

OS CONJUNTOS HABITACIONAIS E O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA EM MACAÍBA – RN (1970-1980)

Geovany Pachelly Galdino Dantas¹

Resumo

Objetiva compreender a influência que a construção dos conjuntos habitacionais exerceu sobre o processo de expansão urbana de Macaíba, estado do Rio Grande do Norte, entre o final da década de 1970 e a primeira metade da década de 1980. Tendo como referência as pesquisas bibliográfica e documental, do levantamento de dados secundários, bem como de observações empíricas, buscou-se compreender a importância que o Estado, por meio da política habitacional, exerceu como agente produtor do espaço urbano em Macaíba. Compreende-se, assim, que a expansão urbana nesse recorte espacial ganhou impulso com a construção dos conjuntos habitacionais, na medida em que se constituíram como elemento indutor para ocupação das áreas localizadas no seu entorno. Atualmente, essas áreas encontram-se totalmente inseridas na sua mancha urbana, tornando-se aquelas que possuem a melhor infraestrutura da cidade e com as melhores localizações em relação a sua área mais central.

Palavras-chave: Política de habitação. Conjuntos habitacionais. Expansão urbana. Macaíba/RN.

THE HOUSING COMPLEXES AND THE PROCESS OF URBAN EXPANSION IN MACAÍBA (1970-1980)

Abstract

The aim of the present work is to understand the influence that the construction of the housing complexes exerted on the process of urban expansion in Macaíba, Rio Grande do Norte state, between the late 1970s and the first half of the 1980s. Based on bibliographical and documentary research, the collection of secondary data, as well as empirical observations, we aimed to understand the importance that the State, through its housing policy, exerted as a producer agent of the urban space in Macaíba. We understand, therefore, that the urban expansion in that space cutout gained momentum with the construction of the housing complexes, since they constituted an inductive element for the occupation of the areas located in its surroundings. Nowadays, these areas are totally inserted in their urban spot, becoming those that have the best infrastructure of the city and with the best locations in relation to its most central area.

Key-words: Housing policy. Housing complexes. Urban expansion. Macaíba/RN.

¹ Doutorando em Geografia pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Graduado em Geografia, Bacharel (2005) e Licenciado (2008) pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Mestre em Geografia pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte (2008). É Professor do Ensino Básico, Técnico e Tecnológico do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte - Campus Santa Cruz. E-mail:

LOS CONJUNTOS HABITACIONALES Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA EN MACAÍBA – RN (1970-1980)

Resumen

Objetiva comprender la influencia que la construcción de los conjuntos habitacionales ejerció sobre el proceso de expansión urbana de Macaíba, estado de Rio Grande do Norte, entre el final de la década de 1970 y la primera mitad de la década de 1980. Teniendo como referencia las investigaciones bibliográficas y documental, a partir del levantamiento de datos secundarios, así como las observaciones empíricas, se buscó comprender la importancia que el Estado, por medio de la política de vivienda, en el espacio urbano del municipio de Macaíba. Se comprende, así, que la expansión urbana en ese recorte espacial ganó impulso con la construcción de los conjuntos habitacionales, en la medida en que se constituyeron como elemento inductor para ocupación de las áreas localizadas en su entorno. Actualmente, esas áreas se encuentran totalmente insertadas en su mancha urbana, convirtiéndose en aquellas que poseen la mejor infraestructura de la ciudad y con las mejores ubicaciones en relación a su área más central.

Palabras-clave: Política de vivienda. Conjuntos habitacionales. Expansión urbana. Macaíba / RN.

INTRODUÇÃO

No processo de produção do espaço nas cidades brasileiras, as questões relacionadas à produção da habitação popular se constituem numa problemática que possui grande complexidade no tocante a sua solução, principalmente se levarmos em conta o acelerado processo de urbanização ocorrido no país ao longo das últimas décadas e das profundas desigualdades socioespaciais que marcam a realidade brasileira.

Entre os anos de 1964 e 1985, a política pública de habitação alcançou um patamar de destaque no Brasil a partir da criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ambos em 1964. A estruturação de uma política nacional de habitação nesse período foi responsável pela construção de um significativo número de conjuntos habitacionais por todo o país e que tiveram efeitos sobre o processo de estruturação das cidades brasileiras.

Considerando-se a realidade do Rio Grande do Norte, observamos que a política do BNH foi efetivada a partir de três agentes promotores: da Companhia de Habitação do Rio Grande do Norte (COHAB-RN), do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) e do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado (IPE). A atuação desses órgãos se deu tanto nos principais centros urbanos, como é o caso das cidades de Natal e de

Mossoró (segundo maior núcleo urbano do estado), como também em outros municípios do estado².

Na cidade de Macaíba, localizada na Região Metropolitana de Natal (RMN) e recorte espacial escolhido para análise, a política habitacional do Estado brasileiro resultou na construção de sete conjuntos habitacionais entre o final de década de 1970 e a primeira metade da década de 1980 em áreas situadas no entorno do núcleo urbano até então consolidado. Nesse sentido, o objetivo deste trabalho é compreender a influência que a construção dos conjuntos habitacionais exerceu sobre o processo de expansão urbana de Macaíba. Entende-se que a implantação desses conjuntos se constituiu num fator que contribuiu para impulsionar a expansão urbana de Macaíba.

Os procedimentos metodológicos adotados consistiram na realização de pesquisa bibliográfica sobre a produção do espaço urbano e seus agentes produtores, bem como sobre a política habitacional no Brasil e no Rio Grande do Norte. Para a análise da produção habitacional em Macaíba, as referências foram as informações da Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte (DATANORTE) relativas à atuação da COHAB-RN na cidade entre as décadas de 1970 e 1980 e a legislação municipal do período em análise, disponível no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Macaíba³. Também foi importante, nesse momento, o levantamento de informações sobre os conjuntos em fontes jornalísticas, notadamente do periódico Diário de Natal⁴.

O ESPAÇO URBANO E A PRODUÇÃO HABITACIONAL: APONTAMENTOS TEÓRICOS

O espaço pode ser compreendido como resultante da produção social ao longo do tempo, uma produção que é reveladora dos movimentos que diversos agentes sociais – os agentes capitalistas, o Estado, os grupos sociais, dentre outros – desenvolvem visando a realização de interesses específicos. Assim, parte-se da perspectiva de que o espaço não se constitui numa dimensão estática da realidade e independente da dinâmica que a sociedade

² Sobre a produção habitacional no período de atuação do BNH em Natal, destacamos os trabalhos de Costa (2000) e Medeiros (2007; 2015), em Mossoró ver o trabalho de Medeiros (2013) e sobre a produção da COHAB – RN no interior do estado, ver o trabalho de Medeiros (2018).

