



XVII ENANPUR

SÃO PAULO • 2017



Padrões espaciais de localização do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre

Patterns of spatial location of Program “Minha Casa Minha Vida” in the Metropolitan Region of Porto Alegre

*Márcia Azevedo de Lima, PROPUR/ UFRGS,
malima.mgo@gmail.com*

*Maria Cristina Dias Lay, PROPUR/ UFRGS,
cristina.lay@ufrgs.br*

RESUMO

O trabalho trata da avaliação da qualidade da produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre, na busca de subsídios para a produção da habitação social. Primeiramente, foi investigado se existem padrões espaciais de localização diferenciados para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que poderiam gerar diferentes níveis de integração. A partir da identificação dos padrões espaciais de localização, foi verificada a existência de relação desses padrões com as diretrizes da política urbana em nível local, resultando em localizações mais adequadas. Também foi verificado se o modelo de cidade que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA apresentou avanços em relação à produção habitacional do Banco Nacional de Habitação (BNH), no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Os procedimentos metodológicos adotados incluem múltiplos métodos de coleta de dados e análises que possibilitaram complementariedade entre os dados obtidos. Os resultados obtidos confirmam que a produção do Programa MCMV apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado e segregados do entorno. As localizações dos empreendimentos da Faixas 2 e 3 são similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa 1. Finalmente, é possível concluir que o padrão de localização dos empreendimentos do Programa MCMV na RMPA não apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização.

Palavras Chave: habitação social; padrões espaciais de localização.

ABSTRACT

The study deals with quality evaluation of the housing program “Minha Casa Minha Vida” (MCMV) implemented in the Metropolitan Region of Porto Alegre, in order to subsidize the social housing production. Firstly, it was investigated if there are different patterns of spatial location according to income groups 1, 2 and 3, which might generate different levels of integration. Secondly, it was verified whether the location patterns are related to urban legislation at local level, resulting in locations that are more appropriate. Moreover, it was intended to explore if the structure of the urban space produced by the Program MCMV in the RMPA showed improvements in relation to social housing produced by the National Housing Bank (BNH). Methodological procedures included multiple methods of data collection and analysis which enabled complementarities between the data obtained. Results confirm the existence of patterns of location, especially for the lowest income group, with large and medium size housing schemes distant from the consolidated urban area and segregated from its surroundings. The location of housing schemes for income groups 2 and 3 are similar, but slightly better than the locations of housing schemes for income group 1. Finally, it was possible to conclude that the patterns of location of the housing schemes produced in the Program MCMV did not improve in relation to social housing produced by the BNH.

Keywords: Social housing; spatial patterns of location.

INTRODUÇÃO

A criação do Programa MCMV pelo Governo Federal do Brasil em 2009 reforçou uma política habitacional redistributivista e constituiu-se em uma ação emergencial anticíclica de combate à crise econômica mundial de 2008, buscando a geração de trabalho e renda e a dinamização da economia através da produção habitacional (BONDUKI, 2009; ROLNIK e NAKANO, 2009; SHIMBO, 2010). **Enquanto estratégia para mitigar os efeitos da crise econômica mundial, o Programa transcende a questão habitacional e insere-se num projeto político mais amplo, que tem na indústria da construção civil elemento-chave para dinamização da economia e o consumo enquanto principal mecanismo de inclusão social.**

No entanto, apesar de se tratar de um programa de implementação recente, o Programa MCMV já conta com significativa produção acadêmica e suscita um intenso debate sobre suas dimensões políticas, sociais, urbanísticas, econômicas e construtivas (CARDOSO e JAENISCH, 2014). Estudos empíricos realizados por todo o país demonstram que o Programa tem contribuído para a redução quantitativa do déficit habitacional, especialmente para as classes mais baixas, historicamente excluídas dos programas habitacionais. Entretanto, contrariamente à lei que criou o Programa MCMV, esses estudos revelam que parte expressiva das moradias financiadas está sendo produzida no tecido urbano metropolitano periférico (por exemplo, CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011; MASCIA, 2011; CARMO et al., 2011). Ainda, os recursos do Programa MCMV que deveriam ser direcionados para a produção de moradias em terrenos bem localizados e dotados de infraestrutura, na prática, parecem alimentar o setor imobiliário na medida em que transfere para as construtoras a responsabilidade de definir o terreno e o projeto (localização e tipologia) bem como aprovar legalmente o empreendimento. Assim, sob a justificativa histórica de diminuir custos para permitir o acesso à casa própria, a habitação de interesse social parece repetir o padrão de ser erguida fora dos centros urbanos, geralmente em terrenos desprovidos de infraestrutura e serviços urbanos, distantes de equipamentos comunitários, comércio e serviços, bem como distante da oferta de emprego, ou seja, na não-cidade.

A inserção urbana dos conjuntos habitacionais, tanto do ponto de vista dos padrões de segregação socioespacial vigentes quanto na expressão dos seus impactos nas vidas das famílias moradoras (SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015), é um dos temas centrais de discussão sobre políticas habitacionais no mundo hoje, particularmente em países que vivem (ou já viveram) experiências de produção massiva de habitações populares a partir de programas impulsionados por governos, como por exemplo, o Brasil. Embora em cada um dos contextos nacionais o tema ganhe contornos específicos, o elemento comum que caracteriza o debate se refere às consequências urbanísticas e sociais da implantação dessas habitações, que têm sido localizadas predominantemente em áreas menos valorizadas das cidades, marcadas por alguma forma de precariedade em termos urbanísticos, por pouca ou nenhuma diversidade funcional e pela extrema homogeneidade social de seus moradores (KENNA, 2008). Essa segregação urbana traz inúmeros problemas às cidades e o primeiro é, obviamente, a desigualdade em si (ver VILLAÇA, 2012, entre outros). Em função da ocupação de áreas periféricas de urbanização precária, as camadas mais pobres da população, com menos recursos, são justamente as que gastam mais com o transporte diário, que têm mais problemas de saúde por conta da falta de infraestrutura, que são penalizadas por escolas de baixa qualidade, e assim por diante. Pequeno e Rosa (2015) chamam a atenção que a localização da habitação na periferia traz a complementariedade entre a segregação espacial e a fragmentação sócio-territorial. Situados em terrenos de menor custo pela falta de infraestrutura e pela distância a ser vencida diariamente, os conjuntos isolados ou agrupados findam por produzir uma periferia incompleta repleta de barreiras a serem vencidas. Assim, a segregação é não apenas reflexo de

uma condição social, mas um fator que contribui para tornar as diferenças ainda mais profundas e a reproduzi-las. Além disso, a segregação tende a enfraquecer as relações sociais, o contato com o diferente e a tolerância, aumentando a sensação de desigualdade.

