

ANÁLISE DA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM MARINGÁ DE 1964 A 1986

Carlos Eduardo Baumgartner (PIBIC-AF-IS/CNPq-FA-Uem), E-mail: ra130289@uem.br, 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

Palavras-chave: habitação; políticas públicas; Paraná.

RESUMO

As políticas do BNH, durante a ditadura civil-militar, impulsionaram a produção habitacional em Maringá, culminando em 48 conjuntos promovidos por agentes públicos e privados. Este estudo analisa essa produção por agente promotor, tipologias, implantação, dimensões, número de unidades e pavimentos, áreas de lazer e dormitórios. Metodologicamente, realiza-se um levantamento dos conjuntos (1960–1986), incorporando coleta e análise de projetos, fotografias e reportagens; os desenhos originais foram redesenhados no AutoCAD e organizados em fichas comparativas. Os resultados indicam padronização das moradias horizontais de baixo custo (32–49 m², 2–4 dormitórios, planta retangular, telhado em duas águas), sobretudo nas produzidas pela atuação estatal, enquanto cooperativas diversificaram tipologias nos conjuntos horizontais e promoveram conjuntos verticais, de maior metragem e maior elaboração arquitetônica, associados à classe média. Conclui-se que prevaleceram unidades padronizadas pouco sensíveis ao contexto local e à inserção urbana, com soluções genéricas, especialmente as destinadas à baixa renda.

INTRODUÇÃO

Durante a ditadura civil-militar, o tema da habitação popular ganhou força no cenário político do país, sobretudo após a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), pela Lei nº 4.380/64, voltado a reduzir o déficit, dinamizar a economia e angariar apoio ao regime (Azevedo, Andrade, 2011). No Paraná, esse processo coincidiu com um ciclo de planejamento para ordenar o crescimento urbano frente ao êxodo rural (Castro Neto, 2012). Em Maringá, a ação do BNH foi expressiva, com conjuntos frequentemente periféricos e carentes de infraestrutura, que induziram o espraiamento e a configuração do território (Cordovil, 2010; Garcia, 2018).

Tomando esse pano de fundo, este trabalho, que parte de uma pesquisa de iniciação científica, buscou aprofundar a compreensão sobre os aspectos projetuais e construtivos da produção habitacional de Maringá do período de 1960 a 1986. Nesses conjuntos, analisaram-se as tipologias, a implantação, as dimensões, o número de unidades e de pavimentos, as áreas de lazer e os arranjos de

dormitórios. O objetivo foi sistematizar tais características e discutir os padrões da produção local. Adota-se, como recorte, quatro conjuntos representativos: dois horizontais, um da COHAPAR (Companhia de habitação do Paraná), e outro de cooperativa local, e dois verticais, ambos de cooperativas, dada a inexistência de empreendimentos verticais estaduais nesse período, comparando a cooperativa de maior atuação na cidade, COHAMAR/COHESMA (Cooperativa de Habitação de Maringá/Cooperativa de Habitação dos Empregados Sindicalizados de Maringá), e a COHACC (Cooperativa Habitacional Cidade Alta). O estudo tem recorte documental e caráter descritivo-analítico, baseado em bibliografia especializada e na análise de projetos, fotografias e reportagens (Cordovil, 2010; Azevedo, Andrade, 2011; Castro Neto, 2012; Garcia, 2018;).

MATERIAIS E MÉTODOS

Antes do BNH, Maringá contava apenas com um conjunto habitacional (1963), construído pela CHPEP (Companhia de Habitação do Estado do Paraná) para servidores públicos. Com a criação do BNH (1964) e da COHAPAR (1965), a CHPEP foi extinta e a COHAPAR consolidou-se como principal promotora pública no estado. Além dela, atuaram cooperativas locais, como a COHAMAR (1971) (posteriormente denominada COHESMA), e cooperativas de empreendimento específico, como a COHACC e COHALTA (Cooperativa Habitacional Cidade Alta), dissolvidas após a entrega, além do IPE-PR (Instituto de Previdência do Estado do Paraná), responsável por conjuntos para funcionários públicos (Garcia, 2018).

A partir dos 48 conjuntos mapeados no período, este recorte analisa quatro conjuntos habitacionais, dois horizontais (Branca Vieira, promovido pela COHAPAR, e Inocente Villanova Júnior, promovido pela COHAMAR-COHESMA) e dois verticais (Cristóvão Colombo, promovido pela COHACC, e Martin Afonso, promovido COHAMAR-COHESMA).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Nos conjuntos horizontais analisados, predominou a padronização tipológica. O Branca de Jesus Camargo Vieira (1979), promovido pelo agente estadual, reúne 537 unidades habitacionais em três tipos (2-32, 2-38-A e 3-43), com plantas compactas, cobertura em duas águas e lavanderia externa. Essa configuração era oriunda do Programa Convencional e foi replicada em outros conjuntos do período, como o Conjunto Herman Morais de Barros e Conjunto Gov. Ney Braga. A Figura 01 demonstra um exemplo de planta, com 43m², composta por 3 quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia externa. O Conjunto Inocente Villanova Júnior, maior do período (1.021 unidades) e promovido por cooperativa, adota cinco projetos padronizados, incluindo uma tipologia geminada com dois pavimentos. Figura 02 exemplifica uma planta baixa aplicada pela cooperativa no conjunto, com média de 42 m², 2 quartos, sala, cozinha e lavanderia externa. A comparação indica que, nas tipologias da COHAPAR, os 3 dormitórios tendem a ser menores (em média 7 m²), enquanto nas da COHAMAR/COHESMA predominam quartos ligeiramente maiores

(aproximadamente 9m²), porém em menor número, sugerindo preferência da população local por ambientes mais amplos. Em ambos os casos, persistem soluções de baixo custo, pouca previsibilidade de flexibilização e ampliação, além de limitada resposta bioclimática, contribuindo para paisagens urbanas genéricas e homogêneas, de grandes extensões.

