



UNIVERSIDADE
FEDERAL DE
SERGIPE



DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
CAMPUS LARANJEIRAS
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

**HIATOS URBANOS: ELES INFLUENCIARAM NO PLANEJAMENTO E NA
EXPANSÃO DA CIDADE DE MARINGÁ-PR?**

VANESSA PRADO.

Laranjeiras – SE,
julho, 2021



UNIVERSIDADE
FEDERAL DE
SERGIPE



DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CAMPUS LARANJEIRAS

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

HIATOS URBANOS: ELES INFLUENCIARAM NO PLANEJAMENTO E NA EXPANSÃO DAS CIDADES DE MARINGÁ-PR?

Autora: Vanessa Prado

Orientadora: Prof^a Dr^a Rozana Rivas de Araújo

Trabalho de Curso submetido à Universidade Federal de Sergipe como parte dos requisitos necessários para a obtenção do Grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo. Sob a orientação da Professora Dr^a Rozana Rivas de Araújo.

Laranjeiras – SE,
julho, 2021

VANESSA PRADO

HIATOS URBANOS: ELES INFLUENCIARAM NO PLANEJAMENTO E NA
EXPANSÃO DAS CIDADES DE MARINGÁ-PR?

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado em 19 de
julho de 2021 à seguinte banca examinadora:

Prof^a Dr^a. Rozana Rivas de Araújo
Universidade Federal de Sergipe (UFS)

Prof^a. Ms. Lina Martins de Carvalho
Universidade Federal de Sergipe (UFS)

Prof. Dr. Mauricio Couto Polidori
Universidade Federal de Pelotas (UFPel)

Laranjeiras – SE,

julho de 2021.

RESUMO

Esta pesquisa apresenta um panorama da transformação das discontinuidades urbanas (hiatos urbanos) na cidade de Maringá, Paraná, desde a implantação da cidade em 1947 e o surgimento de novos hiatos a partir de 2010, partindo da premissa de que os hiatos anteriores a esta data já foram identificados por PEREIRA (2011). O objetivo principal é averiguar se as transformações nos hiatos urbanos, estando diretamente relacionadas à legislação vigente em cada período temporal ou, se são indefinidas por não ter sido possível identificar ligação entre as mudanças e a legislação, ou ainda, se não possuem relação direta com as leis locais. Foi realizada uma pesquisa com base em dados digitalizados, mantidos na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (SEPLAN), para identificação e localização dos hiatos transformados e os novos hiatos, mediante autorização do departamento responsável. Posteriormente, um levantamento de informações em revistas e repositórios especializados, delimitando três etapas de atuação que contemplaram a identificação e a análise dos 11 hiatos urbanos na cidade de Maringá-PR que foram transformados e o registro de novos hiatos, como também, a legislação complementar envolvida no processo. Os resultados encontrados demonstraram que 11 hiatos transformados, somente 4 sofreram influências diretas das leis de planejamento urbano da cidade, 2 novos hiatos urbanos surgiram a partir do ano de 2010 até os dias atuais. O presente trabalho espera contribuir com os futuros planejamentos das transformações destes hiatos novos, possibilitando impulsionar maior diversidade de usos e maior densidades populacionais e construtivas no tecido urbano do município.

Descritores: Transformação dos hiatos Urbanos; Novos hiatos; legislação.

LISTA DE TABELAS, FIGURAS E FICHAS

Tabela 1 - Revistas e Repositórios em Arquitetura e Urbanismo	14
Tabela 2 - Hiatos Transformados	02
Figura 1 - Período temporal dos marcos das Urban Fringe Belts até adaptação do conceito na cidade de Maringá.....	14
Figura 2 - Perímetro Inicial da cidade de Maringá-PR-1947 e Características dos hiatos urbanos em Maringá-Pr	04
Figura 3 - Mapa de Localização do Município de Maringá-PR	05
Figura 4- Ante Projeto da Cidade de Maringá.....	06
Figura 5 - Linha do Tempo da Legislação Urbana de Maringá de 1947-2021	07
Figura 6 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 1ºPeríodo - Até 1950.....	08
Figura 7 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 2ºPeríodo- 1951-1965.....	09
Figura 8 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 3º Período: 1966-1980	10
Figura 9- T1-Hiato Transformado 1	07
Figura 10 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 4º Período-1981-1995.....	08
Figura 11 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 6º Período-1996-2010.....	09
Figura 12 - T2-Hiato Transformado 2	10
Figura 13 - T3-Hiato Transformado 3	09
Figura 14 - T4-Hiato Transformado 4	10
Figura 15 - T6-Hiato Transformado 6	09
Figura 16 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 6ºPeríodo-2011-2021.....	10
Figura 17 - T5- Hiato Transformado 5	10
Figura 18 - T7-Hiato Transformado 7	09
Figura 19 - T8-Hiato Transformado 8	10
Figura 20 - T9-Hiato Transformado 9	09
Figura 21 - T10-Hiato Transformado 10.....	10
Figura 22 - T11-Hiato Transformado 11.....	10
Figura 23 - N1- Hiato Novo 1	09
Figura 24 - N2-Hiato Novo 2	10
Ficha 1 - T1-Hiato Transformado 1.....	10

Ficha 2 - T2-Hiato Transformado 2.....	09
Ficha 3 - T3-Hiato Transformado 3.....	10
Ficha 4 - T4-Hiato Transformado 4.....	09
Ficha 5 - T6-Hiato Transformado 6.....	10
Ficha 6 - T5- Hiato Transformado 5.....	10
Ficha 7 - T7-Hiato Transformado 7.....	09
Ficha 8 - T8-Hiato Transformado 8.....	10
Ficha 9 - T9-Hiato Transformado 9.....	09
Ficha 10 - T10-Hiato Transformado 10.....	10
Ficha 11 - T11-Hiato Transformado 11.....	10

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	
Objetivos	08
Objetivo geral	08
Objetivo específico	08
1 Morfologia Urbana	08
1.1 Breve Síntese	08
1.2 Descontinuidades Urbanas	11
2 METODOLOGIA	13
3 ESTUDO DE CASO: MARINGÁ-PR	16
3.1 Localização	16
3.2 Contexto histórico e econômico	16
3.3 Identificação e análise dos hiatos urbanos em Maringá	18
CONSIDERAÇÕES FINAIS	38
REFERÊNCIAS	40
ANEXO A – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO DE MARINGÁ	42

INTRODUÇÃO

As cidades são como organismos vivos. A vida delas se dá pelos seus habitantes e os atores sociais que as modificam continuamente. Sempre tiveram grandes debates acerca do seu desenvolvimento e de tempos em tempos sofrem metamorfoses, em alguns casos se reinventam e em outros sofrem abandono. Assim, os erros, enganos ou descuidos de planejamento no passado demandam cada vez mais urgência em soluções inovadoras, juntamente com uma percepção sensibilizada por parte dos planejadores para detectar e evitar tais equívocos (CASSILHAS; PONTES, 2019).

Morfologia urbana é definida como “a disciplina que estuda o objeto – a forma urbana – nas suas características exteriores, físicas, e na sua evolução no tempo” (LAMAS, 2000). Pereira (2011) trás que Lamas também considera que a morfologia urbana estuda os aspectos referentes ao meio urbano, ou seja, seus elementos morfológicos e as reações que ocorrem na paisagem urbana e na estrutura dela, tais como a produção e transformação dos espaços num determinado período de tempo.

Resumidamente, pode-se definir como o estudo da forma urbana no decorrer do tempo, traz consigo elementos morfológicos apropriados para a análise e compreensão da configuração da cidade.

Cidades em que o tecido urbano não é fragmentado tem uma melhor otimização de seus investimentos em estrutura urbana e serviços, o planejamento urbano é fundamental para evitar espaços ociosos e o que reconhecemos como descontinuidades urbanas. Algumas áreas oferecem condições para a reinvenção nas cidades, podendo reconectar tecidos e também funcionar como molas propulsoras da regeneração urbana.

As descontinuidades urbanas que neste trabalho será identificado como hiatos urbanos, possuem alguns marcos teóricos que serão discutidos no capítulo introdutório, onde uma breve síntese do assunto trará luz a discussão em identificarmos esses possíveis hiatos e a inserção destes no planejamento urbano de cidades novas. Para tanto, foram delimitados alguns objetivos específicos para identificar e analisar tais hiatos dentro de um município no noroeste do Paraná.

Nos estudos realizados na cidade de Maringá- PR., foi aplicado uma adaptação coerente da metodologia da escola inglesa de morfologia, identificando as faixas de hiatos de acordo com os períodos dados pelas principais legislações urbanísticas. Por

se tratar de uma cidade planejada, comparou-se o plano inicial da cidade de Maringá aos limites da antiga cidade murada, tendo o perímetro urbano inicial funcionado como uma linha de fixação” (MENEQUETTI; SHUABE; REGO, 2015).

Os objetivos para realização deste trabalho estão expostos abaixo para apreciação do leitor.

OBJETIVOS

Objetivo geral – Identificar se as legislações urbanísticas de Maringá tiveram influência nas modificações dos hiatos urbanos

Objetivo específico:

- Analisar os hiatos urbanos de Maringá de 1947 a 2021, mostrando quais deles tiveram transformações e a partir de quando e o porquê ocorreu a transformação.

1 – Morfologia Urbana

1.1 Breve síntese

No final do século XVIII Johann Wolfgang von Goethe (1249-1832) escritor pensador alemão, que dedicou parte dos seus estudos a biologia, utiliza o termo morfologia para designar a “ciência que lida com a essência das formas”. (OLIVEIRA, 2014, p.39).

