

HABITAÇÃO POPULAR E A PRODUÇÃO DA DESIGUALDADE URBANA EM MARINGÁ

Debates nas Atas da Câmara

EIXO TEMÁTICO 02: Processos de produção do espaço urbano

SILVA, Julia de Castro Sousa e

Graduanda; DAU/UEM

Ra134178@uem.br

BRANDELLI, Tais Marini

Mestra; PPU/UEM

Taisbrandelli@hotmail.com

1 INTRODUÇÃO

A partir de 1964, com a ascensão da ditadura civil-militar, a questão habitacional no Brasil foi institucionalizada sob uma nova lógica nacional com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH). Este novo sistema buscou estruturar o setor da construção civil e promover a casa própria através de agências promotoras públicas: as Companhias de Habitação (COHABs). No Paraná, esse processo foi marcado por um esforço de planejamento integrado sob a gestão de Ney Braga, que encomendou à Assessoria em Planejamento S.A. (ASPLAN) a elaboração do Plano de Habitação do Estado do Paraná (PHP), publicado em 1965. No entanto, o PHP visava coordenar as ações estaduais com as diretrizes federais, propondo a criação da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) para atender o interior do Estado e da COHAB de Curitiba, para a capital (Brandelli, 2025a). À margem desse planejamento surge a Companhia de Habitação Popular de Maringá (COHAB-MG), criada em 1966, como braço local de uma política que buscava articular o desenvolvimento econômico à organização do território paranaense.

A criação da COHAB-MG pela Lei Municipal nº 467/1966 representou uma tentativa de autonomia municipal que não se efetivou na prática, permanecendo inativa no cenário habitacional de Maringá, e cujas motivações ainda permanecem desconhecidas (Brandelli, 2025a; Baumgartner, 2025; Maringá, 1966a). A COHAPAR, criada pela Lei Estadual nº 5.113/65 e alinhada ao BNH,

PENSAR FORA DO EIXO

assumiu o protagonismo das obras em Maringá, entregando as primeiras casas em 1967 (Garcia, T. 2018; Brandelli, 2025a).

A historiografia oficial de Maringá geralmente a descreve como uma cidade-modelo, ou a “Nova Canaã” como descreve Gonçalves (1999, p.118), considerada um exemplo do planejamento urbano realizado pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP). Este projeto, elaborado por Jorge de Macedo Vieira em 1943, foi inspirado no modelo das Cidades-Jardins de Ebenezer Howard, buscando promover a imagem do progresso e da qualidade de vida, conforme aponta Cordovil (2007). Contudo, ao examinar com cuidado essa imagem, o território revela imperfeições.

Paralelamente ao desenvolvimento do traçado oficial, consolidou-se um conjunto de processos sociais e ocupações espontâneas que o historiador João Laércio Leal (2017) definiu como o 'Lado B' de Maringá. Este conceito refere-se às memórias e vivências que foram sistematicamente omitidas dos álbuns oficiais, evidenciando que a modernidade das avenidas arborizadas coexistia com a precariedade de cortiços e fundos de vale.

Nesse contexto, o planejamento funcionou como um filtro social, uma vez que o desenho urbano rígido e a valorização dos lotes centrais eram ferramentas para segregar quem poderia ou não habitar o espaço projetado. Conforme discutido por Garcia T. e Cordovil (2019), criou-se uma narrativa oficial de que, por ser planejada, a cidade seria intrinsecamente organizada e higienizada. Essa estratégia deu origem ao mito da “cidade sem favelas”, uma etiqueta utilizada para ocultar a existência de trabalhadores pobres que, impossibilitados de acessar o mercado formal de terras, ocupavam as margens do ribeirão Maringá, as franjas e espigões do traçado oficial.

