



A MINHA CASA, A MINHA VIDA: As diferentes formas de apropriação dos imóveis subsidiados pelo PMCMV - faixa 1 na RMNatal/Brasil

Autores:

Beatriz Medeiros Fontenele - UFRN - beatrizfontenele@gmail.com

Resumo:

A habitação é um dos bens mais importantes para a população de baixa renda, é local de consumo, expressão de subjetividades e produção - ativo. No Brasil, as políticas habitacionais de baixa renda criaram conjuntos que não traduzem as reais necessidades das famílias beneficiadas. O presente artigo objetiva identificar e compreender as transformações físicas e de usos nas moradias ofertadas pelo PMCMV - faixa 1 da RMNatal, buscando entender os motivos das mudanças realizadas. Para isso, foi feita pesquisa in loco, com aplicação de questionários e levantamento fotográfico. As informações com caráter espacial foram dispostas em mapas temáticos através de softwares do SIG. Foi identificado que a maioria dos empreendimentos possuem algum tipo de mudança de uso ou transformação física nas tipologias casa e apartamento. Prevalece as necessidades dos moradores que junto com a má localização, escala e monotonia dos projetos se transformam em reformas e mudanças de uso.

A MINHA CASA, A MINHA VIDA:

As diferentes formas de apropriação dos imóveis subsidiados pelo PMCMV – faixa 1 na RMNatal/Brasil ¹

Introdução

Foi-se o tempo em que a habitação era compreendida somente como um espaço de moradia. Esta vai além do consumo, tornando-se um local de apoio e produção. É nesse sentido que Moser (1996; 1998) e Katzman (1999) trazem a casa enquanto um ativo, um local cuja utilização pode vir a diminuir diversas vulnerabilidades, sendo considerada o bem mais valioso para a classe de baixos rendimentos. Por fazer parte do cotidiano dos moradores, a casa é apropriada diariamente por eles e adaptada tanto para suas necessidades diárias como para suas subjetividades e desejos.

No Brasil, as políticas habitacionais voltadas para as classes de renda mais abastada – em sua maioria de produção privada da propriedade - se esquece, ou faz esquecer, das diferentes formas de utilização da moradia e criam conjuntos habitacionais de grande escala, monótonos e em localizações precárias, produzindo moradias cujo reflexo não condiz com as diversas necessidades das famílias beneficiadas. No Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – faixa 1, política habitacional produzida em 2009 e ainda vigente no Brasil, não é diferente. É visto em diversos empreendimentos de diferentes estados a presença de transformações físicas e mudanças de uso em imóveis, inclusive, na Região Metropolitana de Natal (RMNatal).

Nesse cenário, sabendo que as diferentes apropriações, transformações dos imóveis são uma realidade ao PMCMV – faixa 1, e vêm sendo citadas em múltiplas pesquisas acadêmicas referentes ao Programa, o presente artigo tem como objetivo identificar e compreender as transformações físicas e de usos nas moradias ofertadas pelo PMCMV – faixa 1 da RMNatal, buscando entender os motivos das mudanças realizadas.

Foi visto que os empreendimentos do PMCMV – faixa 1 da RMNatal possuem um número considerável de transformações físicas e de uso, demonstrando a incompatibilidade das habitações produzidas pelo Programa com as necessidades e anseios dos moradores. Prevalece nas mudanças habitacionais a vontade e necessidade familiar. A política baseada na obtenção da casa própria, a má localização, a grande escala, o ano de entrega e monotonia

¹ O presente artigo foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal Superior Brasil (CAPES) e do INCT – Observatório das Metrôpoles por meio do projeto Direito a Cidade e Habitação.

das construções são potencializadores do processo de transformação habitacional, mas, podem vir a ser um motivo.

Para a obtenção dos resultados, foram utilizados procedimentos metodológicos como pesquisa bibliográfica, documental e de campo, sendo essa última realizada através de entrevistas por questionário. Foi criado um banco de dados sobre o Programa cujas informações vêm sendo levantadas desde o ano de 2014. Os dados analisados neste trabalho são frutos dos 882 questionários aplicados com a população moradora do PMCMV – Faixa 1 em todos os 26 empreendimentos entregues até o ano de 2016 (MEDEIROS e VALENÇA, 2018). Os dados coletados foram dispostos em mapas temáticos com ajuda de ferramentas como o Google Earth, Google Maps e ARCGIS – *software* para Sistemas de Informações Geográficas (SIG).

O artigo está dividido em três grandes blocos, sendo o primeiro uma discussão sobre a importância da moradia e suas possibilidades, o segundo um apanhado geral sobre as principais políticas habitacionais brasileiras até o Programa Minha Casa Minha Vida e o terceiro a análise dos dados referentes as transformações físicas e de uso de quatro empreendimentos da Região Metropolitana de Natal.

Apropriação do imóvel: utilização e transformação

A habitação é para os seres humanos, independentemente de suas classes e raças, um objeto necessário à subsistência. Ela se caracteriza enquanto local do cotidiano, do espaço privado onde as necessidades mais básicas dos homens e mulheres são satisfeitas (VALENÇA, 2003), se apresenta como um abrigo, um lugar seguro (DA MATTA, 1997). A moradia é um dos arcabouços da reprodução social e também do capital, e, neste último, ela se faz possível por meio da obtenção da propriedade habitacional.

A propriedade da habitação pode ser compreendida como uma forma de controle da classe trabalhadora pelo capital. No momento em que o trabalhador passa a ser dono deste bem, ele se fideliza a dois dos princípios básicos da sociedade capitalista: a propriedade privada e acumulação. Esses princípios se apresentam sob duas formas, quais sejam: como há um grande depósito de dinheiro na propriedade habitacional, o seu proprietário tenta então preservar ou aumentar o valor da sua propriedade adquirida e; relacionada pela exploração dos trabalhadores proprietários sobre aqueles despossuídos de propriedade através do arrendamento das propriedades, tornando-o, segundo Engels (2015 [1872]), um capitalista. Nesse sentido, está presente atualmente, a ideia da posse privada da casa apontada ainda do século XIX, como um objeto além do abrigo, um sinônimo de crescimento econômico e social que promove a inserção do trabalhador na sociedade capitalista.

