

PRODUÇÃO HABITACIONAL NOS MUNICÍPIOS DE MAIOR CRESCIMENTO POPULACIONAL NO BRASIL (2010-2022) (POLÍTICA HABITACIONAL E DIREITO À MORADIA)

Erociano Vitor Freitas Moraes

Instituição PPEUR-IPP/UFRN | E-mail erocianovitor@gmail.com

Sarah Juliane Nascimento Marreiros

Instituição IPP/UFRN | E-mail sarah.marreiros.071@ufrn.edu.br

Yan de Oliveira Machado

Instituição PPEUR-IPP/UFRN | E-mail yanmachado21@gmail.com

Sessão Temática 07: Política habitacional e direito à moradia

Resumo: A política habitacional é um componente importante de análise para observar a evolução urbana de uma cidade. O artigo tem por objetivo analisar o crescimento urbano das cidades a partir dos novos domicílios entre os censos de 2010 e 2022, considerando a produção habitacional, a oferta de serviços e a evolução das características gerais dos domicílios nas cidades de Abadia de Goiás (GO), Canaã dos Carajás (PA), Extremoz (RN) e Goianira (GO). Foi utilizado o referencial teórico que Aborda a questão habitacional e a dinâmica urbana, sobretudo no Brasil. Para análise dos dados foram sistematizadas as bases de dados dos Censos de 2010 e 2022 divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e dados do PMCMV divulgados pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH). Dentre os principais achados tem-se uma ampla partição do PMCMV no número de novas moradias em Extremoz e Goianira e uma baixa participação em Abadia de Goiás e Canaã dos Carajás. Observou-se também que de forma geral os municípios mais atendidos pelo PMCMV tiveram melhores resultados nas características dos domicílios do que os que tiveram menor participação do programa.

Palavras-chave: Política habitacional; PMCMV; Crescimento populacional; Censo 2022.

HOUSING PRODUCTION IN MUNICIPALITIES WITH THE HIGHEST POPULATION GROWTH IN BRAZIL (2010-2022)

Abstract: Housing policy is an important analytical component for observing the urban evolution of a city. The article aims to analyze the urban growth of cities based on the new housing units built between the 2010 and 2022 censuses, considering housing production, the provision of services, and the evolution of general housing characteristics in the cities of Abadia de Goiás (GO), Canaã dos Carajás (PA), Extremoz (RN), and Goianira (GO). The theoretical framework employed addresses the housing issue and urban dynamics, particularly in Brazil. For data analysis, databases from the 2010 and 2022 censuses released by the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE) and data from the PMCMV released by the National Housing Secretariat (SNH) were systematized. Among the main findings is a significant participation of the PMCMV in the number of new housing units in Extremoz and Goianira, and low participation in Abadia de Goiás and Canaã dos Carajás. It was also observed that, in general, municipalities with greater PMCMV support achieved better results in housing characteristics than those with lower program participation.

Keywords: Housing policy; PMCMV; Population growth; 2022 Census.

PRODUCCIÓN HABITACIONAL EN LOS MUNICIPIOS DE MAYOR CRECIMIENTO POBLACIONAL DE BRASIL (2010–2022)

Resumen: La política de vivienda es un componente importante de análisis para observar la evolución urbana de una ciudad. El artículo tiene como objetivo analizar el crecimiento urbano de las ciudades a partir de las nuevas viviendas construidas entre los censos de 2010 y 2022, considerando la producción de vivienda, la oferta de servicios y la evolución de las características generales de las viviendas en las ciudades de Abadia de Goiás (GO), Canaã dos Carajás (PA), Extremoz (RN) y Goianira (GO). Se utilizó el marco teórico que aborda la cuestión de la vivienda y la dinámica urbana, especialmente en Brasil. Para el análisis de los datos, se sistematizaron las bases de datos de los censos de 2010 y 2022 divulgadas por el Instituto Brasileiro de Geografia y Estadística (IBGE) y los datos del PMCMV publicados por la Secretaría Nacional de Vivienda (SNH). Entre los principales hallazgos se destaca una amplia participación del PMCMV en el número de nuevas viviendas en Extremoz y Goianira, y una baja participación en Abadia de Goiás y Canaã dos Carajás. También se observó que, en general, los municipios con mayor apoyo del PMCMV lograron mejores resultados en las características de las viviendas que aquellos con menor participación en el programa.

Palabras clave: Política de vivienda; PMCMV; Crecimiento poblacional; Censo 2022.

INTRODUÇÃO

A política habitacional é um tema de pesquisa que pode ser estudado à luz de diversos fatores, dentre eles a sua relação com as dinâmicas populacionais, sua relação com as condições de vida dos habitantes e sua relação com as condições de urbanidade das cidades. O presente trabalho se concentra na análise da política habitacional e a sua influência no crescimento populacional de cidades brasileiras.

A habitação é vista pelo indivíduo como o seu refúgio, e ao mesmo tempo, ela é o local que faz a fronteira entre o mundo exterior e o interior (DaMatta, 1997; Jorge, 2005). Ela é também importante para a produção do espaço urbano das cidades, além de possuir uma série de características que a tornam uma mercadoria única e essencial para a reprodução das relações sociais do ser humano (Azevedo, 1987; Valença, 2003).

Recentemente, em 2023, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) divulgou os dados do Censo Demográfico brasileiro de 2022, sendo este o maior levantamento estatístico das características da população e, conseqüentemente, das suas condições de moradia. Com a disponibilização parcial dessas informações, emergem diversas possibilidades de investigação sobre as transformações populacionais e urbanas das cidades ocorridas desde o Censo de 2010.

Nesse sentido, a análise preliminar do crescimento populacional e do aumento no número de domicílios identificou que sete municípios brasileiros registraram crescimento populacional de mais de 100% no período entre os censos de 2010 e 2022, são eles: Canaã dos Carajás/PA (189%), Abadia de Goiás/GO (178%), Extremoz/RN (151%), Goianira/GO (111%), Itapoá/SC (108%), Querência/MT (105%) e Barra Velha/SC (103%). Essas mesmas com o crescimento populacional obtiveram uma ampliação expressiva no número de novos domicílios: Abadia de Goiás/GO (197%), Canaã dos Carajás/PA (176%), Goianira/GO (144%), Extremoz/RN (137%), Querência/MT (111%), Barra Velha/SC (93%) e Itapoá/SC (70%). Foram selecionados para a análise empírica os quatro municípios que mais cresceram por apresentarem dados muito acima dos demais tanto do ponto de vista populacional, quanto do ponto de vista de novos domicílios.

Considerando a política habitacional vigente no Brasil, observa-se que a atuação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) pode ser vista como um dos fatores capazes de impulsionar as transformações urbanas nos territórios das cidades. Sendo assim o artigo tem por objetivo analisar o crescimento urbano das cidades a partir dos novos domicílios entre os censos de 2010 e 2022, considerando a oferta de serviços a produção habitacional e a evolução das características gerais dos domicílios nas cidades de Abadia de Goiás (GO), Canaã dos Carajás (PA), Extremoz (RN) e Goianira (GO).

O artigo organizou-se metodologicamente com uma pesquisa bibliográfica sobre o conceito de habitação utilizando-se de autores como Ribeiro (1982), Azevedo (1987), Valença (2003). Também foram utilizados autores que discutem a trajetória da política habitacional no Brasil,

a exemplo de Bonduki (1994), Valença (2001; 2014), Azevedo e Andrade (2011), Cardoso e Aragão (2013), Rufino (2015) Medeiros (2018). Para as análises, foram sistematizados dados dos censos de 2010 e 2022 realizados pelo IBGE e da base de dados fornecida via Lei de Acesso à Informação pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), pertencente ao Ministério das Cidades. Com a sistematização dos dados foi possível criar mapas e tabelas a respeito dos domicílios nos municípios analisados.

O artigo está dividido em três seções, onde a primeira apresenta o conceito de habitação e a trajetória da política habitacional brasileira, com um breve relato sobre as políticas desenvolvidas entre 1940 e 1980 e o PMCMV, política vigente desde 2009. Na segunda seção apresenta-se as análises nos municípios selecionados e como o PMCMV se comportou nos sete que mais cresceram em termos relativos. E por fim, a última seção apresenta as considerações finais, bem como uma agenda de pesquisa para a investigação futura dos efeitos da produção habitacional nestes municípios.

