

Crise habitacional e desigualdade urbana na América Latina

Jeane Aparecida Rombi de Godoy

Centro Universitário de Várzea Grande (UNIVAG), Brasil
Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU-UNIVAG),
Pós-doutorado em Arquitetura e Urbanismo (FAAC/UNESP)
jeane.godoy@univag.edu.br
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4577-4651>

Sandra Medina Benini

Centro Universitário de Várzea Grande (UNIVAG), Brasil
Docente do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU-UNIVAG)
Pós-doutorado em Arquitetura e Urbanismo (FAAC/UNESP)
sandra.benini@univag.edu.br
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7109-8717>

Erica Lemos Gulinelli

Centro Universitário de Várzea Grande (UNIVAG), Brasil
Docente do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU-UNIVAG)
Doutorado em Arquitetura e Urbanismo (PUC Campinas)
erica.gulinelli@univag.edu.br
ORCID: <http://lattes.cnpq.br/0218527663555090>

1

Submissão: 05/06/2025

Aceite: 05/09/2025

GODOY, Jeane Aparecida Rombi de; BENINI, Sandra Medina; GULINELLI, Erica Lemos. Crise habitacional e desigualdade urbana na América Latina. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, [S. l.], v. 13, n. 90, p. e2503, 2025. DOI: [10.17271/23188472139020256258](https://doi.org/10.17271/23188472139020256258). Disponível

em: https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/6258.

Licença de Atribuição CC BY do Creative Commons <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Crise habitacional e desigualdade urbana na América Latina

RESUMO

Objetivo – Analisar criticamente a crise habitacional na América Latina como expressão estrutural da desigualdade social e urbana, demonstrando como a habitação, em vez de promover inclusão, tem operado como dispositivo de exclusão e reprodução de hierarquias socioespaciais.

Metodologia – O estudo adota abordagem qualitativa, de caráter crítico-interpretativo, fundamentada em revisão bibliográfica e análise documental de organismos multilaterais, articuladas a uma estratégia comparativa de estudos de caso (Brasil, México e Colômbia), mobilizando categorias como colonialidade, direito à cidade, urbanização desigual, financeirização e interseccionalidade.

Originalidade/relevância – O artigo se insere no debate crítico ao deslocar a compreensão da crise habitacional de uma perspectiva técnico-quantitativa para uma leitura estrutural, evidenciando seu vínculo com a colonialidade, a financeirização e a reprodução das desigualdades urbanas. Contribui ao articular teoria social crítica e evidências empíricas comparadas na América Latina, destacando lacunas nas abordagens tradicionais das políticas habitacionais.

Resultados – A análise evidencia padrões comuns na região, como periferização, captura das políticas habitacionais por interesses mercantis e produção de soluções precárias, além de especificidades nacionais: no Brasil, a produção de novas periferias; no México, o abandono massivo de moradias; e na Colômbia, a precariedade associada ao deslocamento forçado. Conclui-se que a habitação social tem reproduzido desigualdades em vez de mitigá-las.

Contribuições teóricas/metodológicas – O estudo propõe a compreensão da habitação como categoria analítica central na produção das desigualdades urbanas, integrando diferentes matrizes teóricas (colonialidade, financeirização, urbanização desigual e interseccionalidade) e demonstrando a potência da análise comparativa para revelar padrões estruturais na América Latina.

Contribuições sociais e ambientais – O trabalho evidencia a necessidade de reorientação das políticas habitacionais para a promoção do direito à cidade, defendendo a regulação do solo urbano, a captura da valorização fundiária, a produção de moradias bem localizadas e a incorporação de perspectivas de equidade racial, de gênero e ambiental, visando reduzir a segregação socioespacial e melhorar as condições de habitabilidade.

PALAVRAS-CHAVE: Habitação. Desigualdade urbana. Política habitacional. Direito à cidade. América Latina.

Housing crisis and urban inequality in Latin America

ABSTRACT

Objective – To critically analyze the housing crisis in Latin America as a structural expression of social and urban inequality, demonstrating how housing, rather than promoting inclusion, has operated as a mechanism of exclusion and reproduction of socio-spatial hierarchies.

Methodology – The study adopts a qualitative, critical-interpretative approach, based on a literature review and documentary analysis of multilateral organizations, combined with a comparative case study strategy (Brazil, Mexico, and Colombia), mobilizing categories such as coloniality, the right to the city, uneven urbanization, financialization, and intersectionality.

Originality/relevance – The article contributes to critical debate by shifting the understanding of the housing crisis from a technical-quantitative perspective to a structural interpretation, highlighting its links to coloniality, financialization, and the reproduction of urban inequalities. It articulates critical social theory with comparative empirical evidence in Latin America, revealing gaps in traditional approaches to housing policies.

Results – The analysis identifies common patterns across the region, such as peripheralization, the capture of housing policies by market interests, and the production of precarious solutions, as well as national specificities: in Brazil, the

production of new peripheries; in Mexico, the mass abandonment of housing units; and in Colombia, precariousness associated with forced displacement. It concludes that social housing has reproduced rather than mitigated inequalities.

Theoretical/methodological contributions – The study proposes understanding housing as a central analytical category in the production of urban inequalities, integrating different theoretical frameworks (coloniality, financialization, uneven urbanization, and intersectionality), and demonstrating the analytical strength of comparative approaches in revealing structural patterns in Latin America.

Social and environmental contributions – The study highlights the need to reorient housing policies toward the promotion of the right to the city, advocating land regulation, the capture of land value increments, the production of well-located housing, and the incorporation of racial, gender, and environmental equity perspectives, aiming to reduce socio-spatial segregation and improve living conditions.

KEYWORDS: Housing. Urban inequality. Housing policy. Right to the city. Latin America.

Crisis habitacional y desigualdad urbana en América Latina

RESUMEN

Objetivo – Analizar críticamente la crisis habitacional en América Latina como expresión estructural de la desigualdad social y urbana, demostrando cómo la vivienda, en lugar de promover inclusión, ha operado como un dispositivo de exclusión y reproducción de jerarquías socioespaciales.

Metodología – El estudio adopta un enfoque cualitativo, de carácter crítico-interpretativo, basado en revisión bibliográfica y análisis documental de organismos multilaterales, articulado con una estrategia comparativa de estudios de caso (Brasil, México y Colombia), movilizandocategorías como colonialidad, derecho a la ciudad, urbanización desigual, financiarización e interseccionalidad.

Originalidad/relevancia – El artículo se inscribe en el debate crítico al desplazar la comprensión de la crisis habitacional desde una perspectiva técnico-cuantitativa hacia una lectura estructural, evidenciando su vínculo con la colonialidad, la financiarización y la reproducción de las desigualdades urbanas. Contribuye al articular teoría social crítica y evidencia empírica comparada en América Latina, señalando vacíos en los enfoques tradicionales de las políticas habitacionales.

