



XVIII ENANPUR
NATAL 2019
27 a 31 maio

O DESEMPENHO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NAS GRANDES REGIÕES METROPOLITANAS (2009-2014)

Autores:

Joel Larocca Junior - UEPG - elementosdearquitetura@yahoo.com.br

Resumo:

O artigo aborda a distribuição da produção do programa Minha Casa Minha Vida nas doze principais regiões metropolitanas do país, entre 2009 e 2014. Dentre as moradias contratadas para implantação em solo metropolitano, quantas serviram para reduzir o déficit habitacional das capitais e quantas foram ofertadas à população na franja periférica? A primeira seção apresenta população e déficit habitacional de cada RM e a segunda, a produção do MCMV e seu percentual perante o déficit. Conclui que, com uma única exceção, foram prejudicadas as cidades centrais e privilegiadas as cidades de porte médio do entorno, a tal ponto que em cinco RMs produziu-se mais moradias no entorno que seu próprio déficit, que foram destinadas famílias provindas da cidade central. Determina-se numericamente o aumento da distância média de acesso ao centro e do "sprawl index" das metrópoles analisadas.

O DESEMPENHO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NAS GRANDES REGIÕES METROPOLITANAS (2009-2014)

RESUMO

O artigo aborda a distribuição da produção do programa Minha Casa Minha Vida nas doze principais regiões metropolitanas do país, entre 2009 e 2014. Dentre as moradias contratadas para implantação em solo metropolitano, quantas serviram para reduzir o déficit habitacional das capitais e quantas foram ofertadas à população na franja periférica? A primeira seção apresenta população e déficit habitacional de cada RM e a segunda, a produção do MCMV e seu percentual perante o déficit. Conclui que, com uma única exceção, foram prejudicadas as cidades centrais e privilegiadas as cidades de porte médio do entorno, a tal ponto que em cinco RMs produziu-se mais moradias no entorno que seu próprio déficit, que foram destinadas famílias provindas da cidade central. Determina-se numericamente o aumento da distância média de acesso ao centro e do *sprawl index* das metrópoles analisadas.

Palavras-chave: Minha Casa Minha Vida, déficit habitacional, cidades de porte médio, *sprawl index*.

ABSTRACTS

Article discusses distribution of Minha Casa Minha Vida program production in twelve main Brazilian metropolitan areas between 2009 and 2014. From housing units contracted for metropolitan regions, how many have served to reduce the housing deficit of its capitals and how many were offered to the population of the peripheral fringe? The first section presents the population and housing deficit of each region, and the second, the production of the MCMV and its percentage in relation to the deficit. It confirms, with a single exception, that central cities were impaired and medium-sized cities of the surroundings largely well supplied, to such point that in five regions, production in surroundings supplanted their own deficit, and houses were destined to families coming from the central city. Average distance to access city center and sprawl index of all analyzed metropolises are numerically determined.

Key words: Minha Casa Minha Vida, housing deficit, medium-sized cities, sprawl index.

INTRODUÇÃO

O programa Minha Casa Minha Vida afetou o arranjo urbano do país, ao revelar um viés por cidades de porte médio¹, tanto as agregadas a uma metrópole, quanto aquelas independentes da

¹ Para o IBGE são de porte médio as cidades com população de 100 a 500 mil habitantes; acima de 500 mil habitantes são denominadas grandes. Para efeitos deste artigo, cidades de porte médio serão aquelas com população entre 10⁴ (100 mil) e 10⁵ (1 milhão) moradores, com certa elasticidade no caso de Guarulhos. Eventual mudança nos balizadores da categoria terá reduzido efeito na análise aqui encetada.

condição metropolitana². Na grande maioria dos estados, as cidades de porte médio não metropolitanas foram os destinos prediletos do MCMV (Rodrigues, 2015; Lucena, 2014; Marques, 2017; Soares, 2012, Amorim, 2015; entre outros), provavelmente pela combinação entre uma demanda suficiente para proporcionar economias de escala, um preço acessível para a terra e incentivos burocráticos dos governos locais, que chegaram às facilidades e flexibilizações para que as empresas construtoras viessem a escolher esses municípios (Ferreira, 2012; Amorim, 2015). O programa, cuja meta inicial era de um milhão de unidades entre 2009 e 2011, acabou sendo encorpado e chegou, em 31/12/2014 (encerramento das fases 1 e 2, e também o final do primeiro mandato de Dilma Rouseff) com um *portfolio* de quase quatro milhões de moradias contratadas. Em números redondos, três milhões de habitações estavam habitadas e um milhão se encontrava em obras.

A proposição inicial do programa partiu da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), que encontrou boa aceitação no governo federal (Rolnik, 2015), às voltas com preocupações de desemprego, motivadas pela crise americana dos *subprimes*, então sofrendo alastramento mundial e ameaçando a economia de todos os países, que sofreram queda nas taxas de crescimento e, em alguns casos, retrocederam economicamente. A quebra dos bancos americanos credores de hipotecas não honradas pelos compradores, alastrou-se com rapidez e instaurou um clima de desânimo e insegurança que contaminou a economia globalizada mundial (Harvey, 2011; Santo Amore, 2015). A proposta das construtoras brasileiras embasou-se no receituário keynesiano, utilizado na América no *New Deal* de Roosevelt, e na Europa, na recuperação após a Segunda Guerra. O keynesianismo propugna pelo incentivo ao consumo de bens que, por suas características de produção, envolvem uma aceleração de certos setores econômicos, dinamizando a economia e retornando ao fisco parte dos valores usados como eventual subsídio ao consumo (Sachs e Larrain, 1998; Bresser-Pereira, 1976). O desenho do MCMV seguiu esse figurino, através da concessão de substanciais subsídios aos consumidores da camada mais necessitada (a Faixa 1, com renda familiar abaixo de 1,8 mil reais) e aportes de menor monta mas com juros a taxas moderadas aos demais mutuários. Já em 2015-2016, o programa passou por reformulações para reduzir a carga fiscal representada pelos subsídios, mas, como o MCMV não é uma iniciativa governamental e sim da iniciativa privada, pode-se considerar que terá alguma forma de continuidade mesmo após o encerramento do período nacional-desenvolvimentista dos governos de esquerda. Mesmo com sensível redução do percentual de moradias para a Faixa 1 (foi criada, em 2015, a chamada Faixa 1,5 para preparar a acomodação aos ditames da economia liberal), pode-se chegar ao final de 2018 com uma produção de mais três milhões de casas, elevando o desempenho do MCMV para sete milhões de moradias, produzidas em nove anos (mesma quantidade acumulada nos 44 anos anteriores).

Em vista do impacto causado, vale examinar a distribuição espacial dos seus empreendimentos na constelação de cidades brasileiras, em especial médias e grandes. Este artigo aborda o efeito do programa nas doze maiores regiões metropolitanas do país, dez das quais já foram objeto de instigantes estudos quanto à sua morfologia, com determinação das distâncias médias de deslocamento e até mesmo da obtenção de um coeficiente de espalhamento (*sprawl index*), conforme proposto por Bertaud e Malpezzi (1999, 2001, 2003, 2014). Tais estudos foram encetados por Ribeiro e Holanda (2006),

² No presente artigo, a expressão cidade média será empregada também para integrantes de regiões metropolitanas, significando na verdade uma aglomeração de porte médio. Serão consideradas apenas as regiões metropolitanas que o IBGE denomina “de primeira ordem”, ou seja, as nove capitais decretadas metrópoles em 1973 (Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre), além de Manaus, Goiânia e da Região Integrada de Desenvolvimento (RIDE) de Brasília, acrescentadas posteriormente, todas com população acima de dois milhões de habitantes. Regiões metropolitanas criadas pelos estados após 1988 poderão vir a ser objetos de outro estudo.

usando dados do penúltimo recenseamento nacional (IBGE, 2000) tendo sido apresentados por Coteló, Ribeiro e Rodrigues (2010), adiante discutidos.

A proporção populacional entre as cidades centrais e as satélites irá destacar as RMs nas quais o centro tem menos que a metade dos habitantes (Recife, Belo Horizonte, Porto Alegre) e as demais, onde a capital ainda é principal local de moradia (além, é claro, de sediar o *Central Business District*). Tal oposição entre centro e entorno será também utilizada para situar o deficit habitacional em 2010, quando o programa MCMV dava seus primeiros passos. deficit habitacional é um conceito que envolve a quantificação das moradias precárias, das habitadas por mais de uma família, das que oneram em excesso seus inquilinos e das habitações superlotadas. A Fundação João Pinheiro divulgou, em 2013, que o deficit metropolitano seria 50% do deficit total, mas esse cálculo abrangia todas as 42 regiões metropolitanas que já eram oficiais em 2010, o que inclui trinta que foram decretadas após 1988. Levando em conta apenas as doze RMs “de primeira ordem³”, pode-se afirmar que, nelas, morava 1/3 dos brasileiros (33,9%), concentrando quase 1/3 do deficit habitacional (29,8%) .

Menos de 1/3 (28,2%), porém, dos contratos do MCMV, foi localizado nas doze principais metrópoles, de 2009 a 2014: 1,1 milhão de moradias, dentre os quase 4 milhões contratadas nesse período. Resta investigar, no campo das RMs, em que cidades, as centrais ou as do entorno, ocorreram empreendimentos, o que muito dirá sobre a escolha dos construtores entre cidades grandes e de porte médio (notando-se o quase total abandono das mais de 170 pequenas cidades contidas nas regiões metropolitanas principais). Tal escolha desfavoreceu a centralidade, resultando numa clara periferização da habitação social, sob uma justificativa econômica, que disfarça outras motivações, como narra Lefebvre. Para ele, o direcionamento centrífugo da habitação obreira é parte de um movimento que vem “expulsando do centro urbano e da própria cidade o proletariado, destruindo a ‘urbanidade’” (2001, p. 23). O pensador marxista francês vai além:

Com a “suburbanização” principia um processo que descentraliza a cidade. Afastado da cidade, o proletariado acabará de perder o sentido da obra. Afastado dos locais de produção, disponível para empresas esparsas a partir de um setor de habitat, o proletariado deixará se esfumar em sua consciência a capacidade criadora.

Se definirmos a realidade urbana em dependência em relação ao centro [então] os subúrbios serão urbanos. Se definirmos por uma relação perceptível (legível) entre a centralização e a periferia, os subúrbios serão desurbanizados. E pode-se dizer que o “pensamento urbanístico” dos grandes conjuntos literalmente se encarnou na cidade e no urbano a fim de extirpá-los. (Lefebvre, 2001, p. 25)

O surgimento de um programa específico de construção de habitação social regido pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção, mas com orquestração pública, pode ter sido uma convergência entre o capitalismo industrial (construtor), o imobiliário (empreendedor) e o financeiro (bancário) com o setor público, algo assim como uma tentativa de *welfare state* neoliberal, com o poder público exercendo suas clássicas funções (na acepção da economia clássica) de mero orientador (embora no MCMV tenha proporcionado subsídios, dispositivo keynesiano certamente abominado pelos clássicos). Passadas as duas primeiras fases do programa habitacional, dirimidas algumas das questões do

³ A expressão “de primeira ordem” vem do IBGE, que assim classifica as nove metrópoles reconhecidas em 1973, acrescidas de Manaus e Goiânia, além da RIDE (uma região metropolitana que se alastra por mais de uma unidade federada) da capital federal.

“quanto”, restam os muitos questionamentos do “onde”. Aí reside o foco desta análise, que revela ausência do estado orientador.

Ao avaliar a localização dos empreendimentos MCMV nas cidades de entorno das regiões metropolitanas se verificará se houve manutenção ou acréscimo da distância média de acesso ao *Central Business District*, dando uma ideia sobre a variação do *sprawl index*, conceito propagado por Bertaud e Malpezzi (1999 em diante). Na consideração aqui proposta, em que municípios inteiros são as células do cálculo da espalhamento, é natural que a cidade que sedia o CBD e que apresenta, por definição, uma distancia média nula, fique fora da apreciação do espalhamento metropolitano. O impacto do MCMV sobre a acessibilidade fica, assim, adstrito às cidades do entorno metropolitano. Propõe-se, para esse número, a denominação de índice de espalhamento do entorno metropolitano.

Um trabalho de maior fôlego e maior precisão – a determinação do *sprawl index* da metrópole como um todo – envolvendo a localização de cada empreendimento dentro de cada cidade, especialmente nas capitais, cujas manchas urbanas são extensas, ainda aguarda oportunidade, especialmente se se levar em conta a extensão do trabalho; essa tarefa, mesmo importante, será insuficiente para avaliar o impacto do programa MCMV sobre a dispersão metropolitana, pois o programa não adicionou novos moradores às regiões: apenas deslocou-os de moradia, de locais de risco, ou superlotados, ou muito caros. Por isso, além de determinar as coordenadas de cada conjunto de destino dos beneficiários do MCMV, onde houve acréscimo de moradores, seria necessário determinar a sua origem, onde houve redução. Embora sejam desejáveis pesquisas ao longo dos próximos anos, o verdadeiro impacto do programa sobre a morfologia urbana nacional somente será percebido *in totum* após o Censo de 2020. O programa terá sido, até lá, acrescido de outras etapas. Ao fim da década, se poderá saber se, nestes anos desde 2009, parafraseando Lefebvre, o proletariado continuou a participar da metrópoles ou “se esfumou nas periferias”.

Este trabalho compreende, além desta introdução, duas grandes seções. A primeira é uma revista das 12 principais RMs do país, tratando de população e deficit habitacional. A produção do MCMV em cada RM é assunto da segunda seção, escancarando a predileção dos empreendedores pelas cidades de porte médio e apresentando o cálculo numérico do efeito desse distanciamento. .

Uma sucinta conclusão será oferecida ao final.

1 DEFICIT HABITACIONAL NAS RMs DE PRIMEIRA ORDEM

1.1 Região metropolitana de Manaus

Os 13 municípios da RM de Manaus reúnem 60,5% da população estadual, e nela a capital domina: tem 81,5% da população do aglomerado (mais da metade da do estado). Além disso, as únicas duas cidades de porte médio (Itacoatirara e Manacapuru) estão afastadas até 165km da capital. A composição populacional da região é a da Tab. 1.

