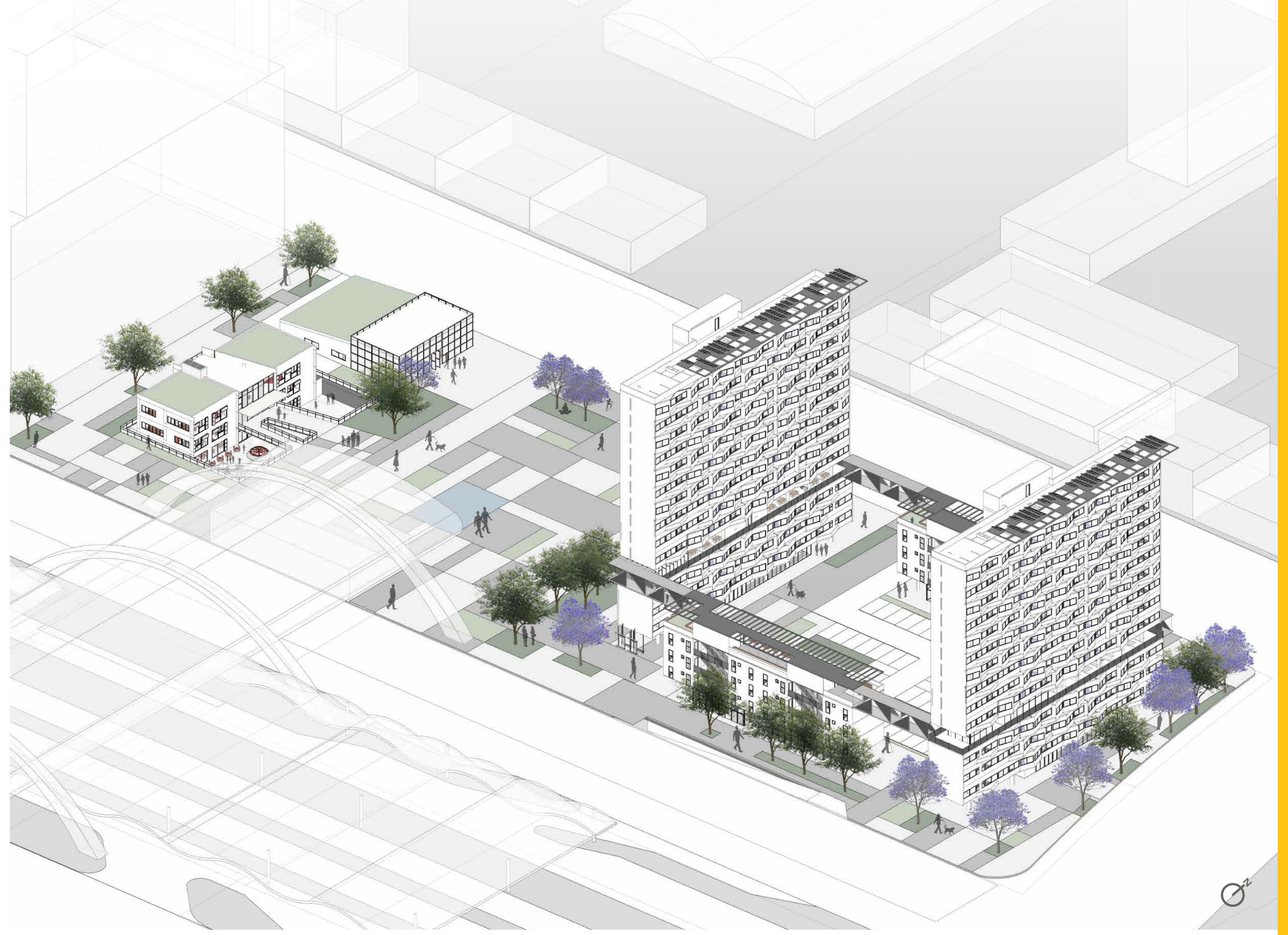
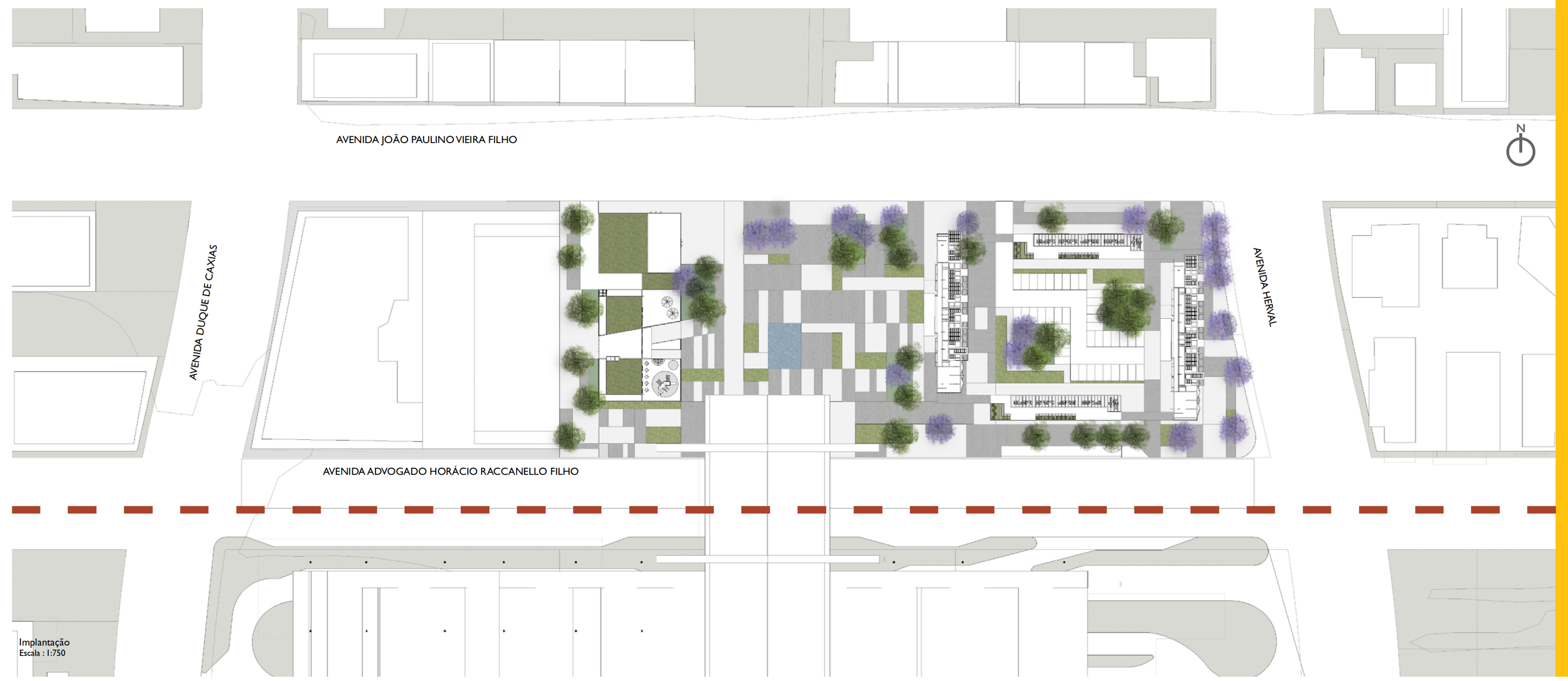
MORADIA É CENTRAL:

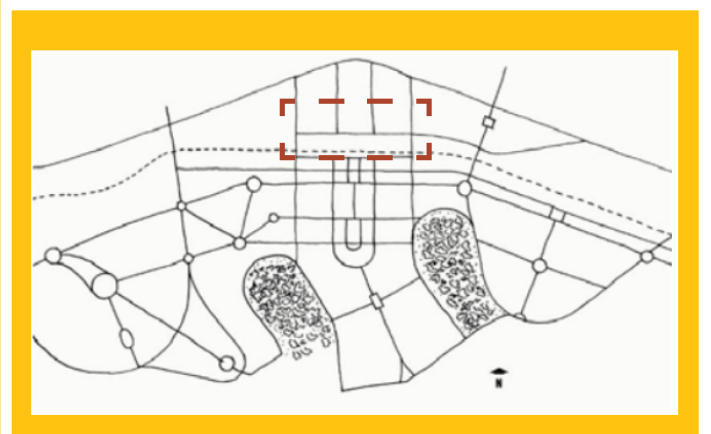
aluguel e inserção social no Novo Centro de Maringá-PR




AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS
AVENIDA HERVAL
AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO
N

Implantação
Escala : 1:750

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ACADÊMICA: THAIANE MARANHO DA SILVA
ORIENTADOR: EDUARDO WESTPHAL



Com sua criação vinculada a um grande empreendimento agrícola e imobiliário, Maringá foi fundada pela Companhia Melhoramentos do Norte do Paraná em 1947 e seu planejamento urbano foi baseado em soluções do tipo cidade-jardim. A linha férrea, ao norte, e dois vales, ao sul, foram os pontos de partida para a definição do traçado da cidade. A malha viária do quadrilátero formado por esses elementos delimita a área central de traçado regular e plano.

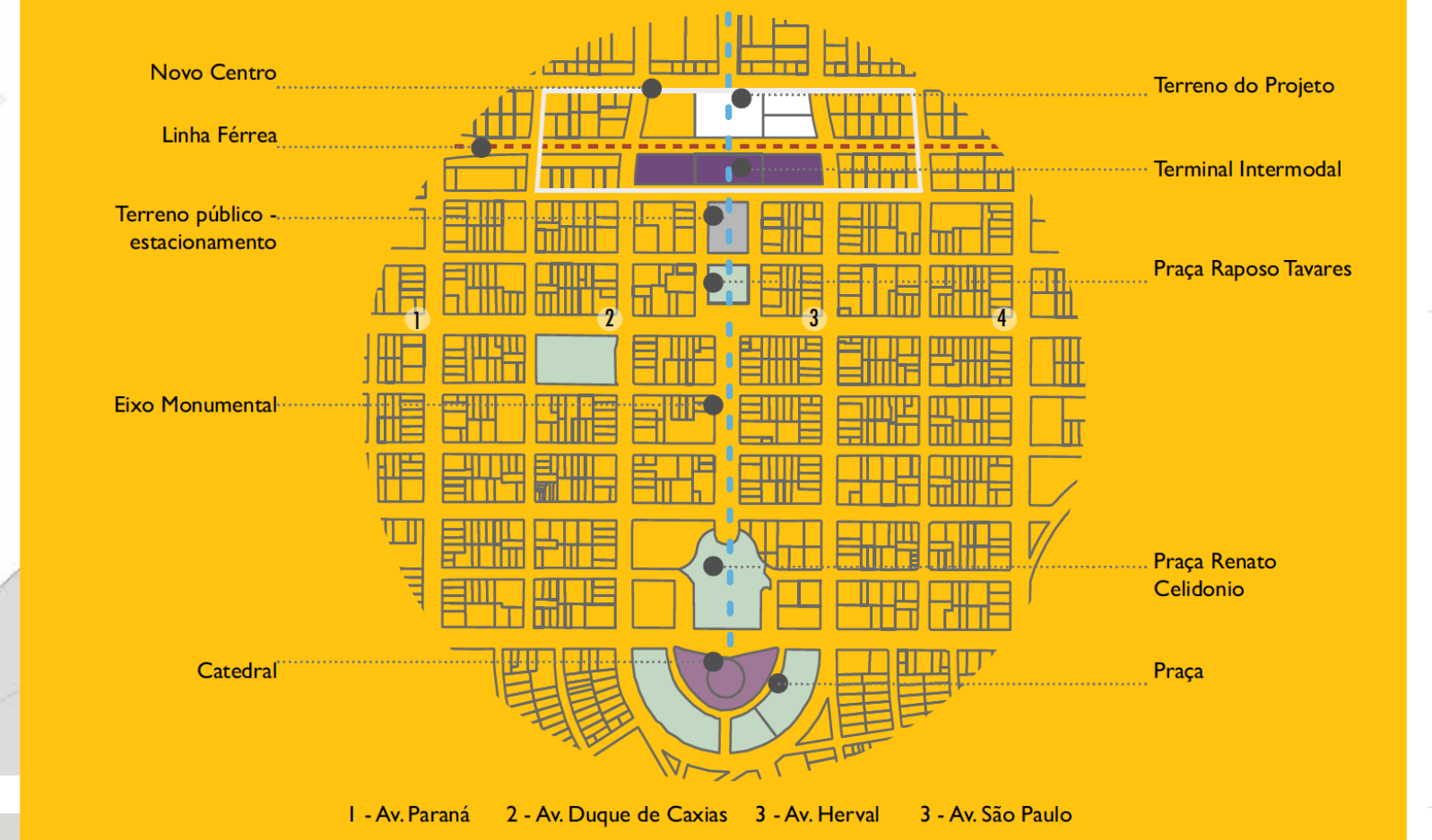
Inicialmente, a ferrovia servia como delimitadora do território da cidade e, ao longo dos anos e com a expansão urbana, passou a dividi-la no sentido Norte-Sul. Com a retirada do pátio de manobras da área e a necessidade de eliminar os cruzamentos da linha férrea com vias importantes para a cidade, as obras de rebaixamento da linha férrea resultaram na criação da Avenida Horácio Raccanello Filho e do bairro Novo Centro. Ali também se encontra o terminal urbano, que passa atualmente por um processo de ampliação para aumentar sua capacidade e receber um outro modal: trem de passageiros.

MARINGÁ E SEU HISTÓRICO DE SEGREGAÇÃO

Após o rebaixamento da linha férrea, o bairro foi direcionado às construções de alto gabarito e padrão médio a alto, com instalação de comércios e serviços na base das edificações. Por ser uma cidade jovem, Maringá tem como característica o desapego às memórias urbanas, fazendo com que edifícios históricos cedam lugar a novos empreendimentos. Outro atributo do centro diz respeito aos condomínios fechados de alto padrão, solução que isola e desfaz as relações com a cidade.

