



11º Encontro Internacional de Política Social 18º Encontro Nacional de Política Social

**Tema: Entre o capital e a vida: questão social,
crise ambiental e resistências**

Vitória, ES, Brasil, 18 a 20 de agosto de 2026

Eixo: Acumulação, Estado e financeirização: perspectivas críticas sobre o desenvolvimento.

(Des)Inserção urbana: “Minha Casa, Minha Vida” em cidades médias paranaenses

Maria Clara Kovalhuk¹

Agnes Silva de Araújo²

1 Corpo do trabalho

A intensa urbanização e industrialização das cidades brasileiras levou ao agravamento do déficit habitacional. Em resposta, o governo brasileiro criou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009, a fim de oportunizar a aquisição de moradias às populações de baixo nível socioeconômico. Esse programa foi criado num contexto de crise econômica mundial e, como forma de contorná-la, o governo utilizou-o de forma que impulsionasse o setor da construção civil e geração de empregos formais, contribuindo para o crescimento econômico do país.

Entretanto, esse programa foi criticado por suas consequências geradas à segregação socioespacial da população e pela implementação do programa funcionando em um modelo mercadológico, enriquecendo as camadas mais altas em detrimento das mais baixas (Nascimento Neto et al, 2024). Isso revela a produção habitacional voltada à financeirização da moradia, principalmente nas habitações de interesse social.

As cidades médias brasileiras se desenvolveram no mesmo contexto de industrialização do país, porém com a influência de elites interessadas na lucratividade sobre a aquisição de terras, ditando os locais de maior e menor valorização imobiliária (Barcella e Melazzo, 2020). Essas cidades continuam a crescer intensamente, atraindo o interesse do mercado imobiliário, antes presentes somente nas metrópoles. O PMCMV

¹ Mestranda em Gestão Urbana pelo Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana da Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Email: clara.kovalhuk@pucpr.edu.br.

² Professora Doutora adjunta do Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Email: agnes.araujo@grupomarista.org.br.

se insere nesse contexto, com uma atuação bastante significativa, porém, conforme estudos já realizados (Calixto e Rédon, 2021), manteve-se o padrão de segregação social.

Assim, para entender como a produção do PMCMV influenciou a segregação socioespacial nas cidades médias, essa pesquisa avalia a inserção urbana dos empreendimentos, através de uma metodologia de caráter misto, baseada nos conceitos de *fixos* e *fluxos* de Milton Santos, por meio da distância caminhável do empreendimento até os equipamentos urbanos e análise de infraestruturas. Essa pesquisa utilizou como estudo de caso os empreendimentos construídos no período de 2009 a 2021 nas cidades médias de Ponta Grossa, Londrina, Maringá e Cascavel.

Os resultados obtidos até então, demonstraram que empreendimentos voltados a um maior nível socioeconômico (faixa 2) possuem maior inserção urbana que os destinados às classes mais baixas (faixa 1), exceto Cascavel, que apresentou resultados satisfatórios para os faixa 1. Os faixa 2 estão presentes em maior quantidade, pois geram maior lucratividade às construtoras envolvidas, já os faixa 1 são implantados onde o valor da terra é menor, maximizando os lucros.

A menor inserção urbana dos empreendimentos gera mais custos ao município por necessitar gastar com novos equipamentos e infraestruturas, revelando a influência da elite no interesse dos setores privados, em detrimento do interesse público. Assim, a pesquisa demonstra a financeirização do programa, moldado nesse modelo mercadológico, acima do atendimento às classes mais baixas e da segregação social, em uma escala de cidade média, pautado na influência da elite existente.

Referências

BARCELLA, B. L. S.; MELAZZO, E. S.. Expansão urbana e dinâmica imobiliária: comparando as estratégias fundiárias dos agentes imobiliários em cidades médias. **Sociedade & Natureza, Uberlândia**, v. 32, p. 108-125, 2020.

CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras**. 1. ed. Porto Alegre, RS: TotalBooks, 2021.

NASCIMENTO NETO, Paulo *et al.* From peripheries to neighbourhoods: measuring urban insertion of social housing projects. **TeMA – Journal of Land Use, Mobility and Environment**, n. 2, 19-32, 2024.