

## CONJUNTOS HABITACIONAIS EM LONDRINA/PR: UM BREVE HISTÓRICO

Matheus Oliveira Martins da Silva<sup>1</sup>; Victor Hugo Martinez<sup>2</sup>

---

**Resumo:** Este trabalho tem como objetivo discutir a questão habitacional em Londrina/PR por meio da interferência de agentes públicos e privados na construção de conjuntos habitacionais. Metodologicamente utilizou-se pesquisa bibliográfica através de autores da Geografia e também de órgãos públicos. Com isso, são apresentados dados e reflexões que permitem uma compreensão da dinâmica do tema exposto, seus desdobramentos e implicações.

**Palavras-Chave:** conjuntos habitacionais; Londrina; espaço urbano

---

### INTRODUÇÃO

Em um momento em que a crise habitacional ascende juntamente com a especulação imobiliária, se torna necessária a investigação e o levantamento de dados para que a compreensão do investimento público e privado sejam transparentes no âmbito das políticas públicas responsáveis pela distribuição de renda, em forma de programas de habitação popular.

O objetivo deste trabalho é fazer uma abordagem histórica da questão habitacional em Londrina/PR trabalhando o papel do Setor Público e Privado neste contexto. Metodologicamente utilizou-se pesquisa bibliográfica através de autores da Geografia e também de órgãos públicos. Como um objetivo específico, a pesquisa buscou apresentar através de dados algumas comprovações apresentadas na teoria. Portanto, o trabalho se justifica pelo fato de se tratar de um tema que deve ser amplamente discutido entre diversos agentes que compõem e transformam o espaço urbano, apontando possíveis esclarecimentos para compreensão dos eventos cotidianos na cidade.

O tema é desenvolvido a partir da inserção do capitalismo na produção do espaço urbano, onde este processo “foi lento e complexo, através de importantes transformações políticas (no interior das classes e na política do Estado), e a partir da sociedade de classes sobre a qual se estruturava o feudalismo” (SPÓSITO, 1989, p.33), avançando para a questão da moradia e conseqüentemente a abordagem da questão habitacional no Brasil até chegar à escala local da cidade de Londrina/PR.

---

<sup>1</sup> Geógrafo e Licenciando em Geografia, Universidade Estadual de Londrina, oliveiramartins.matheus@gmail.com

<sup>2</sup> Licenciado e Bacharelado em Geografia, Universidade Estadual de Londrina, victormartinez.vhm@gmail.com

## O capitalismo na produção do espaço urbano e acesso à moradia

Com o desenvolvimento do capitalismo, as cidades tornaram-se espaço importante para expansão do sistema e conseqüentemente o alavancamento da urbanização. O capitalismo “precisa de uma concentração do poder político, e cria condições para a formação de uma tecnocracia, apoiada na “competência” dos especialistas, que a nível das cidades produz uma planificação urbana sem particularismos – os programas nacionais”. (SPÓSITO, 1989, p.34). Harvey (1980) ainda reforça que

Em economias capitalistas, a renda surge sob monopólio, diferencial e absoluta. Uma vez surgida, a renda serve para alocar o uso do solo. Quando o uso determina o valor, uma exceção pode ser feita para a racionalidade social da renda como artifício alocativo que leva à eficiência os padrões de produção capitalista (embora a quantidade agregada de renda paga pareça um preço extraordinariamente alto para a sociedade pagar por tal mecanismo alocativo). Mas, quando o valor determina o uso, a alocação ocorre sob os auspícios da especulação desabrada, da escassez artificialmente induzida e similares e desaparece qualquer pretensão de ter algo a ver com a eficiente organização da produção e distribuição. (HARVEY, 1980, p.163)

Portanto, compreende-se que a produção do espaço urbano se dá pela união de diversos agentes sociais concretos, capazes de tomar decisões e definir diretrizes para o desenvolvimento espacial de uma cidade, seguindo uma lógica de interesses que direcionam para além do público. Côrrea (2011) afirma que

A produção do espaço urbano, seja o intraurbano, não é o resultado da “mão invisível do mercado”, nem de um Estado hegeliano, visto como entidade supraorgânica, onde um capital abstrato que emerge de fora das relações sociais. É consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade. (CORREIA, 2011, p.43)

Com isso, pode-se vincular a produção do espaço urbano ao uso do solo, onde “práticas espaciais como a esterilização da terra, fragmentação e remembramento, assim como loteamentos descontínuos na periferia, podem ser comuns a diferentes agentes sociais. O espaço produzido refletirá essas estratégias e práticas espaciais.” (CORREIA, 2011, p.45). Assim, temos a participação destes agentes, mais especificamente o Estado, empresas industriais, promotores imobiliários dentre outros.

