

O Boletim de Conjuntura (BOCA) publica ensaios, artigos de revisão, artigos teóricos e empíricos, resenhas e vídeos relacionados às temáticas de políticas públicas.

O periódico tem como escopo a publicação de trabalhos inéditos e originais, nacionais ou internacionais que versem sobre Políticas Públicas, resultantes de pesquisas científicas e reflexões teóricas e empíricas.

Esta revista oferece acesso livre imediato ao seu conteúdo, seguindo o princípio de que disponibilizar gratuitamente o conhecimento científico ao público proporciona maior democratização mundial do conhecimento.



BOLETIM DE CONJUNTURA

BOCA

Ano VII | Volume 22 | Nº 66 | Boa Vista | 2025

<http://www.ioles.com.br/boca>

ISSN: 2675-1488

<https://doi.org/10.5281/zenodo.15751365>



INSERÇÃO TERRITORIAL DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM PONTA GROSSA (PR), BRASIL¹

Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco²

Luiz Alexandre Gonçalves Cunha³

Resumo

Este artigo analisa os padrões de inserção territorial dos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no município de Ponta Grossa (PR), com ênfase na relação entre localização periférica e acesso a infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos. A pesquisa adota uma abordagem quali-quantitativa, com base em estudo de caso, combinando levantamento de dados primários (IBGE, PROLAR, Ministério das Cidades), sobrevoos com drone, análises geoespaciais e categorização dos empreendimentos em cenários de inserção urbana (A, B e C). A análise bibliométrica da produção científica internacional sobre política habitacional (2020–2025), realizada por meio das bases Scopus e Web of Science, forneceu o panorama teórico-metodológico. Os resultados indicam que a maioria dos empreendimentos está situada em áreas com baixa infraestrutura e pouca conectividade urbana, o que gera altos custos de compensação ao poder público e reforça padrões de segregação socioespacial. Conclui-se que o PMCMV, embora tenha ampliado o acesso à moradia formal, promoveu a periferização urbana e comprometeu o direito à cidade, revelando contradições entre os objetivos sociais da política habitacional e sua execução orientada por lógicas econômicas.

Palavras-chave: Infraestrutura Urbana; Justiça Territorial; Segregação Socioespacial.

308

Abstract

This article analyzes the territorial insertion patterns of housing projects developed under Brazil's Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) in the municipality of Ponta Grossa (PR), focusing on the relationship between peripheral location and access to urban infrastructure, public services, and facilities. The research adopts a qualitative and quantitative case study approach, combining primary data (IBGE, PROLAR, Ministry of Cities), drone overflights, geospatial analysis, and classification of housing developments into urban insertion scenarios (A, B, and C). A bibliometric review of international scientific literature on housing policy (2020–2025), based on Scopus and Web of Science, was conducted to frame the theoretical-methodological background. The findings show that most housing projects are located in areas with limited infrastructure and weak urban connectivity, leading to high public costs and reinforcing socio-spatial segregation. It is concluded that, despite expanding formal housing access, PMCMV fostered urban sprawl and compromised the right to the city, highlighting contradictions between the program's social goals and its economically driven implementation.

Keywords: Socio-spatial Segregation; Territorial Justice; Urban Infrastructure.

¹ A presente pesquisa contou com o apoio institucional da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

² Docente da Universidade Estadual do Centro-Oeste (UNICENTRO). Doutora em Ciências Sociais Aplicadas pela Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG). E-mail: jthaisa@unicentro.br

³ Docente da Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG). Doutor em Ciências Sociais pela Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ). E-mail: cunhageo@uepg.br



INTRODUÇÃO

Nas últimas décadas, a política habitacional brasileira tem buscado conciliar a ampliação do acesso à moradia com a efetivação do direito à cidade. No entanto, a produção massiva de unidades habitacionais, especialmente voltada à faixa 1, frequentemente desconsidera as dinâmicas urbanas e territoriais, resultando em empreendimentos localizados em áreas periféricas, com pouca infraestrutura e baixa conectividade urbana. Essa lógica de expansão urbana fragmentada agrava os padrões de segregação socioespacial e impõe altos custos sociais e econômicos aos municípios.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído em 2009 como principal política habitacional federal, promoveu a construção de milhões de unidades habitacionais em todo o país, com forte presença em cidades médias. Nesse contexto, as decisões sobre a localização dos empreendimentos tornaram-se decisivas para os impactos territoriais e para a qualidade da integração urbana. O município de Ponta Grossa (PR), um dos maiores produtores de habitações do programa no estado do Paraná, oferece um caso emblemático para reflexão sobre os efeitos da política habitacional no ordenamento urbano e na justiça territorial.

Este artigo tem como objetivo analisar os padrões de inserção territorial dos empreendimentos habitacionais do PMCMV em Ponta Grossa, com ênfase na relação entre localização periférica e acesso a infraestrutura urbana, equipamentos públicos e serviços essenciais. A hipótese central é que a escolha dos locais para implantação dos empreendimentos, guiada por critérios fundiários e econômicos, reforça dinâmicas de segregação espacial e aumenta os custos de compensação para o poder público local.

A abordagem metodológica combina análise quali-quantitativa, com base em dados secundários oriundos do Ministério das Cidades, da Companhia Municipal de Habitação (PROLAR), do IBGE e em análises territoriais por meio de divisão da malha urbana em quadrantes. A partir dessa delimitação, foram categorizados os empreendimentos segundo cenários de inserção urbana (A, B e C), baseados na presença ou ausência de infraestrutura e serviços no entorno.

Este estudo se justifica pela necessidade de compreender os impactos territoriais concretos de políticas habitacionais amplas, como o PMCMV, especialmente em cidades médias que concentram grande parte da população urbana brasileira e enfrentam desafios significativos de planejamento. Ao discutir o caso de Ponta Grossa, pretende-se contribuir para o debate sobre a efetividade da política habitacional como instrumento de desenvolvimento territorial e de promoção da equidade urbana.

A estrutura do artigo está organizada da seguinte forma: na próxima seção, são apresentados os marcos teóricos e conceituais sobre política habitacional e justiça territorial. Em seguida, é detalhada a metodologia empregada na pesquisa. A terceira seção analisa os resultados empíricos relativos à inserção



territorial dos empreendimentos e suas consequências urbanas e fiscais. Por fim, são apresentadas as considerações finais com síntese dos principais achados e reflexões para futuras políticas públicas.

REFERENCIAL TEÓRICO-CONCEITUAL

A evolução da política habitacional brasileira distribui-se em cinco fases, já que os períodos colonial e imperial careceram de iniciativas públicas. A etapa inicial, nas primeiras décadas do século XX, limitou-se a ações pontuais, como a criação do bairro operário Marechal Hermes (1912) na cidade do Rio de Janeiro. Entre 1930 e 1964, na segunda fase, os Institutos e Caixas de Aposentadorias e Pensões e, depois, a Fundação da Casa Popular regulamentaram e financiaram a produção de moradias. A terceira fase começa em 1964 com o Banco Nacional da Habitação e o Sistema Financeiro da Habitação, que, sob o regime militar, canalizaram recursos permanentes para conjuntos padronizados voltados a trabalhadores formais. A crise econômica dos anos 1980 inaugura a quarta fase: extinção do BNH, baixíssima produção, descentralização para estados e municípios e uso intensivo de autoconstrução e mutirões. O quinto ciclo, a partir dos anos 2000, consolida o direito à moradia na CF/88, institui o Estatuto da Cidade, a função social da propriedade e o Ministério das Cidades, redefinindo o marco institucional do setor (BONDUKI, 2016).

O Banco Nacional da Habitação (BNH) também direcionou recursos para o financiamento de obras de infraestrutura urbana em estados e municípios, contemplando áreas como abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema viário, pavimentação, redes elétricas, transporte, comunicação e educação. O ano de 1979 representou o ápice desses investimentos voltados ao desenvolvimento urbano. Inicialmente, a atuação do BNH estava centrada em habitação e saneamento básico, mas ao longo do tempo suas atribuições foram ampliadas por meio de resoluções e decretos (MARICATO, 1987).

Segundo Maricato (1987), o BNH foi alvo de críticas por negligenciar a infraestrutura nos conjuntos habitacionais financiados. A autora ressalta que a moradia urbana exige mais do que a edificação residencial, demanda obras complementares que garantam a integração ao tecido urbano. Muitos conjuntos foram construídos em áreas periféricas e afastadas, sem infraestrutura suficiente para fomentar o comércio ou os serviços urbanos, o que comprometeu sua funcionalidade e qualidade de vida para os moradores.

Rolnik (2015) destaca que, nesse percurso, redemocratização, financeirização do solo urbano e crises sucessivas opõem, de um lado, lutas pelo direito à cidade e à moradia e, de outro, a hegemonia do capital financeiro e agendas neoliberais nas políticas urbanas e habitacionais.



A valorização desigual dos imóveis urbanos nasce da segregação territorial e do déficit habitacional. Maricato (2010) distingue dois sentidos para a cidade: valor de uso, associado à experiência cotidiana de morar, circular e trabalhar, e valor de troca, ligado à apropriação da renda fundiária e às lutas de classe que se travam sobre o espaço construído; para o capital imobiliário, a cidade inteira converte-se em mercadoria.

A segregação socioespacial configura-se como uma preocupação comum em diversos países, ainda que manifeste diferentes níveis de intensidade. Observa-se a crescente concentração de grupos socialmente vulneráveis em determinados empreendimentos habitacionais, processo que tem se intensificado e está frequentemente vinculado a desafios relacionados à coesão social e à dinâmica migratória (WHITEHEAD; SCANLON, 2007)

Nesse contexto, a moradia assume papel peculiar: trata-se de um bem caro, que geralmente exige longos financiamentos ou anos de poupança, e cuja circulação no mercado é lenta. O principal motor de alta nos preços não é o mercado em si, mas os investimentos públicos em infraestrutura como vias, transporte, equipamentos urbanos, que revalorizam terrenos e edificações de áreas específicas. Daí emergem tensões entre Estado e capital financeiro na produção e distribuição da habitação (MARICATO, 2010).

Quando a infraestrutura se concentra em poucas porções da cidade, essas áreas tornam-se objeto de disputa de incorporadoras e agentes financeiros. A escassez de solo bem servido eleva o preço da terra não só no centro, mas também nas periferias, fomentando a especulação imobiliária alimentada por essa distribuição desigual de serviços urbanos. Quanto mais alto o preço da terra, menor a capacidade de o poder público intervir como regulador do mercado (ROLNIK, 2006).

