

O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E SUAS IMPLICAÇÕES NA DINÂMICA DO DESENVOLVIMENTO URBANO EM IPORÁ – GO

Kálita Cristina Cunha Silva¹

Thálita Cristina Cunha Silva²

Tathiana Rodrigues Salgado³

RESUMO:

O processo de urbanização no município de Iporá – GO evidencia desafios relacionados ao déficit habitacional e à segregação socioespacial. O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), instituído pela Lei nº 11.977/2009, surge como resposta à carência habitacional, buscando ampliar o acesso à moradia digna. No entanto, sua implementação em áreas periféricas reforça desigualdades espaciais, deslocando populações de baixa renda para regiões distantes das centralidades urbanas. A pesquisa analisa os impactos socioespaciais da implantação do MCMV em Iporá – GO, destacando a relação entre espaço urbano, políticas habitacionais e interesses do capital imobiliário. Fundamenta-se em autores como Castells (1983), Harvey (2005a, 2005b), Rolnik (2005), Lefebvre (2006), Santos (2008) entre outros, adotando uma abordagem quali-quantitativa e histórico-comparativa. Observa-se que a produção do espaço urbano em Iporá se estrutura a partir da lógica capitalista, favorecendo a acumulação por despossessão e a reprodução das desigualdades. Os empreendimentos financiados pelo MCMV, embora promovam acesso à moradia, contribuem para a fragmentação urbana e para a exclusão territorial. Assim, a reflexão crítica sobre os efeitos espaciais do MCMV mostra-se essencial para compreender os desafios e as implicações na dinâmica do desenvolvimento urbano da cidade de Iporá - GO.

Palavras-chave: Urbanização, Programa Habitacional, Segregação Socioespacial, Iporá-GO.

ABSTRACT:

The urbanization process in the municipality of Iporá, Goiás, highlights challenges related to the housing deficit and socio-spatial segregation. The Minha Casa Minha Vida (MCMV) program, established by Law No. 11,977/2009, emerged as a response to the housing shortage, seeking to expand access to decent housing. However, its implementation in peripheral areas reinforces spatial inequalities, displacing low-income populations to regions far from urban centers. This research analyzes the socio-spatial impacts of the MCMV program's implementation in Iporá, Goiás, highlighting the relationship between urban space, housing policies, and the interests of real estate capital. It is based on authors such as Castells (1983), Harvey (2005a, 2005b), Rolnik (2005), Lefebvre (2006), Santos (2008), among others, adopting a qualitative-quantitative and historical-comparative approach. It is clear that the production of urban space in Iporá is structured based on capitalist logic, favoring accumulation through dispossession and the reproduction of inequalities. Projects financed by the MCMV (Municipal Housing Program), while promoting access to housing, contribute to urban fragmentation and territorial exclusion. Therefore, critical reflection on the spatial effects of the MCMV (Municipal Housing Program) is essential to understanding the challenges and implications for the dynamics of urban development in the city of Iporá, GO.

¹Mestranda em Geografia pela Universidade Estadual de Goiás, UEG.

²Mestranda em Geografia pela Universidade Estadual de Goiás, UEG.

³Doutorado em Geografia pela Universidade Federal de Goiás, UFG.

Keywords: Urbanization, Housing Program, Sociospatial Segregation, Iporá-GO.

INTRODUÇÃO

A crescente demanda por moradias resulta do aumento populacional aliado à expansão urbana, que estão diretamente correlacionados ao déficit habitacional. Esse processo se intensifica pela especulação imobiliária, que amplia ainda mais a demanda por moradias. Para ajudar a amenizar esse déficit, foram criados os programas habitacionais, sendo o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) um exemplo significativo. Instituído pela Lei nº 11.977/2009, fundamentado no direito à moradia e criado pelo Governo Federal Luís Inácio Lula da Silva, o programa permanece como uma das principais políticas habitacionais do Brasil. Seu objetivo é combater o déficit habitacional, viabilizando o acesso à casa própria, pois “O ser humano necessita, para viver, ocupar um determinado lugar no espaço (Carlos 2008, p. 85). Contudo, a execução do programa não apenas permite uma análise quantitativa, mas também desperta um olhar crítico sobre aos impactos gerados na dinâmica da produção do espaço.

