

PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E O USO DO SOLO PRESENTE NA ZONA 7 EM MARINGÁ - PR EM 2002

Odilon Groxiatti Tudini

UEM - Universidade Estadual de Maringá, Maringá - Paraná

Cesar Miranda Mendes (Orientador)

UEM - Universidade Estadual de Maringá, Maringá - Paraná

A temática enfatizada neste trabalho foi a verticalização, processo que ocorre principalmente em cidades de médio e grande porte, estudando como este processo ocorre em uma zona fiscal de uma cidade de porte médio, no caso a Zona 7 em Maringá – PR. A referida zona possui uma dinâmica peculiar que a destaca das demais zonas, por se localizar em uma área de intenso fluxo populacional. Assim objetivou-se o aprofundamento do estudo de verticalização desta zona, enfatizando sobretudo os maiores locais de concentração dos edifícios, assim como a distribuição de uso do solo desta área. A metodologia empregada neste trabalho tem como referência à abordagem técnica, empírica e teórico-metodológica, visando demonstrar a direção da (re)produção do espaço na Zona 7. No início, a comercialização dos lotes na Zona 7 era principalmente voltada a população com menor poder aquisitivo, fato que foi mudando com o decorrer dos anos em virtude do crescimento da cidade e sua proximidade com o centro. A proximidade que a Zona 7 possui com o centro de Maringá, fez com que torna-se um alvo para a exploração pelo mercado imobiliário, pois na área encontram-se terrenos a espera de significativa valorização. Além disto, a zona foi beneficiada, em decorrência desta proximidade, pela instalação de diversas atividades econômicas, tais como padarias, lavanderias, supermercados, farmácias e diversas outras atividades, principalmente em avenidas de maior fluxo populacional. Já os edifícios aparecem com maior relevância em alguns setores ao longo da Zona 7, caracterizando estes setores como as principais áreas de ocorrência vertical da Zona 7. Isto pode ser observado nas laterais leste e oeste do Estádio Willie Davids e nas proximidades da Universidade Estadual de Maringá (UEM), que são áreas onde a especulação imobiliária se faz de maneira muito significativa e com diferentes abordagens. As laterais do estádio estão destinadas a uma população de maior poder aquisitivo, podendo isto ser observado devido ao padrão das edificações erguidas nestes setores. Já as proximidades da UEM, são setores com o aparecimento de edificações mais simples, tendo como principal enfoque atender ao público universitário que ali reside. Sendo assim, a Zona 7 possui uma grande dinâmica sócio-espacial, o que atrai benefícios para si e a torna uma área de grande especulação imobiliária, onde os agentes produtores do espaço atuam de maneira constante.

PIBIC/CNPq-UJEM

odilontudini@bol.com.br; cmmendes@wnet.com.br