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi criado inicialmente pela Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho do mesmo ano. A iniciativa visava enfrentar o déficit habitacional no país por meio da construção em larga escala de moradias, associada à concessão de subsídios diretos e à ampliação do acesso ao crédito habitacional. Desde sua implementação, o programa foi estruturado em três fases, com a meta ambiciosa de viabilizar a edificação de cinco milhões de unidades habitacionais.

No período entre 2009 e 2019, o PMCMV, foi operacionalizado em diferentes etapas, cada uma amparada por instrumentos legais específicos e metas quantitativas definidas. A Fase 1, regulamentada pelo Decreto nº 6.819/2009 e pela Lei nº 11.977/2009, estabeleceu como meta a produção de 1 milhão de unidades habitacionais. Já a Fase 2, respaldada pelo Decreto nº 7.499 e pela Lei nº 12.424, ambos de 2011, ampliou o escopo do programa para a construção de 2 milhões de moradias, sinalizando a continuidade e expansão da política. A Fase 3, iniciada com a Medida Provisória nº 698/2015 e consolidada na Lei nº



13.274/2016, reiterou o objetivo de produzir mais 2 milhões de unidades, mantendo a diretriz de enfrentamento ao déficit habitacional por meio da produção em larga escala. A evolução normativa e as metas sucessivas expressam a centralidade atribuída ao PMCMV na agenda habitacional brasileira ao longo da década (SECAP, 2019).

O PMCMV foi concebido com forte orientação econômica, sob a articulação da Casa Civil e do Ministério da Fazenda, emergindo como resposta estratégica à crise financeira internacional desencadeada pelos subprimes nos Estados Unidos entre 2007 e 2008. Essa crise resultou na falência de instituições bancárias e repercutiu negativamente sobre a economia global. Nesse contexto, o programa também atendeu a interesses do setor imobiliário e da construção civil, configurando-se como um instrumento de estímulo econômico que combinava a geração de empregos com a produção habitacional em larga escala (AMORE, 2015).

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) caracteriza-se por seu caráter abrangente, ao buscar não apenas estimular a economia frente à crise global, por meio da geração de emprego e renda, mas também ampliar o acesso à moradia para a população de baixa renda. Para isso, utiliza recursos do orçamento público e mecanismos de financiamento habitacional simplificados por meio do Sistema Nacional de Financiamento Habitacional (SNFH). Seguindo uma lógica recorrente nas políticas habitacionais brasileiras, o programa organiza seus beneficiários em três faixas de renda (KLINK; DENALDI, 2014).

O Programa Minha Casa Minha Vida consolidou-se como a principal política habitacional brasileira ao alcançar abrangência nacional e assumir centralidade na agenda do setor. Sua formulação esteve associada não apenas à meta de enfrentamento ao déficit habitacional, mas também à estratégia governamental de dinamizar a economia e estimular a geração de empregos em um contexto de crise econômica global. Tal centralidade conferiu ao programa uma posição hierarquicamente superior em relação a iniciativas anteriores na área da habitação (KLINTOWITZ, 2015).

O PMCMV é composto por duas vertentes principais: o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), cada qual subdividido em diferentes modalidades de financiamento e subsídio. Para os fins deste estudo, optou-se por concentrar a análise na modalidade vinculada ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), faixa 1, voltada especificamente para famílias de baixa renda residentes em áreas urbanas. A escolha justifica-se pelo fato de que o maior contingente do déficit habitacional brasileiro se encontra justamente nesse segmento populacional, tornando-o central para a compreensão dos impactos socioespaciais do programa.

A Faixa 1 do PMCMV distingue-se das demais por ser integralmente financiada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), por meio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Nessa



modalidade, não há incidência de juros e o valor do imóvel é amplamente subsidiado, demandando uma contrapartida mínima por parte do beneficiário. Já nas Faixas 1,5 e 2, os recursos são provenientes tanto do FGTS quanto do OGU, com taxas de juros que variam entre 5% e 7% ao ano. Por sua vez, a Faixa 3 é financiada exclusivamente com recursos do FGTS, e as taxas de juros praticadas situam-se entre 8,16% e 9,16% (SECAP, 2019).

Entre os anos de 2009 e 2019, a Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida registrou a contratação de 1.896.522 unidades habitacionais, das quais 1.401.524 foram efetivamente entregues, representando uma taxa de execução de aproximadamente 73,9% do total contratado. O volume de recursos mobilizados para essa faixa foi expressivo, totalizando R\$ 92,94 bilhões, oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Ao analisar o PMCMV, a autora Falchetti (2020) aponta que a crítica aqui não se dirige ao acesso em si a bens materiais, mas ao predomínio da lógica mercantil sobre a lógica social, que transforma recursos públicos em mercadorias e converte a cidadania em transação de mercado. Quando políticas sociais passam a funcionar como instrumentos econômicos orientados pela dinâmica comercial, perdem seu caráter público e renunciam ao papel redistributivo. No campo habitacional, a ênfase na casa própria financiada por crédito padroniza soluções, eleva os preços dos imóveis e empurra famílias de baixa renda para áreas periféricas, reforçando a histórica desigualdade na configuração urbana. Esse modo de intervenção estatal não coincide nem com o paradigma desenvolvimentista nem com o modelo de bem-estar social fundado na justiça distributiva; ao contrário, revela que o Estado é peça-chave no processo de neoliberalização, entendido como a mercantilização abrangente da vida.

METODOLOGIA

O estudo adota o método de estudo de caso, ancorado numa abordagem quali-quantitativa (ALVES; VIANA, 2023). A estratégia combina: 1) levantamento de dados primários (estatísticos, cartográficos e documentais) e 2) análise espacial e de campo, permitindo triangular evidências quantitativas com observações qualitativas sobre a inserção urbana dos empreendimentos.

Dados institucionais: bases do IBGE, relatórios da PROLAR (Companhia Municipal de Habitação), cadastro de empreendimentos da Caixa/Ministério das Cidades e boletins do Ministério do Desenvolvimento Regional.

O levantamento aéreo: sobrevoos com drone DJI Mavic 2 realizados em parceria com o Laboratório InfoAgro/UEPG, nos dias 22 e 23 junho 2022, a 120 m de altura, cobrindo os quatro



quadrantes definidos para análise; complementados por visita de campo em 16 jan. 2023 para verificação in loco de infraestrutura e acessibilidade.

Para mensurar os efeitos territoriais e urbanísticos da implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no município de Ponta Grossa (PR), foi realizada uma análise comparativa de imagens de satélite disponíveis na plataforma Google Earth Pro, com foco em dois marcos temporais: 2009, correspondente ao período pré-instalação dos empreendimentos habitacionais, e 2022, período pós-pandemia da Covid-19. A escolha desses anos permite observar o contraste entre a morfologia urbana anterior à política habitacional e as transformações espaciais acumuladas após mais de uma década de implantação. Para compreender a distribuição espacial dos empreendimentos, o perímetro urbano de Ponta Grossa foi dividido em quatro quadrantes.

Recorte temporal compreende o período 2009 – 2019, que corresponde aos primeiros dez anos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) como principal política federal de enfrentamento ao déficit habitacional, capturando a fase de expansão como o início da inflexão provocada pela crise econômica do subprime americano.

Os Critérios de classificação da inserção urbana: Os empreendimentos foram categorizados segundo a tipologia de inserção proposta pelo Caderno 1 – Qualificação da Inserção Urbana do Ministério das Cidades (MCIDADES, 2017).

Quadro 1- Critérios de classificação da inserção urbana

Cenário	Localização	Características principais	Exigências de contrapartida pública	Cenário hipotético
A	Área urbana consolidada	Infraestrutura básica completa e oferta de equipamentos públicos	Baixo ou nenhum custo adicional	
B	Borda da malha urbana consolidada	Infraestrutura parcial e oferta insuficiente de equipamentos	Ampliação/adequação de vias, água, energia e serviços	
C	Periferia não consolidada (dentro do perímetro urbano)	Ausência de infraestrutura, transporte e serviços	Implantação integral de vias, transporte, saneamento e novos equipamentos (escolas, UBS, CRAS)	

Fonte: Mcidades (2017).

A classificação possibilita estimar externalidades econômicas (custos adicionais) e socioespaciais (tempo de deslocamento, acesso a serviços) de cada padrão de localização (MCIDADES, 2017).

Para traçar um panorama internacional da produção científica sobre política habitacional, adotou-se uma investigação de caráter exploratório-descritivo fundamentada em técnicas bibliométricas. A bibliometria recorre à quantificação dos metadados de publicações indexadas em bases de dados,



possibilitando detectar padrões, tendências e a configuração de um campo de pesquisa (QUEVEDO-SILVA et al., 2016). Tal abordagem é reconhecida por proporcionar uma leitura ampla e sistematizada do conhecimento acumulado, viabilizando a identificação de lacunas temáticas, autores de destaque e linhas de investigação correlatas (ARIA, 2020).

Os dados foram extraídos das bases *Scopus* e *Web of Science*, escolhidas pela extensa cobertura de periódicos internacionais e pela qualidade dos metadados. O recorte temporal abrangeu 2020 – 2025 e as buscas foram realizadas em 16 jul. 2025, por meio do Portal de Periódicos da CAPES. Utilizaram-se os descritores resultantes de uma pré-análise exploratória: "*Social Housing*" OR "*Housing Polic**".

