

À sombra da periferização

Possíveis diálogos entre o “Programa Minha Casa Minha Vida” e a dinâmica migratória: o caso da Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas

Tiago-Augusto Da Cunha. Universidade Federal de Viçosa (UFV), Viçosa, Brasil.

Bernardo Rezende-Alves. Universidade Federal de Viçosa (UFV), Viçosa, Brasil.

Carlos Henriques-Ribeiro. Universidade Federal de Viçosa (UFV), Viçosa, Brasil.

RESUMO | Importantes somas foram investidas na provisão habitacional através do “Programa Minha Casa Minha Vida” (PMCMV). O programa apresentou cobertura territorial universal, embora seus empreendimentos tenham se concentrado em periferias distantes das sedes metropolitanas. Inicialmente, havíamos presumido que o novo estoque habitacional alimentou fluxos migratórios, atraindo contingentes em direção à periferia ou à borda externa metropolitana. Entretanto, dados os limites das fontes de dados e do recorte temporal – manejamos os dados da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) do Ministério das Cidades (MC), quanto aos Censos Demográficos de 2000 e 2010 –, conjecturamos, em realidade, que o PMCMV reproduziu a periferização que havia existido no passado. Para o presente estudo, selecionamos a Região Metropolitana de Belo Horizonte e as microrregiões a ela vizinhas. Os resultados demonstram uma correlação moderada entre provisão habitacional e migração. Acreditamos que o PMCMV norteou-se por movimentos migratórios pregressos, sendo incapaz de romper com a reprodução da periferização social e geográfica de determinados grupos.

PALAVRAS-CHAVE | habitação, migração, política habitacional.

ABSTRACT | *Recently, large sums of resources have been invested in housing provision through the Brazilian program known as “Minha Casa Minha Vida” (PMCMV). The program presented universal territorial coverage, although units were concentrated in peripheries or in districts far from the metropolitan headquarters. Initially, it was assumed that the new housing stock fed migratory flows, attracting contingents of population toward the periphery or to the outer metropolitan border. However, given the limits of the data sources and the temporal period – we used secondary data of the “Secretaria Nacional de Habitação” (National Housing Secretariat) from “Ministério das Cidades” (Ministry of Cities) and the 2000 and 2010 Demographic Census – to estimate that PMCMV retained the historic peripheralization process. In this sense, we took the Belo Horizonte Metropolitan Area, as well as all the surrounding microregions as our case study. The results show a moderate correlation between housing provision and migration. We believe that PMCMV was guided by previous migratory movements, being unable to break the reproduction cycle of the social and geographical peripheralization of certain groups.*

KEYWORDS | *housing, migration, housing policy.*

Recebido em 19 de junho de 2019, aprovado em 14 de agosto de 2019.

E-mails: T.-A. Da Cunha, tiagoac@ufv.br | B. Rezende-Alves, bernardo.alves@ufv.br | C. Henriques-Ribeiro, carlos.h.ribeiro@ufv.br

Introdução

Mais recentemente – sobretudo a partir de 2009 –, a política habitacional brasileira tem sofrido uma espécie de reavivamento, quando volumosas somas financeiras têm sido destinadas a ela. Decerto, a principal ferramenta do Plano Nacional de Habitação foi o “Programa Minha Casa Minha Vida” (PMCMV), que se instituiu como, também, instrumento de estímulo econômico, ao dinamizar toda cadeia produtiva dele dependente (Bonduki, 2008; Cardoso, 2003; Carvalho, Shimbo, & Rufino, 2015; Maricato, 2009).

Parece, desde já, importante dizer que o PMCMV apresentava singularidades de financiamento e subsídios – como veremos detalhadamente mais à frente – de acordo com o município de implantação dos empreendimentos habitacionais. Além da localização, a diferenciação nos aportes se dava, entre outros critérios, em função das características de rendimento da população demandante (Balbim, Krause, & Neto, 2013; Brasil, 2009a, 2009b e 2009c). Dessa forma, urge elucidar que tais critérios de seletividade inerentes ao programa podem ter sido decisivos para condicionar o que pretendíamos inicialmente estudar, isto é, se o programa habitacional orientou os fluxos migratórios em direção à periferia metropolitana e para microrregiões interioranas circunvizinhas ou se os intensificou. De qualquer maneira, julgamos que a predisposição espacial das unidades MCMV foi norteada pela seletividade do perfil do mutuário e, especialmente, pelo preço da terra. Fluxos migratórios pretéritos em direção à periferia já seriam indícios da diferença dos valores imobiliários entre sede metropolitana e arrabaldes. Nesse sentido, embora não consigamos afirmar que o PMCMV causou movimentos migratórios, parece-nos acurado presumir que ele foi arrebatado pelo próprio processo de periferização de outrora. Afirmer que ele foi balizado pela periferização não significa relativizar a responsabilidade de seus arquitetos em torná-lo instrumento de reprodução desta mesma periferia.

Recapitulando, partimos da premissa de que o valor da terra foi determinante para condicionar a concentração de novas unidades habitacionais em cidades interioranas, porém geograficamente próximas às regiões metropolitanas, atraindo, para lá, imigrantes (Balbim, Krause, & Neto, 2013; Balbim, Krause, & Neto, 2015; Neto, Krause, & Furtado, 2015). É possível dizer que a política habitacional – dadas as causas diferenciais de localização espacial das moradias e dos perfis populacionais – provocaria não só movimentos migratórios intrametropolitanos, mas também fluxos intraestaduais de curta distância. Em outras palavras, há uma racionalidade deliberada de concentrar os empreendimentos habitacionais nas periferias metropolitanas e em municípios interioranos vizinhos a elas, conforme perfis específicos dos grupos populacionais. A diferença nos valores fundiários entre sede metropolitana, periferia da região metropolitana e interior, assim como os subsídios governamentais fornecidos segundo recorte territorial, natureza da moradia e, por último, a capacidade de financiamento e, logo, endividamento dos estratos populacionais seriam as razões mais evidentes das prevalências locacionais das novas residências

(Balbim, Krause, & Neto, 2013; Balbim, Krause, & Neto, 2015; Ferreira, 2012; Neto, Krause, & Furtado, 2015).

Com o objetivo de operacionalizar a pesquisa, almejamos estudar o caso da Região Metropolitana de Belo Horizonte e suas microrregiões limítrofes, retratando o cenário habitacional à luz das dinâmicas migratórias ao longo da década 2000-2010. Além disso, dado o relativo curto período de vigência do PMCMV (2009-2014), optamos por estudar exclusivamente a migração mais recente (aquela inferior a cinco anos), a partir do Censo Demográfico de 2010, embora descrevamos os movimentos migratórios progressos através do Censo Demográfico de 2000, de maneira a retratar o contexto de então e, por último, comparar ambos os momentos.

Por fim, adotamos uma série de instrumentos eminentemente demográficos com o objetivo de analisar a possível associação entre política habitacional e migração: i) matrizes migratórias 2000 e 2010, ii) índice de eficácia migratória, iii) saldo migratório, iv) índice de correlação de Pearson e, por último, e) índice de Moran Global. Ou seja, partimos da premissa de que há uma correlação linear, diretamente proporcional e positiva entre o estabelecimento de novas residências e o aumento de fluxos migratórios ou, ao contrário, subvertendo a causalidade: os empreendimentos do PMCMV vindo a reboque de fluxos migratórios passados. Por esta razão, optamos por nos valeremos do índice de correlação do Pearson. Não menos importante, afora a correlação entre habitação e migração, inferimos que haja igualmente correspondência espacial entre os fenômenos. Dessa maneira, o índice de Moran Global averigua a autocorrelação – ou dependência – espacial das variáveis a partir do produto dos desvios em relação à média. A hipótese nula, neste caso, significa independência espacial entre as variáveis, sendo que valores positivos representam correlações diretas e, negativos, inversas (Neves, Ramos, Camargo, Câmara, & Monteiro, 2000).

De qualquer maneira, a inexorabilidade da periferização nos aparenta ser o resultado de qualquer ordem dos fatores. Isto é, ao menos neste momento inicial da pesquisa, admitimos certa causalidade, dependência e direcionalidade entre os fenômenos. Por certo, a causalidade deve ser relativizada devido à dificuldade de se isolarem os fenômenos e efeitos entre as variáveis.

Políticas habitacionais e migração

Weinberg (1979) sustenta que a migração intraurbana é condicionada pela alteração do local de trabalho, por estágios do ciclo vital individual e familiar, pela propriedade/posse do imóvel e por restrições no mercado habitacional.