O Programa Minha Casa Minha Vida foi implementado quando já havia um acúmulo de debate sobre essa problemática fundiária urbana e muitas cidades já dispunham de instrumentos de planejamento e controle da especulação fundiária. Entretanto, uma das críticas ao Programa MCMV é justamente o fato de desconsiderar “diversos avanços institucionais na área de desenvolvimento urbano bem como a interlocução com o restante da sociedade civil”, conforme estabelecem algumas diretrizes do Ministério das Cidades, do Conselho das Cidades e do próprio Plano Nacional de Habitação (ARANTES e FIX, 2009, p.6). A primeira edição do Programa MCMV superou sua meta de produção no triênio 2009/ 2011 e a segunda fase estabeleceu novas diretrizes e metas para o Programa até o ano de 2014. No momento em que há a possibilidade de implementação de uma terceira fase do Programa, como a principal ação do estado brasileiro no tocante ao direito à moradia, coloca-se como de fundamental relevância avaliar o desempenho do estoque habitacional produzido pelo Programa MCMV em relação a inserção urbana dos empreendimentos, pois acredita-se que informações oriundas dessas avaliações podem ser incorporadas em novos projetos, como forma de evitar que os problemas já identificados sejam replicados.

Uma análise preliminar da produção do Programa Minha Casa Minha Vida evidencia uma redução quantitativa do déficit habitacional, através de produção expressiva de novas moradias. No entanto, questiona-se a qualidade dessa produção habitacional, bem como os impactos que ela pode causar na vida dos moradores dos empreendimentos, no entorno imediato, no bairro e na cidade como um todo. Neste trabalho, a inserção urbana dos empreendimentos produzidos pelo Programa MCMV será considerada como indicador de desempenho dos conjuntos, uma vez que parte-se da premissa que a localização dos conjuntos habitacionais é um elemento essencial para efetivação do direito à moradia adequada, conforme Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU – CESCR (1991). A localização adequada refere-se a condição da habitação propiciar oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural e social aos seus moradores, incluindo o acesso aos meios de sobrevivência e/ ou ao trabalho. É imprescindível que proporcione o contato de seus moradores com a diversidade social e cultural da cidade. Também está relacionada à disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos. Conforme afirma Guimarães (2005), distintas formas de inserir a habitação social na malha urbana podem produzir resultados e relações urbanas distintas. A segregação do espaço urbano aparece como consequência negativa da inadequada inserção dos conjuntos no tecido urbano consolidado, decorrente das características de implantação de conjuntos habitacionais (localização e configuração), uma vez que a segregação pode estar relacionada à distância geométrica (localização) ou à distância topológica (configuração).

Além disso, a partir da revisão da legislação existente, sabe-se que, com a aprovação do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10257/2001, os planos diretores deveriam incorporar a questão da moradia enquanto política urbana e incluir os instrumentos de gestão urbana estabelecidos pelo Estatuto, como forma de realizar a reforma urbana e afirmar a função social da propriedade. Através destes instrumentos é possível, por exemplo, identificar áreas especiais de interesse social destinadas à habitação, controlando o preço da terra urbana e permitindo que a população de baixa renda venha a se estabelecer em locais urbanizados e com infraestrutura adequada para garantir o acesso à cidade e a todos os serviços básicos de que precisa. Desta forma, as intervenções em habitação de interesse social passam a ser encaradas como um benefício para a

cidade e, neste caso, o objetivo seria de atender aos anseios não só da população diretamente beneficiada, mas, de toda a coletividade. Nesse sentido, além da importância da apropriação do conjunto pelos moradores, é salientada a importância da inserção do conjunto no entorno imediato, no bairro e na cidade e do reconhecimento do conjunto pelo bairro e pela cidade, pois, não se trata apenas do direito à moradia e sim do direito à cidade.

Assim, pretende-se com este trabalho produzir resultados que possam subsidiar a terceira etapa do Programa MCMV na correção dos rumos, aperfeiçoando em direção às reais necessidades habitacionais da população, à construção de moradias e cidades dignas, justas e incluídas. Dessa forma, este estudo pretende explorar, com maior profundidade, questões relacionadas aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos que podem estar afetando a qualidade da habitação social. Será verificado se existem padrões espaciais de localização diferenciados para as Faixas de renda 1, 2 e 3, sua relação com a política urbana local e com os instrumentos do Estatuto da Cidade, bem como com os avanços em relação a produção da habitação social do BNH.

METODOLOGIA

Para alcançar os objetivos desse trabalho, foi realizado um estudo de caso. A escolha dos municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre para a realização da pesquisa levou em consideração a produção dos empreendimentos, por município, nas três faixas de renda, para comparar e avaliar as diferenças no desempenho dos empreendimentos nas diferentes faixas na própria cidade. Conforme os dados disponibilizados pelo Ministério do Planejamento, 19 dos 34 municípios pertencentes a Região Metropolitana de Porto Alegre possuem contratações pelo Programa MCMV. Desses, apenas seis municípios (Tabela 1) possuem empreendimentos nas três faixas de renda: Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, Porto Alegre, São Leopoldo e Sapucaia do Sul.

Tabela 1 – Financiamento do Programa MCMV para Pessoa Jurídica - Unidades habitacionais contratadas nos municípios selecionados da RMPA até 06/8/2012

Município	Faixa 1					Faixa 2	Faixa 3	Total geral
	FAR	FDS	Imóvel Rural	Urbanização	Total Faixa 1			
Alvorada	500	24	-	-	524	492	908	1.924
Canoas	1.220	24	-	400	1.644	2.362	1.566	5.572
Novo Hamburgo	656	-	-	-	656	711	324	1.691
Porto Alegre	2.460	540	-	-	3.000	5.543	1.797	10.340
São Leopoldo	1.461	434	21	301	2.217	707	931	3.855
Sapucaia do Sul	600	-	-	-	600	1.034	213	1.847

Fonte: Ministério do Planejamento; 2012

Após comparar esses dados, foi definido que o município de Porto Alegre seria excluído da amostra em função de ser de maior porte e apresentar características muito diferenciadas dos demais municípios, principalmente em relação ao número de empreendimentos construídos. Dessa forma, foram analisados os municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul (Figura 1).