Portanto, com a produção capitalista, o uso do solo urbano enquanto mercadoria intensivou-se e surgiu então a necessidade de se pensar os domicílios que segundo o IBGE (2000) são

Locais estruturalmente separados e independentes que se destinam a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que estejam sendo utilizado como tal. A separação caracteriza-se quando o local de moradia é limitado por paredes, muros ou cercas, coberto por um teto, permitindo a uma ou mais pessoas, que nele habitam, isolar-se das demais, com a finalidade de dormir, preparar e/ou consumir seus alimentos e proteger-se do meio ambiente, arcando, total ou parcialmente, com suas despesas de alimentação ou moradia. A independência caracteriza-se quando o local de moradia tem acesso direto, permitindo a seus moradores entrar e sair sem necessidade de passar por locais de moradia de outras pessoas. (IBGE, 2000)

Com isso, o proletariado vê a casa própria como um dos ‘sonhos’ mais almejados e “subjetivamente, a aquisição de um imóvel se constitui na principal evidência de sucesso e da conquista de uma posição social mais elevada.” (BOLAFFI, 1979, p.42). Portanto, entender a questão da moradia é também compreender as desigualdades do desenvolvimento capitalista materializado no espaço urbano.

Parafraseando Lojkine (1997), no interior das cidades alguns locais tornam-se desvalorizados e ao mesmo tempo o Estado realiza um planejamento que privilegia as áreas dispostas às classes dominantes, criando então uma segregação residencial (não enquanto um conceito definido) determinada pelo preço do solo. Ou seja, com o processo de valorização fundiária as periferias aumentam e cada vez mais carecem de infraestrutura. Portanto o Estado “[...] é o agente principal da distribuição social espacial dos equipamentos urbanos para as diferentes classes e frações de classes.” (LOJKINE, 1997, p.28).

Assim, a segregação residencial torna-se uma realidade social que “significa não apenas um meio de privilégios para a classe dominante, mas também um meio de controle e de reprodução social para o futuro.” (CORRÊA, 2003, p.66).

### **A questão habitacional no Brasil**

No Brasil, a preocupação do Estado com a produção habitacional não é recente. A necessidade de se ter não apenas um lugar para morar, mas dispor de saneamento básico, educação, saúde e serviços infraestruturais, entre outros, constituem uma das mais graves adversidades que as sociedades atuais encontram.

De acordo com Martins (2007), no ano de 1849 criou-se uma lei federal que compreendeu como dever do Estado, a responsabilidade de construções habitacionais populares. Porém, durante um longo período, essa lei não saiu do papel. Foi somente durante o governo militar que essas políticas habitacionais receberam maior atenção. Frente a essa situação, “[...] a política habitacional emerge com o propósito de diminuir o déficit habitacional e gerar novos empregos com o aumento das construções”. (RODRIGUES, 1988, p.57). Portanto, a ação política de construir novas moradias para uma parcela carente da população, era social ao mesmo tempo que era econômica, pois para a construção de toda essa infraestrutura, diversas parcelas do mercado seriam acionadas, acionando a economia e gerando empregos.

Com o objetivo de “facilitar e promover a construção e aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda” (MARTINS, 2007, p.29), foram criados em meados da década de 1960 o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Banco Nacional de Habitação (BNH). Martins segue dizendo, que o SFH, sendo o órgão central, orientava, disciplinava e controlava a habitação no país, tendo como objetivo principal regulamentar o BNH, por sua vez beneficiando as classes populares na questão habitacional.

Martins (2007) salienta que a função do banco era de promover e facilitar a construção e aquisição da casa própria, porém em pouco tempo tornou-se excludente, ao exigir a necessidade de comprovação de renda, de ao menos três salários mínimos. Bartlo (2015) diz que essa exclusão acabou por promover uma elitização na política habitacional, pois as classes populares atendidas acabaram por enfrentar uma incapacidade econômica de arcar com o compromisso do financiamento.

