

*A produção de espaço urbano e os fatores do
processo de expansão do mercado imobiliário
em Mossoró-RN*

*The production of urban space and the factors of the
expansion process of the real estate market in Mossoró-RN*

*La producción del espacio urbano y los factores del
proceso de expansión del mercado inmobiliario en
Mossoró-RN*

Ademir Araújo da Costa
Universidade Federal do Rio Grande do Norte
ademir@ufrnet.br

Eduardo Alexandre do Nascimento
Universidade Federal do Rio Grande do Norte
eanascimentoa@gmail.com

Resumo

As ações das forças políticas e do capital, em território mossoroense, têm engendrado a reunião de um conjunto de condições favoráveis ao expressivo desenvolvimento do mercado imobiliário na cidade. Tal desenvolvimento se evidencia pela significativa quantidade de investimentos aplicados na produção de condomínios residenciais fechados, destinados às classes, média e alta, e na construção de conjuntos habitacionais “populares” dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). *Diante dos impactos da dinâmica do setor imobiliário sobre a economia e sobre a reconfiguração do espaço urbano local, é preciso indagar: quais fatores têm impulsionado o mercado de imóveis residenciais em Mossoró a partir dos primeiros anos de 2000 até o presente momento? Partindo dessa questão, define-se como objetivo central deste trabalho a análise das principais condições e fatores responsáveis pelo processo de expansão do mercado imobiliário em Mossoró a partir dos primeiros anos de 2000.*

Palavras-chave: Mossoró-RN; Mercado Imobiliário; Espaço Urbano; PMCMV

Abstract

The actions of political and capital forces, in the territory of Mossoró, have generated the reunion of a set of favorable conditions to the significant development of the real estate market in the city. Such development is evidenced by the significant amount of investments applied in the production of residential gated condominiums, for the classes medium and high, and the construction of “popular” housing complexes within the Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Given the dynamics of the real estate sector impacts on the economy and about the reconfiguration of the local urban space, it must be asked: what factors have boosted the housing market in Mossoró from the early 2000s to the present time? From this point of view, the main goal of this paper consists of analyzing the main conditions and factors that lead to the expansion of Mossoró real estate market in the first years of 2000.

Key-words: Mossoró-RN; Real Estate Market; Urban Space; PMCMV

Resumen

Las acciones de las fuerzas políticas y el territorio capital mossoroense, han diseñado la reunión de un conjunto de condiciones favorables para el desarrollo el expresiva del mercado de vivienda en la ciudad. Dicho desarrollo se manifiesta por el importante monto de inversiones aplicadas en la producción de condominios residenciales cerrada para clases, media y alta y la construcción de viviendas “popular” dentro del programa mi casa mi vida (PMCMV). Sobre los impactos de la dinámica del sector inmobiliario en la economía y en la reconfiguración de la ubicación del espacio urbano, tienes que preguntar: ¿Qué factores han impulsado el mercado de viviendas en Mossoró desde los primeros años del 2000 hasta la actualidad? Basado en esto, se define como objetivo central de este trabajo el análisis de las principales condiciones y factores responsables por el proceso de expansión del mercado inmobiliario en Mossoró desde los primeros años de 2000.

Palabras-clave: Mossoró-RN; Mercado Inmobiliario; Espacio Urbano; PMCMV

Introdução

Mossoró-RN (figura 1) é o segundo maior centro urbano do Estado do Rio Grande do Norte, distando 281,5 km de sua capital, Natal. Localiza-se na Região Oeste do Estado e na microrregião homônima, às margens do Rio Apodi-Mossoró. O centro figura como um importante entroncamento rodoviário e comercial entre Natal-RN e Fortaleza-CE, duas relevantes capitais do Nordeste brasileiro. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população estimada do município em 2014 era de aproximadamente 284.288 habitantes¹, sendo com isso o segundo município mais populoso do estado, ficando atrás de Natal-RN, e o décimo nono de toda Região Nordeste do país. Sua economia se alicerça principalmente sobre o comércio varejista, os serviços e o tripé sal marinho, petróleo e a fruticultura irrigada que, em quantidade significativa, está voltada para exportação. O conjunto dessas atividades confere à Mossoró certa hegemonia regional no âmbito da economia e dos serviços.

1. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=240800>. Acesso em: 21/10/2014.