A ideologia da casa própria é então enraizada no imaginário popular e se consolida como um bem a se almejar. Bolaffi (1982) em “Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema” apresenta uma pesquisa realizada em 1960 pelo Loyd A. Freem, a qual destacava a obtenção da casa própria como o principal objetivo da população brasileira. Subjetivamente, a obtenção da moradia própria aparenta um crescimento econômico e uma evidência de sucesso e ascensão na hierarquia social (BOLAFFI, 1982). Bourdieu (2013) complementa essa

compreensão quando discorre sobre a simbologia da moradia/endereço, alertando que a casa gera um tipo de identidade e, por meio de sua posse e localização, é possível identificar o local socialmente e economicamente ocupado pelo proprietário². Objetivamente, para Bollafi (1982) a casa própria é também observada pela classe trabalhadora como uma estratégia de melhoria de renda e diminuição de custos. Ela, quando adquirida, pode se tornar um ativo, um bem gerador de renda ou um local de suporte para atividades cotidianas que visam diminuir as vulnerabilidades sociais (SOUZA, 2003; MOSER, 1998). Não se deve esquecer da sensação de segurança propiciada por esse bem em tempos de crise, que supostamente garantiria o abrigo ou de renda (ARANTES, FIX, 2009; BOLAFFI, 1982; BONDUKI, ROLNICK 1982). A propriedade da casa oferece também uma confiabilidade para a aquisição de créditos o que aumenta a possibilidade de aquisição de produtos a serem consumidos (ARANTES, FIX, 2009; BOLAFFI, 1982; BONDUKI, ROLNICK 1982).

No Brasil, os imóveis subsidiados pelas políticas habitacionais são, em sua maioria, ofertados enquanto propriedade privada e para o uso residencial, esquecendo-se das inúmeras funções intrínsecas a posse deste bem. Moser (1996; 1998) e Katzman (1999) já destacavam a casa como bem indispensável para a população urbana de baixa renda, haja vista sua possível transformação em ativo socioeconômico. Moser (1998) destaca a propriedade habitacional como o ativo mais produtivo e importante do pobre urbano e identifica três principais formas de utilização deste bem para suprir as necessidades cotidianas de sobrevivência da família: 1) aumento de renda familiar por meio de empresas domésticas; 2) aumento da renda por meio de aluguel e; 3) divisão do lote para a produção de moradias que abrigarão as famílias de seus familiares. As duas primeiras formas de utilização da terra urbana são referentes à questão salarial e à tentativa de obter um aumento de renda através da propriedade. A propriedade promove um sentimento de segurança no qual incentiva o morador a investir em melhorias na habitação e produção de renda (MOSER, 1998). Como identificado por Katzman (1999, p. 341, tradução nossa),

A condição de proprietário permite que o ativo moradia assuma funções muito diferentes nos processos de combinação e encadeamentos de ativos: a vivenda não é apenas um bem que permite satisfazer as necessidades habitacionais de uma família. Pode também ser transformada para atividades produtivas dentro da intimidade do lar, permite estratégias de incorporação e absorção de parentes, pessoas próximas e outras famílias, e pode gerar recursos financeiros quando usada como fonte de renda através do aluguel, total ou parcial, como garantia de crédito para a família, como respaldo hipotecário e como garantia a terceiros.

Também se pode perceber essa relação entre segurança de posse e investimentos em pesquisa realizada por Cavalcanti (2009), em uma favela do Rio de Janeiro, na qual a autora aponta que a partir do momento da retirada ameaça da remoção, a promessa de permanência

² Mesmo que a casa não se localize nos melhores bairros, quando em comparação àqueles que não a possuem, já há um aparente crescimento na hierarquia social.

no bem permite a população investir no imóvel, desenhando-o de acordo com suas necessidades cotidianas.

Dessa forma, a casa num primeiro momento se caracteriza apenas para fins habitacionais, mas, num segundo, pode se transformar em fonte de renda (MARICATO, 1982) e local de diminuição de vulnerabilidades (MOSEER, 1996; 1998). Como apontado pelos autores Bonduki e Rolnik (1979) e Souza (2003), a moradia não é apenas um abrigo ou local de consumo, é também lugar de suporte para atividades diárias ou até mesmo como local de produção de renda. Ainda, a habitação servirá como local de expressão das subjetividades, desejos e das relações socioespaciais (CAVALCANTI, 2009; MOURÃO, CAVALCANTE, 2011).

A casa é apropriada pelo morador de acordo com suas necessidades e desejos, expressando nela o seu cotidiano e suas novas possibilidades. É então, nos imóveis apropriados pela população de baixa renda, que surgem diversas transformações físicas e de usos no ambiente de moradia, tendo por objetivo a adequação desses espaços para as necessidades sociais, econômicas, físicas e até simbólicas desta parcela populacional. Essas transformações são traduzidas no espaço construído das casas e apartamentos subsidiados pelos programas habitacionais do governo brasileiro.

As transformações físicas e mudanças de uso dos imóveis proporcionados pelo Estado para a população de baixa renda está presente em várias das políticas habitacionais brasileiras. Medeiros (2015), em sua pesquisa sobre os conjuntos da COHAB em Natal/RN, identifica mudanças de uso e ocupação do solo e, conseqüentemente, reformas produzidas nas casas entregues pelo Banco Nacional de Habitação (BNH). Para a autora, as transformações residenciais estão vinculadas aos “[...] diferentes mercados propiciados na construção/reconstrução do ambiente construído” (MEDEIROS, 2015, p. 217). Além disso, podemos acrescentar as transformações e mudança de uso do solo como uma estratégia para o suprimento de novas necessidades familiares como o aumento ou diminuição da família.

Características similares a estas estão sendo identificadas em empreendimentos produzidos pela atual política habitacional, o Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. No livro “Minha Casa Minha Vida... e a cidade?”, organizado por Amore, Shimbo e Rufino (2015), o qual conta com 6 avaliações de empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 presentes em 6 regiões metropolitanas do Brasil, apontam, mesmo que de forma não aprofundada, ocorrências de mudanças de uso, transformações físicas e repasses dos imóveis. Segundo a análise geral dos dados das avaliações realizada por Rufino (2015), essas transformações expressam a monofuncionalidade e a segregação espacial dos empreendimentos, fazendo surgir um setor terciário informal para o suprimento básico de mercadorias e uma alternativa de geração renda. Algo a se ater é que a transformações dos imóveis não se dão somente nos conjuntos horizontais, dada sua flexibilidade de reconstrução e ampliação do ambiente já construído. Mas estas se fazem presentes também nos condomínios verticais, imóveis com uma maior rigidez para reformas e utilização do espaço.

Assim, compreende-se que o processo de uso e ocupação do solo nos conjuntos habitacionais acompanham diretamente a dinâmica familiar como também as externalidades urbanas, sociais e econômicas de forma a possibilitar a sobrevivência dos seus moradores,

pois apenas a propriedade da casa enquanto um bem exclusivamente residencial e unifamiliar pode não suprir o que é realmente preciso para viver.

A próxima seção conta com um panorama geral sobre as políticas habitacionais brasileiras e as possíveis características que influenciaram e influenciam as diferentes transformações dos imóveis subsidiados na política habitacional vigente: o Programa Minha Casa Minha Vida.