Em se tratando de tempo histórico, a morfologia no final do século XIX início do século XX, passa a ser utilizado em outros campos, como geografia e arquitetura, onde se inicia estudo da morfologia urbana. Na Alemanha em 1894, Johannes Fritz, publica um estudo comparativo de 300 cidades alemãs, utilizando o plano da cidade e a cartografia como fontes primordiais de informação. Essa obra é a única publicada dentro da área da geografia humana alemã por um historiador e não um geógrafo (OLIVEIRA, 2014, p.39).

Cinco anos mais tarde, Otto Schluter, publica um artigo sobre o plano da cidade iniciado por Fritz, e inclui a identificação de zonas que constituem a centro da cidade. Schluter acreditava que o estudo da cidade passa necessariamente pelo estudo da paisagem mais abrangente onde ele se insere (WHITHAND, 2001).

Uma década depois, Hugo Hassinger e Walter Geisler, alunos de Schluter, publicam dois textos, que detalham duas cidades consecutivamente, Viena e Dasing. Seus textos identificam estilo e idade dos edifícios representados por um conjunto de plantas que visavam a preservação do patrimônio, outra preocupação dos pesquisadores era a identificação do uso do solo, o solo edificado e o número de pisos dos edifícios residenciais da área central. Geisler ainda publica em 1927, outro livro, em que propõe uma classificação das cidades alemãs escolhidas por ele, com base nos sítios escolhidos para a fundação no plano térreo e nos tipos edificados (OLIVEIRA, 2014, p.39).

Na década de 30, dois textos com papel fundamental nas origens da morfologia urbana, são publicados. O primeiro é a dissertação de M.R.G Conzen, que concluiu um ano antes de emigrar para a Inglaterra e levar seus conhecimentos a novos lugares. Conzen analisa neste texto a plano e o tecido edificado de doze cidades localizadas a noroeste de Berlim. (OLIVEIRA, 2014, p.39).

O segundo texto, é publicado por um dos mentores de Conzen, Herbert Louis, que em seu texto fala sobre a estrutura geográfica da grande Berlim. Neste livro Louis introduz o conceito de strandzone (cintura periférica), um elemento da forma urbana, constituído por parcelas (OLIVEIRA, 2014, p.39). Todas essas publicações foram extremamente importantes para o estabelecimento da morfologia urbana como ciência que estuda as formas físicas das cidades, bem como seus atores e os processos que a moldam (OLIVEIRA, 2014, p.39).

Conzen criou conceitos sobre o desenvolvimento urbano que mais estimularam a escola de pensamento construída a partir de seu trabalho, a escola Conzeniana de morfologia urbana. Outra grande contribuição foi “Strandzone”, conhecida como “cinturas periféricas”, demonstrando que sua criação está associada a quebras na construção de habitações em momentos que o preço do solo assume valores muito elevados. Estas dinâmicas combinadas com obstáculos geográficos a expansão da área construída, dão lugar a uma área urbana em que zonas de crescimento residencial alternam com cinturas periféricas criando a descontinuidade no tecido urbano (WHITEHAND, 2001). Ele “observou e categorizou a metamorfose da planta da cidade no tempo, identificando a existência de pelo menos quatro processos morfológicos principais – transformação, adição, adaptação e estagnação. (BOTECHIA, 2018).

Segundo Whitehand (2001) para Conzen “o culminar da exploração de desenvolvimento físico de uma área urbana era a divisão dessa área em regiões morfológicas”. Neste mesmo período, na Itália o arquiteto Saverio Muratori, dava início com seus ensinamentos a escola Italiana de Tipologia projetual, enriquecendo os estudos de morfologia urbana com seus trabalhos. Saverio morreu cedo, porém, virou referência e deixou seguidores, que aperfeiçoam seus estudos até hoje. Dentre seus seguidores está Giancarlo Cataldi e Gianfranco Cannigia.

Para Muratori, o planejamento e os desenhos eram mais que instrumentos técnicos. Aproximou-se da arquitetura porque nela reconheceu a possibilidade de ultrapassar as diferenças entre a escola de arte e as escolas politécnicas de engenharia. Via o conceito de cidade como organismo vivo, como obra de arte coletiva (CATALDI, MAFFEI, VACCARO, 2014).

Dias Coelho (2013), entende que os tecidos se transformam pelo processo de adição por responderem a demandas de expansão do núcleo urbano, que são motivados pela política e economia. O autor, especifica em suas investigações casos em que agente público ou privado, reestruturam a malha urbana substituindo, rasgando os tecidos existentes, demolindo edificações, adaptando-as a novas necessidades.

Costa e Netto (2017) diz em seu livro que o termo Morfologia Urbana que seria o estudo da forma, foi ampliado para ser considerado como um processo, como o estudo da forma física ou edificada, das pessoas e dos processos que a moldaram. Na obra, eles retratam que Conzen aborda dentro da história geográfica a apresentação de três conceitos fundamentais desenvolvidos por ele: Fringe Belts, Região Morfológica e Burgace Cycle, sendo que, últimas quatro décadas esta abordagem morfológica tem sido consistentemente desenvolvida pelo UMRG na Universidade de Birmingham, fundada em 1974 por Whithand.

O campo da morfologia urbana mostrou-se com o passar dos tempos um campo de interdisciplinaridade. “O estado dinâmico da cidade, e a relação próxima dos seus elementos, levou a que muitos morfologistas preferissem o termo ‘morfogênese urbana’ para descrever o seu campo de estudo. (MOUDON, 2015)

Segundo Moudon (2015) os morfologistas centram-se nos resultados tangíveis das forças sociais e econômicas: estudam concretização de ideias e intenções à medida que estas tomam forma sobre o solo moldando as nossas cidades.

Para alguns autores a cidade é uma obra inacabada, levando ao entendimento de que, no tecido urbano coexistem diferentes elementos da forma, produzidos em tempos distintos e com ciclos de vida autônomos. (BOTECHIA, 2018).

Ao longo do tempo o estudo da morfologia urbana com o auxílio da disponibilidade de dados vem evoluindo e sendo aplicado por diversas áreas, desenvolvendo uma base descritiva sólida e flexível para a cidade. Graças a isso tem ganho relevância e parece estar em posição de possibilitar a integração com outras áreas de estudo da cidade. (KRAFTA, RAUBER, 2020)

Para Krafta e Rauber (2020) esse “boom” de informações causado pela big data possibilitou a incorporação de variáveis e a articulação de métodos, constituindo uma plataforma urbana descritiva e analítica com fatores como: aproximação à ciência da complexidade, apropriação do arcabouço teórico, “domesticação” de instrumentos computacionais e formação de linguagem compatível com as demais áreas da ciência.

1.2 Descontinuidades Urbanas

De tempos em tempos a malha urbana de uma cidade sofre uma metamorfose por conta de fatores sociais, históricos e econômicos. Essas mudanças, sejam elas planejadas ou não, causam grandes impactos. Ao analisarmos a morfologia de uma cidade, podemos identificar que esses impactos são causadores de uma descontinuidade na malha urbana, grandes áreas obsoletas e disponíveis.

Herbert Louis, em 1936, fez a primeira conceituação que distinguia grandes áreas de baixa ocupação e uso não residencial que, no decorrer do tempo, se estabeleciam e eram abraçadas pela malha urbana da cidade nos períodos de expansão. Observando a mancha urbana de Berlim, Louis notou a formação de zonas heterogêneas, uma espécie de hiato no crescimento da cidade, responsáveis pelas descontinuidades na malha urbana. Louis classificou essas áreas como as urban fringe belts (CONZEN 2008).

Em 1960, Conzen introduziu esse conceito em estudos de morfologia urbana, caracterizando as urban fringe belts como hiatos do crescimento urbano estabelecidos em período de lento desenvolvimento (PEREIRA, MENEGUETTI, REGO, 2011).

Alguns autores usam o termo hiato urbano para descrever essa descontinuidade, essas lacunas no tecido da cidade, assim sendo, o hiato urbano é uma tradução livre de “Urban Fringe Belts”, conceito morfológico desenvolvido a partir

da evolução espaço-temporal, que se refere às áreas de expansão urbana ou áreas de acréscimos diferenciados nos tecidos urbanos consolidados (PEREIRA, MENEGUETTI, REGO, 2011). Por definição, hiatos urbanos são grandes áreas com baixa densidade (até 40%), e de usos variados (usos públicos, de acesso livre ou restrito).

Algumas delas oferecem grandes oportunidades de reinvenção nas cidades, tornando possível reconectar o tecido e ou impulsionar a regeneração da cidade, concomitantemente, está presente no vazio urbano a expectativa do novo. As descontinuidades urbanas oferecem uma nova possibilidade de projeto articulador (LEITE, 2012).

Segundo Cassilha e Pontes (2019), as cidades podem oferecer equilíbrio a partir da reconfiguração de áreas que perderam suas funções originais. Ou seja, um processo de substituição das formas urbanas existentes por outras mais atuais, e que atendam às expectativas da inovação para as demandas locais. Portanto, é necessário que identifiquemos esses hiatos e suas causas, contribuindo sensivelmente para o estudo e observação das formas urbanas.

Whitehand caracterizou as urban fringe belts por usos de solo heterogêneos predominantemente de caráter institucional de serviços públicos, tais como: educação, saúde, exército, pesquisa, recreação, cemitérios, ou até mesmo de usos religiosos ou atividades nocivas, em grandes lotes e com baixa densidade edificada.

Pereira (2011), ao analisar a malha urbana da cidade de Maringá, levou em consideração algumas situações, e estabeleceu critérios para determinar as faixas de hiatos urbanos. Os critérios de determinação das faixas, no entanto, mereceram uma revisão por conta da tradução de outros tipos de uso adaptados à realidade brasileira. (MENEGUETTI, 2015)

Por se tratar de uma cidade planejada, comparou-se o plano inicial da cidade de Maringá, aos limites da antiga cidade murada, tendo o perímetro urbano inicial funcionado como uma linha de fixação (MENEGUETTI, 2015).

