

BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO EM MARINGÁ (1964-1986): ANÁLISE DA INSERÇÃO URBANA DA PRODUÇÃO HABITACIONAL

Carlos Eduardo Baumgartner (PIBIC-AF-IS/CNPq-FA-UEM), Tais Marini Brandelli (Coorientadora), Fabíola Castelo de Souza Cordovil (Orientadora), E-mail: fcscordovil@uem.br.

Universidade Estadual de Maringá, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Maringá, PR.

Área e subárea do conhecimento: Arquitetura e Urbanismo, História da Arquitetura e Urbanismo.

Palavras-chave: habitação; planejamento territorial; Paraná.

RESUMO

Durante a ditadura civil-militar no Brasil, as políticas habitacionais promovidas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) foram fundamentais para a configuração urbana de Maringá. Este estudo mapeou a produção habitacional realizada entre 1964-1986 e analisou sua inserção urbana. A metodologia incluiu revisão bibliográfica de fontes primárias e secundárias e produção de mapas. A análise dos dados demonstra que essas políticas reforçaram a segregação socioespacial através da implantação de moradias predominante em áreas periféricas, refletindo uma visão focada na expansão territorial e valorização dos vazios urbanos entre os conjuntos habitacionais e o centro urbano consolidado. Conclui-se que as políticas habitacionais do período falharam em promover uma integração urbana equitativa, perpetuando desigualdades e limitando o acesso das populações de baixa renda às áreas centrais da cidade.

INTRODUÇÃO

Durante a ditadura civil-militar as políticas habitacionais no Brasil influenciaram o desenvolvimento urbano no país, especialmente a partir da criação do Banco Nacional de Habitação em 1964. Na cidade de Maringá, essas políticas foram determinantes para a produção habitacional e a configuração espacial do município. Entre as décadas de 1960 e 1980, a produção habitacional no município ocorreu impulsionada pelo BNH e executada por agentes públicos e privados (Garcia, 2018).

A compreensão das políticas habitacionais implantadas em Maringá durante o período de atuação do BNH, pelos seus agentes promotores, fez parte do Projeto de Iniciação Científica. Este trabalho, um recorte do Projeto, tem como objetivo entender a inserção urbana da produção habitacional em Maringá, investigando como os conjuntos habitacionais influenciaram na estrutura territorial e na segregação socioespacial da cidade. A delimitação temporal deste estudo abrange o período entre 1964 e 1986, marcado pela atuação da Política Nacional de Habitação.

A metodologia utilizada foi a revisão bibliográfica, a partir de fontes primárias e secundárias que tratam sobre a produção habitacional em Maringá no período estudado, principalmente a pesquisa de Garcia (2018) e o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Maringá (Maringá, 2010), que auxiliaram no levantamento e mapeamento dos conjuntos habitacionais aprovados entre 1964 e 1986 na cidade, possibilitando uma compreensão das dinâmicas habitacionais e suas consequências para a estrutura urbana de Maringá.

REVISÃO DE LITERATURA

Antes da implementação das políticas do BNH, Maringá contava apenas com um conjunto habitacional, promovido pela Caixa de Habitação Popular do Estado do Paraná (CHPEP), em 1963, e era destinado a funcionários públicos. Com a criação do BNH, em 1964, extingue-se a CHPEP no Estado do Paraná e é criada a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) em 1965, que atuou como o principal agente promotor em Maringá (Garcia, 2018).

Entre os agentes promotores que operaram em Maringá, além da COHAPAR, destaca-se a COHAMAR (Cooperativa de Habitação de Maringá), criada em 1971, e posteriormente transformada em COHESMA (Cooperativa de Habitação dos Empregados Sindicalizados de Maringá). Ademais, outras cooperativas foram criadas com o objetivo de produzir conjuntos habitacionais específicos, como a COHACC (Cooperativa Habitacional Cidade Canção) e a COHALTA (Cooperativa Habitacional Cidade Alta), sendo desmanchadas após a conclusão dos projetos. Outro agente promotor significativo foi o Instituto de Previdência do Estado do Paraná (IPE-PR), que atuou na construção de conjuntos voltados para funcionários públicos (Garcia, 2018).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise dos dados sobre a produção habitacional em Maringá no período de 1964 a 1986 revela padrões que refletem as políticas habitacionais implementadas pelo

BNH. A Figura 1 ilustra os perímetros urbanos definidos em 1968, 1974 e 1979, e a distribuição espacial dos conjuntos habitacionais aprovados entre 1964 e 1988, divididos entre os intervalos da definição dos perímetros, buscando evidenciar a relação entre a expansão da cidade e a localização desses conjuntos.

