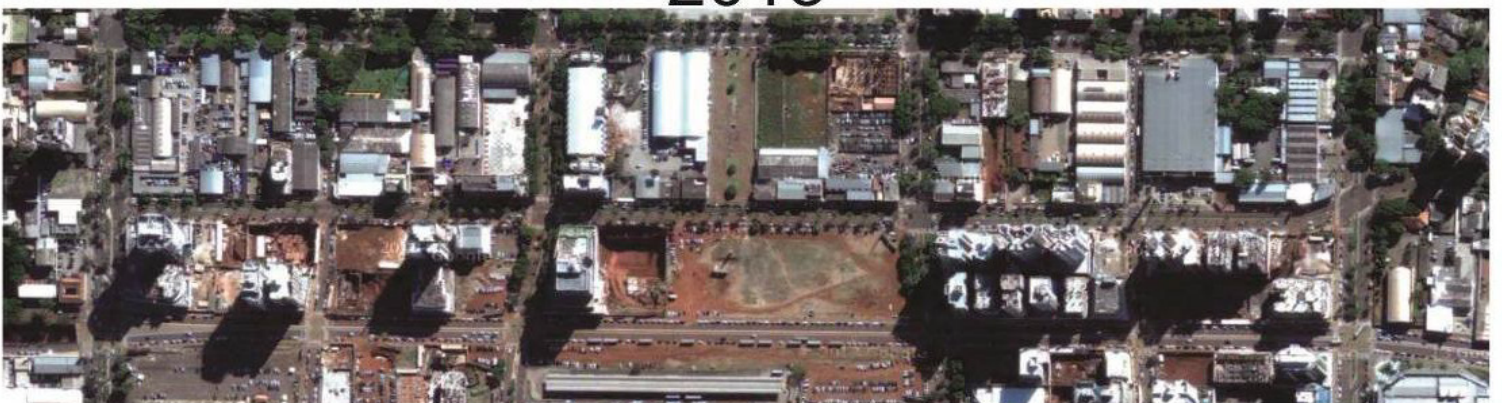






Figura 22 Novo Centro  
2012  
Fonte: Skyscrappercity.



Figura 23 Novo Centro  
2016.  
Fonte: Maringá em  
Fotos



Figura 24 Novo Centro  
2016.  
Fonte: Maringá em  
Fotos



Figura 25 Novo Centro  
2016.  
Fonte: Maringá em  
Fotos



Figura 26 Skyline de  
Maringá  
2016.  
Fonte: Maringá em  
Fotos

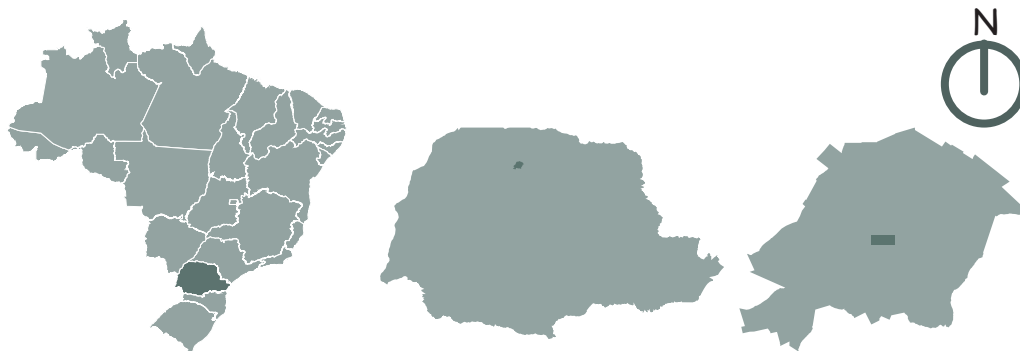


Figura 27 Novo Centro  
2016.  
Fonte: Maringá em  
Fotos





# Localização



Figuras 28, 29 e 30: Localização do projeto no Brasil, Paraná e Maringá

## A escolha do terreno:

As transformações urbanas no Novo Centro resultaram na verticalização do bairro, bem como na criação de grandes áreas de estacionamentos, regulares ou não, para suprir a demanda da região. Alguns dos terrenos onde hoje existem estacionamentos são terrenos públicos e a prefeitura, apesar de já ter apresentado algumas possibilidades de edificações, não demonstrou interesse na execução destes projetos. A área escolhida para o Trabalho de Conclusão de Curso abrange os 3 terrenos públicos localizados em frente ao terminal urbano, onde futuramente será construído o terminal multimodal.