Tabela 1
Área e população dos municípios da RM de Manaus, 2010⁴

Município	Área (km ²)	População	% popul.
Manaus	11.401,09	2.130.264	81,5%
Itacoatiara	8.892,04	99.854	3,8%
Manacapuru	7.330,07	96.460	3,7%
Outros municípios (9)	99.545,48	286.169	11,0%
	127.168,68	2.612.747	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

O deficit habitacional, medido em 2010 pela Fundação João Pinheiro (2013), concentrava-se na capital, com 88,4% da carência total, ou seja 105.587 habitações, 22,9% do estoque de domicílios da capital. O principal componente (52,0%), era a coabitação forçada.

Já no entorno metropolitano, moradia de 18,5% da população (7,5% nas únicas duas cidades médias) foram constatados apenas 13.778 casos de deficit (11,5% do total).

1.2 Região metropolitana de Belém

Diversamente de Manaus, na RM de Belém, o predomínio da capital é menor, mas ainda assim Belém tem 58,0% da população metropolitana. A Tab. 2 mostra que as cidades de porte médio (Ananindeua, Castanhal e Marituba) concentravam outros 31,3%, deixando pouco mais de 10% aos demais municípios.

Tabela 2
Área e população dos municípios da RM de Belém, 2010

Município	Área (km ²)	População	% popul.
Belém	1.065,00	1.393.399	58,0%
Ananindeua	185,06	471.980	19,6%
Castanhal	1.029,19	173.149	7,2%
Marituba	103,27	108.246	4,5%
Outros municípios (3)	1.183,63	128.258	10,7%
	3.566,14	2.275.032	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

8

O deficit habitacional em 2010 aponta para o forte predomínio da coabitação familiar (59,5%). Belém, com 58% da população, responde por quase 70% do deficit total (Tab. 3); a carência de moradia é muito menos acentuada no entorno.

⁴ Embora as duas cidades médias constantes da tabela não tivessem ainda cem mil moradores, estavam muito próximas dessa meta..

Tabela 3
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Belém, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	72.401	19,6%	68,3%
Entorno	33.575	14,5%	31,7%
Total	105.976	17,6%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.3 Região metropolitana de Fortaleza

Embora 57,2% dos cearenses morem no interior, a capital cearense, abriga 29,0% dos habitantes do estado e sua região metropolitana tem 3,6 milhões de habitantes. A franja metropolitana de Fortaleza, composta por outros 18 municípios, espalha-se por 7,4 mil quilômetros quadrados, incluindo cidades situadas a 137km. As duas únicas de porte médio ficam a 30km de distância e tinham, juntas, 13,9% da população metropolitana (Tab. 4).

Tabela 4
Área e população dos municípios da RM de Fortaleza, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Fortaleza	315	2.452.185	67,8%
Caucaia	1.228	325.441	9,0%
Maracanaú	106	163.853	4,5%
Outros municípios (16)	5.790	674.288	18,6%
	7.439	3.615.767	100,0%

Fonte: IBGE (2010). Tabela organizada pelo autor.

A carência habitacional em 2010 era de 130.407 moradias, 73,0% na capital. Ver Tab. 5.

Tabela 5
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Fortaleza, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	95.166	13,4%	73,0%
Entorno	35.241	10,0%	27,0%
Total	130.407	12,3%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.4 Região metropolitana do Recife

A região metropolitana de Recife concentra 42,0% dos moradores do estado. Recife é, junto com Belo Horizonte e Porto Alegre, uma das poucas capitais minoritárias em relação à sua franja metropolitana. Em 2010, já havia nela quatro cidades de porte médio e outras dez, embora pequenas, concentravam 27,1% da população, como mostra a Tab. 6.

Tabela 6
Área e população dos municípios da RM de Recife, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Recife	218,44	1.537.704	41,7%
Olinda	41,68	370.332	10,0%
Jaboatão dos Guararapes	258,69	335.371	9,1%
Paulista	97,31	300.466	8,1%
Camaragibe	51,26	144.466	3,9%
Outros municípios (10)	2.548,88	1.002.308	27,2%
	3.216,26	3.690.647	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

O deficit habitacional metropolitano também se apresenta maior na franja metropolitana do que na capital: 43,8% no Recife e 56,2% no entorno. A coabitação familiar é o componente de maior peso na carência habitacional (51,4%) seguido do ônus excessivo com aluguel (34,3%).

Tabela 7
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Recife, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	62.687	13,3%	43,8%
Entorno	80.548	12,2%	56,2%
Total	143.235	12,6%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

Adiante se verificará que o programa MCMV a atendeu só um terço das necessidades da RM do Recife, o desempenho mais modesto do Nordeste.

1.5 Região metropolitana de Salvador

Salvador concentrava, em 2010, 3/4 dos 4,4 milhões de moradores de sua RM; no seu entorno, três cidades de porte médio lideravam a constelação de 12 municípios (Tab. 8).

Tabela 8
Área e população dos municípios da RM de Salvador, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Salvador	706,80	2.675.656	74,9%
Lauro de Freitas	59,91	163.449	4,6%
Camaçari	759,80	161.226	4,5%
Simões Filho	192,16	105.811	3,0%
Outros municípios (9)	2.645,35	467.831	13,1%
	4.364,02	3.573.973	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

A cálculo do deficit habitacional constatou a concentração da falta de moradia na capital, que, para enfrenta-lo, deveria prover 12,4% dos 858 mil domicílios existentes. Na franja metropolitana, os números absolutos são menores, mas a carência relativa é maior que na cidade central (Tab. 9).

Tabela 9
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Salvador, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	106.415	12,4%	74,8%
Entorno	35.840	13,2%	25,2%
Total	142.255	12,6%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

A Bahia foi um dos estados mais aquinhoados pelo programa MCMV; a RM de Salvador, recebeu 83 mil casas, porém, como se verá adiante, foi modesto o desempenho da capital.

1.6 Região metropolitana de Belo Horizonte

A capital mineira é sede da terceira maior região metropolitana brasileira: 5,4 milhões de moradores em 2010, com minoria na capital e maioria no entorno, como mostra a Tab. 10.

Tabela 10
Área e população dos municípios da RM de Belo Horizonte, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Belo Horizonte	331,40	2.375.151	43,9%
Contagem	195,30	379.044	7,0%
Betim	343,70	375.331	6,9%
Ribeirão das Neves	155,50	134.449	2,5%
Santa Luzia	235,3	72.187	1,3%
Ibirité	72,6	83.765	1,5%
Sabará	302,2	202.942	3,7%
Vespasiano	71,2	104.527	1,9%
Outros municípios (26)	7.764,50	1.687.305	31,2%
	9.471,70	5.414.701	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

As cidades médias industriais (Contagem e Betim, principalmente), próximas à capital mineira respondiam por um deficit habitacional de 89 mil moradias, mais que a carência de 78 mil lares da capital. A Tab. 11 mostra um deficit relativo de quase 11% dos domicílios. O componente de maior peso foi a coabitação forçada (55,4% dos casos). O ônus excessivo com aluguel respondeu por 35,7%.

Tabela 11
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Belo Horizonte, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	78.340	10,3%	46,9%
Entorno	88.784	11,2%	53,1%
Total	167.124	10,8%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.7 Região metropolitana do Rio de Janeiro

Segunda maior região metropolitana nacional, a do Rio de Janeiro é formada por 21 municípios espalhados em 6,7 mil quilômetros quadrados. Estão na RM 13 cidades de porte médio, das quais duas com mais de meio milhão de habitantes em 2010 (Duque de Caxias e Nova Iguaçu) e uma, São Gonçalo, quase um milhão. A Tab. 12 mostra ainda que os moradores se dividem quase meio-a-meio quanto à sua localização, cabendo à capital 53,4% e ao entorno 46,6% dos quais 44% nas cidades de porte médio e somente 2,6% nos outros sete municípios.

Tabela 12
Área e população dos municípios da RM do Rio de Janeiro, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Rio de Janeiro	1.199,83	6.320.446	53,4%
São Gonçalo	247,71	999.728	8,4%
Duque de Caxias	467,62	855.048	7,2%
Nova Iguaçu	519,16	796.257	6,7%
Niterói	133,92	487.562	4,1%
São João do Meriti	35,22	458.673	3,9%
Belford Roxo	77,82	469.332	4,0%
Magé	388,50	227.322	1,9%
Itaboraí	430,37	218.008	1,8%
Mesquita	41,48	168.376	1,4%
Nilópolis	19,39	157.425	1,3%
Queimados	75,70	137.962	1,2%
Maricá	362,57	127.461	1,1%
Itaguaí	274,43	109.091	0,9%
Outros municípios (7)	2.470,93	303.017	2,6%
	6.744,63	11.835.708	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

Em 2010, o Rio tinha um déficit habitacional absoluto de 387 mil moradias, com 57,0% no município da capital (Tab. 13). Caso único dentre as doze metrópoles nacionais, o principal componente não era coabitação forçada (40,0%), mas o ônus excessivo com aluguel, com 44,6% (Fundação João Pinheiro, 2013, p. 54).

Tabela 13
Déficit habitacional absoluto e relativo na RM do Rio de Janeiro, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	220.774	10,3%	57,0%
Entorno	166.442	9,3%	43,0%
Total	387.216	9,8%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.8 Região metropolitana de São Paulo

A maior metrópole nacional era, em 2010, local de moradia para 19.683.975 pessoas, mais que a população do segundo maior estado do país. Desse total, 57,2% residia no próprio município da capital. O gigantismo não afeta somente a cidade principal, pois a sua RM, composta por 38 municípios, tem 23 municípios de porte médio (quatro deles com mais de meio milhão de moradores) e ainda Guarulhos, com mais de milhão (Tab. 14).

Tabela 14
Área e população dos municípios da RM de São Paulo, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
São Paulo	1.521,10	11.253.503	57,2%
Guarulhos	318,68	1.221.979	6,2%
São Bernardo do Campo	409,48	765.463	3,9%
Santo André	175,78	676.407	3,4%
Osasco	64,95	666.740	3,4%
Mauá	61,87	417.064	2,1%
Mogi das Cruzes	712,67	387.779	2,0%
Diadema	30,80	386.089	2,0%
Carapicuíba	34,55	369.584	1,9%
Itaquaquecetuba	82,61	321.770	1,6%
Suzano	206,20	262.480	1,3%
Taboão da Serra	20,39	244.528	1,2%
Barueri	65,69	240.749	1,2%
Embu das Artes	70,39	240.230	1,2%
Cotia	324,01	201.150	1,0%
Itapevi	82,66	200.769	1,0%
Ferraz de Vasconcelos	29,57	168.306	0,9%
Francisco Morato	49,07	154.472	0,8%
Itapecerica da Serra	150,87	152.614	0,8%
São Caetano do Sul	15,33	149.263	0,8%
Franco da Rocha	133,93	131.604	0,7%
Ribeirão Pires	99,12	113.068	0,6%
Jandira	17,45	108.344	0,6%
Santana de Parnaíba	179,93	108.313	0,6%
Poá	17,26	106.013	0,5%
Outros municípios (14)	3.072,25	635.694	3,2%
Total	7.946,61	19.683.975	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

Universo amplo, grandes carências: o deficit habitacional da RMSP era o maior do país, dobrando o do Rio. .Em 2010, eram necessárias quase oitocentas mil novas moradias para que a população da metrópole zerasse suas carências (compostas por coabitação forçada e ônus excessivo com aluguel, nas proporções de 42,1% e 37,6% [Fundação João Pinheiro, 2013, p. 54]) mas, como se examinará à frente, essa carência somente foi pouco atacada; no caso da capital, em apenas 15% . A Tab. 15 diz respeito ao deficit; a efetividade do MCMV será tema da próxima seção.

Tabela 15
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de São Paulo, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	474.344	13,3%	59,8%
Entorno	318.704	12,2%	40,2%
Total	793.048	12,8%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.9 Região metropolitana de Curitiba

As RM do Rio, Curitiba e Porto Alegre eram as únicas, em 2010, com deficit habitacional relativo abaixo de 10%. A RM curitibana, cujos dados de área e população constam da Tab. 16, é grande e esparsa: mais de 15 mil quilômetros quadrados e 26 municípios, somente cinco deles de porte médio.

Tabela 16
Área e população dos municípios da RM de Curitiba, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Curitiba	434,97	1.751.907	55,2%
São José dos Pinhais	945,72	264.210	8,3%
Colombo	198,01	212.967	6,7%
Araucária	469,17	119.123	3,8%
Pinhais	61,01	117.008	3,7%
Campo Largo	1.249,42	112.377	3,5%
Outros municípios (20)	12.060,15	596.609	18,8%
Total	15.418,43	3.174.201	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

As carências habitacionais eram as menores das RMs do país, como demonstrado na Tab. 17. A coabitação familiar tem maior peso (39,0%), pouco acima do ônus excessivo com aluguel, com 35,4% do total (Fundação João Pinheiro, 2013, p.54). As necessidades habitacionais se distribuem quase que proporcionalmente aos contingentes populacionais (57,4% x 55,2% na capital e 42,6% x 44,8% no entorno).

Tabela 17
deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Curitiba, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	49.164	8,5%	57,4%
Entorno	36.542	8,6%	42,6%
Total	85.706	8,5%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.10 Região metropolitana de Porto Alegre

A outra RM sulina, Porto Alegre, também apresentava em 2010 um déficit habitacional inferior a 10%. A população se distribuía entre um núcleo principal de 1,4 milhão de pessoas (38,5% da RM, um dos casos de metrópole com população inferior à da periferia) e uma franja metropolitana de 2,5 milhões, na qual havia oito cidades de porte médio (Tab. 18).

