



V CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
VI SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS  
V CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL

Eixo: DIREITO À CIDADE

## Auxílio moradia emergencial em Londrina/PR

Eliane Barbosa Santos Pagani<sup>1</sup>  
Márcia Faraum dos Santos<sup>2</sup>  
Sandra Maria Almeida Cordeiro<sup>3</sup>  
Thaís Aparecida de Souza<sup>4</sup>

**Resumo.** Este artigo se propõe a analisar o auxílio moradia emergencial em Londrina/PR e discutir a locação social como uma alternativa da provisão habitacional no município. Para este estudo, de natureza qualitativa, realizou-se uma revisão bibliográfica e documental sobre a legislação da política habitacional. Buscou-se analisar de que maneira o auxílio se mostra efetivo para atender os moradores da ocupação Flores do Campo, que provavelmente serão os primeiros a passar por esse atendimento. Os resultados desta discussão evidenciam que a medida tem potencial para atender a inúmeras famílias, mas carece de abarcar muitos outros elementos que tornarão o Programa, de fato, efetivo.

**Palavras-chave:** Direito à moradia; Política de Habitação de Interesse Social; Locação Social, Ocupação Flores do Campo.

**Abstract:** This article aims to analyze emergency housing assistance in Londrina/PR and discuss social leasing as an alternative to housing provision in the municipality. For this qualitative study, a bibliographic and documentary review was carried out on housing policy legislation. We sought to analyze how the Program is effective in serving the residents of the Flores do Campo occupation, who will probably be the first to go through the program. The results of this discussion show that the measure has the potential to serve countless families, but it lacks the ability to encompass many other elements that will make the Program, in fact, effective.

**Keywords:** Right to housing; Social Housing Policy; Social Rental, Flores do Campo Occupation.

---

<sup>1</sup> Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Serviço Social e Política Social, Universidade Estadual de Londrina, e-mail: elianebspagani@gmail.com.

<sup>2</sup> Assistente Social judiciária no Tribunal de Justiça de São Paulo; doutoranda em Serviço Social e Política Social na Universidade Estadual de Londrina, e-mail: marciafarsan@hotmail.com.

<sup>3</sup> Docente do Programa de Pós Graduação em Serviço Social e Política Social, Universidade Estadual de Londrina, e-mail:sandracordeiro@uel.br.

<sup>4</sup> Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Serviço Social e Política Social, Universidade Estadual de Londrina, e-mail: thaisjcsouza@gmail.com.



## 1. INTRODUÇÃO

Os desafios da sociedade brasileira são imensos no tocante ao acesso à moradia, especialmente à população de baixa renda. O crescente déficit habitacional e as condições sub-humanas a que famílias são submetidas, morando muitas vezes em locais inadequados, insalubres e predominantemente sob muita insegurança, sejam elas pela condição jurídica, pela questão ambiental ou pela exposição a violência urbana existente em grande parte dos territórios, requer do Estado medidas efetivas que produzam impacto sobre esta situação.

No Brasil há um conjunto de alternativas para provisão habitacional que inclui dois subsistemas: o de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado. Apesar de ser um dos componentes da política de habitação, a locação social nunca foi uma prioridade de gestão, que sempre privilegiou a propriedade da casa, como é o caso de Londrina, localizada no norte do Paraná, realidade esta que corresponde a uma tendência nacional. As reflexões propostas aqui analisam as contradições existentes no tocante a oferta das modalidades de políticas habitacionais no município de Londrina, com ênfase no auxílio moradia emergencial criado em 2023, tendo como objetivo atender as famílias em situação de vulnerabilidade e risco social.

## 2. DEMANDA E PROVISÃO HABITACIONAL EM LONDRINA

O crescimento demográfico de Londrina, conforme os dados do Censo de 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), foi de 9,7% em comparação com o Censo de 2010. O índice contabilizado em Londrina supera tanto o percentual de crescimento do Brasil, que foi de 6,5%, quanto o do Paraná, que correspondeu a 9,56%. Enquanto a taxa de crescimento anual do município no período entre os Censos foi de 0,78%, a do país perfaz 0,52% (Londrina, 2024).

O aumento populacional gera pressão sobre a demanda habitacional e serviços de infra-estrutura e compromete a qualidade de vida da população de baixa renda. Conforme informação divulgada na Revista Perfil (2023), a Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) identificou, nas diferentes regiões do município, 65 locais que abrigam famílias em unidades irregulares, divididas em dez (10) assentamentos e favelas, aptas a serem regularizadas, sete (7) são ocupações irregulares que estão em áreas particulares e quarenta e oito (48) encontram-se em áreas públicas. Ao todo, residem nesses territórios, 3.927



famílias, contabilizando 10.289 pessoas, que se encontram em diversas situações de risco e vulnerabilidade social.