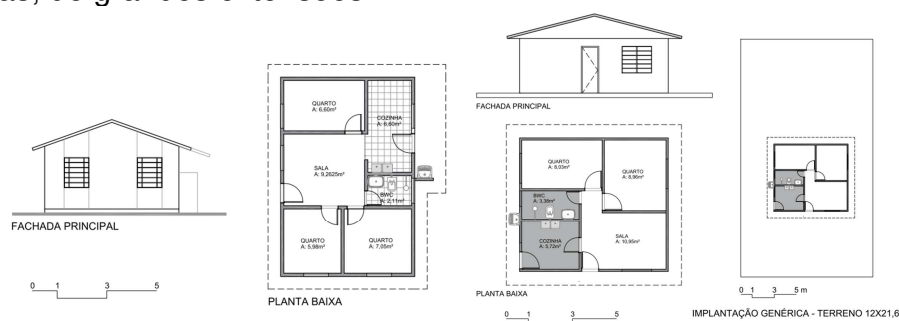


Figura 1 – CASA PADRÃO COHAPAR 3-43 (a)/CASA TIPO C 2-2 (b)

Fonte: Autores, 2025

Nos conjuntos verticais, promovidos nesse período apenas por agentes privados (cooperativas), também ocorre uma padronização: plantas maiores (média de 89–92 m², 3 dormitórios) e repetição de pavimento-tipo. O Conjunto Cristóvão Colombo (240 unidades habitacionais) organiza-se em 15 blocos de 4 pavimentos cada, além de área de lazer central e bolsões de estacionamento (ver Figura 03). O Conjunto Martin Afonso (160 unidades habitacionais) adota quatro blocos com acessos em meio-nível e amplia o programa de necessidades com lavabo social (ver Figura 04). Observa-se a padronização total das plantas nos conjuntos, ou seja, cada conjunto habitacional tinha um tipo de apartamento que era replicado em todas as unidades habitacionais, limitando a adaptabilidade a arranjos familiares distintos. Isso demonstra um foco em número de unidades em detrimento da diversidade de tipologias. A metragem superior reforça o direcionamento às camadas médias, em contraste com as casas térreas populares.

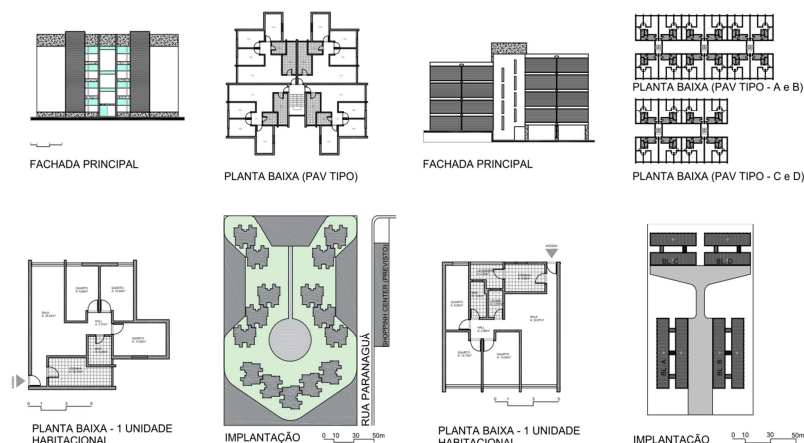


Figura 2 – CONJUNTO HABITACIONAL CRISTÓVÃO COLOMBO / (a) E CONJUNTO MARTIN AFONSO (b)

Fonte: Autores, 2025

CONCLUSÕES

As análises tipológicas evidenciam o diagnóstico apontado na pesquisa anterior: tanto as cooperativas quanto a COHAPAR privilegiaram volume de produção em detrimento da qualidade arquitetônica. No programa convencional, os projetos da COHAPAR mantiveram-se rígidos, com plantas pouco flexíveis e fachadas genéricas, o que fomentou paisagens urbanas homogêneas. Embora o Conjunto Inocente Vila Nova Jr. apresente maior diversidade tipológica, as soluções construtivas e a lógica de padronização seguem próximas às do modelo estatal. Já os conjuntos verticais revelam melhor desempenho espacial, como o lavabo social e lavanderia separada, elementos presentes no Martin Afonso, sinalizando um público-alvo de renda média e uma segmentação da produção habitacional. Em síntese, ampliou-se a oferta, mas persistiram padronização e baixa responsividade ao contexto local.

AGRADECIMENTOS

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

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, S., and ANDRADE, LAG. **Habitação e poder**: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, 116 p.

CASTRO NETO, Vicente Ferreira de. **Paraná: políticas urbanas, metropolização e humanização das cidades** - visão sob o enfoque territorial. In Revista Paranaense de Desenvolvimento. Curitiba, 2012, n.122, p.123-145.

CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **A aventura planejada**: engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR 1947 a 1982. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo. São Paulo: USP, 2010.

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