Resultados – El análisis evidencia patrones comunes en la región, como la periferización, la captura de las políticas habitacionales por intereses mercantiles y la producción de soluciones precarias, además de especificidades nacionales: en Brasil, la producción de nuevas periferias; en México, el abandono masivo de viviendas; y en Colombia, la precariedad asociada al desplazamiento forzado. Se concluye que la vivienda social ha reproducido desigualdades en lugar de mitigarlas.

Contribuciones teóricas/metodológicas – El estudio propone comprender la vivienda como una categoría analítica central en la producción de las desigualdades urbanas, integrando distintas matrices teóricas (colonialidad, financiarización, urbanización desigual e interseccionalidad) y demostrando la potencia del análisis comparativo para revelar patrones estructurales en América Latina.

Contribuciones sociales y ambientales – El trabajo evidencia la necesidad de reorientar las políticas habitacionales hacia la promoción del derecho a la ciudad, defendiendo la regulación del suelo urbano, la captura de la valorización del suelo, la producción de viviendas bien localizadas y la incorporación de perspectivas de equidad racial, de género y ambiental, con el objetivo de reducir la segregación socioespacial y mejorar las condiciones de habitabilidad.

PALABRAS CLAVE: Vivienda. Desigualdad urbana. Política habitacional. Derecho a la ciudad. América Latina.

1 INTRODUÇÃO

A crise habitacional na América Latina constitui um dos principais vetores de reprodução das desigualdades sociais e urbanas. Mais do que um déficit numérico ou um problema técnico de oferta e demanda, trata-se de um fenômeno estrutural que se articula à colonialidade, à urbanização desigual e à financeirização contemporânea das cidades. Nas últimas décadas, esse processo tem aprofundado a segregação socioespacial, ampliado a precariedade habitacional e naturalizado a exclusão de amplos segmentos sociais — em especial mulheres, populações negras, indígenas e trabalhadores informais. Assim, a habitação emerge como espaço central para compreender as dinâmicas de produção da desigualdade e para repensar as possibilidades de realização do direito à cidade na região.

O objetivo deste artigo é analisar criticamente a crise habitacional como expressão da desigualdade social e urbana na América Latina, evidenciando os mecanismos estruturais que a produzem e a reproduzem. Busca-se demonstrar como a habitação, longe de atuar como política de correção de desigualdades, opera frequentemente como dispositivo de exclusão, subordinando populações vulnerabilizadas a territórios de precariedade, disciplinando sua permanência urbana e convertendo suas necessidades em mercadorias. A análise parte de referenciais teóricos fundamentais — como a colonialidade do poder (Quijano, 2005), o direito à cidade (Lefebvre, 2001), a urbanização desigual (Santos, 2023), a financeirização da moradia (Rolnik, 2019), a colonialidade de gênero (Lugones, 2010) e a acumulação por desapossamento (Harvey, 2005; Sassen, 2016) — para sustentar a interpretação crítica da moradia como campo de disputa política, econômica e social.

Metodologicamente, adotou-se uma abordagem crítico-interpretativa, de natureza qualitativa, baseada em revisão bibliográfica e análise documental de organismos multilaterais. As categorias analíticas mobilizadas — colonialidade, direito à cidade, urbanização desigual, financeirização, interseccionalidade e exclusão — permitiram a construção de uma leitura transversal das desigualdades habitacionais. A estratégia comparativa de estudos de caso foi adotada como recurso central: examinam-se experiências paradigmáticas no Brasil (Programa Minha Casa Minha Vida/PMCMV), México (conjuntos do Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores - INFONAVIT) e Colômbia (habitação de deslocados forçados em Bogotá e Cali). Esse recorte empírico possibilita demonstrar como diferentes trajetórias nacionais, ainda que heterogêneas, convergem para a mesma racionalidade de reprodução da desigualdade por meio da habitação.

A relevância do estudo reside em duas dimensões. Em primeiro lugar, ao oferecer uma interpretação crítica que conecta teoria social e evidências empíricas, o artigo contribui para desnaturalizar a crise habitacional como 'deficiência técnica' e a reinscreve como produto de estruturas coloniais, econômicas e sociais persistentes. Em segundo lugar, ao analisar casos concretos em três países, o trabalho ilumina padrões comuns e especificidades nacionais,

permitindo identificar tanto os limites das políticas habitacionais hegemônicas quanto os horizontes de enfrentamento possíveis. Nesse sentido, a contribuição central do artigo é demonstrar que a habitação deve ser pensada não apenas como política setorial, mas como campo estratégico de disputa pelo direito à cidade e pela justiça urbana.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA: HABITAÇÃO, COLONIALIDADE E DESIGUALDADE URBANA

A crise habitacional na América Latina não pode ser interpretada apenas como um desequilíbrio entre oferta e demanda, ou como falha técnica das políticas públicas. Trata-se de um fenômeno estrutural, vinculado a processos históricos de exclusão que articulam a lógica colonial, a urbanização periférica e a financeirização contemporânea do espaço urbano. O acesso à moradia digna é, portanto, condicionado por estruturas sociais e políticas que operam na reprodução da desigualdade.

O conceito de colonialidade do poder, formulado por Aníbal Quijano, é central para compreender esse processo. A colonialidade persiste após o fim do colonialismo formal, sustentando hierarquias raciais, epistêmicas e territoriais que definem quais sujeitos têm direito à cidade e quais permanecem relegados à precariedade (Quijano, 2005). Essa lógica se reflete na habitação: comunidades negras, indígenas e populações periféricas são historicamente direcionadas a territórios de exclusão, marcados pela ausência de infraestrutura e pela vulnerabilidade à violência e ao deslocamento forçado. A segregação habitacional não é casual, mas expressão da reprodução da colonialidade no espaço urbano.

A formulação de Henri Lefebvre sobre o direito à cidade amplia esse diagnóstico ao propor a moradia como dimensão essencial da cidadania e da apropriação coletiva do espaço urbano (Lefebvre, 2001). Para o autor, a habitação não pode ser reduzida a mercadoria; ela deve ser entendida como parte de um processo de produção social do espaço que integra vida cotidiana, trabalho, reprodução social e relações comunitárias. No entanto, essa perspectiva crítica contrasta com a prática hegemônica da produção habitacional latino-americana, onde prevalece a lógica do valor de troca em detrimento do valor de uso.

Essa contradição está enraizada no que Milton Santos denomina urbanização desigual. Para o autor, a modernização periférica consolidou um padrão de expansão urbana em que a informalidade e a autoconstrução não representam uma falha, mas são constitutivas da cidade latino-americana (Santos, 2023). A segregação socioespacial, nesse contexto, não é efeito secundário, mas fundamento da urbanização: ao deslocar as classes populares para periferias distantes, o modelo urbano reproduz desigualdades históricas e legitima a precariedade como “normalidade”.