Desde sua criação, Londrina apresentou um crescimento constante, consolidando-se como Região Metropolitana, conceituada como ponto de referência econômica, política e cultural, entre outros aspectos, no Norte do Estado do Paraná, exercendo grande influência no desenvolvimento regional, no que tange à questão da modernização da agricultura, industrialização, comércio e serviços, decorrentes da maneira como foi ocupada e colonizada. Além disso, apresenta uma dinâmica populacional expressiva diante dos consecutivos processos migratórios, tanto em nível nacional como estadual, destacando-se, também, os deslocamentos intra-urbanos.

Na mesma proporção, a população total e urbana continuou crescendo a cada ano e, na década de 1970, alcançou 228.101 habitantes, com 71,69% vivendo na área urbana (Londrina, 2001). Em resposta foram construídos os primeiros conjuntos habitacionais do Banco Nacional de Habitação (BNH), assim como algumas obras de infraestrutura na cidade. Maricato (2001) afirma que, devido a esses deslocamentos, os diversos programas acabaram por criar privilégios e reproduzir as desigualdades, como exclusão social e segregação socioespacial

Pela sua prosperidade econômica, pelo seu crescimento nas atividades urbano industriais e pelos excelentes recursos no setor de serviços, associados aos diversos ramos da economia, suprimindo as necessidades diversas da população, Londrina continua atraindo um contingente populacional de vários pontos deste imenso país. São pessoas e/ou famílias que buscam, na maioria das vezes, melhores condições de vida (emprego e moradia) e acabam, diante da impossibilidade de adquiri-las, experimentando a degradação sócio-econômica.

Diante deste quadro de desigualdade no acesso à terra e à moradia, Londrina segue uma tendência nacional na forma de ocupação do solo urbano como as formas irregulares de morar, expressadas em: moradias improvisadas embaixo de pontes e viadutos, fundos de vale e beira de córregos, resultando em poluição de recursos hídricos, poluição do ar, impermeabilização da superfície do solo, desmatamento de áreas, incêndios em edificações deterioradas e na alta densidade habitacional e na violência urbana, tudo isso compõem o que Maricato classifica como a tragédia urbana brasileira. (Royer, 2013).

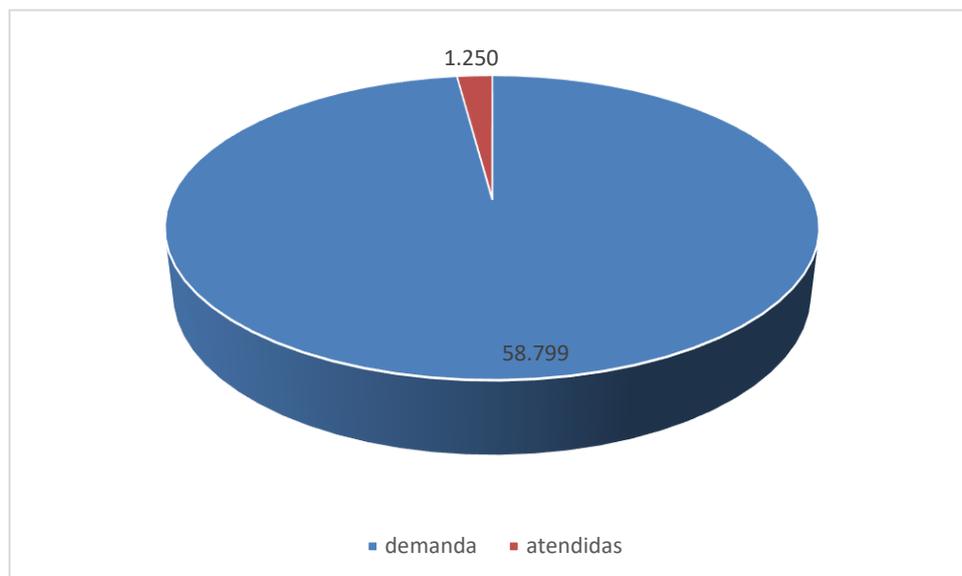
É importante salientar que as condições precárias, bem como a carência de habitação para parcela significativa da classe trabalhadora não pode ser explicada como déficit habitacional, ou seja, a existência de uma defasagem entre o ritmo de crescimento da população urbana e o da construção de novas moradias. Tampouco atribuir ao fenômeno demográfico o surgimento da desigualdade e das precárias condições habitacionais, essa leitura só contribui para uma análise conservadora e moralizadora da pobreza. O déficit



habitacional é consequência da subordinação da questão da habitação às necessidades do mercado, a produção de moradias é regulada pelas possibilidades de acumulação do capital.

