

Gestão hostil e o urbano deplorável do Programa Minha Casa, Minha Vida

Hostile Management and the Deplorable Urbanity of the Minha Casa, Minha Vida Program

Sara de Medeiros
Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, Brasil



Yan Machado
Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, Brasil

RESUMO

Objetivo da Investigação: Esta pesquisa investiga como o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Faixa 1 atua como vetor de gestão hostil, contribuindo para a reprodução do urbano deplorável e o agravamento das vulnerabilidades socioespaciais. Para tanto, analisam-se dois empreendimentos no Rio Grande do Norte, Brasil — o Residencial Village de Prata (RVP), em Natal, e o Residencial Maria Odete de Góis Rosado (RMOR), em Mossoró —, buscando compreender seus ônus e passivos, assim como seus processos de refavelização, abandono e ruína.

Metodologia: A metodologia envolveu levantamento bibliográfico, análise documental, construção de linha do tempo, cartografia e registros fotográficos.

Resultados: Os resultados mostram que, no RVP, a hostilidade se manifesta no isolamento urbano, enquanto é em termos de precariedade construtiva que ela se destaca no RMOR, evidenciando o caráter contraditório da política habitacional. A análise revela ainda uma perversa ilusão estatística: ao entregar as unidades, o Estado registra as famílias como atendidas, removendo-as das listas de prioridade habitacional, sem que sua condição de vulnerabilidade tenha sido efetivamente superada. Sem intervenção estrutural, esses conjuntos tendem à consolidação da precariedade como forma urbana permanente; quando a integração urbana ocorre, ela historicamente expulsa os moradores originais antes que possam usufruir da urbanidade conquistada. O passivo acumulado pelo PMCMV impõe ao Estado a obrigação de requalificar o que sua própria política habitacional produziu.

Originalidade/Valor: Este estudo contribui para o debate sobre políticas habitacionais ao mobilizar os conceitos de gestão hostil e urbanismo deplorável para analisar os resultados socioespaciais do Programa Minha Casa, Minha Vida. Por meio de uma análise comparativa de dois empreendimentos em Natal e Mossoró, revela como políticas habitacionais de grande escala podem reproduzir formas distintas de precariedade urbana e vulnerabilidade socioespacial.

Palavras-chave: Gestão Hostil; Urbano Deplorável; Programa Minha Casa, Minha Vida; Política habitacional; Natal-Brasil.

ABSTRACT

Research Purpose: This study investigates how Minha Casa, Minha Vida Program (PMCMV) – Income Bracket 1 operates as a vector of hostile management, contributing to the reproduction of deplorable urban conditions and the intensification of socio-spatial vulnerabilities. To this end, two housing developments in Rio Grande do Norte, Brazil are analyzed — Residencial Village de Prata (RVP), in Natal, and Residencial Maria Odete de Góis Rosado (RMOR), in Mossoró — seeking to understand their burdens and liabilities, as well as their processes of refavelization, abandonment, and ruin.

Methodology: The methodology involved a bibliographic survey, document analysis, timeline construction, cartography, and photographic records.

Findings: The results show that, in the RVP, hostility manifests itself through urban isolation, whereas in the RMOR it is expressed primarily through construction precariousness, highlighting the contradictory nature of housing policy. The analysis also reveals a perverse statistical illusion: once the housing units are delivered, the State records the families as having been assisted, removing them from housing priority lists, even though their condition of vulnerability has not actually been overcome. Without structural intervention, these housing complexes tend toward the consolidation of precariousness as a permanent urban form; when urban integration does occur, it has historically displaced the original residents before they are able to benefit from the achieved urbanity. The accumulated liabilities generated by the PMCMV impose upon the State the obligation to requalify what its own housing policy has produced.

Originality/Value: This study contributes to the debate on housing policy by mobilizing the concepts of hostile management and deplorable urban to analyze the socio-spatial outcomes of the Programa Minha Casa, Minha Vida. Through a comparative analysis of two developments in Natal and Mossoró, it reveals how large-scale housing policies can reproduce distinct forms of urban precariousness and socio-spatial vulnerability.

Keywords: Hostile Management; Deplorable Urban; Minha Casa, Minha Vida Program; Housing Policy; Natal–Brazil.

1. Introdução

Os custos com moradia constituem parte fundamental do orçamento familiar (Singer, 1979). No contexto das cidades capitalistas, e em especial nas latino-americanas, os salários das classes de renda média e baixa não cobrem as necessidades de habitação em longo prazo, deixando uma parte significativa da população vulnerável, quanto ao atendimento de suas necessidades, e relegada a favelas, cortiços e demais habitações precárias (Ribeiro, 1982; Caldeira, 1997). Assim, a casa própria atua como uma seguridade econômica (Peruzzo, 1984), principalmente para os momentos de crise. É nessa perspectiva que se fundamenta a ideologia da casa própria, um poderoso vetor que tem orientado tanto as reivindicações dos movimentos sociais quanto a formulação das políticas públicas habitacionais (Harvey, 1982; Maricato, 2009a).

No Brasil, em 2009, diante do cenário da crise mundial e como parte do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), teve-se o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), iniciativa idealizada para dinamizar a economia através do fomento à construção civil e de apoio ao projeto político vigente (Arantes & Fix, 2009; Bonduki, 2009). A principal inovação foi a introdução de subsídios diretos e vultosos para a população de menor rendimento, os quais podiam chegar a 95% do valor do imóvel (Arantes & Fix, 2009). Esse padrão de atuação culminou em moradias mal localizadas, de baixa qualidade construtiva e desarticuladas do contexto urbano, com o mercado imobiliário e da construção civil assumindo o protagonismo e capturando os recursos públicos para a lógica do capital (Maricato, 2009b; Cardoso & Aragão, 2013).

A desvirtuação da política habitacional se manifesta em um desenho institucional que, em sua execução, ignora sistematicamente as necessidades humanas para além do morar. Esse modelo, ao privilegiar terrenos periféricos e de baixo custo, para garantir o lucro dos agentes privados, desencadeia processos de desterritorialização, promovendo o afastamento das populações de baixos rendimentos das áreas mais centrais e integradas da cidade. Tal abordagem, que Medeiros (2025) denomina de gestão hostil, não se restringe a falhas pontuais, mas aprofunda sistematicamente as vulnerabilidades, ao invés de reduzi-las.

O resultado é a reprodução de um urbano deplorável (Cano, 1988), que se pode entender como síntese dos passivos e dos ônus herdados tanto pelos beneficiários — que enfrentam os altos custos sociais do isolamento e do deslocamento para o trabalho, e.g. — quanto pelo Estado, que arca com os custos sociais, financeiros e políticos decorrentes dessas deficiências no pós-entrega.

Este artigo tem como objetivo analisar como o PMCMV - faixa 1 opera como vetor de gestão hostil, tendo como parâmetro os estudos de caso dois empreendimentos construídos no estado do Rio Grande do Norte/Brasil. O primeiro, entregue em 2021 e destinado a famílias contempladas pela demanda aberta e a moradores removidos de assentamentos precários, foi classificado¹ pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2025,

¹ O RVP, construído em 2021, não constava no mapeamento de Aglomerados Subnormais (AGSN) de 2010. O ponto analítico central desta análise é a sua posterior classificação como AGSN, apesar de sua origem como habitação formal. Considerando que parte dos seus residentes é oriunda de outros AGSN, a situação é paradoxal. Ocorre, ainda, uma nova classificação territorial (o empreendimento MCMV passa a ser um AGSN) e, para seus moradores, a manutenção de seu status estatístico, pois permanecem classificados como "população residente em Aglomerado Subnormal" apesar da realocação.

como favela e comunidade urbana, evidenciando o regresso de sua população à condição de vulnerabilidade. O segundo encontra-se atualmente parcialmente abandonado e em processo de ruína: 400 das 844 unidades entregues em 2017 foram condenadas pela Defesa Civil. Diante desses fenômenos, busca-se demonstrar de que forma os ônus e passivos desses empreendimentos contribuem para a consolidação de um padrão de urbanização deplorável, colocando-se, assim, em debate os limites e contradições da política habitacional brasileira.

Em termos metodológicos, a pesquisa iniciou-se com levantamento bibliográfico para a construção do aporte teórico, abordando: (1) a trajetória da casa própria ao longo das políticas habitacionais brasileiras até ao PMCMV (Amore, 2015; Arantes & Fix, 2009; Bonduki, 2009; Maricato, 2009a, 2009b; Couto, 2022; Medeiros et al. 2022); (2) a gestão hostil e a urbanização deplorável (Cano, 1988, 2001; Katzman, 2022; Lefebvre, 1996; Maricato, 2009a, 2009b; Petty, 2016; Medeiros, 2025; Rosenberger, 2023); e (3) as nomenclaturas de favela e comunidade urbana (IBGE, 2025).