Na contemporaneidade, esse processo se articula à financeirização da moradia, analisada por Raquel Rolnik. A habitação, transformada em ativo financeiro, integra um circuito global de valorização do capital que estimula a especulação, a turistificação e a gentrificação (Rolnik, 2019).

Tal dinâmica não apenas intensifica a exclusão, mas também redefine o papel das políticas públicas, que passam a atuar em favor da circulação de capitais, muitas vezes em detrimento da permanência das populações vulneráveis em seus territórios.

A perspectiva de María Lugones sobre a colonialidade de gênero permite tensionar ainda mais essa leitura. Para a autora, as opressões interseccionais que atravessam raça, gênero e classe tornam a precariedade habitacional mais severa para mulheres, sobretudo negras e indígenas (Lugones, 2010). Essas mulheres, além de sofrerem com a exclusão no acesso à terra e à moradia, enfrentam a sobrecarga do trabalho de cuidado em espaços inadequados, frequentemente distantes dos centros de emprego e serviços. A colonialidade de gênero evidencia que a crise habitacional não é homogênea: ela atinge de forma desigual sujeitos diferentes, reproduzindo hierarquias sociais no próprio espaço doméstico.

Por fim, a leitura crítica de David Harvey sobre a acumulação por desapossamento permite compreender a habitação como fronteira permanente de expropriação (Harvey, 2005). A financeirização descrita por Rojnik (2019) é parte desse processo mais amplo, em que a valorização imobiliária depende da remoção, do endividamento e da expulsão de populações de baixa renda. Complementarmente, Saskia Sassen mostra que esse regime de acumulação opera por expulsões sistemáticas, não como fenômeno excepcional, mas como lógica estrutural do capitalismo contemporâneo (Sassen, 2016). A habitação, nesse cenário, é transformada em terreno privilegiado de expropriação e especulação, ao mesmo tempo em que populações historicamente marginalizadas são empurradas para territórios de precariedade.

Assim, a fundamentação teórica revela que a crise habitacional é menos um problema de planejamento ou de déficit quantitativo e mais um dispositivo de reprodução de desigualdades estruturais. A articulação entre colonialidade (Quijano, 2005), direito à cidade (Lefebvre, 2001), urbanização desigual (Santos, 2023), financeirização (Rojnik, 2019), colonialidade de gênero (Lugones, 2010) e acumulação por desapossamento (Harvey, 2005; Sassen, 2016) mostra como a moradia se tornou espaço central de disputa, em que as hierarquias sociais são continuamente renovadas e territorializadas.

3 A CRISE HABITACIONAL COMO EXPRESSÃO DA DESIGUALDADE

A trajetória da urbanização latino-americana demonstra que a habitação sempre esteve no centro da disputa entre Estado, mercado e sociedade. O ciclo de industrialização tardia e a urbanização acelerada a partir da década de 1950 consolidaram cidades que cresceram sem planejamento inclusivo, direcionando migrações campo-cidade para periferias distantes, quase sempre autoconstruídas em terrenos de baixo valor fundiário. Essa dinâmica não é uma anomalia, mas parte constitutiva de um modelo urbano que assegurou, simultaneamente, acumulação de capital nas áreas centrais e barateamento da reprodução da força de trabalho nas franjas urbanas. A autoconstrução — frequentemente romantizada como resiliência popular — deve ser lida

criticamente como produto da exclusão estrutural: os pobres urbanos foram responsabilizados pela própria moradia, diante da omissão seletiva do Estado e da captura mercantil da terra urbana (Abramo, 2003; Maricato, 2011).

As políticas habitacionais não romperam esse padrão; em muitos países, reforçaram a lógica da periferização. No Brasil, do Banco Nacional da Habitação ao Programa Minha Casa Minha Vida, a produção massiva localizou-se em áreas periféricas e carentes de serviços, cristalizando novas periferias da pobreza (Bonduki, 2017). No México, o Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) multiplicou conjuntos distantes, que acabaram parcialmente abandonados pela inviabilidade da vida cotidiana (Connolly, 1997). Na Colômbia, programas de habitação social coexistiram com deslocamentos forçados de milhões pela violência armada, gerando guetos de pobreza em Bogotá e Cali (Fique Pinto, 2008). Esses casos mostram que, mesmo quando massiva, a produção estatal raramente enfrentou a estrutura da desigualdade: privilegiou-se a quantidade de unidades em detrimento da qualidade do habitar, convertendo políticas em mecanismos de gestão da pobreza.

Esse quadro histórico explica a distinção feita por organismos multilaterais entre *déficit* quantitativo (unidades faltantes) e qualitativo (inadequação das moradias). Segundo a CEPAL (2016; 2024) e o ONU-Habitat (2012; 2022), grande parte da população urbana latino-americana vive em habitações precárias, com materiais frágeis, adensamento excessivo, ausência de saneamento e insegurança da posse. Essas condições atingem de modo desproporcional mulheres, negros, indígenas e trabalhadores informais, revelando intersecções estruturais. A “matriz de desigualdade social” da CEPAL (2016) evidencia que vulnerabilidades urbanas são atravessadas por clivagens de raça, gênero e classe: mulheres em domicílios monoparentais, afrodescendentes, povos indígenas e informais urbanos concentram os índices mais críticos de precariedade. Assim, as hierarquias sociais convertem-se em cartografias de exclusão.

O cenário se agravou com a financeirização da moradia, que transformou solo e habitação em ativos de investimento global. Rolnik (2019) mostra que essa dinâmica aprofundou gentrificação e turistificação, deslocando comunidades inteiras para abrir espaço a circuitos conectados ao capital financeiro. Para Harvey (2005), trata-se de acumulação por desapossamento; Sassen (2016) interpreta como “expulsões”, em que populações de baixo rendimento são sistematicamente removidas da cidade. Nesse sentido, a precariedade habitacional não é resíduo, mas condição funcional do regime neoliberal: a permanência da pobreza em determinados territórios garante a valorização seletiva de outros, consolidando um padrão de ganhos e perdas em que a desigualdade é estrutural.

A pandemia de COVID-19 ampliou essas contradições. Em moradias exíguas, mal ventiladas e sem saneamento, o isolamento era inviável. As recomendações de higiene colidiam com realidades onde famílias compartilham cômodos ou não têm acesso regular à água (ONU-Habitat, 2021). O lar, idealizado como refúgio, tornou-se espaço de risco, aumentando a transmissão e a sobrecarga do

cuidado. Essa dimensão recaiu sobretudo sobre mulheres, em especial negras e indígenas, evidenciando a intersecção entre gênero, habitação e reprodução social (Lugones, 2010).