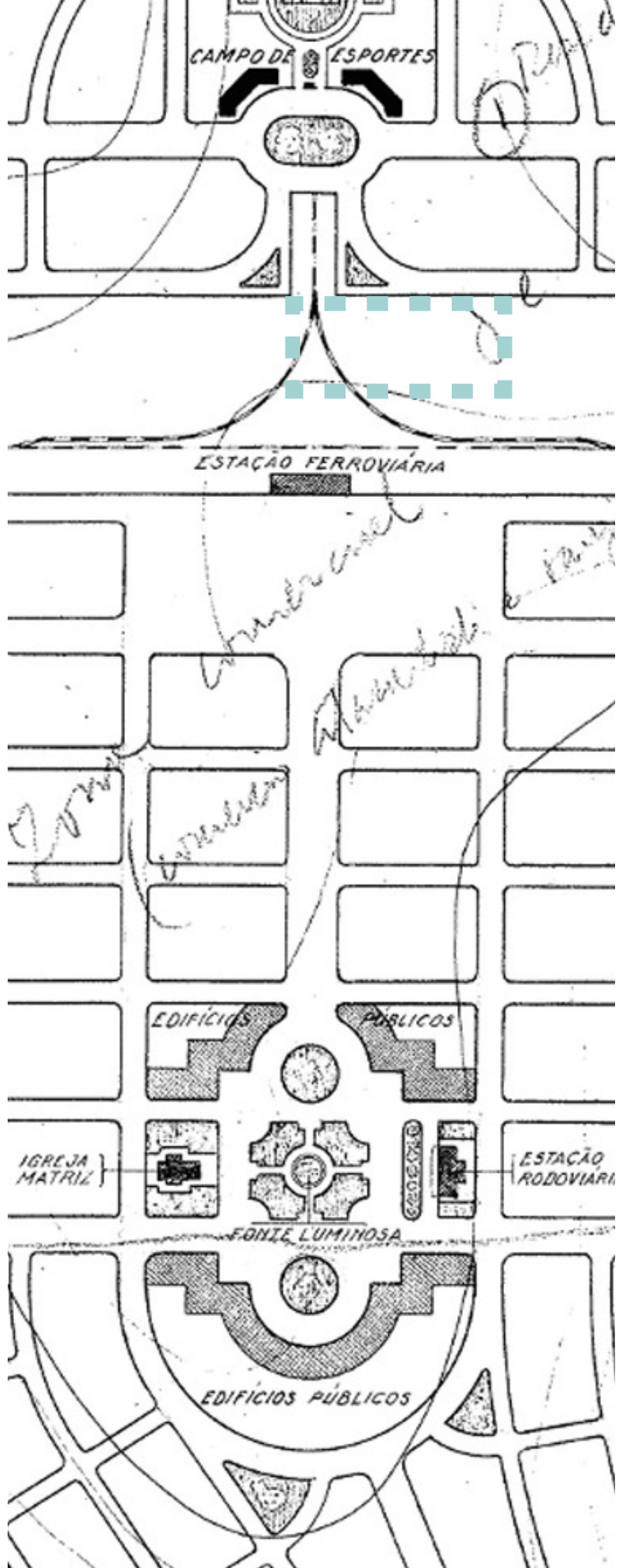
## Microclima:

O rebaixamento da linha do trem impossibilitou a implantação de árvores de grande porte ao longo da avenida Horácio Raccanello Filho, o que caracteriza uma diferenciação visual das demais ruas e avenidas da cidade. Como resultado, os empreendimentos construídos nesta avenida têm como característica o recuo do térreo para a formação de marquizes, "replicando" o sombreamento da calçada que é normalmente gerado pelas árvores em toda a cidade. Mesmo assim, a falta de arborização desta avenida gera o microclima urbano, caracterizado pelo aumento da temperatura, da aridez e da sensação térmica diferente das demais regiões.