NOTAS SOBRE HABITAÇÃO E A TRAJETÓRIA DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

De forma objetiva, a habitação é um bem durável, uma mercadoria com características especiais e complexas, que implica diretamente na forma como ela é produzida e consumida. A habitação é ainda uma necessidade básica, um bem de alto valor agregado, um produto de consumo indivisível, e um bem imóvel que necessita de uma terra edificável, ou seja, é um produto complexo no que concerne ao seu consumo e produção (Valença, 2003). O consumo da moradia requer “um desembolso inicial tão grande que está além dos meios de aquisição direta para todos, com exceção dos muito ricos. Para a moradia ser produzida como uma mercadoria, torna-se essencial o aluguel ou o empréstimo de dinheiro” (Harvey, 2013, p. 353). Para a produção, há vários obstáculos, e um deles é a grande quantidade de recursos de que ela necessita. A habitação, portanto, também está atrelada ao quanto a população ganha de salário. Por ser um produto durável, os preços são bastante elevados, e o salário dos trabalhadores não costuma acompanhar o preço dessa mercadoria (Ribeiro, 1982). Por ser uma mercadoria complexa, ela necessita, para além da estrutura física, de serviços básicos, como saneamento, energia, acesso a serviços de saúde e educação, segurança e outros serviços inerentes à vida urbana (Azevedo, 1987).

Importa nesta discussão dizer que o Estado tem um papel estruturante na questão do financiamento público da moradia, Botelho (2008) argumenta, que quando os salários são baixos e não conseguem suprir o custo da moradia, a solução que os capitalistas encontram é o oferecimento de subsídios e financiamentos públicos. Medeiros (2018, p. 100), aponta que isto é “uma aliança entre o poder público financiador e o capital empreendedor”. Medeiros (2018), observando o contexto da política do Banco Nacional da Habitação (BNH), aponta que o Estado assumiu um papel de financiador e regulador da construção de unidades habitacionais. Isso proporcionou ao atendimento de um sonho demandado pelos brasileiros

que era o da casa própria. Então, a produção/financiamento público da habitação é importante para que exista uma maior oportunidade de acesso à moradia, sobretudo, quando observado as famílias carentes.

Numa perspectiva institucional, e dado o grau de importância da habitação para os seres humanos, a ONU-Habitat (2009) indica sete critérios básicos de moradia adequada. São eles: 1) *segurança da posse* — pois só a habitação não garante a tranquilidade, é necessária uma segurança de posse para evitar despejos, desocupação forçada, ameaças etc.; 2) *disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura* — a habitação precisa vir com os serviços básicos para o funcionamento da vida, como água, saneamento, energia, acesso a serviços de descarte de resíduos e outros; 3) *disponibilidade financeira* — a habitação não é adequada se o custo dela comprometer outros direitos humanos dos ocupantes, ou seja, ela precisa ter viabilidade financeira para os integrantes da moradia; 4) *habitabilidade* — ela precisa garantir a segurança física dos seus moradores, a exemplo da proteção contra: o frio, a chuva, ventos, calor etc.; 5) *acessibilidade* — as necessidades dos grupos marginalizados e desfavorecidos precisam ser levadas em conta; 6) *localização* — a habitação precisa vir dotada de oportunidades para o seu residente, como serviços de saúde, escola, equipamentos sociais, emprego, e deve ser colocada longe de áreas poluídas ou perigosas; 7) *adequação cultural* — ela precisa respeitar e levar em consideração a identidade cultural do local em que ela está instalada.

No Brasil, e nos países latino-americanos no geral, o problema habitacional sempre esteve em evidência. A intensa urbanização observada a partir da segunda metade do século XX serviu para demonstrar que a falta de moradia era um problema, principalmente pelo acúmulo com diversos outros problemas estruturais da região. Mesmo com a melhoria de indicadores sociais, o acesso à habitação sempre foi difícil pelo fato de ela ser um dos componentes da reprodução da força de trabalho mais caros e da necessidade de a população ter acesso à terra para conseguir dispor desse bem (Mioto, 2015). Devido ao difícil acesso, reflete Maricato (1999, p. 9), este problema se agravou com a crise econômica no final da década de 1970. Nesse período, várias cidades brasileiras apresentaram “a ocorrência de ocupações coletivas e organizadas de terra, mais raras nas décadas anteriores”. Com as ocupações irregulares, o país viu o número de favelas em todos os principais centros urbanos aumentar substancialmente. A autora indica que a “invasão de terras é quase mais regra do que exceção nas grandes cidades”.

Maricato (1999) apresenta outros problemas, inerentes às características do processo de urbanização no Brasil, que ajudam a dificultar mais ainda o acesso à habitação: 1) industrialização com baixos salários; 2) investimento regressivo das prefeituras em obras de infraestrutura urbana; e 3) legislação ambígua, ou aplicação arbitrária da lei, com notáveis desigualdades urbanísticas. Nesse processo de urbanização, o país elaborou políticas públicas de habitação para tentar resolver o problema do acesso em diferentes períodos.

É importante frisar também o papel do Estado na produção pública da habitação e consequentemente da cidade. Medeiros (2018) assinala que quando o Estado assume a função de equilibrar o acesso a bens pela população ele atua em prol de uma resolução de conflitos inerente as dinâmicas capitalistas, e muitas vezes essa atuação esbarra no que são consideradas áreas não rentáveis ao capital, mas que mesmo assim são importantes para o funcionamento dos próprios agentes capitalistas individuais e coletivos. Smolka e Cunha (1978) apontam que a atuação do Estado é importante na estruturação da planta urbana e ajuda na “depreciação e reconstrução” do ambiente construído. Os autores apontam ainda que o Estado ao decidir onde ocorrerão os investimentos urbanos influencia no surgimento de rendas diferenciais urbanas.

Smolka e Cunha (1978), apontam que o consumo da habitação não pode ser visto de forma isolada, pois ele gera novas apropriações do espaço urbano. Medeiros (2018, p. 49 e 50), aponta que a produção do espaço urbano surge “como uma nova indústria, fomentada, principalmente, pela construção civil, mas também por todas as construções simbólicas e de relações sociais que visam, sempre e cada vez mais, ampliar a exploração de rendas na cidade”. Esta questão é importante, pois a produção habitacional perpassa a questão da produção do espaço urbano, especialmente no Brasil, que teve em suas políticas habitacionais uma lógica privada que trouxe a construção civil para o centro da produção de novas unidades habitacionais.

TRAJETÓRIA DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

O primeiro movimento para uma política de habitação no Brasil se deu na década de 1930 a partir das iniciativas do Estado para intervir tanto na produção habitacional quanto no aluguel de moradias. Nesse sentido, surgiram as carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Previdência (IAPs), o decreto-lei do inquilinato, em 1942, e a criação da Fundação da Casa Popular (FCP). Algumas dessas medidas deram início à produção, por parte do Estado, de moradias subsidiadas (Azevedo; Andrade, 2011). No entanto, de acordo com Bonduki (1994), a intervenção dos governos estava longe de constituir efetivamente uma política habitacional, devido à falta de articulação do aparato estatal.

Por sua vez, em 1964, foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), uma política habitacional articulada através do modelo *top down* de política, financiada por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). A política implementada pelo BNH/SFH, conforme Valença (2014, p. 343), ajudou a expandir “os limites urbanos das principais cidades brasileiras”. Visto que, grande parte dos conjuntos resultantes dessa política foram construídos na periferia das cidades, deixando, entre o conjunto e o tecido urbano consolidado, grandes vazios, “fomentando a especulação imobiliária e marcando um padrão de expansão urbana esparso, difuso, confuso [...]” (Valença, 2014, p. 343).