Assim, este trabalho tem como objetivo analisar a relação entre o planejamento urbano de Maringá, proposto no ato de criação da cidade, aos debates sobre habitação popular presentes nas Atas da Câmara Municipal (1964-1970), ao diagnóstico e planejamento presente no PHP, evidenciando memórias historicamente negligenciadas.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

A abordagem metodológica baseou-se na triangulação de fontes, comparando os dados técnicos do PHP com os discursos parlamentares registrados nas Atas da Câmara Municipal de Maringá. Isso contribuiu para evitar uma análise que se baseasse apenas em interpretações subjetivas e muitas vezes tendenciosas, integrando as discussões com dados do BNH e da COHAPAR. Além disso, a pesquisa bibliográfica foi fundamental para compreender o papel das políticas habitacionais, com base nos debates sobre higienismo e segregação socioespacial da época.

PENSAR FORA DO EIXO

A análise do PHP deu início ao trabalho, fornecendo dados relativos ao déficit habitacional e à infraestrutura. Esses dados foram essenciais para desafiar a noção de progresso que se estabeleceu na memória urbana da cidade. Em seguida, foi iniciada a leitura das Atas da Câmara Municipal de Maringá, no período de 1964 a 1970. A consulta foi realizada na própria Câmara. Interessa, sobretudo, analisar como os vereadores se referiam a esses espaços e comunidades e quais eram as reais preocupações dessas autoridades na época, já que conforme Abrão (2002, p. 25), as fontes orais não devem ser utilizadas isoladamente, mas devem ser complementadas por uma variedade de fontes para garantir a precisão histórica.

Além disso, como fonte histórica popular complementar, foi vinculada a documentação oficial às resistências políticas da época, com ênfase na trajetória do vereador Bonifácio Martins, cuja atuação contra a repressão e em defesa da habitação popular encontra-se documentada em processos do projeto Brasil Nunca Mais (BRASIL, 1985). Dessa forma, a análise não se limita à descrição dos documentos, mas procura entender quais impactos tiveram na organização da cidade a partir da ótica dos moradores da cidade e pessoas que se preocupavam com a temática da habitação.

3 RESULTADOS

Ao comparar os dados do PHP (ASPLAN, Vol. 3, 1965) com essa narrativa excludente de Maringá, a discrepância torna-se evidente. Em 1965, o município apresentava 23,7% classificados como cortiços, barracos ou moradias precárias, percentual superior ao de Londrina, que era de 13,3% e de Ponta Grossa, com 13,5%, o que enfraquece a imagem de uma suposta “cidade sem favelas” e indica que o planejamento, ao privilegiar a valorização das áreas centrais, contribuiu para o deslocamento da população trabalhadora para regiões mais distantes. Em escala estadual, os dados de infraestrutura das cidades do interior reforçam esse quadro de precariedade, uma vez que apenas 32,9% das habitações são satisfatórias, 22,1% habitações precárias não possuíam energia elétrica, 61,9% não tinham rede de água e 88,6% não dispunham de esgoto (ASPLAN, Vol. 1, 1965, p.19). Em Maringá, tal cenário era agravado pelo elevado índice de moradias precárias, revelando os limites do discurso modernizador diante das condições concretas de moradia.

No âmbito da Câmara Municipal, os debates do período demonstram que a irregularidade jurídica das ocupações era frequentemente mobilizada como argumento para restringir o acesso dessas áreas à infraestrutura urbana. A oferta de serviços básicos era compreendida, por parte do poder público, como forma de legitimar a permanência de populações em espaços considerados “fora do plano”. Como apontam Tatiane Garcia e Cordovil (2019), essa omissão deliberada

PENSAR FORA DO EIXO

constituía uma estratégia de controle territorial, na medida em que mantinha a precariedade como justificativa para futuras remoções higienistas. Assim, as tensões entre planejamento, exclusão e gestão da pobreza aparecem de maneira recorrente nos registros legislativos analisados.

