

# O PAPEL DAS CIDADES MÉDIAS NA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: ESTUDO DE CASO NO PARANÁ

*Data de aceite: 02/05/2024*

### **Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco**

Geógrafa, Docente do curso de Geografia na Unicentro, doutora e mestre em Ciências Sociais Aplicadas (UEPG) e Doutoranda em Geografia (UEPG)

### **Luiz Alexandre Gonçalves Cunha**

Professor Associado da Universidade Estadual de Ponta Grossa, Doutor em Ciências Sociais UFRRJ

**RESUMO:** Desde a década de 1970 e 1980, as cidades médias têm ganhado destaque na dinâmica econômica e espacial do Brasil, assumindo o papel de núcleos estratégicos. A descentralização de decisões e a autonomia dos estados e municípios, impulsionadas pela Constituição de 1988, têm contribuído para a ascensão das cidades médias como protagonistas no desenvolvimento urbano. O presente capítulo destaca o papel das cidades médias na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no Paraná como de grande relevância. As cidades de Londrina, Maringá, Cascavel e Ponta Grossa são identificadas como centros urbanos de influência no estado, desempenhando funções estratégicas na rede urbana. A política habitacional, como o Programa Minha Casa Minha Vida, tem sido fundamental nesse contexto, com as

cidades médias desempenhando um papel crucial na promoção de moradia acessível e de qualidade na região.

**PALAVRAS-CHAVE:** Cidades Médias, políticas públicas habitacionais, acesso à moradia

**ABSTRACT:** Since the 1970s and 1980s, medium-sized cities have gained prominence in Brazil's economic and spatial dynamics, assuming the role of strategic centers. The decentralization of decisions and the autonomy of states and municipalities, driven by the 1988 Constitution, have contributed to the rise of medium-sized cities as protagonists in urban development. This chapter highlights the role of medium-sized cities in the implementation of the Minha Casa Minha Vida Program in Paraná as being of great relevance. The cities of Londrina, Maringá, Cascavel and Ponta Grossa are identified as urban centers of influence in the state, playing strategic roles in the urban network. Housing policy, such as the Minha Casa Minha Vida Program, has been fundamental in this context, with medium-sized cities playing a crucial role in promoting affordable, quality housing in the region.

**KEYWORDS:** Medium-sized cities, public housing policies, access to housing

## INTRODUÇÃO

As cidades médias ganham protagonismo nos processos urbanos e produtivos no final do século XX, destacamos a importância das cidades médias brasileiras frente as políticas públicas desenvolvidas para tais centros. E a compreensão do papel da cidade média frente a crise urbana desenvolvida em cidades metropolitanas ou capitais.

A partir da década de 1970 e as crises de produção fordista nos países centrais e periféricos, inicia-se o reposicionamento da economia capitalista, necessidade de repensar a organização e o funcionamento das empresas e o seu modo produtivo. Essa reestruturação produtiva desencadeia também a redistribuição espacial da atividade industrial e dos serviços, com o respaldo em políticas de descentralização exercidas a partir da década de 1990. (Moura; Ferreira, 2021)

Desta forma, cidades de menor grau no processo produtivo foram beneficiadas pelo Estado com investimentos, a fim de se tornarem atrativas às grandes empresas. Nesse processo muitas cidades médias passaram a configurar um ambiente potencial de acumulação, e a busca por padrões espaciais de localização destinados as atividades produtivas, de distribuição e de consumo, o que propiciou a relação entre capital financeiro e os promotores imobiliários, bem como com a indústria da construção civil. (Moura; Ferreira, 2021)

“Cidade média, correspondente a espaços de intermediação, de articulação entre centros urbanos de diferentes portes, e não a uma escala de tamanho, à qual se ajustaria o termo cidade de porte médio.” (Moura; Ferreira, 2021, P.11)

Neste capítulo, refletimos sobre o papel da política habitacional e o desenvolvimento urbano nas cidades médias. Nosso objetivo é compreender como a política habitacional se manifestou nessas cidades.

A metodologia adotada neste estudo foi fundamentada na pesquisa bibliográfica e documental fornecendo o embasamento teórico que proporcionará uma reflexão acerca das políticas habitacionais e a cidades médias. Este capítulo é fruto de algumas reflexões presentes na tese de doutorado intitulada “A Ambiguidade do direito à moradia e da Política Habitacional No Brasil: Uma análise crítica ao Programa Minha Casa Minha Vida” defendida no Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais Aplicadas da UEPG, a pesquisa contou com o financiamento da CAPES.