Uma das principais críticas ao BNH foi a falta de provisão de infraestrutura urbana para os conjuntos. Os primeiros conjuntos por mais que tivessem áreas destinadas para a construção

de tais infraestrutura eram entregues sem elas o que fez com que o banco fosse levado na direção de uma política de desenvolvimento urbano (Azevedo; Andrade, 2011). Bolaffi e Cherkezian (1985, p. 50) assinalam que houve uma intensa propaganda negativa sobre a qualidade das habitações ofertadas pelo BNH, os autores citam o exemplo dos conjuntos entregues pela Companhia de Habitação do Estado de São Paulo (COHAB-SP), em que as mais de 90 mil habitações entregues pela companhia com a "esmagadora maioria dessas habitações [...] são de qualidade aceitável, servidos por ruas asfaltadas e iluminadas, e localizados em conjuntos habitacionais dotados de toda a infraestrutura e de equipamentos como escolas, creches, postos de saúde [...]". Em análise empírica da atuação do BNH no município de Natal, Medeiros (2018) indica que os conjuntos analisados sofreram com o fornecimento de infraestrutura urbana adequada, mas que com o passar dos anos estas começaram a ser providenciadas. Com isso os conjuntos do BNH em Natal passaram a ocupar uma posição privilegiada na cidade, a autora assinala que este processo não foi nem linear nem homogêneo e que dentro dos conjuntos foi possível verificar processos de gentrificação e de abandono. Resguardado as críticas, que são válidas, ao modelo imposto pelo BNH, pode-se dizer que a política do regime militar foi responsável pela produção do espaço urbano¹ em diversas cidades do Brasil.

A crise econômica enfrentada na década de 1980, com o acúmulo da dívida externa e o crescimento incontrolável da inflação, provocou mudanças no modelo habitacional, resultando em sua descontinuação em 1986 (Valença, 2001). Após o encerramento das atividades do BNH, a política habitacional percorreu, segundo Arretche (1996, p.88), "uma longa via-crucis institucional".

No início do século XXI, foi assegurada, na Constituição Federal de 1988, por meio da Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000 (12 anos depois da constituição), a habitação como um direito social. Entretanto, o destaque da agenda habitacional por parte do Governo Federal, e de uma política mais articulada, só surgiu em 2009 com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV – Lei nº 11.977/2009), que previa uma releitura do BNH, com novos instrumentos para sua execução e subsídio do Governo Federal, de até 95% do valor do imóvel para as famílias de menor rendimento (Medeiros; Barbosa, 2024). Esse programa recebeu uma segunda versão no ano de 2023, com o aumento do subsídio do Governo Federal para 100% do financiamento das moradias, para as famílias de baixa renda.

O PMCMV veio com o objetivo de ampliar a oferta do mercado habitacional, e ofereceu subsídios para famílias com renda de até 10 salários mínimos, distribuindo-as em três faixas de renda: a Faixa-1 atendia famílias com rendas de até três salários mínimos, a Faixa-2, famílias que ganhavam de três a seis salários mínimos, e a Faixa-3 para famílias com salários de até 10 salários mínimos. Foram criados programas específicos para atender as demandas de cada uma das faixas da população atendida pelo programa. Foram criados programas específicos para atender as demandas de cada uma das faixas da população: o PMCMV Entidades, o Fundo de Arrendamento Residencial para provisões subsidiadas, o Programa

Nacional de Habitação Urbano etc. A política foi financiada com recursos do Orçamento Geral da União e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) (Cardoso; Aragão, 2013). Mais recentemente, o programa foi relançado (Lei nº 14.620/2023), prometendo unidades habitacionais 100% subsidiadas para as famílias de menor rendimento.

Em uma avaliação promovida pelo Observatório das Metrôpoles, em 2015, constatou-se que, nas regiões metropolitanas investigadas na ocasião (Baixada Santista, Belém, Belo Horizonte, Fortaleza, Natal, Rio de Janeiro e São Paulo), embora o déficit habitacional fosse significativamente concentrado nos municípios-polos, a produção do PMCMV Faixa-1 se mostrou mais expressiva nos municípios periféricos. Rufino (2015) destaca que, nos debates sobre a inserção urbana dos empreendimentos do PMCMV, é possível identificar dois padrões principais: a inserção de empreendimentos do Programa em periferias consolidadas; e a inserção em áreas não urbanizadas, criando as chamadas "frentes pioneiras" em áreas não urbanizadas.

O primeiro padrão de inserção urbana revela que o Programa, ao implantar conjuntos habitacionais em espaços residuais, tende a induzir transformações nas periferias já consolidadas. Com isso, ele preenche vazios urbanos e intensifica a fragmentação territorial por meio da disseminação do modelo de grandes condomínios murados. Contudo, embora as periferias contemporâneas sejam territórios significativamente mais dinâmicos e melhor equipados, elas ainda sofrem com a falta de atividades econômicas e, principalmente, de oportunidades de empregos formais (Rufino, 2015). Essa análise traz luz às similaridades entre o PMCMV e o BNH, pela priorização de áreas distantes das cidades. O PMCMV, portanto, passa a estabelecer uma nova dinâmica de expansão urbana, a qual tem como forte característica a interiorização do mercado habitacional, que ocorre por meio da inclusão dos pequenos e médios municípios das regiões metropolitanas.

A produção habitacional do PMCMV se concentrou, pois, nas regiões metropolitanas. Segundo dados da Secretaria Nacional de Habitação (2024), a produção total do Faixa-1, por meio dos recursos do FAR, foi de 1.268.254 unidades habitacionais, sendo 485.281 (38,26%) em áreas não metropolitanas, e 782.973 (61,74%) em áreas metropolitanas. Isso se deu pelo fato de que os grandes municípios tinham mais facilidade em acessar o programa, o que ocorreu porque a política estabeleceu exigências que municípios pequenos muitas vezes não conseguiam atender (Medeiros et al, 2023). Outros dois fatores também poderiam explicar a concentração dos investimentos nas regiões metropolitanas 1) são os locais onde o déficit habitacional absoluto é maior e 2) o programa indica o investimento máximo que um empreendimento pode receber, ou seja, é mais vantajoso para o mercado focar a construção de conjuntos onde a possibilidade de lucro é maior.

Medeiros et al (2023), ao analisar a produção do PMCMV no Rio Grande do Norte, demonstram que a Região Metropolitana de Natal (RMN) teve uma maior representatividade numérica no estado, sobretudo na modalidade executada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que foi a produção do Faixa-1 (faixa para população de

menor rendimento). As autoras destacam que as únicas cidades não metropolitanas a receberem empreendimentos do Faixa-1 no estado foram os municípios de Assú e Mossoró. Na escala do Brasil, essa lógica também se confirma: com exceção do Acre e do Mato Grosso do Sul, que não possuem regiões metropolitanas, e dos estados do Espírito Santo, Minas Gerais, Mato Grosso, Pará e Pernambuco, os demais estados possuem mais unidades habitacionais do Faixa-1 entregues em municípios de regiões metropolitanas institucionalizadas.

Quanto aos números gerais do PMCMV (SNH, 2024), no Brasil foram produzidas 1.617.357 de unidades habitacionais destinadas aos programas da Faixa-1 da política habitacional, e, nas Faixas 2 e 3, somadas, foram financiadas 5.948.978 unidades habitacionais, totalizando mais de 7,5 milhões de unidades produzidas/subsidiadas pelo programa.

O PMCMV E OS MUNICÍPIOS QUE MAIS CRESCERAM ENTRE 2010 E 2022

Conforme dados divulgados pelo IBGE no Censo Demográfico 2022, sete municípios brasileiros apresentaram taxas de crescimento muito acima da média nacional, dobrando a sua população, e ganharam destaque por registrarem esse expressivo crescimento. A Tabela 1 demonstra o aumento populacional dos municípios brasileiros que mais cresceram entre 2010 e 2022, em termos relativos.

Tabela 1: Crescimento populacional nos municípios analisados entre 2010 e 2022

Município	Taxa de crescimento	População em 2010	População em 2022	Variação absoluta
Canaã dos Carajás (PA)	189%	26.716	77.079	50.363
Abadia de Goiás (GO)	178%	6.876	19.128	12.252
Extremoz (RN)	151%	24.569	61.571	37.002
Goianira (GO)	111%	34.060	71.916	37.856
Itapoá (SC)	108%	14.763	30.750	15.987
Querência (MT)	105%	13.033	26.769	13.736
Barra Velha (SC)	103%	22.386	45.371	22.985

Fonte: Elaborada pelos autores com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, Censos de 2010 e 2022), 2024.