Nesse contexto, a COHAPAR assume papel central na produção habitacional de Maringá durante o período do BNH. Segundo Baumgartner (2025), a COHAPAR foi o principal agente público de habitação social, sobretudo porque a COHAB-MG, criada em 1966 como expressão de uma tentativa de autonomia municipal, não chegou a atuar efetivamente. A articulação entre Maringá e o sistema habitacional teve início em 1965, com o anúncio de 50 casas pela COHAPAR. A demora na efetivação dessas obras parece ter alimentado o debate em torno da criação de uma companhia municipal; contudo, ao mesmo tempo em que se estruturava a COHAB-MG, o prefeito Luiz Moreira de Carvalho firmava convênio com a COHAPAR, revelando sobreposição institucional e pragmatismo político na busca por recursos estaduais. Assim, a COHAPAR foi priorizada, implantando seus primeiros conjuntos entre 1966 e 1967 e consolidando seu protagonismo frente à inatividade da COHAB-MG.

No entanto, os programas do BNH personificavam a contradição da política habitacional da época: ao exigir comprovação de renda e estabilidade para o financiamento de lotes, o programa acabava por segregar moradores de ocupações informais. Em Maringá, a aplicação desse modelo, viabilizada pela COHAPAR em articulação com o poder local, facilitou a remoção de comunidades de áreas valorizadas para a periferia, sob a justificativa de contenção e retirada do favelamento do centro, distanciando o trabalhador dos centros de emprego e serviços (Cordovil, 2010; Garcia C., 2015).

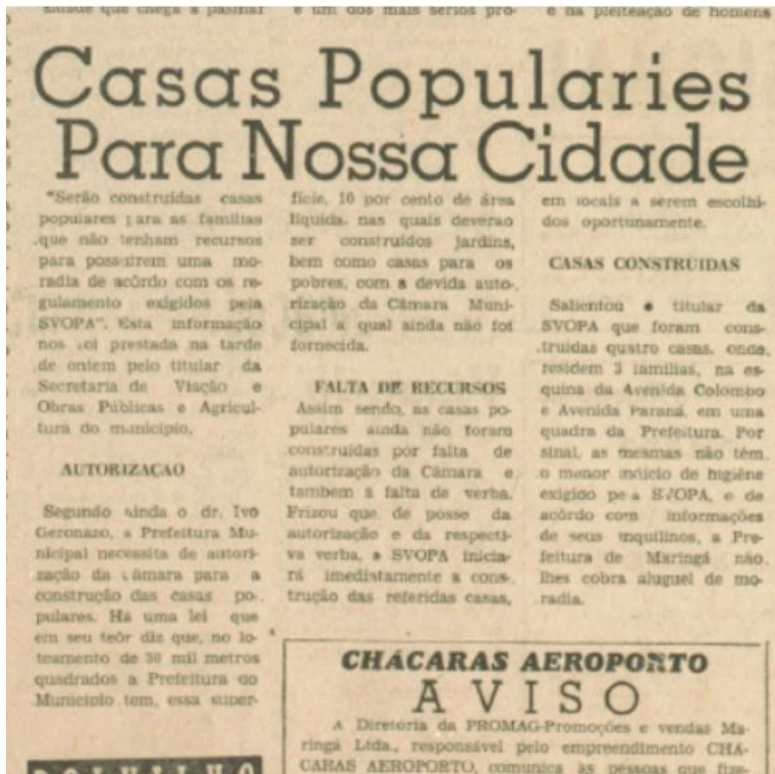
Essa política habitacional priorizou terrenos mais baratos e acidentados em áreas de fundo de vale, distantes do centro, o que consolidou uma ocupação periférica tanto ao norte quanto ao sul da ferrovia (Garcia, T., 2018). O encerramento desse ciclo foi marcado por empreendimentos como a ampliação do Núcleo Santa Felicidade, no Programa de Mutirão, simbolizando as últimas tentativas de oferta habitacional do BNH antes de sua extinção em meio a uma crise de inadimplência e declínio financeiro.