O processo de urbanização no Brasil é caracterizado por profundas desigualdades socioespaciais, como menciona Santos (2008). Pode-se observar que a organização do espaço está intimamente ligada à sociedade, ou seja, o espaço não apenas influencia, mas também pode ser moldado pelas interações sociais. Nesse contexto, Soja (1993, p. 73) afirma que “A organização do espaço não era apenas um produto social, mas simultaneamente, repercutia na moldagem das relações sociais”. É necessário compreendermos o espaço nas dinâmicas sociais, econômicas e políticas, enfatizando a relação entre o tempo e o espaço na construção da sociedade. O espaço urbano pode ser alterado pelo capitalismo financeiro, o que, por sua vez, provoca uma reestruturação espacial das cidades, podendo resultar em áreas segregadas.

A escolha dessa temática¹ está relacionada à necessidade de investigar os efeitos do programa habitacional MCMV e os impactos gerados na produção do espaço urbano. Trata-se de um tema de grande relevância para o campo das ciências geográficas, com contribuições tanto para o meio acadêmico quanto para a sociedade em geral. O objetivo primordial é analisar o programa MCMV sob a perspectiva da produção do espaço na cidade de Iporá – GO, dentro de um recorte temporal específico. Portanto, a pesquisa visa contribuir para uma reflexão crítica sobre o papel das políticas habitacionais na produção do espaço urbano e nas questões relacionadas a reestruturação socioespacial.



METODOLOGIA

A proposta metodológica está associada a procedimentos quali-quantitativos, comparativos e históricos, incluindo técnicas de observação e registros fotográficos. Durante o desenvolvimento da pesquisa, serão realizadas as seguintes atividades: levantamento bibliográfico de referenciais teóricos reconhecidos, como Castells (1983), Harvey (2005a, 2005b), Rolnik (2005), Lefebvre (2006), Santos (2006, 2008), entre outros, que abordam os programas habitacionais, a dinâmica do desenvolvimento urbano, o planejamento socioespacial e o processo de urbanização brasileira. Também será realizado levantamento de dados primários sobre a localização dos empreendimentos construídos pelo MCMV na cidade de Iporá – GO, pesquisa documental a respeito da legislação do MCMV, levantamentos históricos de dados secundários relacionados à estatística e à população, além de análise e produção de bases cartográficas (utilizando softwares de geoprocessamento como Google Earth, QGIS e ArcGis), e pesquisa de campo.

REFERENCIAL TEÓRICO

A produção do espaço urbano envolve as transformações socioespaciais que moldam as cidades, revelando as relações de poder, as estratégias de ocupação territorial e os interesses econômicos que orientam a organização do espaço. Diante disso, compreender como o espaço é produzido, apropriado e disputado permite identificar as lógicas de exclusão e segregação que permeiam o processo de urbanização.

Conforme Lojkin (1997), são destacados três tipos de segregação urbana: 1) uma oposição entre o centro e a periferia; 2) uma separação crescente entre as zonas de moradia, ou seja, entre as camadas sociais privilegiadas e as zonas de moradia popular; e 3) uma separação entre as funções urbanas, disseminadas em zonas geograficamente específicas, como zona comercial, industrial, de moradia, etc. Esses tipos de segregação podem ser analisados em Iporá – GO. Os empreendimentos construídos com o auxílio do MCMV geralmente são inseridos em áreas periféricas das cidades, e na cidade de Iporá – GO, não é diferente. Como observa Castells (1983), isso resulta na combinação de poder do Estado com os interesses do capital, ocasionando um processo que perpetua desigualdades e contribui para a segregação socioespacial, o que implica no desenvolvimento urbano do município. Nesse contexto, Maricato (2006, p. 216) afirma que:

A articulação entre terra e financiamento mostra-se indispensável para garantir o sucesso de uma ação que pretende minimizar a exclusão territorial.



Sem essa articulação, a injeção de recursos financeiros num mercado patrimonialista pode inflar o preço da terra e dificultar o acesso à moradia em vez de ampliá-lo [...].

As dinâmicas da segregação socioespacial nas periferias estão interligadas à divisão social do espaço (Lipietz, 1998). A esse respeito, a segregação expressa desigualdades sociais e econômicas, sendo reproduzida pelo próprio processo de urbanização. Sob essa perspectiva, Carlos (2004, p. 14) destaca que:

A análise espacial da cidade, no que se refere ao processo de produção, revela a indissociabilidade entre espaço e sociedade, na medida em que as relações sociais se materializam num território real e concreto, o que significa dizer que, ao reproduzir sua vida, a sociedade produz/reproduz um espaço, enquanto prática socioespacial.