Housing market tightness also affects the mobility of households. If the market is tight, that is, if fewer houses and apartments are available, decisions to move might easily be delayed until the situation eases. Sabagh et al. (1969, p. 94) assert that 'despite sufficient resources and access to a variety of information sources, planned moves may be forestalled by a tight housing market. An expanding housing market, in contrast, provides more mobility temptations. (p. 224)

Conquanto o mesmo autor não detalhe os constrangimentos habitacionais estruturais, inferimos que políticas habitacionais influam na decisão sobre a localização de onde morar e, assim, embora indiretamente, para onde migrar. Afinal, os objetivos dessas agendas afetam diretamente o volume do estoque de moradias, sua localização e o perfil demandante. Em suma, programas de moradia induziriam determinados grupos a mudar de residência em direção a não menos particulares regiões (Torres, Marques, Ferreira, & Bitar, 2003; Villaça, 1998).

Paralelos podem ser estabelecidos com o estudo de Cunha (1994), embora nele o objeto de investigação seja a migração intrametropolitana, e não necessariamente intraurbana. O autor joga luz sobre uma série de condicionantes do fenômeno, enfatizando o descompasso entre local de trabalho e de moradia decorrente da diferença de valores do solo urbano. Para os migrantes, o local de residência periférico seria menos uma escolha, senão a única alternativa. Ou seja, o valor da moradia e de outros custos físico-financeiros da sede seriam intangíveis para os migrantes mais carentes, inviabilizando sua permanência ali. A alternativa seria, então, migrar para a periferia, enquanto o município-sede da região manter-se-ia como local de trabalho. Nesse caso, a migração por necessidade precede qualquer estoque habitacional. Migra-se, havendo casa ou não. A variação do número de domicílios advém da urgência de se encontrar, antes de mais nada, uma localização. Ora a periferação pode surgir da ampliação do estoque habitacional espacialmente marginalizado, ora, da segregação socioespacial dos grupos. Enfim, trata-se da relação dialética entre população, localização, exclusão e habitação. A complexidade das relações de causa e efeito entre os fenômenos é mais profunda. Isto é, a localização dos grupos não é casual ou é exclusivamente fruto da soma de decisões individuais, cujas consequências mais visíveis já ventilamos (marginalização e segregação). Da mesma maneira, a localização repercute nas características coletivas. Basta retomarmos o conceito de “geografia de oportunidades” de Sabatini e Wormald (2013). Nesse sentido, a realidade não é o produto de um conjunto inexorável de forças, senão estas mesmas causas elementares que a produzem são socialmente produzidas e reproduzidas, sendo mais ou menos mutáveis ao longo do tempo e do espaço.

Os resultados de Cunha (1994) ratificam uma das conjecturas feitas até o momento e, desse modo, complementam as afirmações de Weinberg (1979). O PMCMV, pela sua própria natureza, apresenta uma lógica de implantação espacial diferenciada dos seus empreendimentos conforme a faixa de renda dos demandantes e dos subsídios governamentais envolvidos. Nesse sentido, o programa, ao produzir massivamente habitação, despressurizou demandas habitacionais existentes em determinadas localidades, ainda que estimulando a migração intrametropolitana, mormente em direção à periferia, postos os altos valores impeditivos do solo urbano na sede (Neto, Krause, & Furtado, 2015).

Mais recentemente, o trabalho de Amore, Shimbo e Rufino (2015) nos traz informações adicionais sobre a lógica espacial de implantação do PMCMV.

Os autores chegam a mapear algo improvável: excedentes habitacionais em municípios periféricos e interioranos. O saldo positivo parece atípico num cenário generalizado de déficit habitacional. Assim, parece-nos raro que o excesso de estoque de moradias não tenha atraído contingentes populacionais de forma direta

(aquisição de casa própria) ou indireta (queda no valor dos aluguéis, por exemplo). Por fim, é necessário considerar que a habitação foi vastamente financiada através de *subprimes*, artifício que facilitaria o acesso de determinados estratos socioeconômicos à moradia (Fix, 2011; Klintowitz, 2011; Rolnik & Nakano, 2009). Uma vez que ao menos o acesso ao sistema de financiamento foi facilitado, é inverossímil que a maioria das habitações tenha se mantido desocupada, embora possamos relativizar quem é, com efeito, a demanda solvável das modalidades do PMCMV.

A investigação de Neto, Krause e Furtado (2015) mantém a mesma preocupação da pesquisa de Amore, Shimbo e Rufino (2015), contudo é mais circunscrita territorialmente. Em realidade, os autores investigam estritamente o PMCMV em cinco regiões metropolitanas. Retomam Royer (2013) e comprovam que boa parte dos empreendimentos habitacionais de baixa renda foram construídos em municípios periféricos ou interioranos:

Royer (2013) também realizou comparações entre a oferta de UHS do MCMV e a presença de precariedade habitacional, neste caso, domicílios subnormais nas três maiores aglomerações urbanas do país. Quanto à localização da oferta do MCMV, a autora nota a “discrepância entre os números de unidades financiadas pelo FAR (Fundo de Arrendamento Residencial – a explicação é nossa) e pelo FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – a ressalva é nossa) no município de São Paulo”, o que pode ser devido ao “custo do terreno em uma cidade cujo mercado imobiliário é um dos mais pujantes do país”. Na RM de São Paulo, as contratações do FAR só foram maiores que as do FGTS nos municípios de Embu e Mogi das Cruzes. (Neto, Krause, & Furtado, 2015, p. 11)

Nesse caso, os autores constatarem que houve, além da estratégia do *subprime*, maior proporção, nos municípios interioranos e periféricos, de unidades habitacionais, como dito, altamente subsidiadas. Essa modalidade habitacional era destinada, sobretudo, às populações mais carentes (faixa de até 3 salários mínimos), sendo que o déficit habitacional era composto majoritariamente por este grupo.

Dessa maneira, a bibliografia nos sugere que os programas habitacionais podem ter alterado o cenário migratório regional, contudo a associação entre causas e consequências não é clara. É preciso lembrar que passivos habitacionais foram acumulados no decurso de um longo processo histórico. Nesse contexto, é, no mínimo, arriscado afirmar que o PMCMV influiu fluxos migratórios em direção à periferia. Em outras palavras, é temerário o exercício de isolar a influência dos fatores. Qual é a variável dependente ou a independente? Estamos cientes desses perigos. Não obstante, investigar a associação entre habitação e migração pode esclarecer as mediações entre ambas.

Conjecturas entre atributos do “Programa Minha Casa Minha Vida” e preferências locacionais

Nesse sentido, a fim de dar cabo da hipótese ventilada, acreditamos que é necessário descrever minimamente o programa habitacional em questão.

O PMCMV foi criado mediante a Medida Provisória 459, de 25 de março de 2009, e regulamentado pelo Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 (Brasil, 2009a, 2009b). Em julho do mesmo ano, o Decreto foi convertido em lei nacional, a Lei 11.977/2009 (2009c). Destinava-se a incentivar a provisão habitacional e deveria ser uma das estratégias do Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Rapidamente o PMCMV se concatenou ao Programa de Aceleração de Crescimento (PAC), transformando-se em artifício keynesiano-desenvolvimentista contra a crise econômica global de 2008. Porém, ao se transformar em ferramenta de aquecimento econômico anticíclico, o PMCMV acabou eclipsando outros expedientes do PlanHab.

O atendimento do Programa é categorizado em virtude da renda e o fundo de financiamento. Trata-se de três categorias: o financiamento com participação do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), atendendo a famílias organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações, demais entidades privadas sem fins lucrativos e famílias com renda inferior a R\$ 1.395,00 visando à produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos, denominado Faixa 1; financiamento com o FAR e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com renda entre R\$ 1.395,01 a R\$ 2.790,00, denominado Faixa 2; e financiamento com recursos exclusivos do FGTS, com renda entre R\$ 2.790,01 a R\$ 4.650,00, denominado Faixa 3. Tais valores estão descritos na Lei e compõem a primeira fase do PMCMV com vigência entre os anos 2009-2011. A segunda fase do PMCMV vigorou entre os anos 2011 a 2014 e foram apresentados novos valores limítrofes de composição das faixas do Programa: Faixa 1 - até R\$ 1.600,00; Faixa 2 - R\$ 1.600,01 a R\$ 3.100,00; e, por fim, a Faixa 3 - R\$ 3.100,01 a R\$ 5.000,00. A partir de 2012 foi acrescentada outra variação de limite de renda em virtude da localização do imóvel e do beneficiário. Regiões metropolitanas teriam a elevação dos limites apenas para a Faixa 3. A categoria Faixa 1 é a parte do Programa destinada para atendimento à moradia de interesse social, podendo, em situações descritas na lei, desobrigar a participação financeira dos beneficiários, sob forma de prestação.