A notícia “Casas Populares Para Nossa Cidade” mostra que, antes da consolidação do BNH e da criação da COHAB-MG em 1966, a carência habitacional já pressionava a agenda política de Maringá, apesar de entraves institucionais e financeiros. O texto do jornal, de janeiro de 1964, destaca a fala do titular da Secretaria de Viação e Obras Públicas e Agricultura (SVOPA) sobre a necessidade de autorização da Câmara e a falta de verbas para iniciar as obras, citando a precariedade de quatro casas no cruzamento das avenidas Colombo e Paraná, sem condições

PENSAR FORA DO EIXO

mínimas de higiene. Esse contexto ajuda a explicar por que, após 1964, a centralização do regime militar foi vista como solução para a reforma habitacional, levando à tentativa local de criar uma estrutura para captar recursos federais, embora não haja comprovação da consolidação desse projeto após a matéria (Figura 01) (Baumgartner, 2025).

Figura 01. Construção de casas populares para Maringá em 1964.



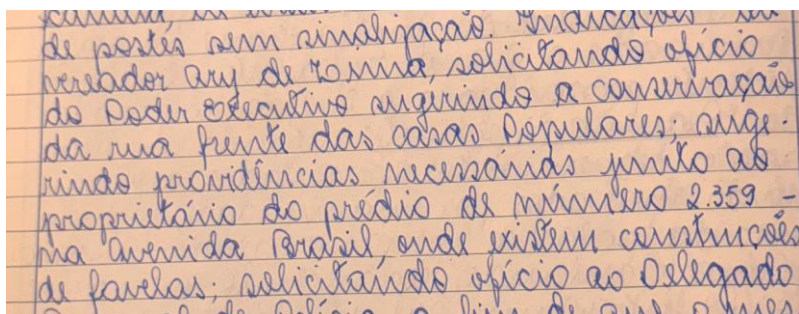
Fonte: Casas [...], 1964.

A questão central, portanto, não é apenas reconhecer a existência de favelas e cortiços, e sim compreender de que maneira o planejamento urbano acabou atuando como um mecanismo de organização e, ao mesmo tempo, de exclusão. As fontes sugerem que os cortiços e favelas de Maringá não foram apenas um efeito colateral do crescimento urbano, mas algo que se consolidou em paralelo ao desenvolvimento da cidade, intermediado por instituições como a COHAPAR. Discutir o "Lado B" da colonização procura então entender como as avenidas arborizadas e o discurso de modernidade coexistiam com a invisibilização dos cortiços na Vila Operária e das ocupações nos espigões, esses quais são espaços que raramente são mencionados nas narrativas oficiais documentadas e propagadas.

PENSAR FORA DO EIXO

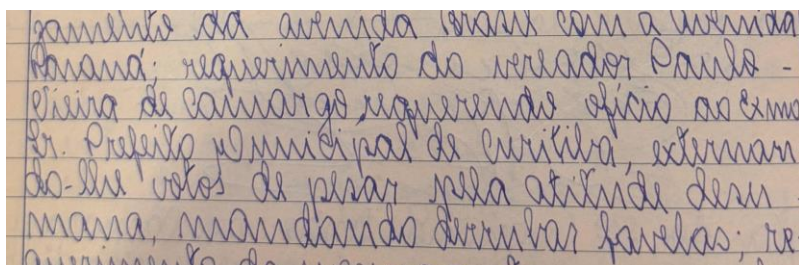
O requerimento do vereador Ary de Lima, solicitando calçamento e conservação em frente a favelas na Avenida Brasil, apresentado na Figura 02, o registro da ata do livro 18 de 1966, evidencia uma preocupação local com as condições das casas populares, ainda que vinculada à preservação estética de uma via central incompatível com a precariedade (Maringá, 1966b, p. 47). Contudo, essa demanda confrontava a postura centralizadora e higienista de Curitiba, que priorizava a erradicação das ocupações informais, como indicado no debate sobre as “derrubadas desumanas de favelas” (Figura 03). Nesse contexto, o vereador Paulo Vieira de Camargo solicita o envio de ofício ao Prefeito de Curitiba criticando sua “atitude desumana, mandando derrubar favelas” (Maringá, 1966b, p. 30). Essa contradição entre ações locais e o modelo centralizado da COHAPAR, voltado a conjuntos periféricos, reforça a ineficácia da COHAB-MG como instrumento de autonomia municipal.