Tabela 18
Área e população dos municípios da RM de Porto Alegre, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Porto Alegre	496,83	1.409.351	35,6%
Canoas	131,10	323.827	8,2%
Gravataí	463,76	255.660	6,5%
Novo Hamburgo	223,61	238.940	6,0%
Viamão	1.494,16	239.384	6,0%
São Leopoldo	102,31	214.087	5,4%
Alvorada	70,81	195.673	4,9%
Sapucaia do Sul	58,64	130.957	3,3%
Cachoeirinha	43,77	118.278	3,0%
Outros municípios (25)	7.260,35	832.828	21,0%
Total	10.345,34	3.958.985	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

A carência habitacional da capital era ligeiramente maior que sua participação no total da população (38,5%, Tab. 19), destacando-se o déficit absoluto do entorno, de mais de 77 mil habitações. Essa carência era fruto de coabitação familiar (40,9%) seguida do ônus excessivo com aluguel, com 30,9% (Fundação João Pinheiro, 2013, p. 54). A

Tabela 19
Déficit habitacional absoluto e relativo na RM de Porto Alegre, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	48.466	9,5%	38,5%
Entorno	77.337	9,5%	61,5%
Total	125.803	9,5%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.12 Região metropolitana de Goiânia

A capital de Goiás é sede de uma RM criada só em 1999. O aglomerado era morada de 2.173.141 pessoas em 2010, sendo 60% na própria capital (Tab. 20). Os demais 40% estavam em 16 pequenas cidades e duas cidades médias.

Tabela 20
Área e população dos municípios da RM de Goiânia, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Goiânia	739,49	1.302.001	59,9%
Aparecida de Goiânia	288,47	455.657	21,0%
Trindade	713,28	104.488	4,8%
Outros munípios (16)	5.661,21	310.995	14,3%
Total	7.402,44	2.173.141	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

Segundo a Fundação João Pinheiro (2013, p. 94), as necessidades habitacionais da metrópole goiana somavam, em 2010, 95 mil moradias (Tab. 21), composta principalmente por coabitação forçada (49,5%) e ônus excessivo com aluguel (41,3%). O deficit da capital correspondia a 2/3 do total e, como se verá adiante, só foi parcialmente suprido pelo programa MCMV.

Tabela 21
Deficit habitacional absoluto e relativo na RM de Goiânia, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	62.398	14,8%	65,4%
Entorno	32.979	12,5%	34,6%
Total	95.377	13,9%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

1.13 RIDE de Brasília

A RIDE (Região Integrada de Desenvolvimento), da capital federal tem como satélites núcleos urbanos fora de sua jurisdição, abarcando municípios goianos e municípios mineiros. A metrópole brasiliense é conhecida mundialmente por sua enorme dispersão (Bertaud e Malpezzi, 2003 e 2014; Cotelto, Ribeiro e Rodrigues, 2010). A Tab. 22 demonstra que essa população de 3,7 milhões de pessoas se concentra em quase 70% na cidade central (não necessariamente no Plano Piloto), enquanto os demais moradores se distribuem por 21 núcleos urbanos (18 goianos e 3 mineiros), com somente quatro cidades de porte médio, menores que 200 mil habitantes.

Tabela 22
Área e população dos municípios da RIDE de Brasília e Entorno, 2010

Município	Área km ²	População	% popul.
Brasília	5.801,93	2.570.160	69,1%
Luziânia	3.961,54	174.531	4,7%
Águas Lindas de Goiás	191,20	159.378	4,3%
Valparaíso de Goiás	60,11	132.982	3,6%
Formosa	5.806,54	100.085	2,7%
Outros municípios (17)	39.613,32	580.592	15,6%
Total	55.434,63	3.717.728	100,0%

Fonte: IBGE (2010).

As necessidades de habitação social estão concentradas na capital federal, na proporção 75,6%. Conforme a Tab. 21, o deficit metropolitano brasileiro era, em 2010, de 126 mil moradias, 46,1% decorrentes de coabitação forçada, 38,1% de ônus excessivo com aluguel e 15,8% de outras causas.

Tabela 23
Deficit habitacional absoluto e relativo na RIDE de Brasília e Entorno, 2010

	Déficit habitacional		% total
	Absoluto	Relativo	
Capital	126.169	16,3%	75,6%
Entorno	40.638	12,2%	24,4%
Total	166.807	15,0%	100,0%

Fonte: FJP (2013).

2 O MCMV E O DEFICIT HABITACIONAL METROPOLITANO

O programa Minha Casa Minha Vida, como afirmado antes, foi uma criação da iniciativa privada, cabendo ao poder público, além da provisão financeira (que tramitou via federal), e algum direcionamento quanto à localização dos conjuntos de moradia social, tarefa típica de planejamento urbano que deveria ter sido protagonizada pelos municípios e pelas coordenadorias de regiões metropolitanas. Na imensa maioria dos casos, não foi isso que ocorreu. No caso das regiões metropolitanas, tropeçou-se seguidamente na dispersão de poder entre municípios, que chegam a lançar-se em competição. Como não há poder público forte num município de pequeno tamanho, é lógico que a localização da habitação social, na ausência de diretrizes oficiais, torne-se apenas como questão de mercado. Nos casos a serem examinados a seguir, a provisão de moradias acompanhou numericamente, parte da carência detectada, que decorria, na maioria dos casos, da coabitação forçada de famílias sob o mesmo teto, no mesmo endereço, no mesmo bairro. O MCMV “solucionou” a coabitação “exportando” famílias a consideráveis distâncias.

Tabela 24
Deficit habitacional nas capitais (2010) e contratos do MCMV (2009-2014)

RM	Déficit na RM	MCMV na região	Percentual atendido
Manaus	119.365	31.661	26,5%
Belém	105.976	45.711	43,1%
Fortaleza	130.407	67.791	52,0%
Recife	143.235	56.904	39,7%
Salvador	142.255	83.224	58,5%
Belo Horizonte	167.124	82.191	49,2%
Rio de Janeiro	387.216	166.959	43,1%
São Paulo	793.048	199.534	25,2%
Curitiba	85.706	71.600	83,5%
Porto Alegre	125.803	105.122	83,6%
Goiânia	95.377	82.050	86,0%
Brasília	166.807	118.552	71,1%
Soma	2.462.319	1.111.299	45,1%

Fontes: FJP (2013) e Ministério das Cidades (2017)

Outro aspecto da mesma questão relaciona-se com o porte da região metropolitana. A Tab. 24 mostra que, além de Manaus e Recife, os percentuais mais baixos de atendimento à carência habitacional metropolitana ocorreram em São Paulo e Rio de Janeiro, primeira e segunda maiores regiões metropolitanas do país.

A predominância da lógica mercantil sobre a urbanística redundou, como seria de se esperar, no afastamento da moradia em relação às capitais, que, naturalmente, têm terrenos de maior valor. Como o MCMV praticamente não contemplou edificações verticais, exceto blocos de apartamentos sem elevador, o custo do terreno passou a ser fator determinante na escolha da localização de cada empreendimento, dentro da lógica do mercado. O sonhado aporte de cobrança e incentivo por parte do poder público – que poderia, no limite, encarregar-se até de prover o solo para suporte da habitação social (um subsídio não financeiro, mas seguramente mais efetivo) nos locais onde o planejamento municipal recomendasse – não aconteceu praticamente em nenhum município do país. A Tab. 25 mostra que, exceto Goiânia e Porto Alegre, nenhuma capital dentre as principais 12 regiões metropolitanas do país chegou ao atendimento de metade do deficit que havia sido medido junto com o Censo de 2010.

Tabela 25
deficit habitacional nas capitais (2010) e contratos do MCMV (2009-2014)

RM	Déficit na capital	MCMV na capital	Percentual atendido
Manaus	105.587	24.603	23,3%
Belém	72.401	12.432	17,2%
Fortaleza	95.166	40.999	43,1%
Recife	62.687	3.267	5,2%
Salvador	106.415	32.345	30,4%
Belo Horizonte	78.340	28.870	36,9%
Rio de Janeiro	220.774	78.039	35,3%
São Paulo	474.344	68.757	14,5%
Curitiba	49.164	24.459	49,7%
Porto Alegre	48.466	27.675	57,1%
Goiânia	62.398	40.546	65,0%
Brasília	126.169	47.404	37,6%
Soma	1.501.911	429.396	28,6%

Fontes: FJP (2013) e Ministério das Cidades (2017)

O seu contraponto, sem dúvida, foi o atendimento mais pródigo destinado às cidades dos entornos metropolitanos – com preferência para as cidades de porte médio, como se demonstrará adiante – onde os terrenos são mais baratos que nas capitais, os regulamentos mais frouxos, e as decisões tomadas pelas empresas empreendedoras aceitas sem questionamento. A Tab. 26 mostra que, para um deficit menor que o das capitais (960 mil contra 1,5 milhão), a realização foi maior (681 mil contra 429 mil), chegando a um percentual médio de 71% de atendimento da carência de moradia.

Tabela 26
deficit habitacional no entorno (2010) e contratos do MCMV (2009-2014)

RM	Déficit no entorno	MCMV no entorno	Percentual atendido
Manaus	13.778	7.058	51,2%
Belém	33.575	33.279	99,1%
Fortaleza	35.241	26.792	76,0%
Recife	80.548	53.637	66,6%
Salvador	35.840	50.879	142,0%
Belo Horizonte	88.784	53.321	60,1%
Rio de Janeiro	166.442	88.920	53,4%
São Paulo	318.704	130.777	41,0%
Curitiba	36.542	47.141	129,0%
Porto Alegre	77.337	77.447	100,1%
Goiânia	32.979	41.504	125,8%
Brasília	40.638	71.148	175,1%
Soma	960.408	681.903	71,0%

Fontes: FJP (2013) e Ministério das Cidades (2017)

Três considerações especiais provêm do exame das Tabs. 24, 25 e 26, a saber:

- Entre as RMs, as de maior porte foram claramente discriminadas em relação às menores; a RM de São Paulo é o exemplo mais forte, com suprimento de moradias inferior a 50% da carência do entorno e menor que 15% na capital.
- Em todas as regiões metropolitanas, o percentual de atendimento à demanda do deficit habitacional do entorno foi maior do que o do município central;
- Em alguns casos, como os das RMs de Salvador, Curitiba, Porto Alegre, Goiânia e Brasília, a produção de moradias nas cidades do entorno ultrapassou 100% de seu deficit, significando a oferta de habitação social para famílias de outros municípios, especialmente das capitais, onde a cobertura foi insuficiente.

Todas as três constatações indicam uma tendência à periferização da moradia social, ocorrente em todos os casos estudados. Os efeitos desse movimento sobre o espalhamento populacional das RMs pode ser avaliado por dois instrumentos da morfologia urbana, propostos no final do Séc. XX por Bertaud e Malpezzi (1999, 2001, 2003, 2014)⁵ e adaptados à realidade nacional por Ribeiro e Holanda (2006). São eles:

⁵ É necessário ressaltar que os índices de Bertaud e Malpezzi aplicam-se a urbanizações contínuas, não necessariamente a regiões metropolitanas. Tal extensão foi utilizada por Cotelo, Ribeiro e Rodrigues (2010) que consideraram as regiões metropolitanas por eles estudadas como manchas urbanas únicas, obtendo para as mesmas a distância média de acesso ao centro e o índice de espalhamento.

- Distância média de acessibilidade ao centro, expresso por

$$\delta = \sum d_i p_i$$

onde:

δ é a distância média;

d_i é a distância de cada elemento ao *Central Business District* (no caso de uma cidade, o setor censitário; para uma região metropolitana, simplificada, pode-se considerar cada cidade como um elemento);

p_i = percentual da população total que reside no setor censitário (no caso de uma cidade ou num município componente da região metropolitana).

- Índice de espalhamento (*sprawl index*), calculado por

$$P = \sum d_i p_i / P C$$

notando-se que o numerador da fórmula é a distância média acima explicitada e os outras variáveis são:

P = população total;

C = média dos pontos de um círculo de área equivalente à da cidade analisada ao seu centro (que é igual a 2/3 do raio desse círculo).

O trabalho de Cotelo, Ribeiro e Rodrigues (2010) aplicou os conceitos de distância média de acessibilidade e de índice de espalhamento (*sprawl index*) a dez das 12 principais regiões metropolitanas do país, utilizando dados do recenseamento de 2000 e considerando os setores censitários como unidade elementar. No presente caso, propõe-se uma distância média e um índice de espalhamento aproximado, e aplicado somente ao entorno metropolitano⁶. Os resultados serão suficientes para avaliar o impacto da periferização causada pelo programa MCMV de 2009 a 2014, mas deverão ser complementados por uma futura mensuração, mesmo que expedita, sobre a influência dos empreendimentos de habitação social no índice de espalhamento da cidade central de cada região metropolitana⁷.

Para identificar situações particulares a cada região metropolitana, segue-se um breve exame no tocante ao suprimento de moradia social pelo MCMV, principalmente se ocorreu aumento da distância que separa a moradia dos habitantes das cidades do entorno ao centro da RM. Uma vez que em praticamente todas as cidades brasileiras, a função renda familiar decresce com a distância da moradia ao CBD, o aumento da distância às amenidades da vida urbana torna-se claro indicador de segregação social. Quanto ao índice de espalhamento do entorno, cujo cálculo prescinde da consideração da morfologia da cidade principal, é mais importante a variação percentual entre os valores *ante* e *post* o MCMV do que o número puro em si. Em todos os cálculos a seguir, serão utilizadas as áreas de mancha urbana fornecidas por Cotelo, Ribeiro e Rodrigues (2010).

⁶ Considerar cada cidade componente de uma RM como elementar para cálculo da distância média (e, conseqüentemente, do índice de espalhamento), é proposta deste autor. É um procedimento muito menos refinado que o de Cotelo, Ribeiro e Rodrigues (2010), porém suficiente como aproximação para os fins aqui visados. Ele elimina a influência da localização da produção MCMV na cidade central, onde a distância média é, por definição, nula.

⁷ Como é da cidade central que provêm muitos dos moradores deslocados para a periferia e não se dispõe da georreferenciação da origem desses grupos, o que impacta o cálculo do índice de espalhamento tanto ou mais que a localização de seu destino. Uma avaliação não expedita do impacto do MCMV sobre o índice de espalhamento das metrópoles somente será possível com a computação dos dados do próximo censo demográfico.