³ A legislação consultada encontra-se disponível no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Macaíba (<http://186.209.105.226/transparencia/portalMacaiba/index.html>).

⁴ Os arquivos em meio digital estão disponibilizados na página da “Hemeroteca Digital” (<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>), do portal “Biblioteca Nacional Digital” (<http://bndigital.bn.gov.br/>).

estabelece, mas, uma das condições essenciais para a própria existência da sociedade. Para Carlos (2011, p. 63), “o espaço como produção emerge da história da relação do homem com a natureza, processo no qual o homem se produz como ser genérico numa natureza apropriada e que é condição de sua produção”.

O espaço urbano também pode ser compreendido como o resultado de uma produção histórica e social, demonstrando a existência de um conjunto complexo de processos que a sociedade realiza, conferindo uma diversidade de formas de uso na cidade. A materialidade da cidade se expressa, portanto, pela combinação existente entre “o conjunto de formas (campos, fábricas, caminhos, casas etc.) e interações envolvendo pessoas, mercadorias, informação e capital, dispostos espacialmente. As formas e interações espaciais respondem a uma lógica que as tornam funcionais à sociedade [...]” (CORRÊA, 2011b, p. 7).

As mudanças que se consubstanciam na sociedade ao longo do tempo fazem com que o espaço urbano esteja em constante transformação, da mesma forma que expressam as características inerentes ao contexto da dinâmica do modo de produção capitalista. Para Spósito (1999, p. 86-87), o espaço urbano pode ser compreendido não somente como “materialidade presente, mas também como processo, como acumulação de outros tempos, como expressão das formas como se organizaram e reorganizaram as cidades, tendo em vista a urbanização e suas determinações”.

No debate sobre o espaço urbano, faz-se mister considerar o papel exercido pelos diversos agentes envolvidos na sua produção, isto é, os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 2011a). Através de formas de atuação muito próprias ou mesmo articuladas, esses agentes vão estabelecer uma diversidade de formas de uso e ocupação do espaço da cidade, ao mesmo tempo que podem ser geradores de disputas que levam, conseqüentemente, a uma valorização diferenciada dos diversos recortes do solo urbano. Portanto, a atuação dos agentes produtores confere ao espaço urbano suas características, isto é, de ser “fragmentado e articulado, reflexo e condição social, e campo simbólico e de lutas” (CORRÊA, 1993, p. 13).

Corrêa (2011a, p. 43) considera que os agentes envolvidos na produção do espaço urbano são “dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade”. Cada um deles está inserido na temporalidade e espacialidade de cada formação socioespacial capitalista, ao mesmo tempo em que a forma como cada um atua, possibilita a

materialização dos processos sociais na forma de um ambiente construído, que pode ser tanto em nível de rede urbana como em nível de espaço intraurbano (CORRÊA, 2011a).

Analisando o papel dos agentes sociais no contexto espanhol, Capel (1974, p. 19) considera que a produção do espaço urbano é o resultado “das práticas de alguns agentes que atuam dentro do marco do sistema capitalista utilizando os mecanismos legais a sua disposição ou realizando sua atuação à margem destes mecanismos e obtendo, posteriormente, a sanção legal”. Ainda na visão do referido autor, tanto a cidade quanto o espaço não são produzidos para aqueles que o habitam, mas em função dos interesses, em muitos casos contraditórios, de um conjunto de agentes, que são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários de solo, os promotores imobiliários e empresas de construção, além dos órgãos públicos.

Considerando que o trabalho versa sobre a atuação do Estado na política de habitação efetivada no Brasil e, em particular, num recorte espacial do Rio Grande do Norte, entende-se a necessidade de se tecer breves comentários sobre o papel que esse agente exerce na produção do espaço urbano. Nesse contexto, Corrêa (2011a) ressalta o caráter multifacetado da atuação do Estado na produção do espaço urbano, visto que “desempenha múltiplos papéis em relação à produção do espaço. Essa multiplicidade decorre do fato de o Estado constituir uma arena na qual diferentes interesses e conflitos se enfrentam” (CORRÊA, 2011a, p. 45).

Capel (1974) também ressalta a importância que o Estado possui como um dos agentes produtores do espaço urbano, constituindo-se como aquele que atua de forma decisiva na sua produção. O Estado, na visão deste autor, pode atuar tanto como agente direto, no sentido de que realizam operações visando a produção da materialidade da cidade, como também pode atuar como árbitro na mediação dos conflitos e contradições surgidos entre os demais agentes.

A forma como o Estado atua na produção do espaço urbano é diversa, como já destacado, podendo ocorrer diretamente, através da dotação da infraestrutura, dos equipamentos públicos e de diversos serviços para as mais diversas áreas da cidade. Também pode ocorrer a partir da criação de todo um arcabouço jurídico-normativo visando orientar a forma como a cidade é ocupada. Nos dois casos, a atuação do Estado pode ser um meio pelo qual as desigualdades socioespaciais podem ser geradas ou aprofundadas, tendo em vista que ela pode propiciar as condições de uma ação mais efetiva por parte dos demais agentes visando a utilização das melhores localizações.

No tocante a provisão de habitação popular, é possível observar o papel que o Estado brasileiro exerceu a partir da década de 1930 como um dos principais agentes na produção

habitacional, sendo o governo Getúlio Vargas (1930-1945) considerado como aquele em que o Estado passou a exercer um papel mais efetivo nas questões relacionadas à habitação (BONDUKI, 1994; 2004), na medida em que interveio “tanto no processo de produção como no mercado de aluguel, abandonando a postura de deixar a questão da construção, comercialização, financiamento e locação habitacional às ‘livres forças do mercado’, que vigorou até então” (BONDUKI, 1994, p. 711).

Azevedo e Andrade (2011) destacam a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAP) na década de 1930 como um dos responsáveis pela produção de um número significativo de unidades habitacionais nos seus mais diversos segmentos⁵. Em 1946, é criada a Fundação da Casa Popular (FCP), que se constituiu no “primeiro Órgão, de âmbito nacional, voltado exclusivamente para a provisão de residências às populações de pequeno poder aquisitivo” (AZEVEDO; ANDRADE, 2011, p. 1).

Num contexto em que o Estado pouco havia atuado, a atuação tanto do IAP quanto da FCP pode ser vista como as primeiras iniciativas concretas visando o protagonismo da ação governamental na questão habitacional. Bonduki (1994, p. 719) considera que a maior intervenção do Estado na produção de moradia popular “representa o reconhecimento oficial de que a questão habitacional não seria equacionada apenas através do investimento privado, requerendo, necessariamente, intervenção do poder público”.

