



V CONGEO

CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA POLÍTICA,
GEOPOLÍTICA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Integração regional, emergência global-local
e os desafios à governança

ANÁLISE DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: APLICAÇÃO NO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA-PR

Luis Henrique Stempinhaki
Lstempinhaki45@hotmail.com

Tatiellen Cristina Prudentes
tatiellencristina@hotmail.com

(X) Apresentação Oral (GT)

() Exposição de Banner

GT pretendido: GT 4: Cidadania, Políticas Públicas territoriais e suas escalas de gestão

RESUMO

Este trabalho apresenta uma análise das políticas públicas de habitação de interesse social no Brasil e sua aplicação no município de Guarapuava-PR. A pesquisa parte de uma abordagem teórica fundamentada em autores da ciência política e da geografia, discutindo a evolução conceitual e histórica dessas políticas no contexto nacional, desde a Fundação da Casa Popular até o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Foram adotadas metodologias compostas por levantamento bibliográfico, coleta de dados secundários e observações em campo, com foco na caracterização do déficit habitacional e na identificação de programas e ações implementadas no município. Os resultados apontam que, embora haja avanços no marco legal, persistem fragilidades na execução das políticas, revelando que ações mal planejadas ou fragmentadas tendem a reproduzir padrões históricos de exclusão socioespacial. Conclui-se que, apesar de iniciativas recentes, como o Vida Digna II, e de uma maior atuação do poder estadual por meio da COHAPAR, o déficit habitacional presença de domicílios em assentamentos precários permanece um grande desafio para a gestão pública.

Palavras-chave: Habitação de interesse social; Políticas públicas; Déficit Habitacional; Planejamento Urbano;

INTRODUÇÃO

A habitação de interesse social constitui um dos pilares fundamentais para a promoção do bem-estar, sendo um direito constitucional brasileiro desde 1988, entretanto a trajetória histórica das políticas habitacionais revela uma grande tensão entre avanços institucionais e limitações estruturais, assim refletindo grandes mudanças na concepção sobre o papel do Estado e sua articulação com a sociedade. Desde iniciativas pioneiras, como a Fundação Casa Popular, até o programa Minha Casa Minha Vida, as ações governamentais buscaram enfrentar o déficit habitacional que acompanha um processo de urbanização acelerado no país.

O município de Guarapuava se insere nesse contexto nacional, apresentando nos últimos anos um crescimento populacional na população urbana e isso foi acompanhado por uma intensificação dos assentamentos precários. De acordo com dados da companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) em 2023, existe mais de 2.561 domicílios em condições inadequadas.

Realização:

Rede Brasileira de Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território – REBRAGEO

Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR

Núcleo de Ciências Exatas e da Terra – NCET / Departamento Acadêmico de Geografia – DAG-PVH

Programa de Pós-Graduação Mestrado e Doutorado em Geografia – PPGG

26 a 31/05/2026
Porto Velho-RO
vcongeo2026@unir.br
@vcongeo2026
vcongeo2026.unir.br
www.even3.com.br/vcongeo-638599/



V CONGEO

CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA POLÍTICA,
GEOPOLÍTICA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Integração regional, emergência global-local
e os desafios à governança

Assim esta pesquisa teve como objetivo compreender como as políticas públicas habitacionais, formuladas em diferentes escalas de governo, se materializam no território local, e quais os fatores que limitam ou potencializam sua efetividade. Nesse sentido, este trabalho teve como seu objetivo analisar as políticas de habitação de interesse social a partir de fundamentos teóricos, identificando programas de andamento, desafios e oportunidades para melhorar o acesso à moradia digna.