O projeto de Habitação de Interesse Social - HIS, no Novo Centro de Maringá, é a materialização de uma crítica construída a partir da inquietação ao ver a cidade se transformar de acordo com o interesse de poucos. A proposta em questão visa reverter a gentrificação imposta nos anos 70, em que famílias de baixa renda ainda habitavam o centro da cidade e foram remanejadas para áreas mais periféricas.

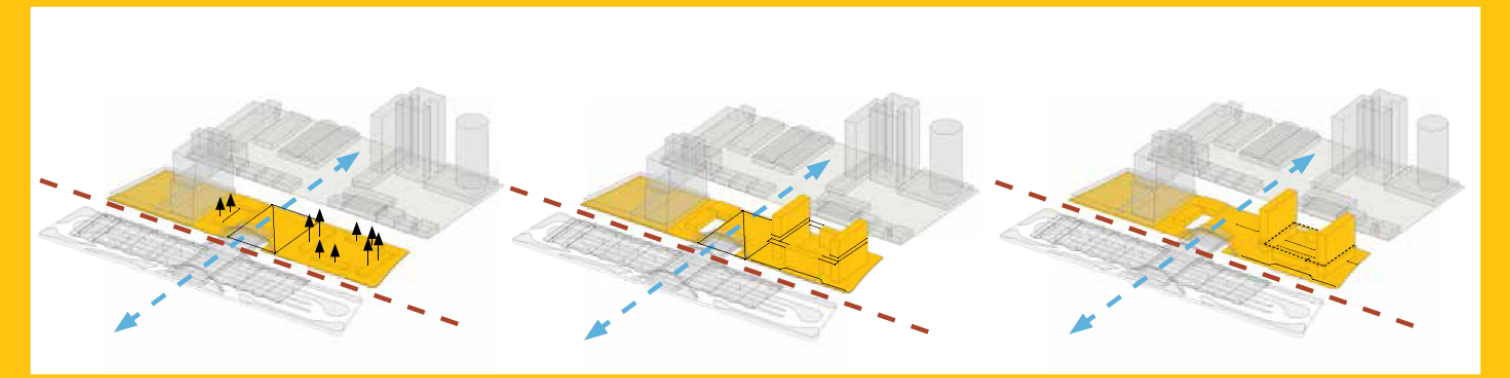
Com base no Estatuto da cidade, que a viabiliza a democratização da política urbana e assegura a isonomia no uso dos espaços públicos, a decisão de trazer uma HIS para uma área central, evidencia e qualifica, também, o direito à habitação, especialmente das camadas de mais baixa renda, que trabalham e estudam no centro e gastam tempo e dinheiro para se deslocarem das áreas periféricas. Outro ponto importante que merece destaque refere-se à segregação social que exclui a população mais pobre das áreas centrais da cidade.

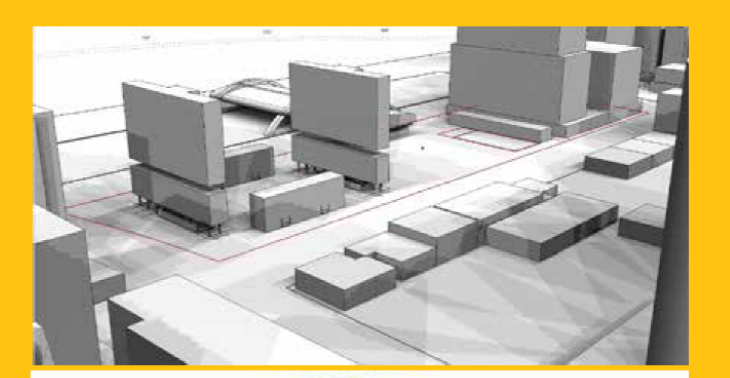


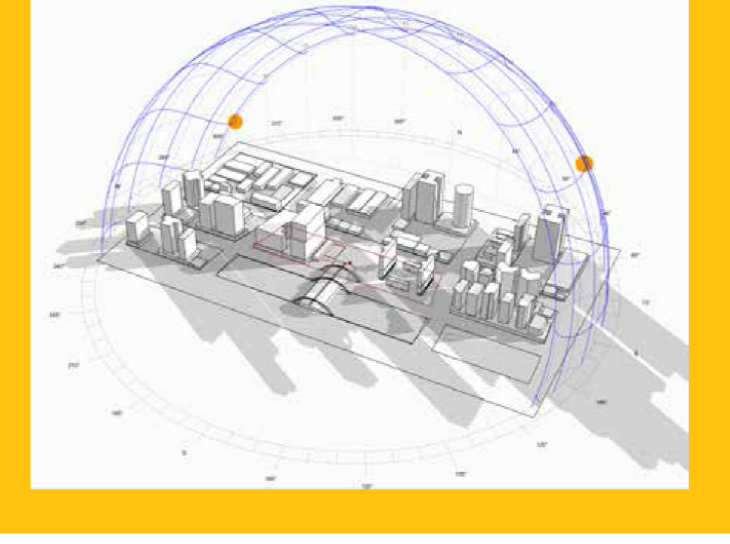
1 - Av. Paraná 2 - Av. Duque de Caxias 3 - Av. Herval 3 - Av. São Paulo

Esquema do traçado urbano da cidade de Maringá
Sem escala

Este trabalho de conclusão de curso tem por objetivo promover uma reflexão sobre a arquitetura e as relações sociais que vêm sendo produzidas em Maringá desde sua criação. A partir dos estudos feitos, a proposta tem a intenção de projetar um edifício de habitação de interesse social, com térreo público e semi-público, considerando a necessidade de revitalização do terreno que, atualmente, é utilizado como estacionamento sob administração da prefeitura. Assim, em destaque, o projeto visa proporcionar novas relações na cidade, favorecendo a permanência da população de baixa renda no centro.