Para compreender o Programa Minha Casa Minha Vida no estado do Paraná, optamos por analisar as cidades médias do Estado do Paraná e que sejam Capitais Regionais B e C do referido estado, a partir da hierarquia dos centros urbanos, conforme a classificação do IBGE – Regiões de Influência das Cidades (REGIC), determinamos como foco de análise os municípios de Cascavel, Londrina, Maringá e Ponta Grossa.

No Paraná as cidades que apresentam os maiores fluxos conforme os dados do IBGE/REGIC 2008 são Londrina, Maringá e Cascavel num primeiro nível, em seguida temos

os municípios de Ponta Grossa, Guarapuava, Apucarana, Foz do Iguaçu e Paranaguá, são cidades que exercem influência em sua rede. Conforme podemos identificar sua classificação, e identificamos o nível de centralidade desses municípios, a tabela é baseada nos dados apresentados pelo IBGE/REGIC (2008) que classifica as cidades brasileiras em cinco níveis conforme a centralidade urbana, por sua vez subdivididos em dois ou três subníveis.

Na rede urbana do Paraná temos as redes complexas de Curitiba, classificada como metrópole, e a sua RM (região metropolitana), com 666 municípios na sua região de influência, e nas cidades que integram as redes urbanas regionais, destacamos as cidades de Londrina, Maringá, Cascavel e Ponta Grossa pela hierarquia urbana, como capital regional B e capital regional C.

## DESENVOLVIMENTO

Com a CF/88 e a descentralização de tomada de decisão os estados e municípios ganham autonomia jurídica, política e financeira e assumem o papel de executor da política urbana, o que resultou numa mudança na formulação de políticas públicas de desenvolvimento urbano. As cidades médias têm ganho protagonismo na dinâmica econômica e espacial no Brasil desde a década de 1970 e 1980 e executam a função de núcleo estratégico da rede urbana. (Motta; Mata, 2009, 2008)

As diretrizes da política urbana nacional foram estabelecidas a partir do II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) (1975-1979) e dentre seus objetivos estabeleceu-se a estruturação da rede urbana, considerando a eficácia das cidades na gestão e a elevação dos padrões de qualidade de vida, são implementadas as regiões metropolitanas e a definição de suas funções a serem exercidas enquanto metrópoles nacionais e regionais, ocorre também a criação de polos secundários – referentes as cidades médias. (Motta; Mata, 2008)

Com o III PND (1980-1985) as redes de cidades são protagonizadas no âmbito do desenvolvimento brasileiro, tanto a nível nacional quanto local. Com foco na descentralização e expansão voltada ao interior, as cidades médias e as regiões metropolitanas tornam-se peça-chave e estratégica na redistribuição das atividades econômicas e reorganização espacial. Por meio da aplicação de um sistema de cidades e do aumento da qualidade de vida, através de melhorias habitacionais, saneamento básico e transporte público. (Motta; Mata, 2008)

No que tange a instituição de Diretrizes Gerais de Desenvolvimento Urbano e os Plano Nacionais e Regionais de Ordenação do Território são atribuições direcionadas à União a partir da CF/88, o governo federal torna-se responsável pela elaboração de programas e projetos urbanos para todo território nacional. As ações de nível federal devem estar em consonância com as políticas estaduais e municipais de desenvolvimento urbano, abrangendo as intervenções no espaço urbano tanto pública quanto privada. (Motta; Mata, 2008)

Os autores Motta e Mata (2008) destacam a dificuldade de um conceito de cidade média, e que esse pode estar ligado aos objetivos de políticas públicas específicas. Os autores indicam alguns critérios utilizados: a) Tamanho demográfico: refere-se as cidades com tamanho populacional entre 100 mil até 500 mil habitantes; b) Localização e relevância de sua função na rede urbana: nesse caso não considera apenas o tamanho demográfico e sim as características do município perante o sistema urbano regional. Sendo assim podemos identificar na realidade brasileira municípios com população de 50 mil até 100 mil desempenhando a função de cidade média em programas urbanos.

A importância das cidades médias reside no fato de que elas possuem uma dinâmica econômica e demográfica próprias, permitindo atender às expectativas de empreendedores e cidadãos, manifestados na qualidade de equipamentos urbanos e na prestação de serviços públicos, evitando as deseconomias das grandes cidades e metrópoles. Dessa forma, as cidades médias se revelam como locais privilegiados pela oferta de serviços qualificados e bem-estar que oferecem. (Motta; Mata, 2008, p. 34)

Cabe destacar a importância das cidades médias perante a economia nacional, pois essas cidades apresentaram maior crescimento do que outras cidades, tanto em relação ao PIB (produto interno bruto) quanto em relação a taxa de urbanização.