O que emerge é que a crise habitacional reflete e reforça a desigualdade estrutural. Historicamente, a autoconstrução e a periferização institucionalizaram a exclusão; estruturalmente, o *déficit* qualitativo demonstra que a precariedade é regra; contemporaneamente, a financeirização e a pandemia evidenciam que habitar precariamente é parte funcional do modelo urbano. A moradia digna, longe de universal, converteu-se em privilégio, enquanto a precariedade é distribuída seletiva e racialmente. Compreender a crise habitacional sob esse registro crítico é indispensável para revelar como a cidade latino-americana materializa, em suas periferias e habitações, a própria arquitetura da desigualdade social.

4 ESTUDOS DE CASO COMPARADOS

A compreensão da crise habitacional latino-americana requer ultrapassar leituras meramente quantitativas ou descritivas e situá-la no interior das dinâmicas históricas de produção desigual do espaço. A habitação, nesse contexto, não se apresenta apenas como uma carência material, mas como expressão concreta de processos estruturais de segregação socioespacial, subordinação ao capital imobiliário-financeiro e reprodução interseccional da desigualdade. Analisar experiências empíricas permite evidenciar como políticas públicas e dispositivos institucionais, ao invés de romper com esse padrão, frequentemente o reforçam, convertendo a moradia em um dos principais mecanismos de perpetuação da injustiça urbana.

Neste sentido, três estudos de caso revelam de maneira paradigmática a heterogeneidade das formas pelas quais a crise habitacional se manifesta, ao mesmo tempo em que explicitam sua matriz comum: no Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) mostra como uma política habitacional massiva, concebida em meio a uma estratégia de crescimento econômico, foi rapidamente apropriada pelos interesses do mercado imobiliário e resultou na consolidação de novas periferias segregadas; no México, os conjuntos do INFONAVIT ilustram os limites de uma política centrada no crédito hipotecário e na produção em larga escala, cujos efeitos concretos se traduziram no abandono de centenas de milhares de moradias pela ausência de integração urbana; já na Colômbia, a situação de Bogotá e Cali torna visível a articulação entre deslocamentos forçados, violência estrutural e precariedade habitacional, demonstrando como a questão da moradia se enlaça a conflitos sociais e territoriais mais amplos.

A escolha desses casos não obedece a um caráter meramente ilustrativo, mas busca construir uma leitura comparativa capaz de iluminar tanto as especificidades nacionais quanto a lógica estrutural compartilhada na região. Tal comparação permitirá demonstrar que, a despeito das diferenças históricas e institucionais, há uma racionalidade comum que atravessa os três contextos: a habitação social não rompe com a desigualdade, mas frequentemente a reconfigura, reafirmando seu papel como dispositivo político e econômico de reprodução da exclusão urbana.

4.1 Brasil: o Programa Minha Casa Minha Vida

Criado em 2009, em meio à crise financeira global, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi concebido como política anticíclica, combinando metas de dinamização econômica com a ampliação da oferta de moradia subsidiada. Entre 2009 e 2020, consolidou-se como a maior intervenção habitacional da história recente brasileira, mas também como um laboratório das contradições entre política de produção de unidades e o modelo de urbanização periférica do país. Em termos demográficos e territoriais, a intervenção se deu sobre uma realidade já majoritariamente urbana e metropolitana (IBGE, 2011; 2024), onde o déficit habitacional persistia com magnitude elevada — superior a cinco milhões de domicílios ao final da década de 2010 — e forte componente qualitativo (inadequação, coabitação forçada, ônus excessivo com aluguel) (Fundação João Pinheiro, 2021).

O PMCMV estruturou-se por faixas de renda com subsídios e condições de crédito diferenciadas, priorizando a Faixa 1 (rendimento de até três salários mínimos) por meio de subsídios diretos e produção massiva. A Caixa Econômica Federal concentrou a intermediação financeira e a gestão operativa, enquanto incorporadoras e construtoras privadas assumiram papel central na prospecção de terra urbanizável, no desenho tipológico e na implantação. Esse desenho deslocou o planejamento urbano dos entes federados e ampliou o poder de decisão dos agentes privados na definição de onde e como produzir (Bonduki, 2017; Maricato, 2011). Em termos de racionalidade econômica, o programa internalizou a lógica de custos do mercado: terrenos baratos e distantes, tipologias padronizadas, prazos curtos e produção em escala (Maricato, 2011).

A literatura crítica converge para o diagnóstico de que o PMCMV reproduziu e aprofundou a periferação. Estudos de avaliação espacial indicam expansão por “saltos” da mancha urbana, com implantação em áreas periféricas e desconectadas do tecido consolidado, frequentemente sem integração a redes de transporte, equipamentos públicos e oportunidades de trabalho (Hiromoto, 2018).

Em cidades médias e metrópoles, os empreendimentos tendem a compor “malhas urbanas isoladas”, pouco porosas e com baixa continuidade morfológica, ampliando tempos de deslocamento e custos cotidianos para as famílias de baixa renda (Araújo, 2019). Tal padrão ratifica o que se conhece da urbanização brasileira: crescimento periférico, autoconstrução histórica e fragilidade de instrumentos de ordenamento (IBGE, 2011; 2024).

Conforme ilustra a figura 1, a opção por produção em massa em terrenos de baixa valorização fundiária implicou infraestrutura incompleta ou tardia, tipologias mínimas sem flexibilidade e baixa diversidade de usos, elementos que fragilizam a habitabilidade e o cotidiano reprodutivo do trabalho e do cuidado (Maricato, 2011; Hiromoto, 2018).

Figura 1. Conjunto habitacional do PMCMV na periferia urbana no distrito de Padre Nóbrega, do município de Marília, no interior do estado de São Paulo, Brasil.



Fonte: Elaboração própria (2025).

Em diferentes contextos, evidenciou-se descompasso entre entrega de unidades e provisão de serviços urbanos (escola, saúde, mobilidade), resultando em oneração regressiva das famílias beneficiárias, que passam a gastar mais tempo e renda para acessar a cidade (Araújo, 2019). Esses efeitos não são neutros: recaem mais intensamente sobre mulheres (pela centralidade do trabalho do cuidado), negros e indígenas (pela sobreposição de desvantagens territoriais) e trabalhadores informais, reforçando padrões interseccionais de desigualdade já observados nas estatísticas nacionais (IBGE, 2011; 2024; Fundação João Pinheiro, 2021).