Das políticas habitacionais brasileiras ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1

No Brasil, a partir da década de 1940, o desenvolvimento do processo de urbanização causou, principalmente na cidade de São Paulo, um grande surto de especulação imobiliária e, conseqüentemente, o aumento dos alugueis, bem como o crescimento dos despejos dos trabalhadores que com seus salários não conseguiam pagar as taxas mensais referentes a moradia. Esses acontecimentos, conforme frisa Bonduki (1998), explicam o sentimento de segurança relacionado à casa própria, desfavorecendo os alugueis e favorecendo os processos de favelização e auto construção. O crescimento desses processos, a dificuldade de acesso à moradia por parte da população e a tentativa de manter a ordem social e obter o apoio da classe trabalhadora motivaram a intervenção estatal a partir da criação de políticas habitacionais. Os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) foram tidos como a primeira política habitacional brasileira, entretanto, não possuíam apenas a função de construção habitacional. Lançado durante os anos 30, estava diretamente relacionado aos trabalhadores assalariados e suas categorias de trabalho. Os Institutos perdem força durante a década de 50 e são extintos em 1964 com a ditadura militar.

A Fundação da Casa Popular (FCP) surge no Governo Dutra como o primeiro órgão federal criado para tratar exclusivamente do problema habitacional. O cenário referente à criação da FCP era de pós Segunda Guerra Mundial, de caos urbano decorrente do crescimento acelerado das cidades e de crise habitacional. A política da casa própria promovida por Dutra “conferiu à questão [habitacional] uma propriedade sem par no período populista, como forma de demonstrar sensibilidade social numa área explosiva e, de certa forma, compensar o conservadorismo de seu governo” (BONDUKI, 1998, p. 117). Entretanto, a Fundação fracassa ao não se tornar um órgão forte e detentor de recursos. A FCP, juntamente com os IAPS, é extinta com o surgimento do Banco Nacional da Habitação (BNH).

Na década de 1960, nasce o Banco Nacional da Habitação (BNH) enquanto forma de obter apoio das massas de trabalhadores ao Golpe Militar de 1964 e desenvolver o ideário conservador das classes mais altas e da igreja católica concomitante ao combate das ideias comunistas (BONDUKI, 1998). O banco atuou por meio da construção de moradias para a classe de baixa e renda média, promoção de equipamentos urbanos e recuperação do setor de construção civil de grandes obras. Entretanto, essa política intensificou a segregação socioespacial ao não abarcar, de forma efetiva, em seus subsídios, a população de baixa renda, construindo conjuntos que serviram de habitação apenas para a classe média e afastando mais ainda essa população das áreas “centrais”. Com a crise econômica e política da década de 1980, começam a aparecer as fragilidades do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o qual

o BNH fazia parte, sendo esse extinto em 1986 juntamente com o término do regime ditatorial militar. Os anos de devastação econômica que acometeram o Brasil, agravaram as condições urbanas da população principalmente nas regiões metropolitanas e durante o período de 1986 a 2009, segundo Valença (2001), há uma apatia em relação à política habitacional.

Após 24 anos do fim do BNH, seu projeto hegemônico ainda deixa de herança algumas concepções sobre o formato de política habitacional a ser produzida no Brasil (CARDOSO, 2006) que hoje está sendo observada na segunda maior política habitacional já lançada no país, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Segundo Cardoso, Aragão e Araújo (2011, p. 4), o PMCMV retomou argumentos utilizados para a criação e implementação do BNH “[...], também criado para impulsionar a economia por meio de efeitos multiplicadores e ampliar oportunidades de acesso ao trabalho formal para populações com baixa qualificação”. Não obstante, características relativas à produção racionalizada e em massa e às localizações periféricas são também uma marca dessa herança.

O novo programa, lançado no ano de 2009 por meio da Lei de nº 11.977, está atualmente na sua terceira fase de implementação³. Inicialmente, tinha sua produção voltada para o atendimento de três faixas de renda divididas entre 0 a 10 salários mínimos, configurando as faixas de renda 1, 2 e 3, cada uma com suas especificidades relativas à aquisição e financiamento do bem habitacional. Após o término de sua segunda fase, inicia-se a fase três e adiciona a ela uma nova faixa de renda, a de 1,5 salários mínimos, formando quatro faixas de renda que se dividem entre 0 a 9.000 reais da renda familiar.

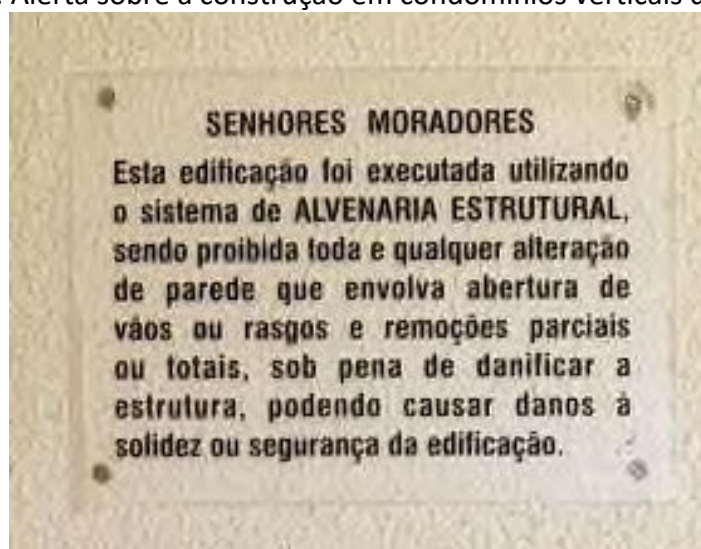
O PMCMV é uma parceria dos entes federativos com o mercado imobiliário e sua maior novidade é a real tentativa de atender a faixa de renda, a qual contém a população com renda de 0 a 3 salários mínimos. Por ser um programa diretamente ligado às empreiteiras - mercado imobiliário, ele se apresenta como uma política pública que visa o barateamento da construção e expande as franjas das regiões metropolitanas e as periferias das cidades na procura por terras mais baratas e maior lucratividade, principalmente em relação aos empreendimentos da faixa 1 (CARDOSO, ARAGÃO, ARAÚJO, 2011). Rufino (2015) aponta duas tendências sobre localização dos empreendimentos Faixa – 1, a implementação de conjuntos em periferias consolidadas, muitas vezes perto de conjuntos habitacionais construídos anteriormente à exemplo do BNH, ou em áreas não urbanizadas. Segundo a autora, essa localização influencia na ausência parcial ou total de infraestruturas urbanas públicas e privadas. O Programa segue a dinâmica mercantil das terras urbanas e periurbanas e implementa frequentemente seus empreendimentos nas franjas das cidades ou de regiões metropolitanas.