Na Tabela 1, apresentamos resumidamente algumas características do programa segundo a fonte do recurso financeiro em questão e, especialmente, aclarando que as faixas de renda e os subsídios apresentavam singularidades territoriais.

Há ainda a modalidade OPR (Oferta Pública de Recursos). Optamos por não apresentá-la, pois os valores de habitações construídas através dessa alternativa eram ínfimos em comparação aos das demais modalidades. O que já evidencia que muito pouco foi construído com recursos não onerosos da União. Ou seja, provavelmente os maiores beneficiados pelos subsídios dessa categoria deixaram de sê-lo.

Presumimos, a partir dos dados da Tabela 1, que a construção de novas moradias do PMCMV foi estimulada em específicos recortes territoriais em detrimento a outros, uma vez que haveria forças econômicas proibitivas para a edificação de empreendimentos da Faixa 1 nos municípios-sede das regiões metropolitanas. Por certo, o valor da terra como condição *sine qua non* para a provisão habitacional pode, como até o momento inferido, indiretamente ter estimulado fluxos migratórios. Porém, antes disso, o valor da terra é a causa motriz por trás da lógica espacial de localização das unidades, fundamento este que também foi – e persiste sendo – a

razão para igualmente se entender a localização espacial dos grupos populacionais. Logo, já aqui devemos ponderar que o PMCMV, mais do que alimentar fluxos, foi o espelho deles.

	FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL)	FGTS (FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO)
Faixas de renda do público-alvo	Faixa 1 (R\$1.600,00).	Operações de balcão.Faixa 2 (R\$1.600,00-R\$3.275,00: única que conta com subsídios na forma de descontos); Faixa 3 (R\$3.275,00-R\$4.300 ou até R\$5.400,00 para municípios integrantes de RM ou equivalentes, capitais estaduais ou municípios com população igual ou superior a 250 mil habitantes).
Público versus Recorte Territorial	"Varia segundo Estados, municípios de RM e demais municípios. Em 2012, um novo critério foi inserido, diferenciando capitais e demais municípios de RM dos municípios interioranos do Estado. E, dentre estes, os de população igual ou maior que 50 mil habitantes.	Prioridade de aplicação a municípios integrantes de RM ou equivalentes, capitais estaduais e municípios com população urbana igual ou superior a 100 mil habitantes.
Valor da Unidade Habitacional versus Recorte Territorial	R\$76.000 na Região Metropolitana de São Paulo e R\$54.000,00 em municípios com população inferior a 50 mil habitantes no Nordeste.	Variam segundo regiões brasileiras, mas grosso modo: R\$90.000,00 para cada unidade habitacional em municípios de até 50 mil habitantes. R\$190.000,00 em municípios de RM de São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal.
Responsabilidades do Poder Público (Municípios, Estados e DF)	Seleção e cadastramento de beneficiários e a realização de trabalho social. Arqueitar estratégias que viabilizem a execução dos projetos: medidas de desoneração tributária, realizar aportes financeiros ou de bens economicamente mensuráveis (terrenos, por exemplo), definindo Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) etc.	Indireta. Deve assegurar localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão, adequação ambiental, infraestrutura básica ou o compromisso do poder público local com a instalação e ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, à saúde, ao lazer e ao transporte. Nas modalidades associativas, o poder público age como aglutinador dos interessados.
Diretrizes de projeto das unidades habitacionais	Especificações mínimas válidas para todo o Brasil.	Não há, não diretamente. Depende unicamente da aprovação do público municipal segundo os planos diretores ou códigos de obras através do habite-se. E, por fim, depende da aprovação dos cartórios locais.

TABELA 1 | Modalidades da segunda fase do “Programa Minha Casa Minha Vida”

FONTES: BALBIM, KRAUSE E NETO (2013). ADAPTADO E COMPLEMENTADO PELOS AUTORES. ELABORAÇÃO PRÓPRIA

Ademais, Balbim, Krause e Neto (2013) alertam que:

(...) ao tratar localizações diferentes como iguais ou similares, a produção habitacional do MCMV em áreas metropolitanas ou municípios conurbados, por exemplo, pode-se viabilizar a geração e incorporação de uma taxa excedente de lucro, pelas construtoras, equivalente à diferença entre o preço de uma “pior” localização, escolhida para a produção de empreendimentos, e o preço de uma “melhor” localização,

considerado na composição de custos que definem o limite do valor das UHS pelo programa. (p. 16)

Nesse sentido, os autores ressaltam que a construção de conjuntos periféricos era especialmente vantajosa devido à maior margem de lucro unitária, combinada à conectividade entre os municípios. Esta capilaridade física entre localidades permitiria a migração intrametropolitana e intraestadual de curta distância sem que os coletivos migrantes se desvencilhassem de outro condicionante migratório: o mercado de trabalho.

Novamente, parece importante frisar que não pretendemos afirmar aqui que as políticas habitacionais determinem a migração intrametropolitana ou intraestadual de curta distância. Não ocultamos que a pesquisa se iniciou com esta inquietação. No entanto, em diversas passagens, alertamos para um corolário de causas e fatores: proximidade físico-geográfica entre centros urbanos, valores do solo, localização dos postos de trabalho, meios de transporte e conexão etc. As razões são inúmeras, mais complexas e imbricadas do que meramente um único fator explicativo.

Metodologia

Posto, de antemão, que o objetivo principal do estudo é investigar a possível associação entre provisão habitacional e alterações no direcionamento, composição e intensidade dos fluxos migratórios intrametropolitanos e intrarregionais, lançaremos mão de algumas fontes de dados específicas. A primeira delas capta os empreendimentos construídos ou, no mínimo, contratados para o estado de Minas Gerais até 2014. Tais dados foram obtidos junto à Secretaria Nacional de Habitação (SNH) do Ministério das Cidades (MC). A base foi, em realidade, alimentada pela Caixa Econômica Federal (CEF), principal operadora financeira do sistema, e pela Fundação João Pinheiro (FJP). Nela, os dados são desagregados por municípios. Nesse sentido, ela permite esmiuçar o cenário habitacional dos 853 municípios mineiros, um nível considerável de desagregação. Além disso, é possível se obter a quantidade de empreendimentos contratados segundo faixas do PMCMV e dados sobre o déficit habitacional conforme faixas de renda em salários mínimos ou, ainda, de acordo com a situação do domicílio (rural e urbano). Em suma, é uma fonte rica em dados sobre o PMCMV.

Conquanto com limitações, acreditamos que os dados dos Censos 2000 e 2010 ajudarão a interpretar as transformações da dinâmica migratória antes e durante a vigência do programa. Devido ao curto período de consolidação do PMCMV, visto que ele é lançado apenas em 2009, não nutrimos grandes expectativas quanto à capacidade do Censo 2010 de nos trazer dados que deem a real magnitude dos efeitos da política habitacional sobre os movimentos migratórios. Decerto, o Censo 2020 cumprirá esse papel. No entanto, os dados dos Censos poderão indicar alterações de monta no padrão migratório ao longo da década. Assim, os Censos permitirão calcular a variação do estoque habitacional (variação de domicílios particulares permanentes), a taxa acumulada de crescimento populacional e a taxa geométrica de crescimento populacional. Por último, a partir deles, será possível gerar a matriz

migratória e, logo, o saldo migratório e o índice de eficácia migratória por município. A grande vantagem de nos valermos dos Censos é que eles apresentam cobertura territorial universal. Ou seja, é possível, a partir deles, investigar os municípios não integrantes da Região Metropolitana de Belo Horizonte, fato que a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) não permite.