2.1 RM de Manaus

A produção do MCMV na RM de Manaus centralizou-se na capital: afinal, nela moravam 85,6% dos metropolitanos e, nela se situava 88,5% do déficit habitacional (105 mil moradias). Nela, foram implantados empreendimentos caracterizados pelo gigantismo: os conjuntos Viver Melhor 1, 2 e 3 (2010 a 2013) somam 10.895 moradias (Caixa Econômica Federal, 2017), o que representa o agrupamento, num só local, de quase a metade das 24.603 unidades do programa na capital amazonense (77,7% do total produzido na região metropolitana e 55,5% do total produzido no estado). Mesmo assim, sobram contratos para atender às cidades (quase-médias em 2010) de Itacoatiara e Manacapuru, que ficaram, juntas, com 3,4 mil casas (10,9% do total metropolitano) em loteamentos de casas térreas, afastados até 3,5 km do perímetro urbano. Cidades pequenas receberam 11,4% do total metropolitano de unidades, em assentamentos quase-rurais, como é o caso de metade das 1.363 unidades de Presidente Figueiredo. Os efeitos dessa implantação descentralizada podem ser aferidos na Tab. 27, na qual somente se trata da distância média dos habitantes do entorno metropolitano. Por falta de dados sobre a mancha urbana da região metropolitana, não será calculado o índice de espalhamento do entorno da metrópole amazonense, mas apenas estimado ⁸.

Tabela 27
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Manaus

Município	Domic. <i>antes</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. <i>depois</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Manaus	460.767	83,2%	0	0,00	24.603	485.370	82,7%	0	0,00
Itacoatiara	19.884	3,6%	270	9,70	1.712	21.596	3,7%	270	9,94
Manacapuru	18.207	3,3%	84	2,76	1.727	19.934	3,4%	84	2,85
Iranduba	9.806	1,8%	9	0,16	1.010	10.816	1,8%	9	0,17
Autazes	6.933	1,3%	108	1,35	510	7.443	1,3%	108	1,37
Careiro	7.371	1,3%	24	0,32	348	7.719	1,3%	24	0,32
Presid.Figueiredo	7.207	1,3%	107	1,39	1.363	8.570	1,5%	107	1,56
Rio Preto da Eva	6.093	1,1%	80	0,88	879	6.972	1,2%	80	0,95
Manaquiri	4.850	0,9%	156	1,37	50	4.900	0,8%	156	1,30
Careiro da Várzea	5.760	1,0%	25	0,26	27	5.787	1,0%	25	0,25
Novo Airão	3.144	0,6%	180	1,02	340	3.484	0,6%	180	1,07
Silves	1.720	0,3%	212	0,66	190	1.910	0,3%	212	0,69
Itapiranga	1.763	0,3%	339	1,08	319	2.082	0,4%	339	1,20
	553.505	100,0%		20,96	33.078	586.583	100,0%		21,67

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

O crescimento da distância média, dos já elevados 20,96km para 21,67km, significa um afastamento 3,39% maior, em cinco anos, entre a moradia do habitante do entorno e o centro da metrópole, não estando aí computado o efeito da implantação de conjuntos sociais dentro da própria Manaus (como o Viver Melhor 1, a 18,5 km de seu CDB).

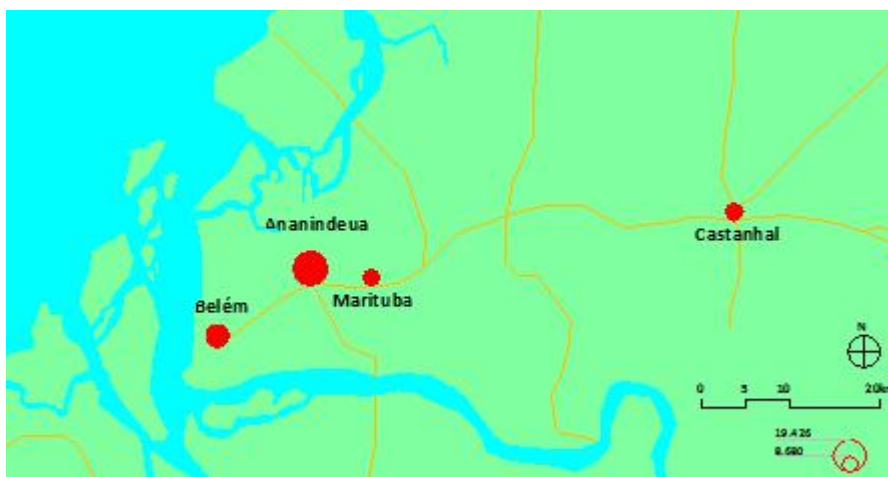
⁸ Cotelo, Ribeiro e Rodrigues não computaram a “área construída” de Manaus e Goiânia em seu artigo de 2010, mas pode-se inferir, pela densidade média, que seriam da ordem de 427 e 440 km², respectivamente. Nesse caso, o índice de espalhamento do entorno de Manaus, de 2,70 em 2010, poderia ter crescido para 2,79.

2.2 RM de Belém

A RM de Belém é das mais descentralizadas. Os números do deficit habitacional, no entanto, indicam a proeminência das necessidades da capital: 72.401 construções necessárias em Belém (68,3% do total metropolitano); 33.575 unidades no entorno (31,7%).

O MCMV (2009-2014) seguiu o caminho inverso, centralizando a moradias em Ananindeua (19.426 unidades); a capital, com 14.432 moradias (24,1%) ficou em segundo lugar. Outras produções são, pela ordem, Castanhal, com 9.913 moradias, e Marituba com 8.680 moradias do MCMV. O mapa da Fig. 1 mostra as realizações do MCMV na RM de Belém, ilustrando o protagonismo do entorno sobre a capital.

Figura 1
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de Belém



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do Google Maps

O cálculo da distância média, seguindo a mesma metodologia já usada na RM de Manaus, mostra incremento de 8,74% na distância média de acesso do morador do entorno até o centro e Belém.

Tabela 28
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Belém

Município	Domic. <i>antes</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. <i>depois</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Belém	368.877	61,4%	0	0,00	13.432	382.309	58,2%	0	0,00
Ananindeua	125.800	20,9%	16	3,35	19.426	145.226	22,1%	16	3,54
Castanhal	45.444	7,6%	68	5,14	9.913	55.357	8,4%	68	5,73
Marituba	27.357	4,6%	11	0,50	8.680	36.037	5,5%	11	0,60
S. Isabel do Pará	15.251	2,5%	40	1,02	2.520	17.771	2,7%	40	1,08
Benevides	13.665	2,3%	25	0,57	1.379	15.044	2,3%	25	0,57
S. Bárbara do Pará	4.460	0,7%	40	0,30	274	4.734	0,7%	40	0,29
	600.854	100,0%		10,87	55.624	656.478	100,0%		11,82

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

Usando 313 km² como área de área da mancha urbana em 2010 (Cotelo, Ribeiro, Rodrigues, 2010), o raio da cidade hipotética de igual densidade seria 13,31 km e o índice de espalhamento do entorno seria de 0,82 em 2010. Após o MCMV, em 2015 a mancha urbana teria se expandido⁹ para 322 km², o raio da cidade hipotética de igual densidade, a 13,50 km. O índice de espalhamento do entorno teria aumentado para 0,88 (7,3% acima do anterior de cinco anos antes).

2.3 RM de Fortaleza

Caso único, a capital cearense não aumentou a distância de acesso dos moradores da periferia metropolitana à capital, o que significa que também manteve o seu índice de espalhamento, como se verá adiante. A capital mantém, em 2010, a condição de conter dois terços da população metropolitana, com uma carência habitacional maior (73,0%). O programa MCMV produziu 60,5% de suas casas e apartamentos na capital e 30,5% no entorno metropolitano. Mesmo inferior à proporção de população ou à proporção de deficit, o percentual alcançado pela capital frente ao entorno foi o maior do país, depois de Manaus. O mapa da Fig. 2 demonstra um predomínio completo da capital, já que os círculos que o ilustram são proporcionais ao número de moradias construídas. Caucaia e Maracanaú, únicas cidades médias da RM, não chegaram, nem somadas, a 14% do total de moradias.

Figura 2
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de Fortaleza



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

A Tab. 28 atesta, em números, o que foi mostrado graficamente na Fig. 2: o predomínio claro da moradia social na capital mantém a distância média de acesso ao centro da cidade nos mesmos 12,23 km de 2010.

⁹ Para fins de estimativa do aumento da mancha urbana, foi considerado um acréscimo de 250m² por nova moradia (o dobro dos 125m² da lei 6.966) pois se trata de periferia.

Tabela 28
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Fortaleza

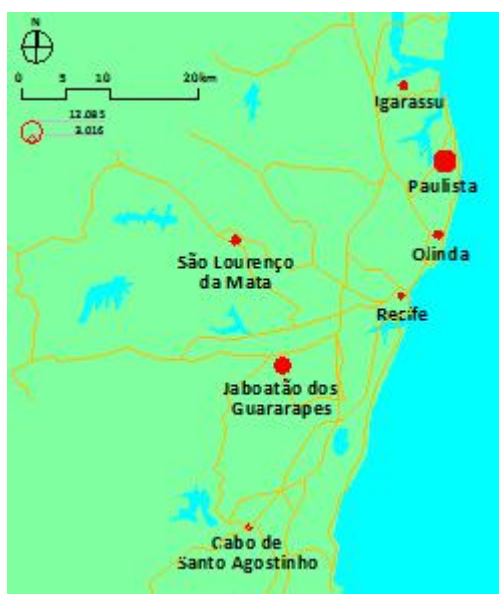
Município	Domic. <i>antes</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. <i>depois</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Fortaleza	710.066	66,9%	0	0,00	40.999	751.065	66,7%	0	0,00
Caucaia	89.175	8,4%	17	1,39	3.966	93.141	8,3%	17	1,36
Maracanaú	57.890	5,5%	24	1,31	5.293	63.183	5,6%	24	1,35
Maranguape	28.984	2,7%	27	0,74	2.104	31.088	2,8%	27	0,75
Aquiraz	19.671	1,9%	32	0,59	613	20.284	1,8%	32	0,58
Pacatuba	18.713	1,8%	25	0,44	2.893	21.606	1,9%	25	0,48
Cascavel	18.793	1,8%	62	1,10	333	19.126	1,7%	62	1,05
Pacajus	17.587	1,7%	51	0,85	2.182	19.769	1,8%	51	0,90
Horizonte	15.676	1,5%	40	0,59	2.432	18.108	1,6%	40	0,64
Trairi	13.366	1,3%	137	1,72	589	13.955	1,2%	137	1,70
Eusébio	12.711	1,2%	24	0,29	266	12.977	1,2%	24	0,28
S. Gonç. Amarante	12.011	1,1%	55	0,62	15	12.026	1,1%	55	0,59
Itaitinga	9.297	0,9%	32	0,28	1.741	11.038	1,0%	32	0,31
Paracuru	8.699	0,8%	87	0,71	496	9.195	0,8%	87	0,71
Paraipaba	8.184	0,8%	93	0,72	203	8.387	0,7%	93	0,69
Guaiúba	6.398	0,6%	38	0,23	0	6.398	0,6%	38	0,22
Chorozinho	5.459	0,5%	40	0,21	315	5.774	0,5%	40	0,21
Pindoretama	5.341	0,5%	36	0,18	52	5.393	0,5%	36	0,17
São Luís do Curu	3.578	0,3%	79	0,27	68	3.646	0,3%	79	0,26
	1.061.599	100,0%		12,23	64.560	1.126.159	100,0%		12,23

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

2.4 RM de Recife

Recife tem população inferior à de sua franja metropolitana, congregando 41,7% da população da RM; seu deficit habitacional representa 43,8% do total regional. As realizações do programa MCMV, entretanto, seguiram proporções radicalmente distintas: a capital recebeu somente 3.267 moradias, o menor montante entre todas as capitais metropolitanas do país. O MCMV concentrou suas ações na periferia da capital pernambucana, onde foram edificadas 53.637 unidades (94,3% do total), com destaque para Paulista (300 mil habitantes), que recebeu 12.085 moradias, segundo maior quantidade no estado (a maior foi em Petrolina, cidade média d interior). O mapa da Fig. 3 mostra a localização das moradias do MCMV na região metropolitana. É flagrante a predominância do entorno sobre a capital.

Figura 3
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana do Recife



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

A Tab. 28 mostra que a localização das moradias do MCMV em cidades afastadas da capital aumentou a distância média de acesso ao centro metropolitano de 11,22 para 11,50 km (2,5%), com os correspondentes impactos sobre a mobilidade.

Tabela 28
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM do Recife

Município	Domic. <i>antes</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. <i>depois</i>	% Domí- cÍlios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Recife	471.210	41,6%	0	0,00	3.267	474.477	40,1%	0	0,00
Jaboatão Guararapes	197.168	17,4%	18	3,13	8.942	206.110	17,4%	18	3,14
Olinda	113.328	10,0%	7	0,70	4.748	118.076	10,0%	7	0,70
Paulista	90.725	8,0%	17	1,36	12.085	102.810	8,7%	17	1,48
Cabo S. Agostinho	53.435	4,7%	14	0,66	3.016	56.451	4,8%	14	0,67
Camaragibe	42.280	3,7%	16	0,60	2.486	44.766	3,8%	16	0,61
Igarassu	29.713	2,6%	27	0,71	3.739	33.452	2,8%	27	0,76
S. Lourenço Mata	30.347	2,7%	19	0,51	4.593	34.940	3,0%	19	0,56
Abreu e Lima	28.166	2,5%	19	0,47	2.634	30.800	2,6%	19	0,49
Ipojuca	22.065	1,9%	43	0,84	2.768	24.833	2,1%	43	0,90
Goiana	21.498	1,9%	62	1,18	6	21.504	1,8%	62	1,13
Moreno	16.483	1,5%	28	0,41	699	17.182	1,5%	28	0,41
Ilha de Itamaracá	5.424	0,5%	48	0,23	688	6.112	0,5%	48	0,25
Itapissuma	6.465	0,6%	45	0,26	114	6.579	0,6%	45	0,25
Araçoiaba	4.851	0,4%	40	0,17	1	4.852	0,4%	40	0,16
	1.133.158	100,0%		11,22	49.786	1.126.159	100,0%		11,50

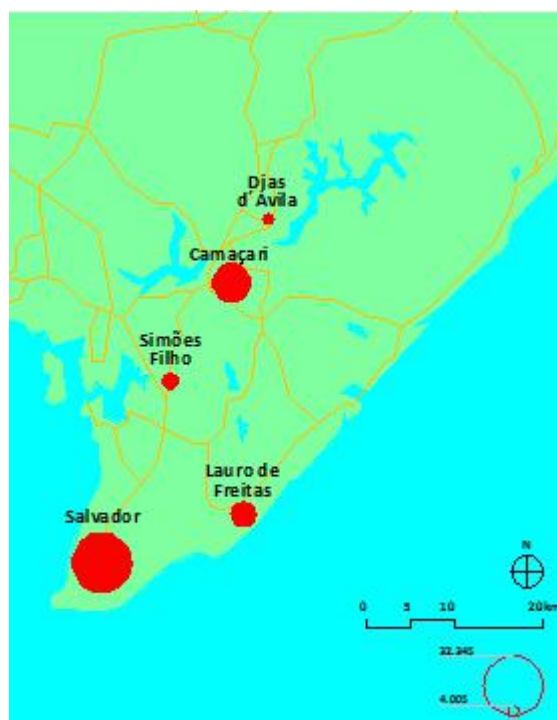
Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

O índice de espalhamento do entorno, calculado com a consideração de uma área de mancha urbana de 621 km² (Cotelo, Ribeiro, Rodrigues, 2010, p. 12) era de 1,20 e, após as 57 mil novas moradias predominantemente localizadas fora da capital, com a mancha urbana ligeiramente aumentada para 624 km², teria passado para 1,22.