No plano político-institucional, a crítica recorrente aponta captura por agentes de mercado, que orientaram a produção para maximizar rendimento econômico em detrimento da inserção urbana e da qualidade do habitar (Bonduki, 2017; Maricato, 2011). Ao subordinar a localização ao custo do solo e ao padronizar tipologias, o programa converteu-se em vetor de valorização periférica e produção de novas periferias — o que converge com a leitura sobre parcerias público-privadas urbanas como motores de valorização desigual e despossessão (Fix, 2001). Assim,

ainda que o volume de unidades contratadas tenha sido expressivo ao longo do ciclo 2009–2020, a estrutura espacial resultante reforçou a segregação socioespacial, estabilizando desigualdades territoriais em vez de mitigá-las (Bonduki, 2017; Maricato, 2011; Hiromoto, 2018).

Em síntese, o PMCMV operou sobre uma base demográfica amplamente urbanizada e um déficit habitacional persistente (IBGE, 2011; 2024; Fundação João Pinheiro, 2021), mas o fez por meio de um arranjo institucional que priorizou escala e custo sobre integração urbana e qualidade do habitar. O resultado predominante foi a produção de periferias monofuncionais e infraestruturalmente frágeis, com impactos regressivos sobre os grupos historicamente vulnerabilizados. O caso brasileiro, portanto, exemplifica como políticas de produção massiva podem reproduzir as formas urbanas da desigualdade, quando não enfrentam a questão locacional, a integração socioespacial e a governança do solo urbano.

4.2 México: os conjuntos do INFONAVIT

O caso mexicano ilustra de forma paradigmática a articulação entre política habitacional e lógica neoliberal. O *Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores* (INFONAVIT) foi criado em 1972, no marco de um modelo de desenvolvimento estatal voltado à formalização da habitação popular. Contudo, a partir da década de 1990, em sintonia com as reformas econômicas e a abertura de mercado, o instituto assumiu uma feição distinta: converteu-se no maior banco hipotecário da América Latina, financiando milhões de moradias a partir de uma lógica creditícia de massas (Connolly, 1997). A política habitacional deixou de ser entendida como um processo articulado ao planejamento urbano e passou a operar principalmente como um mercado de hipotecas subsidiadas, ancorado em mecanismos financeiros e parcerias com construtoras privadas.

Durante as décadas de 1990 e 2000, o INFONAVIT intensificou sua produção, consolidando uma escala sem precedentes: entre 2001 e 2012, foram financiadas mais de 6 milhões de moradias, sobretudo voltadas à população trabalhadora de baixa e média renda formalizada (Monkkonen, 2011; Maldonado, 2025). O arranjo institucional privilegiava construtoras privadas, responsáveis por adquirir terrenos, projetar e construir, enquanto o INFONAVIT assegurava crédito e subsídios. O resultado foi um modelo centrado no volume de unidades entregues, sem avaliação crítica da localização, da infraestrutura urbana ou da inserção socioespacial dos empreendimentos.

A lógica de custos fundiários direcionou os empreendimentos para zonas periféricas, em áreas de baixo valor imobiliário e carentes de infraestrutura, longe dos centros de emprego e das redes de serviços públicos. Connolly (1997) já assinalava que os conjuntos eram monofuncionais, padronizados e de baixa qualidade construtiva, gerando dificuldades severas de mobilidade e encarecendo a vida cotidiana dos trabalhadores. Ao invés de promover inclusão, a política reforçou segregação residencial e fragmentação urbana, deslocando a população de baixa renda para áreas sem serviços urbanos adequados e impondo longos deslocamentos diários.

Durante os governos de Vicente Fox e Felipe Calderón, o INFONAVIT priorizou a concessão massiva de créditos habitacionais, colocando em segundo plano a qualidade das moradias e a adequação socioespacial. Milhares de unidades foram construídas em áreas periféricas sem acesso a serviços básicos — como energia elétrica, drenagem e água potável — e até mesmo em zonas ambientalmente frágeis, como antigas lagoas. Essa lógica de quantidade em detrimento da qualidade produziu um estoque habitacional insustentável, resultando em cerca de 650 mil moradias abandonadas até o início da década de 2020, com forte concentração em estados como Chihuahua, Baja California, Jalisco, Estado do México e Nuevo León (Xantomila, 2024). O problema não pode ser reduzido à inadimplência individual: trata-se da expressão de uma política habitacional neoliberal que, ao privilegiar o crédito e a produção quantitativa, negligenciou as condições de habitabilidade, infraestrutura e integração urbana.

Além da baixa qualidade habitacional, o período foi marcado por denúncias de irregularidades, como a venda de carteiras de créditos vencidos a empresas privadas por valores ínfimos, prejudicando milhares de mutuários e reforçando o caráter mercantil da política. As consequências desse modelo tornaram-se inescapáveis: estimativas oficiais registram que o número de casas desocupadas cresceu 188% entre 2018 e 2024, saltando de 11.888 para 34.239 unidades (Xantomila, 2024). Diante dessa crise, o governo federal anunciou em 2025 um plano para recuperar cerca de 600 mil moradias abandonadas, por meio de programas de reabilitação, regularização e reinserção no mercado (Olivares; Cruz, 2025). A medida reconhece que o abandono massivo decorre de falhas estruturais do modelo e não de escolhas individuais, mas ainda enfrenta o desafio de superar a desvalorização simbólica e material que recai sobre esses territórios (Figura 2).

Figura 2. Conjunto habitacional del Infonavit abandonado



Fonte: Cuartoscuro / archivo, Olivares & Cruz (2025).

O caso mexicano revela como uma política habitacional de escala massiva, ao subordinar-se integralmente à lógica financeira e mercantil, pode converter-se em geradora de exclusão. Se no plano estatístico o INFONAVIT ampliou o número de proprietários formais, no plano socioespacial produziu vastos territórios de habitação precária, abandonada e desvalorizada, reforçando a segregação urbana e o desperdício de recursos públicos. A experiência mostra que a habitação tratada como mercadoria hipotecária não garante o direito ao habitar: sem integração urbana, infraestrutura e serviços, a propriedade formal se converte em peso, em vez de ativo de cidadania.

4.3 Colômbia: deslocamentos forçados e habitação social em Bogotá e Cali

A Colômbia constitui um caso singular no contexto latino-americano, pois a crise habitacional está profundamente vinculada ao conflito armado interno que atravessou o país ao longo das últimas quatro décadas. Desde a década de 1980, a intensificação da violência envolvendo grupos guerrilheiros, paramilitares e forças estatais resultou em um processo de deslocamento forçado em massa, considerado um dos maiores do mundo contemporâneo. Segundo registros oficiais da *Unidad para las Víctimas*, mais de 7,7 milhões de pessoas foram deslocadas internamente no período entre 1985 e 2020, representando aproximadamente 15% da população nacional (Fique

Pinto, 2008). Esse contingente populacional produziu pressões sem precedentes sobre as metrópoles, em especial Bogotá e Cali, onde os deslocados foram absorvidos de forma precária e marginalizada.