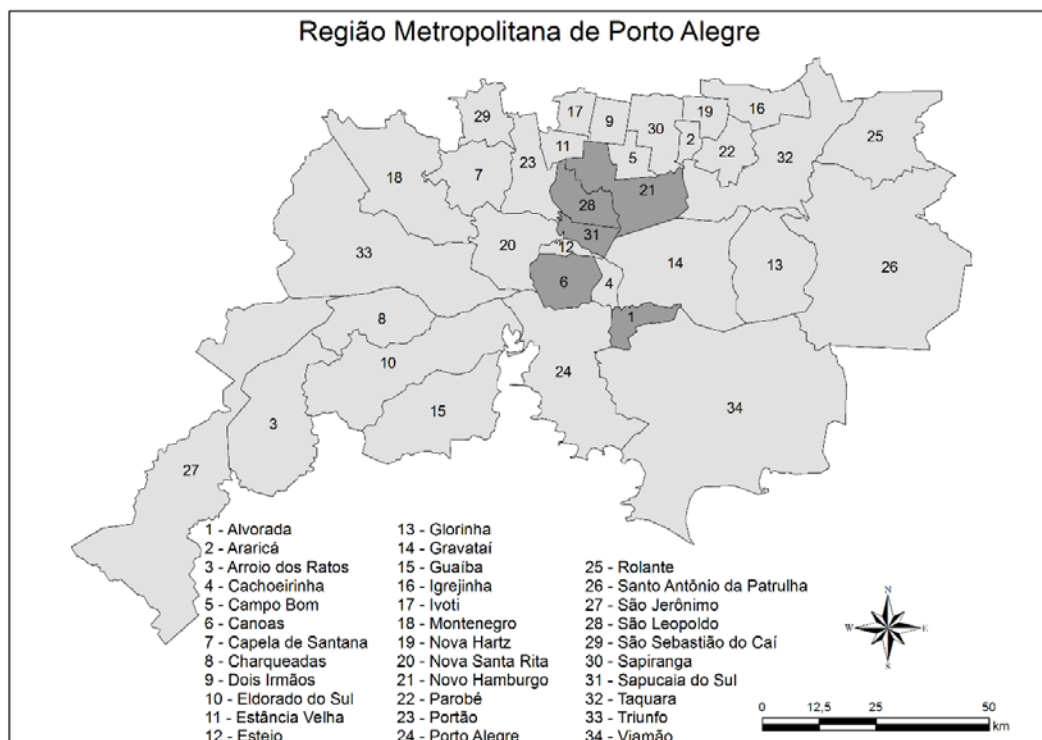


Figura 1 – Mapa da RMPA com os municípios selecionados destacados

Foi realizada leitura e análise da inserção urbana de todos os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida existentes nos municípios selecionados. Por inserção urbana, compreende-se as diferentes possibilidades de arranjos físico-territoriais que os empreendimentos apresentam, em face ao território já ocupado, sua forma de “diálogo” com o tecido urbano pré-existente e possíveis impactos gerados (SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015). Inicialmente, foi feita uma caracterização geral de cada município selecionado, seguida da análise de como os empreendimentos do Programa MCMV se inserem nessas cidades, para identificar se existem e quais os padrões espaciais de localização desses empreendimentos e verificar em que medida esses padrões reforçam, criam ou reverterem a segregação socioespacial nesses municípios e as diretrizes da política urbana vigente, expressas através da regulação urbanística local. Para tanto, foram analisados os seguintes itens: a) caracterização geral dos municípios da RMPA, incluindo dados gerais, inserção no contexto metropolitano e análise da legislação urbanística local (Plano Diretor e instrumentos do Estatuto da Cidade incorporados); b) caracterização geral e distribuição espacial dos empreendimentos no município de acordo com Faixa de renda (1, 2 ou 3), fase do Programa MCMV (1 ou 2), modalidade (tipo de produção, por exemplo, FAR, FGTS ou Entidades), número de unidades habitacionais e instituição financeira, a partir do banco de dados disponibilizado pelo Ministério do Planejamento e complementado por informações coletadas junto à Caixa Econômica Federal, Prefeituras e construtoras responsáveis pelos empreendimentos; c) análise configuracional da malha viária nos municípios e recorte da RMPA, procurando identificar em que medida os empreendimentos produzidos a partir do Programa MCMV se localizam em áreas mais distantes e segregadas, o que caracterizaria situações de maior segregação sócio-espacial. Tal análise foi realizada com o uso das ferramentas da Sintaxe Espacial e foram analisadas as medidas de integração global, integração local, profundidade, fast choice e

conectividade das vias de acesso aos empreendimentos. A análise foi realizada a partir da malha regional e foram utilizados os mapas axiais e medidas sintáticas apresentados no CD Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre (RIGATTI e ZAMPIERI, 2009). Os mapas resultantes do processamento dos mapas axiais traduzem as medidas de espaços com os maiores e menores valores e permitem a visualização clara dos resultados.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Primeiramente, são analisadas e comparadas as características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados, para conhecer o panorama geral da produção do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre e identificar a existência de padrões espaciais de localização dos empreendimentos produzidos para as diferentes Faixas de renda. Também é verificada a relação entre esses padrões espaciais de localização e as diretrizes da política urbana em nível local, identificando se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local e implicaram localizações mais adequadas. Ainda, é investigado o modelo de cidade que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA para constatar se houve avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos.

RELAÇÃO ENTRE PADRÕES ESPACIAIS DE LOCALIZAÇÃO, FAIXAS DE RENDA E NÍVEIS DE INTEGRAÇÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL

A partir da análise das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul, foi verificado se existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que poderiam gerar diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. Foi utilizada a análise sintática através dos mapas axiais da configuração dos empreendimentos para medir os níveis de integração global e local, profundidade, fast choice e conectividade das vias de acesso aos empreendimentos em cada município. Ressalta-se que foram utilizadas as medidas sintáticas calculadas considerando a Região Metropolitana de Porto Alegre. Os empreendimentos aprovados em diferentes fases, mas com mesmas localizações, foram agrupados para retratar de forma mais precisa a situação real de implantação dos empreendimentos.

ALVORADA

Em Alvorada, foram localizados seis empreendimentos, sendo 1 empreendimento da Faixa de renda 1, 2 empreendimentos da Faixa 2 e 3 empreendimentos da Faixa 3. Evidencia-se que os empreendimentos de pequeno e médio portes estão localizados próximos do centro urbano consolidado, integrados à malha urbana existente do entorno imediato e são das Faixas de renda 2 e 3. Os demais conjuntos, assim como o empreendimento da Faixa de renda 1, são grandes, distantes (localizados nos limites municipais) e segregados da malha urbana do entorno (Tabela 2).