Além da similaridade entre o BNH e o Programa Minha Casa Minha Vida em relação às localizações dos empreendimentos, eles possuem em seus projetos uma herança modernista de uma produção habitacional racionalizada e monótona. O movimento modernista, no contexto do pós-guerra e no avanço das ideias comunistas, providenciou a construção de diversos conjuntos habitacionais na tentativa de propiciar aos trabalhadores inúmeras habitações de qualidade e com preços acessíveis (BONDUKI, 1998). Entretanto, a técnica e a

³ A primeira fase do Programa Minha Casa Minha Vida se inicia no ano de 2009 e é finalizada em 2011; a segunda fase vai de 2011 a 2014; e a terceira fase de 2014 até os dias atuais.

economia implementada nos projetos modernistas brasileiros se desvincularam dos princípios de transformação social e passaram a ser utilizadas pelos atores políticos desenvolvimentistas e empresas privadas para a economia na construção e lucratividade. No Brasil, a industrialização e racionalização do setor de construção civil, aliado com o alto déficit habitacional, problemas econômicos e necessidade de controlar a população resultaram na construção de inúmeros conjuntos habitacionais por parte do Estado. Entretanto, os efeitos desse “modernismo” baseado no barateamento dos gastos em construção e aumento do lucro, formam conjuntos com centenas de imóveis iguais, com as plantas e tipologias para diferentes famílias, com diferentes necessidades e desejos⁴ (NASCIMENTO et al., 2015). Ademais, os métodos construtivos aplicados dificultam a flexibilização dos imóveis (NASCIMENTO et al., 2015; PEQUENO, ROSA, 2015; RUFINO, 2015). A figura abaixo representa a proibição e a diminuição da adaptabilidade das moradias:

Figura 01: Alerta sobre a construção em condomínios verticais da RMNatal



Fonte: Acervo próprio, 2018

Vale ressaltar a reprodução desses projetos em diferentes regiões brasileiras. Essa é uma das influências para as transformações habitacionais, principalmente nos conjuntos habitacionais de baixa renda. De acordo com Rufino (2015, p. 61):

O que fica evidente, por outro lado, é que um produto extremamente padronizado, baseado exclusivamente na propriedade privada e em grandes condomínios, não se adequa aos diferentes tipos de demandas e necessidades por habitação de interesse social por grupos populacionais que tem características sociais e econômicas diferentes.

⁴Como aponta Rufino (2015, p. 64), “Quando as características do projeto são examinadas tendo como referência a escala da unidade, evidencia-se que a diversidade da composição familiar encontrada entre os beneficiários não é compatível com o projeto padrão da unidade, caracterizado pelo programa único com sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios. Famílias estendidas e diversificadas, que não correspondem à família mononuclear típica (casal e dois filhos), claramente não são atendidas pela unidade proposta”.

Como o Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 01 tem seus projetos e escolhas de terrenos desenvolvidos pelo setor privado, ou seja, pelas empresas responsáveis pela construção dos empreendimentos, essa forma de política é conhecida como uma produção “por oferta”, onde os responsáveis estatais apenas aprovam ou não os projetos criados e o terreno selecionado pelas construtoras (ARANTES e FIX, 2009). Cardoso, Queiroz e Melo e Jaenisch (2015) aponta o cumprimento da legislação (requisitos básicos de construção) por parte das empresas, todavia, não excluindo a baixa qualidade do projeto.

Outros dois aspectos potencializadores dessas transformações, quando atreladas à localização e infraestrutura urbana precária, são a escala dos conjuntos e a falta de empreendimentos com usos mistos. Segundo informações de Cardoso, Aragão e Araújo (2011), para não repetir o mesmo erro do BNH, o Programa Minha Casa Minha Vida definia um limite máximo de 500 unidades habitacionais verticais e 250 para cada empreendimento não impedindo a criação de empreendimentos contíguos, ou seja, conjuntos construídos lado a lado, configurando-se ao final como apenas um. Com o lançamento da Portaria nº 300 de julho de 2012, os empreendimentos contíguos são vistos como um só, permitindo a construção de até 5000 unidades em no máximo três fases. Para apartamentos em condomínio, o máximo é de 300 unidades. Essa mudança demonstra a grande escala dos empreendimentos construídos durante a fase 2. Com relação ao uso misto, apenas a partir da segunda fase do Programa há a possibilidade de empreendimentos com uso comercial. Vicentim e Kanashiro (2016, p. 233) colocam:

A Portaria n. 465 introduz em 2011 a questão do comércio permissível em apenas duas situações: (a) ao exigir que empreendimentos implantados em zona de expansão estejam contíguos à malha urbana e possuam no entorno áreas destinadas a comércio local; e (b) é permitida a prática de comércio em edifícios multifamiliares, mas os lucros devem ser revertidos unicamente para custeio do condomínio (BRASIL, 2011).

Essas características estão presentes tanto na Portaria de nº 465 de 2011 - consolidada no ano de 2013, como na Lei de nº 12.424 a qual introduz a fase II do Programa. Fora essas situações relativas ao uso comercial, qualquer outra é compreendida enquanto uso do dinheiro público para interesses privados (VICENTIM, KANASHIRO, 2016).

Abaixo pode-se observar duas imagens, sendo uma de condomínio vertical e outra horizontal, as quais representam a grande escala e a repetição:

Figura 02: Empreendimento PMCMV –
Faixa 1 em Natal/RN



Fonte: Tribuna do Norte, 2013.

Figura 03: Empreendimento PMCMV
– Faixa 1 em Marabá/PA



Fonte: Rufino, 2015.

Assim, temos novos empreendimentos gigantescos, iguais em seus projetos, sem diversidade de uso e mal localizados. Esse cenário propicia a transformação das habitações e a mudança de uso da residência, mesmo que de forma irregular, tendo em vista a necessidade de comércios e serviços próximos para facilitar o suprimento das necessidades cotidianas dos moradores e também a oportunidade de extração da renda (ANDRADE, 2015; BENTES et al., 2015; FONTENELE, 2018; NASCIMENTO et al., 2015; PEQUENO, ROSA, 2015; RUFINO, 2015). Vale ressaltar aqui a questão da acessibilidade tratada por Harvey (1980), na qual, dependendo do tempo e da distância, o deslocamento tem um preço, e a existência de comércios e serviços nos novos empreendimentos promove uma diminuição de gastos nesses três aspectos. Ainda, a repetição da planta dos imóveis, sem nenhuma adaptação às necessidades e subjetividades dos residentes promove transformações físicas, tanto relacionada a pequenas reformas como novas construções. Há a apropriação do espaço da nova casa pelos beneficiários.

Na Região Metropolitana de Natal, este cenário não é muito diferente e durante os quase dez anos de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, identifica-se diferentes usos, ocupações e reformas nos imóveis verticais e horizontais (BENTES et al.; 2015; FONTENELE, 2018). Nesse sentido, a próxima seção trata das diversas formas de transformação e utilização da casa, sua mudança de uso e ocupação na tentativa de melhor compreender quais as razões por trás dessas modificações.