As urban fringe belts são identificadas em Maringá por se tratarem de áreas de baixa densidade, usos mistos e envoltas por loteamentos, em sua maioria, residenciais. Elas se constituem de áreas institucionais e/ou particulares. E apesar de se tratar de uma cidade nova, Maringá apresenta urban fringe belts que demarcam os seus períodos de crescimento (Pereira, 2011).

Para Meneguetti (2015), os critérios adaptados por Pereira (2011), com base no conceito da escola inglesa de morfologia, foram importantes para que pudesse, mesmo que, de forma mínima, comparar os resultados com as demais cidades pelo mundo.

Tendo em vista que esses conceitos foram aplicados em cidades da Europa, onde eram analisados o espaço-tempo entre período medieval e da revolução industrial até o contemporâneo, precisamos levar em consideração que no Brasil, foi necessário uma adaptação do conceito, como aconteceu no caso da cidade de Maringá-PR. Neste sentido, este trabalho pretende aplicar a metodologia da escola inglesa conzeniana da forma mais coerente possível com os exemplos já estudados por Pereira et al. (2011), possibilitando a continuidade dos estudos e uma possível comparação temporal, não deixando de valorizar os marcos históricos desde a conceituação das urban fringe belts, sua caracterização e por fim, as adaptações do conceito e sua aplicabilidade na cidade de Maringá, conforme demonstrado na figura 1.

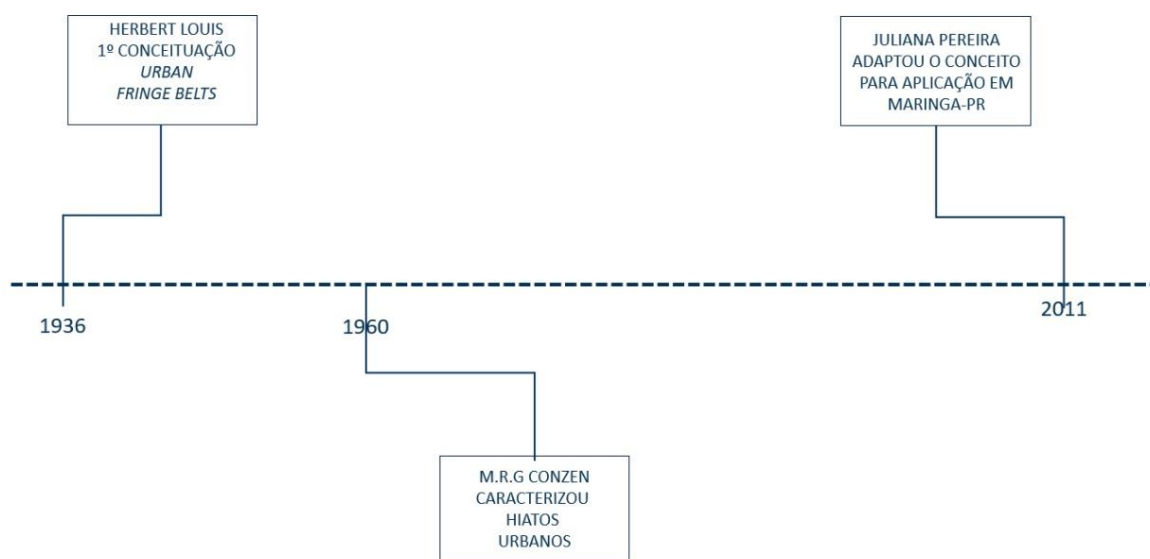


Figura 1-Período temporal dos marcos das urban fringe belts até adaptação do conceito na cidade de Maringá-PR. Fonte: Pereira, 2011.

2 METODOLOGIA

Este trabalho foca nos estudos teóricos com o objetivo de entender a forma urbana atual e sua modificação através do tempo. Para o desenvolvimento da proposta foram adotadas as seguintes etapas:

Etapa 1: Estudo do tema, foram coletadas informações relacionadas a morfologia urbana e hiato urbano, proposto nas principais revistas especializadas em Arquitetura e Urbanismo, tais como, URBE, MORFOLOGIA URBANA, CADERNOS DA METRÓPOLE, VITRUVIUS, sendo que, cada uma delas possui seus sites específicos e estão descritos dentro das referências deste trabalho, além disso, a investigação buscou repositórios das principais Faculdades e Universidades que são referências na área de Arquitetura e Urbanismo, delimitou-se o período de investigação das publicações dentro das revistas, dissertações e teses citadas, nos últimos cinco anos.

Os dados foram tabulados de tal forma que o leitor possa identificar por ano quantas publicações sobre os temas supracitados foram publicadas, como também, a somatória das publicações nos últimos cinco anos, conforme a tabela 1. O resultado desta etapa permitiu a construção do capítulo teórico– Morfologia Urbana.

MORFOLOGIA							
REVISTA	PERÍODO DE PUBLICAÇÃO						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2015-2020
URBE	0	0	1	0	1	1	3
MORFOLOGIA URBANA	3	1	1	1	4	4	14
CADERNOS DA METRÓPOLE	0	0	0	0	0	1	1
VITRUVIUS	0	0	0	0	0	0	0
Total por Ano	3	1	2	1	5	6	18
MORFOLOGIA							
TCC/DISSERTAÇÃO/TESE	PERÍODO DE PUBLICAÇÃO						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2015-2020
FAU-USP	1	0	1	0	0	0	2
UFMG	0	0	1	0	0	0	1
UFRJ	1	0	0	0	0	0	0
UnB	0	0	0	0	1	0	1
Total por ano	2	0	2	0	1	0	4
MORFOLOGIA MARINGÁ							
REVISTA	PERÍODO DE PUBLICAÇÃO						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2015-20
URBE	0	0	0	0	0	0	0
MORFOLOGIA URBANA	0	0	0	0	0	0	0
CADERNOS DA METRÓPOLE	0	0	0	0	0	1	1
VITRUVIUS	0	0	0	0	0	0	0
Total por Ano	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL PESQUISADO	23						

Tabela 1-Revistas e repositórios em Arquitetura e Urbanismo em Morfologia Fonte: (pesquisadora,2021).

Etapa 2: A identificação dos hiatos urbanos em Maringá foi realizada através das observações realizadas por Pereira (2011), onde a autora considerou alguns pontos importantes a serem identificados para que pudesse proceder a continuidade dos seus estudos, tais como:

- Contextualização histórica e econômica no período de 1947 a 2010;
- Sobreposição e análise de mapas e sua persistência na evolução urbana visando definir áreas que se encaixem no conceito de urban fringe belts;
- Os mapas utilizados para o estudo de identificação foram: evolução urbana, equipamentos urbanos e praças, zoneamento urbano, sistemas de espaços livres e declividade média.

Essa etapa precede a análise propriamente dita dos hiatos urbanos, tendo em vista, que neste contexto, optou-se por detectar paralelamente quais dos hiatos identificados por Pereira (2011) mantiveram-se até os dias atuais e quais foram transformados. Esta etapa teve coleta de dados digitalizados, realizado na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (SEPLAN).

Etapa 3: A análise dos hiatos urbanos em Maringá-PR, realizada por Pereira (2011), respeitou alguns critérios de inclusão, sendo estes eleitos para que fosse possível dar continuidade na metodologia já existente, podendo assim, traçar um paralelo entre as áreas que foram analisadas até 2010 e as mesmas até os dias atuais, se sofreram ou não alterações baseadas em legislação, especulação imobiliária, vontade política, entre outras.

Pereira (2011), considerou os seguintes critérios para a análise das faixas de hiato urbano, figura 2:

- Lotes de grande área e usos variados, com baixa densidade construtiva;
- Grandes Equipamentos institucionais;
- Zona Industrial do plano inicial;
- Chácaras hortifrutigranjeiras.¹

Ressalta-se ainda que a verificação da legislação vigente em cada período está vinculada, necessariamente, a três situações:

- **CORRELAÇÃO NÃO IDENTIFICADA**, sem correlação direta com a legislação vigente;
- **INDEFINIDO**, por não se localizar informações suficientes que respaldem relação ou não com legislação vigente;

¹ Neste caso considerou-se como faixa de hiato urbano os lotes de até um alqueire que envolviam a área de projeto inicial, de chácaras de produção hortifrutigranjeira, cujo desenho deixava clara a isenção da formação de um cinturão verde.

- **CORRELAÇÃO PROVÁVEL**, por possuir uma tendência de haver uma mudança direta com a vigência de uma legislação. Neste caso, será informado qual aspecto da legislação que possibilitou a transformação. Todas as situações estão expostas nas fichas catalográficas de estão evidentes das Ficha 1 até a Ficha 13, presentes no estudo de caso a seguir.



Figura 2 - Perímetro Inicial da cidade de Maringá-PR-1947. Fonte: Núcleo Maringá, IAB-PR.

Posteriormente, a análise junto ao mapa de declividade média permite eliminar falsas possibilidades de existência de urban fringe belts, já que áreas com altas declividades não são favoráveis à ocupação. Através da análise dos mapas de zoneamento urbano, são averiguados usos heterogêneos do solo, e o mapa de sistema de espaços livres reafirmará que as áreas em questão são de baixa densidade de ocupação. Estes mapas são fundamentais para a confirmação dos hiato urbanos que, via de regra, são áreas de baixa ocupação que apresentam o entorno envolto pelo tecido urbano frequentemente apropriado com uso residencial.

Com o método, pretende-se descobrir se os hiato urbanos identificados e analisados nos períodos de 1947 a 2010, permanecem nos dias atuais, se estão estacionários ou se transformaram. Caso seja um hiato transformado definir o que motivou esta transformação, dando assim, continuidade aos estudos já realizados e possibilitando analisar a permanência, a transformação ou o desaparecimento dos hiato com as expansões urbanas na cidade de Maringá-PR.