A chegada massiva de deslocados coincidiu com o enfraquecimento de políticas de habitação social robustas e com o fortalecimento de modelos neoliberais de gestão urbana. Os programas de habitação popular foram insuficientes para dar conta da escala da demanda, e muitas vezes se restringiram a oferecer subsídios parciais que não garantiam o acesso efetivo ao mercado imobiliário formal (Fique Pinto, 2008). Diante desse quadro, foi promulgada a Lei 1448 de 2011 — conhecida como Lei de Vítimas e Restituição de Terras — que estabeleceu mecanismos de reparação e restituição para pessoas afetadas pelo conflito (Naranjo Botero, 2021). Apesar de seu caráter inovador, a aplicação prática enfrentou sérios obstáculos: lentidão burocrática, dificuldade em restituir terras em regiões ainda sob disputa, ausência de recursos suficientes e forte pressão do mercado imobiliário urbano sobre áreas de interesse para realocação (Naranjo Botero, 2021).

Nas duas principais metrópoles receptoras, os deslocados foram incorporados de forma precária, tanto por meio de programas habitacionais limitados quanto por arranjos emergenciais. Em Bogotá, grande parte foi direcionada para bairros populares e periferias informais, reproduzindo a segregação espacial. Em Cali, a concentração de deslocados em setores vulneráveis contribuiu para o crescimento de assentamentos precários em áreas de risco ambiental (Fique Pinto, 2008).

Um fenômeno que ganhou destaque nos últimos anos foram os chamados *pagadarios*: moradias alugadas por diárias, ocupadas por migrantes, mulheres com filhos e populações em extrema vulnerabilidade (Medina, 2025). Essas unidades, frequentemente insalubres e superlotadas, não oferecem estabilidade nem condições mínimas de habitabilidade, representando uma forma extremamente precarizada de inserção urbana. Os *pagadarios* configuram não apenas uma solução de mercado informal, mas também um dispositivo de exploração econômica sobre populações deslocadas, que pagam valores elevados, em termos proporcionais à sua renda, para habitar espaços degradados e temporários.

Embora a legislação colombiana reconheça formalmente o direito das vítimas a reparação, a realidade evidencia a ineficácia dos dispositivos estatais em garantir inclusão habitacional. Os deslocados, sem meios de acesso ao mercado formal, acabam concentrados em assentamentos informais e periferias urbanas sem garantias de posse, ou recorrendo a soluções temporárias como os *pagadarios*. A precariedade do abrigo converte-se em precariedade de cidadania, pois a ausência de moradia adequada impacta diretamente na capacidade de acesso a educação, saúde e trabalho. Além disso, as mulheres deslocadas são particularmente afetadas: acumulam funções de cuidado em ambientes insalubres, enfrentam violência doméstica exacerbada pela instabilidade habitacional e encontram mais barreiras para acessar programas de crédito ou subsídio (Naranjo Botero, 2021).

O caso colombiano evidencia que a crise habitacional pode assumir formas profundamente articuladas a conflitos armados e processos de violência estrutural. Ao contrário do Brasil e do México, onde os problemas derivam sobretudo da captura mercantil de políticas

habitacionais, na Colômbia a desigualdade urbana se agrava pela produção massiva de deslocados forçados e pela insuficiência do Estado em lhes garantir soluções dignas e permanentes. Bogotá e Cali materializam essa realidade: bolsões de pobreza se expandem em torno das cidades, assentamentos precários se multiplicam, e os *pagadarios* tornam-se expressão radical da mercantilização da necessidade. O resultado é um modelo urbano segregador, em que a moradia funciona como extensão da violência, perpetuando o status de vítimas como sujeitos urbanos de segunda categoria.

4.4 Análise comparativa

A comparação entre Brasil, México e Colômbia revela padrões comuns e especificidades que iluminam a complexidade da crise habitacional latino-americana. Em todos os casos, a periferização aparece como lógica dominante: no Brasil, os conjuntos do Minha Casa Minha Vida foram erguidos em terrenos distantes e baratos; no México, os empreendimentos do INFONAVIT reproduziram o mesmo padrão de isolamento; e, na Colômbia, ainda que a origem seja distinta — o deslocamento forçado em massa — o resultado é semelhante, com populações empurradas para áreas precárias, frequentemente em risco ambiental.

Outro traço convergente é a captura das políticas habitacionais. No Brasil e no México, ela ocorreu pela lógica mercantil e imobiliária; na Colômbia, pela incapacidade estatal em enfrentar pressões de agentes armados e econômicos. As soluções também se mostram frágeis: conjuntos periféricos sem serviços no Brasil, o abandono massivo de moradias no México e os *pagadarios* na Colômbia, todos revelando a dificuldade em assegurar permanência e dignidade.

Apesar disso, persistem diferenças. Brasil e México exemplificam programas de grande escala subordinados ao neoliberalismo, enquanto a Colômbia expressa um quadro singular, em que a violência estrutural molda a crise habitacional. Nas respostas, o México lançou planos de reabilitação, o Brasil reformulou sua política em 2023, e a Colômbia ainda enfrenta entraves profundos. Em síntese, a habitação social na região não rompe desigualdades: no Brasil, reafirma a periferização; no México, o abandono de estoques inviáveis; e na Colômbia, a precariedade dos deslocados. O fio condutor é a subordinação da moradia a interesses externos ao direito social, consolidando um modelo urbano em que a precariedade se converte em regra.

5 HABITAÇÃO COMO DISPOSITIVO DE EXCLUSÃO

A análise desenvolvida neste trabalho demonstra que a habitação, na América Latina, não pode ser entendida apenas como direito negado ou déficit numérico, mas como dispositivo de exclusão. Ela constitui um mecanismo ativo de produção e reprodução das desigualdades urbanas, organizando o espaço de modo a disciplinar populações empobrecidas e racializadas. As experiências de periferização em programas habitacionais do Brasil e do México, somadas às

soluções precárias oferecidas aos deslocados forçados na Colômbia, evidenciam que a moradia tem funcionado menos como política de universalização do direito à cidade e mais como tecnologia de governo das margens. Ao relegar os pobres a territórios distantes, inseguros e carentes de serviços, a habitação gera precariedade material e também controle social, naturalizando a desigualdade como elemento constitutivo da geografia urbana.

A financeirização da moradia aprofunda essa lógica. Convertida em ativo financeiro, a habitação passa a responder às dinâmicas de valorização do capital global, subordinando o habitar ao imperativo da dívida e da rentabilidade. Esse processo não amplia cidadania, mas aprisiona famílias em contratos rígidos, sujeitando-as ao risco constante de despejo e à perda da posse, enquanto bairros populares tornam-se novas fronteiras de acumulação. Para Harvey (2005), trata-se de acumulação por desapossamento; Rolnik (2019) reforça que a “guerra dos lugares” é disputa concreta em que a vida cotidiana é sacrificada pela valorização financeira. Nessa perspectiva, a precariedade não é falha do sistema, mas parte essencial de seu funcionamento, permitindo o ciclo permanente de expulsão e substituição.