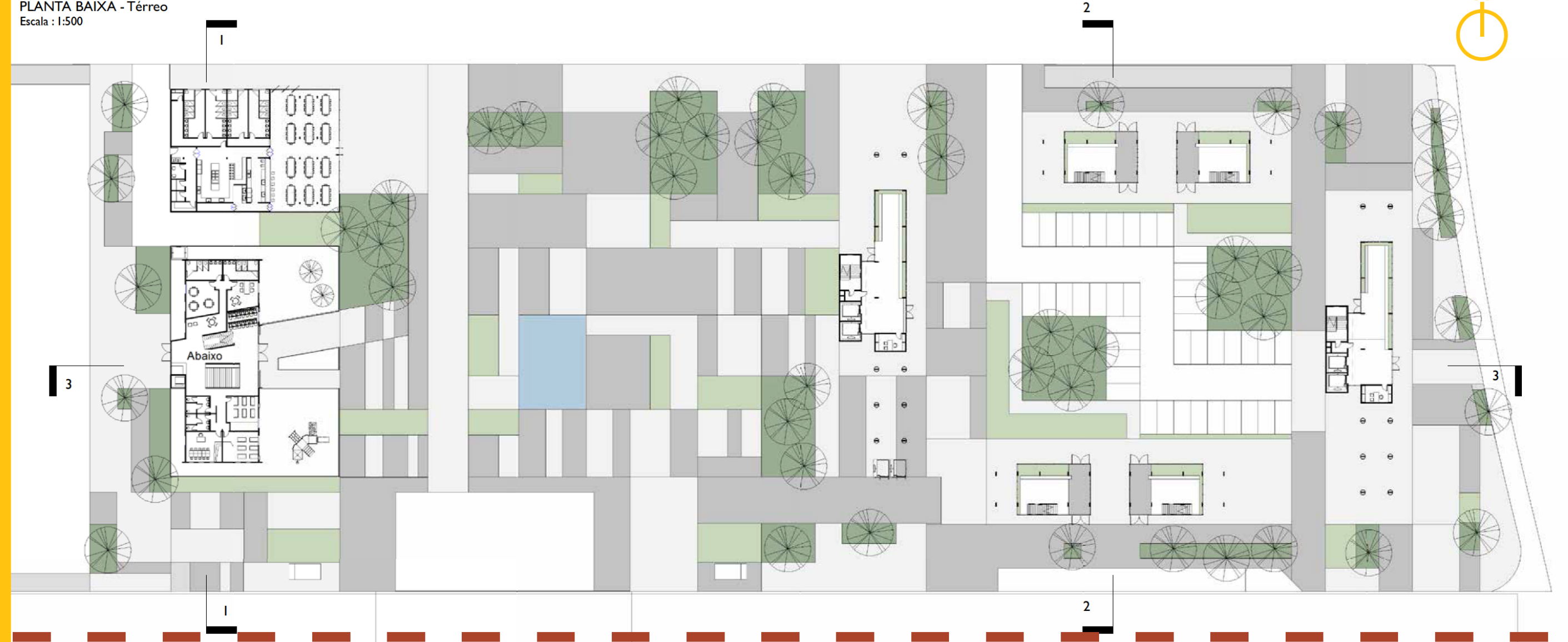


A partir da escolha do terreno, o eixo monumental e o novo terminal intermodal foram os principais critérios considerados para o desenvolvimento da proposta. Os estudos volumétricos tinham em comum a criação de um espaço público central, garantindo a passagem e permanência da população, estabelecendo uma nova dinâmica para a localidade.

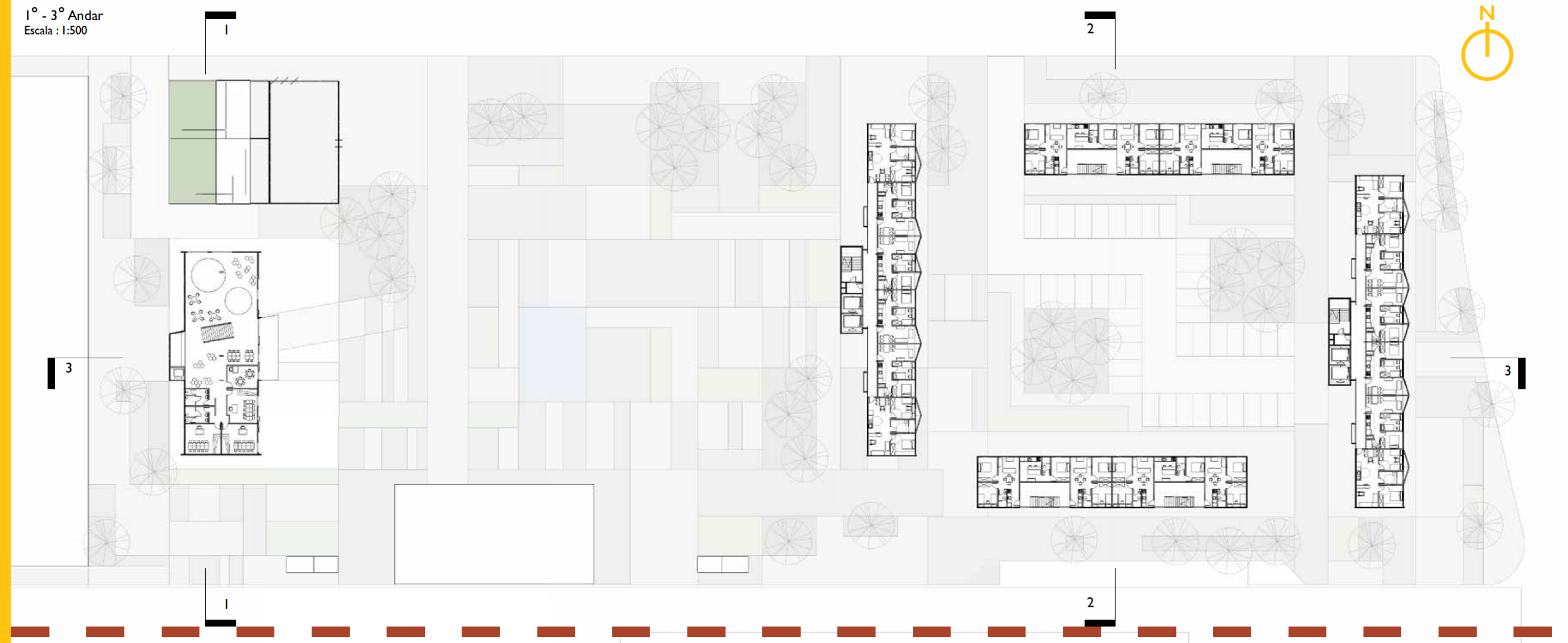
Devido à dimensão do terreno e à ausencia de fluxos, utilizou-se uma malha esquemática sobre o terreno, a fim de auxiliar a setorização da implantação e, a partir desta, elaborar a proposta volumétrica. Seguindo o gabarito do entorno, optou-se pela criação de duas torres de 15 pavimentos e duas torres de 5 pavimentos, pensadas para manter as relações visuais na escala do pedestre.

O estudo de insolação, realizado a partir de dados climáticos de simulação computacional, foi um fator decisivo para a implantação dos edifícios no terreno: os volumes foram dispostos de modo a minimizar o efeito de sombreamento do entorno e dos próprios edifícios projetados no conjunto.

PLANTA BAIXA - Térreo
Escala : 1:500



PLANTA BAIXA
1° - 3° Andar
Escala : 1:500



Subsolo

O subsolo abriga a área de lazer da creche, formada por um pátio rebaixado, e os novos estacionamentos municipais.

Pavimento Térreo

É no pavimento térreo que estão localizadas a creche, o restaurante e as entradas para os edifícios de habitação popular.

Primeiro Andar

Do 1° ao 4° andar, as habitações são compostas por unidades habitacionais de 1 e 2 quartos, além dos apartamentos acessíveis. Na creche, o primeiro andar abriga salas de aulas e de atividades para as crianças.