3 ESTUDO DE CASO-: MARINGÁ-PR

3.1-Localização

O município de Maringá situa-se no Norte do Estado do Paraná, sul do Brasil. O grau de urbanização do município chegou a 97,76% em 2010 (IBGE), com sua economia baseada nos setores de comércio e serviços, a cidade abrange e emprega desde os primórdios de sua fundação pessoas das mais diversas etnias e culturas e sua localização geográfica favorece o comércio com outras localidades. Pelas bases cartográficas podemos identificar a localização geométrica da cidade, conforme figura 3.

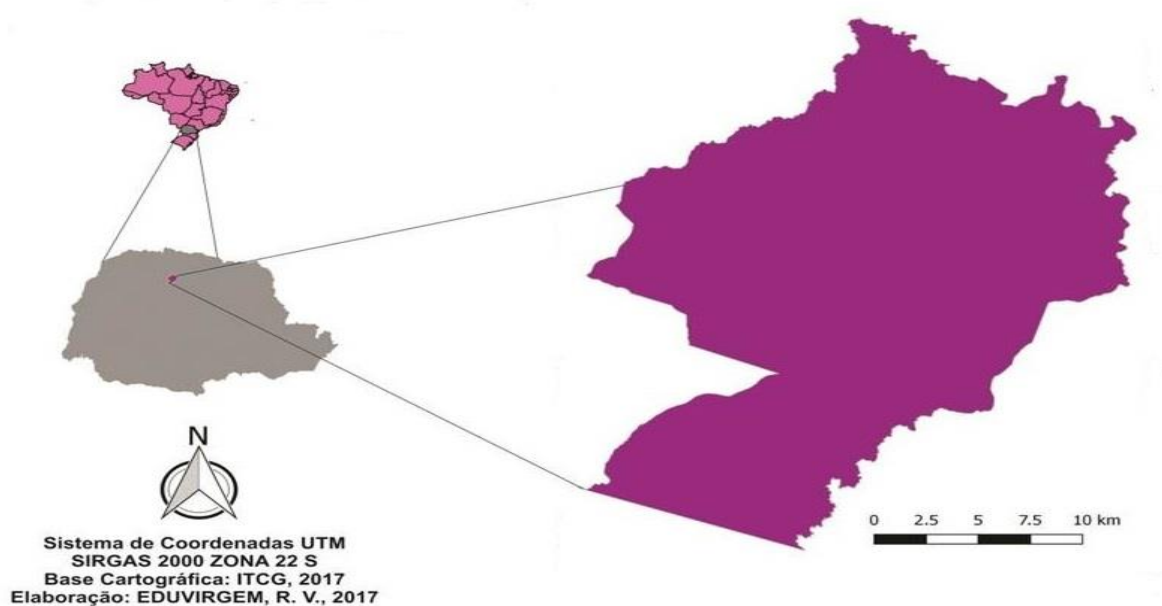


Figura 3 - Mapa de Localização do Município de Maringá, PR. Fonte: (RENAN EDUVIRGEM, 2017)

3.2- Contexto Histórico e Econômico

A cidade de Maringá -PR, com 555 metros de altitude, está em uma região de clima subtropical com precipitações bem distribuídas ao longo do ano. Segundo o Censo do IBGE, em 2010 Maringá possuía 357.077 habitantes com previsão estimada

de 430.157 para 2020, e, em sua unidade territorial de 488 km², concentrava 734,15 hab./km². Com uma economia baseada em comércio e serviços, Maringá desde o início é vista como uma grande oportunidade para pessoas de várias classes e etnias.

A cidade de Maringá, implantada em 1947, faz parte de um grande projeto de colonização e urbanização, iniciado por uma companhia inglesa de especulação fundiária, a Companhia de Terras Norte do Paraná – CTNP –, denominada a partir de 1951 de Companhia Melhoramentos Norte do Paraná – CMNP.

O projeto incluía um conjunto de cidades, e se baseava na ferrovia que estruturou tanto a formação do conjunto das cidades quanto a ocupação do norte do Paraná, até então não urbanizado, a fim de propiciar o escoamento da produção agrícola dos lotes rurais que foram vendidos para impulsionar a colonização.

Com uma filosofia contemporânea, o projeto original de Maringá foi elaborado pelo engenheiro urbanista Jorge de Macedo Vieira, de acordo com os princípios formais da cidade jardim inglesa (REGO; MENEGUETTI, 2010), conforme observa-se na figura 4.

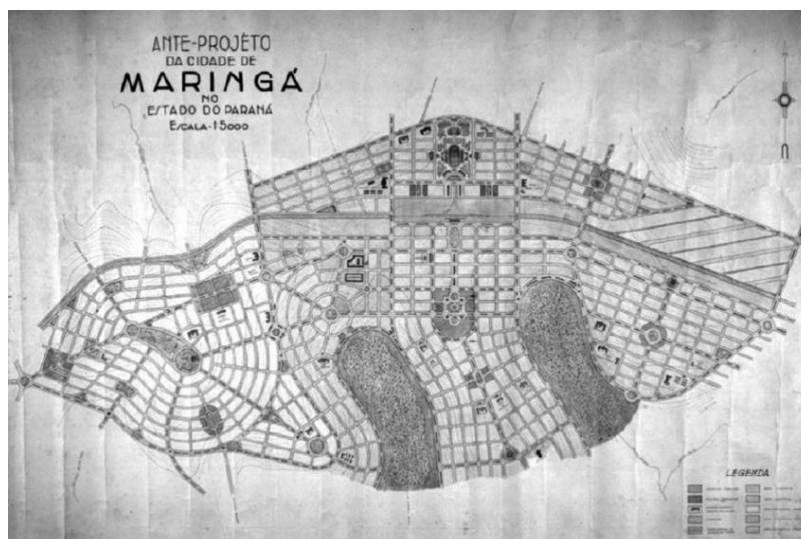


Figura 4 - Ante Projeto da Cidade de Maringá-Autor: Jorge Macedo de Vieira,1940 Fonte: (MENEGUETTI & REGO, 2015).

3.3- Identificação e Análise dos Hiatos Urbanos em Maringá

Singer (2002) lembra que, se quisermos analisar criticamente a evolução de uma cidade, é preciso ir além da ilustração de um mapa e entender a relação entre o crescimento da população da cidade e a expansão da sua economia. Baseado neste conceito pode-se compreender a formação dos hiatos urbanos em Maringá.

Para a definição de hiatos urbanos na cidade de Maringá, iremos partir de publicações já existentes, seguindo a mesma metodologia utilizada por Pereira (2011).

Em sua dissertação, ela estabelece 5 períodos a serem analisados: 1947-1950 (primeiro período); 1951-1965 (segundo período); 1966-1980 (terceiro período); 1981-1995 (quarto período); 1996-2010 (quinto período).

E como continuidade dos estudos pré-existentes, elegeu-se então para este trabalho metodológico um 6º período de 2011-2021 (sexto período).

Por meio de análise da legislação urbana aplicada na cidade e sobreposição de mapas, desde sua fundação até os dias atuais, identificou-se na última década que surgiram novos hiatos na malha urbana, como também, os hiatos já existentes que consolidaram e outros que se transformaram, o mapeamento por período sobrepondo-se ao cronológico possibilita demonstrar com exatidão o intervalo temporal em que os hiatos urbanos em Maringá ocorreram, concomitante a este fato as leis complementares que influenciaram neste processo, conforme observa-se na figura 5.

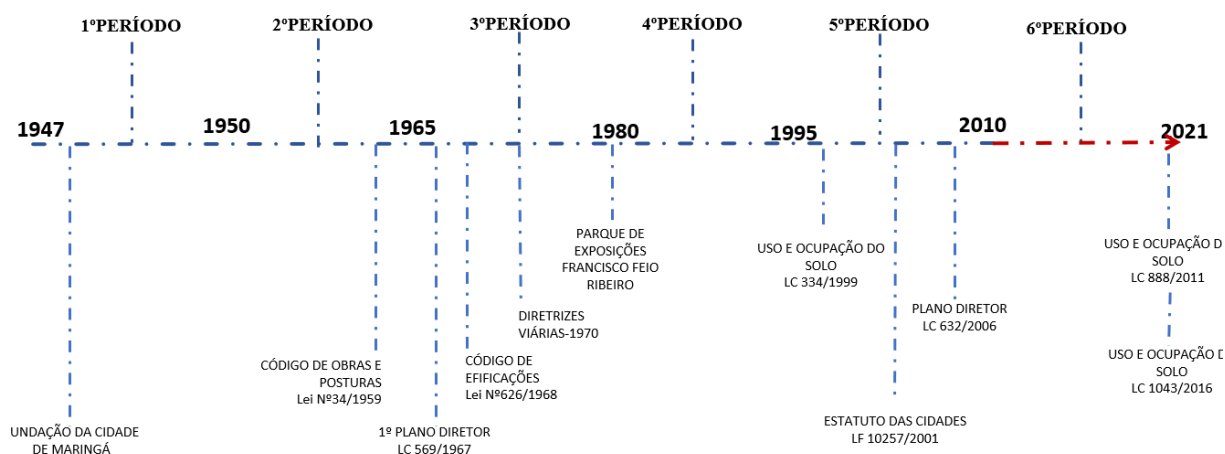


Figura 5 - Linha do Tempo da Legislação Urbana de Maringá de 1947-2021 Fonte: Pereira, 2011, adaptado pela pesquisadora)

De acordo com os critérios elaborados por Pereira (2011), os resultados das análises não identificaram hiatos transformados no 1º, 2º e 4º períodos. Em contrapartida, identificou-se no 6º período (2010-2021) cinco hiatos transformados e dois novos hiatos, nos possibilitando inferir que houve grande desenvolvimento e reaproveitamento de espaços dentro da malha urbana da cidade, como também, o surgimento de novos hiatos para alavancar as necessidades da cidade em franco desenvolvimento, conforme observa-se na tabela 4.

