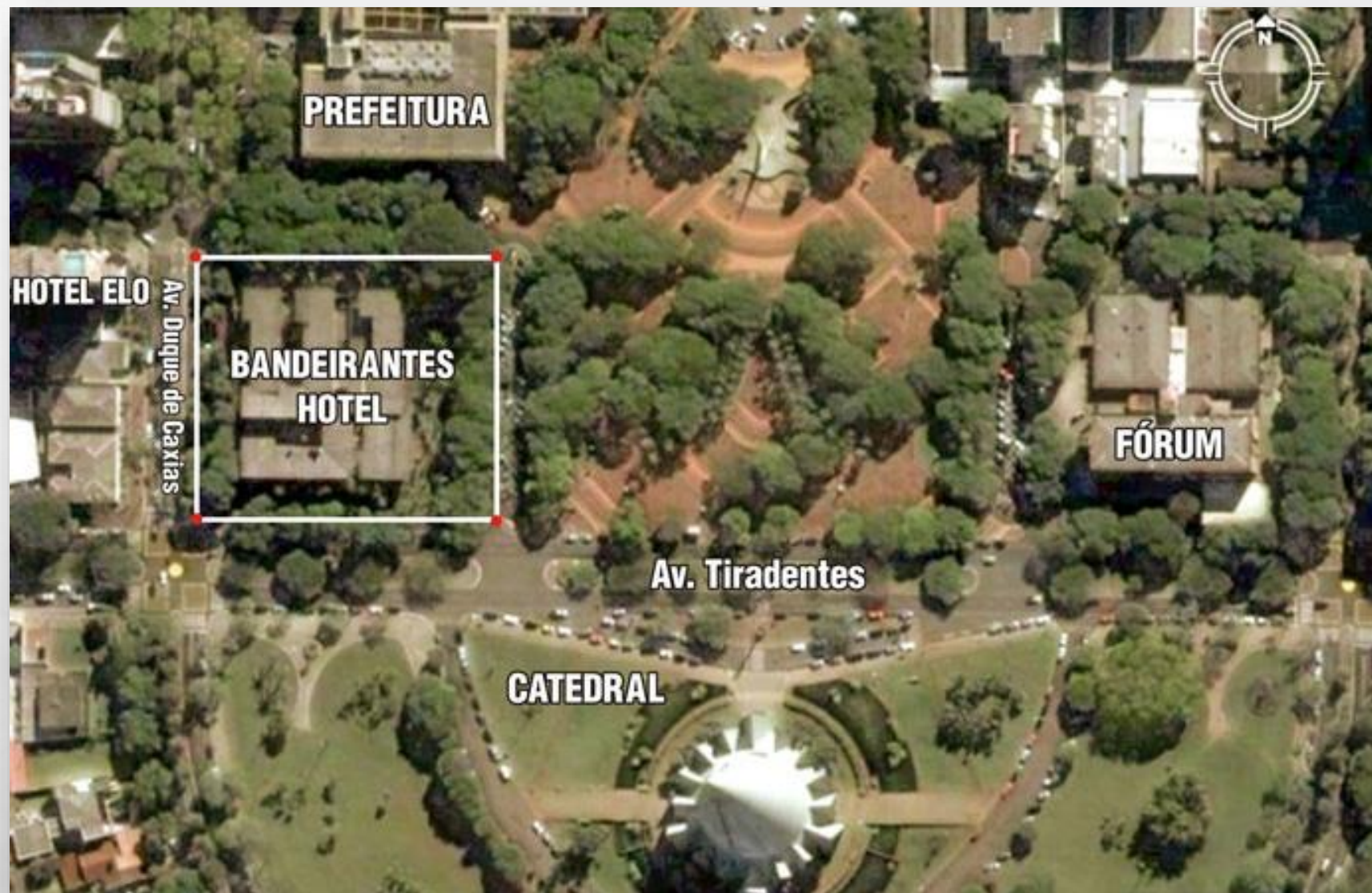


# HOTEL BANDEIRANTES

MARINGÁ-PR







# HISTÓRICO

- **CONSTRUÍDO ENTRE 1952 E 1955;**
- **ARQUITETO: JOSÉ AUGUSTO BELLUCCI;**
- **ESTRUTURA: CONCEITO MODERNO BASEADO NA FUNCIONALIDADE;**
- **ÁREA TOTAL: 6 MIL M<sup>2</sup> / ÁREA CONSTRUÍDA: 4.990 M<sup>2</sup>;**