Como as cidades médias foram aquelas que apresentaram maior taxa de urbanização, então é esperado que tal grupo de cidades apresente crescimento mais elevado das atividades “urbanas” (setores secundário e terciário) em detrimento do desenvolvimento de atividades tradicionalmente agropecuárias. Neste caso, haveria menor participação das atividades relacionadas ao setor agropecuário e uma queda do PIB agropecuário. (Motta; Mata, 2009, p. 1)

Parte-se da compreensão de Spósito (2010) que as cidades médias são aquelas que desempenham a função de ligação no contexto dos sistemas urbanos simples e complexos, o que de certa forma as diferenciam das cidades de porte médio, essas classificadas pelo tamanho demográfico. “As cidades médias desempenham papéis de intermediação entre as cidades pequenas e as cidades grandes e metropolitanas, no âmbito de uma mesma rede urbana.” (Spósito, 2010, p. 52). As cidades médias ganham destaque na sua função regional.

Corrêa (2007) destaca que ao compreendermos as relações entre tamanho, função e espaço intraurbano, buscamos a significação do tamanho demográfico que representa o contexto regional de renda e padrão cultural, o grau de economia, a atuação da cidade no contexto regional, bem como o grau de desenvolvimento de funções urbanas ou atividades básicas e não básicas voltadas ao consumo da própria cidade. A partir desse contexto é possível determinar a cidade pequena, média e grande e a metropolitana.

O tamanho demográfico se interrelaciona com as características do espaço intraurbano, num contexto cultural, socioeconômico, urbano, e de políticas públicas em especial as ligadas a habitações e migrações. Com isso, o tamanho demográfico está

ligado ao aumento do espaço intraurbano, o que reflete por exemplo na distância entre o centro e a periferia da cidade e de sua complexa organização espacial, maior fragmentação do tecido social, a projeção espacial das classes sociais e a divisão social do espaço. (Corrêa, 2007)

Na concepção de Corrêa (2007) o quadro teórico sobre as cidades médias se pondera em três elementos: 1) a presença de uma elite empreendedora; 2) localização relativa – uma cidade média também ocupa um lugar central na hierarquia regional e 3) interações espaciais – apresenta interações espaciais intensas, complexas, multidirecionais e multiescalaridade.

Definem-se três tipos preliminares de cidades médias 1) Lugar central – caracterizado pela oferta de bens e serviços num contexto regional, denominada capital regional, na hierarquia urbana situa-se subordinada a metrópole regional e possui uma elite comercial e local. 2) centro de drenagem e consumo da renda fundiária – caracterizada por cidades localizadas em área pastoril, concentração de atividades varejistas e prestação de serviços, esse tipo de cidade controla economicamente e politicamente o espaço regional relacionado a propriedade fundiária, com uma elite fundiária. 3) Centro de atividades especializadas – caracterizada pela oferta de atividades que geram interações espaciais a longas distâncias, estabelecendo ligações ao mercado nacional e internacional, no entanto as relações espaciais regionais são menos ativas, a especialização produtiva é uma característica marcante e símbolo identitário, como uma elite empreendedora. (Corrêa, 2007)

As relações entre as cidades foram fortalecidas através da formação do mercado que possibilitou a formação e o desenvolvimento do sistema urbano, formando assim uma rede urbana, trata-se de um processo que deu início na passagem do Brasil agrário-exportador para o urbano-industrial. Na década de 1930 apresenta essa forma sistêmica de integração e articulação entre as economias regionais, que de certa forma são responsáveis por processo regionais de ocupação. (Sposito et al., 2007)

Num primeiro momento as cidades médias foram moldadas com seus perfis funcionais ditados pelos interesses industriais de produção e distribuição, o qual teve como foco central o consumo e as cidades assumem papéis intermediários. (Sposito et al., 2007)

O aumento da participação das cidades médias brasileiras no sistema urbano causa um aumento significativo dos interesses políticos e científicos em discutir essas cidades e seus papéis urbanos e regionais, deixando de lado as cidades pequenas do país, as quais perderam tanto o em relação ao crescimento demográfico quanto economicamente. (Sposito et al., 2007)