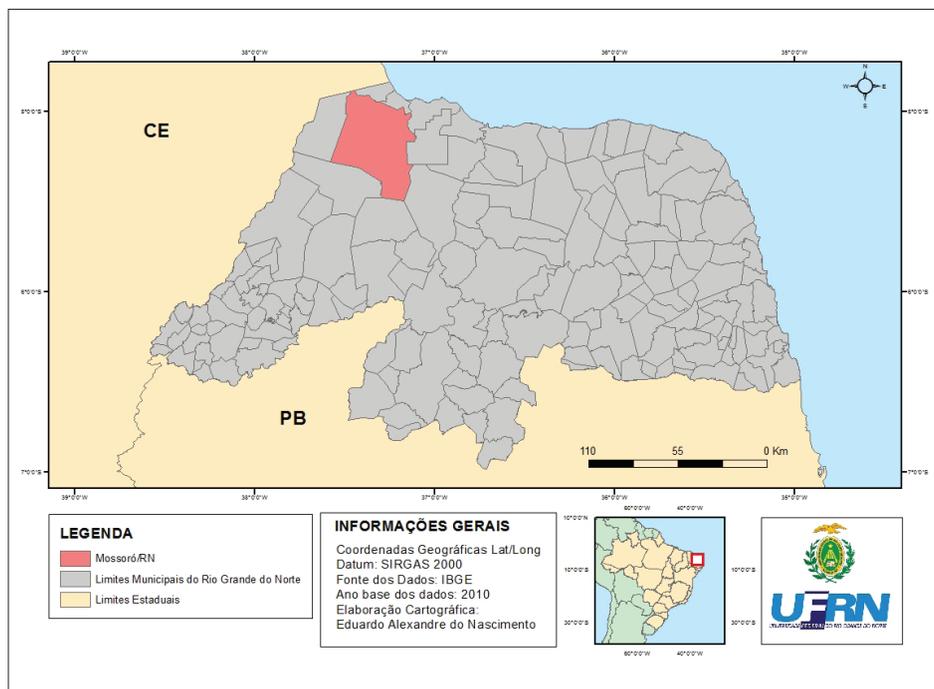


Figura 1 – Localização do município de Mossoró-RN
Fonte: IBGE, 2010.

Os processos de modernização e reestruturação econômica e territorial do Nordeste brasileiro que se desdobram efetivamente a partir do início dos anos 1990, promovidos pela globalização e o advento do período técnico-científico, inserem Mossoró, de forma mais profunda nos circuitos de reprodução do capital. Neste novo momento histórico, marcado pelo fortalecimento das relações capitalistas na Região Nordeste, a ação do capital em território mossoroense tem engendrado a reunião de um conjunto de condições favoráveis ao expressivo desenvolvimento do mercado imobiliário na cidade durante a última década. Tal desenvolvimento se expressa na significativa quantidade de investimentos aplicados no fomento de obras de infraestrutura (praças, avenidas, saneamento, complexos viários etc.) e na construção de condomínios residenciais fechados, destinados às classes, média e alta, e de conjuntos habitacionais “populares” dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Nos últimos dez anos o setor imobiliário em Mossoró cresceu além da média nacional, fenômeno que ganha ainda mais intensidade com a emergência do PMCMV, fator de estímulo à construção de imóveis na cidade. Informações colhidas junto ao Sindicato da Construção Civil (SINDUSCON-RN) mostram que entre 2008 e 2011 o setor da construção civil injeta na economia local entre 30 e 40 milhões de reais

mensalmente². Esses investimentos são aplicados na construção de unidades de pequeno porte, cujos valores variam entre 100 e 250 mil reais, destinadas a uma classe média que vem se fortalecendo e se ampliando nos últimos anos no município e em sua região de influência, bem como na construção de apartamentos e casas de alto padrão, geralmente em condomínios fechados, com valores que podem superar um milhão de reais (tais como o Ary Salem, Mont Blanc Residence, Sun Ville, Alphaville e Quintas do Lago) localizados em bairros nobres da cidade como Centro, *Ulrik Graff* e Nova Betânia³.

Diante dos números apresentados e dos impactos da dinâmica do setor imobiliário sobre a economia e sobre a reconfiguração do espaço urbano local, expresso, sobretudo, no processo de verticalização, é preciso indagar: quais fatores têm impulsionado o mercado de imóveis residenciais em Mossoró a partir dos primeiros anos de 2000 até o presente momento? O presente trabalho sustenta que a atual expansão do mercado imobiliário em Mossoró é impulsionada basicamente por três fatores: 1) a necessidade constante de produção e reprodução do espaço geográfico como meio para a realização de acumulação do capital; 2) as ações e recursos do PMCMV, que propiciam uma eficiente estrutura de crédito para viabilizar a produção e o consumo da habitação no país; 3) e a dinâmica econômica de Mossoró e de sua região de influência, que desde a década de 1980 se reorganiza a partir de novas bases produtivas, forjando condições concretas para a expansão do mercado imobiliário local.