Nesse momento, optamos por selecionar a Região Metropolitana de Belo Horizonte e suas microrregiões circunvizinhas, que passaremos a chamar de Região Metropolitana de Belo Horizonte Expandida (RMBHEXP – composta por 113 municípios). Selecionamos, assim, uma região metropolitana da grande região brasileira com os maiores valores de déficit: o Sudeste. Tendo em vista o propósito de averiguar a correlação entre empreendimentos habitacionais e movimentos migratórios, sobretudo em direção à periferia e ao interior, dividimos a RMBH em duas classes: BH e demais municípios da RMBH. Dessa maneira, reclassificamos a RMBHEXP em 10 outras divisões territoriais, sendo: i) Belo Horizonte; ii) Demais municípios da RMBH; iii) Microrregião de Sete Lagoas; iv) Microrregião de Mato Dentro; v) Microrregião de Pará de Minas; vi) Microrregião de Itabira; vii) Microrregião de Itaguara; viii) Microrregião de Ouro Preto, ix) Microrregião de Divinópolis e x) Microrregião de Oliveira (Figura 1).

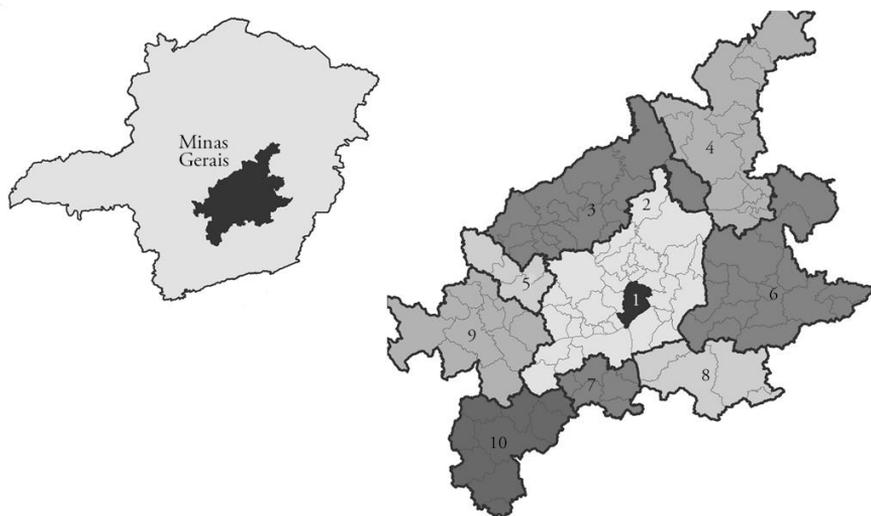


FIGURA 1 | Região Metropolitana de Belo Horizonte Expandida

FONTE: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE), 2005. BASE CARTOGRÁFICA. MALHA MUNICIPAL DIGITAL 2005. PROJEÇÃO GEOGRÁFICA (LATLONG. DATUM:SAD69). ESCALA 1:2.500.000. DISPONÍVEL EM: [FTP://GEOFTP.IBGE.GOV.BR/MALHAS_DIGITAIS/MUNICIPIO_2005/ESCALA_2500MIL/PROJ_GEOGRAFICA/ARCVIEW_SHP/UF/SP/](ftp://geofp.ibge.gov.br/malhas_digitais/municipio_2005/escala_2500mil/proj_geografica/arcview_shp/uf/sp/). ACESSADO EM: 15 DE JANEIRO DE 2017. ELABORAÇÃO PRÓPRIA

Além disso, faz-se necessário circunscrever os conceitos. Entendemos a *migração intrametropolitana* como aquela caracterizada pela mudança de residência ao se transpor limites administrativos entre municípios de uma determinada região metropolitana. Por outro lado, o que aqui chamamos de *migração intraestadual de*

curta distância se manifesta através da também troca de residência ao se transpor limites administrativos, conquanto eles sejam objeto de estudo das microrregiões interioranas. Em outras palavras, denominamos migração intraestadual de curta distância toda aquela troca de residência entre microrregiões ou entre elas e a Região Metropolitana de Belo Horizonte. De acordo com a necessidade, lançaremos mão de uma definição de *migrantes* conforme o *tempo de residência*, especialmente os *muito recentes* (<5 anos), segundo critérios de *data fixa*. Não geramos os dados para o conjunto da população, senão exclusivamente para os *responsáveis por domicílios*. Excluimos, dessa maneira, todos os dependentes envolvidos. Optamos por restringir o número de selecionados como uma maneira de nos aproximarmos da demanda por unidades habitacionais, isto é, conforme *balanço habitacional*, em que o total de domicílios menos o total de famílias é igual a 0 (Alves & Cavenaghi, 2016).

Por último, o coeficiente de correlação de Pearson pode indiciar se há, efetivamente, simultaneidade entre o incremento do estoque habitacional e movimentos migratórios. Embora simplório, o pressuposto é que há uma correlação positiva, diretamente proporcional e linear entre número de moradias e contingentes migratórios. Esperamos que o índice de Moran Global esclareça a dependência espacial entre as variáveis e os recortes territoriais propostos a partir de relações topológicas inclusive.

Resultados

Cenário habitacional

Antes de mais nada, parece importante mencionar que, com o propósito de retratar as questões de escala referente ao estoque habitacional, estamos levando em conta exclusivamente os domicílios particulares permanentes em ambos os Censos Demográficos (2000 e 2010). Decerto, ao selecioná-los, estamos subestimando outras categorias de domicílios que comporão o déficit habitacional (tais como os improvisados). Entretanto, o intuito, ao menos neste momento, é aquilatar a importância do PMCMV no total de moradias da região. Dessa forma, não faz sentido desprezarmos os domicílios improvisados, uma vez que todas as unidades do PMCMV são tipificadas como particulares permanentes.

Ao longo da década, percebemos que a variação do estoque habitacional regional foi digna de nota (Tabela 2).

Infelizmente, os dados sobre o estoque não são desagregados ano a ano. Entretanto, percebemos que a variação de domicílios na RMBHexp foi, inclusive, superior à nacional e regional. Outra característica é a não uniformidade do crescimento residencial segundo recorte territorial. Ele foi mais agudo na periferia da Região Metropolitana de BH, confirmando o já ventilado pela literatura, ou seja, a periferia cresce mais. São diversas as razões para tanto; cremos, no entanto, que a principal se refira à diferença de valores fundiários entre esta e a sede metropolitana. Mas há outras causas, inclusive constrangimentos físicos: a falta de terras para expansão urbana nas sedes regionais e, por outro lado, a abundância de bancos imobiliários na periferia são apenas alguns exemplos. Não menos interessantes são os resultados de alguns vetores de crescimento, sobretudo nas microrregiões de Sete Lagoas (Norte) e

Divinópolis (Oeste), sugerindo para onde o mercado fundiário metropolitano pode estar se desconcentrando.

CRESCIMENTO DO ESTOQUE HABITACIONAL, REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE E MICRORREGIÕES CIRCUNVIZINHAS, 2000-2010			
REGIÕES	2000	2010	VARIAÇÃO (%)
BH	628.334	762.136	21,3%
PERIFERIA DE BH	546.991	742.876	35,8%
SETE LAGOAS	73.748	96.643	31,0%
CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO	21.004	23.783	13,2%
PARÁ DE MINAS	27.197	35.298	29,8%
ITABIRA	86.350	109.172	26,4%
ITAGUARA	9.352	11.241	20,2%
OURO PRETO	39.118	50.647	29,5%
DIVINÓPOLIS	107.168	149.703	39,7%
OLIVEIRA	31.535	38.579	22,3%
Minas Gerais	4.763.314	6.027.492	26,5%
Sudeste	20.215.397	25.197.306	24,6%
Brasil	44.776.740	57.320.555	28,0%
Região em estudo	1.570.797	2.020.078	28,6%
Valores não expandidos	(N=172.710)	(N=175.806)	

TABELA 2 | Estoque habitacional, domicílios particulares permanentes, Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas, 2000-2010

Fonte: CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010. TABULAÇÃO E ELABORAÇÃO PRÓPRIAS

Constatamos, ademais, que a efervescência do mercado fundiário está em relativa consonância com o próprio crescimento populacional (Tabela 3).

Em suma, em harmonia com os dados da Tabela 2, a região que cresce mais lentamente é novamente a sede metropolitana, enquanto a população de Divinópolis, da periferia da RMBH e de Sete Lagoas aumenta velozmente. Logo, os dados apontam para um processo de distribuição espacial da população em direção à periferia e alguns vetores específicos. Trata-se de um processo combinado de desconcentração da população da sede metropolitana e sua concentração na periferia ou microrregiões dos arredores da RMBH. Aliada a este contrabalancear populacional, encontra-se a própria tendência de crescimento da urbanização e dos estoques habitacionais em determinadas regiões.

Cabe, agora, esclarecer quanto desse crescimento foi estimulado pelo próprio PMCMV (Tabela 4).