Informações recentes (2023) apontam 58.799 pessoas inscritas no cadastro da COHAB-LD para aquisição de uma moradia no município. Quando analisamos o número de unidades habitacionais implementadas pela Companhia nesse mesmo ano, ou seja, 1.250 pessoas atendidas, está longe de atender a demanda. (Perfil, 2023).

**Gráfico 1:** Relação de demanda por unidades habitacionais



**Fonte:** Perfil de Londrina (Londrina, 2023).

Londrina reproduz o movimento da maioria das cidades brasileiras, famílias de baixa renda que seguem excluídas do direito à moradia, assim como das necessidades habitacionais, com algum tipo de carência de padrão construtivo. Na situação fundiária, a falta e a dificuldade de acesso aos serviços e equipamentos urbanos, a ausência de infraestrutura e de saneamento ambiental se concentram cada vez mais nas áreas urbanas e nas faixas mais baixas de renda da população, de fato obstruindo a efetivação de tal direito (Brasil, 2004). Deste modo:

Enquanto a população cresce incessantemente, e particularmente na cidade, os recursos de toda natureza (empregos, habitação, infraestrutura urbana, etc.) não acompanham proporcionalmente o crescimento demográfico. Essa crescente disparidade coloca as massas urbanas em uma situação na qual, para sobreviver, é preciso disputar, lutar para ter acesso aos recursos e aos serviços. (Valladares, 1978, p. 124).

Logo, a concepção de habitação referida ao modo de vida urbano implica, para além do abrigo, a existência de todo um conjunto de equipamentos e serviços, desde os de infra-



estrutura, como rede de água, esgoto, energia, transporte, telefone, correio, serviços de segurança e outros.

A habitação não pode ser reduzida a um bem de mercado, que movimenta o setor da construção civil e imobiliário, deve ser antes de tudo reconhecida como uma necessidade humana, básica, de abrigo, de proteção, segurança, privacidade, saúde, conforto e, portanto, um Direito Social previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e ratificado no Tratado dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e na Agenda do Habitat da Organização das Nações Unidas - ONU.

Todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e nos serviços sociais indispensáveis e direito a segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez e outros casos de subsistência fora de seu controle. (Assembleia Geral das Nações Unidas, 1948).

No artigo 6º da Constituição Federal Brasileira há referência ao direito de morar, em que a moradia foi incluso como direito social por meio de Emenda Constitucional nos anos 2000. As legislações sociais propagam que o Estado brasileiro tem a obrigação de adotar políticas, ações e demais medidas compreendidas e extraídas do texto constitucional para assegurar e tornar efetivo este direito, atendendo, especialmente, aos que se encontram em estado de pobreza e miséria nas cidades brasileiras.

Uma das medidas necessárias é criar uma nova ordem urbana que promova a proteção legal e a segurança jurídica para pessoas e comunidades que vivem em assentamentos precários para fins de moradia, pelo qual tem sido a alternativa permanente desta população, com padrões baixos de qualidade de vida. A desigualdade e a injustiça para essa população se manifestam por meio da não participação na distribuição de renda e riqueza da cidade e das precárias condições de vida.

A propriedade privada, segundo Silva (2006), na ampla garantia e proteção do ordenamento jurídico brasileiro, tem um destaque nas disposições legais que orientam, também, as políticas públicas. Além disso, para Harvey (2010), historicamente, a propriedade privada revela um caráter patrimonialista do Estado, em razão da mercantilização da terra e sua especulação, excluindo parcela populacional que não tem acesso à economia formal ou não possui renda para acessá-la.

O Direito à moradia é constitucional no Brasil, como o direito à propriedade também o é. Portanto, as políticas públicas que fomentam a moradia pela locação social podem ser somadas às políticas públicas que fomentam o acesso pela aquisição de compra e venda de uma unidade habitacional.

Para Maricato (2014), as políticas públicas habitacionais promovidas pelo Estado e o financiamento público e privado para aquisição de habitações formam um conjunto de variáveis que, aliadas à crise urbana enfrentada pela sociedade brasileira em razão da



concentração urbana crescente nas cidades, traz à tona a problemática da solução da provisão habitacional que contemple que, segundo Villaça (2001), além de questões pragmáticas como preço e localização, destaca também aspectos sociais e estruturais que estão atrelados ao Direito de morar.

Tipple (2015) elenca a locação social como uma forma de acesso à moradia, considerando que há uma demanda por habitação no espaço urbano das cidades brasileiras, porém para isso a pergunta que deve ser feita é: qual é a medida deste programa?

Pelos estudos realizados sobre valores de aluguel, observa-se que a implantação da locação social em um território pode considerar elementos fundamentais como localizações centrais que dispõem de infraestrutura adequada (Bonates,2007) e poderem ser economicamente viáveis para o público.

A viabilidade da locação social no Brasil, a partir dos estudos de vários autores<sup>5</sup> são a partir das experiências com o Programa de Arrendamento Residencial - PAR, de abrangência nacional, e com o Programa de Locação Social, na cidade de São Paulo.