A consulta recuperou 4.939 documentos na *Scopus* e 3.660 na *Web of Science*. Após a fusão dos conjuntos e a remoção de duplicatas, obteve-se um corpus final de 3.669 documentos. A conversão, limpeza e exploração dos dados foram conduzidas no ambiente de desenvolvimento *RStudio*, com o pacote *bibliometrix*, permitindo calcular indicadores de produtividade (autores, periódicos, instituições), redes de colaboração e mapas temáticos mediante *scripts* em linguagem R.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Produção Científica Contemporânea sobre Política Habitacional

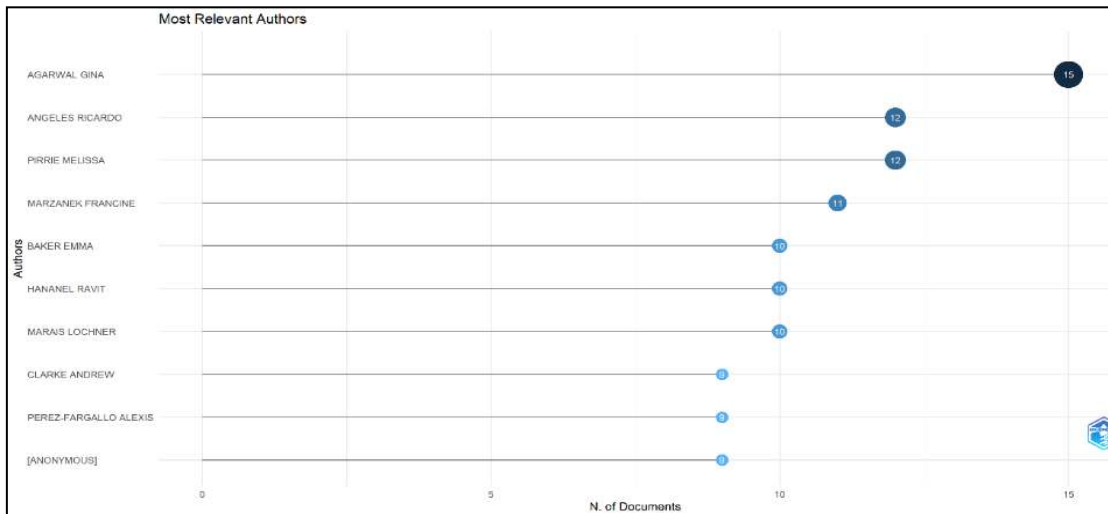
Antes da realização da pesquisa principal, detalhada na próxima seção, foi conduzido um levantamento preliminar das principais revisões de literatura sobre política habitacional publicadas entre 2020 e 2025 onde foram analisados 3.669 artigos científicos. Essa etapa teve como objetivo oferecer uma visão panorâmica das contribuições recentes da literatura secundária, com destaque para os temas centrais abordados e as lacunas apontadas pelos autores.

Nesta seção, apresenta-se uma síntese dos estudos identificados, evidenciando os eixos temáticos mais recorrentes, os marcos teóricos utilizados e as tendências emergentes no campo da política habitacional. Tal mapeamento permite situar o posicionamento do presente estudo em relação à produção científica consolidada e indicar caminhos potenciais para aprofundamentos futuros.

O gráfico 1 destaca os dez autores mais produtivos no campo da Política Habitacional social entre 2020 e junho de 2025. Juntos, esses autores contribuíram com 107 publicações.



Gráfico 1 - Autores mais relevantes na literatura sobre Política Habitacional

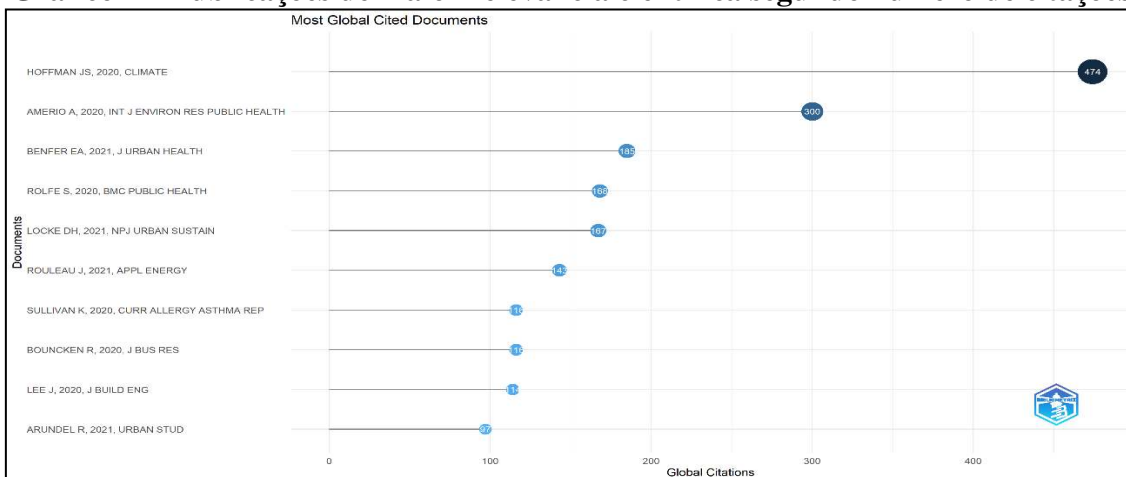


Fonte: Elaboração própria.

Já os artigos mais citados globalmente no campo da política habitacional e urbanismo entre 2020 e 2025 (Gráfico 1) evidenciam uma crescente intersecção entre os temas de habitação, saúde pública e justiça socioambiental. O estudo de Hoffman *et al.* (2020), com 474 citações, lidera esse debate ao vincular desigualdades climáticas e habitacionais. Já Amerio *et al.* (2020) e Benfer *et al.* (2021) reforçam a habitação como determinante social da saúde, especialmente em contextos de crise como a pandemia de Covid-19. A presença de periódicos como *BMC Public Health*, *NPJ Urban Sustainability e Applied Energy* revela que a política habitacional tem sido abordada sob múltiplas dimensões como: ambiental, social, jurídica e sanitária, consolidando um campo cada vez mais interdisciplinar. Esses estudos oferecem suporte teórico robusto para a análise dos impactos urbanos do PMCMV, sobretudo quando articulados aos desafios de acesso à cidade, infraestrutura e vulnerabilidade territorial.

316

Gráfico 1 – Publicações de maior relevância científica segundo número de citações



Fonte: Elaboração própria.



Com o objetivo de compreender os principais aportes teóricos e empíricos que estruturam o campo contemporâneo das políticas habitacionais em escala internacional, foram identificados os artigos mais citados na literatura científica, a análise desses documentos permite observar as principais tendências temáticas, os enfoques metodológicos predominantes e as interfaces disciplinares emergentes, especialmente aquelas que articulam moradia, saúde pública, justiça climática e planejamento urbano sustentável. A seguir, são apresentados resumos interpretativos dos cinco artigos com maior número de citações globais, cujas contribuições são fundamentais para a construção de uma abordagem crítica e multidimensional sobre a política habitacional contemporânea.

A partir de uma análise geoespacial inovadora Hoffman, Shandas e Pendleton (2020), publicado na revista *Climate*, examina como as políticas habitacionais discriminatórias do passado, especialmente a prática do redlining nos Estados Unidos, influenciam a atual distribuição espacial da vulnerabilidade climática urbana. Os autores demonstram que os bairros historicamente desfavorecidos pelas políticas de crédito habitacional federal (Home Owners' Loan Corporation - HOLC), em sua maioria compostos por populações racializadas, são os que hoje apresentam maior exposição a ilhas de calor urbanas e menores índices de cobertura arbórea. A metodologia envolveu o cruzamento de mapas históricos de redlining com dados contemporâneos de temperatura terrestre e cobertura vegetal, revelando uma correlação direta entre exclusão habitacional e risco climático. O estudo é pioneiro ao quantificar as consequências ambientais de uma injustiça habitacional histórica, contribuindo para os debates sobre justiça climática e política urbana.

O estudo conduzido por Amerio *et al.* (2020) analisa a relação entre as condições habitacionais e os efeitos sobre a saúde mental durante o confinamento imposto pela pandemia de Covid-19. Os resultados indicaram que indivíduos que residiam em habitações com menor qualidade estrutural e ambiental apresentaram níveis significativamente mais altos de ansiedade, depressão e estresse psicológico. O estudo destaca a moradia não apenas como um espaço físico, mas como um determinante fundamental da saúde mental e do bem-estar, especialmente em situações de isolamento social.

Considerando a interface entre direito à moradia e saúde pública, Benfer *et al.* (2021) argumentam que as políticas habitacionais devem ser tratadas como estratégias centrais de mitigação em contextos de pandemia, considerando sua influência direta na saúde pública. Os autores analisam o impacto dos despejos residenciais nos Estados Unidos durante a crise sanitária da Covid-19, demonstrando que a insegurança habitacional atua como um fator agravante da desigualdade em saúde, especialmente entre comunidades racializadas e de baixa renda. Utilizando evidências empíricas e projeções epidemiológicas, o estudo mostra que os despejos contribuem para o aumento da transmissão viral, dificultando o isolamento social e ampliando a vulnerabilidade das populações marginalizadas. Além disso, o artigo



propõe a necessidade de intervenções habitacionais estruturais, como moratórias de despejo, subsídios diretos e programas de moradia permanente, como medidas de saúde pública. A contribuição teórica e prática da pesquisa reside na integração entre habitação, justiça social e epidemiologia, consolidando a moradia como um pilar da equidade urbana.

O artigo de Berkowitz *et al.* (2020) investiga os efeitos da insegurança habitacional sobre a saúde mental e a percepção de saúde dos indivíduos nos Estados Unidos. Focando em variáveis como dificuldade para pagar o aluguel, ameaças de despejo e qualidade da habitação. Os resultados indicam que a insegurança habitacional está fortemente associada a altos níveis de sofrimento psicológico e pior autoavaliação do estado de saúde, mesmo após controle por renda e outras variáveis socioeconômicas. A pesquisa destaca que a moradia precária não apenas reflete desigualdades sociais, mas atua diretamente como determinante de saúde, afetando o bem-estar individual e coletivo. O estudo reforça a urgência de políticas públicas integradas que articulem habitação, saúde e proteção social, sendo amplamente citado por sua robustez metodológica e relevância interdisciplinar.

A partir de uma perspectiva interdisciplinar, o estudo de Crane *et al.* (2021) defende que a sustentabilidade urbana deve integrar explicitamente a saúde humana como um princípio estruturante no planejamento e na gestão das cidades. A pesquisa propõe um modelo conceitual em que a transição para cidades sustentáveis — especialmente no contexto de mudanças climáticas, urbanização acelerada e desigualdade social — deve ser guiada por práticas baseadas em evidências de saúde pública, como habitação adequada, mobilidade ativa, acesso a espaços verdes e controle da poluição. Os autores destacam que cidades mal planejadas exacerbam doenças não transmissíveis, transtornos mentais e vulnerabilidades climáticas, enquanto cidades orientadas por princípios de saúde promovem bem-estar coletivo, equidade e resiliência.

Em relação a análise geográfica da produção científica, revela-se uma forte concentração nos países do norte global, com destaque para os Estados Unidos, Reino Unido, China e Espanha, além da Austrália, como principais polos de publicação sobre política habitacional no período de 2020 a 2025 (Figura). O Brasil também se destaca na América Latina, reforçando sua posição como centro regional de produção científica sobre o tema. No entanto, observa-se uma sub-representação de países da África, América Central e partes da Ásia, evidenciando assimetrias no mapeamento global da política habitacional e indicando a necessidade de ampliar estudos com enfoques geográficos diversos, especialmente no sul global.