Não obstante, foi durante os governos militares (1964-1985) que ocorreu o mais significativo conjunto de ações estatais na questão habitacional, como a instituição do Plano Nacional de Habitação (Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964), bem como da criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), representando o início de uma nova política habitacional (BOLAFFI, 1982; AZEVEDO; ANDRADE, 2011).

O período de atuação do BNH (1964-1986) é apontado nos estudos sobre a produção habitacional como aquele em que se estabeleceu de forma mais efetiva uma política de habitação de escala nacional. Sobre a abrangência da produção no período de atuação do BNH, Bonduki (2008, p. 73) afirma que “o Sistema Financeiro da Habitação financiou a construção de 4,3 milhões de unidades novas, das quais 2,4 com recursos do FGTS, para o

⁵ Bonduki (2004, p. 102) afirma que entre “1933 e 1938 foram criados seis IAPs: IAPM (marítimos), IAPB (bancários), IAPC (comerciários), IAPI (industriários), IAPETEC (condutores de veículos e empregados de empresas de petróleo) e IAPE (estivadores)”

setor popular, e 1,9 milhões com recursos do SBPE, para o mercado de habitação para a classe média”.

O BNH contava com outras esferas de atuação em nível de estados e municípios, a exemplo das Companhias de Habitação (COHAB), que eram “empresas mistas sob o controle acionário dos governos estaduais e/ou municipais [à quem] compete coordenar e supervisionar o trabalho das diferentes agências públicas e privadas que [participavam] da edificação das casas populares” (AZEVEDO, 1988, p. 111) e dos Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), que “tinham um papel de orientador da viabilidade dos projetos pleiteados pelas cooperativas. Atuavam para as faixas salariais de 5 a 10 salários mínimos” (MEDEIROS, 2015, p. 75).

Num período em que o planejamento por parte do Estado se intensificou, o BNH se constituiu como meio primordial da atuação deste agente no desenvolvimento urbano, tanto na produção habitacional, como também, em projetos de infraestrutura urbana. Nesse sentido, Azevedo (1988, p. 110) considera que um dos efeitos da expansão deste aparelho institucional foi a “transformação progressiva do BNH em um verdadeiro banco de desenvolvimento urbano, através da agregação das atividades de saneamento básico, financiamento de materiais de construção, transporte, pesquisa etc.”.

É importante destacar, por fim, que as intervenções levadas a efeito pelo BNH ocorreram simultaneamente às ações dos agentes ligados ao capital, notadamente aqueles ligados à construção civil. Nesse sentido, Bonduki (2008, p. 72) observa que além do papel político, a política habitacional também teve um papel econômico, visto que “dinamizou a economia, através da geração de empregos e fortalecimento do setor da construção civil”.

Em que pese a relevância da atuação do BNH e do SFH, é preciso considerar os reflexos que as mudanças ocorridas no cenário político e econômico ao longo da década de 1980, com o fim dos governos militares e da crise econômica, trouxeram para a política habitacional. Bonduki (2008) destaca que o contexto de recessão, inflação, desemprego e queda dos salários que marcou o cenário econômico brasileiro ao longo desse período se refletiram na diminuição do poder de investimento do SFH decorrente da retração dos saldos do FGTS e da poupança e do forte aumento na inadimplência, gerado por um maior descompasso entre o aumento das prestações e a capacidade de pagamento dos mutuários, contribuindo para uma crise no BNH e no SFH. Com a redemocratização, o governo federal decidiu extinguir em 1986 o BNH, enquanto a Caixa Econômica Federal “tornou-se o agente

financeiro do SFH, absorvendo precariamente algumas das atribuições, pessoal e acervo do agora antigo BNH (BONDUKI, 2008, p. 76).

Do ponto de vista da produção do espaço urbano, destacam-se os impactos dessa política para a forma como as cidades se estruturaram. Num momento em que as cidades passavam por uma série de transformações decorrentes da intensificação dos fluxos migratórios (campo-cidade e inter-regionais), a solução de direcionar recursos pelo Estado, para a construção de grandes conjuntos habitacionais apresentou impactos nas cidades, com a constituição de um tecido urbano que se “caracteriza pela periferização e fragmentação” (MAIA, 2014, p. 91) levando, por consequência, ao agravamento de problemas sociais já incrustados no seio da sociedade brasileira.

Nesse sentido, além de se constituir no principal agente das transformações econômicas do país, a atuação do Estado legou, contraditoriamente, o aprofundamento das desigualdades socioespaciais. A política habitacional realizada nesse período contribuiu para a produção de um espaço urbano profundamente desigual e fortemente atrelado aos interesses dos agentes privados, além de não ter se concretizado como uma solução para a diminuição do déficit habitacional (MAIA, 2014).

A POLÍTICA HABITACIONAL DO BNH NO RIO GRANDE DO NORTE E SEUS IMPACTOS EM MACAÍBA

O objetivo neste tópico é compreender o papel dos conjuntos habitacionais para o processo de expansão urbana de Macaíba. Para tanto, parte-se do contexto em que se deu a produção habitacional no Rio Grande do Norte e como ela se refletiu em Macaíba. Adotou-se como procedimento metodológico a pesquisa bibliográfica, objetivando fazer um resgate da política de habitação do BNH no estado. Para a compreensão dos efeitos dessa política em Macaíba, recorreu-se às informações da Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte (DATANORTE) sobre os conjuntos construídos pela COHAB-RN entre as décadas de 1970 e 1980.

Além disso, também foram utilizadas as legislações municipais do período em questão e reportagens veiculadas em periódicos de circulação local, notadamente do Diário de Natal. Foram realizadas visitas aos conjuntos habitacionais construídos no aludido período onde foram feitas observações e registros fotográficos objetivando verificar as transformações ocorridas ao longo do tempo, os equipamentos existentes e como eles se inserem na dinâmica urbana atual.

Política habitacional no RN

Como já destacado, a política habitacional no Rio Grande do Norte teve como seus principais agentes promotores a COHAB-RN, que se destinava a atender a população de menor poder aquisitivo (de início entre um e três salários mínimos, passando para cinco salários a partir de 1975), e o INOCOOP, voltado para a população de renda média baixa (entre cinco e dez salários mínimos). Levando-se em consideração as tipologias de habitação, a COHAB-RN atuou predominantemente na construção de casas e o INOCOOP teve sua produção voltada tanto para casas quanto para apartamentos (COSTA, 2000; MEDEIROS, 2007; 2015).

No que tange à produção associada a esses dois agentes, Medeiros (2015) observa que a maior parte dos conjuntos habitacionais produzidos no estado se concentrou em Natal e Mossoró. Analisando a atuação da COHAB-RN, a autora destaca que “até 1980, das 15.398 unidades em construção, em reforma ou aquisição de terrenos, 11.940 estavam localizadas nas cidades de Natal e Mossoró, o que corresponde a 77,5% de toda a atuação do órgão” (MEDEIROS, 2015, p. 99). Embora os investimentos tenham se concentrado nos dois principais centros urbanos do estado, outros municípios foram inseridos na política habitacional, dentre os quais podemos destacar Macaíba, onde foram construídos 7 conjuntos entre os anos de 1977 e 1984.