A partir da observação da Tabela 1, fica evidente que aqueles que mais cresceram em termos populacionais eram municípios pequenos, ou seja, tinham menos de 50 mil habitantes. Três deles, inclusive, saíram do patamar dos pequenos². Destacaram-se no aumento populacional em termos absolutos, entre esses municípios, as cidades de Canaã dos Carajás, no Pará, com incremento de mais de 50 mil habitantes, e Extremoz e Goianira, no Rio Grande do Norte e no Goiás, respectivamente, tendo, cada um, um incremento de mais de 30 mil habitantes. Esses foram justamente os municípios que saíram da classificação de pequeno porte do IBGE.

À luz dos dados divulgados, também foi possível perceber que os grandes centros perderam população no hiato temporal entre os levantamentos censitários, mas, mesmo assim, as metrópoles, no geral, cresceram mais que a média nacional. Nesse sentido, considerando os municípios que mais cresceram, observa-se que cinco deles estão em regiões metropolitanas. Uma possível explicação é a mudança de local de moradia das famílias, optando pelas áreas periféricas em detrimento do polo metropolitano (Rodrigues; Ribeiro, 2023). Este novo fenômeno identificado é dotado de importância por apresentar um fluxo contrário na história brasileira, em que as famílias (e sobretudo os jovens) se mudam para os grandes centros em busca de melhores oportunidades de emprego, estudo, melhores condições de saúde e acessibilidade, lazer e cultura e melhoria na qualidade de vida (Melo, 2008). Então, estes municípios metropolitanos com menor população passaram, em um determinado momento, a conciliar as características de pequenas cidades com uma maior possibilidade de acesso aos serviços e oportunidades existentes nos grandes centros.

Evidenciando a função do PMCMV como promotor da produção habitacional, a Tabela 2 apresenta, em relação aos municípios que tiveram maior crescimento populacional, o quantitativo de domicílios existentes nessas cidades conforme os censos de 2010 e 2022. Além disso, a tabela apresenta os resultados da produção habitacional do PMCMV nessas cidades, sendo possível observar que os sete municípios obtiveram variações significativas de um censo para o outro. Como destaque, verifica-se aumento de quase 200% no número de domicílios em Abadia de Goiás (GO), seguido de 176% em Canaã dos Carajás (PA), 144% em Goianira (GO) e 137% em Extremoz (RN).

Tabela 2: Número de domicílios e produção do PMCMV nas cidades analisadas entre 2010 e 2022

Município	Taxa de crescimento de novos domicílios	Número de domicílios Censo 2010	Número de domicílios Censo 2022	Variação absoluta	Produção todas as faixas PMCMV	Proporção do PMCMV nos novos domicílios
Abadia de Goiás (GO)	197%	2.644	7.866	5.222	231	4%
Canaã dos Carajás (PA)	176%	10.352	28.605	18.253	1.383	8%
Goianira (GO)	144%	12.056	29.363	17.307	9.872	57%
Extremoz (RN)	137%	13.584	32.161	18.577	17.160	92%
Querência (MT)	111%	4.590	9.674	5.084	566	11%
Barra Velha (SC)	93%	15.138	29.276	14.138	2.413	17%
Itapoá (SC)	70%	15.772	26.791	11.019	417	4%

Fonte: Elaborada pelos autores com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, censos de 2010 e 2022) e da Secretaria Nacional de Habitação (SNH, 2024), 2024.

A tabela 2 demonstra ainda que a produção do PMCMV foi mais significativa em Extremoz (RN) e em Goianira (GO), com 92% e 57%, respectivamente, sofrendo influência do programa do Governo Federal quando observadas todas as faixas atendidas pela política. Os demais

municípios com a produção do PMCMV tendo pouca participação na quantidade de novos domicílios. Fazendo um paralelo com o caso de Natal e o BNH analisado por Medeiros (2018), percebe-se que Extremoz e Goianira tiveram um comportamento semelhante. Há a possibilidade desses dois municípios terem tido uma grande demanda por habitação e a política foi essencial para o crescimento dessas cidades.

Considerando os dados apresentados nas tabelas 1 e 2, este artigo enfoca nos quatro municípios que tiveram maior aumento populacional e maior número de novos domicílios. Abadia de Goiás (GO) e Canaã dos Carajás (PA) foram os dois que mais cresceram, mas obtiveram uma menor participação do PMCMV e Extremoz (RN) e Goianira (GO) que vem em seguida e tiveram participação expressiva do programa.

Sabe-se que Abadia de Goiás/GO, Extremoz/RN e Goianira/GO são municípios metropolitanos. Estudos conduzidos pelo INCT Observatório das Metrôpoles demonstram que Extremoz/RN possui alta integração com seu polo metropolitano, a cidade de Natal/RN, assim como Goianira/GO com a cidade de Goiânia/GO, diferente de Abadia de Goiás/GO que possui baixa integração com Goiânia (Moysés, 2011; Clementino; Ferreira 2018). O município de Canaã dos Carajás/PA não está contido em uma região metropolitana, mas possui uma atividade intensa no setor da mineração (Cardoso; Cândido; Melo, 2018), sendo esse um dos possíveis fatores que justificam seu crescimento.

Outras características desses municípios é que três deles (Abadia de Goiás/GO, Canaã dos Carajás/PA e Goianira/GO) estão na linha do agronegócio, segmento da economia brasileira que cresce anualmente com subsídios dos governos (estaduais e federal) e exportação vantajosa de commodities pela alta do dólar. Quanto a Extremoz, esse está dentro de um contexto turístico com forte influência do município polo de sua região metropolitana (Natal/RN). A tabela 3 apresenta os dados da atividade econômica que gera mais empregos formais nos quatro municípios selecionados para análise.

Tabela 3: Principais atividades econômicas nos municípios analisados em 2022

Município	Extrativa Mineral	Indústria de Transformação	Serviços Industriais de Utilidade Pública	Construção Civil	Comércio	Serviços	Adm. Pública	Agropecuária, extração vegetal, caça e pesca	Total
Abadia de Goiás (GO)	4	586	16	145	373	902	341	145	2.512
Canaã dos Carajás (PA)	4.671	2.097	4	5.358	2.286	4.585	3.259	341	22.601
Extremoz (RN)	2	104	39	382	790	901	1.145	88	3.451
Goianira (GO)	35	2.520	4	260	1.410	2.237	459	183	7.108

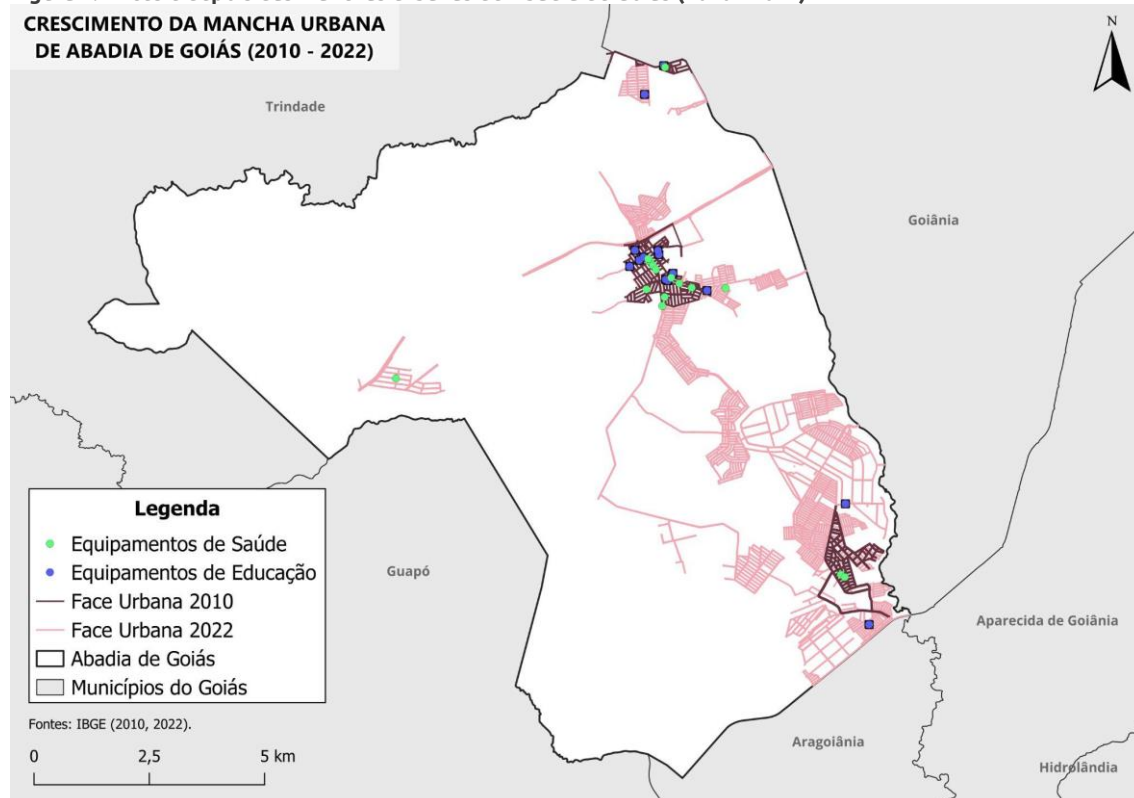
Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (2022)