METODOLOGIA

Os procedimentos metodológicos que nortearam a pesquisa foram realizados em diferentes etapas. Primeiramente, realizou-se um levantamento bibliográfico com o objetivo de reunir informações teóricas e conceituais acerca de políticas públicas, habitação de interesse social, entre outros temas relacionados. Em seguida, procedeu-se ao levantamento e à coleta de dados secundários em diversas fontes, como o banco de dados do Ministério das Cidades e legislações específicas sobre a temática. Por fim, a pesquisa incluiu uma averiguação empírica, por meio de observações em campo, que possibilitaram a caracterização e análise do recorte territorial estudado. O trabalho de campo envolveu visitas técnicas a programas habitacionais considerados mais relevantes para os objetivos do estudo. Além disso, foi elaborado um arquivo fotográfico, com a finalidade de registrar situações que necessitam de imagens para maior clareza explicativa e de aproximar o leitor da realidade investigada.

ANÁLISE DE RESULTADOS

As políticas públicas consolidaram-se no século XX como campo científico, em especial nos Estados Unidos e na Inglaterra, com Lasswell, Simon, Lindblom e Easton, que formularam bases teóricas e metodológicas para entender a formulação, implementação e avaliação das ações governamentais. No Brasil, segundo Steinberger (2013), esse campo passou por três fases sendo entre 1950 e 1980 um estado empresário que priorizava o crescimento econômico, entre 1990 e 2000 a fase neoliberal, com Estado mínimo, privatizações e terceirizações, e a partir dos anos 2000 um período de desenvolvimentismo social, que buscou maior participação da sociedade civil e redução das desigualdades.

Na Geografia compreender as políticas públicas é essencial, pois elas moldam o espaço geográfico e influenciam na justiça socioespacial. Santos (1996) destaca que o espaço é produzido por sistemas de objetos e sistemas de ações, cuja combinação revela processos desiguais de apropriação do território, frequentemente determinados por grupos de poder econômico e político.

O ciclo das políticas públicas, de acordo com Secchi (2015), envolve etapas como, identificação do problema, formação da agenda política, formulação de alternativas, legitimação, tomada de decisão, implementação e avaliação. Cada fase envolve instituições formais e informais que regulam os processos. A avaliação

Realização:

Rede Brasileira de Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território – REBRAGEO

Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR

Núcleo de Ciências Exatas e da Terra – NCET / Departamento Acadêmico de Geografia – DAG-PVH

Programa de Pós-Graduação Mestrado e Doutorado em Geografia – PPGG

26 a 31/05/2026
Porto Velho-RO
vcongeo2026@unir.br
@vcongeo2026
vcongeo2026.unir.br
www.even3.com.br/vcongeo-638599/



V CONGEO

CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA POLÍTICA,
GEOPOLÍTICA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Integração regional, emergência global-local
e os desafios à governança

permite ajustes e aperfeiçoamentos ou mesmo a não implementação de políticas que não atingem os objetivos.

Nesse sentido, as políticas habitacionais assumem papel estratégico na organização do espaço, pois articulam planejamento urbano e infraestrutura garantindo o direito à cidade e à função social da terra. Dessa forma, a Geografia se mostra uma ciência fundamental para analisar criticamente as políticas públicas, contribuindo para que sejam mais justas, inclusivas e voltadas à redução das desigualdades socioespaciais.

As políticas habitacionais no Brasil refletem a forma como o Estado atua na configuração do espaço urbano e no enfrentamento do déficit habitacional, ainda que de maneira fragmentada e marcada por descontinuidades. O primeiro marco foi a criação da Fundação da Casa Popular em 1946, que buscou atender famílias de baixa renda, mas enfrentou limitações financeiras e foi extinta em 1964. Nesse mesmo ano durante o regime militar, surgiu o Banco Nacional de Habitação (BNH), responsável por estruturar o setor da construção civil e financiar milhões de moradias até sua extinção em 1986 (Bonduki, 2008).