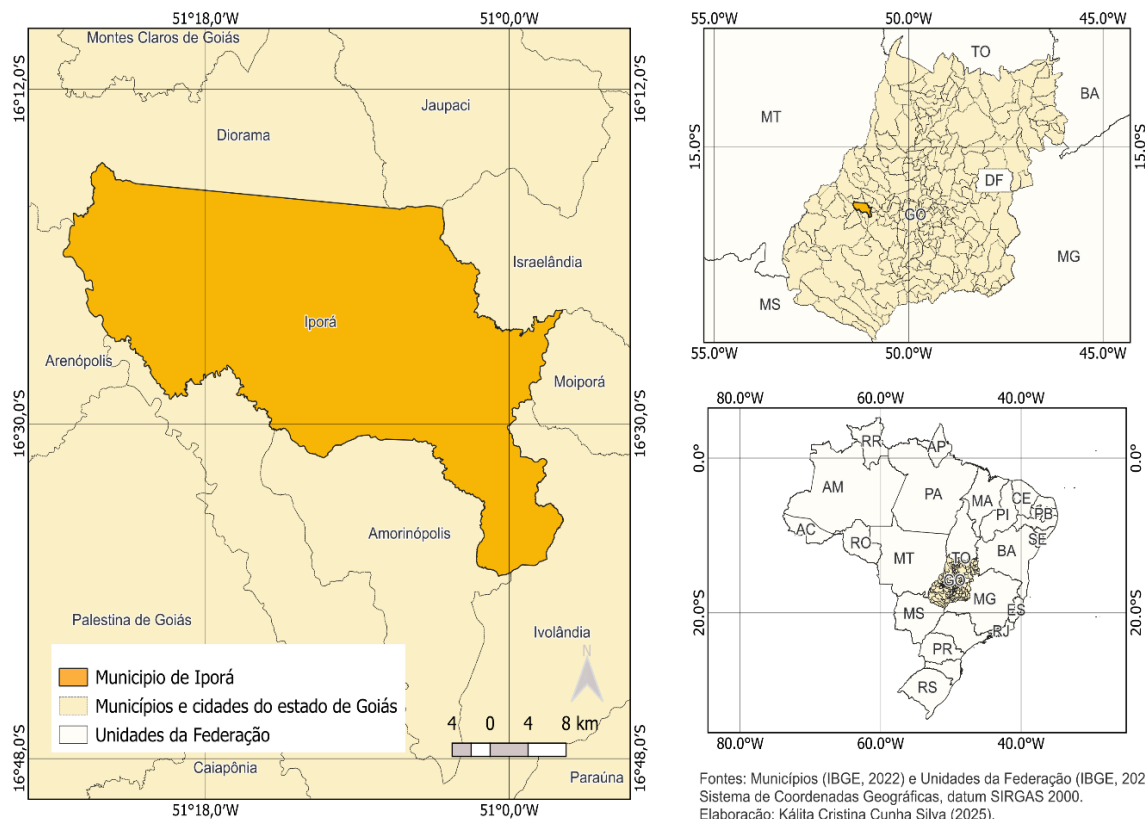
Dessa maneira, a segregação urbana configura-se como um fenômeno relacionado à forma desigual com que os recursos, serviços e oportunidades são distribuídos no espaço urbano. Portanto, essa lógica de organização das cidades resulta na concentração de grupos sociais mais vulneráveis em determinadas áreas periféricas, caracterizadas por infraestrutura precária, escassez de serviços públicos e limitada oferta de emprego, enquanto as regiões centrais ou valorizadas concentram investimentos, equipamentos urbanos de qualidade e melhores condições de vida.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O município de Iporá foi fundado por volta de 1948 e está localizado no centro-oeste do Brasil, no estado de Goiás (Mapa 1), a aproximadamente 430 km de Brasília (capital federal) e a 220 km de Goiânia (capital estadual). Sua área territorial é de 1.026,384 km², e as principais cidades que compõem a região incluem: Amorinópolis, Arenópolis, Israelândia, Ivolândia, Jaupaci, Moiporá entre outras. De acordo com o último censo do Instituto Brasileiro de Geografia (IBGE), a população de Iporá – GO em 2022 era de 35.684 habitantes (IBGE, 2023). Pode-se analisar que o município enfrenta impasses relacionados à segregação¹ socioespacial, evidenciada pela divisão entre áreas centrais e áreas periféricas (localizadas mais distantes das centralidades).

¹Este artigo é parte dos resultados de um projeto de dissertação em andamento na Universidade Estadual de Goiás, intitulado: “Reestruturação do espaço urbano de Iporá – GO sob a influência do Programa Minha Casa Minha Vida durante o período de 2002 a 2022”.