É a imbricação desses três fatores que configura o cenário propício para a multiplicação dos negócios do mercado imobiliário em Mossoró a partir dos primeiros anos de 2000. Assim, com vistas a apreender as razões do processo de expansão do deste mercado na última década, foram definidos os seguintes procedimentos metodológicos: o levantamento de dados a partir de fontes primárias e secundárias por meio de visitas a órgãos públicos, instituições privadas e bancos de dados virtuais; entrevistas com agentes do mercado imobiliário local; e o uso de referências bibliográficas, tais como livros, artigos etc.

A produção da moradia como meio para acumulação capitalista

O processo capitalista de acumulação de riquezas materiais tem uma dimensão especificamente espacial e, portanto, geográfica. Harvey (2006), analisando a relevância do conteúdo espacial contido na obra de Marx e Engels, destaca a importância central das transformações geográficas, dos ajustes espaciais⁴ e do desenvolvimento geográfico

2. Os dados foram obtidos a partir de entrevista realizada com o presidente do SINDUCON, seção Mossoró, em 20/03/2012, como parte dos trabalhos de campo para o desenvolvimento da pesquisa de mestrado defendida por Eduardo A. do Nascimento no Programa de Pós-Graduação e Geografia (PPGe) da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN) no ano de 2013.

3. Os dados referentes aos valores dos diferentes tipos de habitação foram obtidos junto a um grupo de corretores de imóveis da cidade por meio de entrevistas realizadas entre 25/03/2011 e 08/05/2012.

4. O **ajuste espacial** segundo postula Harvey (2005), consiste em uma forma particular de solução de crises capitalistas por meio do adiamento do tempo de retorno dos ativos investidos e da incorporação ao espaço de capital fixo, na forma de infraestrutura e habitação.

desigual, na longa história da acumulação capitalista. O modo de produção do capital “tanto cria como destrói os fundamentos geográficos [...] de suas próprias atividades, construindo um mundo à sua própria imagem e semelhança” (HARVEY, 2006, p. 40), com a finalidade de adequá-lo a realização das etapas (de produção, circulação, distribuição, consumo e realização) que integram o processo geral de acumulação capitalista. A realização desse processo pressupõe a produção, o domínio e a reestruturação do espaço, sobretudo, na contemporaneidade, onde o modo capitalista de produção encontra-se cambaleante, submerso numa profunda crise estrutural caracterizada pela sobreacumulação de recursos sem usos lucrativos.

A competitividade, enquanto marca imane da formação socioeconômica vigorante, força cada capitalista a manter constantemente o aumento do seu capital. Para conservá-lo, no entanto, ele não consegue expandi-lo, exceto por meio da acumulação progressiva, o que implica na necessidade contínua de crescimento e valorização dos ativos. Entretanto, no regime capitalista, a expansão da economia é um processo inerentemente antagônico, que, frequentemente, irrompe em forma de crises. Para Harvey, (2006, p.78) “essas crises são tipicamente registradas como excedentes de capital [...] e excedentes de força de trabalho lado a lado, sem que haja aparentemente uma maneira de conjugá-los lucrativamente [...]”. Dentre os meios utilizados para atenuar a crise estrutural do capitalismo, as estratégias, as reestruturações e a produção do espaço geográfico são fatores que consistem em vias autênticas de resolução. O ajuste espacial, por meio da produção de novos fixos (infraestrutura de circulação, por exemplo) e de um fundo de consumo em forma de habitações, sobretudo no espaço urbano, consiste num meio relativamente eficiente de superação parcial das contradições internas do capitalismo, tendentes à formação de crises que desvalorizam os capitais, caso não encontrem oportunidades de realização.

Os ajustes espaciais surgem como mecanismos que buscam neutralizar as tensões inerentes aos processos de acumulação do capital, criando tipos particulares de estruturas geográficas. Segundo Harvey (2005), o capital sobreacumulado, responsável pela crise, pode encontrar um campo fértil para sua absorção ao se deslocar da dimensão de consumo imediato, já saturada pela ausência de demanda efetiva, para a produção de capital fixo, como obras de infraestrutura e edificações destinadas à produção, à circulação e ao consumo (como o caso da habitação). Assim, os ativos sobreacumulados são absorvidos, promovendo o restabelecimento das condições ideais para a realização do lucro. Os processos de acumulação de capital, a reprodução das relações sociais de produção e de classes, isto é, as condições que garantem a continuidade do capitalismo como estrutura socioeconômica dominante, têm encontrado nas últimas décadas bastante respaldo nos empreendimentos imobiliários residenciais e na especulação da propriedade fundiária das cidades. O solo urbano e as formas espaciais construídas (sobretudo, as construções destinadas à habitação) são mobilizados a fim de integrar os circuitos de acumulação e reprodução do capital.