Em seguida, procedeu-se à análise dos empreendimentos. Para tanto, elaborou-se uma linha do tempo dos processos de contratação, entrega, surgimento de demandas e notificações de problemas até 2025. Foram reunidas informações do Portal de Dados Abertos do Governo Federal e de notícias divulgadas por prefeituras, câmaras municipais e pela Defesa Civil. Para a produção cartográfica utilizaram-se o *software* QGIS, bases territoriais do IBGE (2024, 2025) e imagens de satélite do *Google Earth Pro*. Os bolsões de emprego foram categorizados conforme a concentração (alta, moderada ou dispersa) de comércio, serviço e indústria. A identificação e a localização desses bolsões foram feitas com base no estudo de uso e ocupação da terra realizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) de Natal em 2023, e por meio da base de dados geoespacial *OpenStreetMap*. As linhas de transporte coletivo foram identificadas a partir do aplicativo *Moovit* (2025). Os registros fotográficos foram produzidos pelo Grupo de Pesquisa Estúdio Conceito (IPP/UFRN), em trabalhos de campo realizados em 2019 e 2023. Os trabalhos de campo também permitiram observar os padrões de uso dos espaços públicos internos e externos aos conjuntos, bem como identificar as centralidades espontâneas e informais que emergem nos entornos dos pontos de transporte coletivo, aspectos que complementam a análise cartográfica e documental. Esses procedimentos permitiram compreender a hostilidade presente nos dois empreendimentos, identificar seus passivos e ônus e analisar como se reproduz o urbano deplorável.

No que diz respeito à sua estrutura, este texto compõe-se seis partes. Após a introdução, a segunda parte do artigo apresenta uma revisão dos fundamentos teóricos que permitem compreender as fases e reconfigurações do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Essa retomada teórica busca evidenciar as continuidades e rupturas na lógica estatal de provisão da moradia popular, revelando como o PMCMV se insere em um contexto de financeirização da política urbana e de aprofundamento das desigualdades socioespaciais. Na sequência, o texto se debruça sobre a questão da gestão hostil e da produção do urbano deplorável, expressões que sintetizam as contradições do conjunto de práticas institucionais que intensificam as desigualdades para populações mais vulneráveis.

O primeiro estudo de caso examina o processo de refavelização do Residencial Village de Prata, em Natal, como expressão da degradação física e social decorrente de um modelo habitacional isolado do tecido urbano e

desprovido da adequada cobertura de serviços e equipamentos públicos. O segundo estudo aborda o Residencial Maria Odete de Góis Rosado, em Mossoró, salientando o processo parcial de abandono e ruína, associado à insuficiência de serviços urbanos e à fragilidade das políticas de manutenção e acompanhamento pós-ocupação.

Por fim, as considerações finais sintetizam os principais achados do trabalho, ressaltando como os dois casos analisados exemplificam o caráter contraditório da política habitacional recente, que, ao pretender resolver o déficit de moradias, acaba por reproduzir e, em certos contextos, agravar novas e complexas formas de vulnerabilidade socioespacial.

2. O Programa Minha Casa, Minha Vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), instituído em 2009, reinseriu a política habitacional na agenda Federal (Amore, 2015). O programa foi concebido com um viés predominantemente econômico pelos Ministérios da Casa Civil e da Fazenda, em colaboração com o setor imobiliário e a construção civil. A Medida Provisória nº 459/2009, convertida na Lei nº 11.977/2009, formalizou a proeminência das áreas econômicas do governo na sua formulação. A política tinha o duplo objetivo de reduzir o déficit habitacional e estimular a economia nacional diante da crise financeira global de 2008 (Amore, 2015; Arantes & Fix, 2009; Bonduki, 2009; Maricato, 2009b).

A estruturação inicial do programa contemplava três faixas de rendas. A Faixa 1, de interesse social, destinava-se às famílias com renda até R\$1.395,00 e oferecia subsídio quase integral (Amore, 2015). A Faixa 2 atendia as rendas entre R\$1.395,01 e R\$2.790,00, com um “subsídio para complementar o financiamento” (Bonduki, 2009, p.4). A Faixa 3 abrangia famílias cujas rendas eram de R\$ 4.700,01 a 8.600,00 (Amore, 2015; Bonduki, 2009). A Faixa 1 operava o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), e nela as construtoras apresentavam propostas e municípios organizavam a demanda com base em critérios de vulnerabilidade social. As Faixas 2 e 3 eram financiadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em um modelo com retorno financeiro e juros direcionados a setores de menor risco e maior lucratividade (Amore, 2015).

Durante sua vigência, o PMCMV passou por três fases. Em sua primeira fase, entre 2009 e 2011, quando se concentrou na Faixa 1, foram meio milhão de unidades habitacionais contratadas. Na segunda fase do programa, essa faixa respondia por 80% dos contratos, totalizando cerca 1,5 milhão de moradias contratadas. A partir de 2014, ainda na segunda fase, a prioridade mudou para a Faixa 2, que contava com maior financiamento pelo FGTS e menos subsídios. Nesse período, foram entregues 1,6 milhão de unidades nessa faixa, contra 387 mil na Faixa 1. Na terceira fase (2015-2019), criou-se a Faixa 1,5, intermediária, com renda limite de R\$2.600, juros de 5% ao ano, imóveis até R\$144 mil e subsídio de até R\$47,5 mil. Entre 2019 e 2020, o PMCMV foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

O PCVA, regulamentado pela Lei nº 14.118/2021, substituiu o PMCMV durante o governo Bolsonaro (Couto, 2022). Críticos avaliaram que o PCVA não configurou uma nova política, mas sim uma reformulação de estruturas preexistentes. Balbim (2020), por exemplo, descreveu o programa como “uma peça de marketing, uma apropriação de contratos prévios do PMCMV, nada além da revisão de regulações de fundos e programas já existentes e

mudança de nomes”. Nesse sentido, o programa acabou se limitando a uma reformulação superficial, marcada pelo reaproveitamento de contratos antigos, pela reconfiguração de linhas já existentes e pela simples alteração de nomenclaturas. Essa percepção é corroborada por Couto (2022, p. 135): “retomar obras deixadas pelo MCMV e finalizar como se isso fosse um grande feito do programa não basta”.

A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, reinstalou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), restabelecendo modalidades de atendimento subsidiadas e financiadas. O programa atualizou as faixas de renda e, em 2025, introduziu a Faixa 4, para famílias com renda mensal até R\$ 12.000,00 (áreas urbanas) ou anual até R\$ 96.000,00 (áreas rurais). Até 2024, ao longo de suas diferentes fases, o Programa Minha Casa, Minha Vida entregou mais de 8,4 milhões de unidades habitacionais no Brasil. Desse total, aproximadamente 80% foram operações financiadas pelo FGTS e 20% subsidiadas com recursos do Orçamento Geral da União. No Rio Grande do Norte, o programa totalizou 173.460 unidades — 140.385 financiadas e 33.075 subsidiadas —, e, dos 167 municípios do estado, só não abrangeu os de Macau e Montanhas.

Em Natal, foram entregues quatro empreendimentos da Faixa 1, entre eles o Residencial Village de Prata (RVP), destinado a beneficiários da demanda aberta do programa e a famílias removidas de assentamentos precários. Embora tenha representado um passo significativo na busca por melhores condições de vida, em 2025 o IBGE classificou o conjunto como favela e comunidade urbana, uma mudança de classificação, descortinando o fato de que a população nunca saiu da situação de vulnerabilidade. Em Mossoró, o segundo maior município potiguar, foram construídas 3.332 unidades da Faixa 1, distribuídas em cinco conjuntos. Entre esses encontra-se o Residencial Maria Odete de Góis Rosado (RMOR), que está parcialmente abandonado e com imóveis em estado de ruína.

Os casos do RVP, classificado como favela, e do RMOR, em deterioração, ilustram contradições e limites estruturais da política habitacional. A análise desses resultados requer a aplicação das categorias de gestão hostil e de urbano deplorável para a compreensão dos processos subjacentes.

3. A gestão hostil e o urbano deplorável

A gestão hostil consiste em um conjunto de práticas institucionais que, nas fases de desenho, execução e pós-ocupação de políticas habitacionais, intensificam as desigualdades para as populações mais vulneráveis (Medeiros, 2025). Tais escolhas político-administrativas naturalizam a precariedade e transformam a moradia social em um instrumento de aprofundamento das disparidades socioespaciais.

Essa terminologia dialoga com as discussões sobre a arquitetura hostil, que opera pela materialidade do espaço ao desestimular e dificultar a permanência do usuário nesse espaço, assim como seu uso, sobretudo das populações mais pobres (Petty, 2016; Rosenberger, 2023). Dialoga também com o conceito de sobreposição de desvantagens, quando há o acúmulo de dificuldades, riscos e privações aos mais vulneráveis (Katzman, 2022), com a negação do direito à cidade (Lefebvre, 1996).