É importante considerar os impactos do processo de reestruturação produtiva ocorridos no estado nesse período, o qual se caracterizou “por transformações em várias dimensões do espaço geográfico – econômica, política, técnica, social e ambiental” (AZEVEDO, 2013, p. 114), e do processo de reestruturação do território, marcado “pela falência de determinadas atividades econômicas, redefinição e reestruturação de outras, mas sobretudo o surgimento de ‘novas’, nunca antes presentes no território potiguar” (AZEVEDO, 2013, p. 114).

Um dos reflexos desse processo de reestruturação produtiva esteve relacionado à expansão industrial. A atuação da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), a partir da concessão de incentivos fiscais, contribuiu para a implantação dos chamados distritos industriais, com destaque para o Distrito Industrial de Natal (DIN)⁶, no final dos anos 1970 (COSTA, 2000). Ainda de acordo com Costa (2000, p. 123) “a

⁶ Segundo Costa (2000, p. 123), “O objetivo da implantação do DIN era apoiar as inversões privadas e ampliar outros setores da economia urbana. Além disso, era uma forma de atrair atividades empresariais de outras regiões, pois um distrito industrial era entendido como um instrumento de promoção do setor [...]”.

intensificação da atividade industrial constituiu-se num fator que contribuiu intensivamente para a expansão urbana de Natal”. Sendo assim, a implantação dos conjuntos habitacionais na Região Administrativa Norte da capital foi um desdobramento dessa política de industrialização.

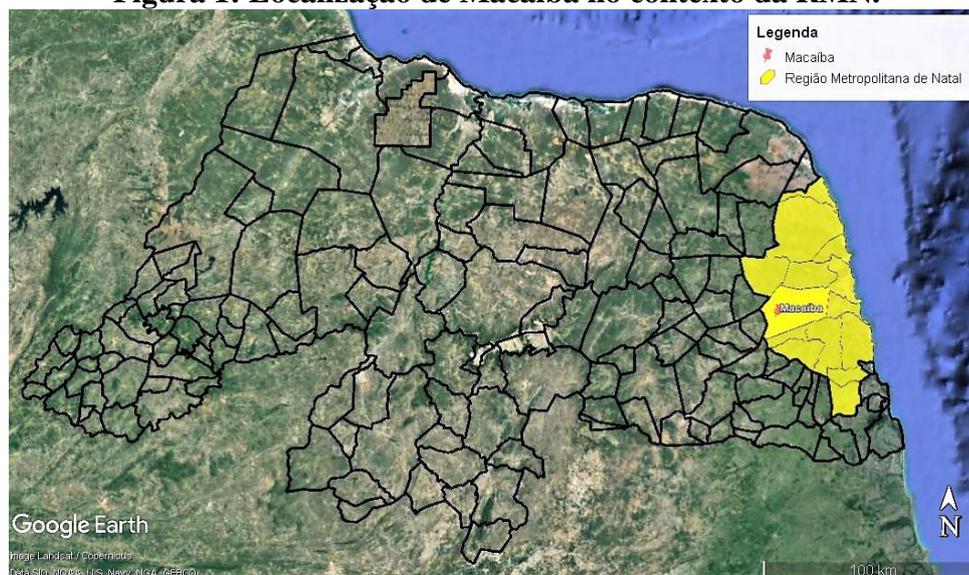
Os reflexos dessas transformações também estiveram presentes em Macaíba, tendo em vista que alguns projetos foram direcionados para o município e que resultaram na implantação de indústrias ao longo da BR 304, com destaque para a Indústria Fiação de Algodão “Mocó” S/A (FAMOSA) e da Fábrica de Porcelana “Beatriz” (MACAÍBA..., 1980; SANTOS, 2010). Essas intervenções, juntamente com a implantação dos conjuntos, concorreram para romper com a lógica até então dominante de um núcleo urbano que crescia de forma lenta e espontânea, estabelecendo um padrão que se baseia pelo maior ordenamento urbanístico e padronização das construções.

Os conjuntos habitacionais e a expansão urbana em Macaíba

O município de Macaíba está localizado na porção oriental do estado do Rio Grande do Norte sendo um dos 14 municípios que formam a Região Metropolitana de Natal – RMN⁷ (Figura 1). De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a sua população no ano de 2010 totalizava 69.467 habitantes – o quinto mais populoso do estado – e a população estimada para o ano de 2017 foi de 80.031 habitantes. Com uma área territorial de 510,8 km², Macaíba é o segundo município mais extenso da RMN, e sua densidade demográfica é de 136 hab./km². Seu território limita-se com São Gonçalo do Amarante, ao norte, e com Parnamirim e Natal, a leste. Na sua porção sul, delimita-se com Boa Saúde, Vera Cruz e São José de Mipibu e, a oeste, com Bom Jesus, São Pedro e Ielmo Marinho.

⁷ A RMN é formada atualmente pelos municípios de Natal, Parnamirim, São Gonçalo do Amarante, Macaíba, Ceará-Mirim, Extremoz, São José de Mipibu, Nísia Floresta, Monte Alegre, Vera Cruz, Maxaranguape, Ielmo Marinho, Goianinha e Arês.

Figura 1: Localização de Macaíba no contexto da RMN.



Fonte: Elaboração a partir de imagem do Google Earth Pro (2017).

Como já destacado, a expansão urbana de Macaíba se intensificou partir do final da década de 1970, tendo como um dos seus vetores a construção dos conjuntos habitacionais. Entre os anos de 1977 e 1984, foram construídos 7 conjuntos habitacionais na cidade, totalizando 550 unidades habitacionais (Quadro 1). No que concerne aos agentes executores, podemos verificar que 5 foram construídos pela COHAB-RN (Alfredo Mesquita I, Alfredo Mesquita II, Auta de Souza I, Auta de Souza II e o Macaíba – Promorar), e o IPE foi responsável pela construção dos conjuntos Fabrício Gomes Pedroza (também chamado de “conjunto IPE”) e o Tavares de Lyra. No que se refere a tipologia das construções, observa-se que todas as unidades construídas foram de casas.