Tabela 2 – Características de implantação dos empreendimentos de Alvorada

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Porto Verde II	pequeno	-	-
1	Residencial Altos da Figueira	grande	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Barcelona	pequeno	próximo	integrado
2	Terra Nova Reserva II - Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I	grande	distante	segregado
3	Cond. Residencial Vina del Mar	pequeno	próximo	integrado
3	Terra Nova Reserva II – Módulo I Terra Nova Reserva IV - Módulo I Moradas Reserva III - Módulo B Terra Nova Reserva IV - Módulo II	grande	distante	segregado
3	Cond. Resid. Camaza City – Mód. I Cond. Resid. Camaza City – Mód. II	médio	próximo	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre o Porto Verde II.

CANOAS

Em Canoas, foram localizados 38 empreendimentos, sendo 7 empreendimentos da Faixa de renda 1, 16 empreendimentos da Faixa 2, 13 empreendimentos da Faixa 3 e 2 empreendimentos da Faixa 2/ 3. Os 7 empreendimentos da Faixa de renda 1 são de médio e grande porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e estão segregados do entorno (Tabela 3). Dentre os empreendimentos da Faixa 2, treze são de médio e grande porte, distantes e segregados. O Condomínio Residencial Mahara (Faixa 2), apesar de ser de pequeno porte, também está localizado distante e segregado. O Condomínio Residencial Sevilha e Condomínio Residencial Barcelona (Faixa 2), de médio porte, também estão localizados distantes do centro urbano consolidado, entretanto, estão integrados ao entorno.

A situação é um pouco diferente na Faixa 3 e Faixa 2/3, pois dois empreendimentos são de pequeno porte, estão localizados próximos ao centro urbano consolidado e estão integrados ao entorno, dois empreendimentos (Faixa 3) são de grande porte, mas também são próximos e integrados e outros quatro empreendimentos, apesar de serem de pequeno porte, estão localizados distantes e segregados. Já o Residencial Valência (Faixa 2/ 3), de médio porte, está localizado distante do centro urbano consolidado, entretanto, está integrado ao entorno. Os demais empreendimentos são de médio e grande porte, estão localizados distantes e são segregados.

Tabela 3 – Características de implantação dos empreendimentos de Canoas

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Condomínio Arlindo Gustavo Krentz	grande	distante	segregado
1	Condomínio Ilha Das Garças	grande	distante	segregado
1	Residencial Planalto Canoense II	médio	distante	segregado
1	Residencial Plátano	médio	distante	segregado
1	Condomínio Joao De Barro I	grande	distante	integrado
1	Macro Quarteirão 3 Condomínio 3	-	-	-
1	Quilombo Chácara das Rosas	-	-	-
1	Residencial Mathias Velho	grande	distante	integrado
1	Loteamento Canoas Minha Terra II	médio	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Sevilha	médio	distante	integrado
2	Condomínio Residencial Barcelona	médio	distante	integrado
2	Condomínio Residencial dos Álamos	médio	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Villa Di Itália	médio	distante	segregado
2	Recanto do Parque II	médio	distante	segregado
2	Rossi Ideal Jardim Figueira	grande	distante	segregado
2	Alameda das Hortências	grande	distante	integrado
2	Alameda das Magnólias	médio	distante	integrado
2	Reserva do Bosque – Mód. V Reserva do Bosque – Mód. IV Reserva do Bosque – Mód. VI Reserva do Bosque - Mód. VII Reserva do Bosque -Mód. VIII	médio	distante	segregado
2	Condomínio Residencial Mahara - Mód. I	pequeno	distante	segregado
2	Recanto do Sol	grande	distante	segregado
2	Condomínio Resid. Villa Florença – Mód. IV	médio	distante	segregado
2	Residencial Village Toscana I	médio	distante	segregado
2	Residencial São Joao II – Mód. I Residencial São João - Mód. I Residencial São João – Mód. II	médio	distante	segregado
2	Villaggio Santos Ferreira	médio	distante	segregado

2	Parque Ozanan	médio	distante	integrado
3	Condomínio Residencial Belverde	pequeno	próximo	integrado
3	Reserva do Bosque	médio	distante	segregado
3	Cond. Residencial Vila Florença	médio	distante	segregado
3	Punta Arenas	médio	distante	segregado
3	Residencial Monte Pascoal	pequeno	distante	segregado
3	Condomínio Figueiras Residencial	grande	distante	segregado
3	Rossi Ideal Jardim Paineira	grande	próximo	integrado
3	Condomínio Residencial Igara Life	médio	distante	segregado
3	Cond. Resid. Mahara Mód. II – Bl. B	pequeno	distante	segregado
3	Residencial Village Toscana II	pequeno	distante	segregado
3	Residencial São João II – Mód. II	pequeno	distante	segregado
3	Viver Canoas Módulo I	grande	próximo	integrado
3	Jardim Baviera	grande	distante	segregado
2/3	Residencial Valência	médio	distante	integrado
2/3	Residencial Independência	pequeno	próximo	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre os empreendimentos Macro Quarteirão 3 Condomínio 3 e Quilombo Chácara das Rosas.

NOVO HAMBURGO

Em Novo Hamburgo, foram localizados 22 empreendimentos, sendo três empreendimentos da Faixa de renda 1, sete empreendimentos da Faixa 2, cinco empreendimentos da Faixa 3 e sete empreendimentos da Faixa 2/3. Os empreendimentos da Faixa 1 são de médio e grande porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e são segregados do entorno (Tabela 4). Da Faixa 2, apesar de quatro empreendimentos serem de pequeno porte, estão localizados distantes e são segregados. Os demais empreendimentos são de grande porte, sendo dois distantes e segregados e um próximo e integrado.

Da Faixa 3, quatro empreendimentos são de pequeno porte, sendo três distantes e segregados e apenas o Condomínio Residencial Felicitá é próximo e integrado. O empreendimento Prime Residence é de médio porte, distante e segregado. Da Faixa 2/3, a situação é bem similar: 6 empreendimentos são de pequeno porte, entretanto, o Condomínio Residencial Poema Brasil é próximo e distante, o Residencial Floresta Brasil é distante, mas integrado e os demais são distantes e segregados. O empreendimento Residencial Datro Filho é de médio porte, distante e segregado. Assim, constata-se que 19 empreendimentos (86,4%), independentemente do porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e 18 (81,8%) estão segregados da malha urbana existente do entorno imediato. Importante destacar que apenas 3 empreendimentos

(13,6%) são da Faixa de renda 1, portanto, os empreendimentos de todas as faixas de renda não apresentam boas localizações.