A tabela 3 apresenta que os principais setores de atividade econômica nos municípios analisados são em Abadia de Goiás os de serviços, da indústria de transformação e o de

comércio; em Canaã dos Carajás os setores da construção civil, extrativa mineral e de serviços; em Extremoz são os setores da administração pública, de serviços e de comércio; e em Goianira são os de indústria da transformação, serviços e comércio. A forte presença do setor de serviços nessas cidades acompanha o contexto urbano/metropolitano brasileiro, onde comumente o setor de serviços é o que mais emprega, mas também o que possui a maior quantidade de trabalhos precários (Pochmann, 2019). Canaã dos Carajás foge um pouco a regra ao ter suas principais atividades a de construção civil (o que poderia indicar ainda uma forte presença de construção de novos domicílios) e da extrativa mineral (ligado à mineração). Com a tabela 3 pode-se afirmar também que os municípios metropolitanos possuem os seus mercados de trabalho mais voltados aos seus respectivos polos, enquanto Canaã dos Carajás possui sua própria dinâmica de emprego.

As figuras a seguir demonstram a evolução da mancha urbana através dos logradouros dos municípios analisados e a disposição dos equipamentos de educação e saúde.

Figura 1: Antes e depois das manchas urbanas de Abadia de Goiás (2010 - 2022)

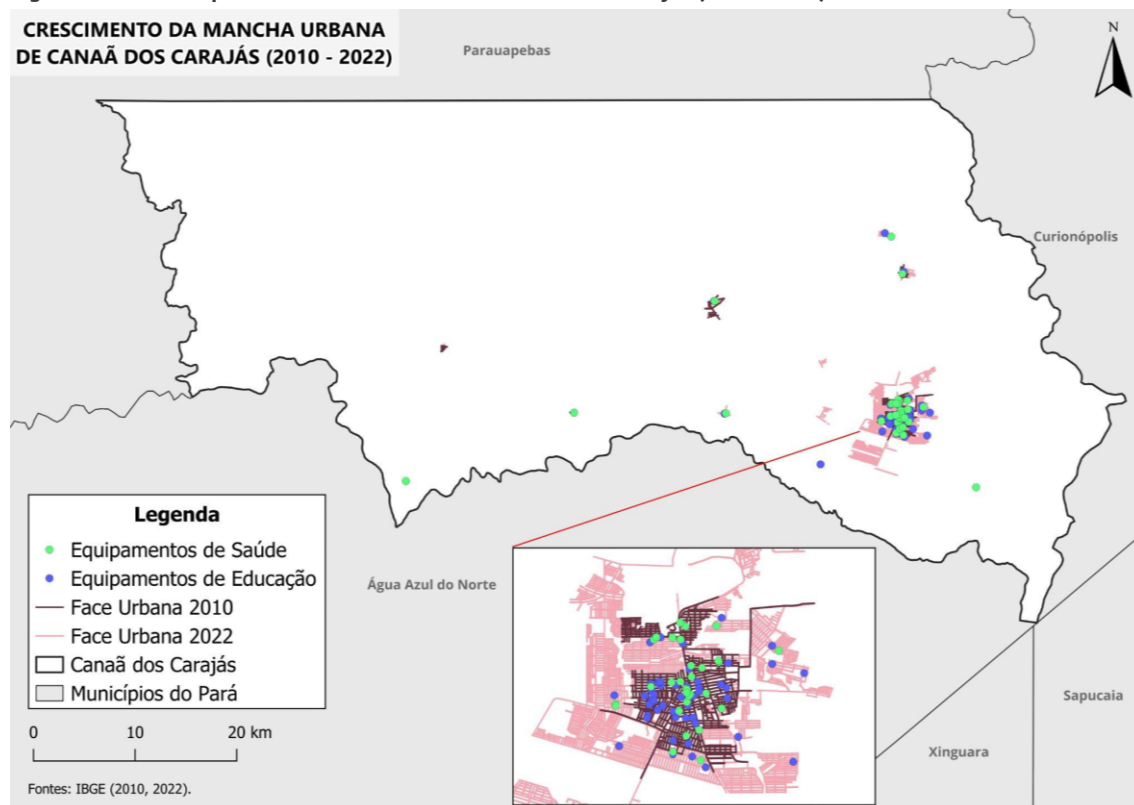


Fonte: IBGE (2010, 2022).

Em Abadia de Goiás (GO), a ampliação se dá em direção ao centro metropolitano (Goiânia/GO). Esse crescimento reflete o crescimento metropolitano e sua integração, possivelmente agregando novos empreendimentos residenciais, comerciais e de serviço voltados para a população que busca a proximidade e relações com Goiânia. Também nota-se integração interna entre dois dos três núcleos urbanos existentes em 2010, com o crescimento de empreendimentos diversos a demanda por acessos facilitados por rodovias pode ser uma explicação que reforça a expansão horizontal entre os núcleos.

No entanto, o mapa mostra uma distribuição concentrada dos equipamentos de saúde e educação nas áreas já consolidadas já presentes desde 2010, ou seja, o novo urbano apresenta uma lacuna significativa na oferta desses equipamentos, indicando a ausência de planejamento integrado e das áreas de expansão a percorrer maiores distâncias para acessar os serviços, minando a qualidade de vida.

Figura 2: Antes e depois das manchas urbanas de Canaã dos Carajás (2010 - 2022)

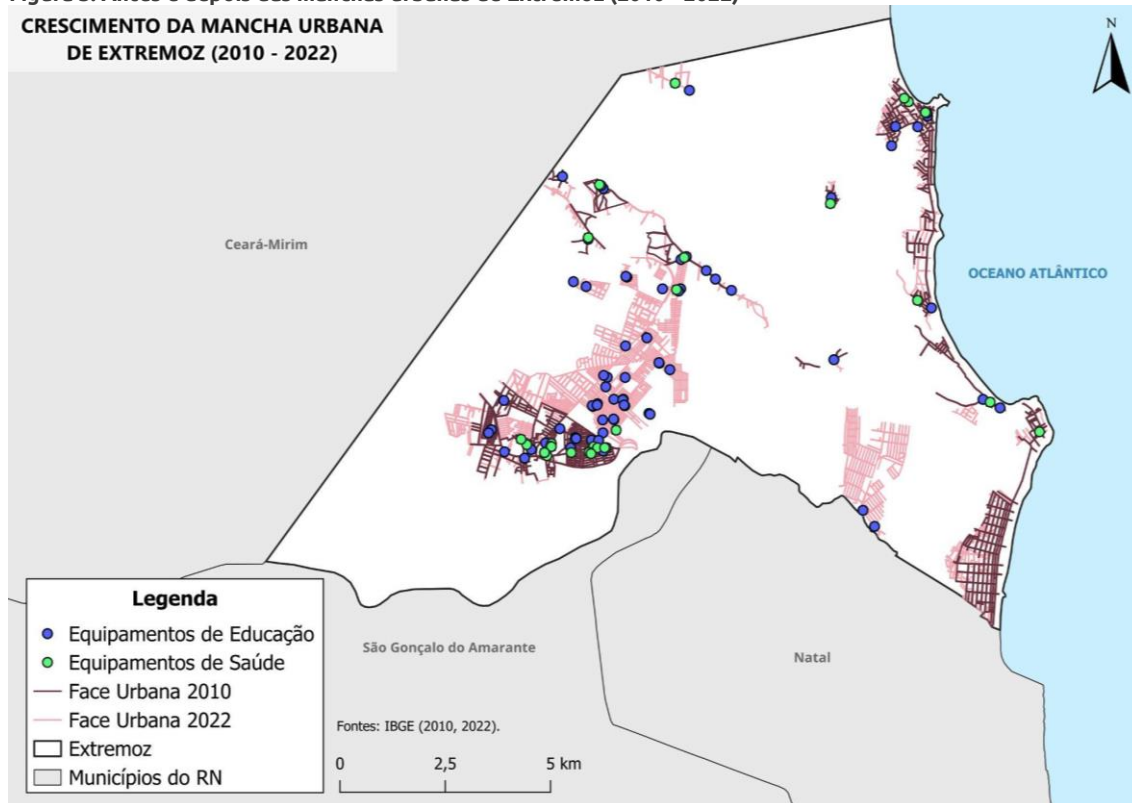


Fonte: IBGE (2010, 2022).