Figura 1 – Produção científica global sobre política habitacional (2020 – 2025)



Fonte: Elaboração própria.

A nuvem de palavras gerada a partir dos descritores (*keywords*) extraídos dos artigos analisados oferece uma representação visual da frequência e relevância temática na produção científica recente (Figura 2). Essa visualização permite identificar os termos mais recorrentes e, conseqüentemente, os eixos conceituais centrais que estruturam o campo de estudos sobre política habitacional, revelando tendências de pesquisa, conexões interdisciplinares e áreas emergentes de interesse acadêmico.

A análise bibliométrica revelou que os estudos sobre política habitacional no período recente concentram-se em torno de eixos interdisciplinares, com destaque para as interações entre moradia, saúde, desigualdade social e organização territorial. Os termos mais frequentes, como *policy*, *health*, *impact*, *city* e *housing policy*, indicam a consolidação de uma abordagem que articula políticas públicas urbanas com os determinantes sociais da saúde e a justiça espacial. Adicionalmente, temas como *gentrification*, *segregation*, *affordability* e *financialization* evidenciam uma preocupação crescente com os efeitos da financeirização da moradia e os processos de exclusão territorial. Essa configuração aponta para um campo em expansão, com forte interface entre os estudos urbanos, as ciências sociais aplicadas e as políticas de bem-estar.

Figura 2 - Análise de Palavras-chave na Produção Científica (2020 - 2025)



Fonte: Elaboração própria.



A análise da produção científica contemporânea sobre política habitacional evidencia a centralidade da moradia como vetor de múltiplas dimensões da vida urbana, da justiça socioambiental à saúde pública, passando pela sustentabilidade e pela equidade territorial. Os estudos mais citados internacionalmente demonstram que a habitação ultrapassa seu caráter físico e assume papel estruturante nas dinâmicas urbanas e nas políticas de bem-estar coletivo. Tais aportes oferecem bases conceituais e comparativas relevantes para a compreensão das políticas habitacionais no Brasil. Diante desse panorama, a próxima seção concentra-se na análise empírica da inserção urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Ponta Grossa (PR), buscando evidenciar como a localização e as condições territoriais dessas unidades impactam a estrutura urbana e a qualidade de vida de seus moradores.

Análise da Inserção Urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Ponta Grossa

O município de Ponta Grossa configura-se como uma cidade média com papel estratégico na rede urbana estadual e nacional. Classificada como Capital Regional C segundo a REGIC/IBGE (2020), Ponta Grossa apresenta forte inserção logística, econômica e industrial, sendo considerada um polo de atração populacional e produtiva. Com uma população de 358.371 mil habitantes e um elevado grau de urbanização (98,24%), (IBGE, 2022), a cidade tem vivenciado acelerados processos de expansão territorial, reconfiguração de suas periferias e aumento da demanda por infraestrutura urbana e habitação.

Nesse cenário, Ponta Grossa tornou-se referência no âmbito da política habitacional ao liderar a produção de unidades do Programa Minha Casa Minha Vida no estado do Paraná, revelando não apenas a dimensão do seu déficit habitacional, mas também a centralidade da atuação municipal na gestão da política de habitação de interesse social. A atuação da Companhia Municipal de Habitação – PROLAR, articulada com os agentes federais e estaduais, evidencia a importância da escala local na mediação entre diretrizes nacionais e as especificidades territoriais do município.

No contexto de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o município de Ponta Grossa destacou-se como a localidade com expressiva produção habitacional no estado do Paraná, totalizando 6.220 unidades contratadas. Essas unidades foram distribuídas em 20 empreendimentos, dos quais 19 estão situados na zona urbana do município, somando 6.209 unidades habitacionais. Esse desempenho expressivo confere a Ponta Grossa uma posição de protagonismo no cenário nacional entre as cidades médias, especialmente no que se refere à provisão de habitação de interesse social para famílias

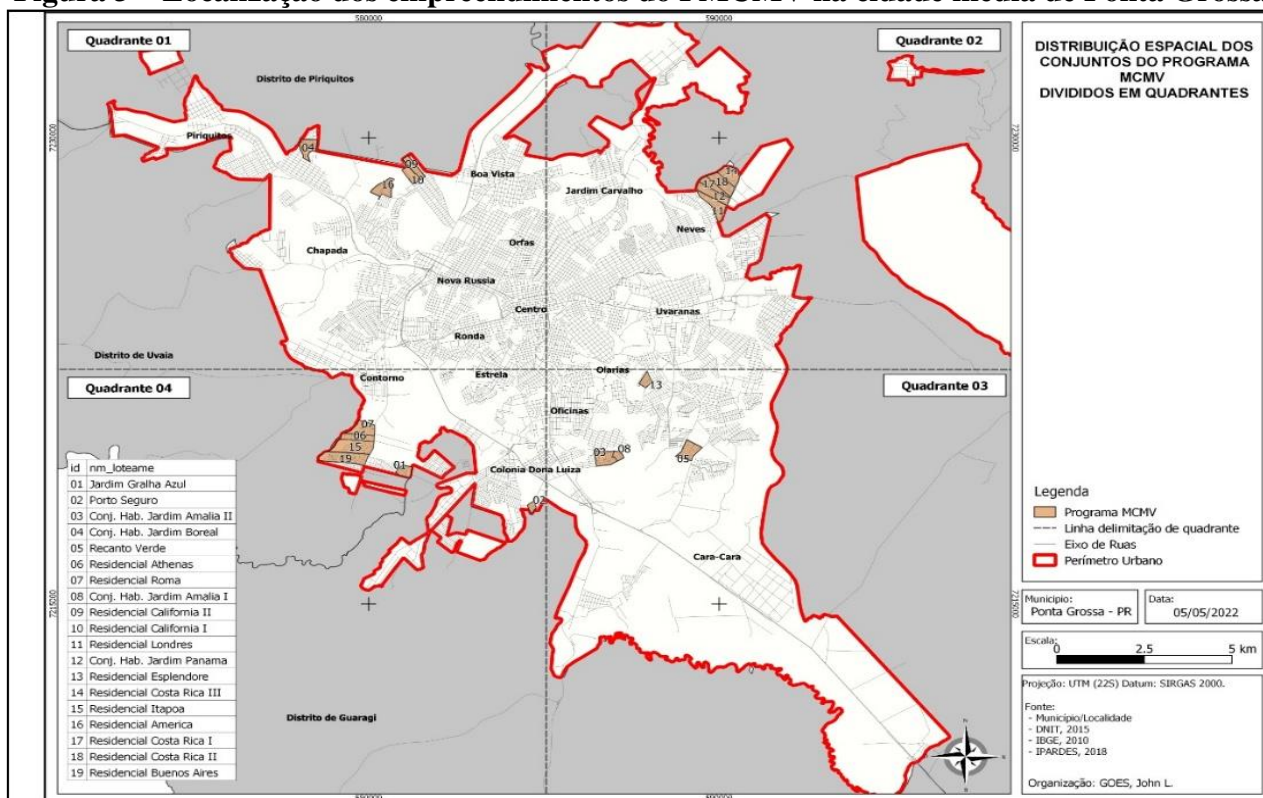


de baixa renda, reforçando sua centralidade nas diretrizes federais de enfrentamento ao déficit habitacional (CAIXA, 2018).

Para a análise da distribuição espacial dos empreendimentos no território municipal, adotou-se como estratégia metodológica a divisão da malha urbana de Ponta Grossa em quatro quadrantes, conforme representado na

Figura . Essa delimitação possibilitou uma leitura territorial mais precisa sobre a inserção urbana, o padrão locacional e as condições de acesso a equipamentos públicos e infraestrutura urbana em cada conjunto habitacional. Verificou-se que a totalidade dos empreendimentos se localiza em áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme o zoneamento urbano vigente, evidenciando a tentativa de compatibilização entre a política habitacional e os instrumentos de planejamento urbano. No entanto, a análise posterior revelou que, apesar da previsão legal, tais áreas são marcadas por processos de periferização, descontinuidade urbana e precariedade na oferta de serviços públicos, exigindo a ampliação da reflexão sobre os critérios de localização e a efetividade do direito à cidade.

Figura 3 – Localização dos empreendimentos do PMCMV na cidade média de Ponta Grossa



Fonte: Pacheco, 2022

No que se refere a implantação dos empreendimentos do programa MCMV ressalta-se a análise do desenvolvimento urbano local necessário para essa implantação, como a análise de mobilidade,



provisão de transporte público coletivo, a necessidade de infraestrutura urbana. No Relatório de Diagnóstico de Demanda (2017) elaborado pelo Ministério das Cidades em consonância com as Secretarias Nacionais de Habitação e de Mobilidade Urbana, o referido relatório faz uma análise de custos referenciais dos empreendimentos com foco na inserção urbana.

O planejamento de empreendimentos habitacionais requer compreender que o pleno direito à moradia constitui sob a abordagem integrada de mobilidade urbana, uso do solo, infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços públicos. A Política Nacional de Habitação deve articular a produção habitacional com as políticas públicas sociais, ambientais e especialmente com as Políticas de Desenvolvimento Urbano (MCIDADES, 2017).

Com início da produção habitacional em 2009 o programa MCMV produziu cerca de 4,5 milhões de unidades habitacionais em 5.374 municípios brasileiros. Mas de que forma isso impacta diretamente no território? Essas cidades contempladas ganham novos arranjos urbanos, desenvolvimento de novos bairros, novos vetores de desenvolvimento urbano, assim demandando dos municípios a análise de necessidade de expansão da rede de equipamentos comunitários e serviços públicos (MCIDADES, 2017).

Se pensarmos o programa para além da moradia, quais são os custos da infraestrutura necessária para a garantia do acesso a cidade? O Relatório de Diagnóstico de Demanda (2017) apresenta os custos calculados para a promoção da mobilidade urbana e para a provisão dos equipamentos públicos comunitários, em cenários hipotéticos, com o intuito de demonstrar o impacto dos empreendimentos nos diferentes padrões de inserção urbana, bem como avaliar a demanda gerada pelo PMCMV e a instalação e funcionamento de equipamentos de educação, saúde, assistência social. Os cenários hipotéticos de inserção urbana são apresentados em três diferentes padrões, denominados cenários hipotéticos A, B e C; são simulações das realidades considerando a localização do empreendimento em relação ao perímetro urbano e a área urbana consolidada (MCIDADES, 2017).