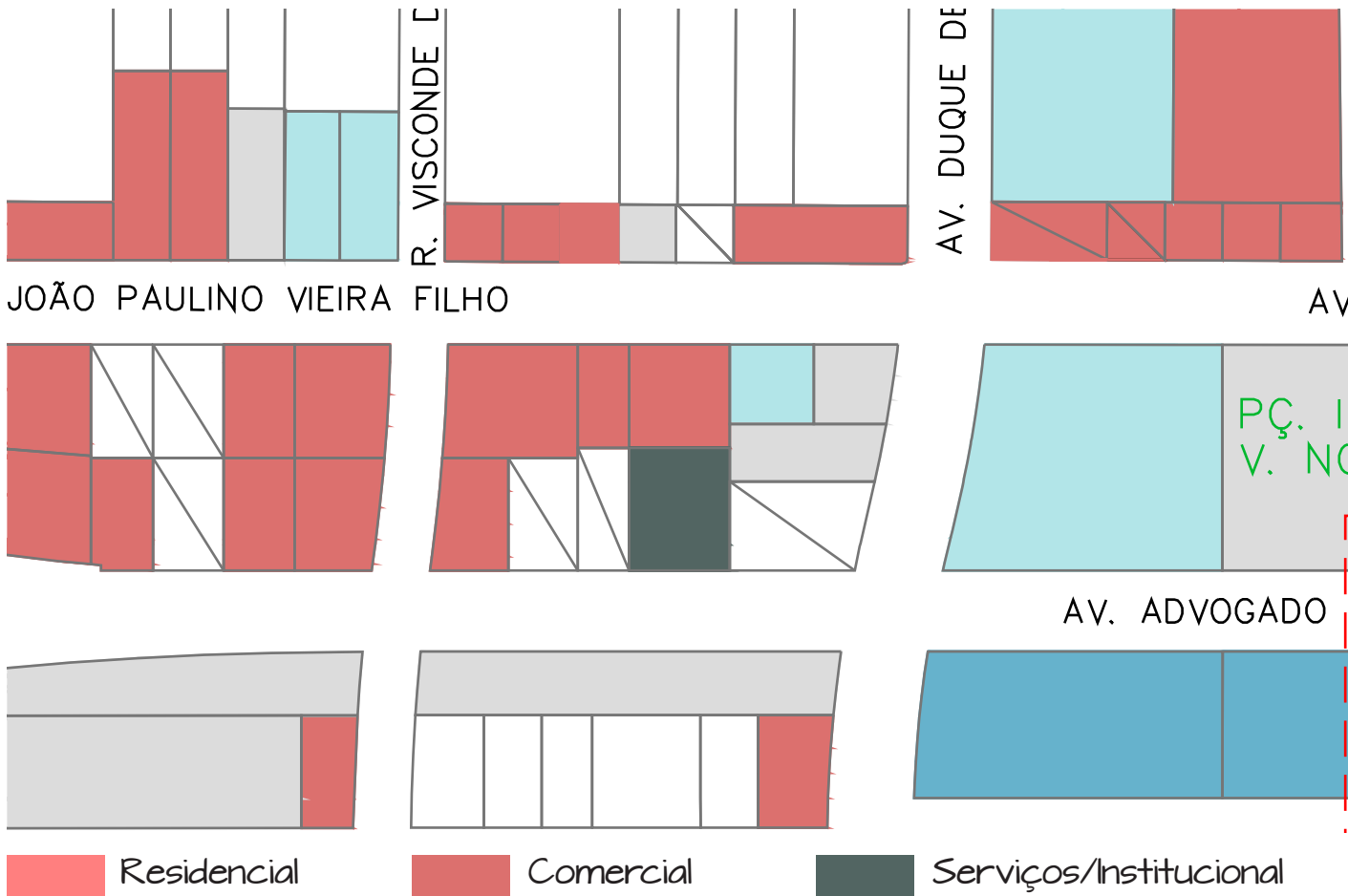
Figura 31: Imagem de Satélite  
Fonte: Google Earth

Figura 32: Anteprojeto para Maringá - 1945  
Fonte: Prefeitura do Município de Maringá