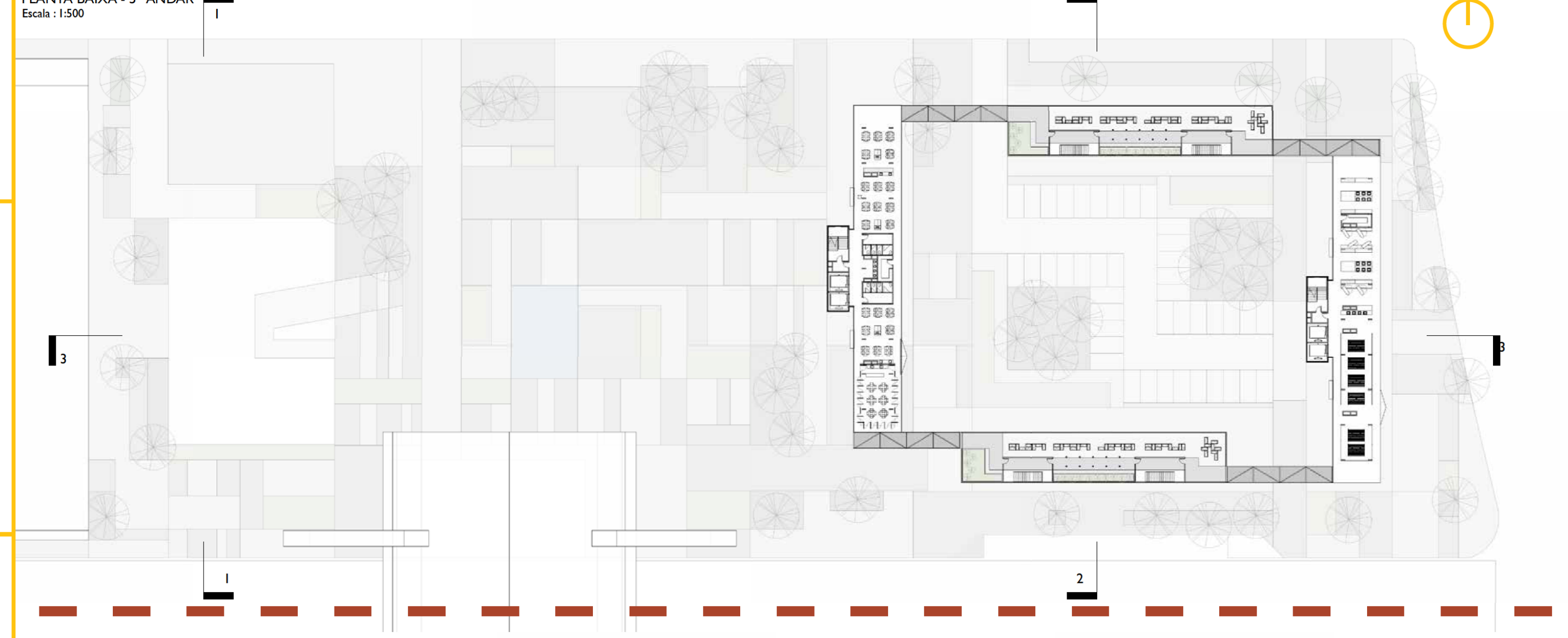
5° Andar

No 5° andar, situam-se atividades de caráter público e comunitário, como a permacultura na cobertura, área de lavanderia e salão de festas.

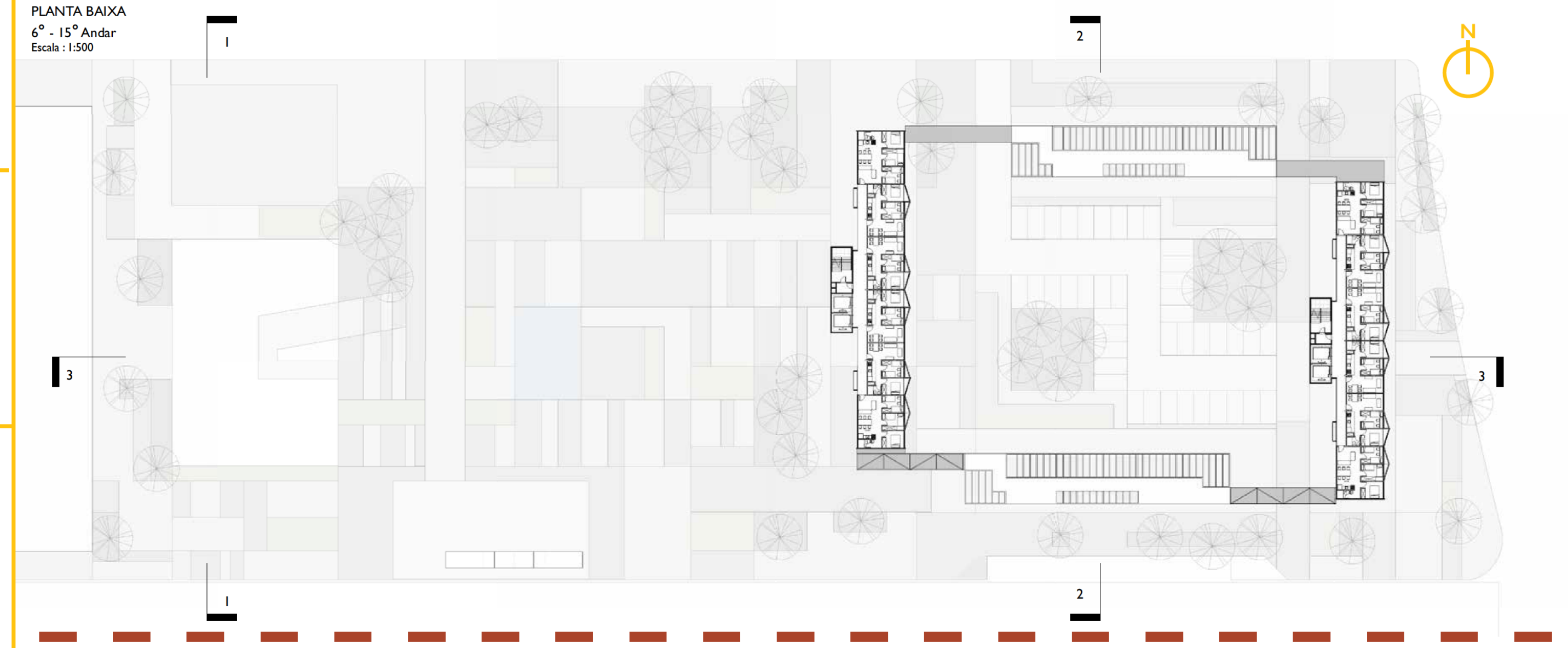
Primeiro Andar

Do 6° ao 15° andar, as habitações são compostas por unidades habitacionais de 2 e 3 quartos.