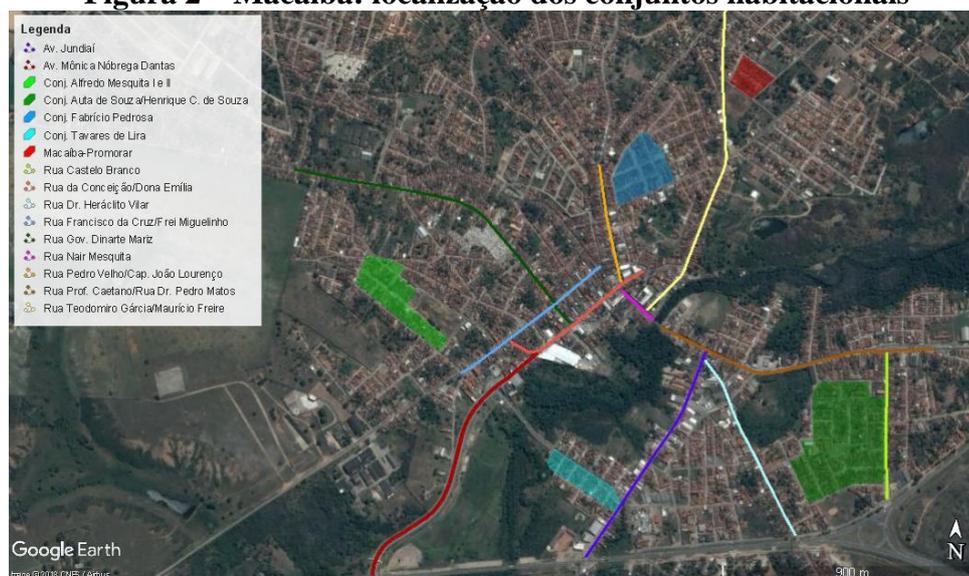
Quadro 1: Conjuntos habitacionais construídos em Macaíba (1970 – 1980)

NOME	ANO	Nº UNID.
Alfredo Mesquita I*	1977	55
Alfredo Mesquita II*	1979	40
Fabrício Gomes Pedroza (IPE)**	1981	85
Auta de Souza I*	1983	108
Macaíba – Promorar*	1984	50
Auta de Souza II*	1984	136
Tavares de Lyra***	1984	76
TOTAL		550

Fonte: *Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte (DATANORTE); **Lei nº 115, de 21 de setembro de 1981 (MACAÍBA, 1981); ***Diário de Natal, edição de 09/11/1983 (CONJUNTO...,1983).

Um aspecto que pode ser destacado em relação a esses conjuntos se refere aos locais onde os mesmos foram implantados (Figura 2). Em que pese o fato de todos os conjuntos estarem, no momento atual, totalmente inseridos na mancha urbana consolidada, no período em que os mesmos foram construídos os terrenos estavam localizados separados do núcleo urbano então constituído. Sendo assim, considerando a escala urbana representada por Macaíba, pode-se afirmar que a implantação dos conjuntos seguiu, em alguma medida, a mesma lógica aplicada a outros conjuntos construídos no período. A implantação dos conjuntos foi um dos elementos de transformação da morfologia urbana de Macaíba, tendo em vista que a distribuição espacial não ficou restrita a um setor da cidade, além de ter contribuído para consolidar a ocupação dos espaços localizados nos respectivos acessos aos conjuntos, bem como nos seus entornos.

Figura 2 – Macaíba: localização dos conjuntos habitacionais



Fonte: Elaboração a partir de imagem do Google Earth Pro (2017).

Outro elemento que chama a atenção e que está representado no Quadro 1 se relaciona à quantidade de unidades construídas. Nesse sentido, dos conjuntos construídos em Macaíba, apenas dois tiveram mais de 100 unidades, enquanto que os demais possuem uma quantidade de unidades inferior a este número, evidenciando o quanto a “política adotada na interiorização da Cohab/RN foi de pulverização de pequenos empreendimentos no interior do estado” (MEDEIROS, 2018, *online*).

As primeiras ações realizadas pelo Estado dentro da política habitacional em Macaíba ocorreram no final da década de 1970 com a construção, pela COHAB-RN, das duas etapas

do conjunto Alfredo Mesquita, totalizando 95 unidades. Todavia, a maior parte das intervenções ocorreram na primeira metade da década de 1980, com a construção de outros 5 conjuntos e realização de diversas intervenções na infraestrutura da cidade.

Nesse contexto, temos a construção do conjunto Fabrício Pedroza no início dos anos 1980, tendo como agente responsável o IPE, que também atuou na construção do conjunto Tavares de Lyra (1984). O público contemplado pelos dois empreendimentos compreendia os servidores da Prefeitura, da Câmara Municipal e, também, do governo estadual (MACAÍBA, 1981; CONJUNTO..., 1983). Os maiores conjuntos construídos nesse período foram os conjuntos Auta de Souza I e II⁸, sendo a primeira etapa com 108 unidades habitacionais e a segunda, com 136. Este último teve sua construção viabilizada a partir de convênio no contexto do “Projeto Aglomerado Urbano (Grande Natal)” (Cr\$ 250 MILHÕES..., 1983). Os dois últimos conjuntos correspondem a 44% de todas as unidades construídas em todo o período e foram implantados numa área localizada entre os principais acessos para Natal, a BR 226 e a BR 304.

Ainda como parte da atuação da COHAB-RN, Macaíba recebeu investimentos no âmbito do Programa de Erradicação da Sub-habitação (PROMORAR), programa instituído em 1979 e que tinha por objetivo “‘erradicar sub-habitações’ a partir de intervenções visando a melhoria dos núcleos habitacionais de favelas, sem implicar, portanto, a remoção dos moradores” (MELO 1989, p. 39).

Em todo o Brasil, esse programa respondeu por uma parte da produção habitacional executada pelas companhias de habitação no período entre 1979 e 1982, tendo como público-alvo a população de baixa renda (MELO, 1989). Em Macaíba, o poder público municipal fez a doação de um terreno às margens da RN 160 (Macaíba – São Gonçalo do Amarante) destinada a construção de 50 unidades habitacionais, originando o “Conjunto Promorar” (MACAÍBA, 1982).

Pesquisando a legislação municipal, observa-se o papel do poder público municipal como o agente decisivo na determinação dos locais onde alguns desses conjuntos foram construídos, através da doação de terras do patrimônio municipal aos agentes executores, como podemos observar em relação aos conjuntos Fabrício Pedroza, cujo terreno foi doado ao IPE (MACAÍBA, 1981) e o Promorar, onde a área foi doada a COHAB-RN (MACAÍBA,

⁸ A segunda etapa do conjunto ficou oficialmente denominada de Henrique Castriciano de Souza (MACAÍBA, 1983a).

1982). Nesse sentido, pode-se afirmar que o Estado teve forte influência na maneira como se deu o direcionamento do crescimento urbano.