1º PERÍODO 1947-1950	2º PERÍODO 1951-1965	3º PERÍODO 1966-1980	4º PERÍODO 1981-1995	5º PERÍODO 1996-2010	6º PERÍODO 2010-2021
		T1		T2	T7
				T3	T8
				T4	T9
				T5	T10
				T6	T11
					N1
					N2

Tabela 2 - Hiato Transformados (T); Novos Hiato (N). Fonte:(pesquisadora,2021)

1º Período: 1947-1950

O Plano Urbanístico Inicial da Cidade, em 1947, mostra que os hiato urbanos eram predominantes no eixo ferroviário, incluindo o pátio ferroviário. O pátio ferroviário, com o decorrer dos anos, se consolidou como um hiato por ser um elemento fundamental para o desenvolvimento inicial da cidade, porém, não podemos identificar quais legislações vigentes no período possibilitaram tais transformações. Na figura 6, podemos observar como se caracterizava os hiato urbanos nos últimos três anos da década de 40 em Maringá.

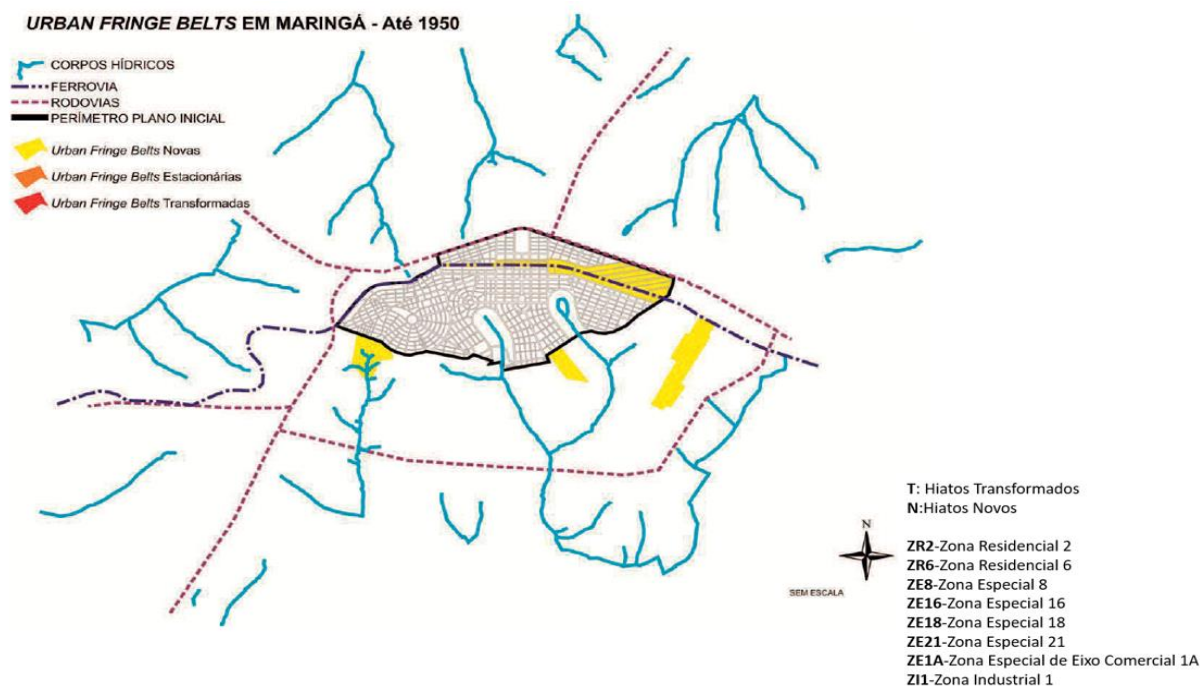


Figura 6 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 1º Período - Até 1950. Fonte: (MENEGUETTI & REGO, 2015), adaptado pela pesquisadora, 2021.

2º Período: 1951-1965

A evolução urbana da cidade que é dada pelo modo ao qual a malha urbana se expandiu no decorrer dos anos. Lamas (2000) dizia que “a cidade, como qualquer organismo vivo, encontra-se em contínua modificação. Para falar de uma forma urbana, teria de a relacionar com um instante preciso.” O mapa de evolução urbana, tal qual o conhecemos, representa as transformações do solo agrupadas por décadas da aprovação dos seus loteamentos. Assim, observa-se neste período a expansão da cidade com o surgimento de novos hiatos de forma natural, o que não necessariamente está relacionado com nenhuma alteração na legislação vigente, e sim ao Código de obras da cidade e ao primeiro Plano Diretor e Código de Edificações de Maringá. Na figura 7, vemos as transformações dos hiatos e o surgimento dos zoneamentos especiais na cidade.

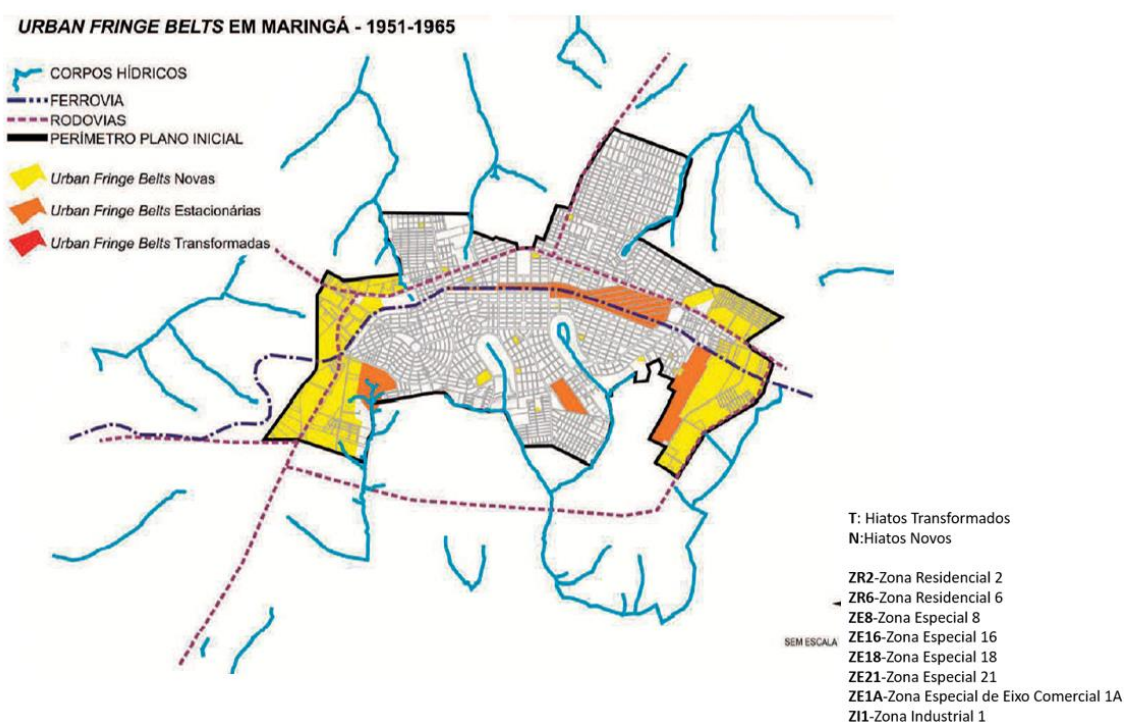


Figura 7-Mapa Urban Fringe Belts Maringá 2º Período- 1951-1965. Fonte: (MENEGUETTI & REGO, 2015) adaptado pela pesquisadora, 2021.

3º Período: 1966-1980

Em 1968, foi aprovado um novo zoneamento urbano a partir dos Planos e Diretrizes Viárias, que classificava a cidade em quatro zonas residenciais (ZR), três

zonas comerciais (ZC), duas zonas industriais (ZI) e uma zona especial (ZE). A franca expansão e a constante migração para área urbana, favorece o surgimento do Plano de Diretrizes Viárias em 1970, prevendo a formação de corredores verdes que são formadores das *urban fringe belts* (Pereira, 2011). A análise deste período possibilita inferir na preocupação do planejamento na expansão da cidade, devido a migração na busca por bem-estar social. Neste momento, começa-se a observar a transformação de hiatos que foram readaptados para espaços que pudessem responder às necessidades vigentes da época, como no caso do hipódromo e do parque de exposição, porém, não foram encontrados registros que justificassem tais transformações dentro de alguma legislação definida, compreendendo assim, que se trata de subsidiar necessidades do município, conforme observado na figura 8 e ficha 1.

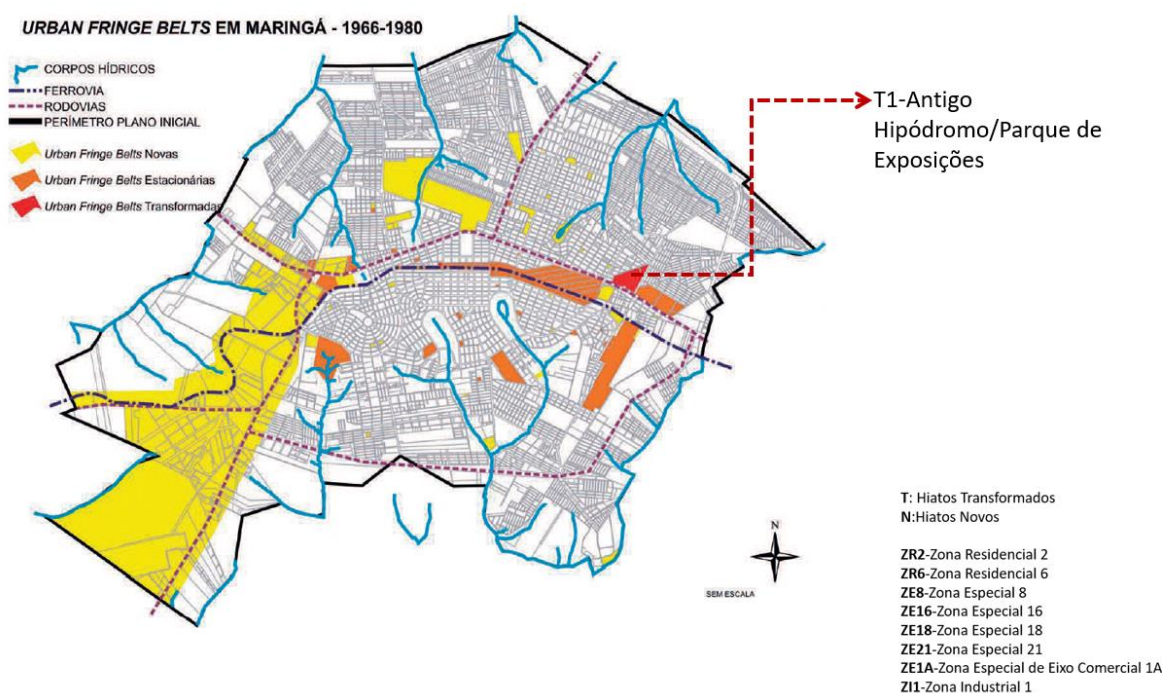


Figura 8- Mapa Urban Fringe Belts Maringá 3º Período: 1966-1980. Fonte: (MENEQUETTI & REGO, 2015) adaptado pela pesquisadora, 2021.