Tabela 4– Características de implantação dos empreendimentos de Novo Hamburgo

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Lot. Parque Residencial Novo Hamburgo	grande	distante	segregado
1	Residencial Princesa Isabel	grande	distante	segregado
1	Loteamento Morada das Rosas	médio	distante	segregado
2	Residencial Bartolomeu de Gusmão	grande	distante	segregado
2	Cond. Residencial Flora Brasil	pequeno	distante	segregado
2	Residencial Moradas do Bosque II	pequeno	distante	segregado
2	Residencial Primeiro de Março	grande	próximo	integrado
2	Residencial Vale das Figueiras	grande	distante	segregado
2	Cond. Residencial Serra Brasil	pequeno	distante	segregado
2	Cond. Resid. Universidade Brasil	pequeno	distante	segregado
3	Cond. Residencial Arte Brasil	pequeno	distante	segregado
3	Condomínio Residencial Felicitá	pequeno	próximo	integrado
3	Prime Residence	médio	distante	segregado
3	Residencial Moradas do Bosque	pequeno	distante	segregado
3	Cond. Residencial Cristal Brasil	pequeno	distante	segregado
2/3	Residencial Berlim Vila Germânia	pequeno	distante	Segregado
2/3	Residencial Floresta Brasil	pequeno	distante	Integrado
2/3	Residencial Frankfurt	pequeno	distante	Segregado
2/3	Residencial Jardim Brasil	pequeno	distante	Segregado
2/3	Residencial Parque Brasil	pequeno	distante	Segregado
2/3	Residencial Daltro Filho	médio	distante	segregado
2/3	Cond. Residencial Poema Brasil	pequeno	próximo	Integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento: pequeno (até 64 UH); médio (de 65 a 256 UH); grande (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento.

SÃO LEOPOLDO

Em São Leopoldo, foram localizados 23 empreendimentos, sendo sete empreendimentos da Faixa de renda 1, oito empreendimentos da Faixa 2, seis empreendimentos da Faixa 3 e dois

empreendimentos Faixa 2/ 3 (Tabela 5). Os empreendimentos da Faixa 1 possuem diferentes portes e todos os empreendimentos estão localizados distantes do centro urbano consolidado, sendo que apenas dois empreendimentos são integrados ao entorno. Ressalta-se que esses loteamentos aparecem com acessibilidade topológica um pouco mais elevadas e, por isso, foram considerados integrados, não estão integrados à malha urbana existente do entorno e o entorno é caracterizado por conjuntos habitacionais de baixa renda, sem diversidade de usos.

Os empreendimentos da Faixa 2 também possuem diferentes portes. Todos os empreendimentos estão localizados distantes do centro urbano e apenas três empreendimentos são integrados ao entorno, todos localizados no mesmo trecho de rua. De forma similar, os empreendimentos da Faixa 3 e 2/ 3 possuem diferentes portes e estão localizados distantes do centro urbano consolidado, mas quatro empreendimentos são integrados ao entorno.

Tabela 5 – Características de implantação dos empreendimentos de São Leopoldo

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Loteamento Cerâmica	grande	distante	integrado
1	Loteamento Paim II	médio	distante	integrado
1	Loteamento Pottenstein	-	-	-
1	Loteamento Santo Antônio II	pequeno	distante	segregado
1	Residencial Creta	médio	distante	segregado
1	Residencial Duque de Caxias	médio	distante	segregado
1	Residencial Malta	médio	distante	segregado
1	Residencial Mauá	grande	distante	segregado
1	Loteamento COOTRAHAB	-	-	-
2	Condomínio Residencial Aruba	médio	distante	segregado
2	Residencial Jardim das Acácias	pequeno	distante	segregado
2	Residencial Acapulco	médio	distante	segregado
2	Residencial Dona Leopoldina	médio	distante	integrado
2	Condomínio Elis Regina	médio	distante	integrado
2	Residencial Parque Baviera Life I	grande	distante	segregado
2	Residencial Tom Jobim	médio	distante	integrado
2	Residencial Toscana	médio	distante	segregado
3	Condomínio Moradas da Scharlau	médio	distante	integrado
3	Edifício Altos do Pinheiro I	médio	distante	integrado
3	Premiere Residence	pequeno	distante	integrado
3	Cond. Residencial Germania Life	grande	distante	segregado
3	Residencial Parque Baviera Life II	médio	distante	segregado

3	Residencial Piemonte	pequeno	distante	segregado
2/3	Residencial Isabela	pequeno	distante	segregado
2/3	Viver São Leopoldo I	grande	distante	integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento - pequeno porte (até 64 UH); médio porte (de 65 a 256 UH); grande porte (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre os empreendimentos Loteamento Pottenstein e Loteamento COOTRAHAB.

SAPUCAIA DO SUL

Em Sapucaia do Sul, foram localizados 10 empreendimentos, sendo dois empreendimentos da Faixa de renda 1, quatro empreendimentos da Faixa 2, um empreendimento da Faixa 3 e três empreendimentos da Faixa 2/3 (Tabela 6). Os empreendimentos da Faixa 1 e os empreendimentos da Faixa são de médio e grande porte, estão localizados distantes do centro urbano consolidado e estão segregados do entorno. O Loteamento Recanto Jardins, Faixa 3 é de médio porte, próximo e integrado. Já da Faixa 2/3, O Residencial Elis Regina é de médio porte, distante e segregado e os empreendimentos Parque Porto de Napolis e Parque Porto de Alexandria, localizados lado a lado, são de grande porte, próximos e integrados.

Tabela 6 – Características de implantação dos empreendimentos de Sapucaia do Sul

Faixa	Nome do empreendimento	Dimensão	Localização	Configuração
1	Residencial Altos da Theodomiro	grande	distante	Segregado
1	Condomínio Residencial Ilha Bela	médio	distante	Segregado
2	Residencial Nicolau Kuhn	grande	distante	Segregado
2	Residencial Américo Vespúcio	grande	distante	Segregado
2	Residencial Sapucaia	médio	distante	Segregado
2	Loteamento Parque Primavera	grande	-	-
3	Loteamento Recanto Jardins	médio	próximo	Integrado
2/3	Residencial Elis Regina	médio	distante	Segregado
2/3	Parque Porto de Napolis	grande	próximo	Integrado
2/3	Parque Porto de Alexandria	grande	próximo	Integrado

Nota: Dimensão = porte do empreendimento - pequeno porte (até 64 UH); médio porte (de 65 a 256 UH); grande porte (acima de 257 UH); Localização = distância em relação ao centro urbano consolidado; Configuração = acessibilidade topológica da rua de acesso ao empreendimento. Não foram encontrados dados sobre o empreendimento Parque Primavera.

ANÁLISE DA INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS

A partir da análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa MCMV nos municípios selecionados, foi possível elaborar algumas conclusões como segue.