### **3. AUXÍLIO MORADIA EMERGENCIAL EM LONDRINA/PR**

O município de Londrina instituiu o Programa de Auxílio Moradia Emergencial, por meio da Lei n. 13.508/2022 e regulamentado pelo Decreto n. 367, de 30 de março de 2023. Essa medida atende uma demanda antiga da sociedade no âmbito da política de habitação, todavia, este atendimento não se constitui um programa por parte da política de habitação de interesse social e sim em um auxílio emergencial para prover famílias em situação de risco e vulnerabilidades relacionadas à moradia.

O benefício de caráter temporário e parcial prevê o atendimento por um período inicial de 6 meses podendo ser prorrogado por igual período. O benefício será concedido uma única vez por cada núcleo familiar e o valor inicial de R\$ 500,00 será corrigido anualmente de acordo com Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - INPC-A-E, destinado às famílias de baixa renda observadas nas condições de risco iminente de desocupação do espaço de moradia; cumprimento de reintegração de posse; desocupação da área e/ou imóvel, por motivo de intervenção para execução de obra pública ou que envolva programas de Regularização Fundiária. (Londrina, 2022)

---

<sup>5</sup> Gatti (2015), Bonates (2007).



Além da condição de vulnerabilidade indicada acima, as famílias beneficiárias deverão atender cumulativamente às condições de residir no município por no mínimo 3 (três) anos; ter renda familiar de até ½ (meio) salário mínimo nacional per capita; não ter recebido benefício habitacional de qualquer das esferas de governo e estar inscrito no Cadastro Único do Governo Federal (Londrina, 2022).

Nas situações de família unipessoal, a Lei prevê que será considerado renda de até 1(um) salário mínimo nacional. O quadro 1 descreve os públicos prioritários, conforme Lei Municipal nº 13.215 de 14 de maio de 2021.

**Quadro 1** - Público prioritário definido pela Lei nº 13.215, de 14 de maio de 2021

I	Mulheres chefes de família: mulheres que são principais responsáveis pelo sustento da casa e dos filhos, com ausência do marido ou companheiro ou outro adulto no domicílio;
II	Mulheres vítimas de violência: mulheres com histórico ou superação de situação de violência doméstica, comprovado com documento oficial;
III	Família unipessoal: famílias compostas por apenas um membro, inscritas no Cadastro Único;
IV	Reassentamento: alteração do local de moradia de famílias para outro terreno localizado fora da poligonal que define a área de intervenção;
V	Remanejamento: alteração do local de moradia das famílias para outro terreno localizado dentro da poligonal que define a área de intervenção;
VI	Remoção: Desocupação espontânea ou forçada de área, sem destinação dos ocupantes para outro local;
VII	Regularização Fundiária: Regularização Fundiária de Interesse Social em área pública, caracterizada pelos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja caracterização (baixa renda) depende de ato do Poder Executivo Municipal;
VIII	Vulnerabilidade Social: Famílias ou indivíduos expostos a pobreza, privação ou ausência de renda, precário ou nulo acesso aos serviços públicos, intempérie ou calamidade, fragilização de vínculos afetivos e de pertencimento social, dentre outros fatores que dificultam seu acesso a direitos e exigem proteção social do Estado.

Fonte: Londrina (2021). Organização: As autoras (2024).

Em situações necessárias serão considerados os critérios de hierarquização para inclusão no Programa, dentre eles composição familiar, segmento por idade, pessoas com deficiência e o destaque às mulheres vítimas de violência (Quadro 2).

**Quadro 2** - Critérios de hierarquização na inclusão do Programa

I	peçoas idosas na composição familiar;
II	peçoas com deficiência ou doenças crônicas graves que as incapacitem para o trabalho;
III	crianças e adolescentes na composição familiar;
IV	mulheres chefes de família;
V	mulheres vítimas de violência;
VI	outras situações de vulnerabilidade constatadas pela avaliação social.

Fonte: Londrina (2021). Organização: As autoras (2024).

Analisando os critérios do benefício, bem como seu público alvo e as áreas com potenciais de famílias com característica para inserção no Programa, este estudo tem como



recorte espacial o Residencial Flores do Campo - empreendimento habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), obra inacabada, ocupada em 2016. O Flores do Campo, mesmo sendo um conjunto habitacional, apresenta os critérios utilizados para identificação e classificação dos chamados aglomerados subnormais e/ou favelas devido a degradação com o tempo.

A revisão da denominação de aglomerados subnormais e favelas é uma demanda repesada da sociedade nos últimos anos. De acordo com IBGE (2024) o Censo de 2010 utilizou a nomenclatura de aglomerados subnormais que seria identificado como um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa.