A produção imobiliária compreende um meio para a contenção da queda da taxa média de lucro, tornando-se, desta forma, um refúgio para a continuidade da reprodução

do capital. Os capitais buscam abrigo e oportunidades lucrativas nesse setor, na medida em que o grande circuito normal e habitual da produção e do consumo (o circuito primário)⁵ entra em declínio. A proposta fundamental é a de inscrever plenamente a terra e o imobiliário na troca e no mercado. A estratégia é regularizar esse circuito secundário, o da produção de imóveis, instaurando-o, talvez, como setor compensatório, ou até mesmo com um dos mais dinâmicos da atividade produtiva do capital. A esse respeito Lefebvre argumenta:

Mas exatamente, esse circuito do imobiliário foi, durante muito tempo, um setor subordinado, subsidiário; pouco a pouco se tornou um setor paralelo destinado a inserção no circuito normal da produção-consumo. Embora ele seja um setor compensatório, pode até tornar-se o setor principal se o circuito normal produção-consumo arrefecer, se houver recessão. Então, os capitais encontram no imobiliário uma espécie de refúgio, um território suplementar e complementar de exploração [...] (LEFEBVRE, 2008, p. 71).

A partir da consideração do esforço de mobilização do espaço, na forma de riquezas fundiária e imobiliária, pelo capital, é possível inferir que o processo de expansão do mercado de imóveis residenciais em Mossoró é resultado direto da ação do poder público e dos promotores imobiliários criando, reordenando e transformando o espaço urbano do município na tentativa de ampliar as oportunidades lucrativas para empresários locais e externos. A construção de milhares de unidades habitacionais, a abertura de dezenas de loteamentos e a intensificação da especulação, com o consequente encarecimento do solo urbano, dos imóveis e dos aluguéis, denota a constituição de um quadro econômico carente de oportunidades de investimentos lucrativos para uma série de agentes do capital que atuam junto ao mercado de imóveis. Proprietários de terras e de imóveis, incorporadoras e construtoras, imobiliárias e corretoras, comerciantes e produtores de material de construção etc., são exemplos de agentes do capital envolvidos diretamente com o mercado imobiliário e que encontram, atualmente, em Mossoró, um campo fértil para a realização de seus empreendimentos.

Assim, em razão da forte dinâmica do setor, empresários locais que atuam em outros ramos da economia atualmente vêm aplicando parte de seus capitais em negócios imobiliários: na compra de terras, na incorporação e na construção de condomínios e conjuntos habitacionais e na construção de casas e de vilas destinadas à locação, com a finalidade de proteger e ampliar seus negócios. Além disso, a cidade vem recebendo investimentos externos com a presença de construtores de outras cidades e estados. Esse processo tem resultado no aumento significativo do número de imobiliárias, incorporadoras e construtoras operando na cidade. De acordo com dados fornecidos pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio Grande do Norte (SINDUSCON-RN),

5. Para Harvey (2005), o conjunto da economia divide-se em três circuitos. O **circuito primário** diz respeito ao domínio da produção e do consumo imediatos. O **circuito secundário** constitui o circuito da economia em que o capital fixa-se no ambiente construído. Nesse circuito o capital pode dividir-se em capital fixo para a produção (equipamentos de infraestrutura e instalações fabris) e em um fundo de consumo (habitação, por exemplo). O **circuito terciário**, por sua vez, envolve os gastos sociais, geralmente, com saúde, educação e pesquisa.

atualmente, existem 44 construtoras e incorporadoras locais, com registro na instituição, atuando em Mossoró. As de capital externo são representadas por construtoras de atuação regional, procedentes de Natal-RN, como a Metro Quadrado, e de João Pessoa-PB, como é o caso da MASSAI; e por empresas de atuação nacional, tais como a TBK, pernambucana, e ainda o grupo *Alphaville*, que atua em todo o território nacional com a incorporação de condomínios residenciais horizontais de alto padrão.