PLANTA BAIXA - 5° ANDAR
Escala : 1:500



PLANTA BAIXA
6° - 15° Andar
Escala : 1:500



RESTAURANTE-ESCOLA

Projeto de capacitação profissional e inserção social, com o objetivo de combater o desperdício de alimentos e oferer refeições a quem não pode pagar por elas.

CRECHE

A inserção da creche tem por objetivo atender a nova demanda que surge junto à inserção da HIS no terreno e ao grande fluxo de trabalhadores que utilizam o terminal intermodal.

PARQUES COMPACTOS/ ESTAR E PERMANÊNCIA

A ausência de árvores devido à linha férrea subterrânea traz à Avenida Horácio Raccanello um microclima árido e quente. O projeto traz a proposta de parques compactos na tentativa de promover o conforto térmico e visual para os usuários do espaço.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A implantação de HIS nesta localidade é uma proposta de inserção social da população de baixa renda junto à infraestrutura urbana, dividindo o espaço com outras classes sociais, promovendo, assim, um espaço urbano mais democrático. O projeto segue na contramão do que tem sido praticado pelo município, cujo histórico é privilegiar o setor da população que já desfruta de benefícios.

PAVIMENTO COMUNITÁRIO

O 5° andar dos edifícios de habitação foi pensado como um pavimento de conexão que abriga atividades importantes do cotidiano e estabelece novas relações de convivência entre os moradores. A proposta é trazer uma nova relação no programa do edifício, fazendo com que o descolamento da base garanta uma área privativa para os moradores, ao mesmo tempo que libera o térreo para um uso mais público.

PERMACULTURA

A implantação de permacultura no pavimento comunitário segue a intenção de fixar as relações entre os moradores e também contribui para criar um ecossistema e produzir alimentos de forma sustentável no território urbano.

FEIRAS

As feiras são atividades que acontecem de maneira organizada em lugares diferentes da cidade. Seu caráter popular, aliado à dinâmica do território, fazem do terreno projetado um espaço ideal para acolher esta função.

ALUGUEL SOCIAL

Para a parcela da população que recebe até três salários mínimos, o acesso à moradia é restrito e as habitações geralmente localizam-se na periferia. O programa Minha Casa Minha Vida ampliou o acesso da população de baixa renda à moradia própria, mas poucas mudanças aconteceram em relação à localização destas habitações em relação aos centros urbanos. Enquanto isso, a especulação imobiliária segue seu crescimento e o interesse de poucos, mas influentes, continua sendo privilegiado. Em Maringá, não é diferente. Continua-se não investindo na permanência desta população em áreas centrais. O direito à moradia digna vai além de uma boa estrutura física: significa ter acesso facilitado ao trabalho e aos equipamentos públicos, de saúde e de lazer. Morar dignamente também está relacionado à integração da população com a cidade, à garantia da sua participação na dinâmica e processos de transformação urbana e na facilidade de locomoção. A proposta de habitação de aluguel social surge como uma forma de permitir o acesso da população à cidade, cujo direito é negligenciado, ampliando a relação destas pessoas com a localidade e sua infraestrutura. É uma alternativa favorável para que a especulação imobiliária não pressione a população beneficiada a se mudar quando há valorização das áreas centrais.

Ao assegurar o **direito à moradia** desvinculada ao **direito à propriedade**, o aluguel social visa propor um caminho pouco explorado em termos de política habitacional, contribui para desestimular a transferência da população de baixa renda para áreas cada vez mais distantes do centro e diversifica o tipo de atendimento à população.

Outra vantagem desta estratégia é que o valor do aluguel não é associado ao valor das prestações do custo do imóvel, mas às possibilidades de pagamento das famílias.

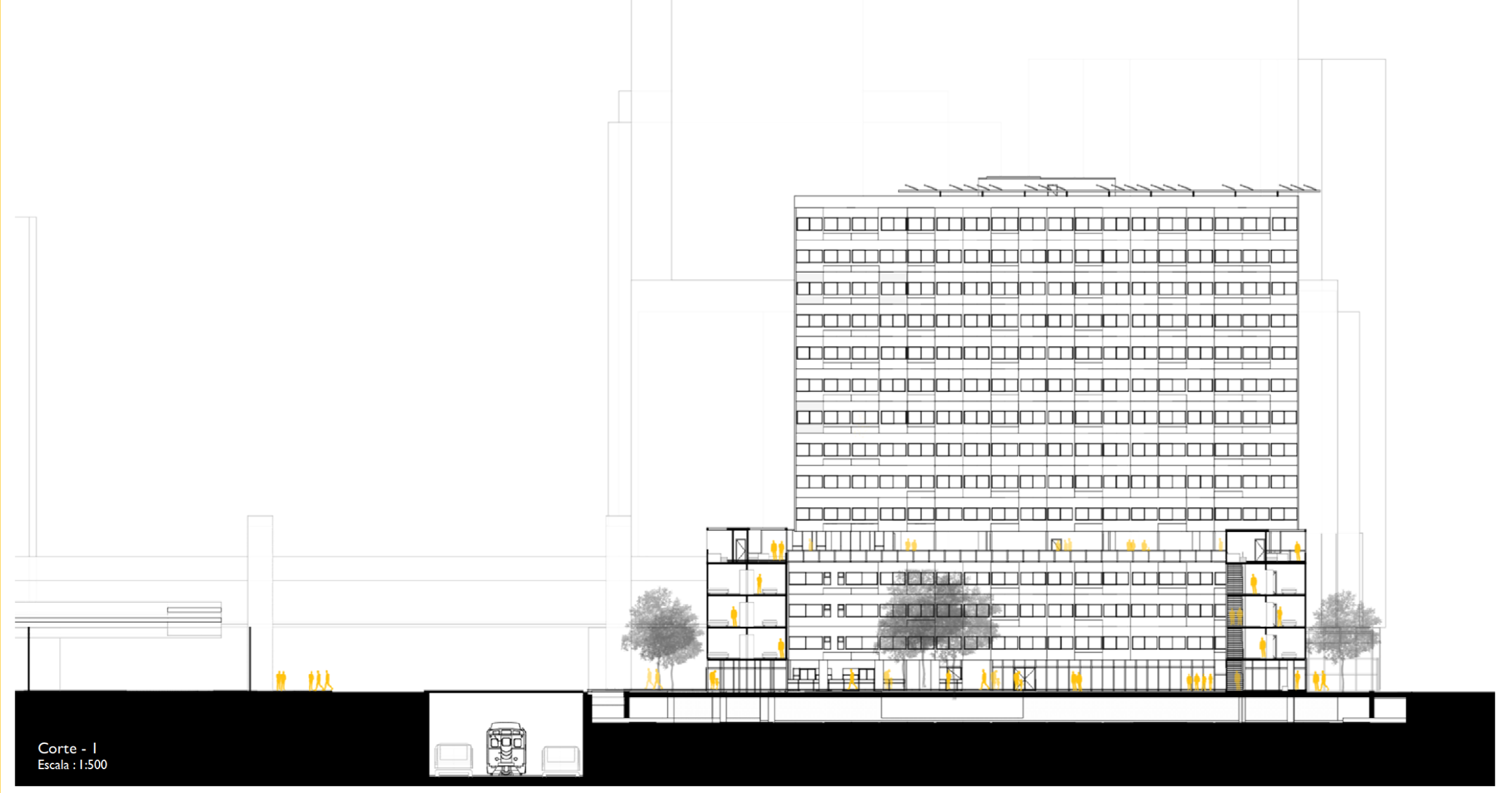
USUÁRIO

O projeto visa atender famílias com alto gasto mensal relativo ao aluguel, com preferência a quem trabalha na região central, contribuindo para a economia financeira e redução do percurso casa-trabalho.