O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA RMNATAL: TRANSFORMAÇÃO E A MUDANÇA DE USO DA MORADIA

A Região Metropolitana de Natal, criada através da Lei Complementar Estadual nº 152, de 16 de janeiro de 1997, é composta por 15 municípios. Até 2017, eles eram, por ordem de inclusão: Natal, Parnamirim, São Gonçalo do Amarante, Ceará Mirim, Macaíba, Extremoz, Nísia Floresta e São José de Mipibu, Monte Alegre, Vera Cruz, Maxaranguape, Arês, Goianinha (SILVA, 2017). A RMN, possui uma extensão de 3.177,015 km², o que diz respeito a 7% do território do Rio Grande do Norte. Dentre os municípios formadores dessa Região Metropolitana, apenas Natal e Parnamirim se configuram como 100% urbanos (SILVA, 2017),

mesmo possuindo aproximadamente um total de 45% da população do território estadual (1.571.769 habitantes).

A partir de 2011, foram entregues os primeiros empreendimentos financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida na RMNatal para a população de baixa renda. Atualmente, a RMN possui 26 conjuntos entregues em 19 localidades diferentes. A tabela abaixo resume as características gerais dos empreendimentos Faixa – 1 na RMNatal:

Tabela 01: Dados gerais do PMCMV- Faixa 1

Municípios	Empreendimentos	Unidades	Tipologia
Ceará Mirim	Residencial Fauna, Flora, Mar e Terra	1155	Casas
Extremoz	Jardins de Extremoz I, II, III e IV	790	Casas
Macaíba	Residencial Campinas	403	Casas
	Residencial Manoel Dias	540	Casas
	Residencial Minha Santa	500	Apartamento
Monte Alegre	Residencial Novo Monte	348	Casas
	Residencial Esperança	169	Casas
Natal	Residencial Vivendas do Planalto I, II, III e IV	896	Apartamentos
	Residencial São Pedro	200	Apartamentos
Nísia Floresta	Residencial Clovis Ferreira da Silva	199	Casas
	Alto da Floresta	184	Casas
Parnamirim	Residencial Nelson Monteiro	352	Apartamentos
	Residencial Waldemar Rolim	496	Apartamentos
	Condomínio Vida Nova	464	Apartamentos
	Residencial América I	496	Apartamentos
	Residencial América II	496	Apartamentos
	Condomínio Terras do Engenho I	496	Apartamentos
	Condomínio Terras do Engenho II	496	Apartamentos
	Condomínio Ilhas do Atlântico	496	Apartamentos
Condomínio Ilhas do Pacífico	432	Apartamentos	
São Gonçalo do Amarante	Residencial São Gonçalo do Amarante I	300	Apartamentos
	Residencial São Gonçalo do Amarante IV	300	Apartamentos
	Residencial São Gonçalo do Amarante V	300	Apartamentos
	Residencial São Gonçalo do Amarante VI	300	Apartamentos
	Residencial Jomar Alecrim	305	Casas
São José do Mipibu	Residencial Monte Pascoal	161	Casas

Fonte: Elaboração da autora, 2018.

Para esta pesquisa, destacaremos os conjuntos de ambas as tipologias com maiores transformações físicas e de uso construídos entre os anos de 2009 a 2016, pois, como o objetivo é identificar as diferentes formas e utilização da casa e apartamentos, é necessário que os moradores já tenham de alguma forma se apropriado do espaço residencial. O quadro a seguir identifica os conjuntos a serem analisados e suas respectivas transformações físicas e/ou de utilização:

Tabela 02: empreendimentos do PMCMV– faixa 01

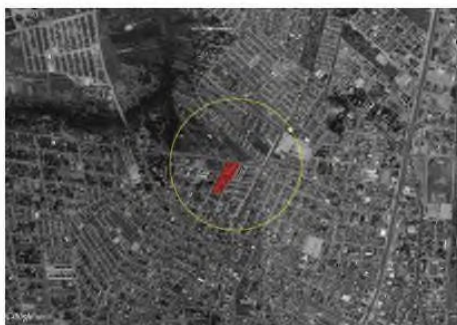
Empreendimentos:	Tipo de transformação:
Residencial Esperança	Maior número de reformas
Residencial Jardins de Extremoz I, II, III e IV	Maior número de transformação de uso
Condomínio Ilhas Do Pacífico	Maior número de reformas
Residencial São Pedro	Maior número de transformação de uso

Fonte: Elaboração da autora, 2018.

Para facilitar a visualização dos empreendimentos e seu entorno imediato, o mapa abaixo localiza todos os empreendimentos do Programa, destacando os aqui analisados e demarca as suas adjacências com um raio de 500m.

Figura 04: PMCMV na RMNatal e entorno dos empreendimentos

1. Ilhas do Pacífico



2. Esperança



3. São Pedro



4. Jardins de Extremoz

Fonte: Elaboração da autora, 2013.

Para a análise dos empreendimentos acima, o Grupo de Pesquisa Cidades Contemporâneas – UFRN elaborou um questionário com três blocos de perguntas baseado em três pesquisas de mestrado. Realizou por meio de uma parceria com o Laboratório de Estatística Aplicada - Departamento de Estatística a delimitação amostral quanto ao número de famílias a serem entrevistadas por empreendimento e, por sorteio através da geração aleatórias de números pelo Excel, delimitou nos partidos urbanísticos os imóveis a serem visitados. Foram realizadas 882 entrevistas por questionários e, aqui, se destaca, quatro perguntas relativas ao primeiro bloco: 1) Quando realizou a última reforma na sua residência?; 2) Qual foi o propósito da reforma?; 3) Uso da construção? (...) Residencial, (...) Comércio Formal, (...) Comércio Informal, (...) Misto e (...) Outros”; e 4) Tipo de comércio e o que motivou a abrir o espaço comercial?.

É identificado na pesquisa que 186 imóveis, de 340, dos empreendimentos tipo horizontais (casas) sofreram algum tipo de reforma, sendo essas mais presentes nos empreendimentos mais antigos, aqueles entregues entre os anos de 2011 a 2013. Entretanto, reformas foram também visualizadas em empreendimentos recentes, demonstrando que o tempo, em alguns casos, pode não ser um fator decisivo.

Quando questionados sobre as motivações que levaram a realização de mudanças físicas nas casas, as respostas foram relativas à segurança e privacidade, ampliação, implementação de comércio, conforto e restauração. As mudanças são observadas no aumento dos muros, trocas de portão, piso, janelas, criação de varandas etc. O empreendimento que mais chama atenção por possuir maior número de alterações é o Residencial Esperança, entregue no ano de 2013 com 169 habitações idênticas com dois quartos, uma sala e um banheiro. É localizado no município de Monte Alegre e tem 77% das casas transformadas em relação ao formato original. Nele, está presente mudanças referentes à ampliação, segurança e privacidade e conforto e restauração. Rodrigues (2018) aponta que o conjunto, em seu entorno imediato, possui grandes glebas de terras não ocupadas. Entretanto está próximo, 0,5km, de uma área relativamente bem provida de equipamentos urbanos, comércio e serviços.