Em Canaã dos Carajás (PA) a expansão parte do núcleo urbano principal em direção ao sudoeste, aproximando-se do limite com o município de Água Azul do Norte (PA). Canaã dos Carajás fica relativamente próximo com os dois maiores municípios da região Marabá (PA) e Parauapebas (PA), que possuem maior peso econômico e populacional, mas não se percebe uma expansão em direção a esses núcleos urbanos, assim, Canaã dos Carajás mantém uma urbanização tímida com evolução concentrada no entorno do núcleo existente em 2010. A distância entre seu núcleo com o limite de Parauapebas pode ser uma possível explicação que mine integração econômica e movimento populacional.

A distribuição dos equipamentos de saúde e educação do município de Canaã dos Carajás apresenta um padrão semelhante ao da Abadia de Goiás, a concentração se dá nos endereços já consolidados do núcleo urbano pretérito, as novas áreas residenciais carecem desses tipos de equipamentos. O descontínuo da oferta desses serviços cria uma relação de dependência com o núcleo central, podendo gerar sobrecarga desses serviços existentes e valorizando esses terrenos em detrimento do novo urbano.

Figura 3: Antes e depois das manchas urbanas de Extremoz (2010 - 2022)

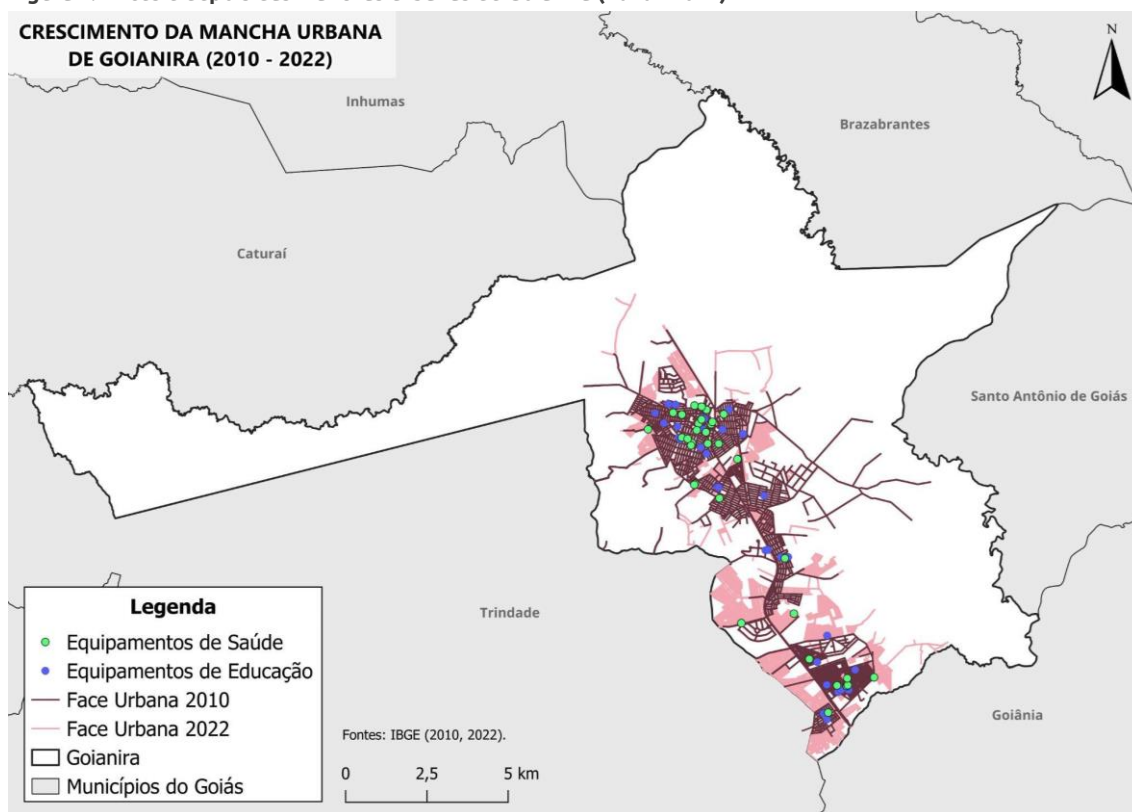


Fonte: IBGE (2010, 2022).

O município de Extremoz (RN) apresenta um crescimento urbano direcionado ao núcleo metropolitano de Natal (RN), mais especificamente a Região Administrativa Norte da capital do RN. O caso de Extremoz evidencia duas frentes de expansão: A primeira ocorre a partir do seu núcleo principal (localizado no litoral) em direção à capital; e a segunda associada a uma nova composição urbana (no Oeste), que surge dessa ligação com a Região Administrativa Norte, caracterizando um novo núcleo urbano independente territorialmente do núcleo litorâneo. Esse fenômeno de crescimento duplo reflete duas dinâmicas econômicas e populacionais de um mesmo município.

Diferente dos municípios citados anteriormente, a oferta dos serviços de saúde e sobretudo de educação em Extremoz ocorre nas áreas do novo urbano, principalmente no núcleo interiorano. No entanto, os novos loteamentos limítrofes com Natal e o núcleo litorâneo pretérito ainda apresentam vazios de serviços. Extremoz conseguiu equipar seu novo urbano, mas ainda carece na proximidade com Natal, podendo refletir em uma dependência da oferta desses serviços públicos na capital.

Figura 4: Antes e depois das manchas urbanas de Goianira (2010 - 2022)



Fonte: IBGE (2010, 2022).

Goianira (GO), semelhante a Abadia de Goiás e de Extremoz, apresenta um padrão de crescimento orientado em direção ao seu núcleo metropolitano, no seu caso a Goiânia (GO). Nesse caso percebe-se que a maioria dos novos domicílios estão próximos aos limites de Goiânia e Trindade (GO). Esta lógica evidencia que a proximidade com Goiânia é benéfica e o município buscou perpetuar a proximidade, possivelmente com novos comércios e serviços e demais oportunidades econômicas.

Se assemelha também com Canaã dos Carajás (PA) onde o crescimento urbano se deu em torno do núcleo já consolidado de 2010, e em direção ao norte. A distribuição dos equipamentos de saúde e educação também são semelhantes a Canaã dos Carajás (PA) e Abadia de Goiás (GO), ou seja, localizados principalmente nos endereços urbanos pretéritos. Há pontos de equipamentos educacionais e de saúde mais bem distribuídos, mas ainda insuficientes para atender às áreas periféricas que surgem, os moradores ainda dependem do núcleo urbano primário.

A distribuição espacial dos equipamentos de saúde e educação nos municípios analisados não acompanha a expansão urbana, revelando desigualdades no acesso aos serviços e a falta de planejamento integrado, comprometendo a qualidade de vida da população e podendo agravar as vulnerabilidades sociais aumentando o tempo de deslocamento de alguns moradores em relação a outros.