2.5 RM de Salvador

Diferentemente do Recife, Salvador concentrou a maior parte da produção do MCMV em seu próprio município, que recebeu 11,4% de todos os contratos da Bahia ou 38,9% da produção metropolitana. Como, entretanto, a capital concentrava em 2010, 74,8% do deficit habitacional metropolitano, o atendimento foi de somente 30,4% das carências da cidade principal. Enquanto isso, o entorno de Salvador recebeu 61,1% dos contratos MCMV do período, cujo montante chegou a 50.879, ou seja, 142,0% do deficit periférico. Essa preferência do programa MCMV pela franja metropolitana resultou no fortalecimento das cidades médias de Lauro de Freitas e Camaçari. A Fig. 4 mostra os efeitos do MCMV sobre o rearranjo das cidades da RM de Salvador.

Figura 4
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana der Salvador



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

A Tab. 29 permite calcular esse efeito sob a forma de aumento da distância a ser vencida pelos moradores do entorno quando necessitam do equipamento e dos serviços da capital.

Tabela 29
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Salvador

Município	Domic. antes	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Salvador	858.496	76,4%	0	0,00	32.345	890.841	73,8%	0	0,00
Camaçari	73.991	6,6%	41	2,70	21.304	95.295	7,9%	41	3,24
Lauro de Freitas	49.453	4,4%	15	0,66	11.882	61.335	5,1%	15	0,76
Simões Filho	34.983	3,1%	21	0,65	6.966	41.949	3,5%	21	0,73
Candeias	24.921	2,2%	46	1,02	1.785	26.706	2,2%	46	1,02
Dias d'Ávila	19.923	1,8%	56	0,99	4.005	23.928	2,0%	56	1,11
Mata de São João	11.698	1,0%	56	0,58	2.241	13.939	1,2%	56	0,65
São Sebastião do Passé	12.334	1,1%	58	0,64	956	13.290	1,1%	58	0,64
Vera Cruz	11.698	1,0%	15	0,16	3	11.701	1,0%	15	0,15
São Francisco do Conde	9.436	0,8%	67	0,56	416	9.852	0,8%	67	0,55
Pojuca	9.605	0,9%	67	0,57	1.319	10.924	0,9%	67	0,61
Itaparica	6.334	0,6%	20	0,11	2	6.336	0,5%	20	0,11
Madre de Deus	559	0,0%	63	0,03	0	559	0,0%	63	0,03
	1.123.431	100,0%		8,68	83.224	1.206.655	100,0%		9,58

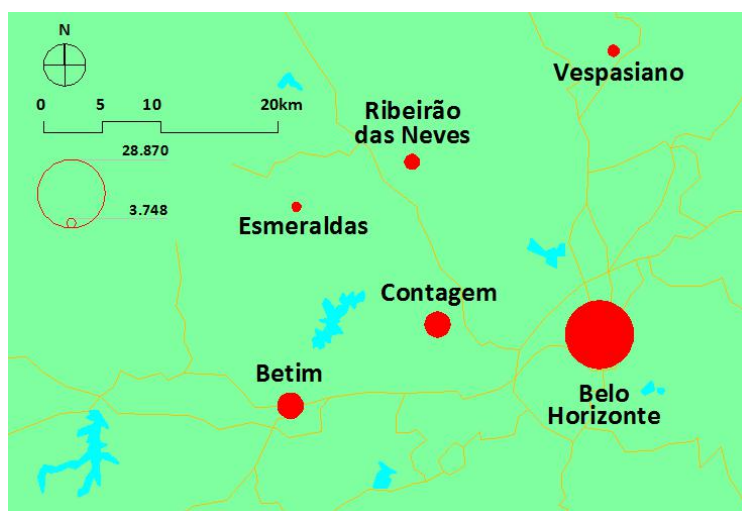
Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

O acréscimo de mais de 10% na distância média de acessibilidade à capita significa encarecimento dos deslocamentos pessoais pelo menos na mesma proporção e indica periferização da população metropolitana. Mesmo considerando algum aumento na área ocupada pela mancha urbana (que, em Salvador, tende a ser modesto, dada a predominância de empreendimento do tipo bloco de apartamentos), ainda assim o *sprawl index* (do entorno metropolitano, não da metrópole como um todo), passou de 1,14 para 1,21, aumento de 10% em apenas cinco anos.

2.6 RM de Belo Horizonte

A população belo-horizontina é inferior à metade daquela da RM (43,9%), mas também seu o deficit habitacional é de só 46,9% do total, repartindo-se o restante em 33 cidades, sete delas de porte médio. O programa Minha Casa Minha Vida levou à região metropolitana mineira 82.170 casas, sendo 28.870 (35,1%) na capital.

Figura 5
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de Belo Horizonte



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

O mapa da Fig. 5 mostra que a produção do MCMV na capital, volumosa embora insuficiente, foi secundada pelo desempenho das cidades de porte médio do seu entorno. Mais uma vez, verifica-se dotação de habitação social num percentual abaixo do deficit e abaixo da participação populacional. Por outro lado, as cidades médias de Contagem e Betim abarcaram 11 mil moradias cada uma, Ribeirão das Neves seguiu-as com mais de 6 mil e Vespasiano, com mais de 4 mil. As cidades de menor porte (abaixo de 100 mil habitantes), que congregavam 31,2% da população em 2010, receberam um total agregado de 16 mil moradias, 19,5% das realizações do MCMV na região metropolitana. Esses percentuais deixam patente a preferência do programa pelas cidades de porte médio, embora tenha havido exceções, como Esmeraldas, de pequeno porte, que viu seu parque habitacional incrementar em 21,5%

Tabela 30
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Belo Horizonte

Município	Domic. antes	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Belo Horizonte	762.075	49,0%	0	0,00	28.870	790.945	48,3%	0	0,00
Contagem	184.909	11,9%	21	2,50	11.061	195.970	12,0%	21	2,51
Betim	112.588	7,2%	26	1,88	11.344	123.932	7,6%	26	1,97
Ribeirão das Neves	94.791	6,1%	32	1,95	6.556	101.347	6,2%	32	1,98
Santa Luzia	64.268	4,1%	18	0,74	2.139	66.407	4,1%	18	0,73
Ibirité	46.236	3,0%	21,6	0,64	1.387	47.623	2,9%	21,6	0,63
Sabará	41.124	2,6%	15	0,40	29	41.153	2,5%	15	0,38
Vespasiano	32.818	2,1%	27	0,57	4.757	37.575	2,3%	27	0,62
Nova Lima	28.313	1,8%	18	0,33	611	28.924	1,8%	18	0,32
Lagoa Santa	20.558	1,3%	35	0,46	1.873	22.431	1,4%	35	0,48
Pedro Leopoldo	20.193	1,3%	46	0,60	1.300	21.493	1,3%	46	0,60
Esmeraldas	17.506	1,1%	59	0,66	3.748	21.254	1,3%	59	0,77
Caeté	11.819	0,8%	35	0,27	482	12.301	0,8%	35	0,26
Mateus Leme	11.703	0,8%	61	0,46	1.141	12.844	0,8%	61	0,48
Matosinhos	11.633	0,7%	47	0,35	1.145	12.778	0,8%	47	0,37
Brumadinho	10.562	0,7%	51	0,35	137	10.699	0,7%	51	0,33
Igarapé	10.356	0,7%	48	0,32	1.282	11.638	0,7%	48	0,34
São Joaquim das Bicas	8.592	0,6%	39	0,22	357	8.949	0,5%	39	0,21
Sarzedo	8.513	0,5%	33	0,18	1.159	9.672	0,6%	33	0,20
Juatuba	6.787	0,4%	45	0,20	922	7.709	0,5%	45	0,21
São José da Lapa	6.780	0,4%	30	0,13	506	7.286	0,4%	30	0,13
Jaboticatubas	5.396	0,3%	63	0,22	36	5.432	0,3%	63	0,21
Mário Campos	4.916	0,3%	38	0,12	154	5.070	0,3%	38	0,12
Raposos	4.915	0,3%	30	0,09	303	5.218	0,3%	30	0,10
Itaguara	3.982	0,3%	95	0,24	131	4.113	0,3%	95	0,24
Rio Acima	3.745	0,2%	34	0,08	337	4.082	0,2%	34	0,08
Itatiaiaçu	3.078	0,2%	72	0,14	157	3.235	0,2%	72	0,14
Rio Manso	2.670	0,2%	63	0,11	1	2.671	0,2%	63	0,10
Capim Branco	2.649	0,2%	56	0,10	39	2.688	0,2%	56	0,09
Baldim	2.538	0,2%	95	0,16	0	2.538	0,2%	95	0,15
Nova União	2.427	0,2%	55	0,09	12	2.439	0,1%	55	0,08
Taquaraçu de Minas	2.181	0,1%	59,4	0,08	0	2.181	0,1%	59,4	0,08
Florestal	2.034	0,1%	60	0,08	184	2.218	0,1%	60	0,08
Confins	1.690	0,1%	40	0,04	10	1.700	0,1%	40	0,04
	1.554.345	100,0%		14,76	82.170	1.636.515	100,0%		15,04

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

A localização dos empreendimentos acarretou aumento da distância média de acessibilidade. A planilha que constitui a Tab. 30 mostra isso. O aumento da distância média foi, no caso, de apenas 1,9%

devido principalmente ao desempenho do MCMV nas cidades industriais próximas de BH mas poderá aumentar nas próximas etapas do programa, pela concentração de empreendimentos nas outras três cidades que o mapa da Fig. 5 mostra. O índice de espalhamento do entorno aumentou na mesma proporção, mesmo considerando um modesto aumento na área construída (mancha urbana) da metrópole (de 1.226 para 1.232km²): passou de 1,12 para 1,14.

2.7 RM do Rio de Janeiro

A segunda maior RM do país apresentava, em 2010, o segundo maior deficit habitacional absoluto: 387.216 unidades. Essa carência se concentrava em 57,0% na capital e 43,0% no entorno, fruto da centralidade e das avantajadas dimensões do município do Rio de Janeiro. Apesar do número absoluto, o deficit relativo da capital fluminense estava em 9,9%, terceiro menor no país, acima apenas de Porto Alegre e Curitiba.

A produção do programa MCMV na RM do Rio (166.959 novos lares) foi também a segunda maior do país, porém com as proporções invertidas entre capital e franja metropolitana: 78.039 unidades centrais (46,7% do total) e 88.920 unidades periféricas (53,3% do total). O mapa da Fig. 6 mostra significativos desempenhos de São Gonçalo e de Nova Iguaçu, embora o círculo que representa a produção da capital domine o mapa.

Figura 6
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana do Rio de Janeiro



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

A Tab. 31 apresenta o desempenho do MCMV em termos numéricos (coluna central), demonstrando mais de dez mil unidades produzidas na capital e em Duque de Caxias, Belford Roxo, São Gonçalo e Nova Iguaçu.