Esse quadro se intensifica com gentrificação, turistificação e remoções urbanas, que reorganizam a cidade em função da captura da mais-valia fundiária. A teoria do *rent gap* (Smith, 1996) explica a lógica: a diferença entre renda atual e renda potencial de um território abre espaço para investimentos que revalorizam áreas populares, mas expulsam seus moradores. A turistificação e o crescimento das plataformas de aluguel de curta duração (Wachsmuth; Weisler, 2018) reforçam a pressão sobre o estoque de moradias, ampliando despejos e a exclusão de inquilinos de baixa renda.

A precariedade habitacional, porém, não é neutra. Ela atinge de forma desproporcional mulheres, negros, indígenas e trabalhadores informais. A colonialidade de gênero, como destaca Lugones (2010), mostra que são as mulheres que arcam com os maiores custos da reprodução da vida em moradias exíguas e insalubres. Assim, a habitação precária não apenas reflete desigualdades, mas as intensifica, produzindo opressões interseccionais que combinam gênero, raça e classe.

Reconhecer a habitação como dispositivo de exclusão abre, contudo, espaço para o enfrentamento. Isso exige deslocar o debate do número de unidades para o sentido social da moradia e os modos de permanecer na cidade. É fundamental reordenar a política fundiária, capturando a valorização urbana para financiar moradias bem localizadas, e criar formatos de posse antiespeculativos, como cooperativas e *community land trusts* (Davis, 2010). Também é necessário reabilitar conjuntos habitacionais existentes, qualificando-os sem expulsar moradores, e vincular as políticas às agendas de equidade racial e de gênero, reconhecendo as sobrecargas que recaem sobre populações historicamente vulnerabilizadas.

Dessa forma, se a habitação consolidou-se como instrumento de exclusão e disciplinamento, ela também pode ser transformada em campo de resistência e disputa. O desafio está em romper a lógica que a subordina ao capital e recolocá-la no horizonte do direito. Pensar a

cidade a partir da permanência, da proximidade e do cuidado significa deslocar a centralidade da mercadoria para a vida. Não se trata apenas de produzir moradias, mas de desmontar as engrenagens da exclusão e recolocar a habitação como fundamento da justiça urbana.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O percurso analítico desenvolvido neste trabalho demonstra que a crise habitacional latino-americana não é conjuntural nem técnica, mas parte constitutiva de um modelo urbano assentado na exclusão. A moradia, em vez de se afirmar como direito, converte-se em mecanismo de regulação social que, ao longo das décadas, disciplinou populações empobrecidas e racializadas, fixando-as em territórios periféricos, precários e vulneráveis. O problema, portanto, não se limita à insuficiência de unidades ou à precariedade construtiva, mas à lógica de produção do espaço urbano, que naturaliza a desigualdade como elemento funcional da acumulação de capital.

A análise teórica revelou três matrizes articuladas da exclusão. A colonialidade do poder e de gênero (Quijano, 2005; Lugones, 2010) evidencia que a habitação territorializa hierarquias de raça, gênero e classe. A urbanização desigual (Santos, 2023) demonstra que a periferização não é acidente, mas padrão constitutivo das cidades da região. A financeirização (Rolnik, 2019; Harvey, 2005; Sassen, 2016) mostra como a moradia foi capturada por circuitos de valorização global, transformando-se em ativo financeiro e vetor de expulsões. Os estudos de caso confirmaram empiricamente essa leitura: no Brasil e no México, políticas de massa geraram novas periferias e estoques abandonados; na Colômbia, o deslocamento forçado converteu a habitação em extensão da violência, agravando a precariedade cidadã.

O que emerge é que a precariedade habitacional não é resíduo, mas engrenagem do sistema. Distância, endividamento, instabilidade e abandono configuram técnicas de governo que reproduzem desigualdades e organizam a cidade em benefício da acumulação. A habitação não é apenas um direito negado, mas fronteira de extração de valor e de controle social. Pensar soluções implica romper com a lógica que a subordina à mercadoria e recolocá-la no horizonte da vida e da justiça urbana.

O enfrentamento da crise não pode se limitar à produção de unidades ou à expansão do crédito. É necessário atacar o núcleo da desigualdade: governança da terra, captura da valorização fundiária, regulação do aluguel, proteção contra despejos e criação de formatos de posse e uso blindados da especulação. Mais do que números, trata-se de redefinir a moradia como prática de cidadania e permanência digna, centralizando gênero e raça nas políticas.

Por fim, ressalta-se que a crise habitacional latino-americana é expressão e motor da desigualdade urbana. O desafio político não é apenas “produzir casas”, mas desmontar o dispositivo de exclusão que converte precariedade em destino. Ou a habitação é resgatada como fundamento do direito à cidade e da justiça social, ou seguirá sendo um dos principais instrumentos de reprodução da desigualdade estrutural.

7 REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. (Org.). **A cidade da informalidade: o desafio das cidades latino-americanas**. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras; FAPERJ; Lincoln Institute, 2003.

ARAÚJO, C. M. de. **“Áreas de risco” e problemáticas socioambientais: uma reflexão sobre a produção e apropriação do espaço urbano em Campina Grande (PB)**. 2019. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Urbano) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2019.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade; FAPESP, 2017.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CEPAL). **La matriz de la desigualdad social en América Latina**. Santiago: Naciones Unidas – CEPAL, 2016. Disponível em: <https://www.celam.org/observatorio-old/docs/informe-alc1.pdf>. Acesso em: 19 mar. 2026.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (CEPAL). **Panorama social de América Latina y el Caribe, 2024: resumo executivo**. Santiago: Naciones Unidas – CEPAL, 2024. Disponível em: <https://www.cepal.org/pt-br/tipo-de-publicacao/panorama-social-america-latina-caribe>. Acesso em: 19 mar. 2026.

CONNOLLY, P. **El contratista de don Porfirio: obras públicas, deuda y desarrollo desigual**. México: Fondo de Cultura Económica; El Colegio de Michoacán; Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco, 1997.

DAVIS, J. E. (Ed.). **The community land trust reader**. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2010.

FIQUE PINTO, L. F. **La política pública de vivienda en Colombia: conflicto de objetivos**. *Bitácora Urbano Territorial*, v. 13, n. 2, p. 73–89, 2008. Disponível em: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18523>. Acesso em: 19 mar. 2026.

FIX, M. **Parceiros da exclusão: duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo – Faria Lima e Água Espraiada**. São Paulo: Boitempo, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 19 mar. 2026.