Na prática, a gestão hostil se materializa sob a forma da inserção urbana precária, da localização periférica, da

carência de infraestrutura e equipamentos coletivos e de processos de refavelização. O PMCMV reproduz esses fenômenos ao selecionar terrenos periféricos, adotar tipologias inadequadas às necessidades das famílias e reduzir a moradia a uma meta contratual, desconsiderando o espaço vivido (Maricato, 2009b; Medeiros, 2025).

Essa abordagem acelera a transição para o que Wilson Cano, em 1988 e 2001, denominou de urbano deplorável. Esse conceito descreve o estágio em que a urbanização, após passar pelas fases "descontrolada" e "caótica", atinge um nível de desordem em que os problemas se multiplicam e se tornam de difícil solução, como resultado da incapacidade histórica do Estado para prover serviços adequados ao crescimento populacional (Clementino et al., 2021).

A gestão hostil atua como um catalisador para o urbano deplorável. Suas práticas — como destinar populações de baixa renda a áreas de baixo interesse imobiliário, submeter a política habitacional a lógicas de mercado e perpetuar a periferização — reproduzem a fragilidade urbana e ampliam as vulnerabilidades existentes (Medeiros, 2025). As consequências dessa abordagem se manifestam como passivos de longo prazo e ônus imediatos.

Os passivos são as dívidas estruturais geradas desde a concepção dos projetos — incluindo a localização periférica em terrenos desvalorizados — a carência de infraestruturas e de serviços públicos e os defeitos construtivos. Os ônus, por sua vez, são os fardos diretos e interligados impostos aos moradores e ao poder público. Para os residentes, implicam custos sociais, como a perda de tempo livre e de convívio devido aos longos trajetos; custos financeiros, que englobam os gastos diretos com transporte e reformas; custos simbólicos, resultantes da estigmatização do território; e custos materiais, como o risco estrutural do imóvel e o desgaste físico dos deslocamentos diários. Para o Estado, o ônus se traduz na pressão por investimentos corretivos não previstos no planejamento inicial.

Dessa forma, a gestão hostil do PMCMV não apenas reflete as desigualdades existentes, mas as reproduz e aprofunda. Ao concentrar desvantagens (Katzman, 2022) e negar o direito à cidade (Lefebvre, 1996), o programa dificulta a inserção de seus beneficiários e reforça a segregação socioespacial. O resultado é a consolidação do urbano deplorável: uma paisagem urbana onde o ônus presente e o passivo futuro convergem para perpetuar a precariedade (Cano, 2001; Clementino et al., 2021).

4. A refavelização do Residencial Village de Prata

O Residencial Village de Prata (RVP) foi contratado via PMCMV em 2013, no âmbito do PMCMV-FAR, com financiamento da Caixa Econômica Federal. O empreendimento destinava-se a famílias da Faixa 1 (demanda aberta) e ao reassentamento de moradores de diversas áreas precárias de Natal, como Camboim (Bom Pastor), favelas do Fio e Alemão, Assentamento 8 de Março (Planalto) e ocupações em áreas de risco ou terrenos públicos nos bairros do Planalto, Guarapes, Bom Pastor e Mãe Luiza.

O projeto foi estruturado em oito etapas verticais, com 224 unidades cada, totalizando 1.792 Unidades

Habitacionais (UH). O cronograma de entrega foi escalonado: as cinco primeiras etapas foram concluídas em 2018, cinco anos após a contratação inicial (Tabela 1). As etapas subsequentes foram entregues em fevereiro de 2019 (Residencial Eline Julião), setembro de 2020 (Noilde Ramalho) e maio de 2021 (Residencial Severino de Souza Marinho). A conclusão total do empreendimento ocorreu, portanto, oito anos após sua contratação.

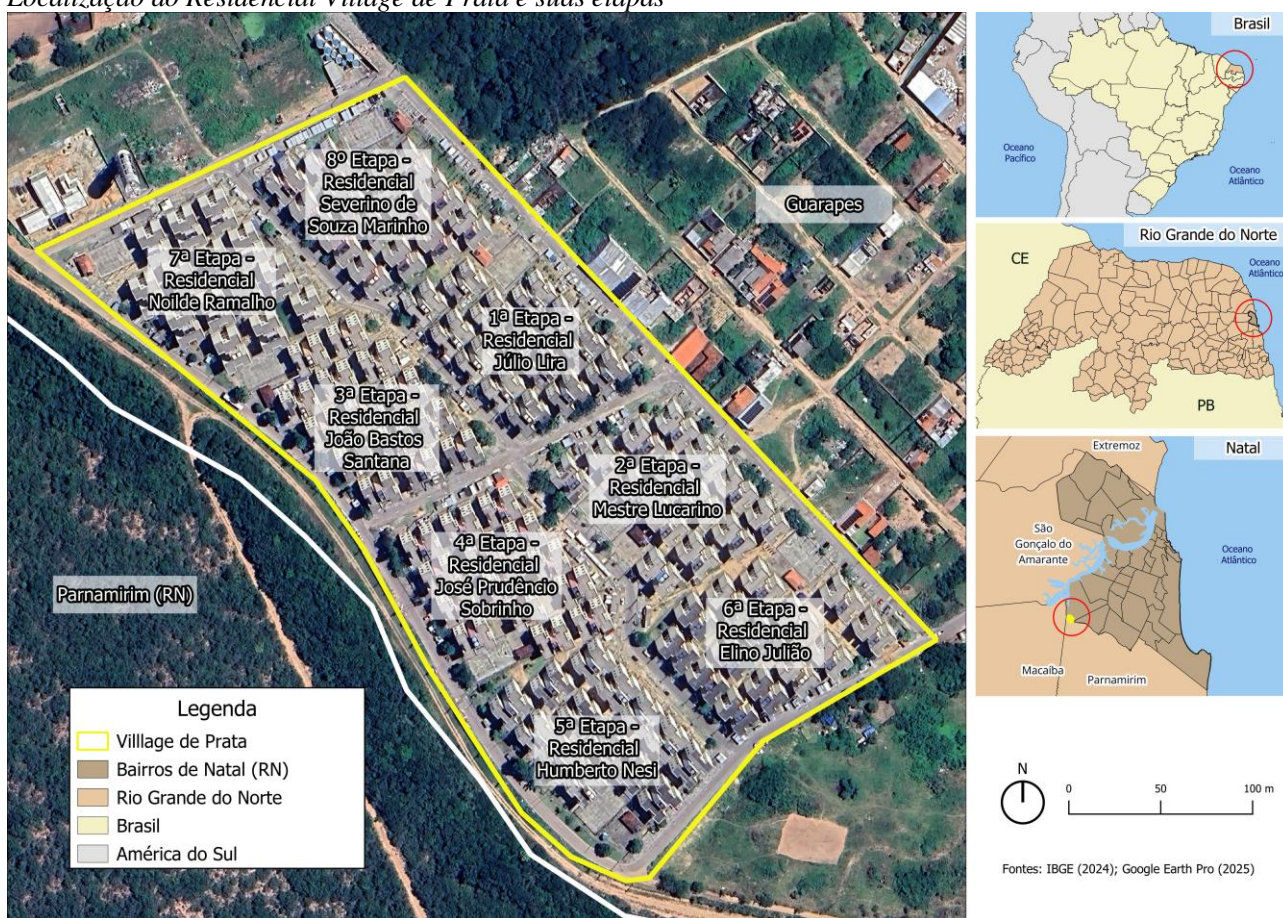
Tabela 1
Linha do Tempo do Residencial Village de Prata

Ano	Acontecimento
2013	Contratação do Residencial Village de Prata.
2018	Entrega das etapas. Março: 1º Etapa - Residencial Júlio Lira e 2º Etapa - Residencial Mestre Lucarino; Abril: 3º Etapa - Residencial João Bastos Santana; Agosto: 4º Etapa - Residencial José Prudêncio Sobrinho; Dezembro: 5º Etapa - Residencial Humberto Nesi.
2019	Entrega das etapas. Fevereiro: 6º Etapa - Residencial Eline Julião.
2020	Entrega das etapas. Setembro: 7º Etapa - Residencial Noilde Ramalho.
2021	Entrega das etapas. Maio: 8º Etapa - Residencial Severino de Souza Marinho.
2023	Fevereiro: Assinatura da ordem de serviço para a construção da UBS Village de Prata. Novembro: Audiência Pública debate desafios da Comunidade Village de Prata - Demandas: <ul style="list-style-type: none"> • Unidade Básica de Saúde (UBS) • Terminal de ônibus • Abastecimento de água
2024	Início das obras da UBS Village de Prata.
2025	IBGE classifica o RVP como favela e comunidade urbana. A UBS prometida para o 1º semestre ainda não foi entregue.

Fonte: Ministério das Cidades (2025)

A localização do Residencial Village de Prata (RVP) é a primeira evidência material da gestão hostil (Figura 1). O empreendimento foi implantado em uma área periférica, na divisa entre os bairros Guarapes e Planalto, desconectado da mancha urbana consolidada de Natal e próximo aos limites com os municípios de Parnamirim e Macaíba. Esse processo de implantar conjuntos habitacionais nos limites municipais é o que Silva Neto (1990) define como “extensores urbanos”. A escolha desse espaço residual acentua o isolamento do conjunto e amplia a distância dos moradores em relação a equipamentos e serviços urbanos.