É provável que, paralelamente à manutenção dos papéis regionais das cidades médias, de elos entre as cidades maiores e menores, a partir de fluxos de natureza hierárquica, tenham se estabelecido novos papéis, desenhados por fluxos de outros tipos, orientados por dinâmicas de complementaridade ou de concorrência entre cidades da mesma rede ou de redes urbanas diferentes. (Sposito et al., 2007, p.40)

As cidades médias se destacam pela ampliação das relações econômicas de seus espaços, configurados territorialmente de maneira descontínua, e com a mudança de até sobreposição das escalas locais, regionais e nacionais. (Sposito et al., 2007)

A expansão territorial das cidades médias é um dos processos que evidenciam o aprofundamento das desigualdades socioespaciais, caracterizada pelo aumento significativo de regiões periféricas, a reestruturação dos espaços urbanos, a multiplicação da centralidade e decorrente das desigualdades sociais e territoriais construídas ao longo do processo histórico brasileiro, a ocorrência da segregação socioespacial bem como a fragmentação urbana são fenômenos constantes e com incidência cada vez maior na realidade das cidades médias. (Sposito et al., 2007)

Assim as cidades médias começam a apresentar problemas urbanos característicos de cidades maiores, em especial em áreas habitadas pela população de menor renda, as quais apresentam precariedade de infraestrutura, equipamentos e serviços, assim tendo acesso parcial aos meios de consumo coletivo, a citar: acesso à educação, saneamento, saúde e problemas de mobilidade. Bem como o surgimento de ocupações irregulares, processos de favelização em áreas verdes, o aumento de vazios urbanos e da especulação imobiliária e grande fluxo de veículos. (Sposito et al., 2007)

O aumento da urbanização tem sua forma mais predatória, seja em áreas centrais, intermediárias, periurbanas ou transição urbano-rural, na promoção dos espaços destinados a moradia, promovidas pelo poder público ou privado.

Compreendendo o espaço como síntese da interação entre os processos naturais e as relações sociais de produção, e adotando-se como referência as formas como a moradia se configura na paisagem, os diferentes fenômenos podem ser agrupados segundo as seguintes questões: favelização; expansão do mercado imobiliário; disseminação da produção de habitação de interesse social pelo Estado; inserção de novos atores sociais; descompasso entre a formulação da política urbana e habitacional local e a realidade. (Sposito et al., 2007, p.57)

Ressalta-se a importância das cidades médias e seu papel desempenhado na rede urbana e na organização do espaço, bem como sua interrelação com as políticas públicas de desenvolvimento. As políticas públicas nem sempre incidem de forma homogênea nas redes urbanas, visto que cada cidade se desenvolve de uma forma, muitas vezes por suas próprias características outras pela intervenção do Estado desigual. Essa diferenciação considera os fatores econômicos, políticos e sociais no processo de desenvolvimento.

## RESULTADOS

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi instituído pela medida provisória nº 429, em 25 de março de 2009, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, em 7 de julho de 2009. O PMCMV engloba o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), visando principalmente a redução do déficit habitacional no Brasil. Entre 2009 e 2018, o PMCMV investiu um total de 113 bilhões de reais em subsídios, resultando na contratação de 5,5 milhões de unidades habitacionais em diversas faixas de renda. Na faixa 1, foram contratados cerca de 92,94 bilhões de reais para a construção de 1.896.522 unidades habitacionais, das quais 1.401.524 já foram entregues (Ministério do Desenvolvimento Regional, SECAP, 2019).

O estado do Paraná produziu 35% das unidades habitacionais produzidas na região sul, totalizando 58.380 unidades habitacionais, distribuídas em 338 municípios paranaenses, ou seja, 85% dos municípios paranaenses receberam empreendimentos do PMCMV – Faixa 1, conforme podemos analisar na Figura 1, a espacialização dos municípios atendidos.