T1- está localizado na zona E8 (ZE8-Zona Especial 8) segundo o mapa de uso e ocupação de solo de Maringá (ANEXO I), local onde abrigava o hipódromo de Maringá, que foi transformado no parque de exposições Francisco Feio Ribeiro. Essa alteração se deu ainda no 3º período analisado por Pereira (2011), como podemos observar na Ficha catalográfica 1. A figura 9, contempla exatamente a localização desta área e corrobora com os dados que foram averiguados acima. Válido ressaltar

que não foi possível identificar na legislação LC 626/1968, vigente no período de transformação, ou algum índice que “respaldasse” a transformação deste hiato.

T1		
LOCALIZAÇÃO	ZE8	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	2º	HIPÓDRAMO
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	3º	PARQUE DE EXPOSIÇÃO
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	INDEFINIDO	

Ficha 1: T1-Hiato Transformado 1. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 9 – T1-2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH,2021) adaptado pela pesquisadora.

4º Período: 1981-1995

Conforme o zoneamento aprovado em 1983, houve grande expansão das zonas residenciais, porém, foi marcado por um período de estagnação na construção civil e na expansão da área urbana (Pereira, 2011). Nas análises deste período, observa-se um estancamento nas alavancas de desenvolvimento urbano, foi um período de muita turbulência econômica, o que pode ser a explicação de por que não haver nenhuma transformação nos hiatos urbanos. O mapa mostra os mesmos zoneamentos sem modificações das zonas residenciais e as especiais que se mantiveram entre o espaço temporal do 4º Período, figura 10.



Figura 10 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 4º Período-1981-1995. Fonte: (MENEGUETTI & REGO, 2015) adaptado pela pesquisadora, 2021.

5º Período: 1996-2010

Apesar dos anos de dificuldades econômicas, ocasionados pela queda de produção do café na década anterior, o expressivo êxodo rural acarretou o aumento populacional urbano e conjuntamente com ele Maringá desenvolveu-se apostando em outras opções de economia. Resultado disto foram novos loteamentos e condomínios fechados implantados na década de 90. O crescimento da cidade passou a ser expressivamente horizontal, muitos equipamentos públicos de educação são consolidados e são construídos novos equipamentos nas regiões mais periféricas. O Cesumar (Centro Universitário de Maringá) / Colégio Objetivo, mesmo sendo uma instituição particular, se enquadra como *urban fringe belt* (Pereira, 2011). As análises deste período demonstram uma grande mudança nas transformações de hiato urbanos, que não podemos dizer com exatidão que se limitaram a legislação complementar vigente (LC). Elas foram expressivas e trouxeram grandes mudanças na visibilidade da cidade de Maringá, tornando-se um polo universitário a partir desta época, como também, inicia-se aqui um período de grande especulação imobiliária e consequentemente, progresso para o município, conforme as figuras 11, 12, 13 e as fichas.

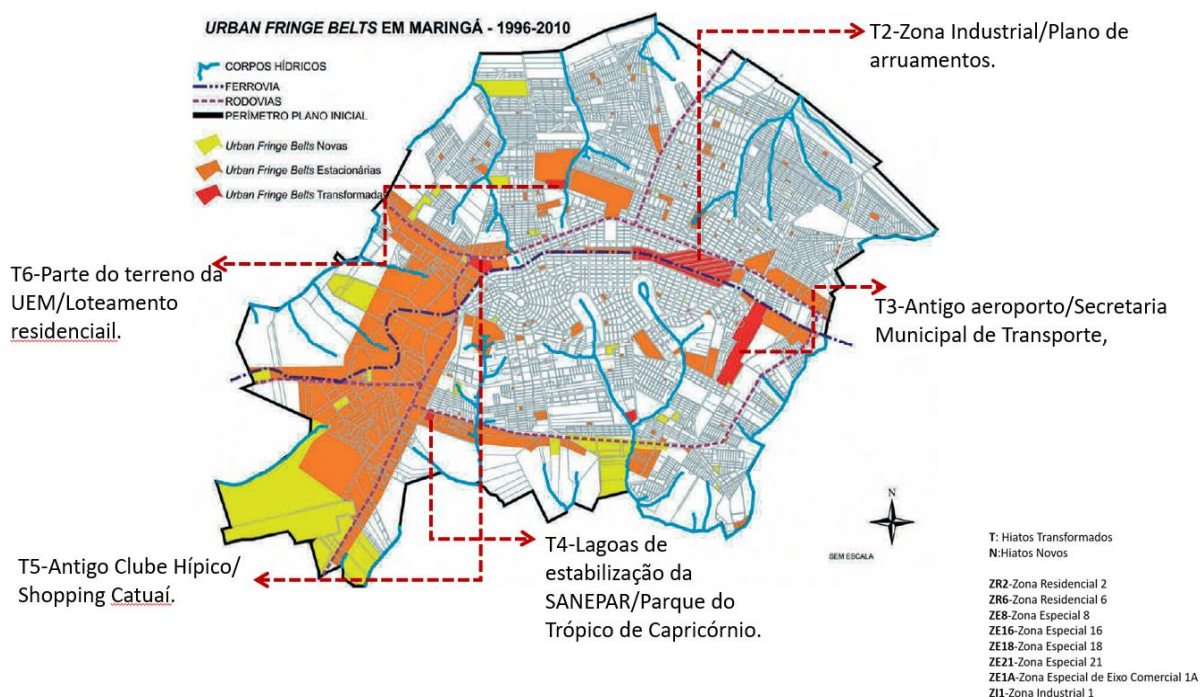


Figura 11-Mapa Urban Fringe Belts Maringá 6º Período-1996-2010. Fonte: (MENEGUETTI & REGO, 2015) adaptado pela pesquisadora, 2021.

T2-Localizado na zona E18 (ZE18 Zona Especial 18) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), zona Industrial, que abrigava silos e galpões da empresa SAMBRA foi desativado e no local executado um plano de arruamento e novo parcelamento do solo, isso trouxe para a localidade novas indústrias, comércios e serviços, transformando assim o hiato que surgiu no 1º ciclo no planejamento inicial de Maringá e permaneceu estacionário até o 5º ciclo. Se tratando da LC N.334/1999 e LC N.632/2006, não foi possível identificar na legislação LC 626/1968 vigente no período de transformação.

Em relação à LC N.888/2011, não houve alterações significativas na transformação deste hiato, figura 12 – 15 e fichas 2 - 5.

T2		
LOCALIZAÇÃO	ZE18	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	1º	ZONA INDUSTRIAL
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	5º	BAIRRO INDUSTRIAL
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	INDEFINIDO	

Ficha 2: T2-Hiato Transformado 2. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura12: T2-2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH,2021) adaptado pela pesquisadora.

T3- Localizado na zona E16(ZE16-Zona Especial 16) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), antigo aeroporto é realocado e recebe em seu espaço a Secretaria Municipal de Transporte, este hiato que surgiu no 1º período com o planejamento inicial da cidade, e permaneceu estacionário até o 5º período teve seu uso transformado, recebendo uma grande infraestrutura e novos loteamentos de condomínios horizontais fechados. Em relação a LC N.334/1999 e LC N.632/2006, leis urbanísticas vigentes no 4º período, não foi possível identificar algum índice que respaldasse a transformação deste hiato.

T3		
LOCALIZAÇÃO	ZE16	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	1º	ANTIGO AEROPORTO
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	4º	BAIRRO RESIDENCIAL
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	INDEFINIDO	

Ficha 3: T3-Hiato Transformado 3. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 13: T3-2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

T4- Localizado na zona E21(ZE21-Zona Especial 21) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato surgiu no 4º período e abrigava as antigas lagoas de estabilização da SANEPAR, que cederam lugar ao projeto do Parque do Trópico de Capricórnio. Em relação a LC N.334/1999 e LC N.632/2006, leis urbanísticas vigentes no 4º período, não foi possível identificar algum índice que respaldasse a transformação deste hiato.

T4		
LOCALIZAÇÃO	ZE21	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	4º	LAGOAS SANEPAR
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	5º	PARQUE T.CAPRICÓRNIO
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	INDEFINIDO	

Ficha 4:T4-Hiato Transformado 41. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 14: T4-2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH,2021) adaptado pela pesquisadora.

T6- Localizado na zona R2 (ZR2-Zona Residencial 2) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato que surgiu no 3º período, e era parte do terreno da UEM (Universidade Estadual de Maringá) teve seu uso transformado e foi loteado para fins residenciais. Apesar das alterações na LC N 888/2011, a transformação dessa região, se deu devido a infraestrutura que o local recebeu, tornando o mais atrativo para os investidores.