O porte dos empreendimentos variam entre pequeno, médio e grande, em todas as faixas de renda (Tabela 7), entretanto, os empreendimentos da Faixa 1 apresentam menor percentual de empreendimentos de pequeno porte. Já os empreendimentos da Faixa 3 apresentam maior percentual de empreendimentos deste porte, ou seja, quanto maior a faixa de renda, menor o porte do empreendimento. Por sua vez, sabe-se que os empreendimentos de menor porte tendem a ter melhor localização por necessitarem de áreas menores para implantação, da mesma forma que os de grande porte tendem a ter pior localização. Foram identificados, em todos os municípios analisados, empreendimentos contíguos, ou seja, empreendimentos que apresentam contratos com a mesma construtora, com nomes de empreendimentos semelhantes e localizados em terrenos adjacentes, embora formalmente divididos em diversas operações mas, na prática, integram um mesmo empreendimento de maior porte, bem como agrupamentos de empreendimentos que são conjuntos de empreendimentos de mesma construtora ou de construtoras distintas espacialmente próximos. Cabe ressaltar que o somatório das unidades habitacionais dos empreendimentos contíguos ou agrupamentos de empreendimentos, às vezes de faixas de renda distintas, muitas vezes excede o número máximo permitido pela legislação do Programa Minha Casa Minha Vida.

Tabela 7 – Síntese das características de implantação dos empreendimentos dos municípios selecionados por Faixa de renda

		Faixa 1 (20)	Faixa 2 (37)	Faixa 3 (28)	Faixa 2/ 3 (14)
Dimensão	Pequeno	1 – 5,0%	7 – 18,9%	12 – 42,9%	8 – 57,2%
	Médio	9 – 45,0%	19 – 51,4%	10 – 35,7%	3 – 21,4%
	Grande	10 – 50,0%	11 – 29,7%	6 – 21,4%	3 – 21,4%
Localização	Próximo	0 – 0,0%	2 – 5,4%	7 – 25,0%	4 – 28,6%
	Distante	20 – 100,0%	35 – 94,6%	21 – 75,0%	10 – 71,4%
Configuração	Integrado	4 – 20,0%	10 – 27,0%	10 – 35,7%	7 – 50,0%
	Segregado	16 – 80,0%	27 – 73,0%	18 – 64,3%	7 – 50,0%

Quanto à localização dos empreendimentos, dos 99 empreendimentos localizados, 86 (86,9%) foram implantados distantes do centro urbano consolidado da cidade, próximos aos limites do perímetro urbano e com a presença de glebas vazias desprovidas de infraestrutura. Entretanto, é possível constatar que empreendimentos da Faixa 3 apresentam menor percentual de empreendimentos distantes, ou seja, quanto maior a faixa de renda, menor o percentual de empreendimentos distantes. Percebe-se que muitos empreendimentos foram implantados em áreas limítrofes do município, questão constatada também por Pequeno e Rosa (2015), evidenciando a necessidade de planos de expansão urbana e habitacional metropolitano, uma vez

que atualmente não há uma articulação entre os planos diretores municipais. Outra importante questão a destacar é a proximidade entre os empreendimentos do Programa MCMV e algumas vezes a proximidade com conjuntos habitacionais de outros programas, o que pode contribuir para a consolidação do tecido urbano do município e a formação de sub-centralidades (SILVA, BENTES e FERREIRA, 2015), mas também pode gerar grandes regiões monofuncionais.

Quanto à configuração dos empreendimentos, dos 99 empreendimentos localizados, 68 (68,7%) estão segregados da malha urbana existente do entorno imediato e suas ruas de acesso possuem baixa acessibilidade topológica. De forma similar à localização, é possível constatar que empreendimentos da Faixa 3 apresentam menor percentual de empreendimentos segregados, ou seja, quanto maior a faixa de renda, menor o percentual de empreendimentos segregados. Cabe destacar que, em São Leopoldo, boa parte dos empreendimentos, embora localizados distantes do centro urbano consolidado da cidade, estão integrados à malha urbana do entorno imediato.

Ainda, quanto às Faixas de renda, dos 104 empreendimentos já implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, apenas 25 empreendimentos (24,0%), ou seja, apenas 6.208 unidades habitacionais de um total de 20956 unidades habitacionais (29,6%) foram executados para a Faixa de renda 1, faixa apontada com o maior déficit habitacional do país. Dos 20 empreendimentos localizados, 19 são de médio e grande porte (95,0%), portanto, apenas 1 empreendimento é de pequeno porte. Ainda, 20 empreendimentos (100%) estão localizados distantes do centro urbano consolidado da cidade e 16 empreendimentos (80%) estão segregados do entorno. Percebe-se que a maioria dos empreendimentos das Faixas 2 e 3 também está distante e segregada, entretanto, os percentuais são menores do que os da Faixa 1. Nesse sentido, Pequeno e Rosa (2015) também constataram na Região Metropolitana de Fortaleza a diferenciação na localização dos empreendimentos, onde a faixa 1 se concentra na periferia e nos municípios periféricos da RMF.

Não foram verificadas diferenças entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos entre as Fases do Programa MCMV que indicasse uma localização mais adequada nos empreendimentos da Fase 2, uma vez que o Programa MCMV passou a ter exigências referentes à localização dos empreendimentos e parâmetros de implantação, através de medida provisória.

De forma semelhante aos resultados encontrados neste trabalho, Rufino (2015) constatou a existência de dois principais padrões de inserção urbana para os empreendimentos da Faixa 1 estudados na Avaliação do Programa MCMV em seis estados brasileiros: a inserção de empreendimentos em periferias consolidadas e a inserção em áreas não urbanizadas, originando “frentes pioneiras”. Pelo primeiro padrão de inserção urbana, o Programa tende a impor transformações nas periferias existentes e já consolidadas, por meio da implantação de conjuntos habitacionais em espaços residuais preenchendo vazios e impondo maior fragmentação territorial pela disseminação de modelos de grandes condomínios murados. Segundo a autora, alguns empreendimentos do Programa MCMV foram implantados em áreas próximas aos grandes conjuntos habitacionais de interesse social oriundos de antigos programas habitacionais do BNH. Sabe-se que, na realidade atual, as periferias são territórios muito mais dinâmicos e mais bem equipados, mas esses espaços ainda carecem de atividades econômicas e de empregos, pois permanecem sendo caracterizados pelo predomínio do uso habitacional, tendência que tende a ser reforçada com a concentração dos empreendimentos do Programa MCMV. A inserção nas periferias pode acontecer ainda pela ocupação de grandes glebas vazias contíguas aos tecidos urbanos existentes. Nessas situações foram identificadas condições de inserção urbanas mais precárias, alguns empreendimentos em áreas de inundação, próximo a áreas de preservação permanente, em áreas de alta declividade e em topo de morro. A implantação desses

empreendimentos vem resultando no reforço das precariedades de áreas já caracterizadas pela falta de uma malha viária bem estruturada, pavimentada e com boas condições de circulação. Ainda segundo Rufino (2015), com relação ao acesso à cidade, aos serviços e às infraestruturas, houve grande convergência na percepção de que a inserção urbana em periferias consolidadas e em “frentes pioneiras” (observadas como característica predominante dos empreendimentos da Faixa 1) tende a impor um distanciamento cada vez maior da chamada cidade completa, plenamente dotada de infraestrutura, equipamentos urbanos, comércio e serviços diversificados e de oferta de emprego.