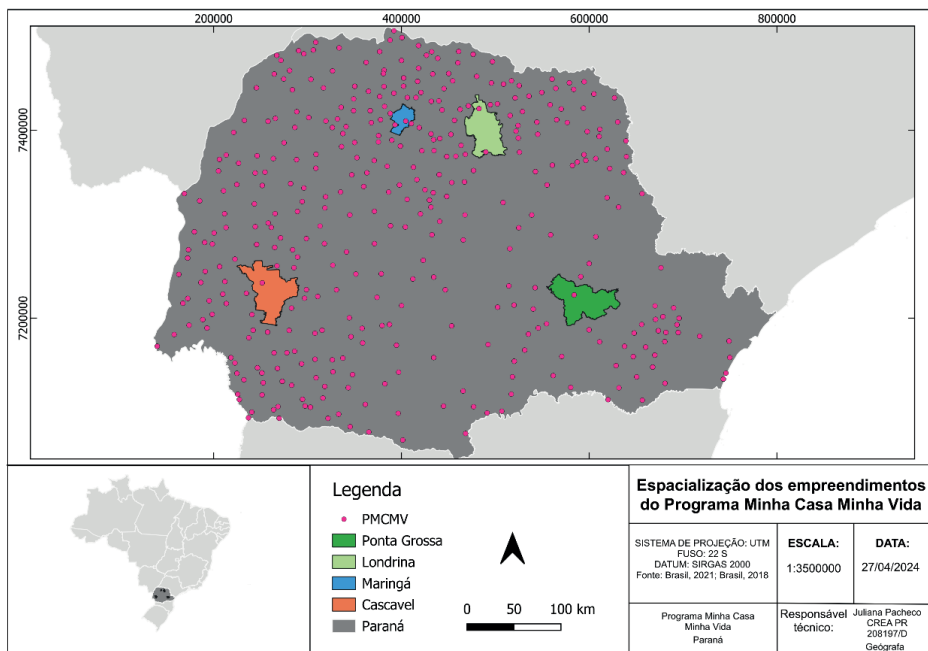


Figura 1 - Espacialização dos Empreendimentos do PMCMV – Faixa 1, nos municípios do Paraná

O Paraná executou quatro modalidades do PMCMV destinados a Faixa 1, conforme podemos analisar na Tabela 1: 1) FAR – Empresas, 2) Entidades, 3) PNHR, 4) FAR-Vinculadas. A maior concentração da produção foi na modalidade FAR-Empresas, 69% da produção, modalidade essa destinada a produção de unidades organizadas em empreendimentos, destinados à alienação ao beneficiário, por meio de operações realizados com instituições financeiras oficiais. (Portaria MCidades nº 465 de 03/10/2011)

Seguido pelo PNHR, 21% da produção, destinado a subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos produtores rurais com intermédio de repasse de recursos ou de financiamento habitacional. (Portaria MCidades nº 406 de 02/09/2011)

<b>Modalidade</b>	<b>Unidades Habitacionais</b>	<b>%</b>
<b>PNHR</b>	12.323	21,11
<b>Entidades</b>	1.618	2,77
<b>FAR-Empresas</b>	40.541	69,44
<b>FAR-Vinculadas</b>	3.898	6,68
<b>Total</b>	<b>58.380</b>	<b>100</b>

Notas: Org. Juliana Pacheco.

Tabela 1 – Unidades Habitacionais no Paraná por Modalidade

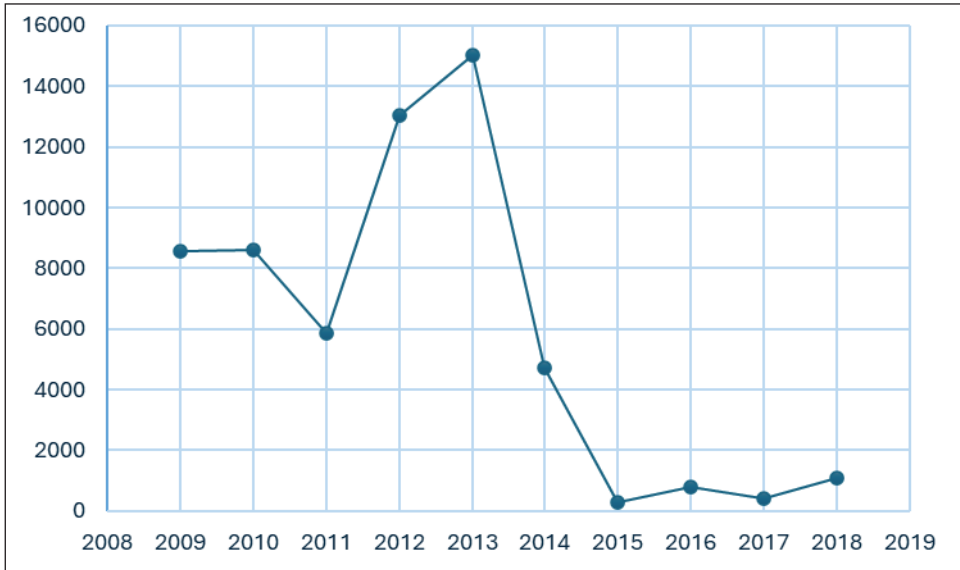
Fonte: CAIXA– Empreendimentos PMCMV, Faixa 1, 2018.