Parte importante da dinâmica econômica do município de Mossoró depende fundamentalmente, dos processos de reestruturação e reprodução do espaço urbano, impulsionados pela intensificação da construção de infraestrutura e, especialmente, de imóveis residenciais. Informações do setor de protocolo e emissão de alvarás da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDETEMA) revelam que, entre o ano de 2003 e o primeiro mês do ano de 2013, Mossoró possuía, sendo construídas e lançadas, aproximadamente 6.000 unidades habitacionais, entre casas e apartamentos. Esses dados indicam que nos últimos cinco anos houve um importante incremento no número de construções, se comparados a anos anteriores.

A produção e a comercialização de milhares de unidades habitacionais movimentam uma ampla cadeia produtiva (cimento, ferro, pré-moldados, cerâmica, tintas, madeira etc.) e exerce um papel sobretudo importante na geração de empregos diretos e indiretos no mercado local. Dados do Cadastro Geral dos Empregados e Desempregados (CAGED) mostram que entre 2007 e 2013 a indústria de construção civil, em Mossoró, admitiu 39.858 trabalhadores. A figura 2 representa a variação das admissões na indústria da construção no município entre 2007 e 2013.

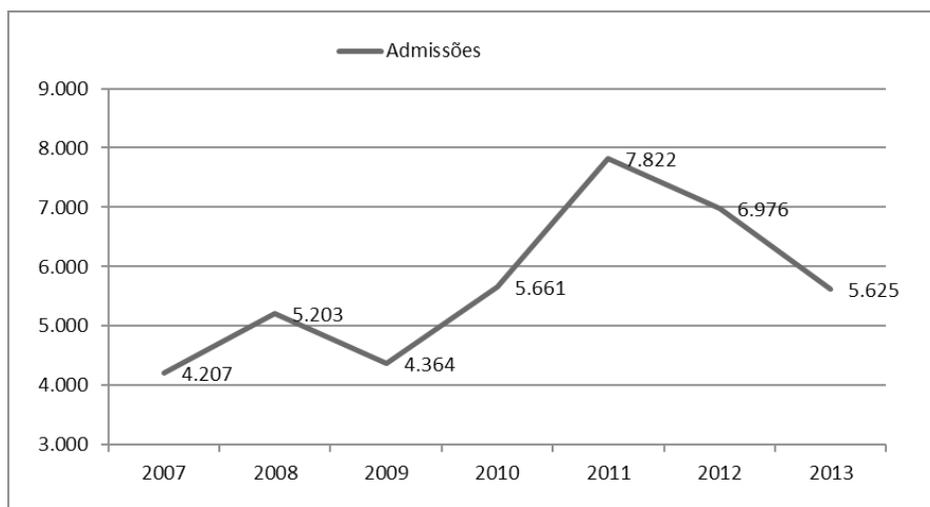


Figura 2 – Admissões na Construção Civil em Mossoró entre 2007 e 2013

Fonte: CAGED, perfil município, 2014.

Mossoró, em face da pujança econômica que apresenta, compõe um enclave geográfico propício à ampliação das ações do capital imobiliário. No caso específico do setor de imóveis, o acréscimo constante e maciço de capital fixo no território (na forma de imóveis residenciais, comerciais, industriais etc.) permite ao sistema de acumulação vigente, produzir e reproduzir materialidade espacial, ampliando com isso suas forças e corrigindo temporariamente, suas contradições internas. Como diz Harvey (2006), o capitalismo tem recorrido repetidas vezes à reorganização geográfica como solução parcial para suas crises e seus impasses. A modernização do espaço urbano mossoroense não implica apenas na transformação da paisagem, esse processo, que vem a reboque da instauração de um novo paradigma técnico-científico e de um novo modelo de organização do espaço, repercute sobre a dinâmica econômica, estruturando novas bases para a realização da acumulação de capitais locais/regionais.

Nesse contexto de “mobilização do imobiliário” (LEFEBVRE, 2008), o PMCMV, atual e mais abrangente programa habitacional do Governo Federal, a fim de promover a acumulação de capital, constitui um poderoso instrumento de fomento ao mercado de imóveis em todo o país. Desta forma, não é possível pensar a expansão do mercado de imóveis em Mossoró sem considerar tal Programa, responsável diretamente pela constituição de uma importante estrutura de crédito para a habitação e pela promoção da indústria da construção civil em todo o território nacional.

