

COHAB LONDRINA SEU HISTÓRICO E DESAFIOS

A Companhia de Habitação de Londrina (COHAB) teve sua origem em 1965, em resposta à criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) no ano anterior, através da Lei 4.380. Naquela época, Londrina era uma cidade com uma significativa população rural e uma economia baseada principalmente na produção de café, que representava a principal fonte de renda da região. A tragédia da geada negra em 1975, que devastou os cafezais, acelerou o processo de mudança da zona rural para a cidade, e Londrina se ofertou como nova moradia a várias famílias de toda a região. A transição para uma cidade mais urbana era inevitável, e a COHAB desempenhou um papel crucial nesse processo, facilitando a mudança e proporcionando moradias dignas para muitos. Os imóveis construídos pela COHAB representavam algo próximo de 20 por cento dos imóveis residenciais existentes em Londrina em meados da década de 80.

No entanto, o cenário mudou com o fim do BNH em 1986 e o esgotamento do modelo de financiamento tradicional. A COHAB enfrentou dificuldades financeiras ao longo das décadas de 90 e 2000, o que comprometeu sua capacidade de atender às demandas crescentes por moradia. Como empresa que atua como gestora de política pública e não no domínio econômico, o atual modelo jurídico ao qual está submetida prejudica ainda mais sua operação, tornando-a mais onerosa. Isso tem tornado mais caro e complexo o processo de gestão da COHAB.

Embora o programa Minha Casa Minha Vida tenha sido implementado para preencher essa lacuna, ele atende apenas a uma parcela limitada da população, principalmente aquela com renda de zero a dois salários mínimos. É importante ressaltar que a principal faixa da população que ficou sem acesso a habitação de interesse social foi a de menor renda, que enfrenta dificuldades ainda maiores para obter moradia adequada.

As invasões do Aparecidinha e do Flores do Campo são evidências contundentes de que a população de baixa renda não está sendo atendida de forma adequada pelos programas habitacionais existentes. Essas ocupações ilegais refletem a frustração e a falta de opções enfrentadas por muitas famílias que não conseguem acessar moradias adequadas através dos canais formais.

Nos últimos anos, o município, por meio da COHAB, tem investido em regularização fundiária em locais ocupados há anos, inclusive com investimento em infraestrutura. No entanto, é importante destacar que esse deveria ser um investimento de todos os entes públicos, não devendo onerar exclusivamente o cofre do município. A responsabilidade pela garantia do direito à moradia digna deve ser compartilhada entre os diferentes níveis de governo, de modo a garantir uma abordagem mais ampla e sustentável para enfrentar o problema habitacional.

Essa situação também coloca em evidência a responsabilidade compartilhada das três esferas de governo na provisão de habitação, embora a esfera federal seja a principal fonte de recursos para seu financiamento. A falha na coordenação e na alocação de recursos adequados por parte dos governos municipais, estaduais e federal contribui para a persistência do problema habitacional em Londrina e em todo o país.

À medida que Londrina entra em um novo ciclo de desenvolvimento, é imperativo que a COHAB se adapte e evolua para enfrentar os desafios contemporâneos. Em vez de apenas fornecer habitação, a empresa deve se envolver ativamente no planejamento urbano e no desenvolvimento sustentável,

adotando novos modelos que promovam a inclusão social e a qualidade de vida para todos os cidadãos.

Ronaldo Antunes da Silva

Economista

Presidente do Sindicato dos Economistas de Londrina