Em seguida, na década de 1970, os investimentos foram repassados para as classes médias e altas, sendo que:

A política habitacional foi orientada de forma bastante pragmática, atendendo aos interesses da indústria da construção, dos promotores imobiliários e agentes financeiros. Na área da habitação os financiamentos voltam-se para obras urbanas e grandes projetos nacionais (empresas de construção pesada). (MARICATO, 1987, p.82).

Foi durante a existência do BNH que realmente se investiu de maneira significativa na construção de habitações populares. Por seguinte veio a se extinguir em 1986, pelo Decreto-Lei nº 2291, sendo incorporado a Caixa Econômica Federal (CEF). Azevedo (1988) afirma que ao longo dos seus 22 anos de existência, quase 4,5 milhões de unidades foram financiadas pelo banco, porém calcula-se, que somente 27,66% das moradias construídas se beneficiaram de alguma linha de financiamento oficial. Entre as unidades financiadas pelo BNH apenas 33,50% foram formalmente destinadas aos setores populares.

### **A questão habitacional em Londrina/PR: O papel do setor público e privado**

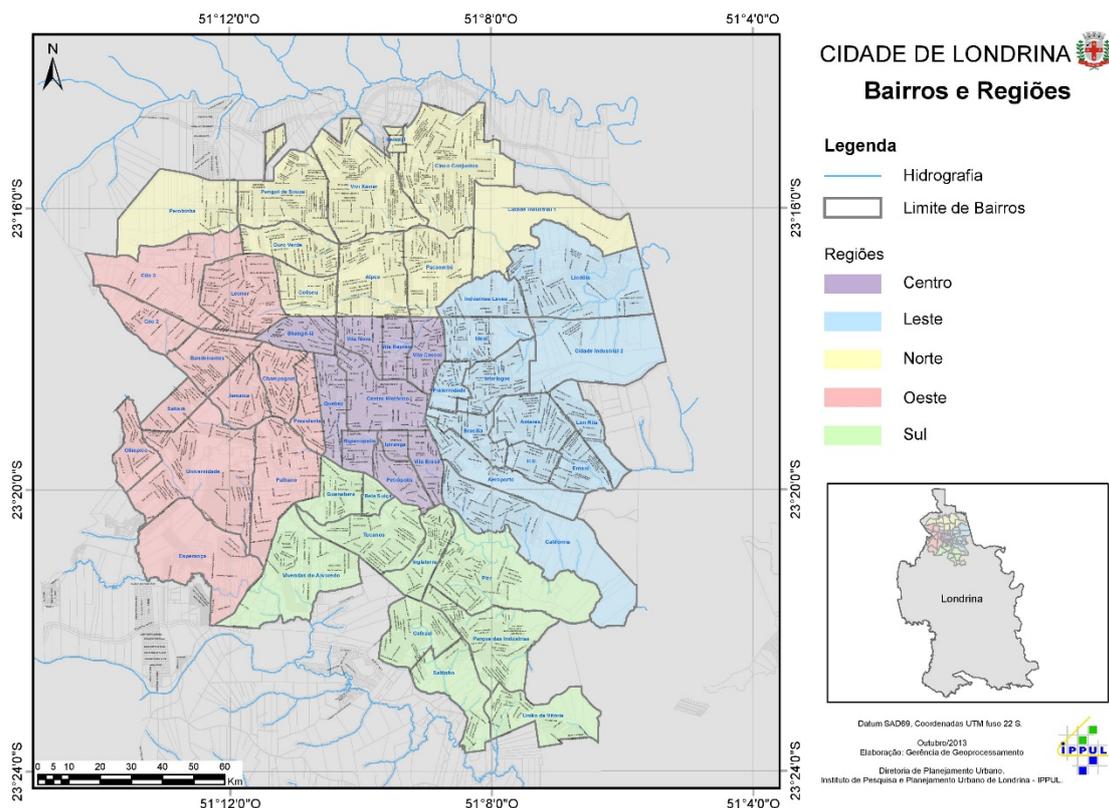
Segundo a Prefeitura Municipal de Londrina (2017), o município de Londrina está situado entre 23°08'47" e 23°55'46" de Latitude Sul e entre 50°52'23" e 51°19'11" a Oeste de Greenwich. O Município de Londrina (Figura 1) ocupa, segundo a Resolução nº05, de 10/10/02, do IBGE, 1.650, 809 km<sup>2</sup>, cerca de 1% da área total do Estado do Paraná. A densidade demográfica do Município é de 299,22 hab/km<sup>2</sup> e a sua zona urbana é de 164,33 Km<sup>2</sup> e a zona de expansão urbana é de 80,68 Km<sup>2</sup>, totalizando 245,01 Km<sup>2</sup>.