Figura 1
Localização do Residencial Village de Prata e suas etapas



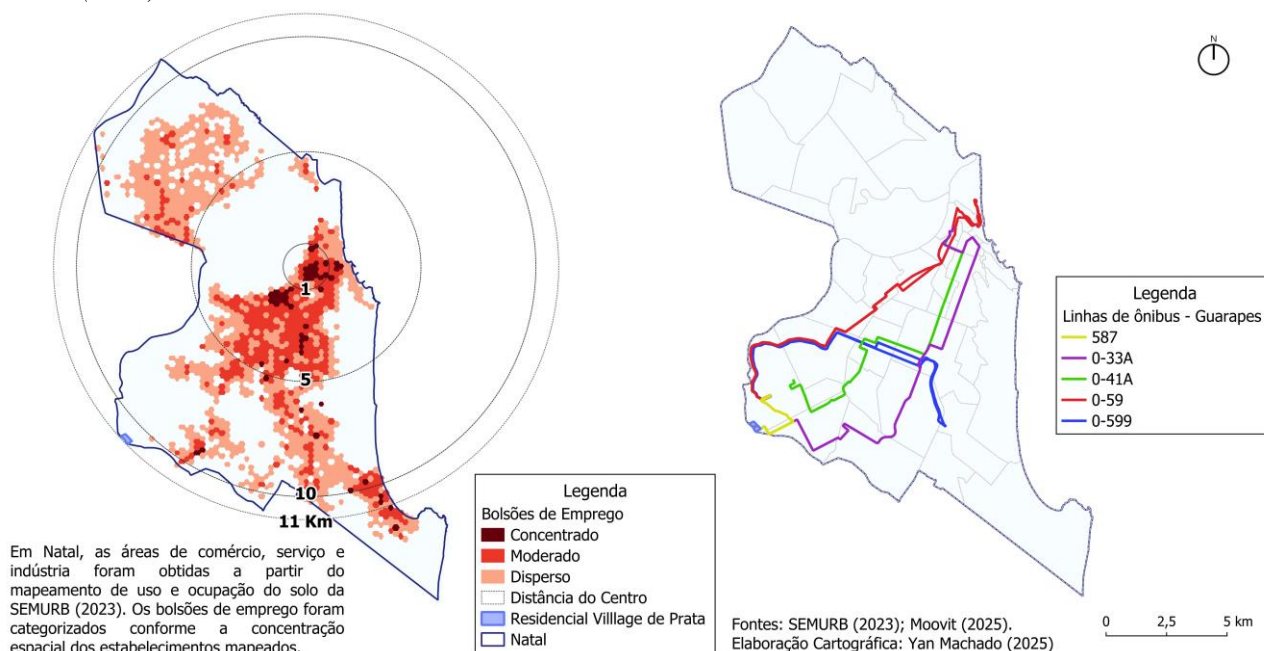
Fonte: IBGE (2024); Google Earth Pro (2025)

O agravante da questão locacional é a deficiência na cobertura do transporte público (Figura 2). O RVP é atendido diretamente por apenas duas linhas de transporte coletivo, a 587 e a 0-33A, e somente esta última se conecta aos bolsões concentrados de emprego da cidade, ultrapassando os limites da região administrativa Oeste. Essa cobertura limitada resulta em um maior tempo de deslocamento casa-trabalho e casa-estudo, restringindo o acesso a empregos, consumo e serviços urbanos.

A relação entre deficiência do transporte público e baixos índices de empregabilidade e estudo demonstra a centralidade da localização para a qualidade de vida e a cidadania. Santos (2013), aliás, destaca como a capacidade de ser um cidadão pleno está intrinsecamente ligada à localização geográfica. Nesse sentido, os equipamentos de uso coletivo são elementos estruturantes do território, com papel decisivo na qualidade de vida urbana, e a cobertura precária do transporte público reforça a desigualdade socioespacial por dificultar o acesso aos serviços e equipamentos que garantem os direitos sociais. Ribeiro (1982) vai nessa mesma linha teórica ao inserir a habitação como “ticket de acesso à cidade”. Portanto, a limitação de acesso e a produção desigual do espaço urbano, evidenciadas por uma gestão hostil que promove a ruptura do direito à cidade, são agravadas por essa deficiência de mobilidade (Castro, 2003; Medeiros, 2025).

Figura 2

Distância para os bolsões de emprego de Natal e a cobertura de transporte público no Residencial Village de Prata (2025)



A limitação de mobilidade força os moradores a utilizar transporte por aplicativo, ou múltiplas linhas de transporte coletivo (0-41A, 0-599, 0-59) que atendem as intermediações, para acessar outras áreas da capital. O aumento dos gastos mensais com transporte impacta diretamente o orçamento familiar: em 2019, uma passagem de ônibus em Natal custava R\$ 4,30 (totalizando R\$ 8,60, por dia, ida e volta), resultando em um gasto mensal próximo de R\$ 206,00 para uma jornada de trabalho 6x1 (24 dias), e comprometendo 13,5% do salário mínimo brasileiro corrente (R\$ 1.518,00). Se necessário mais de um ônibus diário, esse gasto pode superar um quarto do salário mínimo. Essa conta foi apresentada por Fernandes (2019), ao analisar as despesas necessárias para a permanência no RVP. Segundo a autora, as famílias passaram a arcar com custos que não faziam parte de seus cotidianos (Tabela 2). O primeiro foi com serviços cartoriais exigidos para a documentação do programa, na avaliação da autora, “despesas que uma pessoa que se classifica na renda zero não tem a mínima condição de arcar” (Fernandes, 2019, p. 21).

Em 2019, as prestações referentes aos apartamentos variavam entre R\$ 80,00 e R\$ 270,00. Somavam-se a essas parcelas a taxa de condomínio (R\$ 20,00), os custos com cesta básica, botijão de gás, água, energia, transporte (quatro viagens diárias) e o IPTU (mensal por dez meses, no valor de R\$ 55,66). Esses gastos totalizavam valores entre R\$ 1.054,64 e R\$ 1.244,64 — montantes superiores ao salário mínimo vigente à época (R\$ 998,00) — para cada família recém-instalada. Atualizando esses valores para 2025, em que o salário mínimo é de R\$ 1.518,00, com base na Pesquisa Nacional do Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (DIEESE), e considerando a retirada do valor do IPTU, a manutenção dos custos com prestação do apartamento, taxa de condomínio e energia (por falta de parâmetros claros para reajuste), além da atualização dos demais itens — cesta básica para R\$ 622,00, botijão de gás de 13 kg para R\$ 103,00, tarifa mínima de água para R\$ 47,20 e transporte para R\$ 412,00 — o total mensal passou a variar entre R\$ 1.342,20 (equivalente a 83% do salário mínimo vigente)

e R\$ 1.532,20 (valor superior ao salário mínimo). Comparando os valores identificados por Fernandes (2019) com os reajustes atuais, observa-se um crescimento de aproximadamente 23% nas despesas mensais das famílias moradoras do RVP.

Tabela 2
Despesas dos moradores do Residencial Village de Prata (2019-2025)

Despesas	2019	2015
Prestação do Apartamento	De R\$ 80,00 a R\$ 270,00	De R\$ 80,00 a R\$ 270,00
Taxa de Condomínio	R\$ 20,00	R\$ 20,00
IPTU (Mensal 10 meses)	R\$ 55,66	Isento
Cesta Básica	R\$ 351,58	R\$ 622,00
Botijão de Gás	R\$ 67,00	R\$ 103,00
Água	R\$ 48,00	R\$47,20
Energia	R\$ 58,00	R\$ 58,00
Transporte (Mensal)	R\$ 374,40	R\$ 412,00
Total	*De R\$ 1.054,64 a R\$ 1.244,64	**De R\$ 1.342,20 a R\$ 1.532,20

Fonte: Adaptado de Fernandes (2019). Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos - DIEESE (2025)