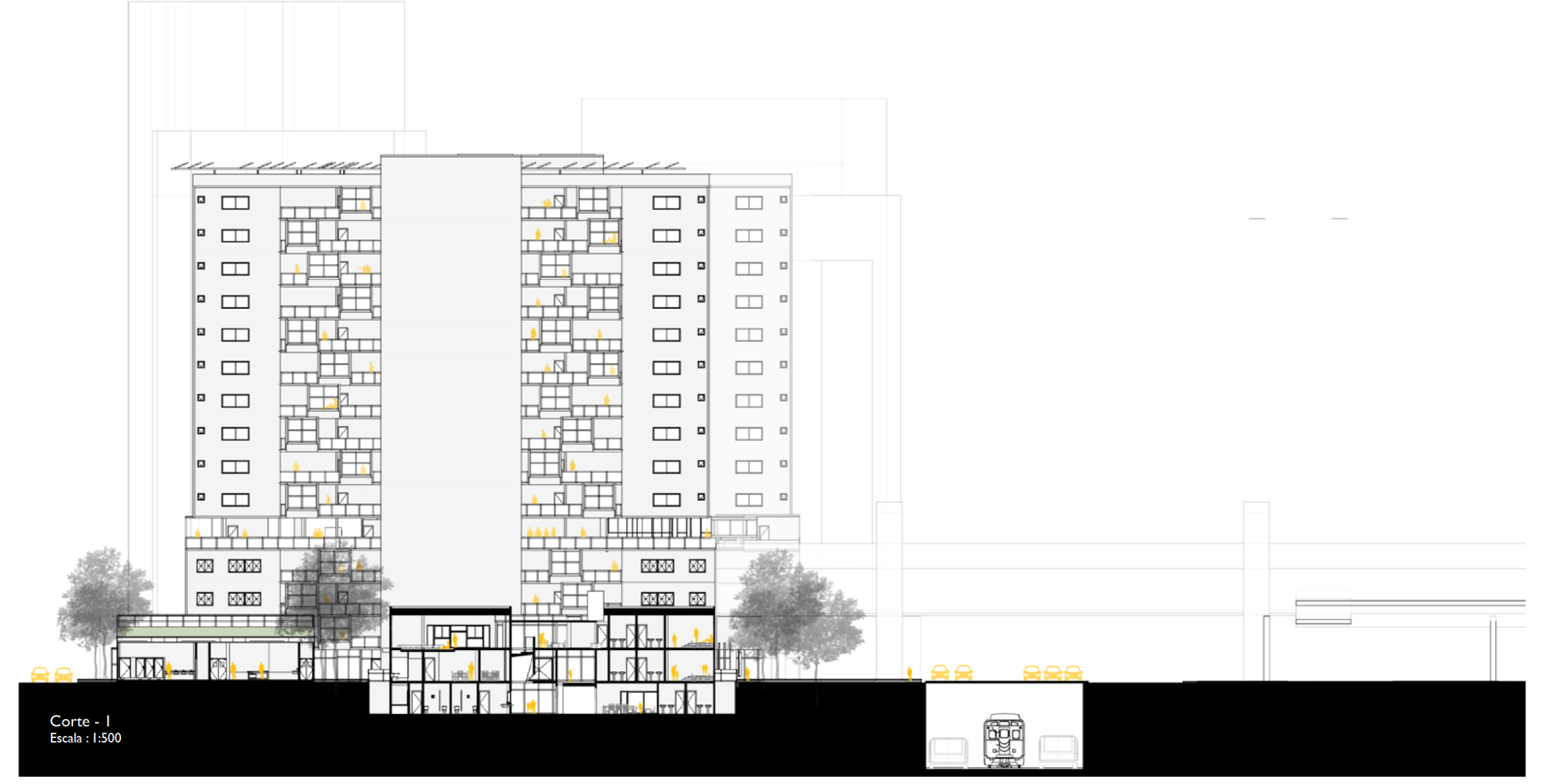
5 tipologias
1, 2 e 3 dormitórios

192 unidades habitacionais

Com o objetivo de atender diferentes configurações familiares, a proposta traz cinco tipologias de apartamentos, com capacidade para 824 moradores.