O aspecto locacional dos conjuntos habitacionais tinha importância no contexto da política de habitação, tendo em vista que estava diretamente relacionada a uma série de interesses na forma como o espaço urbano era produzido. Nesse sentido, a escolha dos locais para implantação dos conjuntos habitacionais “não ocorre de forma aleatória, há uma lógica que preside a ação” (SILVA; TOURINHO, 2015, p. 404). Essa lógica se relaciona com a natureza das políticas habitacionais, com os interesses dos agentes envolvidos na produção dos conjuntos, além da disponibilidade e dos preços dos terrenos (SILVA; TOURINHO, 2015).

Um dos conjuntos que teve os maiores problemas em termo de localização em Macaíba foi o Tavares de Lyra. Construído na margem direita do rio Jundiáí, esse conjunto sofreu desde seu surgimento por diversos alagamentos durante os períodos de cheia do rio. Em face desses problemas e da qualidade da construção das casas, o poder público fez a doação de outro terreno ao IPE objetivando a “transferência de residências do Conjunto Tavares de Lyra, nesta cidade, edificada perto do leito do rio Jundiáí, de mutuários que não tiveram a oportunidade de habitar às casas adquiridas [...]” (MACAÍBA, 1988).

É importante enfatizar que a atuação do Estado não se relacionou exclusivamente com a construção dos conjuntos habitacionais, mas também a partir de projetos voltados para o desenvolvimento urbano, a exemplo do saneamento (AZEVEDO; ANDRADE, 2011). A questão da infraestrutura é vista pelos referidos autores como um dos pontos onde se concentravam as maiores críticas aos conjuntos habitacionais produzidos nos primeiros anos do BNH. Assim, “não bastava apenas construir casas: era preciso dotá-las de infraestrutura adequada (AZEVEDO; ANDRADE, 2011, p. 62).

As deficiências na infraestrutura faziam parte da realidade dos conjuntos construídos em Macaíba. Em função da localização, construídos na sua maioria em áreas descontínuas ao núcleo consolidado então existente, a precariedade já era observada nos acessos que os interligavam ao chamado “centro da cidade”, ao passo que todos também possuíam, em maior ou menor medida, problemas em relação à sua infraestrutura. Os conjuntos Alfredo Mesquita e Auta de Souza só tiveram os serviços de pavimentação de seus acessos realizados quando da construção da segunda etapa de cada um (MACAÍBA..., 1978; Cr\$ 250 MILHÕES..., 1983).

Realidade parecida também se deu nos demais conjuntos onde a infraestrutura, principalmente de pavimentação e saneamento básico, era praticamente inexistente (MACAÍBA..., 1987).

No entorno dos conjuntos ou ao longo dos seus respectivos acessos, foram implantados uma série de equipamentos pelo poder público, dentre os quais destacam-se o terminal rodoviário, o hospital regional, estabelecimentos de ensino das redes estadual e municipal, além de outros serviços (energia, telefonia, abastecimento de água). Com isso, foram estabelecidas as condições para a consolidação da ocupação nessas novas áreas residenciais, bem como os terrenos situados no entorno dos conjuntos foram paulatinamente se tornando objeto de parcelamento por parte dos seus proprietários e promotores imobiliários, dando origem a loteamentos.

Também foi necessário o estabelecimento de um arcabouço jurídico que pudesse orientar o crescimento da cidade. Assim, o município passou a contar com um código de obras e edificações (Lei nº 149, de 03 de outubro de 1983) e uma lei de zoneamento (Lei nº 153, de 03 de outubro de 1983), sendo que esta última definiu os limites da zona urbana, da zona de expansão urbana e da zona rural, ao mesmo tempo que definiu o ordenamento do uso e ocupação do solo no município por meio da subdivisão dessas zonas, criando-se as zonas residenciais, zona de comércio, industrial, além das zonas especiais – turística, desportiva, de preservação de fundo de vale e de uso controlado (MACAÍBA, 1983a; MACAÍBA, 1983b).

Diante do exposto, constatou-se que a forma como os conjuntos habitacionais foram implantados em Macaíba contribuiu para a constituição de diversas áreas de expansão da mancha urbana, tendo o Estado um papel de grande relevância ao longo de todo esse período. A expansão urbana, verificada em Macaíba, desde então, esteve fortemente atrelada ao surgimento de novos espaços residenciais, levando outros agentes produtores (o imobiliário, o comércio, os grupos sociais etc.) a buscar novos espaços e novos usos.

É a partir desse momento que se observa, também, uma mudança na dinâmica populacional em Macaíba, tendo em vista crescimento ocorrido na população total e de mudanças verificadas no perfil de distribuição da população residente na área urbana e na área rural (Tabela 1). Entende-se que essas mudanças estão diretamente relacionadas as intervenções do poder público, com a construção dos conjuntos habitacionais que pudessem absorver o fluxo migratório do campo para a cidade, num primeiro momento, e daquele proveniente do interior do estado, devido à proximidade existente com a capital, Natal.

Tabela 1: Evolução populacional de Macaíba (1970 – 2010)

Ano	Total	Urbana	%	Rural	%
1970	29.126	9.938	34,1	19.188	65,9
1980	31.267	17.053	54,5	14.214	45,5
1991	43.450	29.019	66,6	14.431	33,4
2000	54.883	36.041	65,6	18.842	34,4
2010	69.467	42.631	61,4	26.836	38,6

Fonte: IBGE – Censo Demográfico (1970, 1980, 1991, 2000, 2010).

Observando os dados censitários, pode-se observar que a população residente no município registrou um inexpressivo crescimento em termos absolutos entre os anos de 1970 e 1980, realidade que muda no período seguinte (1980-1991) quando apresentou forte incremento, passando de 31.267 para 43.450 habitantes, tendência que foi mantida nas décadas seguintes, consolidando Macaíba como o quinto maior município do estado em termos populacionais.

Em que pese o baixo crescimento absoluto da população entre os anos de 1970 e 1980, verifica-se, em outra perspectiva, uma mudança na sua distribuição, considerando que a população urbana teve um incremento de 34,1%, em 1970, para 54,5% em 1980, enquanto que a participação da população rural no conjunto total da população diminuiu de 65,9%, em 1970, para 45,5% no ano de 1980. A tendência de incremento da população urbana sobre a rural se reforçou na década seguinte (1980-1991), chegando a 66,6% e 33,4%, respectivamente, o que pode ser explicado pelo forte crescimento em termos absolutos da população urbana, que passou de 17.053 para 29.019 habitantes, mesmo com a população rural também apresentando um leve acréscimo em termos numéricos.

Tendo como base a leitura realizada acerca de todo esse processo em Macaíba e seus desdobramentos, entende-se que a realidade constituída nesse período não difere da que ocorreu em outras cidades, em que pese as diferenças existentes na escala de produção habitacional em Macaíba comparada a outras realidades do estado. Coaduna-se, portanto, ao pensamento de Santos (2009, p. 105) quando, ao analisar a realidade brasileira, afirma que “com diferença de grau e de intensidade todas as cidades brasileiras exibem problemática parecidas”.