(*) R\$ 1.00 = USD 0,25 = € 0,22. (**) R\$ 1.00 = USD 0,16 = € 0,15

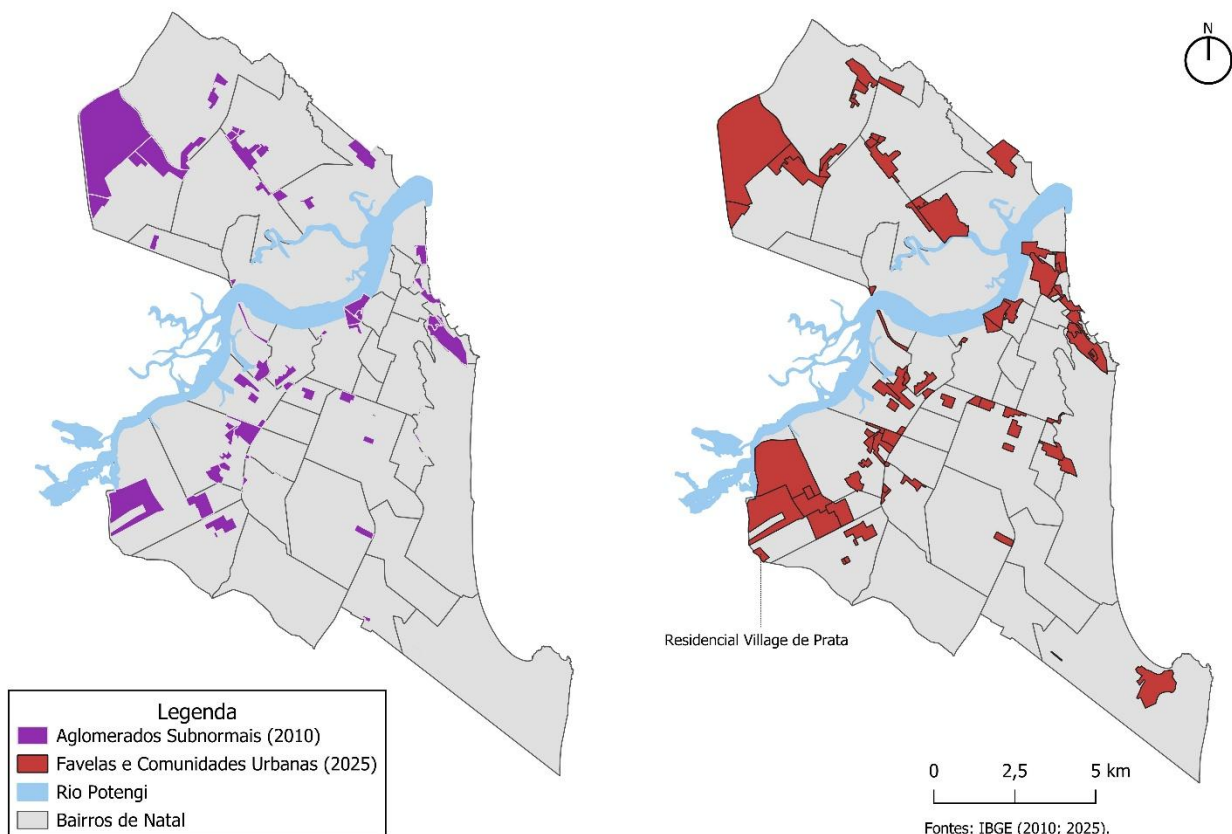
As deficiências de infraestrutura e serviços no RVP foram tema de uma audiência pública na Câmara Municipal de Natal em novembro de 2023. Na ocasião, moradores relataram a ausência de Unidade Básica de Saúde (UBS), escolas, terminal de ônibus, iluminação pública adequada, além de um sistema de abastecimento de água insuficiente, cuja solução dependia de uma complexa articulação interinstitucional entre CAERN, Caixa Econômica e Prefeitura, o que resultava em atrasos (Galvão, 2023).

Na audiência, uma vereadora argumentou que o RVP, com mais de 7 mil moradores, possui a escala de uma pequena cidade, porém sem os serviços essenciais que garantem a urbanidade. Essa situação exemplifica o conceito de gestão hostil (Medeiros, 2025): Estado implanta grandes empreendimentos em áreas remotas e transfere aos moradores o ônus da escassez de infraestrutura, sobrecarregando as redes de serviços de municípios ou bairros vizinhos. A ordem de serviço para a construção da UBS local foi assinada em 2023, com obras iniciadas em maio de 2024 (Tribuna do Norte, 2023). Embora a conclusão estivesse prevista para o primeiro semestre de 2025, o mês de agosto chegou com uma declaração do Secretário de Saúde informando que 85% da obra estava executada, indicando atrasos no cronograma (AGORARN, 2025).

A precariedade do acesso viário é outro problema central. Mais de quatro anos após a entrega da última etapa, a Rua Tiago Queiroz, principal acesso ao conjunto, segue sem pavimentação e iluminação, condição que agrava a insegurança no local. A classificação do RVP como "favela e comunidade urbana" pelo IBGE, em 2025 (Figura 3), tornou explícita a hostilidade de sua gestão e a materialização do urbano deplorável (Cano, 2001; Clementino et al., 2021).

Ao longo dos Censos Demográficos, o IBGE reformulou sucessivamente seus critérios de identificação das favelas, acompanhando mudanças metodológicas e debates sociais. Desde 1991, com a adoção do termo “Aglomerado Subnormal”, a principal referência era a irregularidade fundiária associada à precariedade urbanística e de serviços. A divulgação dos resultados do Censo de 2010 motivou críticas e debates sobre a metodologia do IBGE, sobretudo quanto à nomenclatura. Como resultado desse processo de revisão, a denominação “Aglomerados Subnormais” foi substituída por “Favelas e Comunidades Urbanas” (IBGE, 2025). Segundo o Instituto, as Favelas e Comunidades Urbanas materializam a desigualdade da urbanização brasileira e resultam das estratégias autônomas e coletivas da população para suprir suas necessidades diante da oferta incompleta de políticas públicas e da escassez de investimentos privados. A definição e os critérios empregados pelo IBGE para identificar essas áreas consideram aspectos que refletem a autonomia e as condições de moradia da população: (1) predominância de domicílios com insegurança jurídica da posse; (2) ausência ou oferta incompleta e/ou precária de serviços públicos por parte das instituições competentes; (3) predomínio de edificações, arruamentos e infraestruturas que usualmente são autoproduzidos; (4) localização em áreas com restrição à ocupação definidas pela legislação ambiental ou urbanística. O IBGE estabelece um número mínimo de domicílios, geralmente 51 unidades, para classificar um conjunto de moradias como favela ou comunidade urbana (IBGE, 2024, 2025).

Figura 3
Evolução das favelas e comunidades urbanas em Natal (2010 e 2025)



Fonte: IBGE (2010, 2025)

O fato de um empreendimento destinado a reassentar famílias de favelas ser classificado como tal evidencia as

limitações do modelo habitacional, sobretudo pela inexistência ou oferta incompleta e/ou precária dos serviços urbanos. Essa dinâmica, denominada de "refavelização", um termo que se alinha com as análises de Risério (2019), Silva (2019) e Medeiros (2025), que apontam a tendência de conjuntos do PMCMV a se tornarem as favelas do futuro. O processo demonstra que a precariedade urbana não se restringe a ocupações informais, podendo ser produzida pelo próprio Estado por meio de políticas que replicam as carências estruturais de uma favela em empreendimentos formais.

Ao analisar o processo pós-ocupação do RVP, Silva (2019) identificou o fenômeno de "refavela". Este processo é impulsionado principalmente pela má qualidade construtiva e pela localização periférica do conjunto, que dificultam a manutenção dos imóveis e o acesso dos moradores aos serviços da cidade. Segundo a autora, o fenômeno reproduz uma precariedade habitacional análoga à das favelas — como as alterações nos imóveis e a carência de infraestrutura (Figura 4), fazendo com que, embora se trate de uma nova moradia, os problemas anteriores persistam.

A refavelização do RVP não ocorreu de forma abrupta, mas antes como um processo gradual e acumulativo. Em uma primeira fase, as modificações informais nas unidades e nos espaços comuns. Em seguida, a ausência prolongada de equipamentos coletivos (UBS, pavimentação, terminal de ônibus) aprofundou a precariedade, tornando visível o descompasso entre a entrega formal do imóvel e a consolidação urbana do conjunto. O resultado acumulado desse processo foi a classificação como favela pelo IBGE em 2025.

Figura 4

Modificações nos espaços de uso comum do RVP (2019)



Legenda: 1 e 2 - Modificações nos espaços de uso comum do Residencial. 3 e 4 - Processo de cercamento das torres. 5, 6 e 7 - Material de trabalho dos catadores próximo às residências.

Fonte: Silva (2019)

A relação dos moradores com os espaços públicos internos e externos ao conjunto revela outra dimensão da gestão

hostil: a ausência de uma urbanidade minimamente funcional. Internamente, os espaços de uso coletivo do RVP foram gradualmente apropriados de forma improvisada, surgindo usos informais como pequenas vendas, roupas secando nas áreas comuns e extensões das unidades sobre espaços coletivos por meio de autoconstruções e quiosques improvisados, nem sempre de alvenaria (Figura 5). Esses usos evidenciam tanto a insuficiência das soluções de projeto quanto a necessidade não atendida de equipamentos e serviços. Externamente, os arredores imediatos do conjunto carecem de praças, calçadas adequadas e pontos de comércio que possam estruturar uma vida de bairro minimamente integrada. Esse vazio urbano em torno do conjunto aprofunda o isolamento social e reforça a leitura do RVP desconectado do tecido urbano de Natal, corroborando a noção de urbano deplorável (Cano, 1988, 2001).