Impulsionada pelo crescimento tanto habitacional quanto populacional, “as transformações na divisão social e territorial do trabalho na escala regional e federal promoveram modificações no campo e conseqüentemente a migração de trabalhadores rurais para Londrina” (BARTLO, 2015, p.82). Esse foi um dos fatores que influenciaram o crescimento físico-territorial e populacional da cidade de Londrina.

Os primeiros projetos voltados para a questão habitacional na cidade foram estabelecidos com a institucionalização da Companhia de Habitação de Londrina (COHAB-LD) em 1965, existente até hoje. Atuando em conjunto com a Companhia de Habitação do Paraná, Martins (2007) descreve que esses dois órgãos tinham como principal objetivo buscar promover a implantação de uma política de construção de moradias populares na cidade propriamente dita, e em municípios vizinhos.

A COHAB começou efetivamente a parceria com a COHAPAR no ano de 1969, após a regularização junto ao BNH, e conseqüentemente, Martins (2007) reconhece que a cidade passou a receber diversos investimentos e financiamentos para a construção dos conjuntos habitacionais, sendo que os primeiros a serem construídos (Tabela 1) foram destinados a população advinda de ocupações irregulares da cidade.

**Figura 1 – Área urbana de Londrina (bairros e regiões)**



Fonte: IPPUL, 2017

**Tabela 1 - Conjuntos habitacionais em Londrina/PR**

Conjuntos habitacionais	Região	Unidades	População estimada	Empresa responsável
Nubar Borghossian	Norte	366	1908	Simamura
Annibal Siqueira Cabral	Sul	660	2772	Engenco
Avelino Antonio Vieira	Oeste	600	1200	Seffer/Icopan
Barra Vento	Leste	34	102	Cohab-LD
Charrua	Norte	139	...	Icopan e Constac
Chefe Newton Guimarães	Norte	287	861	Socofer
Das Flores	Sul	90	270	Icopan
Engenheiro Aquiles Stenghel	Norte	1000	3000	Seffer
Engenheiro João Paz	Norte	814	2442	Icopan
Engenheiro Luiz de Sá	Norte	1000	3000	Taba S/A
Engenheiro Milton Gavetti	Norte	740	2220	Sinamura/Icopan/Icofat/Tecnopar
Ernani Moura Lima I	Leste	610	2430	Simamura

Ernani Moura Lima II	Leste	200	2430	Simamura
Farid Libos	Norte	474	1422	Engenorte/Agostini/Anderson
Garça Real	Oeste	38	651	Plaenge
Gávea	Oeste	65	195	Monções
Guilherme B. de Abreu Pires	Leste	210	630	Simamura/Seffer/Icopan/Pavilon
Hilda Mandarino	Norte	12	2193	Hidracar/Engenco/Incologus/Sincon
Jácomo Violin	Norte	1536	...	Simamura
Jamile Dequech	Sul	393	1218	Garpan/Cebenge/CohabLD/Yoshii/Fato / Serteng
Jamile Dequech IV	Sul	14	1218	Garpan/Cebenge/CohabLD/Yoshii/Fato / Serteng
Jerumenha	Sul	141	423	Icopan
Jesualdo Garcia Pessoa	Norte	151	450	Pavibrás
João B. de Almeida Barros	Sul	402	1206	Engenco/Terra Nova
José Belinati	Norte	133	399	Central Sul
José Maurício Barroso	Leste	591	1407	Construhab/Coelho
Lauro Gomes da Veiga	Oeste	124	372	Colonial/Seffer
Manoel Gonçalves	Norte	215	927	Projeckt/Construhab
Manoel Gonçalves II	Norte	94	927	Projeckt/Construhab
Maria Cecília S. de Oliveira	Norte	1978	5934	Engenco/Icopan
Marumby	Oeste	92	276	R. K. Constr. Civil
Mister Arthur Thomas	Leste	600	1800	Seffer/Icopan
Nossa Senhora da Paz	Leste	47	...	...
Novo Amparo	Norte	369	1107	Camapuã/Tecnopar/Coelho/Elmo/Construhab
Oscavo Gomes dos Santos	Sul	720	2160	Simamura
Parigot de Souza I, II e III	Norte	1430	3510	Engenco/Seffer
Pindorama I e II	Leste	169	744	Icopan
Presidente	Oeste	75	225	Engenco
Hilda Mandarino I e II	Norte	731	2193	Hidracar/Engenco/Incologus/Sincon