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IPORÁ, ESTADO DE GOIÁS, BRASIL



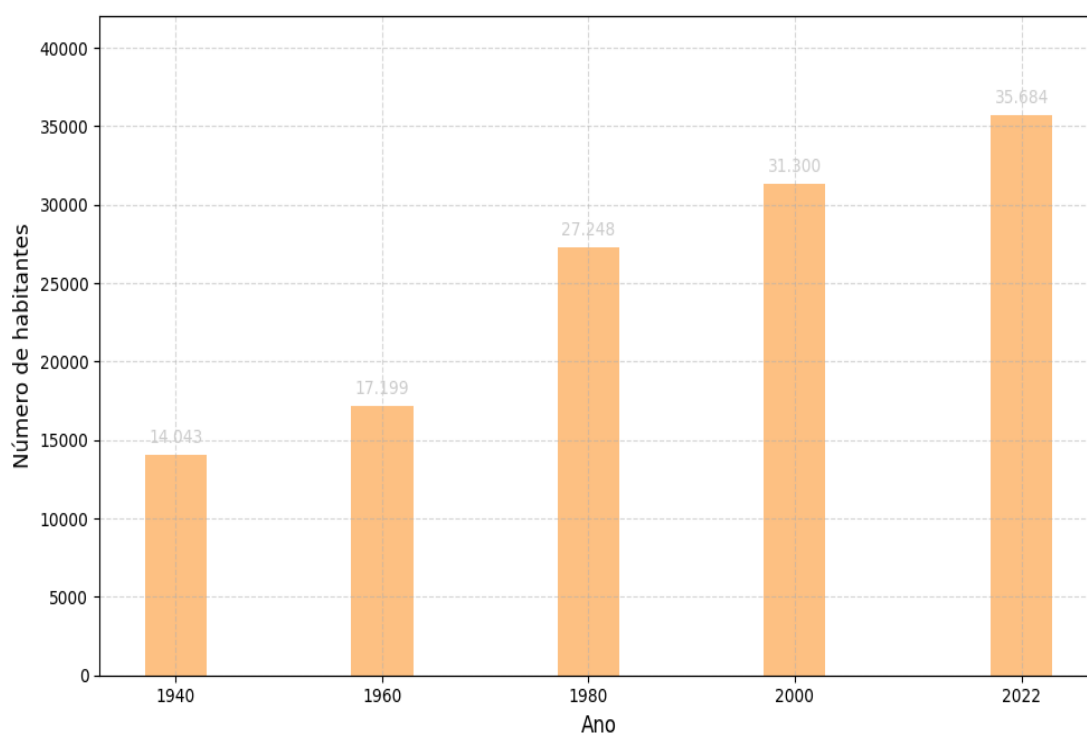
Mapa 1: Localização do município de Iporá, GO.
Fonte: IBGE (2021, 2022). Elaboração: Silva (2025).

Em 1949, Israel Amorim implementou em Iporá um traçado urbano baseado em quadras regulares e vias retilíneas, seguindo os princípios do urbanismo modernista, em sintonia com as ideias de ordenamento espacial que ganharam força no Brasil durante a primeira metade do século XX. Essa escolha foi, em certa medida, influenciada pelo modelo adotado na recém-criada cidade de Goiânia, concebida como cidade planejada e símbolo da modernização urbana no interior do país. Nesse contexto, Gomis (1998, p. 91) destaca que “contratou dois engenheiros de Goiânia para demarcar os cem alqueires da sede do patrimônio, fazer o loteamento e elaborar projeto urbanístico moderno e com perspectivas para o futuro”. Tal iniciativa demonstra a intenção de estruturar Iporá com base em um modelo urbano racional e progressista, alinhado às tendências de modernização que marcavam o planejamento das cidades brasileiras naquele período. Desde então, o município passou por um processo contínuo de urbanização e desenvolvimento, impulsionado pela ampliação da infraestrutura urbana. Essas transformações contribuíram para a expansão do

tecido urbano e para a redefinição do papel de Iporá – GO como um polo regional de médio porte no estado de Goiás.

O gráfico 1 ilustra a evolução populacional de Iporá – GO, entre os anos de 1940 a 2022. Observa-se um crescimento expressivo nas três primeiras décadas analisadas, seguido por uma desaceleração no ritmo de expansão. Esse processo está interligado à urbanização local, caracterizado por transformações que moldam a configuração urbana e social do município. A relação entre crescimento populacional e urbanização deve ser compreendida de maneira crítica, considerando os impactos na distribuição de equipamentos urbanos, na segregação socioespacial e na qualidade de vida da população.