Na análise Maricato (2013) a habitação de interesse social em áreas centrais urbanas seria uma solução satisfatória apenas “nos marcos de uma política habitacional nacional que incluía a regulamentação do mercado e os programas subvencionados destinados àqueles que não têm acesso ao mercado privado” (MARICATO, 2013, p. 128). A questão habitacional deve ser tratada nos marcos de uma reestruturação urbana, considerando o papel das esferas municipais e estaduais, a autora salienta que os planos locais podem ser implementados sem que seja necessário esperar um plano da esfera federal, considerando os limites do poder local em relação ao direito de propriedade e a regulamentação financeira do mercado residencial. “Não há solução para o problema habitacional sem interferir em aspectos fundamentais que embasam o poder na sociedade brasileira como o patrimonialismo e a captação das rendas imobiliárias” (MARICATO, 2013, p. 129).



Se a moradia é um direito social assim como a mobilidade urbana, essa deve ser assegurada aos cidadãos como forma de garantia a cidadania e mitigar as desigualdades sociais. Com a implantação dos empreendimentos do PMCMV deve-se considerar a garantia de acesso a cidade e integrar esses espaços e estabelecer estratégias para o desenvolvimento urbano. O transporte coletivo e a ampliação ou adequação das vias públicas fazem parte desse processo de implantação dos conjuntos habitacionais. Pois a acessibilidade e conectividade dos empreendimentos MCMV à rede viária local são formas de garantia ao direito à cidade, facilitando assim os deslocamentos e possibilitando o acesso as infraestruturas existentes.

Para compreender o impacto dos empreendimentos em relação ao gasto público, em relação a localização dos empreendimentos nos três cenários, em relação ao acesso viário ao empreendimento o relatório (2017) foca-se na conectividade das redes de infraestrutura urbana e comunitária com o entorno.

Evidencia-se que as moradias construídas com maior inserção urbana apresentam economia para o ente público local, pois a contrapartida para viabilizar o acesso é menor ou não há custo adicional, cenário A. Quanto mais desconectado da área urbana consolidada maior será o investimento em infraestrutura, essa de responsabilidade do governo local. Esse fator se repete e reflete na provisão de transporte coletivo, quanto mais distante da área consolidada for o empreendimento maior é a necessidade de ampliação do conjunto de linhas de ônibus para atender a nova demanda.

Ressaltamos que os empreendimentos do PMCMV impactam diretamente na organização do espaço urbano, e que esse impacto gera custos adicionais aos municípios e estados.

Um “aspecto importante da interação entre crescimento urbano e mobilidade é a forma excludente como as cidades crescem, com a ocupação das áreas mais periféricas pelos mais pobres” (CARVALHO, 2016, p. 9). À medida que o perímetro urbano se expande, acarreta o aumento do custo do transporte público, considerando as distâncias percorridas, outro aspecto seria a formação de cidades dormitórios das novas moradias periféricas, que reduzem a rotatividade do uso do transporte público (CARVALHO, 2016).

Vale ressaltar os desafios enfrentados pelos governantes na implantação das políticas habitacionais populares. Como o preço da terra é muito mais baixo nas regiões distantes dos centros comerciais, as políticas habitacionais, em geral, reforçam o imobilismo dos mais pobres e a formação de cidades dormitórios, pressionando cada vez mais o custo global do transporte (CARVALHO, 2016, p. 10).

Carvalho (2016) avalia que o maior desafio urbano é a implementação dos empreendimentos populares próximos as áreas já consolidadas e a distribuição das atividades econômicas pelo território. Se faz necessário utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, e a promoção de políticas de



estímulo à ocupação de áreas próximas aos empregos por exemplo e fomento de medidas de ocupação e adensamento em áreas subutilizadas ou sem utilização, atenuando a especulação imobiliária.

Segundo Cardoso e Aragão (2013), no desdobramento do programa pode-se identificar algumas ações mal equacionadas, os autores identificam 8 pontos críticos como: A ausência de articulação do PMCMV com a política urbana; Perda do controle social na implementação do programa e a falta de aderência ao SNHIS; Dificuldade no enfrentamento da questão fundiária e a ausência de instrumentos efetivos; As concessões cedidas ao setor privado; A localização inadequada dos novos empreendimentos; Empreendimentos com baixo padrão arquitetônico e construtivo; Elevado número de unidades por empreendimento; Distribuição desigual de recursos devido ao modelo institucional.

Diante da complexidade da Política Habitacional, ressalta-se que o programa, desde sua efetivação, apresenta contradições que se articulam entre si, sendo elas, 1) a contraposição entre o estímulo à economia focando o combate à crise e o enfrentamento ao déficit habitacional; 2) A efetivação da produção habitacional pelo setor privado renegando outras formas de produção pública ou de autogestão (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

As cidades brasileiras passam por uma transformação significativa com a dinamização do setor da construção civil, com a efetivação do PMCMV e a construção de novas unidades habitacionais. A próxima seção trará essa efetivação do PMCMV na cidade média de Ponta Grossa, Paraná.

Para mensurar a percepção dos moradores dos programas habitacionais do município de Ponta Grossa, sobre as temáticas de acesso à educação e a serviços públicos, utilizamos o Relatório pós ocupação realizado pela PROLAR no período de 26/01/2016 a 20/04/2016, como parte integrante do Projeto Técnico Social. Como ponto amostral utilizamos os dados do Residencial Costa Rica I, II e III, considerando que ele está inserido no quadrante 2, o qual recebeu mais UH, 2.059, em uma única área, que apesar de estar ligado a mancha urbana, os bairros próximos apresentavam baixa infraestrutura. Devido à proximidade do Residencial Londres e do Jardim Panamá os problemas são similares.

No gráfico 3 podemos analisar que, na média, 72% das famílias apresentam como fator a dificuldade de acesso a escola, devido à distância. Na média dos três empreendimentos 89% sentem dificuldades de acesso a serviços públicos, e que esse acesso não melhorou em relação à última moradia para 97,6% das famílias entrevistadas.

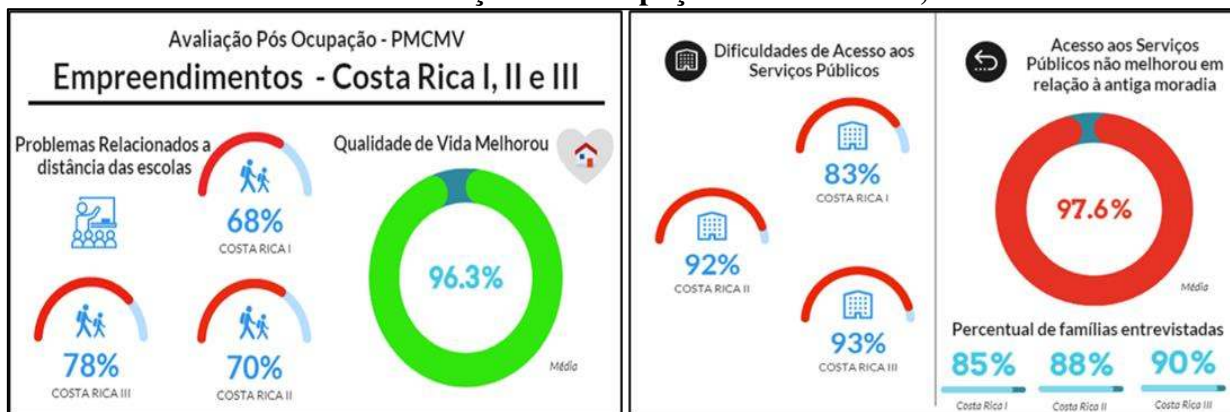
No entanto foi predominante a sensação de melhora na qualidade de vida para 96% das famílias, evidentemente houve melhoria na qualidade da moradia das famílias, é nítido os benefícios que o PMCMV proporcionou retirando famílias de áreas de risco.

Surge aqui uma outra ambiguidade entre o sonho da casa própria/gratidão e a autocompreensão como cidadão, entendimento que tem direito à cidade. Fica também nítido que a renda familiar está muitas



vezes associada a segregação espacial e a má inserção urbana. O problema da terra é discutido por diversos autores, como Maricato ao transcorrer sobre o nó da terra, “Fato é que o direito à cidade mostrou-se cada vez mais seletivo, garantido para uns, negado para outros, a demonstrar a exacerbação do desenvolvimento desigual nas cidades brasileiras” (PEQUENO; ROSA, 2015, p.161).

Gráfico 3 – Avaliação Pós Ocupação – Costa Rica I, II e III



Fonte: PROLAR (2016); Pacheco (2022).

A distância e o tempo que as famílias passam a despender nesse acesso a escola ou a unidade básica de saúde (UBS), se nesse primeiro momento elas não identificaram uma melhora em relação a situação da moradia anterior, vale a crítica a má inserção dos empreendimentos frente a mancha urbana.

A avaliação revela um paradoxo estrutural da política habitacional: embora promova melhoria percebida na qualidade de vida, a localização periférica e a falta de infraestrutura perpetuam lógicas de exclusão territorial. Os dados reforçam a crítica recorrente ao PMCMV sobre sua baixa integração urbana, especialmente em cidades médias como Ponta Grossa, onde o custo social da distância compromete o acesso a direitos básicos como educação, saúde e mobilidade.

Tendo como referência de análise os parâmetros referenciais de qualificação da inserção urbana, (MCIDADES, 2017) recomenda-se que os equipamentos públicos comunitários devem considerar uma distância aceitável entre os Conjuntos Habitacionais e os equipamentos. No caso de escolas públicas destinadas a educação infantil, faixa etária entre 0 a 5 anos, recomenda-se a distância máxima de 1 km (cerca de 10-15 min. de caminhada), para as escolas públicas de ensino fundamental, faixa etária de 6 a 14 anos, recomenda-se a distância máxima de 1,4 km (cerca de 15 -20 min. de caminhada). Para o porte do município a distância máxima recomendada é de 2,4 km, no caso de Unidades de Saúde (cerca de 25 – 30 min. de caminhada).

O quadrante 1 é composto pelo Conjunto Habitacional Jardim Boreal, localizado no Bairro Periquitos, e pelos conjuntos Residenciais América e Califórnia I e II, que se localizam no bairro Boa



Vista, esse quadrante teve 1.346 UH, em três áreas distintas, 63% das UH foram que responsabilidade da Construtora YAPO, pela modalidade FAR-Empresas (CAIXA, 2018).