Fernandes (2014) defende que “Os equipamentos coletivos são elementos estruturantes do território, com um papel decisivo na qualidade de vida urbana, reforçando cada vez mais a importância da sua localização”. Castro (2003) enfatiza que a cidadania é afetada pela desigual distribuição territorial das instituições que garantem o acesso aos direitos sociais. Santos (2013) argumenta que a capacidade de ser um cidadão completo depende em grande parte da localização geográfica, já que a igualdade na distribuição de equipamentos coletivos e serviços que garantem a cidadania é insuficiente.

Isso resulta em uma produção desigual do espaço, onde utilidades e recursos são acessíveis de maneira desigual, especialmente nas áreas periféricas (Ventura, 1995). Esse cenário reforça a necessidade de políticas públicas de habitação que articulem a oferta de habitação em áreas equipadas e com infraestrutura social, não apenas produzindo casas, mas construindo cidades (Ferreira, 2012).

Verifica-se com relação aos serviços de educação e saúde que os municípios com maior participação do PMCMV na construção de novos domicílios possuem uma distribuição mais uniforme pela cidade isto fica mais evidente quando se analisa essa distribuição para Extremoz e um pouco menos evidente quando a análise vai para Goianira. Canaã dos Carajás e Abadia de Goiás seguem um padrão de concentração da oferta desses serviços no urbano consolidado presente em 2010. As fig

uras 1 a 4 demonstram que a expansão horizontal das cidades se deu tanto nos municípios com participação do PMCMV quanto nos municípios que tiveram pouca participação no programa.

Com relação aos dados de habitação divulgados pelo Censo de 2022, é possível observar as alterações sofridas pelos municípios com relação ao tipo de domicílio, conforme consta na Tabela 4.

Tabela 4: Domicílios particulares permanentes ocupados, por tipo de domicílio em 2010 e 2022.

CENSO 2010						
Domicílios particulares permanentes ocupados, por tipo de domicílio						
Município	Casa	Casa de vila ou em condomínio	Apartamento	Habitação em casa de cômodos ou cortiço	Habitação indígena sem paredes ou maloca	Estrutura residencial permanente degradada ou inacabada
Canaã dos Carajás (PA)	91,18%	4,83%	2,99%	0,99%	0,02%	N/A
Extremoz (RN)	98,77%	0,85%	0,28%	0,11%	-	N/A
Abadia de Goiás (GO)	94,18%	5,30%	0,23%	0,28%	-	N/A
Goianira (GO)	99,89%	0,04%	0,04%	0,03%	-	N/A
CENSO 2022						
Canaã dos Carajás (PA)	86,21%	9,26%	3,91%	0,50%	-	0,12%
Extremoz (RN)	96,51%	2,71%	0,70%	0,07%	-	0,02%
Abadia de Goiás (GO)	95,68%	3,82%	0,26%	0,22%	-	0,02%
Goianira (GO)	99,40%	0,43%	0,14%	0,01%	-	0,02%

Fonte: Elaborada pelos autores com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, censos de 2010 e 2022).

A partir desses dados, nota-se uma ampliação no quantitativo de “Casas de vila ou em condomínio” em três dos quatro municípios analisados: Canaã dos Carajás (PA), Extremoz (RN) e Goianira (GO). A exceção foi Abadia de Goiás, que apresentou uma redução de 5,30% para 3,82%, em 2022, nesse tipo de domicílio.

Quanto ao tipo de domicílio “Apartamento”, verificou-se um aumento em todos os quatro municípios, com destaque para Canaã dos Carajás, obtendo um aumento de 2,99% para 3,91%. Além disso, no item “Habitação em casa de cômodos ou cortiço”, houve uma redução do quantitativo desse tipo de domicílio em todos os municípios. Canaã dos Carajás é a cidade que mais possui habitações dessa tipologia, em ambos os censos.

Em relação aos dados sobre os domicílios que possuem ligação à rede geral de abastecimento de água, de 2010 para 2022, houve um aumento no quantitativo de domicílios com acesso a essa infraestrutura em três dos quatro municípios. Canaã dos Carajás teve um aumento de 30,80% para 66,83%, Extremoz passou de 77,54% para 87,84% e Goianira de 64,99% para 70,82%. Em Abadia de Goiás, no entanto, houve uma redução de 74,53% para 63,30%. Apesar do aumento de domicílios com acesso ao abastecimento de água nos três primeiros municípios, apenas Extremoz encontra-se acima da média nacional de 83,88%.

A Lei 11.977, que rege o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em seu artigo 5º-A, inciso III, estabelece que, para a implementação dos empreendimentos, é essencial observar questões relacionadas à garantia de infraestrutura básica, como vias de acesso, iluminação pública, soluções para esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, além de ligações domiciliares para abastecimento de água e energia elétrica. Nesse contexto, Extremoz foi o município com maior participação no PMCMV, com uma produção de 92% de novos domicílios, tornando-se perceptível o impacto da atuação do programa na ampliação do acesso ao abastecimento de água na cidade. Em contrapartida, Goianira, com uma produção de 57% do PMCMV, apesar de ter obtido um aumento no acesso ao abastecimento de água, ainda não superou a média nacional.

No que tange aos domicílios que possuem esgotamento sanitário por meio da rede geral ou pluvial, apenas Canaã dos Carajás conseguiu se aproximar da média nacional de 60,43%, com um aumento de 21,30% para 55,06%. Abadia de Goiás apresentou uma redução de 34,38% para 16,86%, enquanto Extremoz e Goianira, municípios com maior atuação do PMCMV, apresentaram aumentos menos expressivos de 2,11% para 2,23% em Extremoz e de 13,31% para 19,95% em Goianira. Contudo, embora a lei do PMCMV ressalte a importância da existência de esgotamento sanitário como um dos itens de infraestrutura básica, e mesmo com os avanços proporcionados pelo programa, ambos os municípios ainda estão abaixo da média nacional de acesso a esgotamento sanitário.

No que diz respeito às condições de habitabilidade, o IBGE utiliza o número de moradores por banheiro de uso exclusivo no domicílio como indicador de adequação do espaço. Desse modo, os dados divulgados pelos censos quanto à existência de banheiro ou sanitário caracterizam as condições de moradia da população. Assim sendo, foram observados os dados dos censos levando em consideração três características: 1) domicílios que possuem apenas banheiro de uso comum a mais de um domicílio; 2) domicílios que possuem apenas sanitário ou buraco para dejetos, inclusive os localizados no terreno; e, 3) domicílios que não tinham banheiro nem sanitário. Com isso, Canaã dos Carajás reduziu de 12,63% para 1,23%, Extremoz de 2,30% para 0,17%, Abadia de Goiás de 0,65% para 0,32% e Goianira de 0,72% para 0,10%. Canaã dos Carajás e Abadia de Goiás obtiveram os maiores percentuais dessas quatro cidades no censo de 2022, enquanto Extremoz e Goianira obtiveram o menor percentual de residências sem banheiros exclusivos.

Nesse sentido, outro ponto de melhoria a ser destacado refere-se ao aumento na cobertura da coleta de lixo nos quatro municípios. Canaã dos Carajás, por exemplo, apresentou um aumento de 84,21% para 92,87% e Extremoz passou de 77,27% para 95,05%. É importante ressaltar que Abadia de Goiás e Goianira apresentaram os melhores resultados: Abadia de Goiás obteve um aumento de 89,35% para 98,15% e Goianira registrou quase a totalidade da cobertura, com um aumento de 96,97% para 99,00%.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo apresentou dados sobre as condições gerais da habitação nas quatro cidades que mais cresceram em termos relativos entre os censos de 2010 e 2022. As quatro cidades possuem características distintas e semelhantes. A começar que três delas se encontram em regiões metropolitanas (Abadia de Goiás, Extremoz e Goianira) que possuem suas dinâmicas de crescimento de certa forma vinculadas aos seus respectivos polos metropolitanos. Enquanto isso, Canaã dos Carajás possui sua própria dinâmica urbana e têm seu crescimento relacionado a atividade da mineração que ocorre no município.