T6		
LOCALIZAÇÃO	ZR2	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	3º	CHÁCARA
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	5º	BAIRRO RESIDENCIAL
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	CORRELAÇÃO NÃO IDENTIFICADA	

Ficha 5: T6-Hiato Transformado 6. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 15: T6-2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

6º Período: 2011-2021

As *urban fringe belts* em Maringá não formam cinturões, como observado por Conzen nas cidades medievais, mas ocorrem de forma dispersa na malha urbana. Seu aparecimento não se dá de forma contínua, mas é possível identificar as linhas de tendência de formação de arcos das *urban fringe belts*. Esses arcos que demonstram a tendência acabaram por circundar a porção central equivalente ao projeto inicial da cidade. As fringe belts posteriores cresceram em diferentes direções, em decorrência dos loteamentos que foram sendo implantados conforme a disponibilidade das chácaras urbanas do entorno (Pereira, 2011). No último período de análise vemos um maior número dos hiatos urbanos em processo de transformação, caracterizando um processo que foi lento, porém, contínuo.

A partir de 2010, atentou-se para a necessidade de implementação e reorganização das legislações complementares, a franca expansão da cidade reflete

sua história, seu desenvolvimento econômico e seu crescimento, de certa forma, ordenado. A valorização dos espaços comunitários é uma das marcas das transformações do município, a qualidade de vida traduzidos em espaços como shoppings, levou a transformações de espaços obsoletos. Outra característica interessante é a previsão de novos usos para as áreas urbanas privadas para que, não se transformem áreas de baixa densidade em alta densidade por meros fins especulativos, sem a manutenção da qualidade urbana herdada, figura 16 e ficha 6.

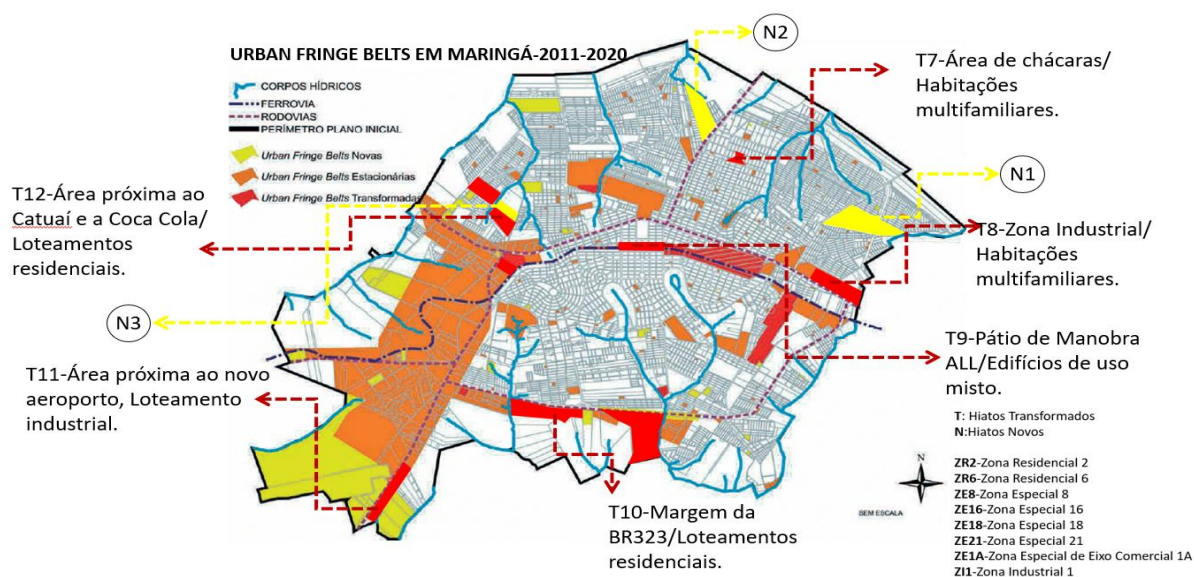


Figura 16 - Mapa Urban Fringe Belts Maringá 6º Período-2011-2021. Fonte: pesquisadora, 2021 a partir da base (MENEGUETTI & REGO, 2015)

T5- Localizado na zona R6 (ZR6-Zona Residencial 6) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato surgiu no 2º período, o antigo Clube Hípico se torna um shopping de caráter regional, Shopping Catuaí. A LC N.888/2011 sofreu algumas alterações em 2013, assim como os índices construtivos, que tiveram o coeficiente de aproveitamento alterado, aumentando o potencial construtivo mediante outorga onerosa, o fato da região ter recebido o Shopping Catuaí, e mais duas novas faculdades, Faculdade de Engenharia e Inovação Técnico Profissional - Maringá / PR. (FEITEP) e Faculdade Santa Maria da Glória (SGM), fez com que a região se tornasse mais atrativa e com uma maior infraestrutura, trazendo para o local novos moradores, transformando assim o hiato ali existente, ficha 6 e figura 17.

T5		
LOCALIZAÇÃO	ZR6	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	2º	CLUBE HÍPICO
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	6º	SHOPPING REGIONAL
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	PROVÁVEL CORRELAÇÃO	

Ficha 6-T5-Hiato Transformado 5. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 17: T7 - 2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH,2021) adaptado pela pesquisadora.

T7- Localizado na zona R2 (ZR2-Zona Residencial 2) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato surgiu no 4º período, era uma grande área de chácaras, e foi transformada recebendo edifícios residenciais multifamiliares. A LC N.888/2011 previa que essa área era predominantemente residencial de caráter unifamiliar e bi familiar, foi alterado pela LC 951/2013 onde permitia também o uso multifamiliar, essa alteração, fez com que a especulação imobiliária encontrasse uma brecha para transformar o hiato ali existente e construir diversos edifícios multifamiliares, ficha 7 e figura 18.

T7		
LOCALIZAÇÃO	ZR2	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	4º	CHÁCARA HORTIFRUTIGRANJEIRA
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	6º	BAIRRO RESIDENCIAL (VERTICALIZAÇÃO)
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	PROVÁVEL CORRELAÇÃO	

Ficha 7: T7-Hiato Transformado 7. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 18: T7-2010 (esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

T8- Localizado na zona R6 (ZR6-Zona Residencial 6) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato surgiu no 2º período, era uma área industrial que foi desativada, permaneceu estacionária até o 5º período e então foi transformada recebendo habitações multifamiliares. A LC N.888/2011 sofreu algumas alterações, como os índices construtivos que tiveram o coeficiente de aproveitamento alterado, aumentando o potencial construtivo mediante outorga onerosa, porém acredita-se que o motivo da alteração deste hiato, seja que, por se tratar de uma área que está próxima a uma área industrial, que está em ascensão e, portanto, recebendo diversos trabalhadores, o setor imobiliário investiu nessa área construindo diversos edifícios multifamiliares de custo acessível, ficha 8 e figura 19.

T8		
LOCALIZAÇÃO	ZR6	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	2º	ZONA INDUSTRIAL
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	6º	BAIRRO RESIDENCIAL (VERTICALIZAÇÃO)
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	CORRELAÇÃO NÃO IDENTIFICADA	

verticalização está escrito errado na figura

Ficha 8-T8-Hiato Transformado 8. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 19: T8-2010(esquerda) 2021(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH,2021 adaptado pela pesquisadora).

T9- Localizado na zona E1A (ZE1A-Zona Especial, Eixo Comercial 1A) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato surgiu no 1º período e abrigava o pátio de manobras do trem, permaneceu estacionário até o 5º período, e depois foi transformado recebendo prédios de uso misto. A LC N.888/2011 foi alterada quanto ao seu uso, e o local que só permitia prédios de caráter comercial, passa a permitir também edifícios multifamiliares, ficha 9 e figura 20.

T9		
LOCALIZAÇÃO	E1A	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	1º	ZONA COMERCIAL
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	6º	ZONA COMERCIAL/RESIDENCIAL (VERTICALIZAÇÃO)
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	PROVÁVEL CORRELAÇÃO	

Ficha 9: T9-Hiato Transformado 9. Fonte: (pesquisadora, 2021)verticalização na imagem escrito sem R



Figura 19-T9-2010(esquerda) 2020(direita). Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

T10- Localizado na zona R2 (ZR2-Zona Residencial 2) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), este hiato que fica às margens da BR323 recebeu loteamentos residenciais. A LC N.888/2011 sofreu algumas alterações em 2013, porém, elas não foram significativas na transformação, acredito que a transformação se deu devido ao fato de estar localizado numa região que faz divisa com a cidade de Sarandi, que também se expandiu, tornando-se uma conurbação urbana. Isso foi fundamental para que os hiatos que surgiram nesta zona no 4º

período, permaneceram estacionárias no 5º período, se transformassem no 6º período, ficha 10 e figura 21.

T10		
LOCALIZAÇÃO	ZR2	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	4º	CHÁCARA
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	6º	ZONA RESIDENCIAL
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	CORRELAÇÃO NÃO IDENTIFICADA	

Ficha 10: T10-Hiato Transformado 10. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 21: T10-2010(esquerda) 2021(direita)
Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

T11- Localizado na zona R2 (ZR2-Zona Residencial 2) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), esta área próxima ao shopping regional Catuaí e a empresa Coca Cola, transformou se recebendo novos loteamentos residências. Apesar das alterações na LC N 888/2011, acredito que a transformação do hiato dessa região, se deu devido a construção do contorno norte, que liga a cidade de Sarandi a cidade de Maringá, facilitando assim o acesso a essa região, ficha 11 e figura 22.