Ruy Virmond Carnascialli	Norte	549	2166	Seffer/Icopan/ Simamura
Santa Luzia	Norte	26	78	...
Santiago II e II-A	Oeste	217	...	Plaenge
São José I e II	Leste	81	315	Icofat
São Lourenço	Sul	687	2061	Icopan/Simamura
São Pedro	Leste	105	315	Icofat
Sebastião de Mello César	Norte	350	1050	Simamura
Semiramis de Barros Braga	Norte	871	2613	Simamura
Tito Carneiro Leal	Sul	460	1380	Seffer/Fam
Três Marcos	Sul	12	57	PML
Vitória Régia	Leste	132	396	Icopan
Vivi Xavier	Norte	1000	...	Farid Surugi S/A
Aurora Tropical	Oeste	204	612	Horácio Lima
Ilha Bela	Leste	360	1080	Horácio Lima
FICAM I	Diversos	100	...	...
FICAM II	Diversos	200	...	...
FICAM III	Diversos	189	...	TEE
FICAM IV	Diversos	1672	...	Protenge, TEE, Premol, FAM, Construhab, Incologus
FICAM V	Diversos	2085	...	Central Sul, Hidrapar, Plaenge, Engenco, TEE, Cauana, FAM...
Jamile Dequech	Sul	264	...	...
Alexandre Urbanas	Leste	500	1500	Cauanã/FAM/FEE/Fa to/Rosa Lima/Coelho
Barcelona	Norte	7	...	...
Felicidade	Norte	108	...	...
Hirata	Norte	46	...	...
Jerônimo Nogueira	Norte	127	...	...
João Turquino	Oeste	589	...	...
Kobayashi	Leste	34	...	...
Marizia I	Centro	38	...	...

Marizia II	Centro	68	...	...
Monte Cristo	Leste	177	...	...
Morar Melhor	Leste	58	...	...
Novo Perobal	Sul	209	...	...
Primavera	Norte	257	...	...
Primavera II	Norte	53	...	...
Quati	Norte	39	117	...
Santa Fé	Leste	364	1089	...
São Jorge	Norte	751	2256	...
São Marcos	Sul	160	480	...
União da Vitória I	Sul	477	...	...
União da Vitória II	Sul	1573	...	...
Vila Rica	Oeste	5	15	...
José Giordano	Norte	524	1572	...
Projeto Onde Moras	Norte	31	...	...
Cabo Frio	Norte	49	...	...
Residencial Horizonte	Norte	344	1032	Protenge
São Vicente Palotti II	Leste	158	...	...
São Vicente Palotti III	Leste	173	...	...
Vila Marizia III	Centro	33	...	...
Florada	São Luiz	37	...	...
Manoel da Costa - Lotes	Guaravera	24	...	...
Guaravera	Guaravera	100	...	...
Nadir Jangada Vieira	Guaravera	72	...	...
Lerroville	Lerroville	50	...	...
Paiquerê II	Paiquerê	72	...	...
Italia Furlati Choucino	Warta	147	...	...
Aimará I e II*	Oeste	192	576	Construhab
Carlos Clementino Moreira*	Leste	32	96	Construhab
Eugenio Manoel Vasques*	Norte	24	72	Plaenge
Evaldina Almeida Silva*	Leste	32	96	Khour

Itaoca I, II, III, IV*	Oeste	192	576	Plaenge
José Osório Galo*	Norte	40	120	Construhab
Lindóia*	Norte	174	...	...
Lupércio Luppi*	Leste	32	96	Protenge
Pioneiros*	Leste	176	...	...
Vale do Cambezinho I, II e III*	Leste	276	...	...
Vale dos Tucanos*	Sul	96	288	Artenge
Wladir Farias*	Oeste	40	120	Icopan
Parque Ilha do Melo*	Leste	42	...	...
Residencial Piazza Toscana*	Norte	80	...	...