Na seção seguinte será analisado de que forma a atual política pública de habitação do Governo Federal desenvolve uma estrutura de crédito e uma demanda, fundamentais para expansão do mercado e para o incremento da produção de imóveis residenciais no país, e, por conseguinte em Mossoró. Empresários locais, que atuam no âmbito da construção civil, em entrevista⁶, bem como um conjunto de dados exibidos na seção seguinte, demonstram que o crédito oferecido pelos fundos de sustentação do PMCMV tem desempenhado nos últimos cinco anos papel determinante na realização de dezenas de empreendimentos imobiliários e no fomento de uma demanda efetiva para os produtos da indústria da construção civil e de setores relacionados na cidade.

O PMCMV como fator fundamental para expansão do mercado imobiliário em Mossoró

Desde os primeiros anos de 2000, condições são criadas para impulsionar a produção imobiliária no país como forma de promover o crescimento da economia nacional, gerar postos de trabalho e reagir às crises do sistema capitalista global. A coalizão estado-capital promoveu, na última década, por exemplo, a mobilização de significativos recursos financeiros do Orçamento Geral da União (OGU) e de fundos públicos e semi-públicos como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e

6. As informações sobre a relevância do PMCMV para o mercado de imóveis em Mossoró foram obtidas junto a empresários da construção civil que atuam na cidade por meio de entrevistas realizadas entre 25/03/2011 e 08/05/2012 como parte da pesquisa para a elaboração da dissertação de mestrado.

o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) para atender as demandas do setor da construção civil. Neste mesmo caminho, os bancos públicos desenvolveram, por determinação do Governo Federal, uma ampla política de crédito direcionada⁷ para fomentar a produção em massa e o amplo consumo de habitações no país.

Ademais, foram criados pelo poder público Federal instrumentos legais que redefiniram o arcabouço normativo-legal das transações de financiamento imobiliário, conferindo, assim, maior segurança jurídica ao investidor privado do ramo imobiliário. Ermínia Maricato (2011) fala de três leis Federais – lei 10.931, de 2004; lei 11.033, de 2004; e lei 11.196, de 2005 – que garantem aos investidores o uso de dois instrumentos jurídicos de segurança: 1) a alienação fiduciária que consiste no direito de retomada do imóvel em caso de inadimplência; 2) e a regra do incontroverso, que determina que o mutuário execute o pagamento da parte principal da parcela do financiamento – a parte que não corresponde a juros ou correção – mesmo quando ele entra com ação na Justiça para discutir valores do financiamento do bem adquirido. O estabelecimento dessas novas regras, que conferem segurança jurídica aos investidores, representa a superação de um importante obstáculo à ampliação da concessão de crédito no país.

A mobilização de grandes fundos financeiros públicos e semi-públicos em consonância com a política de créditos direcionados dos bancos oficiais para atender aos interesses da construção civil, assim como a realização de uma série de ajustes institucionais para garantir maior segurança jurídica nas transações financeiras de imóveis, somam-se à criação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), como meios para promover a ampliação substancial do dinamismo da produção imobiliário-residencial em todo o território nacional por meio da (re)produção do espaço.

O PMCMV constitui o atual e mais relevante programa habitacional do Governo Federal, lançado sob a LEI Nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Esse programa tem como finalidade central, segundo a cartilha da Caixa Econômica Federal (CEF), que define suas diretrizes gerais, possibilitar a aquisição de terrenos urbanos e a construção ou requalificação de imóveis contratados na forma de empreendimentos habitacionais em regime de condomínio residencial, conjunto habitacional ou loteamento, compostos de apartamentos ou casas. Concluídas, as unidades são financiadas exclusivamente para famílias que possuem renda familiar bruta mensal de até R\$ 5 mil.

O Programa contempla famílias de três faixas de renda. A primeira atende famílias com renda bruta de até R\$ 1.600,00 mensais. Neste caso, o governo paga até 95% do valor do imóvel e a prestação da casa não pode ultrapassar 5% de sua renda bruta, devendo ser quitada num prazo de dez anos; os recursos para subsidiar os empreendimentos dessa faixa são oriundos do OGU. Para essa faixa de renda, a seleção das famílias é de responsabilidade das prefeituras que devem prover e administrar um cadastro de interessados. A segunda faixa beneficia famílias com renda bruta mensal de até R\$ 3.275,00, o subsídio do Governo Federal para o abatimento do valor total

7. A política de crédito direcionado garante financiamento a determinados setores ou atividades, realizados com recursos regulados em lei ou normativos (LUNDBERG, 2011).

do imóvel chega a R\$ 23 mil. A terceira faixa abrange aqueles que recebem entre R\$ 3.275,00 e R\$ 5.000,00. Para essa faixa de renda, o governo subsidia apenas uma parte do seguro contratado. As faixas de renda 2 e 3 são financiadas com recursos do FGTS.