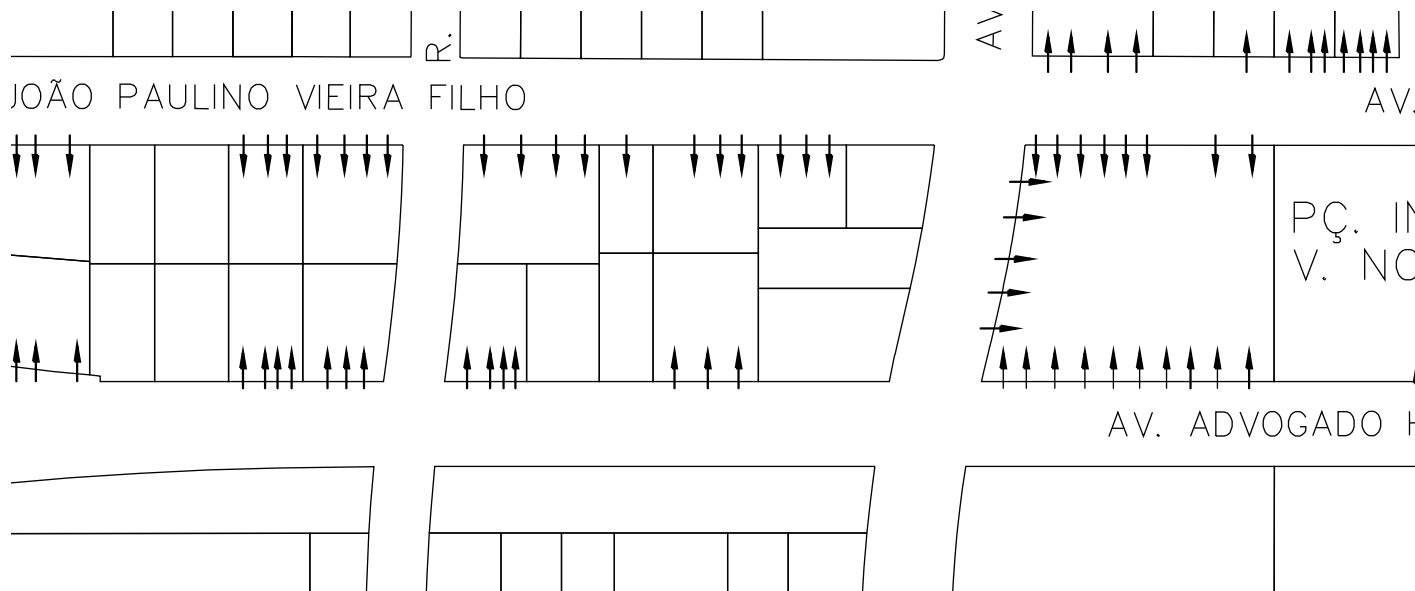


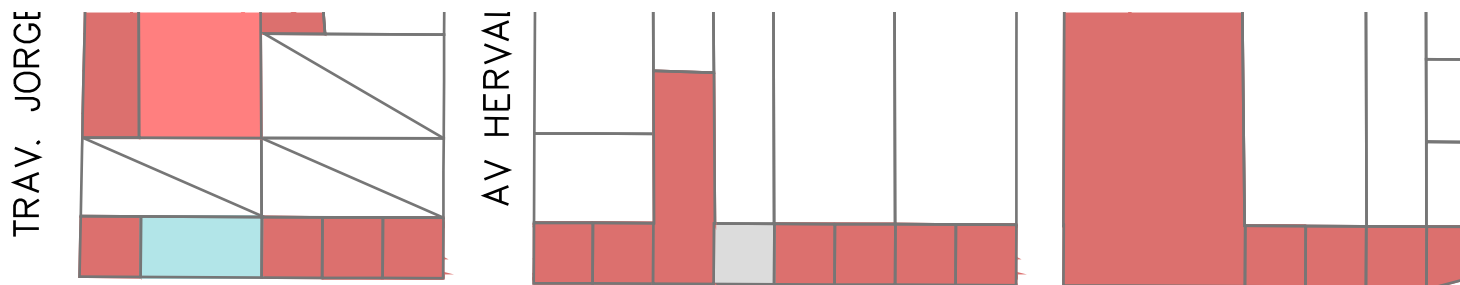


# Uso do Solo | Térreo

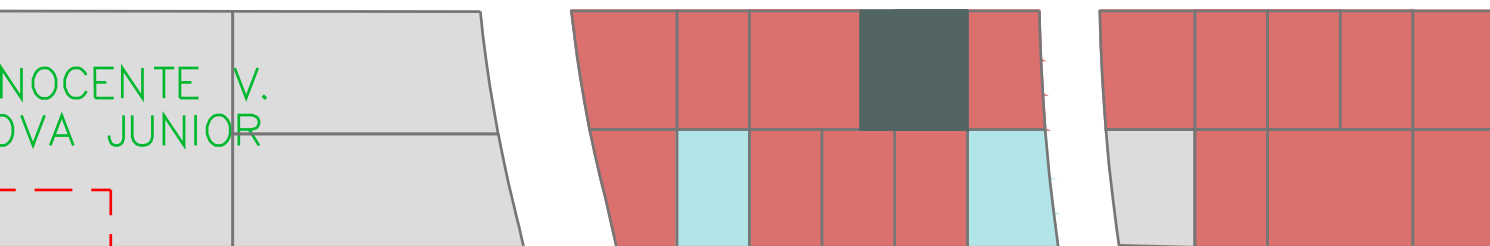


# Permeabilidade

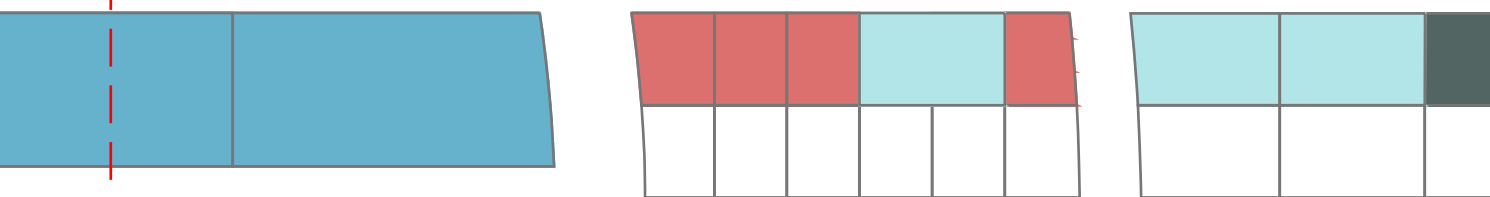




JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO



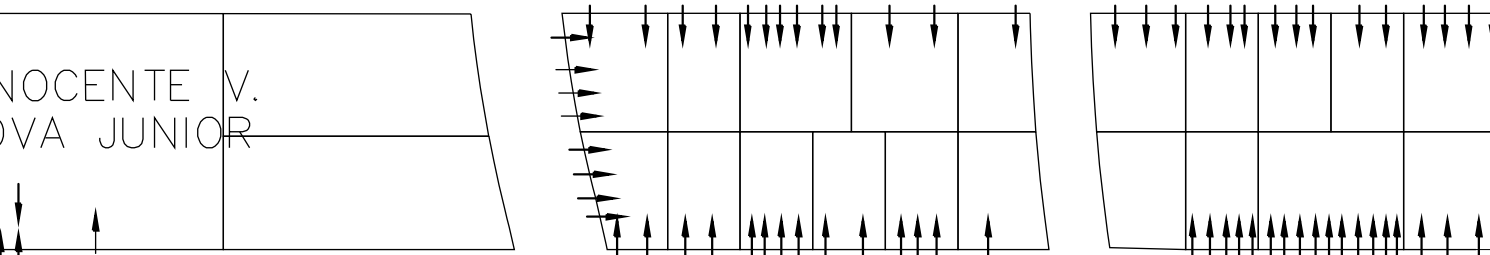
HORACIO RACANELLO FILHO



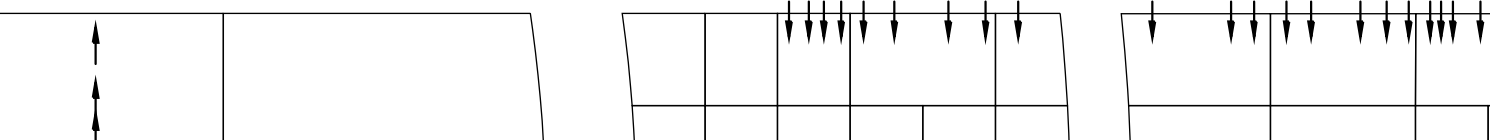
Terminal Intermodal      Educacional      Estacionamentos



JOÃO PAULINO VIEIRA -ILHO



HORACIO RACANELLO FILHO





# Consulta Prévia



Prefeitura do Município de Maringá  
Sistema de Geoprocessamento  
**Relatório de Ficha Técnica**



## CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zoneamento a que pertence : ZE1C\_NC - NOVO CENTRO - SETOR C NÃO COMERCIAL

Eixo de Comércio e Serviço : O eixo não é comercial.

### ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

#### ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZE1C_NC	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, SOCIAIS E CULTURAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.

### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### ZONEAMENTO

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS				FUNDOS		
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZE1C_NC	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 650	-	-	-	ATÉ 4 PAVIMENTOS = DISPENSADO TORRE = 6						

### INFORMAÇÕES DO LOTE 01

Zona: 01 Bairro: ZONA 01

Quadra Fiscal: 051A Lote: 003

Complemento: QD.51- A/4

**O imóvel possui o seguinte número predial:**

nº 525 para AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO referente QD.51- A/4 e área de terreno 9437.39m² com testada de 120.76m (principal)

nº 5840 para AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO,ADVOGADO referente QD.51- A/4 e área de terreno 9437.39m² com testada de 120.76m



### CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CONFORME LEI COMPLEMENTAR 888/2011 E ALTERAÇÕES

Zoneamento a que pertence : ZE1C - NOVO CENTRO - SETOR C COMERCIAL

Eixo de Comércio e Serviço : Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZE1C