REGIÕES	POPULAÇÃO RESIDENTE		TAXA ACUMULADA DE CRESCIMENTO POPULACIONAL (VARIACÃO - %) 2000-2010	TAXA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO POPULACIONAL (% A.A.) 2000-2010
	2000	2010		
BH	2.238.526	2.375.151	6,1%	0,59
PERIFERIA DE BH	2.119.645	2.508.819	18,4%	1,69
SETE LAGOAS	287.364	325.992	13,4%	1,26
CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO	88.366	84.605	-4,3%	-0,44
PARÁ DE MINAS	101.486	116.779	15,1%	1,40
ITABIRA	343.948	369.888	7,5%	0,73
ITAGUARA	33.846	33.835	0,0%	0,00
OURO PRETO	154.860	173.797	12,2%	1,15
DIVINÓPOLIS	391.903	483.473	23,4%	2,10
OLIVEIRA	119.448	125.981	5,5%	0,53
Minas Gerais	17.891.494	19.597.330	9,5%	0,91
Sudeste	72.412.411	80.364.410	11,0%	1,04
Brasil	17.891.494	19.597.330	9,5%	0,91
Região em estudo	5.879.392	6.598.320	12,2%	1,15
Valores não expandidos	(N=581.774)	(N=654.637)		

TABELA 3 | Taxa acumulada e geométrica de crescimento populacional, total da população residente, Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas, 2000 -2010

FORNTE: CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010. TABULAÇÃO E ELABORAÇÃO PRÓPRIAS

Curiosamente, a variação de novos domicílios particulares permanentes (Tabela 2) é incoerente à luz da demanda real manifestada a partir dos valores do déficit belo-horizontino. Isto é, podemos notar que BH concentra aproximadamente 39% do déficit habitacional da RMBHexp, equivalendo a 78.340 unidades, ou seja, um valor considerável, ainda mais tendo-se em vista que se trata de um único município. Entretanto, o PMCMV remediou somente 2,6% do déficit habitacional de Belo Horizonte, isto é, 2.037 moradias. Nesse sentido, julgamos que processos históricos produziram passivos que são verdadeiros desafios a solucionar. Isso significa que o processo de concentração espacial da população, combinado com pauperização e segregação (para se ater a apenas alguns), sem se esquecer da omissão do poder público, provocou dívidas urbanas e sociais que persistem se reproduzindo, senão se agravando. O PMCMV não conseguiu minimizar, nas sedes metropolitanas, o problema. Os dados são inequívocos ao trazerem à baila que a política habitacional deveria primar em assegurar moradia de qualidade em localizações centrais, pois é aí que os maiores valores absolutos do déficit habitacional se encontram. E, é importante lembrar, há inúmeros instrumentos para tanto. A principal pergunta é: o que leva Belo Horizonte a ser um dos municípios menos assistidos percentualmente? É sempre seguro retornar à literatura e ela nos traz que a razão reside na dificuldade de se equalizar o valor do financiamento da habitação para os estratos mais carentes da população e o preço da terra em grandes centros urbanos valorizados.

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL, REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE E MICRORREGIÕES CIRCUNVIZINHAS, 2010					
REGIÕES	VALORES ABSOLUTOS (A)	VALORES RELATIVOS (%)	EMPREENDIMENTOS 2009-2014 (B)	DEFASAGEM (B-A)	RAZÃO DE COBERTURA (A/B)
BH	78.340	39,4%	30.028	-48.312	2,6
PERIFERIA DE BH	70.658	35,5%	59.299	-11.359	1,2
SETE LAGOAS	11.108	5,6%	5.420	-5.688	2,0
CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO	2.193	1,1%	84	-2.109	26,1
PARÁ DE MINAS	3.297	1,7%	3.673	376	0,9
ITABIRA	10.446	5,3%	3.822	-6.624	2,7
ITAGUARA	1.055	0,5%	252	-803	4,2
OURO PRETO	5.472	2,8%	623	-4.849	8,8
DIVINÓPOLIS	13.542	6,8%	15.726	2.184	0,9
OLIVEIRA	2.752	1,4%	1.215	-1.537	2,3
Minas Gerais	557.371	8,0%	*	*	*
Sudeste	2.674.428	38,5%	*	*	*
Brasil	6.940.691	100%	*	*	*
Região em estudo	198.862	100%	120.142	-78.720	1,7

* VALORES NÃO FORNECIDOS

Tabela 4 | Déficit habitacional total, valores absolutos e relativos, Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas, 2010

FORTE: DÉFICIT HABITACIONAL 2010, FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). EMPREENDIMENTOS PMCMV, MINISTÉRIO DAS CIDADES. TABULAÇÃO E ELABORAÇÃO PRÓPRIAS.

Por outro lado, algo distinto se passa em Divinópolis e em Pará de Minas. Essas são as duas únicas microrregiões em que o PMCMV produziu excedentes habitacionais. Não podemos dizer o mesmo para a Periferia da RMBH ou para a microrregião de Sete Lagoas, entretanto a razão de cobertura ali mostrou ser a mais relativamente próxima a 1 em comparação aos demais recortes territoriais.

Curiosamente, são esses mesmos territórios que mais cresceram em termos residenciais e populacionais ao longo da década 2000-2010 (Tabela 2 e Tabela 3). Portanto, esses são mais alguns indícios que sugerem um processo mais intenso de crescimento populacional na periferia da RMBH, associado a iguais transformações físicas desses territórios a partir do incremento do número de moradias. Enfim, o aumento da população e das moradias na periferia não é irracional. Ele é produto de estímulos diretos (programas habitacionais), ao mesmo tempo em que a lógica de implantação dos empreendimentos residenciais segue sendo constrangida pela relação inversamente proporcional entre valor fundiário e distância em relação à sede, pelos subsídios fornecidos e pela capacidade de endividamento/financiamento dos mutuários num contexto de imensas desigualdades sociais (Maricato, 2003).

Cenário migratório

Preferimos, neste momento, investigar unicamente os migrantes responsáveis por domicílios a partir da variável migratória de data fixa. Afinal, esta seria uma forma de retratarmos o montante de domicílios demandados de modo a abrigar os contingentes populacionais em movimento. Trata-se de uma aproximação em relação ao conceito de balanço habitacional, ou seja, a diferença entre o número de domicílios e o número de famílias. Decerto, há críticas quanto à noção. Em outras palavras, o balanço parte da premissa de que toda forma de coabitação é indesejada, o que é irreal. Da mesma forma, o balanço subestima situações de déficit ou inadequação habitacional. Afinal, essa única família por domicílio pode comprometer mais de 30% do seu orçamento com o pagamento do aluguel, ou, ainda, possuir densidade superior a 3 moradores por dormitório. Estamos cientes dessas limitações. Entretanto, como já alertado, o cenário hipotético do quociente entre número de domicílios e responsáveis por domicílios com resultado 1 pode ser uma primeira aproximação para aferirmos, por exemplo, a vacância ou subutilização imobiliária ou, ainda, a própria demanda habitacional.

A Figura 2 nos traz os dados sintetizados em peças gráficas da matriz migratória da RMBHexp conforme os Censos 2000 e 2010, ou seja, de todos aqueles responsáveis por domicílios que, em 31 de julho de 1995 e de 2005, residiam num município da região diferente do município de residência atual.

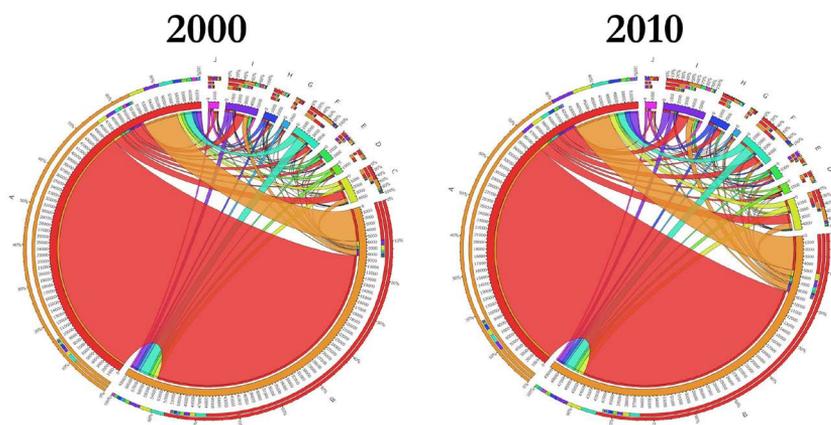


FIGURA 2 | Matriz migratória, migrantes responsáveis por domicílios, valores absolutos, Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas, 2000, 2010

FONTE: CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010. ELABORAÇÃO PRÓPRIA

Como ventilado anteriormente, a partir da relação entre crescimento populacional e suas conseqüências no aumento do total de domicílios particulares permanentes, os dados da matriz agora, de fato, evidenciam o processo de dispersão e redistribuição espacial populacional, sobretudo a partir de BH, posto que o total de emigrantes ali é muito superior ao de qualquer outra divisão territorial da RMBHexp. Da mesma forma, é possível notar, em 2000, que a maioria dos emigrantes originários de BH se destina à periferia da RMBH. Na verdade, aproximadamente 89% deles migraram para lá. Em realidade, os valores absolutos e relativos da emigração da sede em direção à periferia praticamente obliteram quaisquer outros fluxos do período.