Com 7% da produção, a modalidade FAR-Vinculadas que corresponde a produção de unidades habitacionais para reassentamento, remanejamento ou substituição parcial, em operações de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de pluviais e prevenção de deslizamentos de encostas contratadas pelo PAC. (Portaria MCidades nº 465 de 03/10/2011)

Sem grande representatividade a modalidade FAR-Entidades executou 3% da produção total, 1.618 UH, essa modalidade corresponde a aquisição de unidades mediante concessão de financiamentos para famílias organizadas de forma associativa em cooperativas habitacionais ou mistas, associações sindicatos e demais entidades privadas sem fins lucrativos. (Resolução CCFDS nº 183 de 10/11/2011)

O Estado do Paraná recebeu unidades habitacionais nas 3 Fases do programa, sendo mais significativo entre os anos de 2009 e 2013, Fases 1 e 2 do programa, após 2014 verifica-se uma redução significativa na produção habitacional no estado referente ao PMCMV – Faixa 1.





Notas: Org. Juliana Pacheco

Figura 2 – Evolução da quantidade de UH por ano, PMCMV – âmbito Paraná.

Fonte: CAIXA – Empreendimentos PMCMV, Faixa 1, 2018

Ao analisar as cidades do Paraná em relação às unidades habitacionais recebidas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, é possível observar algumas discrepâncias entre os municípios. Esses números indicam que, apesar de algumas regiões terem recebido um número menor de unidades habitacionais em comparação com outras cidades do Paraná, ainda assim houve uma contribuição significativa para a promoção de moradia acessível. A distribuição desigual de unidades habitacionais entre as cidades médias pode refletir diferentes demandas habitacionais, capacidades de gestão municipal e critérios de alocação de recursos do programa.

Conforme pode ser observado na Tabela 2, dentre os 338 municípios do Paraná atendidos pelo PMCMV, o maior número de unidades habitacionais foi implementado nos municípios com população superior a >50 mil habitantes, 67% da produção estadual em 28 municípios, com a pulverização de empreendimentos em municípios com população inferior a ≤50 mil, 33% da produção total em 310 municípios.

	<b>Número de municípios do Paraná atendidos pelo PMCMV</b>	<b>Total de empreendimentos</b>	<b>Número de unidades habitacionais pelo PMCMV</b>	<b>Total de Investimento</b>
<b>Até 5.000 hab.</b>	83 municípios	173	2.428	66.232.300
<b>5.001 – 10 mil Hab.</b>	86 municípios	185	3.324	104.470.655
<b>10.001 – 20 mil Hab.</b>	89 municípios	272	5.534	171.443.148
<b>20.001 – 50 mil Hab.</b>	52 municípios	178	7.805	352.518.805
<b>50.001 - 100 mil Hab.</b>	13 municípios	59	8.363	428.029.229
<b>100.001 – 500 mil Hab.</b>	13 municípios	101	20.738	1.131.283.471
<b>Maior que 500 mil Hab.</b>	2 municípios	63	10.188	503.807.151
<b>Total</b>	<b>338</b>	<b>1.031</b>	<b>58.380</b>	<b>2.757.784.759</b>

Notas: Org. Juliana Pacheco.

Tabela 2 - Número de municípios do Paraná atendidos pelo PMCMV – pela população

Fonte: CAIXA – Empreendimentos PMCMV, Faixa 1, 2018; IBGE, 2010.

Ao analisar o PMCMV por faixa populacional, essa segmentação permite compreender a distribuição dos recursos do programa, atendendo tanto a pequenos municípios quanto a cidades de porte médio. Esses dados demonstram o alcance do programa em diferentes tamanhos de municípios e como ele contribui para a oferta de moradias em diversas regiões do Paraná.

A tabela a seguir se concentra nos dados referentes à Região Metropolitana de Curitiba, destacando o Núcleo Urbano Central, que inclui municípios importantes como Curitiba, São José dos Pinhais, Piraquara e Pinhais.