Tabela 31

Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM do Rio de Janeiro

Município	Domic. antes	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Rio de Janeiro	2.145.379	54,4%	0	0,00	78.039	2.223.418	54,1%	0	0,00
São Gonçalo	325.722	8,3%	25	2,07	14.922	340.644	8,3%	25	2,07
Duque de Caxias	269.284	6,8%	15	1,02	10.811	280.095	6,8%	15	1,02
Nova Iguaçu	248.092	6,3%	28	1,76	18.367	266.459	6,5%	28	1,82
Niterói	169.162	4,3%	15	0,64	4.712	173.874	4,2%	15	0,63
São João do Meriti	147.435	3,7%	25	0,94	1.916	149.351	3,6%	25	0,91
Belford Roxo	145.667	3,7%	28	1,03	12.252	157.919	3,8%	28	1,08
Magé	70.395	1,8%	50	0,89	3.194	73.589	1,8%	50	0,90
Itaboraí	69.328	1,8%	45	0,79	5.225	74.553	1,8%	45	0,82
Mesquita	53.108	1,3%	24	0,32	409	53.517	1,3%	24	0,31
Nilópolis	50.496	1,3%	38	0,48	758	51.254	1,2%	37,8	0,47
Maricá	42.831	1,1%	60	0,65	5.930	48.761	1,2%	60	0,71
Queimados	42.230	1,1%	50	0,54	6.450	48.680	1,2%	50	0,59
Itaguaí	33.894	0,9%	73	0,63	1.747	35.641	0,9%	73	0,63
Japeri	28.424	0,7%	70	0,50	435	28.859	0,7%	70	0,49
Seropédica	24.249	0,6%	75	0,46	662	24.911	0,6%	75	0,45
Cachoeiras de Macacu	17.846	0,5%	97	0,44	640	18.486	0,4%	97	0,44
Rio Bonito	17.177	0,4%	82	0,36	31	17.208	0,4%	82	0,34
Guapimirim	15.718	0,4%	84	0,33	44	15.762	0,4%	84	0,32
Paracambi	15.242	0,4%	78	0,30	9	15.251	0,4%	78	0,29
Tanguá	9.667	0,2%	65	0,16	544	10.211	0,2%	65	0,16
	3.941.346	100,0%		14,33	167.097	4.108.443	100,0%		14,47

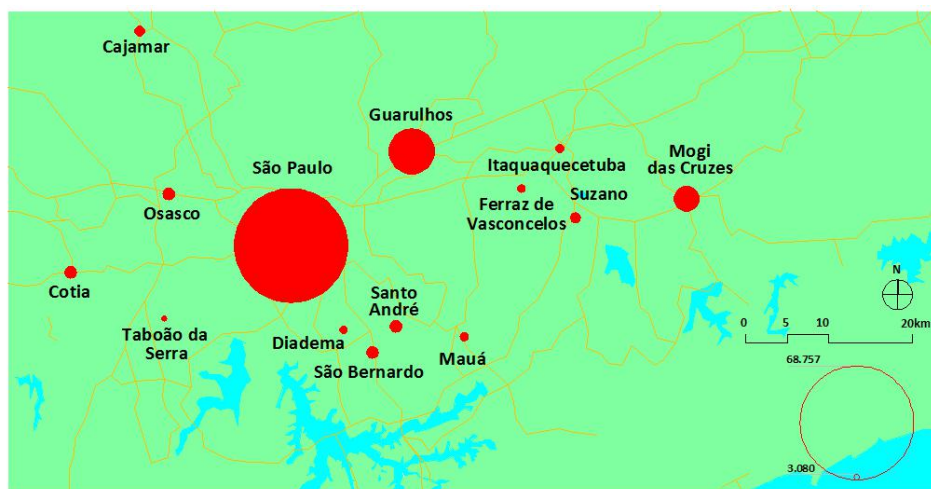
Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

A preferência dos empreendimentos por cidades situadas a pouca distância da capital (28 km no máximo, entre as quatro maiores produções do entorno) fez com que o trajeto médio de acesso ao centro metropolitano crescesse pouco, indo de 14,33 para 14,47 quilômetros, apenas 0,9% de acréscimo.

2.8 RM de São Paulo

A maior região metropolitana do país é o local onde as necessidades habitacionais são também as maiores: já eram gigantescas em 2010, ano em que a RM paulistana respondia por um terço de todo o deficit habitacional metropolitano do país, nada menos que 793.048 moradias em carência, das quais 59,8% na própria capital (474.344 unidades). Conhecendo o mercado imobiliário da cidade principal, as companhias que se lançaram em empreendimentos pelo programa Minha Casa Minha Vida evitaram os inflacionados terrenos centrais, dirigindo-se à periferia metropolitana, onde foram erigidas 65,5% das habitações do programa na RM (130.777 moradias). Na capital, foram construídas 68.757 unidades, o segundo maior montante do país (o maior foi no Rio), mas mesmo assim isso significou apenas 14,5% das carências mensuradas em 2010, a menor cobertura entre todas as capitais aqui estudadas. Também a região de entorno não teve desempenho melhor: embora tenha chegado a cobrir 41,0% do seu próprio deficit, melhor que o da capital, foi o pior resultado entre as franjas metropolitanas das doze RMs de primeira ordem. O mapa da Fig. 7 mostra que, além do círculo que representa as 68.757 moradias do MCMV na capital, sobressaem-se os que representam os resultados de Guarulhos (27 mil unidades) e Mogi das Cruzes (15 mil unidades).

Figura 7
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de São Paulo



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

Tabela 32
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de São Paulo

Município	Domic. antes	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
São Paulo	3.576.864	57,8%	0	0,00	68.757	3.645.621	57,2%	0	0,00
Guarulhos	360.800	5,8%	14	0,84	27.410	388.210	6,1%	14	0,87
São Bernardo do Campo	239.337	3,9%	22	0,85	6.694	246.031	3,9%	22	0,85
Santo André	215.713	3,5%	22	0,77	6.672	222.385	3,5%	22	0,77
Osasco	201.994	3,3%	16	0,51	7.179	209.173	3,3%	16	0,51
Carapicuíba	198.679	3,2%	21	0,67	4.541	203.220	3,2%	21	0,67
Mauá	125.418	2,0%	26	0,53	5.172	130.590	2,0%	26	0,53
Diadema	117.379	1,9%	17	0,32	3.441	120.820	1,9%	17	0,32
Mogi das Cruzes	116.468	1,9%	63	1,19	15.265	131.733	2,1%	63	1,30
Itaquaquecetuba	89.733	1,5%	43	0,62	4.310	94.043	1,5%	43	0,63
Suzano	74.801	1,2%	34	0,41	5.796	80.597	1,3%	34	0,43
Taboão da Serra	72.341	1,2%	18	0,21	3.080	75.421	1,2%	18	0,21
Barueri	71.812	1,2%	26	0,30	2.556	74.368	1,2%	26	0,30
Embu	68.623	1,1%	23	0,26	1.390	70.013	1,1%	23	0,25
Cotia	59.074	1,0%	34	0,32	7.083	66.157	1,0%	34	0,35
Itapevi	57.622	0,9%	35	0,33	2.257	59.879	0,9%	35	0,33
São Caetano do Sul	50.519	0,8%	13	0,11	459	50.978	0,8%	13	0,10
Ferraz de Vasconcelos	48.412	0,8%	27	0,21	3.103	51.515	0,8%	27	0,22
Francisco Morato	43.975	0,7%	32	0,23	677	44.652	0,7%	32	0,22
Itapeçerica da Serra	42.816	0,7%	33	0,23	824	43.640	0,7%	33	0,23
Franco da Rocha	36.281	0,6%	27	0,16	1.773	38.054	0,6%	27	0,16
Ribeirão Pires	33.857	0,5%	35	0,19	4	33.861	0,5%	35	0,19
Jandira	32.551	0,5%	32	0,17	1.524	34.075	0,5%	32	0,17
Santana de Parnaíba	31.630	0,5%	42	0,21	630	32.260	0,5%	42	0,21
Poá	30.594	0,5%	34	0,17	1.093	31.687	0,5%	34	0,17
Caieiras	25.421	0,4%	24	0,10	145	25.566	0,4%	24	0,10
Mairiporã	23.225	0,4%	41	0,15	1.202	24.427	0,4%	41	0,16
Arujá	21.444	0,3%	43	0,15	36	21.480	0,3%	43	0,14
Cajamar	19.274	0,3%	29	0,09	5.661	24.935	0,4%	29	0,11
Embu-Guaçu	18.126	0,3%	48	0,14	753	18.879	0,3%	48	0,14
Santa Isabel	15.313	0,2%	57	0,14	50	15.363	0,2%	57	0,14
Rio Grande da Serra	13.210	0,2%	49	0,10	0	13.210	0,2%	49	0,10
Vargem Grande Paulista	12.545	0,2%	45	0,09	582	13.127	0,2%	45	0,09
Juquitiba	8.825	0,1%	70	0,10	0	8.825	0,1%	70	0,10
Britiba-Mirim	8.406	0,1%	84	0,11	8	8.414	0,1%	84	0,11
Guararema	7.769	0,1%	81	0,10	475	8.244	0,1%	81	0,10
Salesópolis	4.689	0,1%	98	0,07	0	4.689	0,1%	98	0,07
Pirapora do Bom Jesus	4.389	0,1%	61	0,04	0	4.389	0,1%	61	0,04
São Lourenço da Serra	4.304	0,1%	52	0,04	0	4.304	0,1%	52	0,04
Total	6.184.233	100,0%		11,24	190.602	6.374.835	100,0%		11,45

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

A Tab. 32 mostra (na coluna central) o desempenho do programa MCMV nas 39 cidades da RM paulistana, e serve também para o cálculo da variação na distância de acesso ao centro. Nota-se um pequeno acréscimo, de 11,24 para 11,45 km (1,9% no período de cinco anos), relativamente contido em vista de que o entorno da RMSP é de livre expansão em (quase) todos os quadrantes.

2.9 RM de Curitiba

Embora a RM da capital paranaense seja a de menor deficit relativo entre as RMs do país (Fundação João Pinheiro, 2013), ainda assim seriam exigidas 85.706 moradias para eliminar as carências. Dessas, 49.164 localizavam-se na capital e 36.542 no entorno. O programa MCMV chegou a contratar 71.600 unidades, cobrindo 83,5% do deficit, terceiro melhor índice do país, mas, como no país todo, também no Paraná a capital teve atendida menos da metade de sua necessidade de habitação social (49,7%). Enquanto isso, a franja de municípios ao redor, que necessitava 36.542 casas para anular seu deficit, recebeu do programa nada menos que 47.141 moradias, ou seja, 129,0% de sua demanda.

As construtoras, às voltas com uma legislação exigente na capital, voltaram-se para a promoção de conjuntos nas cidades da periferia, e, em função dos preços da terra e da topografia, praticamente deixaram de lado a zona norte da RM, onde apenas Colombo, premido por uma carência absoluta (domicílios precários) de 3.347 unidades (Cohapar, 2012) recebeu do MCMV um total de 5.196 moradias. São José dos Pinhais e Araucária, centros industriais da zona sul da RM, receberam 18.487 unidades habitacionais, mas foi Fazenda Rio Grande o *locus* privilegiado do MCMV na RM de Curitiba (10.536 moradias ou 44,3% do estoque de domicílios que tinha sido acumulado desde a fundação da cidade, o que lhe assegura a condição de dormitório da metrópole).

Figura 8

Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de Curitiba



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

A acessibilidade ao centro decisório da metrópole sofreu algum impacto dessa predileção pela implantação periférica. A planilha que compõe a Tab. 31, demonstra o aumento da distância média que o morador da periferia terá que percorrer para chegar ao centro decisório do aglomerado: ela vai de 10,25 para 10,54 km, tendo aumentado, 2,9% em apenas cinco anos, em função do MCMV.

Tabela 31
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Curitiba

Município	Domic. antes	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Curitiba	576.211	57,5%	0	0,00	24.459	600.670	55,9%	0	0,00
São José dos Pinhais	80.760	8,1%	7	0,56	12.803	93.563	8,7%	7	0,61
Colombo	63.660	6,3%	18	1,14	5.196	68.856	6,4%	18	1,15
Pinhais	35.603	3,6%	7	0,25	1.735	37.338	3,5%	7	0,24
Araucária	35.501	3,5%	27	0,96	5.684	41.185	3,8%	27	1,04
Campo Largo	34.239	3,4%	30	1,02	3.034	37.273	3,5%	30	1,04
Almirante Tamandaré	30.414	3,0%	15	0,45	503	30.917	2,9%	15	0,43
Piraquara	26.179	2,6%	21	0,55	3.611	29.790	2,8%	21	0,58
Fazenda Rio Grande	23.762	2,4%	35	0,83	10.536	34.298	3,2%	35	1,12
Lapa	14.114	1,4%	62	0,87	395	14.509	1,4%	62	0,84
Campina Grande do Sul	11.598	1,2%	26	0,30	1.556	13.154	1,2%	26	0,32
Rio Branco do Sul	9.126	0,9%	32	0,29	8	9.134	0,9%	32	0,27
Campo Magro	7.416	0,7%	19	0,14	75	7.491	0,7%	19	0,13
Itaperuçu	6.882	0,7%	32	0,22	10	6.892	0,6%	32	0,21
Mandirituba	6.727	0,7%	40	0,27	335	7.062	0,7%	40	0,26
Quatro Barras	6.077	0,6%	25	0,15	325	6.402	0,6%	25	0,15
Quitandinha	5.250	0,5%	66	0,35	90	5.340	0,5%	66	0,33
Cerro Azul	5.181	0,5%	92	0,48	158	5.339	0,5%	92	0,46
Contenda	4.690	0,5%	36	0,17	481	5.171	0,5%	36	0,17
Tijucas do Sul	4.537	0,5%	40	0,18	332	4.869	0,5%	40	0,18
Balsa Nova	3.525	0,4%	60	0,21	2	3.527	0,3%	60	0,20
Bocaiúva do Sul	3.247	0,3%	42	0,14	123	3.370	0,3%	42	0,13
Agudos do Sul	2.579	0,3%	67	0,17	75	2.654	0,2%	67	0,17
Adrianópolis	1.976	0,2%	130	0,26	0	1.976	0,2%	130	0,24
Tunas do Paraná	1.796	0,2%	72	0,13	0	1.796	0,2%	72	0,12
Doutor Ulysses	1.687	0,2%	96	0,16	74	1.761	0,2%	96	0,16
	1.002.737	100,0%		10,25	71.600	1.074.337	100,0%		10,54

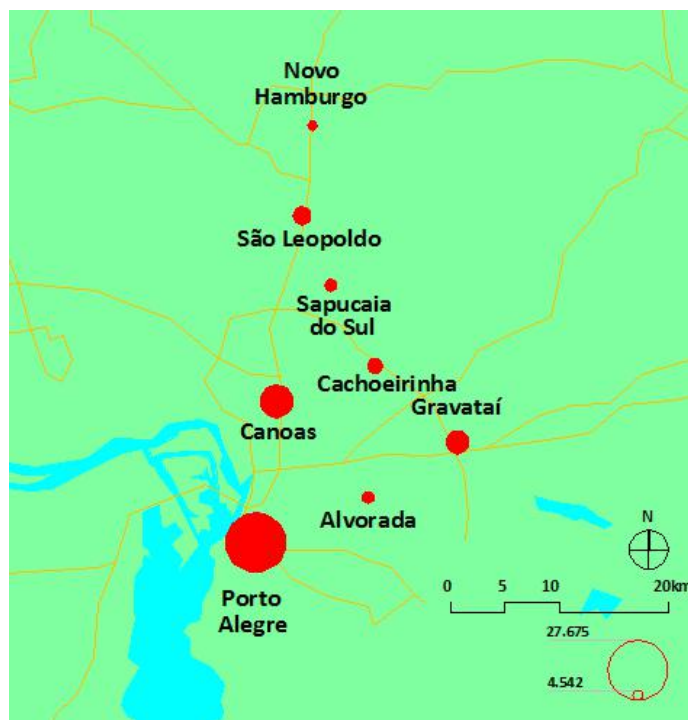
Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

2.10 RM de Porto Alegre

Diversamente de Curitiba, a RM gaúcha é linear, direcionada sul-norte pelo curso do Guaíba e pelo trajeto das principais rodovias. As cidades médias, que secundam a capital sucedem-se ao longo da BR-116, com forte peso no total de habitantes da região metropolitana: são 64,6% dos moradores, contra 35,6% na capital. As carências de habitação em 2010 (Fundação João Pinheiro, 2013) repartiam-se de forma parecida: 38,5% no município de Porto Alegre e 61,5% nas demais cidades.