Figura 5

Adições nos espaços de uso comum do RVP (2023)



Legenda: 1, 2 e 3 - Oferta de comércios e serviços. 4 - Varal comunitário. 5 - Autoconstrução abandonada. 6 - Quiosques improvisados, nem sempre de alvenaria.

Fonte: Google Earth Pro (2023)

A gestão hostil impõe ônus e passivos duradouros tanto para os moradores quanto para o poder público. Para as famílias reassentadas, o ônus se materializa no aumento dos custos elevados de mobilidade, pois a localização periférica obriga o uso de transportes particulares ou múltiplas passagens de ônibus para alcançar serviços básicos e trabalho. A esse custo financeiro soma-se um passivo temporal: os anos de espera por equipamentos prometidos — como a UBS, a escola ou a pavimentação da via —, o que priva os residentes de direitos e compromete sua qualidade de vida.

O poder público municipal, por sua vez, herda o passivo estrutural de prover e manter redes de serviços em áreas distantes da malha urbana consolidada. Essa obrigação onera os orçamentos locais e gera desequilíbrio na distribuição territorial de investimentos. A hostilidade do RVP constitui, portanto, um ônus social e econômico

compartilhado: os moradores arcam com os custos imediatos da precariedade, enquanto o Estado acumula o passivo de ter que intervir tardiamente para remediar falhas que já poderiam ter sido evitadas no planejamento inicial.

5. O esfarelamento parcial do Residencial Maria Odete de Góis Rosado

De forma semelhante ao RVP, o Residencial Maria Odete de Góis Rosado (RMOR), em Mossoró, foi contratado em 2013, pelo PMCMV-FAR, com financiamento da Caixa Econômica Federal. Suas 844 unidades habitacionais foram entregues em 2017, após quatro anos de obras (Tabela 3). O conjunto foi implantado em uma área periférica, no limite da extensão urbana do município e distante de equipamentos e serviços essenciais (Figura 5). Essa localização restringiu, desde o início, o acesso dos moradores a transporte, emprego, saúde e educação.

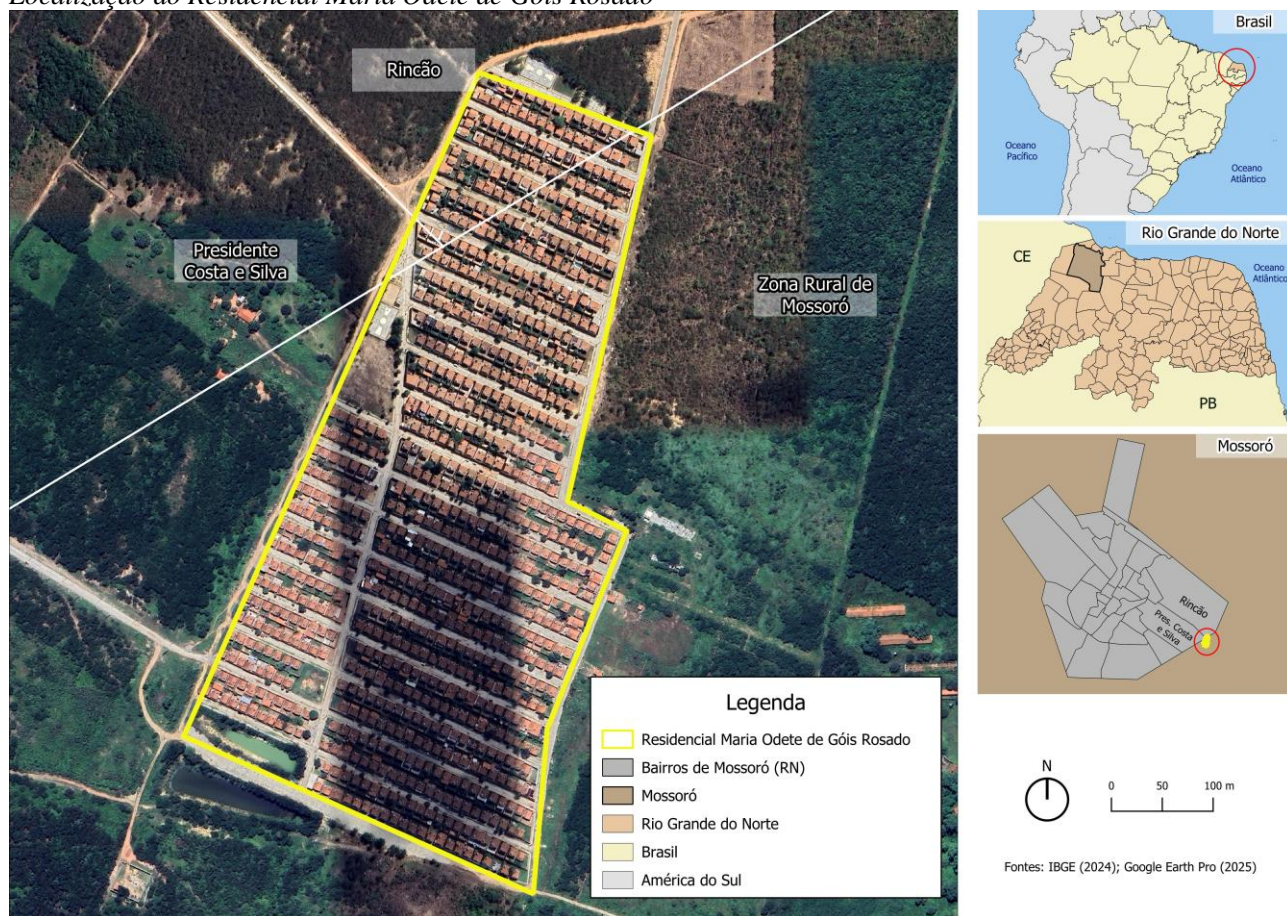
Tabela 3
Linha do Tempo do Residencial Maria Odete de Góis Rosado

Ano	Acontecimento
2013	Contratação do Residencial Maria Odete de Góis Rosado.
2017	Entrega das 844 unidades habitacionais.
2019	<p>Abril: o Líder Comunitário Aluísio Soares reivindica na Câmara Municipal de Mossoró melhorias no Conjunto e relata dificuldades enfrentadas pelos moradores do local - Demandas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creche • Escola • Posto de Saúde • Saneamento básico
2023	<p>Entrega das etapas. Setembro: 7ª Etapa - Residencial Noilde Ramalho. Setembro: Justiça Federal, acompanhada da Caixa, do Ministério Público, da Defensoria Pública da União e da Defesa Civil, realiza inspeção no Conjunto Maria Odete Rosado:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico das causas da ocorrência dos problemas nas edificações do loteamento.
2024	<p>Julho: Defesa Civil condena 400 das 844 casas devido a problemas estruturais nas residências. Setembro: Justiça Federal do RN determina que Caixa apresente cronograma para perícias individuais dos imóveis do Residencial Maria Odete, em Mossoró.</p>

Fonte: Câmara Municipal de Mossoró (2019); Blog Carlos Santos (2023); Justiça Federal do RN (2024); Ministério das Cidades (2025)

Dois anos após a entrega do empreendimento, em 2019, surgiram as primeiras reivindicações dos moradores. O líder comunitário Aluísio Soares apresentou denúncias à Câmara Municipal de Mossoró sobre a inexistência de creche, escola, posto de saúde e saneamento básico, o que evidenciava a precariedade da infraestrutura implantada. De maneira análoga ao caso do RVP, a localização do RMOR (Figura 6) impôs aos seus moradores um ônus decorrente da falta de acesso aos serviços, limitando sua integração à cidade. Em resposta, vereadores presentes na Tribuna Popular apoiaram a denúncia e defenderam a necessidade de que futuros projetos habitacionais incluíssem áreas reservadas para equipamentos coletivos (Câmara Municipal de Mossoró, 2019).