O Município de Curitiba, capital do Estado, possuía uma população já expressiva em 2010 de quase 1.8 milhão de habitantes, produziu 4.751 UH, pelo porte do município a produção habitacional foi inferior a produção das cidades médias de Ponta Grossa e Londrina. O município de Curitiba está inserido na região Metropolitana de Curitiba, dos 11 municípios que compõem o núcleo urbano central, quatro municípios não receberam empreendimentos do PMCMV. A região metropolitana de Curitiba produziu 8.034 UH. no total. (Tabela 3).

<b>Região Metropolitana de Curitiba – NUC- Núcleo Urbano Central</b>	<b>Total de Habitantes (2010)</b>	<b>Total de Empreendimentos</b>	<b>Número de unidades habitacionais pelo PMCMV</b>	<b>Total de Investimento</b>
<b>Curitiba</b>	1.751.907	33	4.751	231.712.250
<b>São José dos Pinhais</b>	264.210	10	1.380	74.888.535
<b>Piraquara</b>	93.207	1	341	21.824.000
<b>Pinhais</b>	117.008	-		
<b>Quadro Barras</b>	19.851	-		
<b>Colombo</b>	212.967	2	253	11.307.500
<b>Almirante Tamandaré</b>	103.204	-		
<b>Campo Magro</b>	24.843	4	367	6.227.843
<b>Araucária</b>	116.123	-		
<b>Fazenda Rio Grande</b>	81.675	2	509	22.937.255
<b>Campo Largo</b>	112.377	2	433	34.613.500
<b>Total</b>		<b>54</b>	<b>8.034</b>	<b>403.510.883</b>

Notas: Org. Juliana Pacheco.

Tabela 3 - PMCMV na região metropolitana de Curitiba – NUC

Fonte: CAIXA – Empreendimentos PMCMV, Faixa 1, 2018; IBGE, 2010.

Já as Cidades Médias de Cascavel, Londrina, Maringá e Ponta Grossa, Capitais Regionais B e C, numa tendência de concentração da produção do estado, executaram 53% dos empreendimentos produzidos nos municípios com população  $\geq 100$  mil habitantes. Juntos os quatro municípios totalizaram 71 empreendimentos com 16.378 UH. Sendo que o município de Ponta Grossa foi o que mais recebeu UH no Estado, seguido por Londrina, Cascavel e Maringá.

A Tabela 4 apresenta dados específicos sobre o Programa Minha Casa Minha Vida nas Capitais Regionais B e C do estado do Paraná, incluindo informações sobre o total de habitantes, empreendimentos realizados, unidades habitacionais construídas pelo PMCMV e o investimento total nessas regiões.

A produção habitacional desenvolvida pelo Programa Minha Casa Minha Vida nas cidades médias do Paraná reflete o compromisso dessas localidades em promover moradia acessível e de qualidade, contribuindo para o desenvolvimento urbano e social do estado. A participação ativa das cidades médias no programa demonstra sua importância na redução do déficit habitacional e na promoção da inclusão social em áreas urbanas de médio porte.

	<b>Total de Habitantes (2010)</b>	<b>Total de empreendimentos</b>	<b>Número de unidades habitacionais pelo PMCMV</b>	<b>Total de Investimento</b>
<b>Londrina</b>	506.701	30	5.437	272.094.901
<b>Maringá</b>	357.077	8	1.129	59.370.801
<b>Ponta Grossa</b>	311.611	20	6.220	337.235.607
<b>Cascavel</b>	286.205	13	3.592	217.611.418
<b>Total</b>		71	16.378	886.312.726

Notas: Org. Juliana Pacheco

Tabela 4 – PMCMV nas Capitais Regionais B e C

Fonte: CAIXA, 2018 – Empreendimentos PMCMV, Faixa 1; IBGE, 2010; REGIC, 2008.

Das cidades médias do Paraná, Maringá foi o município que recebeu menos unidades habitacionais se comparado com Ponta Grossa, Londrina e Cascavel, o município executou 8 empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, totalizando 1.129 unidades habitacionais, sendo os empreendimentos não superiores a 232 unidades habitacionais.