A Constituição Federal de 1988 consolidou o direito à moradia como direito social, mas até 2003 não houve uma política nacional consistente, apenas programas pontuais como o PAR (BRASIL, 2011). Com a criação do Ministério das Cidades e da Política Nacional de Habitação, em 2004, o país passou a organizar de forma mais sistemática suas ações, culminando, em 2009, no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), responsável por mais de 6 milhões de contratos habitacionais até 2020 (Silva, 2023). Posteriormente, o programa foi substituído pelo Casa Verde e Amarela em 2020, que priorizou financiamentos via crédito imobiliário, reduzindo os subsídios diretos. Em 2023, o PMCMV foi recriado, ampliando as faixas de renda atendidas e priorizando grupos vulneráveis, como famílias chefiadas por mulheres, pessoas com deficiência e moradores de áreas de risco (Brasil, 2025).

Quadro 1 – Faixa de renda Minha Casa Minha Vida 2025

Faixa	Renda Familiar (Bruta)	
	Áreas urbanas (mensal)	Áreas rurais (anual)
1	Até R\$ 2.850	Até R\$ 40.000
2	R\$ 2.850 a R\$ 4.700	R\$ 40.000 a R\$ 66.600
3	R\$ 4.700 a R\$ 8.600	R\$ 66.600 a R\$ 120.000

Fonte: Brasil, 2025

No caso de Guarapuava, o crescimento populacional e o avanço da urbanização intensificaram a demanda por habitação social. O município possui o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), mas sua execução permanece incompleta, revelando dificuldades e falta de articulação entre governos.

Entre 2012 e 2015, foram entregues conjuntos habitacionais, atendendo centenas de famílias em situação de vulnerabilidade. Em 2019, o Programa Vida Digna, estruturado em duas fases distintas. A primeira fase concentrou-se exclusivamente na assistência

Realização:

Rede Brasileira de Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território – REBRAGEO

Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR

Núcleo de Ciências Exatas e da Terra – NCET / Departamento Acadêmico de Geografia – DAG-PVH

Programa de Pós-Graduação Mestrado e Doutorado em Geografia – PPGG

26 a 31/05/2026

Porto Velho-RO

vcongeo2026@unir.br

[@vcongéo2026](https://www.instagram.com/vcongéo2026)

[vcongeo2026.unir.br](https://www.vcongéo2026.unir.br)

www.even3.com.br/vcongéo-638599/



V CONGEO

CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA POLÍTICA,
GEOPOLÍTICA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Integração regional, emergência global-local
e os desafios à governança

social a famílias em situação de vulnerabilidade, especialmente aquelas envolvidas com a coleta seletiva, na sua segunda fase em 2025, integrando-se ao Minha Casa para realocar famílias de áreas de risco (Guarapuava, 2025).

Recentemente o Estado do Paraná, por meio da COHAPAR, vem ampliando sua presença com o programa Casa Fácil Paraná, que oferece subsídios e parcerias público-privadas, resultando em grandes conjuntos como o Residencial Vista Batel. Mais recentemente, surgiram iniciativas como o Residencial Ideale e o Condomínio do Idoso, pelo programa Viver Mais Paraná. Assim, observa-se que, apesar da existência de planos e programas, a política habitacional em Guarapuava ocorreu de forma fragmentada, com longos períodos de descontinuidade, mas hoje apresenta maior envolvimento estadual e parcerias público-privadas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise evidencia avanços legais e institucionais, mas revela limitações na efetividade das políticas habitacionais em Guarapuava. O déficit de domicílios em assentamentos precários demonstra a insuficiência da atuação municipal e a dependência de ações estaduais e federais. A execução fragmentada e a priorização de projetos voltados a segmentos de maior renda reforçam desigualdades socioespaciais. Assim, observa-se que, em vez de romper com a exclusão, as políticas locais tendem a reproduzi-la, destacando a necessidade de maior protagonismo municipal, integração entre escalas de governo e fortalecimento de políticas públicas que garantam efetivamente o direito à moradia digna.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos do grupo de pesquisa GEPES, a minha orientadora Prof. Dra. Márcia da Silva pela excelente orientação, e a Prof. Dra. Tatiellen Cristina Prudentes pelo apoio na elaboração desta pesquisa, agradeço também ao CNPq pelo fomento concedido por meio da bolsa de mestrado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, L. A. G. de. Habitação e poder: da fundação da casa popular ao Banco Nacional de Habitação. Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. ,
BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *arq.urb*, n. 1, p. 70–104, 2008.
BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, 1988.
BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Diário Oficial da União, 17 jun. 2005.
BRASIL. Ministério das Cidades. Sobre o Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e->