Com base no exposto, os resultados obtidos sugerem que a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. Verificou-se que as localizações dos empreendimentos das Faixas 2 e 3 são similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa 1. Portanto, foi possível constatar que existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado. No geral, os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) estão mais integrados e apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixas de renda mais baixa (Faixa 1).

RELAÇÃO ENTRE PADRÕES ESPACIAIS DE LOCALIZAÇÃO, DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA LOCAL E INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

A partir da análise das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul e dos planos diretores municipais, foi verificado se existe relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística. Também foi verificado se os instrumentos do Estatuto da Cidade foram incorporados na legislação urbanística local, o que poderia implicar localizações mais adequadas para a habitação de interesse social.

Conforme os Planos Diretores municipais, a análise das zonas em que os empreendimentos do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre foram implantados, permitiu algumas conclusões. Ainda que os Planos Diretores tenham incorporado parcialmente os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, os empreendimentos não estão localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (dentro os 99 empreendimentos analisados nos municípios selecionados, apenas quatro empreendimentos do município de Canoas estão localizados em ZEIS). Esse instrumento poderia favorecer a disponibilidade de terrenos com boas localizações, especialmente para a Faixa 1 (ou seja, famílias com renda mensal de 0 a 3 salários mínimos). Sabe-se que a utilização de ZEIS em vazios urbanos poderia promover uma cidade mais diversificada e heterogênea, contrapondo-se à tendência de segregação socioespacial.

Entretanto, constata-se que é muito baixa a efetividade da legislação urbanística na definição das áreas para os empreendimentos, confirmando estudos de Pequeno e Rosa (2015). A falta de interação entre as políticas urbanas e habitacional pode agravar a situação dos municípios metropolitanos, pois na ausência de articulação entre os planos diretores municipais, verifica-se o surgimento de problemas na implantação de conjuntos periféricos situados em áreas limítrofes. Nesse sentido, Lopes e Shimbo (2015), salientam que a localização dos empreendimentos da Faixa

1 não seguiu necessariamente a demarcação de áreas de interesse social, mas sim a disponibilidade e aquisição de terrenos adquiridos pelas empresas construtoras.

Com base no exposto, os resultados obtidos sugerem que, embora os instrumentos do Estatuto da Cidade tenham sido parcialmente incorporados na legislação urbanística local, a política habitacional não implicou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social, pois poucos empreendimentos estão localizados em zonas especiais de interesse social. Ressalta-se que essas zonas, gravadas nos Planos Diretores municipais analisados, nem sempre apresentam localizações adequadas. Por exemplo, em Alvorada, as zonas especiais destinadas à habitação de interesse social estão localizadas nos limites municipais. Portanto, ainda que os empreendimentos estivessem implantados nessas zonas específicas, não estariam adequadamente localizados. Assim, a relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística é frágil e os empreendimentos permanecem em condições inadequadas de inserção urbana, gerando segregação socioespacial e trazendo efeitos negativos para seus beneficiários, especialmente aqueles integrantes da menor faixa de renda.

RELAÇÃO ENTRE PADRÕES ESPACIAIS DE LOCALIZAÇÃO DO PROGRAMA MCMV, PRODUÇÃO DO BNH E AVANÇOS NA PRODUÇÃO HABITACIONAL

A partir da análise dos padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Alvorada, Canoas, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul e análise da produção habitacional do Banco Nacional de Habitação, foi verificado se o modelo de cidade (estrutura do espaço urbano) que está sendo produzido pelo Programa MCMV na RMPA apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Sabe-se que houve avanços significativos na legislação urbanística brasileira que contemplam essas questões e possibilitariam que o Programa MCMV apresentasse localizações mais adequadas quando comparadas à produção habitacional do BNH.

O Programa MCMV contratou, em apenas cinco anos, quase 80% das unidades habitacionais que o BNH financiou nos seus 22 anos de existência, sendo que o Programa MCMV pretendia atender prioritariamente famílias de menor renda, pois tem níveis de subsídios que chegam até 96% dos valores financiados (AMORE, 2015). Ao contrário disso, a política habitacional autoritária do BNH priorizou o atendimento das classes médias e construiu conjuntos habitacionais populares de baixa qualidade em áreas periféricas. Ainda, o Programa MCMV permite que entidades populares sejam responsáveis diretas pelos contratos, que organizem as famílias beneficiárias, discutam os projetos e acompanhem a execução das obras.

Da mesma forma como a política habitacional do BNH foi uma ação de origem econômica, o Programa MCMV também tem sido apontado mais como um plano econômico do que como um plano habitacional. Foi concebido pelos ministérios Casa Civil e Fazenda em diálogo com o setor imobiliário e da construção civil e lançado como forma declarada de enfrentamento da crise econômica mundial. Com essa iniciativa de caráter anticíclico, previa-se gerar empregos num setor da economia capaz de mobilizar diversos outros setores. Assim, os dois programas apresentam essa característica comum de surgirem com objetivos econômicos, deixando as questões da qualidade da habitação e necessidades dos usuários em segundo plano.

A partir da análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa MCMV na Região Metropolitana de Porto Alegre e constatação de que a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, localizados distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno, verifica-se a similaridade com a produção da habitação social implementada pelo BNH. Nesse sentido, o Programa MCMV parece não apresentar avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de localização dos empreendimentos. Embora tenham ocorrido avanços significativos na legislação urbanística brasileira que contemplam essas questões, os resultados apresentados indicam que os instrumentos do Estatuto da Cidade tem sido parcialmente implementados nos planos diretores e, assim, não estão contribuindo para localizações mais adequadas.