Segundo as diretrizes estabelecidas pela cartilha do Programa, toda família com renda bruta mensal de até R\$ 5 mil pode participar do programa, desde que não possua casa própria ou financiamento em qualquer unidade da federação, ou tenha recebido, anteriormente, benefícios de natureza habitacional do Governo Federal.

A atuação do PMCMV é sobremaneira abrangente do ponto de vista geográfico. O Programa contempla as capitais estaduais e suas respectivas regiões metropolitanas, o Distrito Federal e municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes. No entanto, sob condições específicas, ainda pode contemplar municípios de menor porte demográfico. Desta forma, em algumas regiões do país, cidades de pequeno e médio porte vêm recebendo uma quantidade expressiva de empreendimentos imobiliários. A atuação do PMCMV, que intensifica os processos econômicos por meio da produção e reorganização do espaço social, também constitui um processo de expansão geográfica⁸, na medida em que uma grande variedade de novos subespaços do território nacional se abre para a ação do capital imobiliário, como é o caso, sobretudo das cidades médias. As políticas habitacionais desenvolvidas pelo governo brasileiro nos últimos anos promovem a mobilização das riquezas fundiária e imobiliária, como meio de realização de lucros para o capital, em praticamente todo o território nacional.

A figura 3 representa a proliferação dos empreendimentos do PMCMV no território do Rio Grande do Norte, por exemplo. É preciso destacar que o Programa está presente praticamente em todo estado. Dos 167 municípios, apenas 14 não tinham recebido empreendimentos do Programa até 2012.

A criação de uma notável estrutura de crédito – sustentada com recursos mobilizados pelo PMCMV – voltada para formação e para o fortalecimento de um mercado consumidor de imóveis movimenta uma imensa cadeia produtiva ligada ao setor da construção civil. A dinamização dessa cadeia produtiva exerce importantes impactos sobre os investimentos e sobre o mercado de trabalho. Segundo Ermínia Maricato (2011), o governo brasileiro acertou quando atribuiu à construção de habitações tarefa de geração de postos de trabalho, pois a produção do imobiliário residencial “cria demandas para trás, na indústria que a alimenta (ferro, vidro, cerâmica, cimento) e para frente, após sua conclusão (eletrodomésticos, mobiliárias para as novas moradias)” (2011, p.68), exercendo efeitos multiplicadores sobre o conjunto da economia. Segundo informações do Ministério das Cidades⁹, entre 2009, ano de lançamento do PMCMV, e 2014, o Programa contratou mais de 3,4 milhões de moradias em todos os estados do país e entregou 1.666.242, com o investimento de R\$ 212,3 bilhões.

8. A aceção de expansão geográfica aqui é tomada no sentido Harvey ano (2005) que compreende tal expansão como meio do buscar oportunidades de acumulação em territórios ainda não completamente explorados por um determinado ramo do capital.

9. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php/noticias2014.html?start=20>. Acesso em: 26/09/2014.

Municípios do Rio Grande do Norte contemplados pelo PMCMV 2009 - 2012

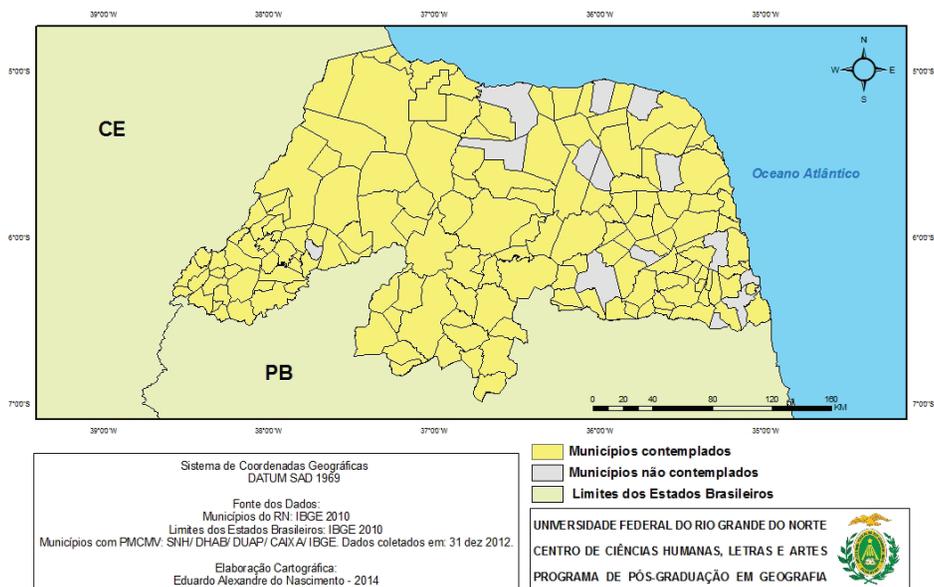


Figura 3 – Municípios do Rio Grande do Norte contemplados pelo PMCMV
Fonte: IBGE, 2010; Ministério das Cidades, 2012.