Realização:

Rede Brasileira de Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território – REBRAGEO

Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR

Núcleo de Ciências Exatas e da Terra – NCET / Departamento Acadêmico de Geografia – DAG-PVH

Programa de Pós-Graduação Mestrado e Doutorado em Geografia – PPGG

26 a 31/05/2026
Porto Velho-RO
vcongeo2026@unir.br
@vcongeo2026
vcongeo2026.unir.br
www.even3.com.br/vcongeo-638599/



V CONGEO

CONGRESSO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA POLÍTICA,
GEOPOLÍTICA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Integração regional, emergência global-local
e os desafios à governança

programas/habitacao/programa minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minha-vida-1. Acesso em: 15 ago. 2025.

BRASIL. O desenvolvimento econômico brasileiro e a Caixa: palestras. Rio de Janeiro: Centro Internacional Celso Furtado de Políticas para o Desenvolvimento; Caixa Econômica Federal, 2011.

COHAPAR. Residencial Vista Batel. Guarapuava. Disponível em: <https://www.cohapar.pr.gov.br/Pagina/Vista-Batel>. Acesso em: 15 ago. 2025.

GUARAPUAVA, Prefeitura Municipal de Guarapuava. Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS. Guarapuava, 2013. Disponível em: https://concidade.guarapuava.pr.gov.br/concidade/download/planos_municipais/plano_municipal_de_habitacao_de_interesse_social_plano_de_acao.pdf. Acesso em: 12 ago. 2025.

GUARAPUAVA, Prefeitura Municipal de Guarapuava. Programa Vida Digna está em fase de desenvolvimento Guarapuava. 4 jun. 2019. Disponível em: <https://guarapuava.pr.gov.br/noticias/programa-vida-digna-esta-em-fase-de-desenvolvimento-em-guarapuava>. Acesso em: 12 ago. 2025.

GUARAPUAVA, Prefeitura Municipal de Guarapuava. Programa Vida Digna beneficia mais de 150 famílias Guarapuava. Publicado em 17 jul. 2020. Disponível <https://guarapuava.pr.gov.br/noticias/programa-vida-digna-beneficia-mais-de-150-familias-em-guarapuava/>. Acesso em: 12 ago. 2025.

SANTOS, M. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1996.

SECCHI, L. Políticas públicas: conceitos, esquemas de análise, casos práticos. São Paulo: Cengage Learning, 2016.

SILVA, Allan Dênisson Soares, et al. Reflexões do Casa Verde e Amarela a partir da avaliação do Minha Casa, Minha Vida. Revista Debate em Extensão, vol. 12, edição nº13, 2023.

SOUZA, C. Políticas públicas: uma revisão da literatura. Revista Sociologias, v. 8, n. 16, p. 20-45, 2006.

STEINBERGER, M. Território, Estado e políticas públicas espaciais. Brasília: Ler Editora, 2013.

Realização:

Rede Brasileira de Geografia Política, Geopolítica e Gestão do Território – REBRAGEO

Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR

Núcleo de Ciências Exatas e da Terra – NCET / Departamento Acadêmico de Geografia – DAG-PVH

Programa de Pós-Graduação Mestrado e Doutorado em Geografia – PPGG

📅 26 a 31/05/2026
📍 Porto Velho-RO
✉ vcongeo2026@unir.br
📷 @vcongeo2026
🌐 vcongeo2026.unir.br
🔗 www.even3.com.br/vcongeo-638599/