O que, de fato, ocorreu foi uma diminuição dos valores absolutos dos fluxos migratórios, em que a periferia da RMBH é o principal destino dos imigrantes (especialmente aqueles de BH) e BH é a principal área de origem dos fluxos emigratórios. É interessante observar que a segunda mais importante região de emigração é a própria periferia da RMBH (embora em patamares muito inferiores aos valores de BH). Boa parte desse contingente se destina a BH (aproximadamente 69% do total de fluxos emigratórios da periferia da RMBH), numa relação de simbiose entre sede e municípios periféricos limítrofes. No entanto, ainda que com cifras muito inferiores aos patamares de emigrantes destinados à sede, são dignos de atenção os fluxos migratórios com destino às microrregiões de Sete Lagoas e Divinópolis. Em suma, tratam-se dos mesmos vetores de crescimento já apontados anteriormente.

Desde logo, é importante notar que a imutabilidade do padrão migratório entre 2000 e 2010 pode indicar a pouca influência do PMCMV no padrão de distribuição espacial da população, ao menos tendo-se em vista os movimentos intraestaduais de curta distância. Afinal, estamos diante de regiões que cresceram demograficamente, sendo que parcela considerável do aumento populacional decorreu de movimentos migratórios. Conciliados a este cenário, foram os recortes territoriais que, praticamente 10 anos depois, receberam significativos investimentos do PMCMV. Já aqui, os dados nos levam a crer que o PMCMV não necessariamente pautou a redistribuição espacial da população em direção à periferia, senão foi orientado por movimentos anteriores. Desse modo, o PMCMV pode ter reforçado padrões migratórios ao recalculá-los, reproduzindo-os.

As persistências nos padrões migratórios são evidenciadas a partir da Tabela 5, abaixo.

Destacamos que esses são chefes migrantes que residiam em regiões diferentes da atual residência em 31 de julho de 2005. Ou seja, há um intervalo de 5 anos, entre 2005 e 2010, em que os indivíduos podem ter migrado, contudo o movimento não foi necessariamente captado, sendo que o lançamento do PMCMV se encontra dentro desse intervalo.

Por sua vez, a Figura 3 aponta para uma significativa correspondência entre PMCMV e movimentos migratórios.

REGIÕES	2000				2010			
	IMIGRANTES	EMIGRANTES	SALDO MIGRATÓRIO	ÍNDICE DE EFICÁCIA MIGRATÓRIA	IMIGRANTES	EMIGRANTES	SALDO MIGRATÓRIO	ÍNDICE DE EFICÁCIA MIGRATÓRIA
BH	9.859	51.623	-40.1764	-0,68	9.501	42.278	-32.777	-0,63
PERIFERIA DE BH	50.889	8.348	42.541	0,72	40.736	8.622	32.114	0,65
SETE LAGOAS	2.567	1.751	816	0,19	2.713	2.044	669	0,14
CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO	368	1.196	-828	-0,53	525	1.003	-478	-0,31
PARÁ DE MINAS	1.172	1.015	157	0,07	1.114	835	279	0,14
ITABIRA	1.319	3.239	-1.920	-0,42	1.951	2.902	-951	-0,20
ITAGUARA	499	691	-192	-0,16	535	353	182	0,20
OURO PRETO	922	1.215	-293	-0,14	1.264	1.478	-214	-0,08
DIVINÓPOLIS	3.383	1.811	1.572	0,30	3.634	2.309	1.325	0,22
OLIVEIRA	812	901	-89	-0,05	723	872	-149	-0,09

TABELA 5 | Saldo migratório e índice de eficácia migratória, migrantes responsáveis por domicílios, Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas, 2000-2010

FONTE: CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010. TABULAÇÃO E ELABORAÇÃO PRÓPRIAS

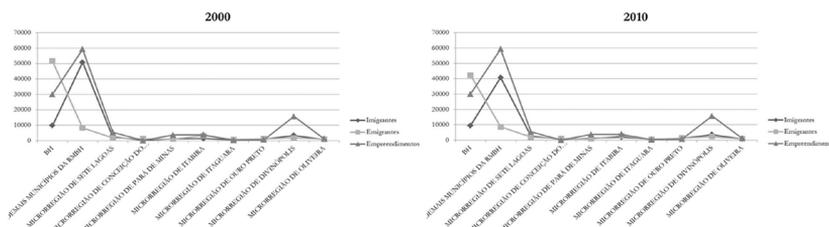


FIGURA 3 | Imigrantes e Emigrantes Responsáveis por Domicílios segundo Empreendimentos PMCMV contratados, Valores Absolutos, Região Metropolitana de Belo Horizonte e Microrregiões Circunvizinhas, 2000, 2010

FONTE: CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010. ELABORAÇÃO PRÓPRIA

Na realidade, a associação positiva e relativamente proporcional se dá entre empreendimentos e fluxos imigratórios. A correspondência era ainda maior: basta ver os valores entre imigrantes e unidades em 2000. Parece que o PMCMV realmente tentou atacar os passivos habitacionais acumulados, especialmente os concentrados na periferia da RMBH. Há, porém, algumas singularidades. A diferença entre o número de imigrantes e empreendimentos em Divinópolis é significativa. O intervalo pode ilustrar que Divinópolis é tida como área de expansão urbana periférica, a despeito do crescimento demográfico padrão, avilancado por imigração, de outras microrregiões. Estamos diante, portanto, de uma área onde o preço da terra pode ser tão convidativo a ponto de, provavelmente, gerar excessos habitacionais à revelia do crescimento demográfico provocado pela imigração.

A curva de empreendimentos é idêntica em todos os gráficos. Desse modo, talvez seja exagerado afirmar que há uma correlação inversamente proporcional entre unidades habitacionais do PMCMV e emigrantes, embora a periferia de RMBH e, novamente, a Microrregião de Divinópolis se encaixem neste modelo (Figura 4).

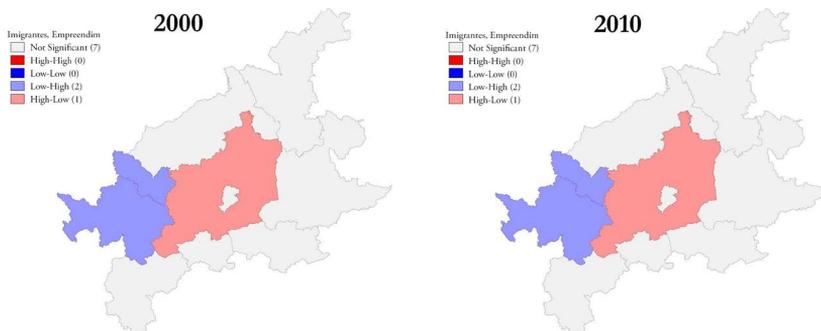


FIGURA 4 | Índice de Moran, Imigrantes segundo Empreendimentos, Valores Absolutos, Região Metropolitana de Belo Horizonte e Microrregiões Circunvizinhas, 2000, 2010

FONTE: CENSOS DEMOGRÁFICOS 2000 E 2010. ELABORAÇÃO PRÓPRIA

O mapeamento do índice de Moran nos esclarece o processo de ampliação da periferia com o esgotamento da periferia de décadas passadas (periferia da RMBH) e seu crescimento em direção à Microrregião de Divinópolis. Especificamente no caso da Microrregião de Divinópolis, podemos afirmar que o crescimento do estoque habitacional induzido pelo PMCMV prescinde de crescimento populacional e fluxos migratórios. Se o excedente provocará migração só o Censo Demográfico 2020 será capaz de dizer, mas é um interessantíssimo caso a ser analisado num futuro breve.