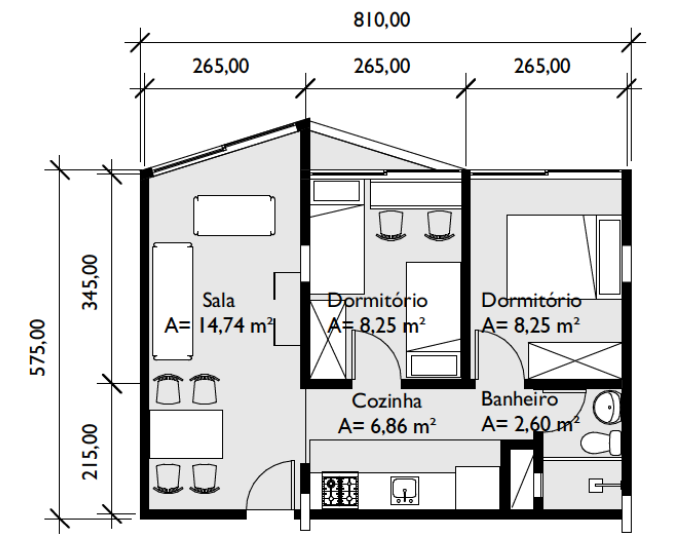
Corte - 1
Escala : 1:500



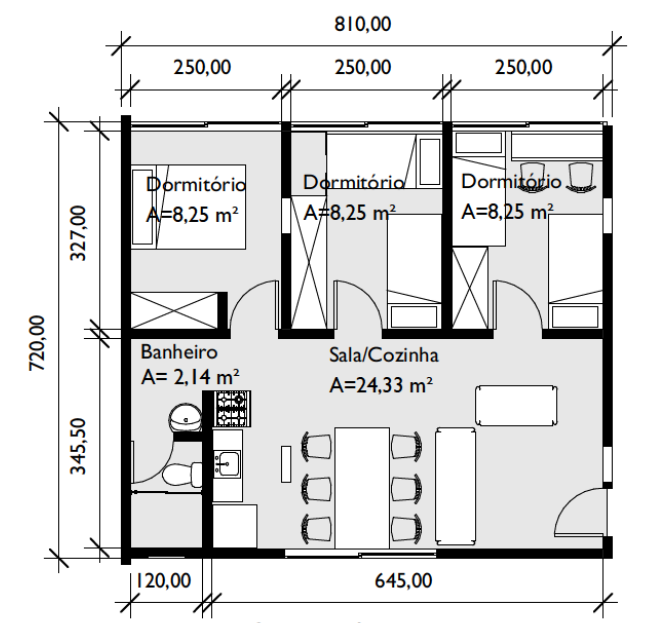
Corte - 1
Escala : 1:500

UNIDADES HABITACIONAIS
TIPOLOGIAS

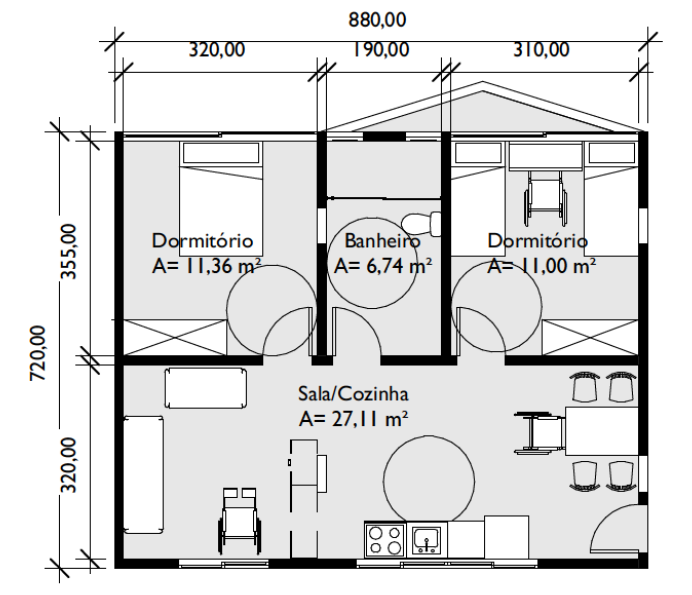
Edifício 15 pavimentos



Planta Baixa - 2 Dormitórios
Área = 44,70 m²
Escala: 1:100

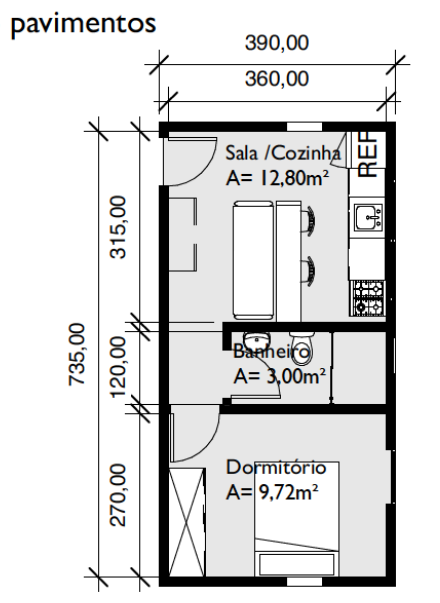


Planta Baixa - 3 Dormitórios
Área = 53,80 m²
Escala: 1:100

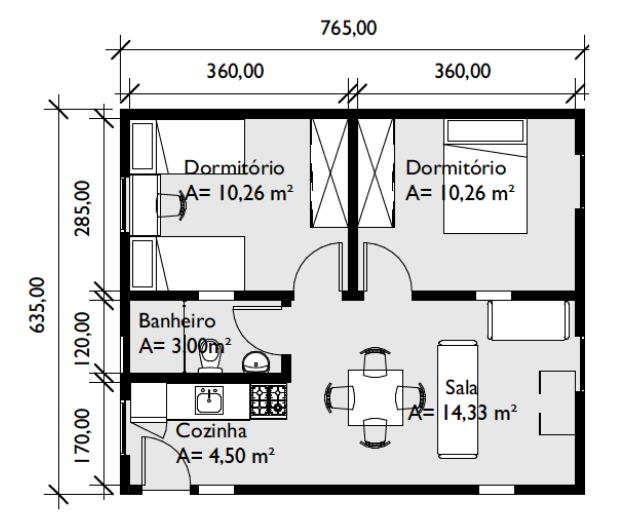


Planta Baixa - PNE
Área = 60,80 m²
Escala: 1:100

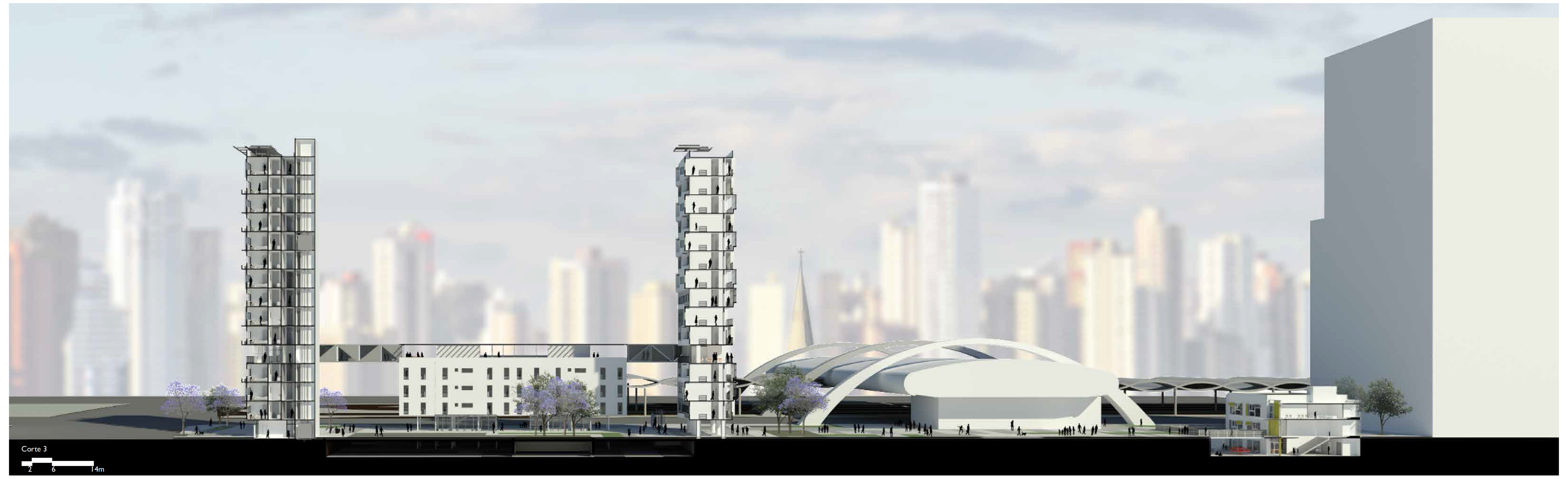
Edifício 5 pavimentos



Planta Baixa - 1 Dormitório
Área = 26,52 m²
Escala: 1:100



Planta Baixa - 2 Dormitórios
Área = 44,73 m²
Escala: 1:100



Corte 3