Outras distinções e semelhanças é que Abadia de Goiás e Canaã dos Carajás obtiveram uma participação tímida do PMCMV 4% e 8%, respectivamente. Enquanto Extremoz e Goianira obtiveram taxas expressivas de participação do programa na produção de novos domicílios, 92% e 57%, respectivamente. Pode-se supor que a dificuldade de Abadia de Goiás e Canaã dos Carajás em obter investimentos do PMCMV se deve ao fato de serem municípios pequenos e não possuírem uma capacidade administrativa e de gestão de captar recursos do programa. Ao mesmo tempo, esta afirmação pode ser contraditória tendo em vista que Extremoz e Goianira possuem uma população semelhante à de Canaã dos Carajás, mas obtiveram taxas altas do programa³. Vale destacar também que grande parte dos investimentos do PMCMV em Extremoz e Goianira advém dos financiamentos nas faixas 2 e 3 do programa, ou seja, foi um investimento por parte do mercado imobiliário nesses municípios e não de uma concentração de recursos federais do faixa 1. Outro destaque para os achados da pesquisa é que o PMCMV teve pouca influência na maioria dos municípios que cresceram acima dos 100% entre os censos de 2010 e 2022.

Observando a cidade de Extremoz, o PMCMV foi responsável, sozinho, por duplicar a oferta de moradia no município, quando observada todas as faixas de renda atendidas pelo programa. Em Goianira esse número correspondeu a cerca de 60% das novas unidades habitacionais. Levando em consideração as diversas exigências para o acesso aos financiamentos do programa, pode-se dizer que o PMCMV nessas cidades foi um grande produtor do espaço urbano. Isso fica evidenciado quando se apresenta as faces urbanas desses municípios entre 2010 e 2022. Destaca-se também que a oferta de serviços de educação e saúde estão melhor distribuídas nos municípios que tiveram maior participação do programa do que nos que tiveram menor participação. As características gerais também demonstram que Extremoz e Goianira possuem de forma geral dados mais positivos no tocante ao tipo de moradia, do acesso à água e da existência de banheiros exclusivos com relação aos outros dois municípios.

Propõe-se como agenda de pesquisa para ampliar a investigação nessas cidades: a) investigar que tipo de habitação foi construída nos municípios, se são loteamentos regulares ou irregulares, com a divulgação dos próximos dados do censo 2022 talvez seja possível ver a partir desta vertente; b) investigar como a produção em Extremoz e Goianira influenciou na produção do espaço urbano das cidades, olhando por imagens de satélite e a localização dos

empreendimentos e a existência dos demais equipamentos públicos como praças, quadras, parques etc.; c) ampliar a investigação à medida que novos dados do censo 2022 sejam divulgados.

REFERÊNCIAS

ARRETCHE, Marta. A descentralização como condição de governabilidade: solução ou miragem? **Revista Espaço e Debates**, v. 16, p. 88-108, 1996.

AZEVEDO, Sérgio de. Políticas públicas e habitação popular: pontos para reflexão. **Revista de Administração Municipal**, nº 85, v. 34, p. 40-49, 1987

AZEVEDO, Sergio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e Poder**: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011.

BOLAFFI, Gabriel; CHERKEZIAN, Henry. BNH bode expiatório. **Revista Novos Estudos**, v. 3, p. 45 – 56, 1985.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, nº 127, v. XXIX, p. 711-732, 1994.

BOTELHO, Adriano. A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. **GEOgraphia**, Niterói, v. 10, n. 19, p. 24-45, 2008.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lúcio (org). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, Ana Cláudia Duarte; CÂNDIDO, Lucas Souto; MELO, Ana Carolina Campos de. Canaã dos Carajás: um laboratório sobre as circunstâncias da urbanização, na periferia global e no alvorecer do século XXI. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 20, p. 121-140, 2018.

CASTRO, Iná Elias. Instituições e território. Possibilidades e limites ao exercício da cidadania. **Geosul**, v. 18, n. 36, p. 7-28, 2003.

CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda; FERREIRA, Angela Lúcia. Natal: as dificuldades de qualificar a singularidade de uma área urbana metropolizada. In: **Metrópoles Brasileiras: síntese da transformação na ordem urbana de 1980 a 2010**. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrópoles, 2018.

DAMATTA, Roberto. **A Casa & a Rua**: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil. Rio de Janeiro: Rocco, 1997.

FERREIRA, João Sette Whitaker. 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, 2012.

HARVEY, David. **Os Limites do Capital**. Rio de Janeiro: Boitempo Editorial, 2013.

JORGE, José Duarte Gorjão. Uma casa não é uma tenda. In: Valença, Márcio Moraes; Costa, Maria Helena Braga e Vaz da. **Espaço, cultura e representação**. Natal: EDUFRN, p. 241-250, 2005.

MARICATO, Erminia. A terra é um nó na sociedade brasileira... **Revista Vozes**, nº 6, v. 93, p. 7-22, 1999.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. **Segregação e gentrificação**: os conjuntos habitacionais em Natal. Natal: EDUFRN, 2018.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de; FREITAS, Mariana Fernandes; CRUZ, Flavia Duarte de Oliveira; BARBOSA, Jane Roberta de Assis. A municipalização da política de habitação: quando o pequeno se torna grande. **Informe GEPEC**, v. 27, n. 2, p. 330-349, 2023.

MEDEIROS, Sara Raquel. Fernandes Queiroz de; BARBOSA, Jane Roberta de Assis. **Habitação na América Latina**: ditadura e redemocratização, 2024. No prelo.

MELO, Nágela Aparecida de. Pequenas cidades da microrregião geográfica de Catalão (GO): análises de seus conteúdos e considerações teórico-metodológicas. 2008. 527 f. Tese (Doutorado em Ciências Humanas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

MIOTO, Beatriz Tamasso. **As políticas habitacionais no subdesenvolvimento**: os casos do Brasil, Colômbia, México e Venezuela (1980/2013). 2015. 253 p. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP.

MOYSÉS, Aristides. Como anda Goiânia. In: CUNHA, Egláisa Micheline Pontes; PEDREIRA, Roberto Sampaio (org). **Como andam Belém e Goiânia**. Brasília: Ministério das Cidades, 2011.

POCHMANN, Marcio. Tendências estruturais do mundo do trabalho no Brasil. **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 25, p. 89-99, 2019.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. Espaço urbano, mercado de terras e produção da habitação. In: Silva, Luiz Antônio Machado da (org). **Solo Urbano**: tópicos sobre o uso da terra. Rio de Janeiro: Zahar Editora, 1982.

RODRIGUES, Juciano; RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Distribuição da população brasileira segundo o Censo 2022: desmistificando o esvaziamento das metrópoles. **Observatório das Metrópoles**, 2023.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lucia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). **Minha Casa... E a Cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. 1ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, v. 1, p. 52-70.

SANTOS, Milton. Milton Santos: o espaço da cidadania e outras reflexões. Fundação Ulysses Guimarães, 2013.

SMOLKA, Martin; CUNHA, Paulo. Notas críticas sobre a relação entre rendas fundiárias e uso do solo urbano. **Estudos CEBRAP**, São Paulo, n. 27, p. 27-50, 1978.

United Nations – Habitat. **The Right to Adequate Housing**. United Nations, Fact Sheet nº 21: Genebra, Suíça, 2009.

VALENÇA, Márcio Moraes. Habitação em crise na Grã-Bretanha, Brasil e Portugal. **Revista Território**, nº 10, p. 67-88, 2001.

VALENÇA, Márcio Moraes. Habitação: notas sobre a natureza de uma mercadoria peculiar. **Cadernos metrópole**, n. 09, p. 165-171, 2003.

VALENÇA, Márcio Moraes. Anotações críticas acerca da política habitacional brasileira. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (coord). **Direito à Moradia Adequada**: o que é, para quem serve, como defender e efetivar. Belo Horizonte: Fórum, 2014.

VENTURA, Luiz Henrique Maués. Segregação espacial e distribuição de equipamentos coletivos na cidade do Rio de Janeiro. 1995.

AGRADECIMENTOS

Este artigo foi financiado com recursos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) – código 001.

¹ Pode-se também tecer diversas críticas a esta produção do espaço urbano, tendo em vista que as ações desenvolvidas pelo BNH do ponto de vista do desenvolvimento urbano absorveram também a lógica empresarial que o BNH passou desde sua criação.

² O IBGE classifica como cidade pequena aquelas com menos de 50 mil habitantes

³ Uma discussão a respeito da capacidade administrativa/financeira dos municípios obterem recursos para a habitação pode ser vista em Medeiros *et al* (2023).