Ao analisarmos, porém, a distribuição dos movimentos migratórios a partir do tempo de residência – especialmente em função dos migrantes muito recentes (5 anos ou menos de tempo de residência) – nos municípios da região, constatamos que o período de implantação do PMCMV (2009) foi um dos momentos de menor ebulição migratória na RMBHEXP (Figura 5).

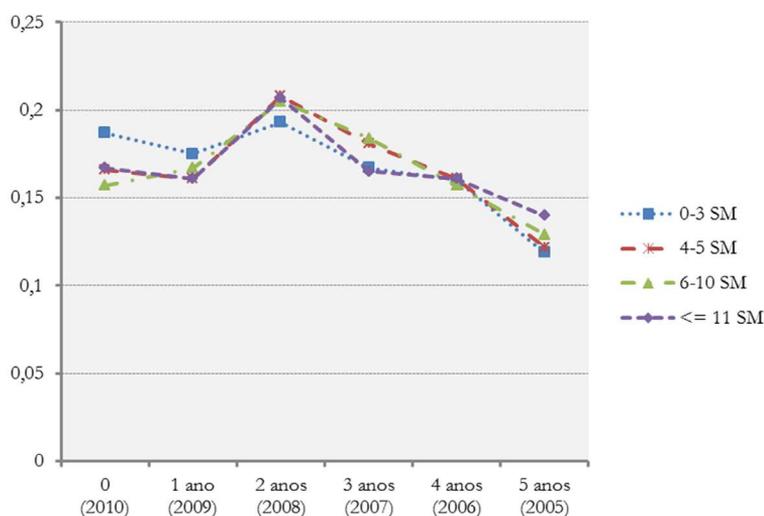


FIGURA 5 | Movimentos Migratórios segundo Tempo de Residência e Rendimento Domiciliar Total em Salários Mínimos, Migrantes Responsáveis por Domicílios, Valores Relativos, Região Metropolitana de Belo Horizonte e Microrregiões Circunvizinhas, 2000-2010

FONTE: CENSO DEMOGRÁFICO 2010. TABULAÇÃO E ELABORAÇÃO PRÓPRIAS

Desde 2005, a tendência era de intensificação da migração intra-RMBHEXP, pelo menos até 2008. Por sua vez, o ano de 2008 é de inflexão nos rumos da migração regional. Não há surtos migratórios após o lançamento do PMCMV, como seria de se supor, embora, a partir de 2009, possamos constatar a retomada da migração intra-RMBHEXP, sobretudo entre migrantes financeiramente mais carentes. Todavia, essa retomada não se dá com a mesma intensidade dos anos anteriores; basta nos atentarmos para a inclinação da reta.

Nesse sentido, as correlações de 0,36 entre saldo migratório e moradias contratadas ou de 0,38 entre índice de eficácia migratória e estes mesmos empreendimentos demonstram muito mais que uma atração populacional causada pelo PMCMV. Na verdade, desentranham uma lógica de distribuição das moradias do programa em áreas periféricas que cresceram, do ponto de vista demográfico, intensamente no passado. Ou seja, não é possível dizer que o PMCMV incentivou estratos populacionais a migrar, senão que ele, programa, acompanhou com maior ou menor acurácia o deslocamento da demanda, solvável ou não. E, de fato, as matrizes migratórias de 2000 e 2010 parecem demonstrar que as regiões que mais receberam empreendimentos residenciais do PMCMV foram as que, ao longo do decênio, mais cresceram demograficamente por força da migração. Ponderar a dependência entre os fenômenos, sua causalidade e direcionalidade tampouco significa que o PMCMV deixou de periferizar a população carente. Ele acabou reforçando ou retomando a fusão entre periferia geográfica e social, concatenando-as. Esse modelo de marginalização urbana e social parece, então, nunca ter sido plenamente superado. E, é esse flanco exposto e fragilizado que deveria ser atacado por políticas habitacionais futuras e sensíveis à questão da segregação socioespacial e seus efeitos sobre indivíduos e coletivos.

Discussões

Até o momento, não há evidências indubitáveis sobre as consequências do PMCMV nos fluxos migratórios, sequer naqueles em direção à periferia. A curta janela temporal sincronizada entre provisão habitacional e migração não permite asseverar de maneira inequívoca a causalidade entre os fenômenos. O que se verifica é uma lógica combinada de distribuição e implantação dos empreendimentos segundo fluxos migratórios pretéritos e que continuam a se reproduzir mais recentemente. Nesse sentido, arriscamos afirmar que o PMCMV reforçou, ao menos, o processo de periferização geográfica das habitações e das populações. Tampouco queremos aqui ser categóricos a respeito do efeito seletivo entre tipo da moradia e mutuários, dados os valores das residências em questão (Rizek et al., 2014); apenas queremos mostrar que essa associação entre naturezas do empreendimento e dos grupos não foi suficiente para transformar o padrão migratório, especialmente entre metrópole e regiões interioranas limdeiras.

Como dito, esse efeito seletivo nos parece o resultado da relação sensível e persistente entre os valores fundiários significativamente discrepantes entre centro e periferia. Mas não exclusivamente. É o produto deste primeiro fator e do seu diálogo com os subsídios governamentais voltados à promoção habitacional, assim como da capacidade de endividamento e financiamento dos mutuários num sistema de habitação de mercado (Sánchez, 2013) e num contexto de profunda desigualdade social (Pugh, 1991, 1994). O PMCMV compactuou com o baronato das terras. Ousamos dizer, ainda, que esse não é o objetivo da pesquisa, que empreendedores habitacionais de mercado e oligarquia fundiária são, por vezes, o mesmo ator ou, no mínimo, têm a mesma avidez.

Foi possível perceber, através dos dados, que não há picos ou surtos migratórios internos à Região Metropolitana de Belo Horizonte e microrregiões circunvizinhas, especialmente após o lançamento do PMCMV. Em realidade, o que se sucede é o oposto: a) há uma diminuição, em termos gerais, dos valores absolutos e b) da proporção de migrantes justamente no ano de início do programa. Faltam-nos dados sobre o assunto, entretanto este parece ser um período para ser mais bem investigado, até mesmo pela influência de eventos estruturais e circunstanciais, como a crise financeira internacional de 2008. Nesse sentido, nos parecem fundamentais estudos de campo sobre as populações desses conjuntos, a fim de compreendermos seus motivos para migrar e as etapas envolvidas.

A correlação de Pearson demonstra a associação entre empreendimentos do PMCMV e movimentos migratórios prévios e razoavelmente sedimentados. Em suma, o PMCMV não causa alteração do padrão migratório na região estudada. Tendo em vista que a correlação de Pearson parte da premissa de causalidade e proporcionalidade entre os fenômenos, a moderada correlação encontrada nos indica, justamente, uma também moderada proporcionalidade de cobertura em função das demandas criadas anteriormente pela periferação da população. Simultaneamente, porém de um outro ponto de vista, indica considerável grau de imprecisão entre demanda e oferta; basta retomarmos o caso de BH como exemplo. Enquanto o déficit habitacional de BH correspondia a 39,4% do déficit total da região, o município recebeu apenas 25% dos empreendimentos do PMCMV, o que lhe remediou muito pouco do seu déficit original. Por sua vez, a periferia da RMBH teve aproximadamente 84% do seu déficit mitigado com o PMCMV ao receber 49,4% dos empreendimentos; em contraposição, BH ainda recebe muitos imigrantes – ainda que seu saldo migratório seja extremamente negativo. Esse descompasso, fruto dos impedimentos de se concretizarem conjuntos habitacionais em solo tão valorizado, afeta o índice de correlação. Em suma, não parece exagero sustentarmos que o PMCMV trilhou os fluxos já pisados por antigos migrantes, ou seja, ratificou o alijamento socioespacial dos marginalizados.

Por sua vez, os dados da Microrregião de Divinópolis são atípicos. Ali, o estoque aumentou a despeito da população. Dessa maneira, Divinópolis pode ser um ponto de inflexão no padrão migratório vigente e sua articulação com questões habitacionais.