Em Macaíba, verifica-se que a cidade passou – e pode-se afirmar que ainda vem passando – por um processo de expansão caracterizado pela incorporação de áreas até então consideradas rurais ao chamado perímetro urbano. Ao mesmo tempo, observa-se que um dos impactos decorrentes dessa produção foi a tendência de constituição de um tecido urbano

fragmentado, considerando que os conjuntos foram implantados em diferentes locais no entorno do núcleo urbano então constituído, apresentando, igualmente, reflexos na forma de dotação da infraestrutura e de ofertas dos serviços públicos nessas novas áreas.

Conforme esses locais tiveram suas ocupações realizadas, novos fluxos entre os conjuntos e o considerado “centro” da cidade foram se estabelecendo, contribuindo para consolidar a ocupação nas áreas dos seus respectivos entornos. Como já destacado, uma das formas como esse processo se deu foi com a implantação em quase todos os conjuntos de diversos equipamentos por parte do poder público estadual e/ou municipal e, também, da formação de pequenos loteamentos.

Na atualidade, todos os conjuntos existentes em Macaíba encontram-se totalmente inseridos na sua mancha urbana. Quando se compara a realidade desses espaços com alguns loteamentos constituídos na mesma época ou posteriormente, constata-se que são nos conjuntos onde se observa a melhor infraestrutura e as áreas com as melhores localizações em relação ao centro da cidade, tendo em vista que são interligados por algumas das principais vias (avenidas Jundiá e Mônica Dantas e as ruas Dona Emília, Pedro Velho, Teodomiro Garcia, Maurício Freire, Dr. Heráclito Vilar, Prof. Caetano e Pedro Matos).

Algumas dessas vias vêm sofrendo diversas transformações nas formas de uso e ocupação do solo, com a substituição do uso residencial pelo uso destinado às atividades de comércio ou a prestação de serviços. Percorrendo esses espaços, pode-se observar a expansão dessas atividades com a implantação de estabelecimentos dos mais diversos segmentos (panificadoras, lojas de móveis e eletrodoméstico, oficinas mecânicas, bancos, repartições públicas, supermercados, estabelecimentos de ensino etc.).

Assim, observa-se que mesmo possuindo um centro mais tradicional e mais consolidado, que compreende as ruas da Conceição, Pedro Velho e Nair Mesquita, verifica-se o papel que essas atividades vem desempenhando para reconfiguração dos eixos viários mencionados anteriormente, uma vez que qualquer deslocamento realizado na cidade deve necessariamente utilizar uma dessas vias, as quais servem na atualidade, como importantes eixos de ligação entre o centro e os conjuntos.

Outro aspecto que merece destaque se refere ao fato de que os conjuntos também passaram por transformações. Quanto ao uso do solo, observou-se nas visitas realizadas em todos os conjuntos que o uso residencial ainda é predominante. Ainda assim, em algumas residências verificou-se a existência de um uso misto, ou seja, onde há a coexistência do uso residencial com outros tipos de uso, normalmente de pequenos estabelecimentos comerciais

ou de serviços, principalmente de pequenos mercadinhos, lanchonetes e salões de beleza. Também se constatou que poucas são as casas que mantêm os mesmos padrões de quando foram construídas.

Na medida em que passaram por sucessivas reformas e ampliações, grande parte das residências sofreram mudanças, inclusive com o surgimento de residências com dois pavimentos. Do ponto de vista da infraestrutura e dos serviços públicos, todos os conjuntos possuem suas vias com pavimentação de paralelepípedo (Figura 3) e seus acessos principais possuem pavimentação asfáltica, além contar com a presença de equipamentos, tais como: praças, quadras poliesportivas, unidades básicas de saúde no próprio conjunto ou no entorno, escolas da rede públicas (estadual e municipal) e instituições de ensino privadas.

Figura 3: Aspecto atual dos conjuntos Alfredo Mesquita (A) e Auta de Souza (B)



Fonte: Acervo do autor/pesquisa de campo, 2017.

No que se refere ao saneamento, todos os conjuntos são abastecidos pela rede distribuição de água e da rede de coleta de esgoto da Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte (CAERN), que passou por uma expansão recente. O serviço de coleta de resíduos sólidos abrange regularmente todos os conjuntos, sendo realizado por uma empresa contratada pela Prefeitura Municipal. Os serviços de transporte que atendem essas áreas são os de táxi, moto-táxi e, mais recentemente, de linhas interbairros operadas por uma empresa de ônibus.

A referência dos conjuntos se tornou de tal forma representativa e constitutiva de uma identidade para a cidade que serviram como referência principal para a denominação de alguns dos seus bairros, que foram delimitados quando da aprovação do Plano Diretor (Lei Complementar nº 01/2008), como são os casos dos bairros Alfredo Mesquita, Auta de Souza,

Fabrizio Pedrosa e Tavares de Lira. O Promorar, por seu turno, foi incluído no bairro São José.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do trabalho, buscou-se demonstrar a importância que a política habitacional efetivada pelo Estado entre 1964 e 1985 teve para o processo de estruturação dos espaços das nossas cidades, enfocando o papel que essa política exerceu sobre o processo de expansão urbana num recorte espacial do Rio Grande do Norte, sem pretender, contudo, esgotar as possibilidades de análise. A implantação dos conjuntos habitacionais em Macaíba evidencia alguns aspectos que marcam, num plano mais geral, o processo de estruturação do espaço urbano no contexto das cidades brasileiras.

Sendo assim, constatou-se que em Macaíba os conjuntos habitacionais construídos entre o final dos anos 1970 e início dos anos 1980 se constituíram num importante vetor para o crescimento da cidade. Há que se destacar, primeiramente, que foi um momento em que o Estado exerceu um papel de grande relevância como agente produtor do espaço urbano, articulando seus interesses com os de outros agentes sociais, principalmente, aqueles ligados ao setor de construção civil, mas também com os proprietários de terras tendo em vista as demandas por novos espaços, principalmente, nas áreas situadas fora dos limites da cidade.

Em segundo lugar, trata-se de uma política pública que teve forte influência sobre a forma como a cidade se expandiu ao longo das últimas décadas. Sendo assim, pode-se concluir que os conjuntos construídos em Macaíba se constituíram como elemento indutor para o processo de ocupação das áreas localizadas ao longo dos seus acessos e dos seus respectivos entornos. Assim, depreende-se que a paisagem urbana passou por mudanças significativas como decorrência das transformações nos padrões de uso e ocupação do solo, tanto nos conjuntos como nas áreas mais centrais. Por fim, a construção dos conjuntos também legou ao poder público o desafio de expandir toda a infraestrutura necessária para a articulação dessas áreas ao tecido urbano de Macaíba.