Figura 4 – Equipamentos Comunitários próximos aos empreendimentos do PMCMV – Quadrante 1



Fonte: Google Earth (2022); Pacheco (2022).

Os empreendimentos localizados no Quadrante 1, embora próximos à mancha urbana consolidada, foram implantados em áreas que já apresentavam problemas estruturais preexistentes, como deficiências na mobilidade urbana, escassez de equipamentos comunitários, limitada oferta de serviços públicos e baixa presença de comércio local. De acordo com as diretrizes do Relatório de Diagnóstico de Demanda (2017), essas características permitem classificar tais áreas como pertencentes ao Cenário B - de inserção urbana intermediária. Nesse contexto, verifica-se a necessidade de ampliação das redes de infraestrutura básica, incluindo esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica, transporte coletivo, além da implantação e/ou qualificação de equipamentos públicos nas áreas de educação e saúde.

Com base na Tabela 1, observa-se que a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Quadrante 1 esteve acompanhada da ampliação da infraestrutura educacional nas imediações dos empreendimentos. Embora já existissem centros de educação infantil a mais de um quilômetro de distância, a instalação de novos equipamentos comunitários, como o CMEI Professora Bernadete de Fátima Goytacaz dos Santos (R\$ 1,5 milhão) e a Escola Municipal Professora Marly Cecilia C. Chiaffetla (R\$ 3,6 milhões), evidencia uma tentativa de mitigar a carência de serviços públicos essenciais. Esses investimentos reforçam a presença do Estado nas áreas periféricas, contribuindo para a qualificação do território e para a efetivação e/ou mitigação do direito à cidade por meio da aproximação dos serviços básicos à população.



**Tabela 1 - Infraestrutura Pública:
O que existia e o que foi instalado após o PMCMV no Quadrante 1**

Empreendimento	Equipamentos Comunitários pré-existent no entorno	Distância aprox. do Conjunto	Equipamentos Comunitários instalados Pós implementação PMCMV Custo da Implantação (R\$)
Residencial Boreal (Q1)	Centro Municipal de Educação Infantil Vovó Arminda Borato	1.363 m	Centro Municipal de Educação Infantil Professora Bernadete de Fátima Goytacaz dos Santos R\$ 1,5 milhão
Residencial América	CMEI Prof. Walter Elias	1.140 m	Escola Municipal Prof. ^a Marly Cecilia C. Chiafitela R\$ 3,6 milhões

Fonte: Scheffer(2017); Pacheco (2022).

No segundo quadrante, localizado no Bairro Neves, formam um aglomerado de conjuntos habitacionais, sendo 5 empreendimentos na mesma área, são eles: Residencial Jardim Panamá, Residencial Londres, Residencial Jardim Costa Rica I, Residencial Jardim Costa Rica II, Residencial Jardim Costa Rica III. Os cinco empreendimentos totalizaram 2.059 unidades habitacionais unifamiliares em condomínio horizontal (CAIXA, 2018).

O Quadrante 2, embora contíguo a bairros preexistentes, encontra-se fisicamente segregado da malha urbana consolidada devido à presença do Contorno Leste e da linha férrea, barreiras estruturais que dificultam a conectividade territorial e funcional com o restante da cidade. O acesso aos empreendimentos localizados neste quadrante é restrito a uma única via, o que compromete sua integração viária e reforça a condição de isolamento. À luz do Relatório de Diagnóstico de Demanda (2017), tais características indicam enquadramento predominante no Cenário B de inserção urbana: áreas limítrofes à zona urbana consolidada, com necessidade de ampliação das redes de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, transporte coletivo e infraestrutura social básica, como educação e saúde. No entanto, observa-se uma sobreposição com o Cenário C, especialmente quando se considera que os bairros aos quais os empreendimentos estão formalmente conectados também apresentam características periféricas e fragilidade estrutural, não estando plenamente integrados à lógica urbana central. Essa condição híbrida revela que a simples proximidade geográfica com outros bairros não garante integração urbana efetiva, e reforça a crítica à implantação de conjuntos habitacionais em territórios de vulnerabilidade acumulada, cuja precariedade prévia se perpetua ou se intensifica após a chegada de novos moradores.

Conforme demonstrado na tabela 2 e na Figura ,o quadrante 2 recebeu nas proximidades dos empreendimentos, duas Unidades Educacionais (Centro de Educação Infantil e Ensino Fundamental I) e uma Unidade de Saúde.



Tabela 2 - Infraestrutura Pública: O que existia e o que foi instalado após o PMCMV no Quadrante 2

Empreendimento	Equipamentos Comunitários pré-existent no entorno	Distância aprox. do Conjunto	Equipamentos Comunitários instalados Pós implementação PMCMV
Residencial Londres, Panamá e Costa Rica I, II e III (Q2)	Escola Municipal Lagoa Dourada	1.500 m	Custo da Implantação (R\$)
	Centro Municipal de Educação Infantil João de Deus Flores de Paula – San Martin	2.200 m	CMEI – Itamara Aparecida Alves de Almeida Complexo Educacional Professora Arithozina Moreira Silva – Jardim Panamá / San Martin R\$ 4,6 milhões
	UBS Antero Machado de Melo – Rio Pitangui	2.800 m	UBS Santo Domingo Zampier R\$ 1,2 milhão

Fonte: Scheffer(2017); Pacheco (2022).

Figura 5 – Equipamentos Comunitários próximos aos empreendimentos do PMCMV – Quadrante 2



Fonte: Google Earth (2022); Pacheco (2022).

Ao avaliar as características do Quadrante 2, podemos caracterizar mais pelo cenário C apresentado pelo relatório do Mcidades, o ponto crítico é que nesse cenário uma escola só não foi capaz de absorver toda a demanda dos empreendimentos e dos bairros vizinhos, houve a necessidade de se construir mais uma unidade escolar.

A cidade não nasce como mero reflexo das relações sociais, é condicionada e condicionante, produto resultante das configurações espaciais e das desigualdades de classes, pois o acesso a cidade está subordinado a capacidade financeira do indivíduo e das condições que esse tem do acesso a serviços coletivos como habitação, saúde, transporte entre outros. Segundo Santos (1987) argumenta, ser cidadão é ter três tipos de direito: os políticos individuais, os coletivos e os sociais que “garantiriam ao indivíduo um padrão de vida decente, uma proteção mínima contra a pobreza e a doença, assim como uma participação na herança social” (SANTOS, 1987, p. 12).

O sobrevoo de drone, figura 7, possibilitou identificar aos equipamentos comunitários, Escola Municipal e Unidade de Saúde inseridos no quadrante 2, bem como a fronteira entre o urbano e o rural.



Figura 6 – Quadrante 2 – Complexo Educacional e Unidade de Saúde



Fonte: Silva; Pacheco (2022); Pacheco (2022).

No terceiro quadrante os empreendimentos são pulverizados, localizados nos Bairros Cará-Cará e Olarias, denominados de: Residencial Recanto Verde, Conjunto Habitacional Jardim Amália I, Conjunto Habitacional Jardim Amália II e Residencial Esplendore, totalizando 1.030 unidades habitacionais, foi executado por três Construtoras, nas Fases 1 e 2 do PMCMV (CAIXA, 2018).

A análise das condições territoriais prévias à instalação dos empreendimentos Amália I e II revela um cenário marcado por baixa densidade populacional, ausência de infraestrutura básica e fragilidade urbanística. O bairro preexistente apresentava ruas não pavimentadas e acesso limitado a equipamentos públicos, enquanto a gleba destinada ao Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009, encontrava-se completamente desprovida de qualquer estrutura urbana. Soma-se a isso a presença de uma barreira física natural, uma área de preservação permanente associada a um curso hídrico, que acentua o isolamento espacial em relação à malha urbana consolidada. À luz do Relatório de Diagnóstico de Demanda (2017), tais características justificam a classificação desses empreendimentos no Cenário B, correspondente a áreas periféricas parcialmente conectadas, onde se fazem necessárias intervenções significativas nas redes de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, transporte público, educação e saúde.

Por outro lado, os empreendimentos Recanto Verde e Esplendore representam um caso ainda mais crítico de inserção urbana. Implantados em territórios completamente desconectados da malha urbana existente, sem qualquer articulação com infraestrutura prévia, esses conjuntos habitacionais extrapolam os limites da periferia tradicional, conformando um espaço urbano fragmentado e marginalizado. A ausência total de conexão funcional com a cidade consolidada justifica sua inserção no Cenário C, o mais precário dos modelos de localização propostos, revelando um padrão de expansão urbana induzida pelo



Estado que, paradoxalmente, reproduz e aprofunda a lógica de exclusão socioespacial que o próprio programa habitacional deveria combater.

No quadrante 3 os Conjuntos Habitacionais Amália I e II receberam Escola e Unidade de Saúde, e o Residencial Recanto Verde foi contemplado com uma Unidade de Saúde, conforme podemos identificar na Figura 7 e na tabela 3, ainda que esses investimentos representem uma ampliação da oferta de serviços públicos, é preciso considerar criticamente que sua implantação se deu como resposta à carência pré-existente de infraestrutura no território. Ou seja, a localização periférica dos conjuntos habitacionais exigiu a construção de novos equipamentos, revelando uma lógica compensatória e reativa, que reforça a tendência histórica de segregar populações de baixa renda em áreas urbanisticamente frágeis, demandando posterior intervenção do poder público para garantir condições mínimas de urbanidade.

Figura 7– Equipamentos Comunitários próximos aos empreendimentos do PMCMV – Quadrante 3



Fonte: Google Earth (2022); Pacheco (2022).

Tabela 3 - Infraestrutura Pública: O que existia e o que foi instalado após o PMCMV no Quadrante 3

Empreendimento	Equipamentos Comunitários pré-existent no entorno	Distância aprox. do Conjunto	Equipamentos Comunitários instalados Pós implementação PMCMV Custo da Implantação (R\$)
Jardim Amália I e II (Q3)	Centro Municipal de Educação Infantil Prof. Geraldo Woyciechowski – Vila Cipa	1.600 m	Centro Municipal De Educação Infantil Doutor Isaak Alfred Schilkklaper R\$ 2,2 milhões
	Escola Municipal Zahira Catta Preta Mello – Vila Cipa	1.600 m	Escola Municipal Prof.ª Cristiane Levandowski – Educação Infantil E Ensino Fundamental R\$ 3,5 milhões
	UBS Ottoniel Pimentel dos Santos – Vila Cipa	1.600 m	Unidade de Saúde Ezebedeu Linhares

Fonte: Scheffer(2017); Pacheco (2022).