A identificação dos aglomerados subnormais é feita com base nos seguintes critérios: 1) ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terreno de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); 2) possuir pelo menos uma das seguintes características: a) precariedade de serviços públicos essenciais, tais quais energia elétrica, coleta de lixo e redes de água e esgoto; ou urbanização fora dos padrões vigentes, refletindo por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos.

Ainda de acordo com o IBGE (2024) bem como, em contexto internacional, a ONU-Habitat (2003) aponta critérios para classificação das favelas combinados em diversos graus, 1) acesso inadequado à água; 2) acesso inadequado ao saneamento e outras infraestruturas; 3) má qualidade estrutural da habitação; 4) alta densidade habitacional; 5) insegurança de posse.

É importante destacar que o termo favela está vinculado à reivindicação histórica por reconhecimento e identidade dos movimentos populares. Quanto ao termo comunidades urbanas traz uma mudança de perspectiva, privilegia uma acepção positiva e um elemento de afirmação, e não de estigmas, reforçando a sociabilidade, a identidade e as formas próprias de organização destes territórios. Portanto, a atual nomenclatura enfatiza que são territórios com direitos não atendidos, em vez de territórios em desacordo com a legislação.

Deste modo, o IBGE retoma o termo favelas utilizado desde 1950 junto com o termo comunidades urbanas, de acordo com identificações mais recentes, mudança ocorrida após amplo debate e consulta popular. Tendo também, em 2004, o Ministério das Cidades introduzido a definição de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as tipologias tradicionalmente utilizadas pelas políticas públicas de



habitação, tais como, cortiços, loteamentos irregulares de periferia, favelas e assemelhados, bem como os conjuntos habitacionais que se acham degradados.

Observa-se que os conjuntos habitacionais são iniciativas de políticas públicas habitacionais, no entanto, em algumas situações estas áreas estão tão degradadas quanto às áreas que foram ocupadas por famílias como alternativa à moradia diante das ausências de políticas públicas de habitação e recursos financeiros.

Diante o exposto, problematizamos a realidade vivenciada pelas famílias residentes no Residencial Flores do Campo, cujo território em potencial está em avaliação pelo poder municipal para atendimento com o recém criado auxílio moradia.

Tendo em vista a situação apresentada, a questão central que norteia este artigo é em que medida o programa de auxílio moradia poderá custear o direito à moradia destas famílias? Neste sentido, foi realizado uma pesquisa em sites de imobiliárias na região norte de Londrina, entre os meses de janeiro a fevereiro de 2024, realizando um levantamento de valores de aluguel residencial em áreas de até 5 km de distância do Flores do Campo. O levantamento incluiu informações como: imobiliária, modalidade, número de quartos, valor de locação; nome do bairro, conforme demonstra tabela 1.

### **3 RESULTADOS E CONCLUSÕES**

Para entendermos melhor como se daria na prática esse processo de implementação do auxílio moradia emergencial visando garantir o direito à moradia para aqueles que encontram-se em situação de vulnerabilidade social e econômica (especificamente aos moradores do Residencial Flores do Campo), empreendemos uma busca pela internet de possíveis ofertas de casas e apartamentos para locação que se enquadrassem mais próximo do valor referido na região norte do município de Londrina. A internet foi nosso campo de busca porque esta apresenta uma ampla divulgação de imóveis tanto para a venda, quanto para a locação e por ser um meio rápido e demonstrativo das condições e estruturas dos imóveis pelo qual se pretende obter.

A nossa escolha por buscar ofertas de locação em uma só região de Londrina, tem como explicação, a saber, o sentimento de pertencimento e a identidade que perpassa a história de vida de cada indivíduo com o território. Como já reconhecido em inúmeras leis, inclusive, o Município em relação ao PMCMV, adotou como um dos critérios locais o da “Territorialidade - que consiste nas famílias residentes próximas ao empreendimento” (Companhia de Habitação de Londrina, 2013). Este conceito é explicado pelo professor e



geógrafo, Milton Santos (2006) ao relacionar território com o chão mais a identidade, os indivíduos que por opção ou imposição assentam-se em determinado local, bairro, rua e casa, desenvolvem relações (sociais, econômicas, culturais e políticas) que determinam o significado daquele território para cada pessoa.

Esta prioridade também é constatada nas pesquisas empíricas, nos levantamentos de campo, por exemplo, àquelas famílias que se encontram em situação de informalidade territorial, quando são indagadas, mediante a possibilidade de oferta de moradia, sobre onde querem residir, afirmam que desejam continuar no mesmo assentamento ou na mesma região. Neste sentido, buscou-se ofertas na região norte de Londrina, mas com uma abrangência de vários bairros, a pesquisa contou com casas e apartamentos dos seguintes bairros: Conjuntos João Paz; Vivi Xavier e Semiramis de Barros Braga e os Jardins Itapoá; Maria Celina; Heimital; Maria Luiza; Pacaembu; Parigot de Souza e Coliseu.