#### ANEXO I - REQUISIÇÕES QUANTO AO USO DO SOLO

##### ZONEAMENTO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PROIBIDO
ZE1C	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS E VICINAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.

#### ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

##### ZONEAMENTO

ZONAS	DIMENS. MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC. (m)	COEFIC MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (1) (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RES C=COM.	LATERAIS					FUNDOS	
						ATÉ 02 PAV. S/ ABERT C/ ABERT.	ATÉ 08 PAV	ATÉ 15 PAV	ATÉ 20 PAV	+ 20 PAV	ATÉ 02 PAV. S/ ABERT. C/ ABERT.	+ 2 PAV.
ZE1C	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉRR. 90 SOBRELOJA 90 TORRE 50	3 ZERO 3	ZERO						

#### INFORMAÇÕES DO LOTE 02

Zona: 01 Bairro: ZONA 01

Quadra Fiscal: 051A Lote: 004

Complemento: QD.51-A/4

**O imóvel possui o seguinte número predial:**

nº 423 para AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO referente QD.51-A/4 e área de terreno 3461.37m² com testada de 82.38m (principal)

nº 889 para AVENIDA HERVAL referente QD.51-A/4 e área de terreno 3461.37m² com testada de 41.15m

#### INFORMAÇÕES DO LOTE 03

Zona: 01 Bairro: ZONA 01

Quadra Fiscal: 051A Lote: 005

Complemento: QD.51-A/4

**O imóvel possui o seguinte número predial:**

nº 845 para AVENIDA HERVAL referente QD.51-A/4 e área de terreno 3461.37m² com testada de 35.1m (principal)

nº 5730 para AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO,ADVOGADO referente QD.51-A/4 e área de terreno 3461.37m² com testada de 95.78m



# Habitação de Interesse

## Situação Atual:

Conforme mencionado, a sociedade civil organizada de Maringá é detentora de alto poder aquisitivo e influência nas tomadas de decisões na cidade, isto garante que o mercado imobiliário se mantenha economicamente forte. Por sua vez, as famílias de baixa renda, que mal conseguem conquistar o direito à moradia, não têm acesso a esse espaço devido ao alto valor dos imóveis.