T11		
LOCALIZAÇÃO	ZR2	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	2º	CHÁCARA
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	6º	ZONA RESIDENCIAL
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	CORRELAÇÃO NÃO IDENTIFICADA	

Ficha 11: T11-Hiato Transformado 11. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 22: T11-2010(esquerda) 2021 (direita)
Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

N1 e N2- Localizado na zona R2 (ZR2-Zona Residencial 2) segundo o mapa de uso e ocupação do solo de Maringá (ANEXO I), no 6º período surgiram novos hiatos, deixando nesse local novas possibilidades. A LC N.888/2011 previa que essa área era predominantemente residencial de caráter unifamiliar e bi familiar, foi alterado pela LC 951/2013 onde permitia também o uso multifamiliar, essa alteração fez com que surgisse novos hiatos, que são frutos da especulação imobiliária, e que provavelmente serão transformados na próxima década, conforme representadas nas fichas 12 e 13, como também, nas figuras 22 e 23.

N1		
LOCALIZAÇÃO	ZR2	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	6º	ZONA RESIDENCIAL
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	X	X
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	X	

Ficha 12: N1- Hiato Novo 1. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 22: N1
 Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

N2		
LOCALIZAÇÃO	ZR2	
	PERÍODO	CARACTERÍSTICA
SURGIMENTO DO HIATO	6º	ZONA RESIDENCIAL
TRANSFORMAÇÃO DO HIATO	X	X
TRANSFORMAÇÃO vs LEGISLAÇÃO	X	

Ficha: 13: N2- Hiato Novo 2. Fonte: (pesquisadora, 2021)



Figura 23: N2

Fonte: (GOOGLE EARTH, 2021) adaptado pela pesquisadora.

Conforme o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2010 a densidade demográfica de Maringá -PR estimava-se em 733,14 hab/ Km² e uma população em 357.077 habitantes, e os últimos dados divulgados em 2020 mostram uma população estimada de 430.157 habitantes, um aumento de 19% em sua densidade demográfica em dez anos. Uma área territorial de 487.012 Km² em 2020. Além disso, os dados apontam que o Produto Interno Bruto (PIB) de Maringá cresceu 5,06% em 2017 na comparação com ano anterior, alcançando nos últimos oito anos teve o maior volume de receita própria em detrimento ao que se recebe do Estado e da União, tendo um aumento expressivo entre oferta e demanda de bens e serviços. Dados isolados de renda per capita por zoneamento não foi possível ser analisado

devido a necessidade de formalização do pedido junto ao SEPLAN, do qual não obtivemos resposta em tempo hábil.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho foi cercado de inúmeros desafios. A pandemia de Covid 19 trouxe, além das limitações psicológicas, limitações físicas impostas pelos decretos municipais que impossibilitou de desenvolver com maior afinco minhas atividades. Desta forma, pontuo aqui alguns dos refreamentos enfrentados ao decorrer do desenvolvimento desta pesquisa, tais como: impossibilidade de realizar visitas in loco; indisponibilidade de acessar arquivos que estão impressos (não digitalizados) na prefeitura municipal de Maringá; dificuldade de resposta nas solicitações de protocolos para visita virtual de documentos digitalizados. Mesmo assim, os desafios foram vencidos e as análises dentro das condições atuais nos possibilitou algumas considerações importantes pontuadas a seguir.

Através das análises efetuadas, observou-se que dos 11 hiatos transformados, somente (T5, T7, T9, T10) sofreram influências diretas das leis de planejamento urbano da cidade, quanto aos demais não foi possível exatidão em relação a esta influência.

A mudança na legislação não foi o único fator que influenciou nessas mudanças, situações como especulação imobiliária tiveram grande parcela de responsabilidade sobre tais transformações.

O mesmo ocorre com os novos hiatos (N1 e N2) que surgem a partir de alterações na legislação vigente, fazendo com que a região seja mais atrativa para os negócios imobiliários, gerando assim, grande especulação da área.

Espera-se que as análises e resultados apresentados neste trabalho possam contribuir para os debates sobre o planejamento urbano de Maringá, e as transformações futuras dos atuais hiatos possam ser orientadas para promover uma cidade cada vez mais integrada, evitando a fragmentação do tecido urbano.

Autores que antecederam a este trabalho teceram valorosas considerações acerca dos hiatos urbanos até final de 2010. O presente trabalho tem o escopo de contribuir na oferta deste material que discorre sobre as transformações e o surgimento de novos hiatos nos últimos anos, como também, possibilitar uma previsão

de futuros hiatos que transformarão o tecido urbano de Maringá, Paraná, que segue em franco desenvolvimento.

Uma análise que observamos com o decorrer do trabalho foi a grande dificuldade em identificar a velocidade com que ocorreram as transformações dos hiatos urbanos no município, como também, a análise renda per capita por zoneamento. O que poderiam enriquecer ainda mais análises futuras seria o aprofundamento nas questões de mudanças sócio -econômicas dos hiatos e seus entornos, como também, das questões ambientais inseridas neste contexto.

REFERÊNCIAS

BOTECHIA, F. R. Resiliência urbana: estudos práticos sobre a persistência da rua. **Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**, v. 18, n. 2, p. 15-15, 2018.

CASSILHA, G. A., PONTES, B. B. Reintegrando Descontinuidades Urbanas, ISSN: 1984-8781 - **Anais XVIII ENANPUR 2019**. Código verificador: U6XYfemISn7P, 2019.

CATALDI, Giancarlo; MAFFEI, Gian Luigi; VACCARO, Paolo. Saverio Muratori e a escola Italiana de tipologia projetual. In: Revista de Morfologia Urbana, n.2, p. 25-36, 2014

COSTA, S. D.; NETTO, M. M. Fundamentos de Morfologia Urbana. **Belo Horizonte: C/ Arte**, 1ª ed., Vol. 1, 2017.

COSTA, S. P.; SAFE, S.; CASTRO, C. Reflexões Sobre a Escola Italiana de Morfologia, **II CONINTER – Congresso Internacional Interdisciplinar em Sociais e Humanidades**, B.H., 2013.

CONZEN, M. P. How growing cities internalize their old urban fringes: A cross cultural comparison. **Anais: International Seminar on Urban Form. Artimino**, Itália: ISUF, p. 21–23, 2008.

DIAS COELHO, C. (Org.) Cadernos de morfologia urbana: os elementos urbanos. Lisboa, **Argumentum**, v.1, 2013.

DINIZ, M. P; OLDONI, S. M. Morfologia urbana: um instrumento de análise dos elementos da forma das cidades. **Simpósio de Sustentabilidade e Contemporaneidade nas ciências sociais**, v. 5, 2017.

EDUVIRGEM, R. V; FERREIRA, M. E. M. C. Dispersão da espécie exótica *Achatina fulica* a partir de seis focos no Município de Maringá, Paraná. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, v. 5, n. 31, 2017.

KRAFTA, R; RAUBER, A. Morfologia urbana e a revolução dos dados. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 8, n. 1, p. e00151-e00151, 2020.

LAMAS, J. M. R. Morfologia Urbana e Desenho da Cidade. Lisboa, Portugal: **Fundação Calouste Gulbenkian**, 2000.

LEITE, C. Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes: Desenvolvimento Sustentável num Planeta Urbano. **Bookman**, 2012.

MARINGÁ, P. D. (s.d.). **AGILIZA OBRA**. Acesso em 29 de Jan. de 2021, disponível em <http://sisweb.maringa.pr.gov.br:81/formularioProcesso/legislacao/index>

MARINGÁ, P. D. (s.d.). **GEOPROCESSAMENTOS**. Acesso em 27 de janeiro de 2021, disponível em <http://geoproc.maringa.pr.gov.br:8090/SIGMARINGA/?itemid=d0b136c94c274dc7863b2acd768ec07e>

MENEGUETTI, K. S. Faixas de hiato urbano em cidades novas planejadas: Maringá, Paraná. **X Colóquio QUAPÁ-SEL: produção e apropriação dos espaços livres e da forma urbana**, 2015.

MOUDON, A. V. Morfologia urbana como um campo interdisciplinar emergente. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 3, n. 1, p. 41-49, 2015.

OLIVEIRA, V. Regiões morfológicas: a aplicabilidade de um conceito da morfologia urbana na prática de planejamento municipal. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 2, n. 2, p. 105, 2014.

PEREIRA, J. A. (s.d.). **Urban Fringe Belts em Cidades Novas-** O caso de Maringá-Paraná. 2011.

PEREIRA, J. A.; MENEGUETTI, K. S.; REGO, R. L. Urban fringe belts em cidades novas: o caso de Maringá – Brasil. **Paisagem & Ambiente: ensaios**, n. 29, p. 85-102, 2011.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo demográfico: dados preliminares de Maringá – PR. <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/maringa/panorama>, 2021

REPOSITÓRIO FAU-USP. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <https://teses.usp.br/>

REPOSITÓRIO UFMG. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <https://repositorio.ufmg.br/>

REPOSITÓRIO UFRJ. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <https://pantheon.ufrj.br/handle/11422/1>

REPOSITÓRIO UNB. (s.d.). Fonte: <https://repositorio.unb.br/>

REVISTA METRÓPOLE. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <https://revistas.pucsp.br/metropole>

REVISTA MORFOLOGIA URBANA. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <http://revistademorfologiaurbana.org/index.php/rmu>

REVISTA URBE. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <https://periodicos.pucpr.br/index.php/Urbe/search/search?simpleQuery=MORFOLOGIA+URBANA&searchField=query>

ROSANELI, A. F. A morfologia urbana como abordagem metodológica para o estudo da forma e da paisagem de assentamentos urbanos. **unpublished paper presented to the VI Quapá-Sel**, São Paulo, 2011.

SINGER, P. Economia política da urbanização. São Paulo: **Contexto**, 2002.

VITRUVIUS. (s.d.). Acesso em Novembro de 2020, disponível em <https://www.vitruvius.com.br/revistas>

WHITEHAND, J. W. R. British urban morphology: the Conzenian tradition. **Urban Morphology**. P.103-110, 2001.