Figura 02. Solicitação da conservação da frente das casas



Fonte: Maringá, 1966b, p.47.

Figura 03. Crítica ao Prefeito de Curitiba



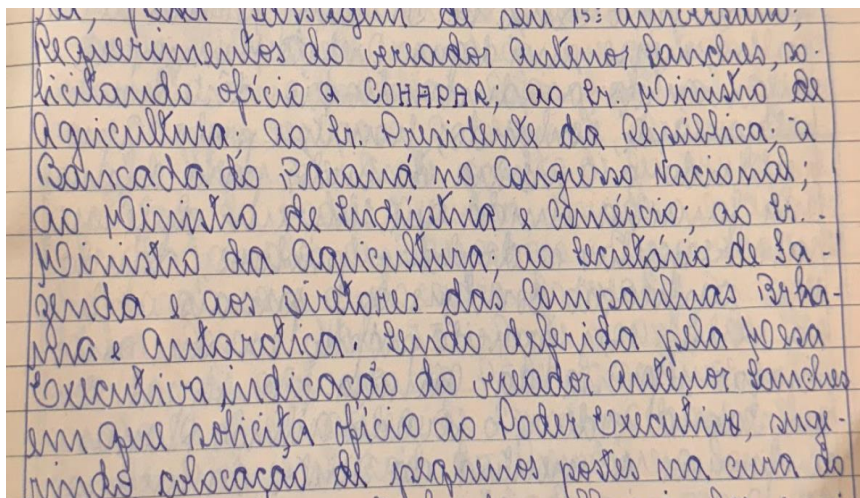
Fonte: Maringá, 1966b, p.30.

A fragilidade institucional da COHAB-MG se mostra nos registros da página 49 do livro de atas número 18 de 1966, período em que a companhia municipal deveria, tecnicamente, protagonizar a política habitacional local. No entanto, a realidade documental revela o contrário, já

PENSAR FORA DO EIXO

que o requerimento do vereador Antenor Sanches (Figura 04), ao solicitar ofício à COHAPAR para tratar de demandas, ignora a existência da estrutura municipal em favor da centralização estadual.

Figura 04. Solicitação à COHAPAR.

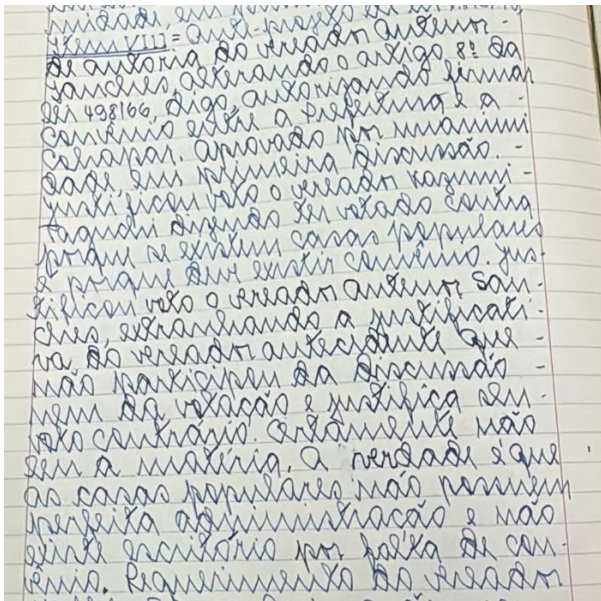


Fonte: Maringá, 1966b, p.49.