Em Maringá, é preciso reconhecer que a lógica de atendimento aos interesses do mercado imobiliário prevalece e a maioria da população não tem sido considerada. Até hoje, as zonas residenciais projetadas configuram-se de acordo com suas funções, mas também são segmentadas e definidas pela classificação socioeconômica: principal, popular e operária, resultado das definições do mercado imobiliário para a ocupação da cidade, pois a elitização dos espaços possibilita sua valorização e comercialização a preços altos.

As famílias de baixa renda, que formavam as favelas na região central até os anos 70, foram remanejadas para outros locais, afastados do centro ou até mesmo nas cidades vizinhas. Estas intervenções resultaram ou tiveram a intenção de gentrificar as áreas antes ocupadas pelas famílias populares.

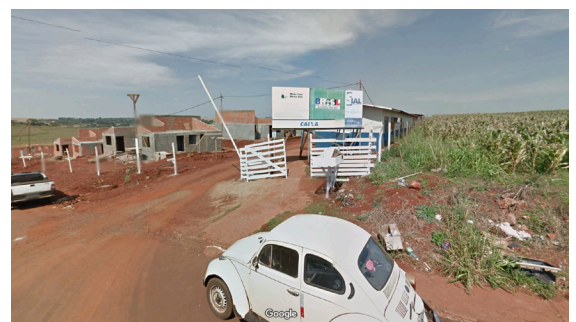
O Plano diretor de 2006 estabeleceu a criação de ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social por meio da Lei Complementar nº 565. Poucos anos depois, uma nova lei foi criada para regulamentar o programa de parceria com a iniciativa privada. Nesta lei, ficou definida que "A implantação das Zonas Especiais de Interesse Social fica limitada à abrangência de no máximo 10% da quantidade de imóveis do Município", contradizendo o que foi garantido no Plano Diretor. Estas ZEIS localizam-se nas zonas periféricas da cidade e foram implementadas sem infraestrutura, como equipamentos urbanos básicos, postos de saúde, transporte e áreas de lazer.

O estatuto da cidade prevê uma gestão urbana e democrática, unindo a população, o governo e a iniciativa privada a fim de desenvolver, de forma planejada, cidades mais democráticas. Percebe-se então que as decisões do gestor público estão na contramão das tendências que orientam as políticas urbanas: o combate à especulação imobiliária, participação coletiva e inclusiva.

Figura 36:  
(esquerda) Conjunto MCMV em fase inicial de construção  
(direita) Conjunto MCMV sendo finalizado  
Fonte: Google StreetView. 2011

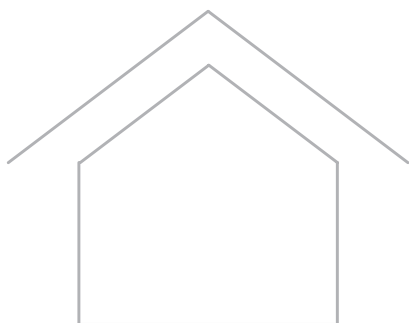


Figura 37:  
Conjunto MCMV sendo finalizado  
Fonte: Google StreetView. 2011



# se Social

Proposta:



Habitação de Interesse Social

Aluguel Social: Recurso que impede que a supervalorização do imóvel resulte em nova migração das famílias beneficiadas.

Oferta acessível de habitações.

Oportunidade de "morar bem" para uma parcela da população que não tem acesso à moradia de qualidade e bem localizada

Diminuir o percurso casa-trabalho

Espaço democrático, com espaços públicos, semi-públicos e privados

Unidades  
Habitacionais  
Unifamiliares

Espaços coletivos  
para interação  
entre moradores

Espaços  
coletivos de  
serviços

Beneficiados:



População de baixa renda

- Famílias
- Estudantes



# Biblioteca

O antigo prédio da Biblioteca Municipal Bento Munhoz da Rocha foi projetado pelo engenheiro-arquiteto Luty Vicente Kasprowicz e inaugurado em 1975. Localizado no centro, no encontro de avenidas importantes para a cidade (Av XV de Novembro e Av Duque de Caxias), o edifício foi construído em concreto aparente e revestido com grande área envidraçada em sua parte superior, conferindo à ele

Em funcionamento até o ano de 2012 naquele endereço, a biblioteca precisou ser transferida para outro local após ser constatado que o prédio não atendia às normas de acessibilidade exigidas pelo Corpo de Bombeiros, era considerado inapropriado para o uso, e não garantia o acesso de todos os públicos.