HARVEY, D. **O novo imperialismo**. São Paulo: Loyola, 2005.

HIROMOTO, M. H. **Análise de três dimensões do Programa Minha Casa Minha Vida: expansão urbana, infraestrutura de saneamento e emprego**. 2018. Tese (Doutorado em Administração de Empresas) – Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, 2018. Disponível em: <https://pesquisa-eaesp.fgv.br/teses-dissertacoes/analise-de-tres-dimensoes-do-programa-minha-casa-minha-vida-expansao-urbana>. Acesso em: 19 mar. 2026.

IBGE. **Censo Demográfico 2010: sinopse do censo demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv49230.pdf>. Acesso em: 19 mar. 2026.

IBGE. **Censo 2022: informações de população e domicílios por setores censitários auxiliam gestão pública**. Agência IBGE Notícias, 21 mar. 2024. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/noticias/39525->

[censo-2022-informacoes-de-populacao-e-domicilios-por-setores-censitarios-auxiliam-gestao-publica](#). Acesso em: 19 mar. 2026.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LUGONES, M. **Toward a decolonial feminism**. *Hypatia*, v. 25, n. 4, p. 742–759, 2010. Disponível em: <https://www.jstor.org/stable/40928654>. Acesso em: 19 mar. 2026.

MALDONADO, C. **Sheinbaum promete recuperar 600.000 viviendas abandonadas para atajar el déficit habitacional en México**. *El País*, 5 maio 2025. Disponível em: <https://elpais.com/mexico/2025-05-05/sheinbaum-promete-recuperar-600000-viviendas-abandonadas-para-atajar-el-deficit-habitacional-en-mexico.html>. Acesso em: 19 mar. 2026.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.

MEDINA, P. **La vida en los ‘pagadarios’: alquileres de 2 a 14 dólares la noche que albergan la pobreza extrema en Bogotá**. *El País*, 17 maio 2025. Disponível em: <https://elpais.com/america-colombia/2025-05-17/la-vida-en-los-pagadarios-alquileres-de-2-a-14-dolares-la-noche-que-albergan-la-pobreza-extrema-en-bogota.html>. Acesso em: 19 mar. 2026.

MONKKONEN, P. **The housing transition in Mexico**. *Urban Affairs Review*, v. 47, n. 5, p. 672–695, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1177/1078087411400381>. Acesso em: 19 mar. 2026.

NARANJO BOTERO, M. E. **Restituição de terras a conselhos comunitários na região de Bajo Atrato, Colômbia**. *Revista Colombiana de Sociología*, v. 44, n. 2, p. 291–313, 2021. Disponível em: <https://doi.org/10.15446/rcs.v44n2.78454>. Acesso em: 19 mar. 2026.

OLIVARES, E.; CRUZ, Á. **Prepara Gobierno estrategia para recuperar 600 mil viviendas abandonadas**. *La Jornada*, 5 maio 2025. Disponível em: <https://www.jornada.com.mx/noticia/2025/05/05/politica/prepara-gobierno-estrategia-para-recuperar-600-mil-viviendas-abandonadas>. Acesso em: 19 mar. 2026.

ONU-HABITAT. **State of Latin American and Caribbean cities 2012: towards a new urban transition**. Nairobi: UN-Habitat, 2012. Disponível em: <https://unhabitat.org/state-of-latin-american-and-caribbean-cities-2>. Acesso em: 19 mar. 2026.

ONU-HABITAT. **Cities and pandemics: towards a more just, green and healthy future**. Nairobi: UN-Habitat, 2021. Disponível em: <https://unhabitat.org/cities-and-pandemics-towards-a-more-just-green-and-healthy-future-0>. Acesso em: 19 mar. 2026.

ONU-HABITAT. **World cities report 2022: envisaging the future of cities**. Nairobi: UN-Habitat, 2022. Disponível em: https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/06/wcr_2022.pdf. Acesso em: 19 mar. 2026.

QUIJANO, A. **Colonialidade do poder, eurocentrismo e América Latina**. In: LANDER, E. (Org.). **A colonialidade do saber: eurocentrismo e ciências sociais. Perspectivas latino-americanas**. Buenos Aires: CLACSO, 2005. p. 107–130. Disponível em: https://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/sur-sur/20100624103322/12_Quijano.pdf. Acesso em: 19 mar. 2026.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2019.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. v. 1. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2023.

SASSEN, S. **Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global**. Tradução de A. Freitas. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2016.

SMITH, N. **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996.

WACHSMUTH, D.; WEISLER, A. **Airbnb and the rent gap: gentrification through the sharing economy**. *Environment and Planning A: Economy and Space*, v. 50, n. 6, p. 1147–1170, 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.1177/0308518x18778038>. Acesso em: 19 mar. 2026.

XANTOMILA, J. **Infonavit acreditó 650 mil viviendas de mala calidad en sexenios del PAN**. *La Jornada*, 21 dez. 2024. Disponível em: <https://www.jornada.com.mx/noticia/2024/12/21/politica/infonavit-acredito-650-mil-viviendas-de-mala-calidad-en-sexenios-del-pan-3522>. Acesso em: 19 mar. 2026.

DECLARAÇÕES

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo:** Jeane Aparecida Rombi de Godoy; Sandra Medina Benini.
- **Curadoria de Dados:** Erica Lemos Gulinelli.
- **Análise Formal:** Sandra Medina Benini.
- **Aquisição de Financiamento:** Não se aplica.
- **Investigação:** Sandra Medina Benini.
- **Metodologia:** Jeane Aparecida Rombi de Godoy; Sandra Medina Benini; Erica Lemos Gulinelli.
- **Redação - Rascunho Inicial:** Jeane Aparecida Rombi de Godoy; Sandra Medina Benini.
- **Redação - Revisão Crítica:** Jeane Aparecida Rombi de Godoy; Sandra Medina Benini; Erica Lemos Gulinelli.
- **Revisão e Edição Final:** Jeane Aparecida Rombi de Godoy.
- **Supervisão:** Jeane Aparecida Rombi de Godoy.

21

DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Eu/Nós, **Jeane Aparecida Rombi de Godoy; Sandra Medina Benini; Erica Lemos Gulinelli**, declaro(amos) que o manuscrito intitulado **“Crise habitacional e desigualdade urbana na América Latina”**:

1. **Vínculos Financeiros:** Não possui vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou a interpretação do trabalho. Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo.
2. **Relações Profissionais:** Não possui relações profissionais que possam impactar na análise, interpretação ou apresentação dos resultados. Nenhuma relação profissional relevante ao conteúdo deste manuscrito foi estabelecida.
3. **Conflitos Pessoais:** Não possui conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito. Nenhum conflito pessoal relacionado ao conteúdo foi identificado.