Para que pudéssemos obter as informações coerentes com aquilo que o Auxílio Moradia Emergencial pretende oferecer em termos financeiros, foi estabelecido o valor máximo de 600,00 reais como filtro para nossa busca de imóveis residenciais de locação. Neste caso, a primeira questão limitante se destacou: o próprio valor, resultando em uma oferta bastante reduzida.

Dos 15 imóveis encontrados, nos bairros citados acima, na região norte de Londrina, o valor mínimo encontrado para casa ficou em 500,00 reais, já em relação aos apartamentos temos uma outra situação, ainda que como presente na tabela abaixo (tabela 1), a pesquisa tenha mostrado apartamentos em que o aluguel custasse abaixo dos R\$500,00, o condomínio (custo obrigatório) não entra nesta conta. Note, a despesa com taxa de condomínio para famílias em situação de insuficiência econômica é um fator extremamente relevante, para se pensar nas medidas de enfrentamento como esta de provisão habitacional, principalmente porque as famílias que estão na informalidade urbana, vivem sem os gastos de água, luz e esgoto sanitário, porém irão passar a tê-los no seu orçamento mensal, denota-se então maiores os desafios do que o esperado.

**Tabela 1** - Casas e apartamentos para locação na região norte

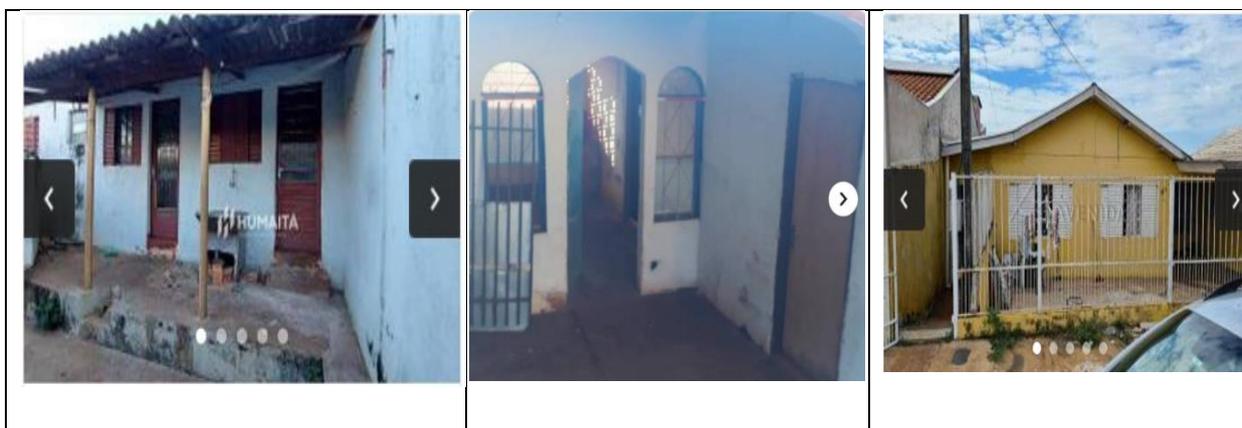


IMOBILIÁRIA	MODALIDADE	ENDEREÇO	M2	VALOR (R\$)	DESCRIÇÃO
1	CASA	CONJ. JOÃO PAZ	45 m <sup>2</sup>	550	1Q-1B-1 VAGA
2	APARTAMENTO	JD. MARIA CELINA	49 m <sup>2</sup>	600 + 350 (CONDOMÍNIO)	2Q-1B-1 VAGA
3	APARTAMENTO	JD. MARIA CELINA	49 m <sup>2</sup>	600+325 (COND.)	2Q-1B- 1 VAGA
4	CASA	JD. ITAPOÁ	50 mt	600	2Q-1B-S/IPTU/1 VAGA
5	APARTAMENTO	CONJ.SEMIRAMIS BARROS BRAGA	43 m <sup>2</sup>	600+250 (COND.)	2Q-1B- 1 VAGA
6	APARTAMENTO	JD. HEIMITAL	52 m <sup>2</sup>	500	3Q-1B
7	APARTAMENTO	CONJ. VIVI XAVIER	57 m <sup>2</sup>	600+340 (COND.)	2Q-1B-1 VAGA
8	APARTAMENTO	JD. MARIA LUIZA	40 m <sup>2</sup>	450+420 (COND.)	2Q-1B-1 VAGA
9	APARTAMENTO	JD. MARIA LUIZA	43 m <sup>2</sup>	550+380 (COND.)	2Q-1B-1 VAGA
10	CASA	JD. PACAEMBU	30 m <sup>2</sup>	500	1Q-1B
SEM IMOBILIÁRIA	APARTAMENTO	JD. MARIA CELINA	43 m <sup>2</sup>	500+300 (COND.)	2Q-1B-1 VAGA
	CASA	JD. PARIGOT DE SOUZA	80 mt	550	2Q-1B-S/IPTU/1 VAGA
	CASA	JD.COLISEU	60 mt	500	2Q-1B-S/IPTU/1 VAGA
	EDÍCULA	CONJ. MARIA CELINA		550	1Q-1B
	APARTAMENTO	JD.COLISEU	43 m <sup>2</sup>	560+390 (COND.)	2Q-1B-1 VAGA

Fonte: As autoras, 2024.