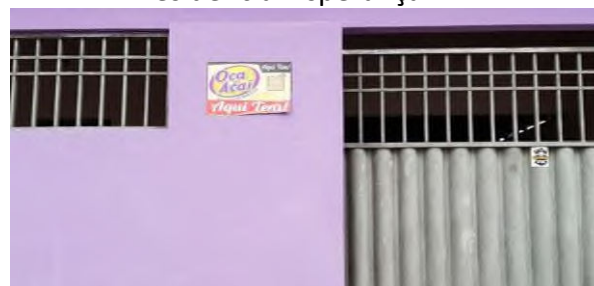
Com relação às reformas referentes a implantação de comércios, nem os questionários nem o mapa de uso feito por Rodrigues (2018) identificaram esse tipo de modificação no intraconjunto. Todavia, a pesquisa de campo identificou, por meio do levantamento fotográfico, a presença de usos mistos de pequeno porte, à exemplo 'cigarreiras', mercadinhos e venda de alimentos. Nessa última, a casa é utilizada apenas como suporte para a produção. Abaixo se pode visualizar as transformações ocorridas nos empreendimentos.

Figura 05: Reforma no Residencial Esperança



Fonte: Acervo próprio, 2018.

Figura 06: Mudança de uso no Residencial Esperança



Fonte: Acervo próprio, 2018.

Em relação aos condomínios verticais, foram reformados 139 dos 542 imóveis, sendo elas referentes a conforto e restauração, segurança e privacidade e ampliação. Essas mudanças são percebidas na troca de cerâmicas e pisos, pinturas, colocação/troca de grades, janelas e portas, etc. Os empreendimentos mais antigos foram aqueles que mais sofreram mudanças.

O condomínio que mais se destaca com relação às transformações físicas é o Condomínio Ilhas do Pacífico⁵, localizado no município de Parnamirim, com 432 imóveis

⁵ Não há fotografias desse condomínio em função da não autorização.

entregues no ano de 2013. Entre as transformações sofridas estão aquelas referentes ao conforto e restauração e a segurança e privacidade. É identificado nesse condomínio um baixo percentual de mudanças de uso (uso comercial e misto) nos imóveis, sem transformação física, relacionadas a complementação de renda. Essa tendência pode ser explicada por Rodrigues (2018), tendo em vista que a autora aponta o empreendimento como um dos melhores localizados, possuindo em seu entorno vias de acesso, equipamentos urbanos, comércio e serviços. Há, no empreendimento, a predominância e influência das subjetividades e necessidades familiares – renda extra (ANDRADE, 2015).

Percebe-se entre as duas tipologias habitacionais as diferenças em relação aos tipos de reformas produzidas. Nos empreendimentos horizontais, a ampliação tem uma grande porcentagem no quesito transformações físicas e reformas, enquanto nos condomínios verticais essa ampliação é quase inexistente. Entretanto, mesmo com as dificuldades relacionadas à flexibilização, tanto nas casas como em apartamentos, as transformações físicas estão presentes para externar as questões simbólicas de cada família através da apropriação dos espaços habitacionais.

Nas análises referentes às respostas sobre o uso dos imóveis construídos (o que não necessariamente quer dizer a existência de transformação física em parte do imóvel), observa-se, em sua maioria, o uso residencial em ambas as tipologias. Todavia, como já apontado por Moser (1996; 1998), Katzman (1999), Souza (2003) os imóveis são transformados em ativos, havendo a presença de imóveis mistos, comerciais ou de serviços em diversas residências que proporcionam o aumento da renda familiar.

De acordo com os resultados dos questionários, oito dos dez empreendimentos horizontais apresentam uso misto, comercial ou de serviço. Entretanto, durante a visita *in loco*, percebeu que a existência usos não residenciais se faz presente em todos os 10 empreendimentos. A maior quantidade de empreendimentos com transformação de uso está presente nos condomínios mais antigos, entretanto, como analisado anteriormente, há residenciais mais novos com mudanças na utilização das residências, sendo o tempo mais uma vez uma característica facilitadora da transformação e não um fator decisivo.

O conjunto horizontal Jardins de Extremoz, localizado no município de Extremoz, é um empreendimento contíguo construído em quatro fases, com habitações idênticas, entregue em 2011 com 790 casas. Esse residencial se destaca entre aqueles com maior número de reformas para uso comercial e diversidade de uso, tendo 25% de casas reformadas para uso comercial ou misto. No total, com relação ao condomínio, 22% das habitações do Jardins de Extremoz tem outro tipo de uso. As declarações dos entrevistados demonstram que a necessidade de um complemento na renda familiar e desemprego foram, respectivamente, os motivos para a mudança de uso da moradia. Vale ressaltar que o empreendimento Jardins de Extremoz, como destaca Rodrigues (2018), possuía inicialmente um entorno pouco loteado e adensado, havendo quase nenhuma integração com a malha urbana da cidade. Como apontado por Fontenele e Medeiros (2018) ao PMCMV – Faixa 1 em alguns municípios da RMNatal, o empreendimento Jardins de Extremoz faz parte de um processo de expansão urbana através do mercado imobiliário denominado como ‘extensores urbanos’ ou ‘frente de expansão urbana’. Atualmente, sete anos depois, o entorno está quase totalmente adensado e a maioria dos serviços e comércios elencados por Rodrigues (2018) em sua pesquisa está no

intraconjunto, sendo um esforço dos moradores. Nesse caso pode-se também afirmar a influência tanto da localização precária como da escala do empreendimento. Esse cenário é também visualizado através das entrevistas por questionário.

Figura 07: Uso misto no Condomínio Jardins de Extremoz



Fonte: Acervo próprio, 2018

Figura 08: Mudança de uso no Condomínio Jardins de Extremoz



Fonte: Acervo próprio, 2018

Com relação aos condomínios verticais, é verificado a existência de uso misto e comercial em todos os empreendimentos, entretanto, sem a ocorrência de transformações física nos imóveis. Essa situação é explicada pela pouca flexibilidade construtiva, e se repete em vários empreendimentos em diversos municípios brasileiros. Pequeno e Rosa (2015, p. 160) colocam que “por meio de um projeto fechado, fortemente vinculado ao sistema construtivo, inviabiliza-se a expansão da unidade ou o acréscimo de novo cômodo em função da implantação de edifícios multifamiliares justapostos [...]”.