BIBLIOGRAFIA BIOGRÁFICAS

AZEVEDO, Francisco Fransualdo de. Reestruturação produtiva no Rio Grande do Norte. **Mercator**, Fortaleza-CE, v. 12, número especial 2, p. 113-132, set. 2013. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/index.php/mercator/article/viewFile/1178/500>>. Acesso em 11 jun. 2017.

AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro; v. 22, n. 4, p. 107-119, 1988.

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

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

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, v. 29, 127, p. 711-732, 1994.

_____. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 2004. p. 98-131.

_____. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Arq.urb Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n. 1, p. 70-104, 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf>. Acesso em: 20 jun. 2016.

CAPEL, Horacio. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. **Revista de Geografía**. Barcelona, v. 8, n. 1-2, p. 19-58, 1974.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes, processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011. p. 53-73

CONJUNTO do IPE ficará pronto em janeiro de 1984. **Diário de Natal**, Natal-RN, 09 nov. 1983, p. 6. Disponível em: <<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>>. Acesso em: 13 jun. 2017.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano: notas teórico-metodológicas. **Geosul**, n. 15, ano 8, p. 13-18, jan./jun. 1993.

_____. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **A produção do espaço urbano**: agentes, processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011a.

_____. Organização do espaço: dimensões, processo, forma e significados. **Geografia**, Rio Claro, v. 36, Número Especial, p. 7-16, jan. 2011b.

COSTA, Ademir Araújo da. **A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal-RN**. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2000.

CR\$ 250 MILHÕES para a Prefeitura de Macaíba. **Diário de Natal**, Natal-RN, 01 fev. 1983, p. 2. Disponível em: <<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>>. Acesso em: 13 jul. 2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 1970**: Rio Grande do Norte. v. 1, tomo 8. Rio de Janeiro: IBGE, 1970.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 1980**: Rio Grande do Norte. v. 1, tomo 3, n. 8. Rio de Janeiro: IBGE, 1982.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sinopse preliminar do censo demográfico – 1991**: Rio Grande do Norte. n. 10. Rio de Janeiro: IBGE, 1991.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico do Estado do Rio Grande do Norte 2000**. Rio de Janeiro, 2000.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico do Estado do Rio Grande do Norte 2010**. Rio de Janeiro, 2010.

MACAÍBA. Prefeitura Municipal de Macaíba. Lei nº 115, de 21 de setembro de 1981. Autoriza o Prefeito Municipal a doar ao IPE o Instituto de Previdência dos Servidores do Estado uma área de terra do Patrimônio Municipal e dá outras providências. **Portal da Transparência de Macaíba**. Disponível em: <http://186.209.105.226/transparencia/arquivos.aspx?id=leis> Acesso em: 28 jun. 2016.

_____. Prefeitura Municipal de Macaíba. Lei nº 126, de 30 de junho de 1982. Autoriza doação de terreno do Patrimônio Municipal à COHAB e dá outras providências. **Portal da Transparência de Macaíba**. Disponível em: <http://186.209.105.226/transparencia/arquivos.aspx?id=leis> Acesso em: 28 jun. 2016.

_____. Prefeitura Municipal de Macaíba. Lei nº 149, de 03 de outubro de 1983. Código de obras e edificações do município de Macaíba. **Portal da Transparência de Macaíba**. Disponível em: <http://186.209.105.226/transparencia/arquivos.aspx?id=leis> Acesso em: 28 jun. 2016.

_____. Prefeitura Municipal de Macaíba. Lei nº 153, de 03 de outubro de 1983. Dispõe sobre o Zoneamento do Município, institui a forma de uso das áreas territoriais e dá outras providências. **Portal da Transparência de Macaíba**. Disponível em: <http://186.209.105.226/transparencia/arquivos.aspx?id=leis> Acesso em: 28 jun. 2016.

_____. Prefeitura Municipal de Macaíba. Lei nº 224, de 03 de março de 1988. Autoriza o Chefe do Executivo Municipal a proceder doação do terreno que especifica e dá outras providências. **Portal da Transparência de Macaíba**. Disponível em: <http://186.209.105.226/transparencia/arquivos.aspx?id=leis>. Acesso em: 10 jul. 2016.

MACAÍBA comemora o 1º ano da administração de Silvan. **Diário de Natal**, Natal-RN, 28 jan. 1978, p. 5. Disponível em: <<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>>. Acesso em: 13 jun. 2017.

MACAÍBA terá breve a fábrica de porcelana. **Diário de Natal**, Natal-RN, p. 13, 04 jan. 1980. Disponível em: <<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>>. Acesso em: 28 jun. 2017.

MACAÍBA em total abandono. **Diário de Natal**, Natal-RN, p. 11, 23 set. 1987. Disponível em: <<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>>. Acesso em: 11 jul. 2017.

MAIA, Doralice Sátiro. Habitação popular e o processo de periferização e de fragmentação urbana: uma análise sobre as cidades de João Pessoa-PB e Campina Grande-PB. **Geosul**, Florianópolis, v. 29, n. 58, p 89-113, jul./dez. 2014.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. **A casa própria: sonho ou realidade?** Um olhar sobre os conjuntos habitacionais em Natal. 2007. 113 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional; Cultura e Representações) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2007.

_____. **Produção do espaço residencial em Natal:** renda, segregação e gentrificação nos conjuntos habitacionais. 2015. 271f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2015.

_____. Cohab/RN: o caminho da interiorização. **Confins** [On line], n. 34, 2008. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/confins/12964>>. Acesso em 09 jun. 2018

MELO, Marcos André B. C. de. Políticas públicas e habitação popular: continuidade e ruptura, 1979-1988. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, Salvador, v. 2, n. 1, p. 37-59, 1989.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Edusp, 2009. (Coleção Milton Santos).

SANTOS, Paulo Pereira dos. **Evolução econômica do Rio Grande do Norte (Século XVI ao XXI)**. 3. ed. Natal: Departamento Estadual de Imprensa, 2010.

SILVA, Marlon Lima da; TOURINHO, Helena Lúcia Zagury. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. **Cadernos Metrôpoles**, São Paulo, v. 17, n. 34, p. 401-417, nov. 2015. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n34/2236-9996-cm-17-34-0401.pdf>>. Acesso em 15 jun. 2016.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; DAMIANI, Amélia Luisa; SEABRA, Odette de Lima (Org.). **O espaço no fim do século:** a nova raridade. 2. ed. São Paulo: Contexto, 1999.

Recebido em Junho de 2018

Aprovado em Dezembro de 2018

Publicado em Fevereiro de 2019