# HISTÓRICO



- **INAUGURADO EM 1956;**
  - **40 UH INICIAIS (POSSÍVEIS DE CHEGAREM EM 60)**
  - **TRÊS PAVIMENTOS (TÉRREO E DOIS ANDARES);**
  - **VÁRIOS BLOCOS (PLANEJADOS CONFORME ORIENTAÇÃO SOLAR E PREVENDO VENTILAÇÃO CRUZADA);**
  - **CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, PRIMANDO PELA RACIONALIDADE**
- (CONF. CONSTATADO EM CONSTRUÇÕES PAULISTAS DA DÉCADA DE 1950).**



# HISTÓRICO



- **FIcou CONHECIDo COMO “5 ESTRELAS DO SERTÃO”;**
- **HOSPEDOU PERSONALIDADES DE GRANDE RECONHECIMENTO (INTER) NACIONAL;**
- **NA DÉCADA DE 1980 TEVE O NOME ALTERADO PARA “GRANDE HOTEL BANDEIRANTES”, DEPOIS “HOTEL BANDEIRANTES” – QUANDO FOI VENDIDO;**
- **EM 2004 TEVE INÍCIO SEU PROCESSO DE TOMBAMENTO;**
- **FOI FECHADO POR SEUS PROPRIETÁRIOS EM 2005.**

# TOMBAMENTO

- **INSCRIÇÃO TOMBO 156 II**
- **PROCESSO NÚMERO 02/2004**
- **DATA DA INSCRIÇÃO: 30 DE MAIO DE 2005**





# SITUAÇÃO ATUAL





# SITUAÇÃO ATUAL





# SITUAÇÃO ATUAL

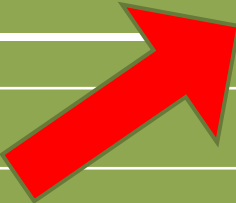


**O QUE FAZER?**



# POTENCIAL CONSTRUTIVO

- LEI MUNICIPAL 904/2011 – INCENTIVOS FISCAIS A PROPRIETÁRIOS DE PRÉDIOS HISTÓRICOS:



| Para Hotel                             | (Potencial Construtivo a ser comercializado) |                        | 31.159,40m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Área do Terreno                        |                                              |                        | 6.000,00m <sup>2</sup>  |
| % do terreno na Lei 904                | 100,00                                       | %                      |                         |
| Sob Lei 904                            |                                              |                        | 6.000,00m <sup>2</sup>  |
| Índice de Aproveitamento (com outorga) | 6,00                                         |                        | 36.000,00m <sup>2</sup> |
| subtração da área construída           | -                                            | 5.473,00m <sup>2</sup> | 30.527,00m <sup>2</sup> |
| coeficiente de incentivo               | 1,20                                         |                        | 36.632,40m <sup>2</sup> |
|                                        |                                              |                        |                         |
| APROVEITAMENTO anterior                | 4,50                                         |                        | 27.000,00m <sup>2</sup> |
| APROVEITAMENTO aplicação da Lei 904    | 6,00                                         |                        | 36.000,00m <sup>2</sup> |
| Total de Área Construída               |                                              |                        | 36.632,40m <sup>2</sup> |
| Terreno para Edificação                |                                              |                        | 6.000,00m <sup>2</sup>  |
| Índice de Aproveitamento               |                                              |                        | 6,11                    |

- São 31.159,4 m<sup>2</sup> para venda como outorga onerosa no mercado imobiliário de Maringá, que poderá gerar aproximadamente R\$ 1.869.564,00 (R\$ 600 / m<sup>2</sup>)



# INSTITUTO CULTURAL INGÁ

**MIGUEL FERNANDO**

**[DIRETORIA@INSTITUTOCULTURALINGA.COM.BR](mailto:DIRETORIA@INSTITUTOCULTURALINGA.COM.BR)**

**[WWW.INSTITUTOCULTURALINGA.COM.BR](http://WWW.INSTITUTOCULTURALINGA.COM.BR)**

**(44) 3025-9595 / 9883-8883**