\*Refere-se a Condomínios habitacionais verticais construídos pela COHAB-Ld em Londrina/PR

**Fonte:** COHAB-LD, 2017 **Org.:** SILVA, M. O. M., 2017

Durante os anos de 1969-1973, no mandato do prefeito Dalton F. Paranaguá, foram construídos em Londrina os conjuntos habitacionais: Vitória Régia (1970), Barravento (1971), Conjunto das Flores (1971), Charrua (1971), Pindorama (1972), Gávea (1973), Jurumenha (1973) e São Pedro (1973), localizando-se na porção leste e sul da cidade.

A próxima grande construção de conjuntos habitacionais foi realizada na gestão do prefeito Antônio Belinati (1978-1982), impulsionada pela grande quantidade de recursos fornecidos pelo BNH em grande parte do território nacional. Como exemplo, temos o popularmente chamado “Cinco Conjuntos”, que na verdade é um bairro onde se localizam os conjuntos habitacionais. Entre os construídos na gestão de Belinati estão: Ruy Virmond Canarcialli I e II (1979), Aquiles Stenghel, Parigot de Souza I e II, Chefe Newton Guimarães, Semiramis de Barros Braga, Vivi Xavier e Engenheiro João Paz (1980), Luiz de Sá e Sebastião de Melo Cesar (1981). Destacamos aqui, o tamanho desses conjuntos habitacionais onde sua maioria atinge ou passa o número de 1000 unidades habitacionais.

Segundo Bartlo (2015)

[...] até a década de 1970 não implantou-se loteamentos de alto padrão na porção norte de Londrina. Essa região da cidade historicamente foi escolhida pelos agentes imobiliários para abrigar loteamentos menos valorizados, o que propiciou um estigma popular a essa área. Essa realidade foi aumentada após a escolha dessa porção da cidade pelo poder público local para a instalação dos conjuntos habitacionais durante as décadas de 1970 e 1980. (BARTLO, 2015, p. 92)

Portanto, a partir das políticas habitacionais exercidas pelo poder local, é possível compreender a gênese que resultou na divisão social econômica atual das diferentes regiões de Londrina, suas diversidades e contradições. O motivo da atual realidade da espacialização e (auto) segregação de

diferentes grupos sociais por regiões, pode ser explicado, de certa forma, pela maneira como foi estabelecido a implantação desses conjuntos habitacionais.

A partir dessa análise, pode ser contestado o investimento público e privado, segregado por regiões. A implantação de equipamentos urbanos, buscando servir parcialmente à população, juntamente com redes de empreendimentos e negócios, que pela lógica do capital, se instalam no lugar mais propício à sua reprodução, tornando as demais regiões ausentes de certos bens e serviços.

Entre os anos de 1970 e 1989 foram construídos 88 conjuntos habitacionais na cidade, totalizando 21.686 unidades habitacionais, contribuindo assim para o crescimento da malha urbana e reduzindo em parte o problema habitacional da cidade.

Pode-se observar também que diversas empresas atuaram no processo de construção destes conjuntos habitacionais, apesar de não se apresentar a realizadora em alguns dos casos. Destaca-se então as principais construtoras que participaram deste processo:

As dez construtoras que mais construíram unidades habitacionais em Londrina foram responsáveis por mais de 70% das construções, são elas: Simamura Daiwa House SA Indústria e Comércio 19,25%; Construtora Icopan 13,38%; Construtora Seffer e Construções Civis Engenco com 8,78%; Administração própria 5,54%; Construhab Construtora e Incorporadora 4,28%; TEE Construção Civil 3,58%; Cidade Construção Civil 3,45%; Farid Surugi SQ 3,45% e Taba SA Empreendimentos 3,45%, entre outras. (MARTINS, 2005, p.8703)

Atualmente a COHAB-LD conta com diversos programas, inclusive do Governo Federal, que compõem as ações de habitação na cidade:

- **Minha casa minha vida:** Segundo o Programa Minha Casa Minha Vida (2017), esta é a maior iniciativa de acesso à casa própria já criada no Brasil. O programa conta com diversas formas de atendimento às famílias que necessitam de moradia e também contribui para a geração de emprego na área da construção civil. Segundo a COHAB-LD (2017), Londrina conta com um dos maiores canteiros de obras do programa, o Residencial Vista Bela, com mais de 2.500 unidades habitacionais entregues.
- **Programa de Regularização Fundiária:** A regularização fundiária de interesse social, segundo a COHAB-LD (2017), é uma obrigação do poder público que concretiza um direito do cidadão brasileiro: o direito à moradia digna. Ainda aponta que este é um procedimento adotado para ordenar e desenvolver funções sociais da cidade e da propriedade urbana, estabelecendo com precisão de quem é a possa da terra legitimando-a e garantindo segurança social e jurídica à população de baixa renda. A COHAB-LD já fez regularização fundiária de 26 assentamentos e conta com outros em fase de regularização. Por fim, em 2009 foi sancionada a Lei Federal 11.977 que dispõe sobre a Regulação Fundiária em Assentamentos Urbanos onde apresenta artigos que visam facilitar e agilizar o processo de Regularização, garantindo o Direito Social à Moradia. Em Londrina, A COHAB-LD relata que a regularização fundiária em áreas públicas em andamento totaliza 7.759 lotes.

- **Programa de arrendamento residencial:** O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) também é um programa do Governo Federal instituído pela Medida Provisória 1823/99- 29.04.99 e Lei 10.188, de 12.02.2001 para atender as necessidades de moradia da população com renda familiar de até R\$ 1.800,00. Segundo a COHAB-LD atualmente são administradas 2284 habitações no programa, entre casas e apartamentos.
- **Zonas Especiais de Interesse Social:** Refere-se ao instrumento de diretriz da Política Municipal de Habitação, previstas na Lei Municipal nº. 10.637/2008 (Plano Diretor Participativo do Município e Londrina – PDPML) bem como na Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Tem por objetivo estabelecer normas de ordem pública e interesse social que visam promover a inclusão sócio espacial dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis e redefine as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia digna, regulando o uso e a ocupação do solo urbano, em favor do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, procurando melhorar a qualidade de vida da cidade. Este projeto de lei foi elaborado com base nas propostas oriundas das 12 reuniões de trabalho com a população iniciadas em 2006 e sua atualização e revisão, pós 5ª Conferência das Cidades Municipal – CONCIDADES e 4ª Conferência Municipal da Habitação, já incorporando as decisões da população com passar do tempo. A definição então no Projeto de Lei ficou: I. ZEIS 1: áreas públicas ou privadas ocupadas informalmente por segmentos populacionais socialmente vulneráveis, nas quais existe interesse público em Prefeitura do Município de Londrina Estado do Paraná promover programas habitacionais de interesse social e regularização fundiária, urbanística e jurídica, resultado do Plano de Urbanização – PU, conforme estabelecido nesta lei. II. ZEIS 2: áreas de conjuntos habitacionais irregulares e parcelamentos irregulares e até clandestinos, de interesse social, e preferencialmente, dos segmentos populacionais socialmente vulneráveis, executados pelo público ou empreendedores particulares, que têm possibilidade de regularização dos imóveis conforme legislação vigente. III. ZEIS 3: glebas e terrenos não parcelados ou não edificados, não utilizados ou subutilizados para fins urbanos, bem como edificações não utilizadas ou subutilizadas, localizados prioritariamente em áreas onde há infraestrutura urbana ou em terrenos nos quais, há interesse de promover programas habitacionais de interesse social, resultado do Plano de Urbanização – PU, conforme estabelecido nesta lei. (LONDRINA, 2013, p.2-3)

Postali (2008) apresenta que o trabalhador enfrenta algumas restrições impostas pelo capital imobiliário que ao se relacionar com outros setores capitalistas, tornam-se agentes orientadores dos investimentos públicos. No primeiro decênio do século XXI, Londrina já vivia uma “segregação residencial que apresentava áreas residenciais distintas em relação a rendimentos, acesso a infraestrutura e serviços públicos.” (BARTLO, 2015, p.185). Bartlo (2015) ainda salienta que a segregação tornou-se mais complexa devido ao tamanho demográfico, físico-territorial da cidade, maior complexidade da divisão social do trabalho e também a diversidade de agentes que passaram a transformar o espaço urbano.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na discussão apresentada, pode-se concluir que a questão habitacional se desenvolveu através dos processos informais ou até mesmo ilegais que compunham o cenário da urbanização

brasileira. Para o capital imobiliário, “a cidade não se constitui apenas no local para obtenção da renda, ela traduz-se no próprio objeto da extração de renda” (POSTALI, 2008, p.176). A questão da moradia pode ser lida e analisada, portanto, por uma complexidade de fatores, que indicam para além da lógica da necessidade de habitação para todos, e englobam interesses e especulações de classes que utilizam de políticas públicas para o seu benefício, culminando na mudança estrutural do espaço urbano.