Além disso, já em 1970, Maringá contava com conjuntos habitacionais construídos ou em implantação, sobretudo os núcleos da Vila Morangueira, o que evidencia que a atuação da COHAPAR já se encontrava materializada antes da formalização do convênio de administração entre a companhia e o município (Baumgartner, 2025). Essa formalização ocorreu com a aprovação do anteprojeto de lei nº 1.148/70 na sessão do dia 20 de outubro de 1970, constante no livro de atas número 24 de 1969, que autoriza o convênio entre a prefeitura e a COHAPAR, apresentado na Figura 05, correspondente a Lei nº 791 de 4 de novembro de 1970 (Maringá, 1970b). A COHAPAR ficaria com a responsabilidade de administrar os conjuntos habitacionais atuais e os novos núcleos a serem construídos (Maringá, 1970a). Ainda, a discussão revela a oposição de um vereador, que dizia ter votado contra pois já existiam casas, então já deveria existir um convênio, que é respondido por outro vereador enfatizando que não existe escritório por falta de convênio (Maringá, 1969).

Figura 05. Aprovação de convênio entre COHAPAR e prefeitura em 1970

PENSAR FORA DO EIXO



Fonte: Maringá, 1970, p. 270.

Este gesto ratifica a falta de autonomia e esquecimento da COHAB-MG, mas sela o destino da habitação em Maringá sob as diretrizes da capital. Assim, a omissão estratégica observada desde a década de 50 atinge sua forma, onde a busca por soluções para a precariedade urbana é transferida definitivamente para a COHAPAR, deixando a gestão municipal como uma figura meramente figurativa no planejamento.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As Atas da Câmara Municipal indicam que a resistência política teve pouco espaço frente a um discurso técnico extremamente higienista que vinculava a pobreza à desordem urbana. Quando analisado sob essa perspectiva, o sucesso de Maringá também evidencia o que se consolidou como a gênese excludente: um processo de segregação socioespacial intrinsecamente ligado ao interesse imobiliário da CMNP e à preservação estética das regiões centrais em detrimento do direito à moradia.

A inoperância da COHAB-MG e a centralização da produção habitacional na COHAPAR demonstram que a resposta institucional ao déficit não rompeu com a lógica segregadora inscrita desde a gênese urbana de Maringá, ao contrário, na verdade contribuiu para sua atualização, deslocando a população trabalhadora para áreas periféricas e reiterando a dissociação entre cidade planejada e cidade efetivamente vivida. Essa lógica de mercado institucionalizou a periferização ao

PENSAR FORA DO EIXO

remover populações de áreas valorizadas para conjuntos desprovidos de infraestrutura, sob a justificativa de uma regularização que priorizava a valorização da terra.

Conclui-se, portanto, que o confronto entre o traçado idealizado por Jorge de Macedo Vieira e a realidade das Atas da Câmara mostra nitidamente que a modernidade da cidade jardim dependeu do apagamento sistemático da precariedade que existia naquela época, e perdura até hoje. Assim, vemos uma gestão que prega uma narrativa de ausência de problemas sociais, mas que na realidade, atua com foco em torná-los invisíveis aos mapas oficiais.

REFERÊNCIAS

ABRÃO, Janete. **Pesquisa & história**. Porto Alegre: EdPUCRS, 2002.

ASPLAN. Assessoria em Planejamento. **Plano de Habitação do Estado do Paraná (PHP)**. Curitiba: Comissão de Habitação do Paraná, 1965.

BAUMGARTNER, Carlos Eduardo. **Produção de habitação social em Maringá de 1964 a 1986: registro e análise**. Relatório de pesquisa. UEM/PIBIC-AF, 2025.

BRANDELLI, Taís Marini. **Política habitacional do Paraná no período do BNH (1964-1986)**. 2025. Qualificação de Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2025a.