O quarto quadrante é formado pelos Residenciais Roma, Athenas, Jardim Itapoá, Buenos Ayres, localizados na mesma área e os Conjuntos Habitacionais Jardim Gralha Azul e Porto Seguro. Nos Bairros Contorno e Colônia Dona Luiza, localizados no bairro Contorno.



São empreendimentos localizados para além da periferia, esse quadrante produziu 1.774 unidades habitacionais executadas por uma única construtora: PIACENTINI. Foram utilizadas 3 áreas para 6 empreendimentos, sendo que uma área foi destinada a 4 empreendimentos, ou seja, 84% da produção desse quadrante.

Os empreendimentos localizados no Quadrante 4 foram implantados em uma área fisicamente segregada da malha urbana consolidada, situada após o limite formado pelo Centro de Eventos Municipal e pelas instalações do 3º Regimento de Carros de Combate do Exército. Esses equipamentos, embora institucionalmente relevantes, configuram barreiras territoriais, dificultando a integração dos novos conjuntos com os bairros urbanos existentes. O acesso aos empreendimentos é restrito a apenas duas vias, o que acentua sua condição periférica e de difícil conectividade funcional. Conforme os critérios estabelecidos pelo Relatório de Diagnóstico de Demanda (2017), o quadrante se enquadra no Cenário C, caracterizado por ausência completa de infraestrutura urbana e inexistência de equipamentos públicos no entorno. Trata-se de uma área sem vinculação direta com bairros consolidados, o que exige a implantação integral de serviços essenciais, como redes de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, unidades de saúde, escolas e transporte coletivo.

A escolha desse local para a instalação dos empreendimentos evidencia uma lógica de expansão periférica desconectada, que compromete a função social da política habitacional e impõe ao poder público um elevado custo de compensação infraestrutural. Tal estratégia reflete a continuidade de um modelo de urbanização excludente, no qual o acesso à moradia se dá à custa da negação do direito à cidade.

O quadrante 4, Figura 8, recebeu, nas proximidades dos empreendimentos, uma Unidade Educacional e uma Unidade de Saúde. A provisão dos equipamentos comunitários são contrapartidas das esferas Federal e Estadual, no entanto os custos de operacionalização e manutenção, ou seja, o funcionamento é de responsabilidade da esfera municipal. Os cálculos realizados pelo Ministério da Cidades apresentados na apontam que um empreendimento inserido no cenário B representa um custo adicional para o ente público municipal de R\$ 28,31 milhões em longo prazo (MCIDADES, 2017)

Os Empreendimentos do quadrante 4, categorizamos nesse artigo como Cenário C, nessas condições o custo adicional ao ente municipal seria de R\$ 106,63 milhões a longo prazo (MCIDADES, 2017). O município de Ponta Grossa não executou nenhum empreendimento do PMCMV, Faixa 1, no cenário A, o qual a demanda seria absorvida pelos equipamentos já existentes.



Figura 8 – Equipamentos Comunitários próximos aos empreendimentos do PMCMV – Quadrante 4



Fonte: Google Earth (2022); Pacheco (2022).

Diante disso, podemos pontuar que a comparação entre os custos e os cenários evidenciam que quanto menor a inserção urbana das áreas destinadas aos empreendimentos do PMCMV maior será o custo para equipar essas áreas. O cenário A seria o menos oneroso e teria menos impacto no orçamento público municipal. Tanto o cenário B quanto o C impactam no orçamento municipal e em custos adicionais com a provisão de equipamento comunitários, o que diferencia é a inserção urbana, quanto mais inserido a área escolhida menor será o custo adicional. A Tabela 4 evidencia que, no Quadrante 4, a implantação do PMCMV foi acompanhada por importantes investimentos em infraestrutura comunitária, como a construção de dois centros municipais de educação infantil, a ampliação da oferta de saúde e a instalação de um campo de futebol society, reduzindo a distância entre os equipamentos públicos e os novos conjuntos habitacionais.

Tabela 4 - Infraestrutura Pública: O que existia e o que foi instalado após o PMCMV no Quadrante 4

Empreendimento	Equipamentos Comunitários pré-existent no entorno	Distância aprox. do Conjunto	Equipamentos Comunitários instalados Pós implementação PMCMV / Custo da Implantação (R\$)
Conjunto Habitacional Galha Azul e Residenciais Roma, Athenas e Itapoá (Q4)	Escola Municipal Osni Villaca Mongruel – Sta Terezinha	2.000 m	Centro Municipal de Educação Infantil Maria da Conceição Diniz Cunha / R\$ 2,7 milhões
	Centro Municipal de Educação Infantil Profª Julieta Koppen – Santa Terezinha	2.000 m	Centro Municipal de Educação Infantil Professor Égdar Zaroni / Ampliação R\$ 1 milhão
	UBS Cliecu Carlos de Macedo	2.000 m	Unidade de Saúde Alfredo Lavandovski Thiago Borba Dorigon – Campo de Futebol Society

Fonte: Scheffer(2017); Pacheco (2022).

Esse espaço valorizado evidencia as contradições entre a necessidade de produzir habitações mais baratas para a população com menos recursos e a necessidade de aumento dos ganhos imobiliários e



financeiros. Essa ambiguidade tem em parte o Estado como regulador que através de programas como o MCMV injeta capital no setor privado e garante a demanda. Por outro lado, temos a ação da iniciativa privada através de construtoras, grandes incorporadoras, loteadores, além das famílias e do próprio Estado que atuam na produção do espaço (VOLOCHKO, 2018).

“A segregação espacial, na medida em que impede o desenvolvimento das capacidades humanas e provoca a desigualdade de acesso às oportunidades entre os grupos sociais, colabora na perpetuação do círculo vicioso da exclusão social” (GOMIDE, 2006, p.244).

O levantamento de dados permitiu relacionar que dos empreendimentos que receberam equipamentos comunitários, as escolas municipais destinadas a educação infantil encontravam-se a mais de 1km de distância do empreendimento, sendo a escola mais próxima localizada na realidade do Residencial América 1,1 km de distância. e a mais distante encontra-se na realidade do Quadrante 2, 2,2 km de distância, mais do que o dobro recomendado

Já no caso de escolas municipais destinadas ao ensino fundamental I (6 a 10 anos) encontramos a mesma realidade todas com distância superior a 1,4 km, sendo o quadrante 4 o que apresenta a maior distância: 2 km.

Dos dados disponíveis, em relação ao custo de construção e equipagem em educação, o Governo investiu em Ponta Grossa R\$ 18,1 milhões, custo esse referente a construção de 7 escolas em áreas institucionais dos empreendimentos do PMCMV. Também foi investido mais R\$ 1 milhão para a ampliação de um Centro de Educação Infantil. Em relação ao custo das unidades de saúde, identificamos que a Unidade de Saúde Santo Domingo Zampier, no quadrante 2, custou R\$ 1,2 milhão para os cofres públicos.

Na estimativa a longo prazo realizado pelo Relatório de Diagnóstico de Demanda (MCIDADES, 2017) os equipamentos de educação em 8 anos chegam a custar perto de 15,3 milhões, incluindo as fases de construção, equipagem, operação e manutenção. Já os Equipamentos de Saúde a longo prazo (8 anos) custam em média 6,2 milhões.

Ao longo do tempo, todos os quadrantes analisados receberam investimento público para a construção de Unidades de Saúde e/ou Unidades Educacionais Municipais, no total foram construídos 9 Unidades Educacionais, 4 Unidades de Saúde e 1 quadra de esporte.

Tanto as escolas como as unidades de saúde têm custos relacionados com a construção, equipagem, operação e manutenção. São custos que devem ser analisados a curto, médio e longo prazo, considerando que o Governo Federal e/ou Estadual é responsável pela fase de construção e equipagem, e a Esfera Municipal seria responsável pelos custos de operação e manutenção.



A implantação de equipamentos públicos comunitários não contribui só para o desenvolvimento e bem-estar das famílias selecionadas para o programa MCMV, mas também aos bairros adjacentes, que também estão localizados em regiões periféricas do município.

Muitas vezes se questiona o papel do Estado na formação territorial, seja na falta de planejamento e políticas habitacionais ou por ter se ausentado. Para Rolnik “é flagrante o quanto o planejamento urbano, a política habitacional e de gestão do solo urbano tem contribuído para construir este modelo de exclusão territorial” (ROLNIK, p. 201, 2006).

Na compreensão de Rolnik (2002):

Essa situação de exclusão é muito mais do que a expressão da desigualdade de renda e das desigualdades sociais: é agente de reprodução dessa desigualdade. Em uma cidade dividida entre a porção legal, rica e com infra-estrutura e a ilegal, pobre e precária, a população que está em situação desfavorável acaba tendo muito pouco acesso a oportunidades de trabalho, cultura e lazer. Simetricamente, as oportunidades de crescimento circulam nos meios daqueles que já vivem melhor, pois a sobreposição das diversas dimensões da exclusão incidindo sobre a mesma população fazem com que a permeabilidade entre as duas partes seja muito pequena (ROLNIK, 2002, p.54)

A Política Habitacional deveria caminhar em consonância com outras Políticas Sociais e programas, o que podemos identificar com os dados coletados é que primeiramente vem os empreendimentos, depois os moradores, e só depois os outros serviços. A lógica institucional de mitigação. Os Equipamentos comunitários são instituídos como uma forma de “arrumar” ou “minimizar” a localização periférica dos empreendimentos habitacionais de interesse social e atenderem a demanda.

Considerando que somente a estrutura física das moradias não é suficiente para atender à demanda das famílias selecionadas para tais empreendimentos, as Políticas Habitacionais, de certa forma, deveriam garantir o acesso à cidade.

Os Programas Habitacionais do âmbito federal são políticas desterritorializadas, pois devem servir para a realidade de todos os municípios brasileiros, no entanto a diversidade regional coloca em xeque esse tipo de política. O Governo Federal e a Caixa Econômica, ao analisar os projetos habitacionais elaborados pelo setor da construção civil, deveriam considerar as especificidades locais e como a demanda dessas famílias será atendida.

Um questionamento que ainda me intriga nesses anos que me dedico a estudar as políticas habitacionais e o desenvolvimento urbano, será que ainda seremos capazes de produzir políticas habitacionais desvinculadas dos interesses econômicos e da lógica capitalista? Pois em minha reflexão as Políticas Habitacionais seguem a lógica de mercado, o mercado financeiro imobiliário ainda dita as regras



sobre a valorização ou não de áreas urbanas. Quem produz as cidades e para quem elas são produzidas realmente?