O valor dos terrenos no município de Maringá pode ter contribuído para essa baixa adesão de obras no financiamento do MCMV, De acordo com o Secretário Municipal de Habitação Gilberto Delgado, em entrevista ao Jornal O Diário em 26 de janeiro de 2010, houve a procura por áreas não inseridas no perímetro urbano, mas que o valor impossibilitou a efetivação da compra. “Não temos mais projetos por culpa do preço do terreno. Tentamos comprar até na zona rural, mas o povo pede R\$ 600 mil pelo alqueire”. (Linjardi, 2010)

Para a socióloga Ana Lúcia Rodrigues, a valorização da terra urbanizada poderia ter sido controlada através dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, como: IPTU progressivo e o parcelamento compulsório, ambos já previstos no Plano Diretor de Maringá. O preço da terra no início de 2010 está mais valorizado do que no ano anterior, mesmo com intervenções da prefeitura em liberar loteamentos em áreas não previstas, o preço dessas áreas subiu e ainda valorizou terrenos mais bem localizados. Em sua análise Maringá “tem uma vocação histórica de segregação”. (Linjardi, 2010)

É importante ressaltar que a quantidade de unidades habitacionais recebidas não deve ser o único indicador de sucesso na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida. Outros fatores, como a qualidade das moradias, a infraestrutura disponível nos empreendimentos, a localização e a acessibilidade, também desempenham um papel crucial na eficácia do programa e no impacto positivo na vida dos beneficiários.

Portanto, é essencial que as cidades médias do Paraná continuem a buscar maneiras de melhorar a oferta de moradias acessíveis e de qualidade, garantindo que as políticas habitacionais atendam às necessidades da população local e contribuam para o desenvolvimento urbano e social sustentável da região.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

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.

As cidades médias, como Londrina, Maringá, Cascavel e Ponta Grossa, têm desempenhado um papel fundamental na promoção de moradia acessível na região, atuando como agentes-chave na política habitacional do estado. A descentralização de decisões e a autonomia dos estados e municípios têm permitido que essas cidades assumam um protagonismo no desenvolvimento urbano.

É importante ressaltar que as estratégias adotadas pelas cidades médias no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida têm gerado impactos positivos, possibilitando o acesso à moradia digna para uma parcela significativa da população, que muitas vezes não teria acesso via mercado imobiliário.

Diante disso, é fundamental reconhecer a importância das cidades médias no desenvolvimento urbano e social do Paraná, bem como a necessidade de fortalecer e ampliar as ações voltadas para a promoção da moradia acessível nessas localidades.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Portaria MCidades nº 406 de 02 de setembro de 2011**. Regulamenta o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. 2011. Brasília, Presidência da República, Midades: 2011.

BRASIL. **Portaria MCidades nº 465 de 03 de outubro de 2011**. Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao FAR, no âmbito do PNHR, integrante do PMCMV. Brasília, Presidência da República, Midades: 2011.

BRASIL. **Resolução CCFDS nº 183 de 10 de novembro de 2011**. Aprova o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades – PMCMV. Brasília, Diário Oficial da União, 2011.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Empreendimentos Minha Casa Minha Vida. 2018**. Brasil: CEF, 2018. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 27 jan. 2020

CORRÊA, Roberto. L. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO M. E. B. (Org.) **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p. 23-34.

IBGE. **Regiões de Influência de Cidades** – 2007. Rio de Janeiro: IBGE, 2008.

LINJARDI, Fábio. Valor dos terrenos inibe Minha Casa Minha Vida. Acervo Online. In: **O Diário do Norte do Paraná**. Maringá, 26 de jan. 2010, Disponível em: <<https://www.crecipr.gov.br/novo/news/ultimas-noticias/568-valor-dos-terrenos-inibe-minha-casa-minha-vida-em-maringa>>. Acesso em: 20 jul. 2021.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, SECAP. Boletim Mensal sobre os subsídios da União: **Programa Minha Casa Minha Vida**. Brasil, agosto de 2019.

MOTTA, D.; MATA, D. A importância da cidade média. In: **Desafios do Desenvolvimento**. Brasília: IPEA, Ano 6, ed. 47, 2009. Disponível em: <[https://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1002:catid=28&Itemid=23](https://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=1002:catid=28&Itemid=23)>. Acesso em: 20 abr. 2022.

MOTTA, D.; MATA, D. Crescimento das cidades médias. In: **Regional e urbano**. Brasília: IPEA, n. 1, 2008. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/5525>. Acesso em: 15 jun. 2021.

MOURA, Rosa; FERREIRA G. **Ensaio operacional para a identificação de cidades médias**. Rio de Janeiro: IPEA, 2021.

SPOSITO M. E. B. et al. O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica. In: SPOSITO M. E. B. (Org.) **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p.35-68.

SPOSITO, M. E. B. Novas Redes Urbanas: cidades médias e pequenas no processo de globalização. **Geografia**. Rio Claro, v. 35, n. 1, p.51-62, 2010.