A procura por casas ou apartamentos nesse valor, como mencionado acima, também mostra um padrão de estrutura, como a metragem de cada habitação e quantidade de cômodos, por exemplo, com 2 ou 1 quarto. Esta informação é de grande importância quando estamos pensando em famílias que são compostas por três ou mais pessoas partilhando o mesmo espaço. Outro fator a ser considerado, nesta incipiente busca por casas de aluguel dentro desse valor, foi a condição destas casas, as fotos por si só demonstram a necessidade de reformas como pinturas, adequações estruturais e arquitetônicas.

Figura 1: Fotos de casas para locação no período de janeiro – fevereiro de 2024



Fonte: Internet, 2024



Outro importante ponto que foi observado na pesquisa é que as residências para locação na modalidade apartamento trazem consigo uma oferta de “privilégios” como (minimamente): áreas de lazer, composta por salão de festas, churrasqueira, *playground*, elevadores, portaria e até pontos comerciais dentro do residencial. E, geralmente estão em lugares estratégicos, próximos aos equipamentos sociais urbanos, porém estes recursos tem um custo e isto não é levado em conta ou não é abarcado na oferta do auxílio emergencial, ou seja, políticas públicas precisam ser mais abrangentes na sua oferta.

**Figura 2:** Fotos dos apartamentos para locação divulgadas na internet



**Fonte:** Internet, 2024.

Entende-se a locação social como uma possibilidade importante da política habitacional. O modelo de auxílio moradia em Londrina é um passo na construção desta modalidade de oferta, porém, necessita de muito aprimoramento e ampliação.

#### 4. CONSIDERAÇÕES

Em suma, a exposição de uma carência de moradia no contexto nacional, tal como na cidade de Londrina, evocam constantemente a necessidade de se pensar em meios, vale dizer, efetivos, para atender a demanda habitacional. Como tratado ao longo do texto, temos no Brasil um arcabouço legislativo construído para a área da habitação, mais intensamente desenvolvido a partir dos anos 2000, com a inserção do direito à moradia na Carta Magna (2000), o Estatuto das Cidades (2001) e com a criação da Política Nacional de Habitação (2004), bem como, as referências de discussões e tratados internacionais nivelando a moradia como direito humano.



A questão do déficit habitacional foi muito bem problematizada no decorrer deste artigo, e explicitou não uma disparidade entre o crescimento populacional e a produção de moradia, o problema é muito mais profundo, relacionando-se à lógica mercantil que estrutura e rege a questão habitacional. É importante salientar que até o Estado, ainda que com o papel de prover, administrar e regular o acesso ao solo urbano e à moradia e de atender a sociedade como um todo (ricos e pobres) é cooptado por esta lógica e acaba beneficiando os de maior poder aquisitivo em detrimento daqueles de menor poder aquisitivo.

Em decorrência disto, a carência de moradia, principalmente para às famílias em condição de insuficiência econômica parece ser um problema insolúvel, mas o que temos são mecanismos operando em nosso sistema vigente que dificultam a resolução do problema.

Não obstante, trouxemos à discussão sobre carência habitacional a proposta de auxílio moradia emergencial (Lei municipal n.º 13.508/2022) adequada ao município de Londrina, sobre isto, cabe dizer que dentro de uma sociedade em que no consciente coletivo está comprada a ideia de propriedade privada, esta proposta nos parece inovadora, por prover moradia e, conseqüentemente, segurança para as famílias em várias dimensões.

Outro ponto favorável a esta medida é que a partir da possibilidade de acessar à moradia com o valor do auxílio, deixamos claro que estamos falando aqui de morar por aluguel, neste sentido, espera-se que as locações ocorram em lugares já urbanizados e, por isso, com infraestrutura já instalada e adequada a demanda do entorno. Pois como dito acima, o acesso à moradia conta com a casa e com toda a disposição dos benefícios urbanos, principalmente quando a política em pauta está dirigida a um público em situação de vulnerabilidade e risco social.