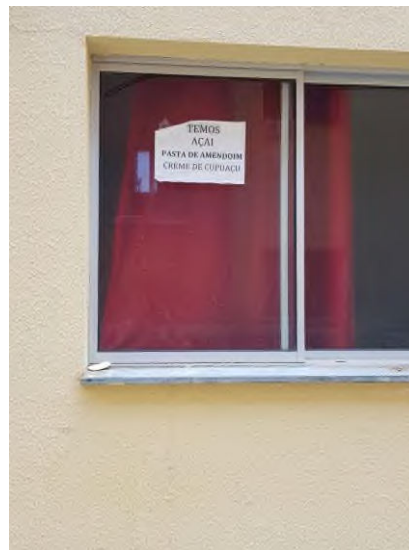
O Residencial São Pedro, construído no município de Natal, entregue no ano de 2016 com 200 moradias, é aquele com a maior diversidade de usos do imóvel - 13% deles possuindo uso comercial ou misto. Esse empreendimento possui uma característica única com relação a RMNatal: a demanda 100% fechada, destinada aos moradores do assentamento precário conhecido como “Favela do Maruim”. Essa característica é apontada por Rodrigues (2018) como a razão para a localização do empreendimento, o qual está situado a menos de 500 metros do antigo assentamento, resultando numa localização privilegiada que conta com acesso a serviços, comércio, transportes, etc. Esse condomínio então segue a lógica apresentada por Andrade e Leitão (2006), onde os moradores reproduzem, no novo ambiente construído, as características da construção em favelas. A ótima localização traz à tona a mesma questão vista do Condomínio Ilhas do Pacífico, onde diversidade de uso aparece não pela questão da localização em si, mas sim pelas necessidades familiares de aumento de renda. A continuidade dos comércios já existentes na favela também foi apontada pelos moradores em conversas informais durante a pesquisa do campo. As figuras 09 e 10 indicam as mudanças:

Figura 09: Mudança de uso no Residencial São Pedro



Fonte: Acervo próprio, 2018

Figura 10: Mudança de uso no Residencial São Pedro



Fonte: Acervo próprio, 2018

De acordo com os dados acima analisados, as reformas estruturais nos imóveis aparecem principalmente nos empreendimentos horizontais, destacando-se aqueles mais antigos. Os empreendimentos verticais possuem mudanças, entretanto, por suas limitações, predominam as reformas não estruturais. Todavia, não há de se descartar a possibilidade do acontecimento, tendo em vista os relatos de transformações desse tipo em empreendimentos construídos pelo BNH no Rio de Janeiro (ANDRADE e LEITÃO, 2006).

Percebe-se a mudança de uso do solo como um processo influenciado por vários fatores e que ocorre independentemente da flexibilidade do imóvel. Estão inseridas em primeiro lugar a questão familiar, mesmo que o entorno, o ano de construção, os acessos, a monotonia da construção, etc possam influenciar. É como afirma Andrade (2015), mais do que a transformação parcial ou total da residência em comércio ou serviço por uma questão de demanda e localização, é a necessidade de produção de renda. Assim, o aumento da renda se destaca como uma das principais funções da mudança de uso da residência. É importante atestar que há uma diferença de anúncio dos comércios e serviços de acordo com as tipologias, estando as divulgações nos apartamentos principalmente em portas, janelas e murais de avisos do condomínio, enquanto nos conjuntos de casa eles são de fácil visualização tendo em vista as alterações estruturais, propaganda nos muros e placas. Os serviços e comércios oferecidos pelos residentes do PMCMV fazem parte, em sua maioria, daquilo que Santos (1979) denomina de circuito inferior, relacionadas às necessidades cotidianas e comércio informal. Ademais, é necessário apontar que as transformações físicas nos empreendimentos vão além da transformação para comércio, aparecendo para suprir novas necessidades familiares e externar símbolos sociais dos moradores (ANDRADE e LEITÃO, 2006). Nesse sentido, os moradores do Programa Minha Casa Minha Vida - faixa 1 utilizam-se de suas casas para adaptarem-nas às suas necessidades econômicas e sociais, transformando-as por meio de reformas ou através da alteração de utilização da residência.

CONCLUSÃO

A moradia subsidiada pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 torna-se para a população de baixa renda não só um local de residência, mas, também local de sobrevivência, produção ou suporte, ou seja, a casa como um ativo. Além disso, também se torna um local de expressão das subjetividades. Desse modo, os proprietários das casas se utilizam de diversas estratégias de transformação do local de moradia na tentativa de suprir suas necessidades e desejos. A construção de casas e apartamentos para famílias de baixa renda em locais desprovidos de um entorno dotado de infraestruturas urbanas, com moradias que muitas vezes não representam as necessidades físicas e simbólicas de seus residentes, em decorrência dos projetos arquitetônicos baseados em uma produção industrial e em massa, são motivadores das transformações físicas e de uso com o objetivo de atender as demandas por serviços e as reais necessidades e desejos dos proprietários. Entretanto, como foi observado nas análises no tópico anterior, nem todos os empreendimentos da RMNatal se encontram em localizações precárias, e os causadores para essas mudanças se encontram principalmente nas necessidades individuais dos moradores como a indispensabilidade da renda.

A pesquisa demonstra que a falta de flexibilidade dos apartamentos não é um impeditivo para a transformação de uso, todavia, esse modelo impossibilita a ampliação de cômodos e outras reformas que mudem a estrutura do imóvel. É nesse sentido que os empreendimentos horizontais ganham vantagens, tanto pela flexibilidade como pelo espaço proporcionado pelo terreno que as cercam. É nítido a utilização das casas e apartamentos para o oferecimento de serviços cotidianos como lanchonetes e mercadinhos, e também as diferentes formas de anúncio dos serviços. Nas casas, a mudança de uso é notada principalmente nas transformações físicas; já nos apartamentos, ela é possibilitada por meio de anúncio nas portas, janelas e quadros de avisos.

Não deve ser esquecida as transformações dos imóveis para caracteriza-los de acordo com os desejos dos moradores e subjetividades à exemplo da troca de piso, pintura, aumento do muro, construção de varanda, etc. As reformas são um sinal de prestígio e da importância de determinados símbolos para os moradores (ANDRADE e LEITÃO, 2006). É como afirmou Bonduki (1998), subjetivamente a casa própria demonstra em algum grau o crescimento econômico. Ademais, esses imóveis transformados aparecem como uma forma de poupança tanto pelo caráter simbólico referente à ideologia da casa própria como uma possibilidade de auferir renda num futuro próximo (ANDRADE e LEITÃO, 2006).

Como visto no Conjunto Jardins de Extremoz cuja localização faz parte de um processo de ‘extensão urbana’ ou ‘frente de expansão urbana’, as diversas transformações de uso podem ser consideradas um “processo natural” decorrente das novas dinâmicas trazidas pela urbanização dos conjuntos e pela precisão de adaptações das famílias, todavia, boa parte desse processo se deve aos moradores e a suas precárias condições urbanas iniciais, sendo também a localização e a escala de grande peso nesse processo.