Gráfico 1 - Iporá: crescimento populacional (1940 - 2022)



Fonte: Gomis (2002); Censo Demográfico do IBGE (1980 a 2023).
Elaboração e organização: Kálita Cristina Cunha Silva (2025).

Essa dinâmica evidencia a reprodução da desigualdade socioespacial, na qual a renda financeira atua como principal vetor de distinção social e territorial, segregando os indivíduos em diferentes classes sociais e, conseqüentemente, delimitando seus espaços de pertencimento na cidade. Nesse sentido, Castells (1983, p. 210) observa que “a distribuição das residências no espaço produz sua diferenciação social e específica a paisagem urbana, pois as

características das moradias e de sua população estão na base do tipo e do nível das instalações e das funções que se ligam a elas”. Ou seja, a localização das moradias e o perfil socioeconômico de seus ocupantes determinam diretamente o tipo de infraestrutura disponível, revelando como o espaço urbano reflete e reforça as desigualdades sociais.

Ademais, ao observar parte dos conjuntos habitacionais financiados com recursos do MCMV, em Iporá, nota-se que as moradias têm sido implementadas em áreas periféricas da cidade, com destaque para o setor Novo Horizonte III, onde as unidades habitacionais se encontram em fase de construção (figura 1).



Figura 1 - Conjunto habitacional pelo MCMV em construção no setor Novo Horizonte III.
Fonte: Kálita Cristina Cunha Silva (2025).

No município de Iporá - GO, observa-se um processo de urbanização fortemente marcado por desigualdades estruturais, no qual a expansão do tecido urbano ocorre de maneira fragmentada e com reduzida presença de planejamento público efetivo. Esse modelo de crescimento urbano, contribui significativamente para o aprofundamento da segregação socioespacial, direcionando populações de baixa renda para áreas marginalizadas, distantes dos centros de serviços, das atividades econômicas e das dinâmicas urbanas mais consolidadas.



Esse padrão de urbanização compromete diretamente a mobilidade urbana e o direito à cidade. A distância entre os locais de moradia e os centros de trabalho e consumo, somada à precariedade do transporte público e à escassez de infraestrutura básica, limita o acesso da população periférica aos recursos urbanos, intensificando processos de exclusão social. A ausência de políticas urbanas integradas agrava ainda mais essa realidade, produzindo um espaço urbano fragmentado, onde os direitos são desigualmente distribuídos e acessados.

A carência de infraestrutura adequada, como saneamento, pavimentação, iluminação pública, transporte coletivo e equipamentos sociais, não apenas limita o desenvolvimento das áreas recém-ocupadas, como também reforça a desigualdade territorial, consolidando um ciclo de vulnerabilidade. A produção desigual do espaço urbano em Iporá – GO reflete, um padrão mais amplo da urbanização brasileira, em que a lógica de expansão do capital sobre o solo urbano prevalece sobre a função social da cidade. Trata-se de um modelo influenciado pelos interesses do setor privado, com atuação limitada e reativa do Estado, que frequentemente atua apenas como facilitador do mercado, em vez de agente planejador e regulador.

A análise da produção do espaço torna-se, nesse contexto, um instrumento essencial para compreender os mecanismos que estruturam o espaço urbano e suas dinâmicas sociais. Em Iporá – GO, esse processo pode ser interpretado à luz da lógica capitalista, conforme discutido por Lefebvre (2000), que entende o espaço urbano como produto social hierarquizado, moldado para atender aos interesses do capital, especialmente no que se refere à apropriação da terra urbana e à mercantilização da moradia.

Nesse sentido, embora o programa Minha Casa, Minha Vida tenha como objetivo central a redução do déficit habitacional e a promoção do acesso à moradia para famílias de baixa renda, sua execução acaba frequentemente servindo aos interesses do capital imobiliário. Como aponta Harvey (2005a; 2005b), o capitalismo se reproduz por meio de mecanismos de apropriação e redistribuição de bens e propriedades, o que ele denomina como "acumulação por despossessão". Sob essa perspectiva, o MCMV, ao promover a ocupação de áreas periféricas e incentivar a valorização fundiária em regiões até então marginalizadas, pode ser interpretado como um instrumento a serviço da acumulação capitalista, reproduzindo desigualdades socioespaciais em vez de mitigá-las.