Figura 6
Localização do Residencial Maria Odete de Góis Rosado



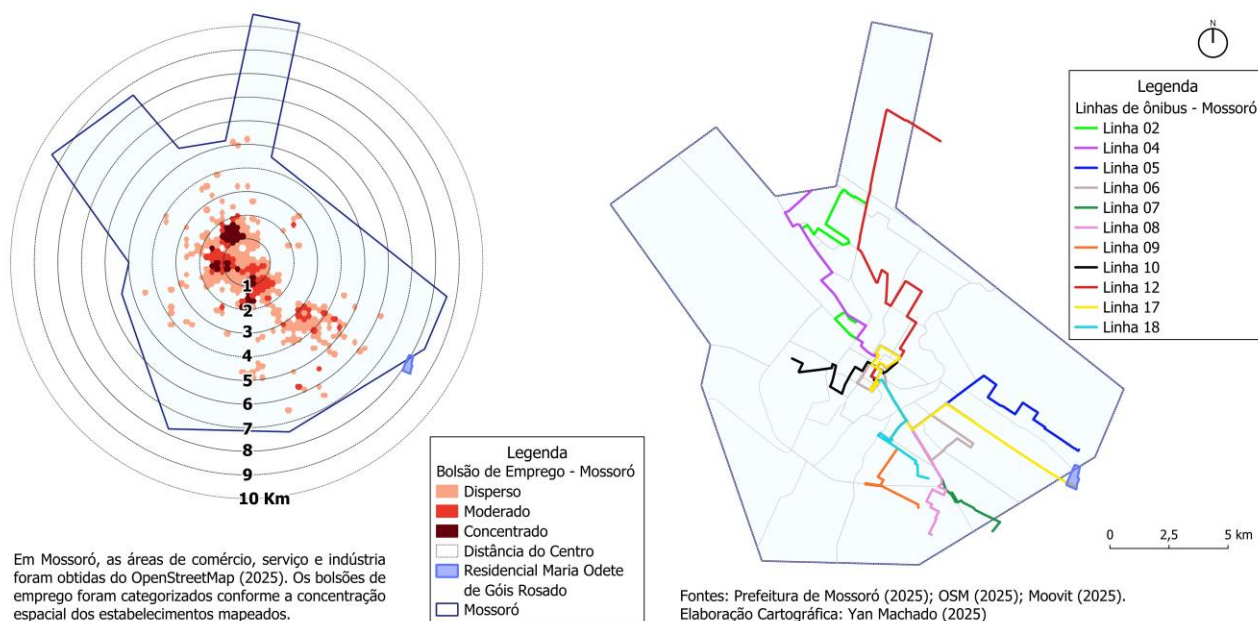
Os moradores do RMOR, assim como os do RVP em Natal, são duplamente afetados em relação à localização dos residenciais. Primeiro, pela completa falta de serviços de uso coletivo, que não foram planejados para compor o partido urbanístico do conjunto habitacional nem se encontram nas imediações onde as residências foram construídas. E, segundo, pela deficiência na cobertura do transporte coletivo. O RMOR não possui nenhuma linha de ônibus de origem para o Centro, sendo necessário deslocar-se primeiro até a rota da Linha 5 (Figura 7). A Linha 17 faz o percurso inverso, do Centro para o RMOR.

Como já discutido, neste artigo, a limitação de mobilidade pela cidade empobrece o sentido de cidadania e corrói a seguridade dos direitos, uma vez que dificulta o acesso a serviços, comércios, emprego e estudo, exigindo longos deslocamentos e o uso de duas ou mais linhas de ônibus, ou ainda a dependência de transportes por aplicativo (Castro, 2003; Santos, 2013).

Em Mossoró, a passagem de ônibus custa R\$ 3,30. Usando-se os mesmos parâmetros empregados na análise do RVP para cálculo das despesas, duas passagens diárias (ida e volta), seis dias por semana, 24 dias por mês), o gasto mensal alcança aproximadamente R\$ 158,40 (10% do salário mínimo vigente). Caso seja necessário fazer mais uma viagem adicional em conjunto com a Linha 5, esses valores duplicam, chegando a 20% do salário mínimo mensal apenas com a mobilidade urbana.

Figura 7

Bolsões de emprego de Mossoró e a cobertura de transporte público no Residencial Maria Odete de Góis Rosado (2025)



A localização dos pontos de ônibus no entorno dos empreendimentos sugere uma leitura adicional sobre a estruturação urbana informal que emerge a partir dessas deficiências. Os pontos de parada funcionam, na prática, como pequenas centralidades espontâneas: é ao redor desses pontos que se concentram os poucos estabelecimentos comerciais, o fluxo de pedestres e a vida pública do conjunto. Essa lógica, na qual a infraestrutura de transporte acaba por substituir os equipamentos coletivos ausentes como âncoras de urbanidade, não é planejada; emerge da necessidade dos moradores de organizar o cotidiano em torno dos nós de mobilidade disponíveis. Isso reforça o argumento de que a deficiência na cobertura de transporte público não apenas limita a mobilidade, mas também molda a forma como o espaço é vivido e apropriado (Santos, 2013; Castro, 2003). Revela como os moradores constroem, de forma autônoma e precária, a urbanidade que o projeto não proveu.

Além da localização periférica, a baixa qualidade construtiva comprometeu as unidades do RMOR, resultando na depredação e ruína de diversas residências. Freitas (2023) descreveu o processo como um “esfarelamento” das moradias, que levou ao abandono de muitos imóveis (Figura 8). Esse processo refletiu-se diretamente na desestruturação dos espaços coletivos. Os espaços externos também não oferecem alternativas: a ausência de comércio, equipamentos e pontos de convivência nas imediações do conjunto obriga os moradores remanescentes a deslocamentos para acessar qualquer serviço urbano, amplificando os ônus já descritos.

Os problemas estruturais levaram a Justiça Federal a realizar uma inspeção no conjunto, com a participação da Caixa, do Ministério Público, da DPU e da Defesa Civil. O diagnóstico confirmou falhas técnicas na execução das obras. A situação se agravou em julho de 2024, quando a Defesa Civil condenou 400 das 844 casas por risco de desabamento. Em setembro do mesmo ano, a Justiça Federal determinou que a Caixa elaborasse um cronograma para as perícias individuais nos imóveis.

Figura 8

O esfarelamento das residências do RMOR



Legenda: 1 - Paredes rachadas. 2 - Parede solta do chão. 3 - Casa abandonada. 4 - Sala de estar com parede rachada e janela comprometida. 5 - Parede solta do chão vista por dentro da casa. 6 - Casa abandonada com mato alto.

Fonte: Freitas (2023), TCM notícias (2024)

No caso do RMOR, os passivos da hostilidade transcenderam a questão da localização. Eles se manifestam na própria materialidade das habitações, cujo esfarelamento precoce resulta da baixa qualidade dos materiais e de falhas na execução da obra. Esse passivo técnico construtivo converteu-se em um ônus econômico e social para os moradores, que passaram a conviver com riscos estruturais menos de uma década após a entrega das casas, acontecimento que inviabilizou a permanência em muitos imóveis.

O ônus se estende ao poder público. Nesse contexto, a municipalização da política habitacional operou como um mecanismo de transferência de responsabilidades sem o devido suporte institucional. O resultado em Mossoró foi a judicialização da crise: a intervenção da Justiça Federal, da Defensoria Pública e da Defesa Civil passou a substituir o planejamento estatal, impondo respostas emergenciais ao colapso do empreendimento.

O colapso do RMOR tampouco foi um evento súbito. Sua trajetória pode ser lida em etapas: a entrega das unidades em 2017, já com sinais de baixa qualidade construtiva; as primeiras denúncias dos moradores em 2019, centradas na ausência de serviços; o agravamento progressivo das patologias construtivas, que Freitas (2023) denominou "esfarelamento"; a inspeção judicial de 2023, que confirmou as falhas técnicas; e, finalmente, a condenação de 400 unidades pela Defesa Civil em 2024. Cada etapa representa um degrau na escada da ruína — e, ao mesmo tempo, um momento em que uma intervenção tempestiva poderia ter interrompido o processo. A judicialização da crise, ao final, é o reconhecimento implícito de que todos esses degraus foram ignorados.

O modelo de gestão municipalizada do PMCMV, embora projetado para fortalecer o controle democrático local, gerou um paradoxo que aprofundou as desigualdades socioespaciais. O desenho da política delegou às construtoras o poder de decidir sobre a localização e o formato dos empreendimentos, debilitando o protagonismo do poder público. Apesar dessa limitação, os municípios mantiveram instrumentos regulatórios cruciais, como o controle sobre o zoneamento, a aprovação de projetos e a negociação de contrapartidas. A fragilidade técnica e financeira de muitas administrações, contudo, resultou na subutilização dessas ferramentas (Freitas, 2023). Na prática, em vez de regular a ação do mercado para corrigir as deficiências do programa, muitos governos locais acabaram por ratificar decisões que perpetuaram a precariedade. O resultado foi um atendimento habitacional assimétrico, cuja qualidade foi determinada não pela necessidade da população, mas pela capacidade institucional de cada município em negociar com o capital privado (Medeiros et al., 2022).

6. Considerações finais

O Programa Minha Casa, Minha Vida reafirma a contradição histórica das políticas habitacionais no Brasil: concebido para enfrentar o déficit habitacional, seu alinhamento aos interesses do mercado imobiliário e da construção civil resultou na contínua marginalização das populações mais pobres. As sucessivas reformulações do programa, incluindo sua substituição temporária e a criação de novas faixas de renda, explicitaram o caráter ambíguo do seu foco, que progressivamente diluiu a prioridade das famílias de menor renda em favor de segmentos com maior capacidade de financiamento.