A nova Biblioteca Municipal de Maringá está localizada na Avenida Horácio Raccanello Filho, em um edifício próximo ao terreno escolhido para o projeto. Apesar da recente instalação, o equipamento passa despercebido por boa parte das pessoas que passam por ali por se tratar de um edifício misto, com uma torre residencial, característica de praticamente todos os edifícios do bairro. O endereço é provisório, mas a prefeitura ainda não estabeleceu um novo local e projeto para abrigar o acervo.

Mais uma vez, um edifício histórico na cidade é deixado de lado e substituído por outro, desconsiderando a carga histórica e descaracterizando a cidade que éramos acostumados a ver. Com base nestas informações, surge a proposta de unir ao edifício de habitação de interesse social uma biblioteca que contribua para a nova dinâmica do bairro, representada por um espaço digno e simbólico, condizente com a importância do equipamento.

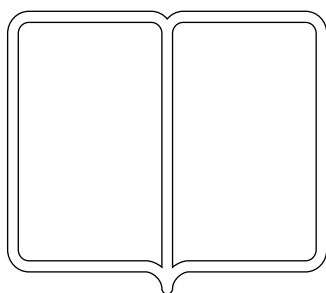
Figura 38:  
Biblioteca Pública - Desativada  
Fonte: Maringá Mais



Figura 39:  
Biblioteca Pública - Novo Centro  
Fonte: Arquivo da Prefeitura de Maringá



Proposta:



Biblioteca Pública

Edifício simbólico e representativo para a cidade

Fonte de informação, cultura e conhecimento

Possibilidade de pausa em meio à correria do dia a dia

Realização de eventos

Espaço para trabalho, aulas, oficinas

Espaço democrático

Áreas para estudo e concentração

Mídias, internet, mesas de estudo e espaço de leitura

Espaços de estar e lazer

Público



Passageiros do Terminal Intermodal

Moradores

Trabalhadores

Consumidores

Estudantes



# Proposta

União dos dois programas propostos:

## BIBLIOTECA + HIS

Térreo compartilhado

Edifícios conectados parcialmente por cobertura/laje

Terraço de lazer coletivo

+ Convívio

Possibilidade de transferir o restaurante popular e incluí-lo no projeto

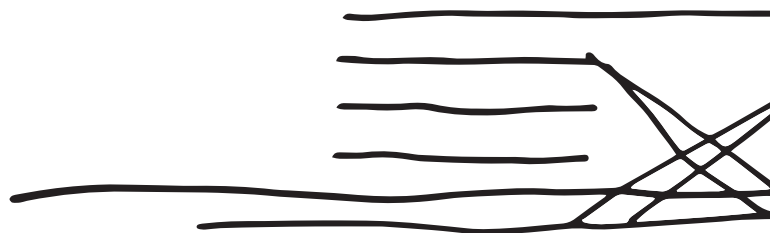
Projetar em camadas

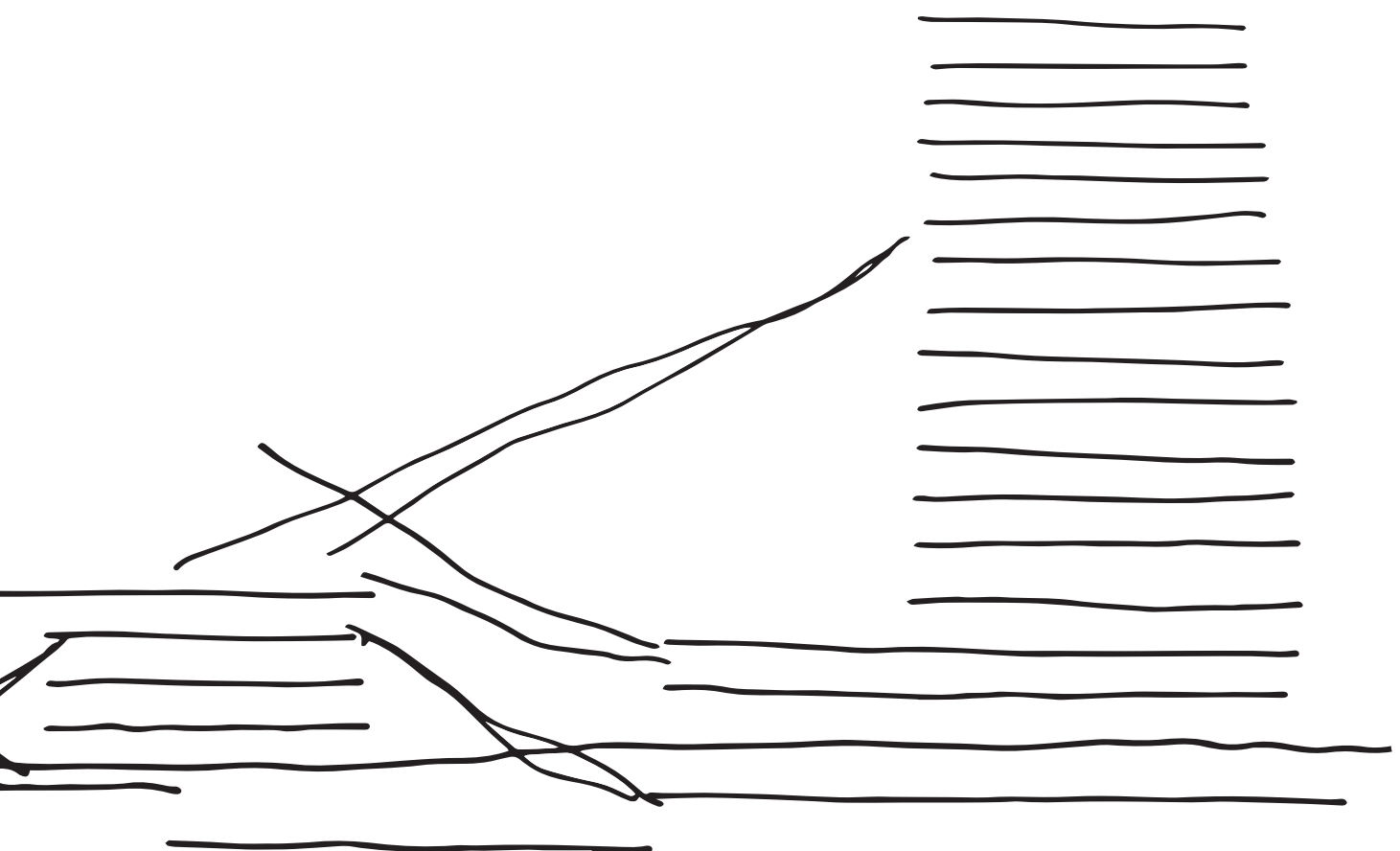
União com o projeto do terminal intermodal

Incluir vegetação para melhorar microclima

Resgatar a memória da cidade

Figura 38:  
Croqui - possibilidade de interação entre os edifícios e pavimentos diferentes  
Autor: Prof. Eduardo Westphal







# Referências

LINJARDI, Fábio. Veja o projeto das novas torres no Centro de Maringá. 2011. Disponível em: <<http://blogs.odiariorio.com/linjardi/2013/04/29/veja-o-projeto-das-novas-torres-no-centro-de-maringa/>>. Acesso em: 10 dez. 2016.

MENEGUETTI, Karin Schwabe; REGO, Renato Leão; BELOTO, Gislaine Elizete. MARINGÁ - A PAISAGEM URBANA E O SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES. 2009. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/paam/article/viewFile/77344/81193>>. Acesso em: 10 dez. 2016.

GUILLEN, Fábio. Sismmar pede ao MP interdição da Biblioteca Municipal. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/maringa/sismmar-pede-ao-mp-interdicao-da-biblioteca-municipal-lu9rOr3fnxapll5v5fv-0c5x72>>. Acesso em: 10 dez. 2016.

MENEGUETTI, Karin Schwabe; REGO, Renato Leão; BELOTO, Gislaine Elizete. MARINGÁ - A PAISAGEM URBANA E O SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES. Paisagem Ambiente: Ensaios, São Paulo, p.29-50, jan. 2009.

PRADO, William. Biblioteca Municipal de Maringá muda de endereço. Disponível em: <<http://maringa.odiariorio.com/maringa/2012/06/biblioteca-municipal-de-maringa-muda-de-endereco/576394/>>. Acesso em: 10 dez. 2016

FERNANDO, Miguel. A Preservação em Maringá. Disponível em: <<http://www.maringahistorica.com.br/2009/04/preservacao-em-maringa.html>>. Acesso em: 10 dez. 2016

TRILHAS INTERPRETATIVAS: UMA AVENTURA URBANA PELA HISTÓRIA DE MARINGÁ. Disponível em: <[http://www.forumpatrimonio.com.br/view\\_full.php?articleID=162&modo=1](http://www.forumpatrimonio.com.br/view_full.php?articleID=162&modo=1)>. Acesso em: 10 dez. 2016

MARIA, Marcos Paulo de. Preços de imóveis em Maringá estão entre os mais caros do Paraná. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/maringa/precos-de-imoveis-em-maringa-estao-entre-os-mais-caros-do-parana-alloqbea2n0vda9k+tf48gf49a>>. Acesso em: 10 dez. 2016

RAMOS, Felipe; TOWS, Ricardo Luiz; MENDES, Cesar Miranda. Recentes transformações e produção do espaço urbano na zona OG e no novo centro de Maringá(PR). Revista Percurso, Maringá, v. 5, n. 2, p.109-131, 2013.