Dessa maneira, os dados observados até o momento indicam que o desenvolvimento urbano geograficamente desigual em Iporá – GO está alinhado com esse conceito de acumulação por despossessão, conforme descrito por Harvey (2005). Ao viabilizar grandes



empreendimentos habitacionais em áreas periféricas, sem o devido investimento em infraestrutura, serviços públicos e mobilidade, o programa acaba por consolidar padrões de exclusão e segregação urbana. Assim, a política habitacional, em vez de representar um mecanismo de inclusão e justiça social, torna-se um vetor da reprodução das desigualdades urbanas, legitimando a lógica de mercado na configuração do espaço urbano.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos bairros periféricos de Iporá - GO, é possível identificar elementos que evidenciam a segregação urbana e a acentuada desigualdade nas condições e na qualidade de vida da população. A distribuição desigual da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e dos serviços essenciais revela um processo de urbanização excludente, no qual grande parte da população de baixa renda é direcionada a áreas com menor valorização fundiária e pouca presença do poder público.

Entre 2012 e 2023, foram implantados oito novos loteamentos residenciais no município: Califórnia (2012), Jardim dos Ipês (2014), Priscilla Park (2015), Nova Iporá (2016), Orla do Lago (2018), Jardins Ferreira (2020), Gran Sossego (2022) e Quintas da Serra (2023). A partir da implementação do MCMV o primeiro loteamento a viabilizar financiamentos habitacionais foi o Loteamento Califórnia (Vieira, 2023). Desde então, a maioria dos loteamentos que se seguiram também passou a ser instalada em regiões periféricas, reforçando a lógica de afastamento dos setores populares em relação ao centro urbano. Essa expansão periférica revela uma produção do espaço urbano orientada por interesses do mercado imobiliário, com pouca regulação do poder público e limitada preocupação com a integração urbana.

A instalação desses empreendimentos em áreas periféricas, geralmente carentes de infraestrutura básica (como pavimentação, transporte público eficiente, saneamento, iluminação e equipamentos sociais), contribui para a reprodução da segregação. Assim, a ausência de planejamento urbano integrado na expansão de Iporá – GO contribui para a consolidação de um padrão urbano fragmentado, que prioriza o crescimento horizontal e a ocupação periférica sem a devida estrutura. Com a contínua abertura de novos loteamentos sem a garantia prévia de infraestrutura urbana e social, projeta-se o crescimento do número de bairros periféricos e o agravamento das condições de vida desses territórios.

Portanto, ainda que o MCMV represente um avanço em termos de acesso à moradia formal, sua lógica de implementação, especialmente em cidades médias como Iporá – GO,



reforça as dinâmicas de segregação urbana, perpetuando as desigualdades socioespaciais ao invés de combatê-las. O desafio está em transformar a política habitacional em um instrumento efetivo de inclusão urbana e justiça social, articulado a políticas de mobilidade, infraestrutura e desenvolvimento local.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida**. Presidência da República, 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11977compilado.htm. Acesso em: 16 set. 2025.

CARLOS, , Ana Fani Alessandri. Uma leitura sobre a cidade. *Cidades*. V. 1, N.1, P. 11-30, 2004

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: ed. USP, 2008.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. 1º ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

HARVEY, David. **A produção do espaço capitalista**. São Paulo: Annablume, 2005a.

HARVEY, David. **O novo imperialismo**. Tradução de Carlos Szlak. 2º ed. São Paulo: Edições Layola, 2005b.

GOMIS, Moisés Alexandre. **Uma viagem no tempo: de Pilões a Iporá (1748-1998)**. Goiânia: Nova página, 1998.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **IBGE Cidades: Iporá**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/ipora/historico>. Acesso em: 17 set. 2025.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev. 2006.

LIPIETZ, Alain. **O capital e seu espaço**. 2ª ed. São Paulo: Nobel, 1998.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARICATO, Ermínia. O ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. **Políticas Sociais** – acompanhamento e análise, 2006.

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

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4º Ed. São Paulo: Edusp, 2006.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5º Ed. São Paulo: Edusp, 2008.



ENANPEGE
XVI Encontro Nacional de Pós-Graduação e
Pesquisa em Geografia

SOJA, Edward W. **Geografias Pós-Modernas:** a reafirmação do espaço na teoria crítica. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1993, 324 p.

VIEIRA, Lucas Silva. **Expansão urbana e moradia em Iporá:** análise da dinâmica nas primeiras décadas do século XXI. 2023. 160p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Unidade Acadêmica de Estudos Geográficos, Universidade Federal de Jataí, Jataí, 2023