Por fim, observa-se que é a apropriação dos imóveis por meio das diversas transformações promovidas pelos moradores tanto no uso, como na estrutura, que diminuem

e alteram a morfologia e a monotonia dos empreendimentos produzidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 na RMNatal. É válida a crítica ao desenho do programa que além de não possuir uma legislação que permita o uso misto de diferentes formas, cria e implementa projetos sem participação social e visando apenas o lucro das empresas que, no primeiro momento, não se fazem adequados as reais necessidades dos beneficiários, obrigando-os a se adaptarem. Assim, ao mesmo tempo que o PMCMV – Faixa 1 regulariza a habitação, ao negar a possibilidade de intervenção na casa aos moradores ele produz tanto um mercado informal de produtos como a irregularidade habitacional. Entretanto, não podemos negar que o Programa possibilita o acesso da população de baixa renda ao bem casa, o qual pode provocar a melhoria de vida desta parcela populacional através do consumo do imóvel e de sua transformação.

REFERÊNCIAS

AMORIM, LM do E.; LOUREIRO, Claudia. Uma figueira pode dar rosas? Um estudo sobre as transformações em conjuntos populares. *Arquitextos*, texto especial, v. 53, 2000.

ANDRADE, da Luciana as Silva. É possível transformar em cidade a anticidade? Crítica ao urbanismo de empreendimentos do PMCMV. In: Amore, Caio Santo; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ANDRADE, L. da S. e LEITÃO, G. E. de A. “Transformação na Paisagem Urbana: favelização de conjuntos habitacionais”. In: Silva, R. C. M. da. *A Cidade pelo Avesso: Desafios do Urbanismo Contemporâneo*. Rio de Janeiro: Viana & Mosley/PROURB-UFRJ, 2006. pp. 113-132.

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. *Caros amigos*, p. 1-25, 2009.

BENTES SOBRINHA, Maria Dulce P et al. Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana de Natal: inserção urbana, qualidade do projeto e seus efeitos na segregação socioespacial. In: Amore, Caio Santo; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: Maricato, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. Editora Alfa-Omega, p. 37 – 70, 1982.

BONDUKI, Nabil Georges. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, Nabil Georges; ROLNIK, Raquel. *Periferias: ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho*. Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 1979.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. Periferia da Grande São Paulo: reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: Maricato, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. Editora Alfa-Omega, p. 117-154, 1982.

BOURDIEU, Pierre. Espaço físico, espaço social e espaço físico apropriado. *Estudos avançados*, v. 27, n. 79, p. 133-144, 2013.

CARDOSO, Adauto L.; ARAGÃO, Thêmis A.; ARAUJO, Flávia de S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. Encontro Nacional da ANPUR, v. 14, 2011.

CARDOSO, Adauto Lucio. Política habitacional no Brasil: balanço e perspectivas. IPPUR/UFRJ, 2006.

CAVALCANTI, Mariana. Do barraco à casa: tempo, espaço e valor (es) em uma favela consolidada. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, v. 24, n. 69, 2009.

DA MATTA, Roberto da. *A casa e a rua*. Rio de Janeiro: Rocco, 1997.

DE SOUZA, Marcelo Lopes. *ABC do desenvolvimento urbano*. Bertrand Brasil, 2003.

ENGELS, Friedrich. *Sobre a questão da moradia*. Boitempo Editorial, 2015.

FONTENELE, Medeiros Beatriz. A casa como ativo: O Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 na RMNatal/Brasil. Congresso Luso-Brasileiro para o Planeamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável. 2018.

FONTENELE, Medeiros Beatriz. MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. Na periferia da periferia: O Programa Minha Casa Minha Vida - faixa 1 nos municípios de menor integração da Região Metropolitana de Natal. Congresso Observatório das Metrôpoles Vinte Anos. 2018.

HARVEY, David. *A justiça social e a cidade*. Hucitec, 1980.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. *Espaço e debates*, v. 6, p. 06-35, 1982.

KAZTMAN, Rubén et al. Activos y estructuras de oportunidades: estudios sobre las raíces de la vulnerabilidad social en Uruguay. 1999.

MARICATO, E. O "Minha Casa" é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. *Carta Maior*, São Paulo, 27 maio 2009.

MARICATO, Ermínia. *Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Vozes, 1987.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. Produção do espaço residencial em Natal: renda, segregação e gentrificação nos conjuntos habitacionais. Tese – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2015.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de; VALENÇA, Márcio Moraes (Coord.). *Que Periferia é esta?: a localização e inserção urbana dos Conjuntos Minha Casa Minha Vida faixa 1, na Região Metropolitana de Natal/RN*. Natal: Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2018 [Base de dados de projeto de Pesquisa].

MOSER, Caroline O. Confronting crisis: a comparative study of household responses to poverty and vulnerability in four poor urban communities. 1996.

MOSER, Caroline ON. The asset vulnerability framework: reassessing urban poverty reduction strategies. *World development*, v. 26, n. 1, p. 1-19, 1998.

MOSER, Caroline. Reassessing urban poverty reduction strategies: The asset vulnerability framework. *World development*, v. 26, n. 1, p. 1-19, 1998.

MOURÃO, Ada Raquel Teixeira; CAVALCANTE, Sylvia. Identidade de lugar. *Temas básicos em Psicologia ambiental*, p. 208-216, 2011.

NASCIMENTO, et al. Programa Minha Casa Minha Vida: desafios e avanços na Região Metropolitana de Belo Horizonte In: Amore, Caio Santo; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

PEQUENO, Renato e ROSA, Sara Vieira. Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza. In: Amore, Caio Santo; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

RODRIGUES, DIANA ARAUJO. Casa Nova, Vida Nova? Mobilidade Urbana Nos Empreendimentos Minha Casa Minha Vida (Faixa 1) Na Região Metropolitana De Natal. Dissertação – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2018.

ROLNIK, et al. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: Amore, Caio Santo; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique Brasil*. 5/3/09.

RUFINO, et al. A produção do Programa PMCMV na Baixada Santista: habitação de interesse social ou negócio imobiliário? In: Amore, Caio Santo; Shimbo, Lúcia Zanin; Rufino, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.S

SANTOS, Milton. *O espaço dividido*. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

SANTOS, Milton. *Por uma outra globalização*. Rio de Janeiro: Record, v. 174, p. 25, 2000.

SILVA, Brunno do Nascimento Silva. Estatuto da Metr pole: como anda na RMNatal. 2017. 93 f. TCC (Gradua o) - Curso de Gestão de Políticas Públicas, Departamento de Políticas Públicas, Universidade do Rio Grande do Norte, Natal, 2017.

VALENÇA, Márcio Moraes. *Globabitac o: sistemas habitacionais no Brasil, Grã-Bretanha e Portugal*. Terceira Margem, 2001.

VALENÇA, Márcio Moraes. Habitac o: notas sobre a natureza de uma mercadoria peculiar. *Cadernos Metr pole*, n. 09, p. 165-171, 2003.

VICENTIM, Thaisa Nunes; KANASHIRO, Milena. Análise do comércio e dos serviços nos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV): estudo de caso do Residencial Vista Bela-Londrina, PR. *Ambiente Constr ido*, v. 16, n. 4, p. 227-250, 2016.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. Studio nobel, 1998.