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da política habitacional brasileira a partir da experiência de Ponta Grossa permite compreender as múltiplas contradições que envolvem a implementação do direito à moradia no país. A partir da centralidade assumida pelo Programa Minha Casa Minha Vida entre 2009 e 2019, observou-se um modelo de provisão habitacional fortemente vinculado à lógica de mercado e à financeirização da política urbana, com ênfase na produção em larga escala e na promoção do crescimento econômico via setor imobiliário. Embora o programa tenha ampliado o acesso formal à moradia para milhares de famílias de baixa renda, sua implantação reproduziu padrões de segregação socioespacial, ao localizar empreendimentos em áreas periféricas e desconectadas da malha urbana consolidada.

A análise possibilitou identificar alterações na malha urbana, adensamento periférico, abertura de vias, ocupação de áreas anteriormente não urbanizadas e transformações no entorno imediato dos conjuntos. Essa abordagem visual e temporal é útil para compreender os impactos espaciais da política habitacional sobre o crescimento urbano e os padrões de periferização, especialmente em cidades médias.

A necessidade de construção de novos equipamentos públicos, como escolas, unidades de saúde e espaços de lazer, embora aparente um avanço na ampliação do acesso a serviços, revela, na verdade, uma consequência negativa do modelo de urbanização periférica promovido pelo PMCMV. Ao instalar empreendimentos habitacionais distantes do tecido urbano consolidado, o Estado incorre em elevados custos de infraestrutura para garantir o mínimo de condições de habitabilidade. Essa lógica evidencia a falta de planejamento urbano integrado e reforça o ciclo de segregação socioespacial, no qual a população de baixa renda é deslocada para áreas desprovidas de serviços, sendo posteriormente "recompensada" com equipamentos isolados, que nem sempre se articulam com o restante da cidade. Assim, os investimentos não são apenas financeiros, mas também territoriais, pois consolidam uma urbanização fragmentada, marcada pela baixa conectividade, dependência do transporte motorizado e dificuldade de acesso à centralidade urbana. A criação desses equipamentos, portanto, embora necessária, não reverte a lógica excludente da localização, e pode, inclusive, perpetuar desigualdades estruturais ao reforçar a ideia de que os pobres devem ser atendidos longe da cidade, e não inseridos nela.

O caso de Ponta Grossa, maior produtora de unidades habitacionais do PMCMV no Paraná, revelou a relevância da escala local na operacionalização das diretrizes federais, mas também os limites da capacidade municipal frente à ausência de um planejamento urbano articulado. A atuação da PROLAR



foi fundamental na gestão da demanda habitacional e na mediação institucional, mas a localização dos empreendimentos em Zonas Especiais de Interesse Social revelou um padrão de expansão urbana fragmentado, exigindo a posterior atuação compensatória do poder público em infraestrutura e serviços.

A política habitacional no Brasil permanece, portanto, tensionada entre o direito à moradia e sua condição de mercadoria urbana. Para que a moradia se configure efetivamente como instrumento de desenvolvimento territorial, é necessário superar o modelo fragmentado e setorial de produção habitacional e avançar na construção de uma política urbana integrada, que articule habitação, mobilidade, infraestrutura e participação social. O fortalecimento das capacidades institucionais locais, o redirecionamento dos critérios de localização dos empreendimentos e a retomada do papel do Estado como indutor do planejamento urbano são caminhos essenciais para a efetivação do direito à cidade e para a constituição de territórios mais justos e inclusivos.

REFERÊNCIAS

ALVES, M. S.; VIANA, A. L. “Proposta de geolocalização dos pontos de entrega voluntária de resíduos recicláveis na cidade de Manaus”. **Boletim de Conjuntura (BOCA)**, vol. 16, n. 48, 2023.

AMERIO, A. *et al.* “COVID-19 lockdown: Housing built environment’s effects on mental health”. **International Journal of Environmental Research and Public Health**, vol. 17, n. 16, 2020.

AMORE, C. S. *et al.* (orgs.). **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Editora Letra Capital, 2015.

ARIA, M. *et al.* “Mapping the evolution of social research and data science on 30 years of social indicators research”. **Social Indicators Research**, vol. 149, 2020.

BENFER, E. A. *et al.* “Eviction, health inequity, and the spread of COVID-19: Housing policy as a primary pandemic mitigation strategy”. **Journal of Urban Health**, vol. 98, 2021.

BERKOWITZ, S. A. *et al.* “Housing insecurity, psychological distress, and self-rated health in the United States: Evidence from the National Health Interview Survey”. **BMC Public Health**, vol. 20, 2020.

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social**. São Paulo: Editora da Unesp, 2016.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. “Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil”. In: CARDOSO, A. L. (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Editora Letra Capital, 2013.

CARVALHO, C. H. R. **Desafios da mobilidade urbana no Brasil**. Brasília: IPEA, 2016.

CEF - Caixa Econômica Federal. **Empreendimentos Minha Casa Minha Vida**. Brasil: CEF, 2018. Disponível em: <www.caixa.gov.br>. Acesso em: 12/03/2025.



CRANE, M. *et al.* “Transforming cities for sustainability: A health perspective”. **NPJ - Urban Sustainability**, vol. 1, 2021.

FALCHETTI, C. “Social Policy and the Dynamics of Neoliberalism: The My House, My Life Program and the Commodified Mediation of Housing”. **Latin American Perspectives**, vol. 46, n. 4, 2020.

GOMIDE, A. A. “Mobilidade urbana, iniquidade e políticas sociais”. *In: IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada. Políticas Sociais: Acompanhamento e análise.* Brasília: Ipea, 2006

HOFFMAN, J. S. *et al.* “The Effects of Historical Housing Policies on Climate Risk Exposure in U.S. Cities”. **Climate**, vol. 8, n. 1, 2020.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. “Cidades – Ponta Grossa”. **IBGE** [2022]. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso: 12/04/2025.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Regiões de Influência de Cidades.** Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso: 12/04/2025.

KLINK, J.; DENALDI, R. “On financialization and state spatial fixes in Brazil. A geographical and historical interpretation of the housing program My House My Life”. **Habitat International**, vol. 44, 2014.

KLINTOWITZ, D. C. **Entre a Reforma Urbana e a Reforma Imobiliária:** A coordenação de interesses na política habitacional brasileira nos anos 2000 (Tese de Doutorado em Administração Pública e Governo). São Paulo: FGV, 2015.

MARICATO, E. **Brasil, cidades:** alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Editora Vozes, 2013.

MARICATO, E. **Habitação e Cidade.** São Paulo: Editora Atual, 2010.

MARICATO, E. **Política Habitacional no Regime Militar:** do milagre brasileiro a crise econômica. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1987.

MCIDADES - Ministério das Cidades. **Análise de custos referenciais:** qualificação da inserção urbana. Caderno 1 Minha casa +sustentável. Brasília: Mcidades, 2017. Disponível em: <www.gov.br>. Acesso em: 12/03/2025.

MCIDADES - Ministério das Cidades. **Análise de custos referenciais:** Qualificação da inserção urbana. Brasília: Ministério das Cidades, 2017. Disponível em: <www.gov.br>. Acesso em: 12/03/2025.

PACHECO, J. T. R. **A ambiguidade do direito à moradia e da política habitacional no Brasil:** uma análise crítica ao Programa Minha Casa Minha Vida (Tese de Doutorado em Ciências Sociais Aplicadas). Ponta Grossa: UEPG, 2022.

PEQUENO, R.; ROSA, S.V. “Inserção urbana e segregação espacial”. *In: AMORE, C. S. et al. (orgs.). Minha casa... e a cidade?* Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Editora Letra Capital, 2015.

PROLAR. **Programas Sociais.** Ponta Grossa: PROLAR, 2022. Disponível: <www.prolarpmpg.com.br>. Acesso em: 20/04/2025.



QUEVEDO-SILVA, F. *et al.* “Estudo bibliométrico: orientações sobre sua aplicação”. **Revista Brasileira de Marketing**, vol. 15, n. 2, 2016.

ROLNIK, R. “É possível uma política urbana contra a exclusão?” **Revista Serviço Social e Sociedade**, vol. 23, n. 72, 2002.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Editora Boitempo, 2015

SANTOS, M. **O Espaço do cidadão**. São Paulo: Editora Nobel, 1987.

SCANLON, K. J.; WHITEHEAD, C. **Social Housing in Europe**. London: London School of Economics and Political Science, 2007.

SCHEFFER, S M. **A construção do espaço local por políticas nacionais de habitação: O Programa Minha Casa Minha Vida em Ponta Grossa – PR** (Tese de Doutorado em Gestão Urbana). Curitiba: PUCPR, 2017.

SECAP - Secretaria de Estado de Articulação Política. **Boletim Mensal sobre os subsídios da União: Programa Minha Casa Minha Vida**. Brasília: SECAP, 2019. Disponível em: <www.gov.br>. Acesso em: 12/03/2025.

VOLOCHKO, D. “A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano”. In: CARLOS, A. F. A. *et al.* (org.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Editora Contexto, 2018.



BOLETIM DE CONJUNTURA (BOCA)

Ano VII | Volume 22 | Nº 66 | Boa Vista | 2025

<http://www.ioles.com.br/boca>

Editor chefe:

Elói Martins Senhoras

Conselho Editorial

Antonio Ozai da Silva, Universidade Estadual de Maringá

Vitor Stuart Gabriel de Pieri, Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Charles Pennaforte, Universidade Federal de Pelotas

Elói Martins Senhoras, Universidade Federal de Roraima

Julio Burdman, Universidad de Buenos Aires, Argentina

Patrícia Nasser de Carvalho, Universidade Federal de Minas Gerais

Conselho Científico

Claudete de Castro Silva Vitte, Universidade Estadual de Campinas

Fabiano de Araújo Moreira, Universidade de São Paulo

Flávia Carolina de Resende Fagundes, Universidade Feevale

Hudson do Vale de Oliveira, Instituto Federal de Roraima

Laodicéia Amorim Weersma, Universidade de Fortaleza

Marcos Antônio Fávaro Martins, Universidade Paulista

Marcos Leandro Mondardo, Universidade Federal da Grande Dourados

Reinaldo Miranda de Sá Teles, Universidade de São Paulo

Rozane Pereira Ignácio, Universidade Estadual de Roraima