A produção do programa, também na RM sulina, privilegiou o entorno metropolitano, que contratou um total de 77.447 unidades habitacionais, equivalentes a 100,1% do déficit habitacional. Enquanto isso, a capital ficou com 27.675 contratos, ou 57,1% de sua carência de 48.466 moradias. O mapa da Fig. 9 mostra que Canoas foi o município do entorno com maior peso na produção; como sua situação é muito próxima da capital, isso pouco afetará a distância média de acesso ao centro da metrópole gaúcha.

Figura 9
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de Porto Alegre



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

Tabela 32
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Porto Alegre

Município	Domic. antes	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Porto Alegre	508.456	37,3%	0	0,00	27.675	536.131	36,5%	0	0,00
Canoas	103.930	7,6%	14	1,07	14.981	118.911	8,1%	14	1,13
Gravataí	82.373	6,0%	23	1,39	10.508	92.881	6,3%	23	1,45
Novo Hamburgo	80.777	5,9%	42	2,49	4.542	85.319	5,8%	42	2,44
Viamão	75.397	5,5%	25	1,38	2.526	77.923	5,3%	25	1,33
São Leopoldo	71.233	5,2%	36	1,88	8.207	79.440	5,4%	36	1,95
Alvorada	60.176	4,4%	21	0,93	5.631	65.807	4,5%	21	0,94
Sapucaia do Sul	42.717	3,1%	19	0,60	5.552	48.269	3,3%	19	0,62
Cachoeirinha	38.867	2,9%	19	0,54	6.752	45.619	3,1%	19	0,59
Guaíba	31.237	2,3%	25	0,57	827	32.064	2,2%	25	0,55
Esteio	26.413	1,9%	20	0,39	2.796	29.209	2,0%	20	0,40
Sapiranga	24.484	1,8%	60	1,08	1.881	26.365	1,8%	60	1,08
Campo Bom	20.008	1,5%	57	0,84	1.477	21.485	1,5%	57	0,83
Montenegro	19.953	1,5%	55	0,81	1.236	21.189	1,4%	55	0,79
Taquara	18.514	1,4%	72	0,98	948	19.462	1,3%	72	0,95
Parobé	16.815	1,2%	75	0,93	862	17.677	1,2%	75	0,90
Estância Velha	13.913	1,0%	45	0,46	2.051	15.964	1,1%	45	0,49
S. Antonio da Patrulha	13.787	1,0%	73	0,74	847	14.634	1,0%	73	0,73
Eldorado do Sul	10.977	0,8%	10	0,08	614	11.591	0,8%	10	0,08
Igrejinha	10.954	0,8%	82	0,66	872	11.826	0,8%	82	0,66
Portão	10.138	0,7%	37	0,28	1.414	11.552	0,8%	37	0,29
Charqueadas	10.090	0,7%	57	0,42	363	10.453	0,7%	57	0,41
Dois Irmãos	9.387	0,7%	52	0,36	813	10.200	0,7%	52	0,36
Triunfo	8.615	0,6%	75	0,47	164	8.779	0,6%	75	0,45
São Sebastião do Caí	7.394	0,5%	60	0,33	312	7.706	0,5%	60	0,31
São Jerônimo	7.315	0,5%	70	0,38	273	7.588	0,5%	70	0,36
Nova Santa Rita	7.226	0,5%	21	0,11	652	7.878	0,5%	21	0,11
Ivoti	6.689	0,5%	55	0,27	501	7.190	0,5%	55	0,27
Rolante	6.676	0,5%	90	0,44	469	7.145	0,5%	90	0,44
Nova Hartz	5.915	0,4%	62	0,27	444	6.359	0,4%	62	0,27
Arroio dos Ratos	4.610	0,3%	55	0,19	418	5.028	0,3%	55	0,19
Capela de Santana	3.908	0,3%	54	0,15	58	3.966	0,3%	54	0,15
Glorinha	2.393	0,2%	44	0,08	12	2.405	0,2%	44	0,07
Araricá	1.689	0,1%	69	0,09	97	1.786	0,1%	69	0,08
Total	1.363.026	100,0%		21,62	106.775	1.469.801	100,0%		21,66

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

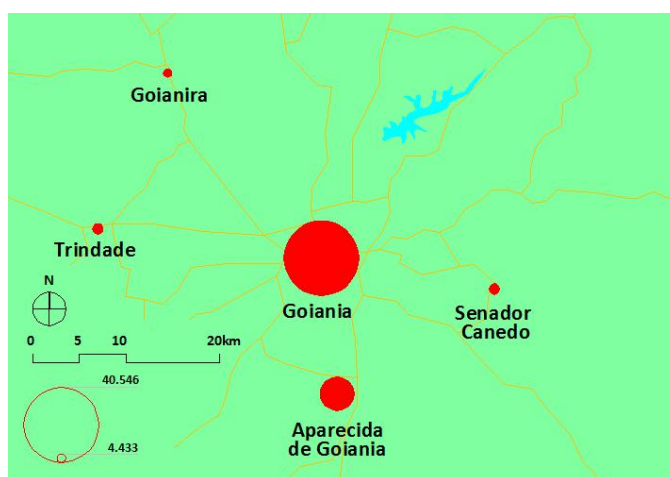
A planilha da Tab. 32 mostra que, efetivamente, a distância média das cidades do entorno à capital sofreu um modesto incremento de 21,62 para 21,66 km. Seu índice de espalhamento do entorno (relativamente alto por conta da linearidade do sitio urbano) ficou nos mesmos 1,57 de antes do MCMV.

2.12 RM de Goiânia

A capital goiana situa-se numa região de ocupação desimpedida, podendo expandir-se em todos os quadrantes. Isso talvez explique sua distância média de transporte de apenas 8,63 km concentrado na própria capital (62.398 moradias ou 65,4% do total de 95.377 unidades, segundo menor deficit absoluto entre as regiões metropolitanas do país), cabendo ao entorno apenas um terço do total.

A produção do Minha Casa Minha Vida, repetindo a mesma tendência do restante do país, escolheu cidades de menor porte que a capital para seus empreendimentos, o que no caso de Goiânia, significou localizar 49,4% das moradias contratadas no município da capital (40.546 unidades, cotejadas a uma carência de 62 mil) e 50,6% no entorno metropolitano (41.504 unidades, onde a carência tinha sido mensurada em 32 mil). Ou seja, o entorno recebeu 125,8% de atendimento, significando claramente a atração de famílias moradoras na cidade central para a periferia. Essa tendência é demonstrada pela dimensão dos círculos do mapa da Fig. 10, onde se sobressai, fora a capital, a Aparecida de Goiânia, que aumentou em cinco anos sua parcela no total de moradias da RM de 19,9% para 20,1% às custas da construção de 18.264 unidades habitacionais, como pode ser visto na Tab. 33. O desempenho de maior efeitos sobre o parque residencial urbano, porém, ocorreu em Goianira, cidade a 22 km de Goiânia, com 34.061 habitantes em 2010, que se presume tenha chegado em 2015 a 48.767 moradores (um incremento de 7,4% ao ano!) por conta da construção de 4.433 habitações.

Figura 10
Cidades com empreendimentos MCMV na região metropolitana de Goiânia



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

Tabela 33

Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital da RM de Goiânia

Município	Domic. antes	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domí-cílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Goiânia	422.921	61,6%	0	0,00	40.546	463.467	60,3%	0	0,00
Aparecida de Goiânia	136.319	19,9%	20	3,97	18.264	154.583	20,1%	20	4,02
Trindade	31.935	4,7%	16	0,74	5.694	37.629	4,9%	16	0,78
Senador Canedo	24.268	3,5%	18	0,64	5.678	29.946	3,9%	18	0,70
Inhumas	15.300	2,2%	35	0,78	1.349	16.649	2,2%	35	0,76
Goianira	10.267	1,5%	22	0,33	4.433	14.700	1,9%	22	0,42
Bela Vista de Goiás	8.083	1,2%	45	0,53	1.021	9.104	1,2%	45	0,53
Nerópolis	7.371	1,1%	24	0,26	937	8.308	1,1%	24	0,26
Hidrolândia	5.435	0,8%	35	0,28	741	6.176	0,8%	35	0,28
Guapó	4.496	0,7%	27	0,18	1.290	5.786	0,8%	27	0,20
Goianápolis	3.212	0,5%	42	0,20	394	3.606	0,5%	42	0,20
Aragolândia	2.696	0,4%	35	0,14	381	3.077	0,4%	35	0,14
Nova Veneza	2.485	0,4%	29	0,10	60	2.545	0,3%	29	0,10
Bonfinópolis	2.363	0,3%	28	0,10	87	2.450	0,3%	28	0,09
Abadia de Goiás	2.130	0,3%	23,2	0,07	96	2.226	0,3%	23,2	0,07
Terezópolis de Goiás	1.973	0,3%	32	0,09	79	2.052	0,3%	32	0,09
Caturai	1.510	0,2%	44	0,10	218	1.728	0,2%	44	0,10
S. Antonio de Goiás	1.408	0,2%	13	0,03	542	1.950	0,3%	13	0,03
Caldazinha	1.101	0,2%	27	0,04	15	1.116	0,1%	27	0,04
Brazabrantas	1.084	0,2%	38	0,06	225	1.309	0,2%	38	0,06
	686.357	100,0%		8,63	82.050	768.407	100,0%		8,88

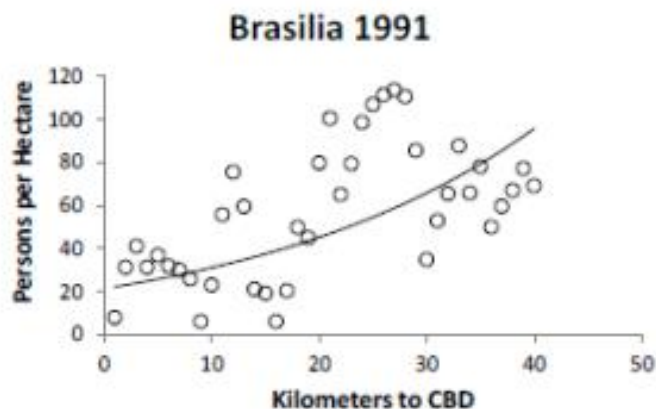
Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

O efeito do MCMV sobre a distribuição espacial da população da franja metropolitana de Goiânia foi o aumento da distância média de acesso ao centro principal de 8,63 para 8,88 km (2,8% num período de cinco anos), com óbvios impactos sobre os custos dessa locomoção.

2.12 RIDE de Brasília

Brasília é conhecida como uma das metrópoles mais dispersas do planeta (Bertaud e Malpezzi, 2003, pp 6-31 e 2014, pp 22-27; Ribeiro e Holanda, 2006 e 2010, Ribeiro, Holanda e Coelho, 2012) com um espantoso *sprawl index* de 3,26 (Bertaud e Malpezzi, 2003, p 87) comparável às cidades-*apartheid* de Johannesburg e Capetown. Na capital brasileira, os espaços centrais permanecem, mais de cinquenta anos a inauguração da cidade, com baixas densidades e são habitadas pela elite econômica. A média da região central de Brasília não ultrapassa 40 habitantes por hectare (ver Fig. 10), mas, à medida que as habitações se afastam do CBD, a ocupação aumenta e ultrapassa os 100 hab/ha pouco antes dos 30 km de distância. A Fig 11 foi retirada da obra de Bertaud e Malpezzi (2003) onde são analisadas 48 cidades de grande porte distribuídas por todo o planeta: dos gráficos densidade-distância apresentados, somente em quatro deles há crescimento da densidade com a distância: México, Capetown, Seul e Brasília (pp 71-79).