BRANDELLI, Tais Marini; CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **O Plano de Habitação do Estado do Paraná e o planejamento paranaense na década de 1960**. Diálogos Acadêmicos PPU UEM UEL (4.: 2025: Londrina, PR: on-line). Anais do IV Diálogos Acadêmicos (edição 2025): Entrelaços: conhecimentos e conexões em arquitetura e urbanismo. Londrina, PR: Programa Associado UEM/UEL de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPU), 2025b.

BRASIL. **Projeto Brasil Nunca Mais**: Processo nº 489/69. Petrópolis: Vozes, 1985. Disponível em: <http://bnmdigital.mpf.br/>. Acesso em: 25 mar. 2026.

CASAS populares para nossa cidade. FOLHA DO NORTE DO PARANÁ. Maringá, 10 jan. 1964.

CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **A aventura planejada: engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR, 1947 a 1982**. 2010. Tese (Doutorado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010. doi:10.11606/T.18.2010.tde-25042011-103049. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-25042011-103049/pt-br.php>. Acesso em: 30 mar. 2026.

CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **Projeto Urbano como propaganda: a construção da imagem da cidade de Maringá**. In: MACEDO, O.L C; CORDOVIL, F.C.S; REGO, R.L.. (Org.). Pensar Maringá: 60 anos de Plano. 01 ed. Maringá: Editora Massoni, 2007, v. 01, p. 83-99.

CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza; RODRIGUES, Ana Lúcia. **Da tecnocracia à participação popular: A institucionalização e os novos rumos do planejamento urbano em Maringá, Paraná,**

PENSAR FORA DO EIXO

Brasil. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2010, vol. XIV, nº 331 (40). Disponível em: <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-40.htm>. Acesso em: 30 mar. 2026.

GARCIA, Carla Fernanda Rocha. **Planejamento urbano em Maringá, uma primazia sob suspeita: o início dos aportes do BNH e seus desdobramentos no território**. 2015. 170f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual de Maringá, Maringá: UEM, 2015. Disponível em: <http://repositorio.uem.br:8080/jspui/handle/1/3363>. Acesso em: 30 mar. 2026.

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. Disponível em: <http://repositorio.uem.br:8080/jspui/handle/1/8590>. Acesso em: 30 mar. 2026.

GARCIA, Tatiane Boisa; CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. **Memórias ignoradas: o início de Maringá sob a ótica da habitação popular**. *Antíteses*, Londrina, v.12, n. 24, p. 204-235, jul-dez. 2019. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/antiteses/article/view/36282/26830>. Acesso em: 30 mar. 2026.

GONÇALVES, José H. Rollo. **Quando a imagem publicitária vira evidência factual: versões e reversões do Norte do Paraná – 1930-1970**. In: DIAS, Reginaldo e GONÇALVES, J.H. Rollo (coord.). *Maringá e o Norte do Paraná*. Maringá: EDUEM, 1999. p. 88-121.

LEAL, João Laércio Lopes. [Entrevista cedida a] Tatiane Boisa Garcia. Maringá, 2017. Gravação digital sonora.

MARINGÁ. Câmara Municipal. Anteprojeto de Lei nº 1.148. In: **Projetos aprovados n. 1131 a 1170**. Maringá: Câmara Municipal, 1970b.

MARINGÁ. **Lei nº 467, de 15 de julho de 1966**. Cria a Companhia de Habitação Popular de Maringá COHAB-MG, e dá outras providências. Maringá: Prefeitura Municipal, 1966a.

MARINGÁ. **Lei nº 791, de 4 de novembro de 1970**. Autoriza convênio entre a Prefeitura Municipal e a COHAPAR. Maringá: Prefeitura Municipal, 1970a.

MARINGÁ. Câmara Municipal. **Livro nº 18: atas das sessões ordinárias e extraordinárias**. Maringá, 28 abr. 1966b.

MARINGÁ. Câmara Municipal. **Livro nº 24: atas das sessões ordinárias e extraordinárias**. Maringá, 20 nov. 1969.