Apesar do esforço do poder público em aplicar medidas que visem alterar ou elevar o nível de qualidade de vida do cidadão, é imperativo que consideremos, tanto para o Programa Auxílio Moradia Emergencial, como para todas as políticas públicas e sociais, a relação de (des) continuidade e os processos deficitários de avaliação, que constam nos planos nacionais, estaduais e municipais dentro da política. Frequentemente, entre aqueles que pensam à política brasileira, se reproduz a famosa frase: “temos uma política de governo e não de Estado”.

Para nós, brasileiros sabemos o que isto representa, a política pública no Brasil enfrenta uma grande dificuldade com a descontinuação de inúmeros projetos sociais e, isso poderia ser evitado com uma boa avaliação que tenha como objetivo evitar a reprodução dos erros cometidos e realização de adequações e aperfeiçoamento dos projetos de cunho, principalmente social. A implicação disto é grande, pois a realidade está em constante mudança, precisamos não quebrar o ciclo que reconhece as carências sociais; pensa e cria políticas de enfrentamento; coloca em prática as soluções propostas, avalie a sua efetividade



e faça readequações a fim de acompanhar a realidade social, caso contrário, podemos ficar duvidosos até onde isso pode chegar.

Contudo, para o município de Londrina que, atualmente vive a realidade de mais de 60 favelas ou comunidades urbanas, a medida de auxílio moradia emergencial se apresenta como uma boa medida de atendimento à moradia, principalmente para famílias que se deparam com a perda de um rendimento salarial (formal ou não) e a ameaça de estarem desabrigadas, apesar de não excluir nenhuma das considerações que aqui nos propusemos a descrever, como também outras relevantes neste processo.

## REFERÊNCIAS

ASSEMBLEIA GERAL DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Adotada e proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas (resolução 217 A III) em 10 de dezembro 1948

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1998.

BRASIL. Lei Federal 10.257. Estatuto da Cidade; Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial de União, 11 de julho de 2001

BONATES, Mariana Fialho. **Ideologia da casa própria...sem casa própria**. O Programa de Arrendamento residencial na cidade de João pessoa-PB. Dissertação da Posgraduação da Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal – RGN, 2007.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA. Faixa I - Processo de Seleção. Publicado em 02 de Novembro de 2013. Disponível em: <<https://cohabld.londrina.pr.gov.br/index.php/programa-minha-casa-minha-vida/faixa-i-processo-de-selecao>>. Acesso em: 20 março 2024.

GATTI, Simone Ferreira. **Entre a permanência e o deslocamento: zeis 3 como instrumento para a manutenção da população de baixa renda em áreas centrais: o caso da zeis 3 c 016 (sé) inserida no perímetro do projeto nova luz**. 2015. 344 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-29102015-43015/publico/simonegatti.pdf>. Acesso em: 12 março 2024.

Harvey, David. (2010). A companion to Marx's Capital Londres: Verso.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sobre a mudança de Aglomerados Subnormais para Favelas e Comunidades Urbanas. Nota metodológica n. 01. 2024.

LONDRINA. Lei n. 13.508, de 27 de outubro de 2022. Institui o Programa de Auxílio Moradia. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/l/londrina/lei-ordinaria/2022/1351/13508/lei-ordinaria-n-13508-2022-institui-o-programa-de-auxilio-moradia-emergencial-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 02 fev. 2024

LONDRINA. Decreto n. 367, de 30 mar. 2023. Regulamenta o procedimento de concessão do Auxílio Moradia Emergencial instituído pela Lei Municipal nº 13.508, de 27 de outubro de



2022 e dá outras providências. Disponível

em: <<https://portal.londrina.pr.gov.br/images/stories/jornalOficial/Jornal-4963-Assinado-pdf.pdf>>. Acesso em: 02 fev. 2024

LONDRINA. População de Londrina chega a 555.937 habitantes, segundo Censo de 2022 do IBGE. Disponível em: <https://blog.londrina.pr.gov.br/?p=159005>. Acesso em: 11 mar. 2024.

MARICATO, Erminia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, Vozes, 2001

MARICATO, Erminia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 3.ed. Petrópolis, RJ, 2014.

ROYER, Luciana de Oliveira. Municípios "autárquicos" e região metropolitana: a questão habitacional e os limites administrativos. In: FURTADO, Bernardo A; KRAUSE, Cleandro; FRANÇA, Karla Christina Batista de . (Ed.). **Território metropolitano, políticas municipais: por soluções conjuntas de problemas urbanos no âmbito metropolitano**. Brasília: IPEA, 2013. p. 159 - 195.

SILVA, José Afonso da. Curso de **Direito Constitucional Positivo**. 27<sup>a</sup> ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

TIPPLE, Graham. **Housing policy making in Africa**: Ten Common Assumptions. Habitat International v. 49. 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo, Studio Nobel, 2001

VALLADARES, Licia do Prado. **Passa-se uma casa: análise do Programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Ed. Zahar, 1978. p. 142.