Figura 11
Gráfico densidade-distância de Brasília, 1991

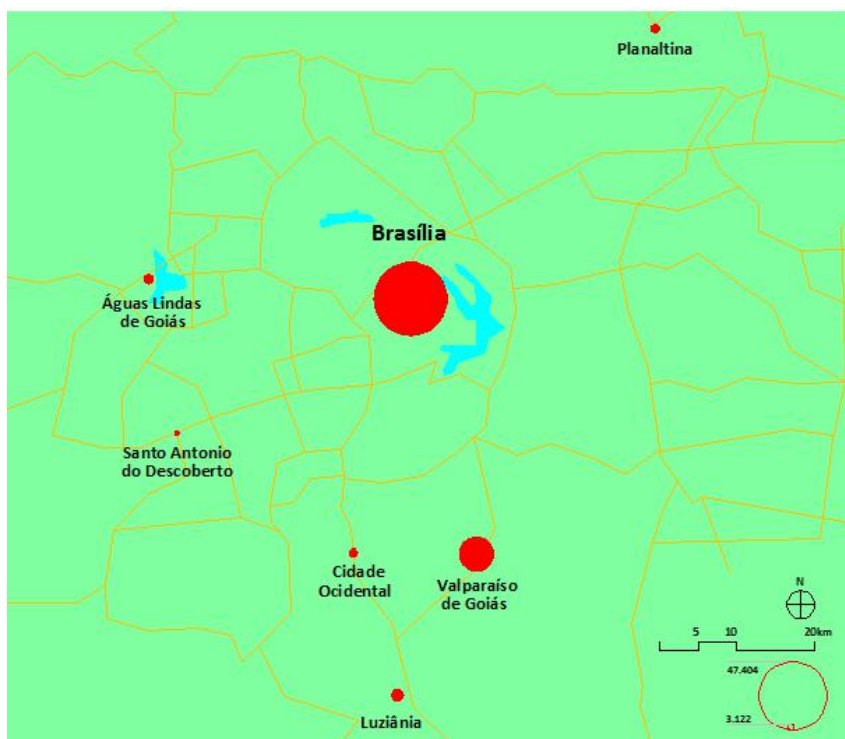


Fonte: Bertaud e Malpezzi (2003, p 72)

Nessa metrópole que se estende por Goiás e Minas Gerais foi mensurado, em 2010, um déficit habitacional de 166.807 moradias, quase o mesmo número da RM de Belo Horizonte, 45% maior. Em vista da centralização do emprego e da dispersão da habitação, nada menos que 3/4 da carência ocorria no Distrito Federal e somente 1/4 no entorno, proporção parecida com a da moradia (70 a 30% em favor da cidade central). Os empreendedores do MCMV, que já haviam manifestado preferência por localização periférica para seus empreendimentos, por conta de custos, facilidades burocráticas e atrativos proporcionados por administrações das cidades menores, encontraram em Brasília a tradição do afastamento dos conjuntos habitacionais, levando-os a concentrar 60,0% das habitações do programa nas cidades goianas e mineiras. Com isso, a capital, ao receber 47.404 moradias onde havia necessidade de 126.169, foi atendida em apenas 37,6% de sua carência. A contrapartida óbvia foi o incentivo ao aumento da periferação da moradia social, já que a franja metropolitana recebeu 71.148 unidades, 175,1% de seu déficit, a maior proporção dessa natureza entre todas as RMs nacionais. A Fig. 13 localiza as cidades do entorno com maior participação nos contratos MCMV, destacando-se o forte desempenho de Valparaíso de Goiás, cujas 22 mil novas moradias significaram um incremento de mais de 9% ao ano em seu parque habitacional.

A Tab. 34 mostra, além do resumo da situação habitacional de cada cidade integrante da RIDE, o efeito sobre o percurso médio de deslocamento dos moradores da periferia brasiliense: de uma distância já elevada em 2010 – 18,70 quilômetros – passou-se a enfrentar, em 2015, um trajeto médio de 19,66 km para se chegar ao centro da metrópole, 5,1% a mais.

Figura 12
Cidades com empreendimentos MCMV na RIDE de Brasília



Fonte: desenhado pelo autor sobre base do *Google Maps*

Tabela 34
Efeitos do MCMV sobre a distância média de acesso à capital na RIDE de Brasília

Município	Domic. antes	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)	Prod. MCMV	Domic. depois	% Domicílios	Dist. (km)	Dist. di (km)
Brasília	774.922	69,9%	0	0,00	47.404	822.326	67,0%	0	0,00
Luziânia	49.957	4,5%	51	2,28	7.810	57.767	4,7%	50,6	2,38
Águas Lindas Goiás	44.309	4,0%	45	1,79	15.801	60.110	4,9%	44,7	2,19
Valparaíso de Goiás	39.439	3,6%	34	1,19	21.917	61.356	5,0%	33,6	1,68
Formosa	30.276	2,7%	64	1,75	2.970	33.246	2,7%	64	1,73
Novo Gama	26.541	2,4%	34	0,82	1.510	28.051	2,3%	34,3	0,78
Unaí	24.327	2,2%	124	2,72	1.235	25.562	2,1%	124,2	2,59
Planaltina	22.875	2,1%	47	0,97	5.980	28.855	2,4%	46,9	1,10
S. Antônio Descoberto	17.919	1,6%	44	0,71	3.122	21.041	1,7%	43,9	0,75
Cidade Ocidental	15.872	1,4%	36	0,51	5.392	21.264	1,7%	35,8	0,62
Cristalina	13.626	1,2%	116	1,42	53	13.679	1,1%	115,7	1,29
Padre Bernardo	8.107	0,7%	80	0,59	1.354	9.461	0,8%	80,2	0,62
Alexânia	7.426	0,7%	74	0,49	640	8.066	0,7%	73,8	0,48
Pirenópolis	7.293	0,7%	116	0,76	97	7.390	0,6%	115,6	0,70
Buritís	6.913	0,6%	157	0,98	1.038	7.951	0,6%	156,5	1,01
Cocalzinho de Goiás	5.277	0,5%	95	0,45	1.614	6.891	0,6%	94,6	0,53
Abadiânia	4.655	0,4%	99	0,41	110	4.765	0,4%	98,7	0,38
Corumbá de Goiás	3.210	0,3%	101	0,29	310	3.520	0,3%	101,2	0,29
Cabeceiras	2.314	0,2%	102	0,21	73	2.387	0,2%	102,4	0,20
Água Fria de Goiás	1.624	0,1%	89	0,13	40	1.664	0,1%	89,3	0,12
Vila Boa	1.416	0,1%	121	0,15	0	1.416	0,1%	120,8	0,14
Mimoso de Goiás	869	0,1%	89	0,07	82	951	0,1%	88,9	0,07
	1.109.167	100,0%		18,70	118.552	1.227.719	100,0%		19,66

Fontes: IBGE (2010), Ministério das Cidades (2017)

CONCLUSÃO

Após o exame do grau de atendimento com que o programa Minha Casa Minha Vida enfrentou o deficit habitacional nas doze principais RMs do país, cabe um resumo, que se expressa numericamente nas Tabs. 35, 36 e 37. A primeira delas mostra a média de atendimento às demandas, de 45,1%. As RMs de Manaus e São Paulo ficaram de verdade abaixo dessa média; por outro lado, as RMs do sul e do centro oeste (inclusive a RIDE brasiliense) tiveram desempenho expressivo.

A Tab. 36 demonstra que o desempenho do programa nas capitais esteve sistematicamente abaixo da média metropolitana, até mesmo em Manaus, onde o entorno é pouco significativo. Em Recife, foi atingido o menor índice de atendimento da demanda, mesmo caso de Belém. Já a capital paulista chama a atenção simultaneamente por ter o maior deficit absoluto municipal do país e pelo seu baixo atendimento a essa demanda, na casa dos 14,5%.

Tabela 35
Atendimento ao deficit habitacional pelo PMCMV, nas principais regiões metropolitanas

RM	Déficit na RM	MCMV na região	Percentual atendido
Manaus	119.365	31.661	26,5%
Belém	105.976	45.711	43,1%
Fortaleza	130.407	67.791	52,0%
Recife	143.235	56.904	39,7%
Salvador	142.255	83.224	58,5%
Belo Horizonte	167.124	82.191	49,2%
Rio de Janeiro	387.216	166.959	43,1%
São Paulo	793.048	199.534	25,2%
Curitiba	85.706	71.600	83,5%
Porto Alegre	125.803	105.122	83,6%
Goiânia	95.377	82.050	86,0%
Brasilia	166.807	118.552	71,1%
Soma	2.462.319	1.111.299	45,1%

Fontes: FJP (2013), Ministério das Cidades (2017)

Tabela 36
Atendimento ao deficit habitacional pelo PMCMV, nas capitais

RM	Déficit na capital	MCMV na capital	Percentual atendido
Manaus	105.587	24.603	23,3%
Belém	72.401	12.432	17,2%
Fortaleza	95.166	40.999	43,1%
Recife	62.687	3.267	5,2%
Salvador	106.415	32.345	30,4%
Belo Horizonte	78.340	28.870	36,9%
Rio de Janeiro	220.774	78.039	35,3%
São Paulo	474.344	68.757	14,5%
Curitiba	49.164	24.459	49,7%
Porto Alegre	48.466	27.675	57,1%
Goiânia	62.398	40.546	65,0%
Brasilia	126.169	47.404	37,6%
Soma	1.501.911	429.396	28,6%

Fontes: FJP (2013), Ministério das Cidades (2017)

Por fim, a Tab. 37 mostra o outro lado da anterior: com 71,0% de atendimento médio, mais da metade dos entornos de regiões metropolitanas contou com desempenhos acima dessa média e cinco deles ultrapassaram a barreira dos 100% de enfrentamento do deficit.

Tabela 37
Atendimento ao deficit habitacional pelo PMCMV, nos entornos metropolitanos

RM	Déficit no entorno	MCMV no entorno	Percentual atendido
Manaus	13.778	7.058	51,2%
Belém	33.575	33.279	99,1%
Fortaleza	35.241	26.792	76,0%
Recife	80.548	53.637	66,6%
Salvador	35.840	50.879	142,0%
Belo Horizonte	88.784	53.321	60,1%
Rio de Janeiro	166.442	88.920	53,4%
São Paulo	318.704	130.777	41,0%
Curitiba	36.542	47.141	129,0%
Porto Alegre	77.337	77.447	100,1%
Goiânia	32.979	41.504	125,8%
Brasília	40.638	71.148	175,1%
Soma	960.408	681.903	71,0%

Fontes: FJP (2013), Ministério das Cidades (2017)

Essa última constatação parece resumir o comportamento do programa nas doze principais metrópoles brasileiras: uma caracterizada fuga das localizações centrais e o espalhamento da moradia social pelas franjas metropolitanas, o que produziu em todas elas (exceto Fortaleza) um aumento do distanciamento médio entre o cidadão e o centro da metrópole.

Resultado inesperado? Para Rolnik et al. (2015, p. 130-131),

A convergência de interesses de construtoras, governos locais e o Governo Federal em fazer o programa "rodar" suplantou preocupações com aspectos como a qualidade urbanística do entorno dos empreendimentos e a articulação da oferta habitacional com uma política fundiária abrangente, uma vez que considerações desse tipo afetariam a velocidade de sua implementação.

Naturalmente, não foi somente a "qualidade urbanística do entorno" que sofreu com a implantação apressada do programa, pois é o próprio entorno a principal parte do problema. Tem sido muitos os críticos da política do MCMV, que serviu para proporcionar moradia, mas não cidade (Maricato, 2003; Ferreira, 2012; Rolnik, 2009).

A "verdade é que o habitat não constitui a cidade e que ela não pode ser definida por essa função isolada" (Lefebvre, 2001, p. 66). Ao escolher fornecer ao mutuário do programa uma moradia longínqua, longe da "realidade urbana perceptível: ruas, praças, monumentos, espaços para encontros" (Lefebvre, 2001, p. 27), o MCMV proporcionou-lhe uma moradia das mais baratas, abandonando alguns predicados da vida urbana, justo aqueles que (lhe) eram os mais caros.

REFERÊNCIAS

- Bertaud, Alain. *Metropolis: A Measure of the Spatial Organization of 7 Large Cities*. Disponível na internet em www.alainbertaud.com/wp.../AB_Metropolis_Spatial_Organization. Publicado em 29/04/2001. Consultado em janeiro de 2018.
- Bertaud, Alain; Malpezzi, Stephen. *The Spatial Distribution of Population in 35 World Cities: The Role of Markets, Planning, and Topography*. Madison (WI): The Center for Urban Land Economics Research, The University of Wisconsin, 1999.
- Bertaud, Alain; Malpezzi, Stephen. *The Spatial Distribution of Population in 57 World Cities: The Role of Markets, Planning, and Topography*. Madison (WI): Graaskamp Center for Real Estate, Wisconsin School of Business, 2014.
- Bertaud, Alain; Malpezzi, Stephen. *The Spatial Distribution of Population in 48 World Cities: Implications for Economies in Transition*. Madison (WI): The Center for Urban Land Economics Research, The University of Wisconsin, 2003.
- Brasil, Ministério das Cidades. *Plataforma de indicadores do Governo Federal. Programa Minha Casa Minha Vida*. Disponível na internet em www.pqi.gov.br, consultado em agosto de 2017.
- Caixa Econômica Federal. *Listagem dos contratos MCMV assinados até 31/12/2014*. Disponível em www.caixa.gov.br, acessado em agosto de 2017.
- CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção). *Base de Dados*. Disponível na internet em www.cibicdados.com.br, consultado em 25/09/2017.
- Fernando Cotel, Fernando; Ribeiro, Rômulo; Rodrigues, Juliano. Índice de dispersão e outros indicadores de configuração urbana para 10 regiões metropolitanas brasileiras. *Seminário Nacional Governança Urbana e Desenvolvimento Metropolitano*. Natal, setembro de 2010.
- Ferreira, João Sette Whitaker (coord). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo : LABHAB; FUPAM, 2012.
- Fundação João Pinheiro (FJP). *deficit Habitacional Municipal no Brasil 2010*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2013.
- Fundação João Pinheiro (FJP). *deficit Habitacional Municipal no Brasil 1991*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1995.
- Fundação João Pinheiro (FJP). *deficit Habitacional Municipal no Brasil 2000*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2001.
- Fundação João Pinheiro (FJP). *deficit Habitacional Municipal no Brasil 2005*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2006.
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). *Projetos e entidades: Censo 2010*. Disponível em www.ibge.gov.br, acessado em agosto de 2017.
- Lefebvre, Henri. *O direito à cidade*. Trad Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001 (3ª reimpressão, 2011).
- Maricato, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. 3ª Ed. Petrópolis: Vozes, 2014.
- Ribeiro, Rômulo José da Costa, Holanda, Frederico Rosa Borges de. Proposta para análise do Índice de Dispersão Urbana. Brasília: *Cadernos Metrôpole* 15, pp. 49-70, 1º sem. 2006.
- Ribeiro, Rômulo José da Costa; Holanda, Frederico de. Dispersão urbana e acessibilidade na metrópole: estudo de caso Brasília-RIDE. Algarve, Portugal: *4º Congresso Luso-Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável (Pluris)*, Outubro de 2010.
- Ribeiro, Rômulo; Holanda, Frederico; Coelho, Juliana. Índices de qualidade configuracional urbana. O caso do Distrito Federal, Brasil. *Revista EURE* vol 38, no 114, maio 2012, pp. 229-255.
- Rolnik, Raquel e Nakano, Kazuo. Direito à moradia ou salvação do setor? *Folha de São Paulo*, p. A3, 14 mar. 2009.
- Santo Amore, Caio. Pré-requisitos: para entender o Programa Minha Casa Minha Vida in Santo Amore, Caio; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha Casa... E a Cidade?* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- Villaça, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel e Fapesp, 2001.