CONCLUSÕES

Os principais resultados obtidos a partir da análise da inserção urbana decorrente das características de implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios selecionados, permitem elaborar as seguintes conclusões:

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização, faixas de renda e níveis de integração do conjunto habitacional, verificou-se que a produção do Programa Minha Casa Minha Vida apresenta um padrão espacial de localização, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno. Foi constatado que as localizações dos empreendimentos das Faixas 2 e 3 são similares, porém um pouco melhores do que as localizações dos empreendimentos da Faixa 1. Portanto, existem padrões espaciais de localização diferentes para as Faixas de renda 1, 2 e 3, que geram diferentes níveis de integração do conjunto no tecido urbano consolidado, sendo que, no geral, os empreendimentos produzidos para as faixas de renda mais elevadas (Faixas 2 e 3) estão mais integrados e, portanto, apresentam localizações mais adequadas do que empreendimentos produzidos para a faixas de renda mais baixa (Faixa 1).

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização, diretrizes da política urbana local e instrumentos do Estatuto da Cidade, verificou-se que embora os instrumentos do Estatuto da Cidade tenham sido parcialmente incorporados na legislação urbanística local, a política habitacional não implicou localizações mais adequadas para a habitação de interesse social, pois poucos empreendimentos estão localizados em zonas especiais de interesse social. Ressalta-se que essas zonas, gravadas nos Planos Diretores municipais analisados, nem sempre apresentam localizações adequadas. Portanto, ainda que os empreendimentos estivessem implantados nessas zonas específicas, não estariam adequadamente localizados. Assim, a relação entre os padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e as diretrizes da política urbana em nível local, expressas através da regulação urbanística é frágil e os empreendimentos permanecem em condições inadequadas de inserção urbana, gerando segregação socioespacial e trazendo efeitos negativos para seus beneficiários, especialmente aqueles integrantes da menor faixa de renda.

Sobre a relação entre padrões espaciais de localização do Programa MCMV, produção do BNH e avanços na produção habitacional brasileira, verificou-se que o Programa MCMV não apresenta avanços em relação à produção habitacional do BNH, no tocante aos padrões espaciais de

localização dos empreendimentos, embora tenham ocorrido avanços significativos na legislação urbanística brasileira que contemplam essas questões e possibilitariam localizações mais adequadas. Tanto a produção do BNH quanto a produção do Programa Minha Casa Minha Vida parecem apresentar um padrão espacial de localização semelhante, especialmente para a Faixa 1, com empreendimentos de médio e grande porte, distantes do centro urbano consolidado da cidade e segregados do entorno.

Os resultados obtidos neste estudo corroboram outros estudos, tais como, por exemplo, o estudo realizado por Vannuchi et al. (2015) na região metropolitana de São Paulo, que também constatou que o padrão de localização dos empreendimentos do Programa MCMV é caracterizado por parques habitacionais monofuncionais em periferias longínquas e subequipadas, muitas vezes apartadas do tecido urbano, com condições precárias de urbanidade e de acesso aos serviços e à vida da cidade. A inexistência de alguns parâmetros mínimos de urbanidade no entorno imediato dos empreendimentos, relacionados ao desenho urbano e integração com malha urbana existente, como os constatados nos municípios neste trabalho analisados, contribui para a precariedade urbanística dos empreendimentos. Por fim, percebe-se que o Programa MCMV parece não impactar positivamente na segregação socioespacial existente, apenas a reforça, produzindo novas manchas urbanas monofuncionais ou aumentando a densidade populacional de zonas guetificadas já existentes.

REFERÊNCIAS

- AMORE, C.S. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs) **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ARANTES, P. F.; FIX, M. ‘Minha Casa, Minha Vida’, o pacote habitacional de Lula. *Correio da Cidadania*, 31/07/2009. Disponível em: <www.correiodacidade.com.br/content/view/3580/9>. Acesso em: 12/10/2009.
- BONDUKI, N. Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida. In: **Teoria e Debate**, nº 82, mai./jun. 2009, p. 8-14.
- CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; ARAÚJO, F. de S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: **Anais do Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.
- CARDOSO, Adauto Lucio e JAENISCH, Samuel Thomas. **Nova política, velhos desafios: problematizações sobre a implementação do programa Minha Casa Minha Vida na região metropolitana do Rio de Janeiro**. Revista eletrônica de estudos urbanos e regionais e-metropolis, nº 15, ano 5, setembro de 2014.
- CARMO, Riane Ricelli do; CARVALHO, Aline Werneck Barbosa de; GOMES, Elaine Cavalcante; FAGUNDES, Ana Carla de Almeida. Uma reflexão sobre a inserção urbana da habitação de interesse social a partir da experiência do município de Rio Doce, MG. In: **Anais do Encontro Nacional da ANPUR** Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

- GUIMARÃES, Eduardo Cotrim. Espaços urbanos da habitação: globalização e identidade. In: GOMES, M.F.C.M. e PELEGRINO, A.I. de C. (Orgs.). **Política de habitação popular e trabalho social**. Rio de Janeiro: DP&A, 2005, pp. 59-75.
- KENNA, P. Globalization and housing rights. In: **Indiana Journal of Global Legal Studies**, vol. 15, nº 2, jul. 2008, p. 397-469.
- LOPES, J.M. de A.; SHIMBO, L.Z. Projeto e produção da habitação na região central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV. AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs) **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- MASCIA, Eleonora Lisboa. Habitação no Brasil atual - construção de uma política de estado? In: **Encontro Nacional da ANPUR** (14. : 2011 : Rio de Janeiro, RJ). Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias. Anais... Rio de Janeiro: UFRJ, 2011.
- PEQUENO, Luis Renato Bezerra; ROSA, Sara Vieira. Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza. In: **Anais do XVI ENANPUR – Espaço, Planejamento e Insurgências**. Belo Horizonte, 2015.
- RIGATTI, Décio; ZAMPIERI, Fábio L.. 2009. **Mapas da Região Metropolitana de Porto Alegre**. Porto Alegre: PROPUR/ UFRGS.
- ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do Pacote Habitacional. **Le Monde. Diplomatique**. São Paulo. Março. 2009.
- RUFINO, M.B.C. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, C.S.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs). **Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.
- SILVA, Alexandro Ferreira C.; BENTES Sobrinha, Maria Dulce Picanço; FERREIRA, Glenda Dantas. Inserção urbana e organização social no Programa Minha Casa Minha Vida: desafios e limites na escala da Metrópole. In: **Anais do XVI ENANPUR – Espaço, Planejamento e Insurgências**. Belo Horizonte, 2015.
- VANNUCHI, L.; IACOVINI, R.; PEREIRA, A.; MOREIRA, F. Inserção urbana no MCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: **Anais do XVI ENANPUR – Espaço, Planejamento e Insurgências**. Belo Horizonte, 2015.
- VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012.