Percebe-se que no caso de Londrina, o Estado tornou-se o principal agente produtor do espaço urbano, com conjuntos habitacionais que caracterizavam-se por “estarem distantes da área central; serem ocupados por camada social com mais baixos rendimentos; apresentarem uma homogeneidade estrutural dos domicílios; carentes de serviços coletivos públicos e infraestrutura” (BARTLO, 2015, p.184).

Por fim, entende-se que a construção dos conjuntos habitacionais não deve ser apenas quantitativos na medida de atender a necessidade da moradia, mas sim um conjunto de direitos necessários para o desenvolvimento e bem-estar humano.

## REFERÊNCIAS

- AZEVEDO, S de. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): Criação, trajetória e extinção do BNH. **Rev. Adm. públic.**, Rio de Janeiro. Out/ Dez 1988. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/viewFile/9391/8458>> Acesso em 17 Jan 2017.
- BARTLO, R. H. **Padrões da segregação residencial em Londrina – PR: 1930-2010.** 2015. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) – UEL, Londrina.
- BOLAFFI, G. Para uma nova política habitacional e urbana: possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos. In: VALLADARES, L.P. (org) **Habitação em questão.** Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1979.
- BRASIL, Programa Minha Casa Minha Vida. **Sobre o programa.** Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavid.gov.br/sobre-o-programa.html>> Acesso em 15 jan 2017.
- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – Cohab-Ld. **Programas e empreendimentos.** Disponível em: <<http://cohabld.londrina.pr.gov.br/>> Acesso em 15 jan 2017.
- CORRÊA, R.L. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 2003.
- \_\_\_\_\_. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana F. A., SOUZA, Marcelo L. SPÓSITO, Maria E. Beltrão. (Orgs) **A produção do espaço urbano – Agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011.
- HARVEY, D. **A justiça social e a cidade.** São Paulo: Editora Hucitec, 1980.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2000.** Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>> Acesso em 17 jan 2017.
- INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA. **Mapas.** Disponível em: <<http://ippul.londrina.pr.gov.br/index.php/mapa-de-londrina-cadernao-de-mapas.html>> Acesso em 16 jan 2017.

LOJKINE, J. A análise marxista do Estado. **Espaço & Debates**. São Paulo, a.1, n.1, p.28, 1981.

LONDRINA, Prefeitura Municipal de. **Dados geográficos**. Disponível em: <[http://www.londrina.pr.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=40&Itemid=58](http://www.londrina.pr.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=40&Itemid=58)> Acesso em 16 jan 2017.

\_\_\_\_\_. **Minuta - Encaminha Projeto de Lei**. Dispõe sobre normas específicas para produção de Empreendimentos de Interesse Social. Disponível em: <[http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/planodiretor2013/projeto\\_lei\\_zeis\\_19072013.pdf](http://www1.londrina.pr.gov.br/dados/images/stories/Storage/ippul/planodiretor2013/projeto_lei_zeis_19072013.pdf)> Acesso em 15 jan 2017.

MARICATO, E. **Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica**. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARTINS, V. H. T. **Habitação, infra-estrutura e serviços públicos: conjuntos habitacionais e suas temporalidades em Londrina/PR**. 2007. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) – UEL, Londrina.

\_\_\_\_\_. A correção monetária e a produção dos conjuntos habitacionais: o caso de Londrina. In: X Encontro de Geógrafos da América Latina. Por uma Geografia latino-americana: Do labirinto da solidão ao espaço da solidariedade. V.1. **Anais...** São Paulo, USP, 2005, p.8686-8706.

POSTALI, V. B. **Autoconstrução e circuito inferior da economia: uma análise da produção habitacional em Londrina/PR – estudo de caso dos jardins São Jorge e San Rafael**. 2008. Dissertação (Mestrado em Geografia, Meio Ambiente e Desenvolvimento) - UEL, Londrina.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 1988.

SPÓSITO, M. E. B. **Capitalismo e urbanização**. 2ª ed. São Paulo: Editora Contexto, 1989.