Os estudos de caso do Residencial Village de Prata (RVP) e do Residencial Maria Odete de Góis Rosado (RMOR) denunciam as consequências dessa abordagem. Ambos os conjuntos são expressões de uma mesma racionalidade: a produção em larga escala em terrenos periféricos — os "extensores urbanos" (Silva Neto, 1990) — com planejamento insuficiente. No RVP, a gestão hostil manifestou-se na dimensão urbanística, resultando em isolamento, ausência de serviços e na classificação do conjunto como favela. No RMOR, a hostilidade foi primordialmente a baixa qualidade construtiva, com o "esfarelamento" das casas e a condenação de centenas de unidades, culminando na judicialização da crise.

Essa produção de precariedade é agravada pelo paradoxo da municipalização. Embora a transferência de responsabilidades aos municípios fosse apresentada como um avanço democrático, o protagonismo local foi enfraquecido pelo poder delegado às construtoras para decidir onde e como construir. Mesmo detendo instrumentos regulatórios, a fragilidade institucional de muitas prefeituras resultou na subutilização dessas ferramentas, levando-as a ratificar decisões de mercado que aprofundaram a segregação. Assim, os municípios arcam com o passivo de prover serviços em áreas remotas, enquanto os moradores suportam o ônus da ausência do Estado.

Nesse cenário, a política não apenas falha em resolver o problema da moradia, mas cria novas e complexas formas de vulnerabilidade, gerando uma perversa ilusão estatística. Ao entregar uma unidade habitacional precária, o Estado classifica a família como "atendida", removendo-a das listas de prioridade para futuros programas. Contudo, sem acesso a direitos básicos e presa a um imóvel que pode se tornar um passivo, sua condição de vulnerabilidade é, na prática, perpetuada. A lógica se assemelha ao mito de Sísifo: o esforço de empurrar a pedra do déficit

habitacional para o topo da montanha resulta apenas em vê-la rolar de volta, transformada no novo e pesado fardo de um urbano deplorável.

A pergunta que esses dois casos deixam em aberto é a do horizonte: o que serão o RVP e o RMOR daqui a trinta ou cinquenta anos? Três trajetórias são plausíveis. A primeira, e mais provável na ausência de intervenção, é a consolidação definitiva da precariedade: a ruína como forma urbana permanente, com o esvaziamento progressivo das unidades e a cristalização do estigma territorial. A segunda, condicionada ao crescimento urbano de Natal e Mossoró, é a integração pelo avanço da mancha urbana, processo que, historicamente, tende a expulsar os moradores originais antes que possam usufruir da urbanidade conquistada. A terceira, e a única que depende de escolha política, é a requalificação deliberada: reconhecer esses conjuntos como passivos públicos acumulados e investir em sua transformação em bairros funcionais, com os equipamentos e serviços que nunca chegaram. O passivo de precariedade construído pelo PMCMV terminará por ser alvo de novas políticas voltadas à requalificação do que a política habitacional anterior deixou para trás.

O RVP e o RMOR exemplificam, portanto, como a política habitacional, quando submetida à minimização de custos e à lógica do mercado, converte-se em um sofisticado mecanismo de exclusão. Ao negar o direito à cidade (Lefebvre, 1996; Rolnik, 2014) e fazer acumular desvantagens sobre os mais pobres (Katzman, 2022), o programa não produz soluções duradouras, mas sim novas geografias de precariedade, aprisionando seus beneficiários em um ciclo de vulnerabilidade que o próprio Estado ajudou a construir e tem a obrigação de resolver.

- de Mestrado]. UFRN.
- Galvão, P. (2023). *Audiência Pública debate desafios da Comunidade Village de Prata*. <https://www.cmnat.rn.gov.br/noticias/3308/audiencia-publica-debate-desafios-da-comunidade-village-de-prata>. Acesso em 6 out. 2025.
- Harvey, D. (1982). O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. *Espaço & Debates*, 6, 06-35. <https://antropologiadeoutraforma.wordpress.com/wp-content/uploads/2014/03/david-harvey-o-trabalho-o-capital-e-harvey-david-o-conflito-de-classes-em-torno-do-ambiente-construido-nas-sociedades-capitalistas-avancadas.pdf>. Acesso em 8 out. 2025.
- IBGE (2010). *Censo demográfico do Brasil de 2010*. Rio de Janeiro, IBGE. <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/9662-censo-demografico-2010.html>
- IBGE (2024). *Nota metodológica sobre a mudança de aglomerados subnormais para favelas e comunidades urbanas*. Rio de Janeiro, IBGE. <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102062>
- IBGE (2025). *Censo Demográfico 2022: favelas e comunidades urbanas: resultados do universo*. Rio de Janeiro, IBGE. <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102134>
- Justiça Federal (2024). *Justiça Federal do RN determina que Caixa apresente cronograma para perícias individuais dos imóveis do Residencial Maria Odete, em Mossoró*. JFRN - Justiça Federal no Rio Grande do Norte. Acesso em 7 out. 2025.
- Katzman, R. (2022). *Vulnerabilidade social: su persistencia en las ciudades de América Latina*. (1ª ed.). RIL Editores.
- Lefebvre, H. (1996). *Writings on cities*. (1ª ed.). Blackwell Publishers.
- Maricato, E. (2009a, junho 15). O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. *International Alliance of Inhabitantes*. https://www.habitants.org/noticias/local_info/brasil_o_minha_casa_e_um_avanco_mas_segregacao_urbana_fica_intocada. Acesso em 10 out. 2025.
- Maricato, E. (2009b). Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. *Cadernos Metrôpole*, 21, 33-52. <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5954/4308>
- Medeiros, S. R. F. Q. (2025). Gestão hostil: práticas da política habitacional social no Brasil. *Revista da ANPEGE*, 21(44), 1-22. <https://doi.org/10.5418/ra2025.v21i44.20013>.
- Medeiros, S. R. F. Q., Freitas, M. F., Cruz, F. D. O. (2022). Dois períodos, mesmo protagonismo?: a inserção da cidade de Mossoró na agenda estadual de habitação. *Revista Geotemas*, 12, 1-24. <https://doi.org/10.33237/2236-255X.2022.4318>.
- Ministério Das Cidades (2025). *Dados do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV*. Distrito Federal. <https://dadosabertos.cidades.gov.br/dataset/dados-do-programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>. Acesso em 5 out. 2025.
- MOOVIT (2025). *Linhas de transporte coletivo de Mossoró (RN)*. https://Moovitapp.com/tripplan/mossoro-4523/lines/pt-br?customerId=4908&ref=16&af_sub8=%252Fpt-br&af_sub9=Search%20bar%20button. Acesso em 8 out. 2025.
- Peruzzo, D. (1984). *Habitação: controle e espoliação* (1ª ed.). Cortez Editora.
- Petty, J. (2016). The London Spikes Controversy: Homelessness, Urban Securitisation and the Question of ‘Hostile Architecture’. *International Journal for Crime, Justice and Social Democracy*, 5(1), 67-81. <https://doi.org/10.5204/ijcsd.v5i1.286>.
- Ribeiro, L. C. Q. (1982). Espaço urbano, mercado de terras e produção da habitação. In A. Silva. (Org.), *Solo urbano: tópicos sobre o uso da terra* (pp. 29-48) Zahar.
- Risério, A. (2019). *A casa no Brasil*. Topbooks.
- Rolnik, R. (2014). Place, inhabitation and citizenship: the right to housing and the right to the city in the contemporary urban world. *International Journal of Housing Policy*, 14(3), 293-300. <https://doi.org/10.1080/14616718.2014.936178>.
- Rosenberger, R. (2023). A classification scheme for hostile design. *Philosophy of the City Journal*. Groningen, 1, 49-70. <https://doi.org/10.21827/potcj.1.1.40323>.
- Santos, M. (2013). *Milton Santos: o espaço da cidadania e outras reflexões* (2ª ed.). Fundação Ulysses Guimarães.
- SEMURB (2023). *Arquivo Shapefile do uso e ocupação do solo da cidade do Natal/RN*.
- Silva, M. T. D. (2019). *Da favela à refavela: as dificuldades de adaptação das famílias no conjunto habitacional Village de Prata em Natal/RN* [Trabalho de conclusão de curso]. UFRN.
- Silva Neto, M. L. da. (1990). *Extensores urbanos: o caso da cidade de São Paulo* [Dissertação de Mestrado]. Universidade de São Paulo.
- Singer, P. (1979). Uso do solo urbano na economia capitalista. In E. Maricato (Org.), *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial* (pp 77-92). Alfa-Ômega. <https://publicacoes.agb.org.br/boletim-paulista/article/download/1044/932/2563>
- TCM Notícia (2024). *Moradores do Odete Rosado relatam “pesadelo” com rachaduras em residências*. <https://tcmnoticia.com.br/mossoro/moradores-do-odete-rosado-relatam-pesadelo-residencias/>. Acesso em 6 out. 2025.
- Tribuna do Norte (2023). *Assinada a ordem de serviço para a construção da UBS Village de Prata*. <https://tribunadonorte.com.br/natal/assinada-a-ordem-de-servico-para-a-construcao-da-ubs-village-de-prata/>. Acesso em 6 out. 2025.