Entristece se dar conta de que o PMCMV pouco dialogou com outras políticas habitacionais – por exemplo, com o próprio PlanHab –, tampouco com instrumentos locais de planejamento territorial, como os Planos Diretores, ou sequer com movimentos de moradia, especialmente aqueles voltados à ocupação de áreas centrais. Talvez, valha lembrar que parcela considerável das moradias do MCMV foi construída com recursos do FGTS. Se retornarmos à Tabela 1, reveremos que as responsabilidades do poder público, bem como as diretrizes projetuais, segundo essa modalidade são vagas. Ademais, destacamos que várias municipalidades sequer têm corpo técnico suficiente para arquitetar estratégias de provisão habitacional, tampouco administrá-las e quiçá fiscalizá-las - mesmo em municípios maiores. Coube à iniciativa privada muitas vezes fazer o papel do poder público. Logo, não foram poucos os casos onde as políticas públicas vieram a reboque das iniciativas

particulares. Queremos destacar, mais uma vez, que essa permissividade já se encontrava na própria lei de instituição do PMCMV. Por fim, se cruzarmos as recomendações feitas pelo PlanHab, em função dos tamanhos dos municípios e dos perfil populacionais, com as soluções construídas pelo PMCMV, constataremos que a incompatibilidade é ainda maior. Exemplo: para diversos municípios a solução principal esboçada pelo PlanHab era a provisão de terra urbanizada e não da habitação propriamente dita.

Embora, nos parece oportuno lembrar que há casos de êxito, como o relatado por Jesus e Denaldi (2018). O modo para lográ-lo já havia sido ventilado também por Rolnik, Reis e Bischof (2010).

Por fim, ansiamos que o Censo Demográfico 2020 nos traga dados complementares sobre o fenômeno, possibilitando comparações temporais ampliadas. Neste cenário futuro, cruzamentos segundo a variável *renda* podem nos revelar fatos novos.

Agradecimentos

Gostaríamos de agradecer, especialmente, à Fundação Arthur Bernardes (FUNARBE-UFV) pelo apoio financeiro concedido.

Referências bibliográficas

- Alves, J. E. D. & Cavenaghi, S. (2016). Déficit habitacional, famílias conviventes e condições de moradia. *Séries Demográficas*, 3, 257-286. <http://www.abep.org.br/publicacoes/index.php/series/article/view/75>
- Balbin, R. N., Krause, L. H., & Neto, V. C. L. (2013). Minha Casa Minha Vida, Nosso crescimento: como fica a política habitacional. *XV Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em planejamento urbano e regional* (pp. 1-17). Pernambuco: Recife.
- Balbin, R. N., Krause, L. H., & Neto, V. C. L. (2015). Para Além do Minha Casa Minha Vida: uma política de habitação de interesse social? *Texto para Discussão*, 2116. Brasília: IPEA.
- Bonduki, N. (2008). Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, 1(1), 70-104. http://usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf
- Brasil. (2009a, abril 13). Decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2009. Regulamenta as seções II, III e IV do Capítulo I da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, que dispõe sobre o “Programa Minha Casa Minha Vida” – PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial da União.
- Brasil. (2009b, março 25). Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009. Dispõe sobre o “Programa Minha Casa Minha Vida” – PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial da União.

- Brasil. (2009c, julho 7). Lei nº 11.977/2009, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o “Programa Minha Casa Minha Vida” – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial da União.
- Cardoso, A. L. (2003). Política habitacional no Brasil: balanço e perspectivas. *Revista Proposta*, (95), 6-17. <https://www.passeidireto.com/arquivo/4839879/politica-habitacional-no-brasil-balanco-e-perspectivas>
- Carvalho, C. S. A. D., Shimbo, L. Z., & Rufino, M. B. C. (2015). *Minha casa... e a cidade?: avaliação do “Programa Minha Casa Minha Vida” em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- Cunha, J. M. P. da (1994). *Mobilidade populacional e expansão urbana: o caso da Região Metropolitana de São Paulo*. Tese (Doutorado em Ciências Sociais), Instituto de Filosofia e Ciências Humanas-Unicamp, Campinas.
- Ferreira, J. S. W. (2012). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil: parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo: LABHAB-FUPAM.
- Fix, M. D. A. B. (2011). *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário do Brasil*. 2011. 263f (Doctoral dissertation), Tese (Doutorado em Economia), Programa de Pós-Graduação em Economia, Universidade Estadual de Campinas-Unicamp, Campinas.
- Fundação João Pinheiro. (2001). Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil 2000*, Belo Horizonte.
- Fundação João Pinheiro. (2011). Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil 2010*, Belo Horizonte.
- Jesus, P. & Denaldi, R. (2018). Experiências de regulação urbana e suas possibilidades: análise a partir do Programa Minha Casa Minha Vida na Região do Grande abc (São Paulo). *EURE*, 44(132), 67-87. <https://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000200067>
- Klintowitz, D. C. (2011). Como as políticas habitacionais se inserem nos contextos de reforma do estado? A experiência recente do Brasil. *Pensamento & Realidade. Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados em Administração-FEA*, 26(3), 101-120. <https://revistas.pucsp.br/pensamentorealidade/article/view/8080>
- Maricato, E. (2003). MetrÓpole, legislação e desigualdade. *Estudos Avançados*, 17(48), 151-166. <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142003000200013>
- Maricato, E. (2009). Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. *Cadernos MetrÓpole*, 11(21), 33-52. <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5954>
- Neto, V. C. L., Krause, C., & Furtado, B. A. (2015). O déficit habitacional intrametropolitano e a localização de empreendimentos do “Programa Minha Casa Minha Vida”: mensurando possibilidades de atendimento. *Avaliação de Políticas Públicas no Brasil*, 79. Brasília: Ipea.

- Neves, M. C., Ramos, F. R., Camargo, E. C. G., Câmara, G., & Monteiro, A. M. (2000). Análise exploratória espacial de dados sócio-econômicos de São Paulo. *Salvador: GIS Brasil2000*. Bahia: Salvador, 1(1), 1-11.
- Pugh, C. (1991). Housing policies and the role of the World Bank. *Habitat International*, 15(1), 275-298. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(91\)90020-L](https://doi.org/10.1016/0197-3975(91)90020-L)
- Pugh, C. (1994). Housing policy development in developing countries: the World Bank and internationalization, 1972-1993. *Cities*, 11(3), 159-180. [https://doi.org/10.1016/0264-2751\(94\)90057-4](https://doi.org/10.1016/0264-2751(94)90057-4)
- Rizek, C. S., Santo Amore, C., Camargo, C. M. D., Castro, A. Q. D., Pereira, R. B., Rodrigues, D. P., & Pereira, M. B. (2014). A inserção urbana através da produção do MCMV – Entidades no Estado de São Paulo: Abordagem etnográfica de casos selecionados. *III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo.
- Rolnik, R. & Nakano, K. (2009). As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique Brasil*, 2(20), 5. <https://diplomatique.org.br/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/>
- Rolnik, R. & Nakano, K., Reis, J., & Bischof, R. (2010). Como produzir moradia bem localizada com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida. *Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade*. Brasília: Ministério das Cidades.
- Royer, L. (2013) O. Municípios “autárquicos” e região metropolitana: a questão habitacional e os limites administrativos. Em B. A. Furtado, C. Krause & K. C. B. França (eds.), *Território metropolitano, políticas municipais: por soluções conjuntas de problemas urbanos no âmbito metropolitano* (pp. 157-194). Brasília: IPEA.
- Sabatini, F. & Wormald, G. (2013). Segregación de la vivienda social: reducción de oportunidades, pérdida de cohesión. Em F. Sabatini, G. Wormald & A. Rasse (coords.), *Segregación de la vivienda social: ocho conjuntos en Santiago, Concepción y Talca* (pp. 15-31). Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Sánchez, W. M. C. (2013). ¿Derecho a la vivienda, o derecho al crédito para la vivienda? *Alegatos-Revista Jurídica de la Universidad Autónoma Metropolitana*, 83. <http://alegatos.azc.uam.mx/index.php/ra/article/view/186>
- Santos, C. H. M. (1999). Políticas federais de habitação no Brasil: 1964-1998. *Texto para Discussão*, 645. Brasília: IPEA.
- Torres, H. D. G., Marques, E., Ferreira, M. P., & Bitar, S. (2003). Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. *Estudos avançados*, 17(47), 97-128. <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142003000100006>
- Villaça, F. (1998). *Espaço intraurbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel.
- Weinberg, D. H. (1979). The determinants of intra-urban household mobility. *Regional Science and Urban Economics*, 9(2), 219-246. [https://doi.org/10.1016/0166-0462\(79\)90014-0](https://doi.org/10.1016/0166-0462(79)90014-0)