Figura 01 - Conjuntos habitacionais
Maringá | 1964-1986

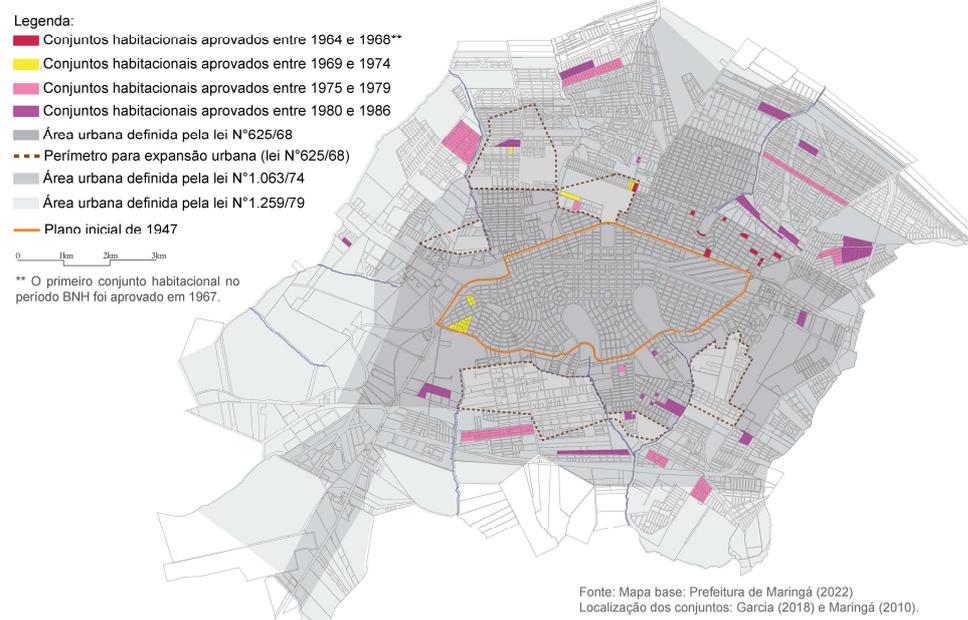


Figura 01 – Conjuntos habitacionais em Maringá (1964-1986).
Fonte: Autores, 2024.

No primeiro período, anterior à Lei do Perímetro Urbano nº 625/1968 e durante a fase inicial de estruturação do BNH, foram aprovados dez conjuntos habitacionais, marcados em vermelho na Figura 01, localizados na região norte da cidade, em loteamentos já existentes e distribuídos em pequenas quadras. As unidades habitacionais foram inseridas no limite urbano definido em 1968, exceto um, o Conjunto Residencial Primo, implantado no perímetro para expansão urbana, cuja área só foi incorporada ao perímetro em 1974.

De 1969 a 1974, foram aprovados cinco conjuntos habitacionais, que estão em amarelo na Figura 01, dois implantados dentro do perímetro urbano vigente de 1968, enquanto três foram localizados distantes do centro da cidade, no perímetro de expansão urbana definido pela Lei N°625/68, até serem integrados à área urbana em 1974, quando se ampliou em 2,3 vezes o perímetro urbano (Garcia, 2018). Neste período destaca-se a atuação das cooperativas habitacionais, importantes agentes promotores de habitação. O destaque desse período é o Conjunto Habitacional

Maringá (atualmente Maurício Schulman), aprovado como o primeiro conjunto habitacional vertical da cidade e promovido pela COHAMAR.

Entre 1975 e 1979, foram aprovados dez conjuntos habitacionais, marcados em rosa na Figura 01, localizados em áreas periféricas, onde sete faziam parte do perímetro urbano vigente, de 1974, enquanto três foram implantados fora do perímetro. A tendência observada nesse período é a criação de conjuntos de grande extensão, principalmente nas áreas mais distantes, evidenciando a periferização.

No último período analisado, de 1980 a 1986, foram aprovados vinte e dois conjuntos habitacionais, destacados em roxo na Figura 01, onde, apesar de estarem dentro do perímetro urbano definido em 1979, estão localizados em áreas periféricas.

No total foram construídos quarenta e sete conjuntos habitacionais em Maringá, dos quais vinte e um foram promovidos pela COHAPAR, evidenciando seu papel dominante. Evidencia-se que a grande maioria dos conjuntos foi implantada em áreas periféricas da cidade, sendo que uma parcela significativa das áreas de implantação não pertencia ao perímetro urbano vigente na aprovação do conjunto.

CONCLUSÕES

As políticas habitacionais implementadas em Maringá entre 1964 e 1986 pelo BNH, promovidas pela COHAPAR e pelas cooperativas habitacionais, exerceram influência na configuração urbana da cidade, mas falharam em promover uma integração socioespacial equitativa. A expansão habitacional priorizou a quantidade sobre a qualidade, com a maioria das construções localizadas em áreas periféricas distantes do centro urbano, desprovidas de infraestrutura e serviços, e nas margens dos perímetros aprovados na época. Os dados obtidos e as discussões subsequentes mostram que as políticas habitacionais acentuaram a segregação e a periferização da população de baixa renda.

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com o apoio da Fundação Araucária e da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

REFERÊNCIAS



GARCIA, Tatiane Boisa. **A trajetória das ações estatais na habitação em Maringá de 1947 a 1986.** 2018. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual de Maringá, Maringá: UEM, 2018.

MARINGÁ (Prefeitura Municipal). **Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Maringá.** Produto 5 – Revisão 1: Caderno de Diagnóstico Habitacional. Maringá, 2010.