Os recursos oriundos do Programa impulsionam e sustentam, em larga medida, o recente processo de expansão imobiliária que se desdobra em território mossoroense. Mossoró se insere nessa conjuntura e comporta uma quantidade expressiva de empreendimentos imobiliários viabilizados com base nos recursos do PMCMV. Informações do setor de protocolo e emissão de alvarás da SEDETEMA revelam que entre o ano de 2008 e o primeiro mês do ano de 2013, Mossoró possuía, sendo construídas e lançadas, aproximadamente 4.500 unidades habitacionais, entre casas e apartamentos, em empreendimentos com registro na prefeitura do município. Esses dados indicam que, nos últimos cinco anos, houve um importante incremento no número de construções, se comparados a anos anteriores – entre 2003 e 2007, quando foram emitidos alvarás para construção de 1.445 unidades habitacionais. Das 4.500 unidades, lançadas, construídas e em construção entre 2008 e 2013, a maior parte é dirigida ao PMCMV, perfazendo um total de 3.241 unidades¹⁰.

Dados da Secretaria Nacional Habitação mostram que, entre 2009 e 2012, o Programa aplicou na economia local um volume de recursos superior a R\$ 100 milhões. Esses números denotam o PMCMV como fator de grande importância para a expansão do mercado de imóveis residenciais em Mossoró, na atualidade. O Quadro 1 apresenta

10. Fonte: SNH/ DHAB/ DUAP/ CAIXA/ IBGE. Dados coletados em: 31 dez 2012.

os principais empreendimentos dentro do PMCMV construídos e em construção no município de Mossoró, bem com os valores de cada operação.

Quadro 1 – Empreendimentos do PMCMV em Mossoró

Faixa	Modalidade	UH	Nome do Empreendimento	Valor da operação (R\$)
Faixa 2	CCFGTS	112	Condomínio Residencial Gêneseis	5.600.000,00
Faixa 3	CCFGTS	72	Residencial Jardim Primavera I	3.600.000,00
Faixa 2	CCFGTS	32	Residencial Alameda Planalto I	1.858.152,00
Faixa 2	CCFGTS	128	Residencial Jardins do Alto	6.400.000,00
Faixa 3	CCFGTS	96	Residencial Jardim Primavera II	5.091.917,12
Faixa 2	CCFGTS	64	Residencial AlamedaPlanalto II	3.365.015,87
Faixa 2	CCFGTS	48	Residencial Jardim Primavera III	2.400.000,00
Faixa 2	CCFGTS	20	Condomínio Alto da Bela Vista	2.366.000,00
Faixa 2	CCFGTS	260	Residencial West Paradise Modulo I	13.000.000,00
Faixa 2	CCFGTS	161	Residencial Monte Olimpo I	9.623.802,35
Faixa 2	CCFGTS	174	Residencial Monte Olimpo II	9.179.191,44
Faixa 2	CCFGTS	96	Residencial Jardins de Planalto I	9.640.062,37
Faixa 3	CCFGTS	288	Residencial Celina Guimarães	-----
Faixa 3	CCFGTS	264	Condomínio Cidade Jardim	-----
Faixa 2	CCFGTS	224	Residencial Jardins do Planalto II	9.640.062,37
Faixa 1	FAR	401	Residencial Monsenhor a. Simonetti I	14.837.000,00
Faixa 1	FAR	401	Residencial Monsenhor a. Simonetti II	14.837.000,00
Faixa 1	FAR	376	Residencial Santa Julia	13.912.000,00

Fonte:SNH/ DHAB/ DUAP/ CAIXA/ IBGE. Dados coletados em: 31 dez 2012.

Esses dados auxiliam na tarefa de demonstrar que a dinâmica expansiva do mercado imobiliário em Mossoró e seus efeitos diretos e indiretos sobre a economia local, assim como suas implicações sobre a materialidade do espaço urbano do município, dependem em boa medida, dos recursos disponibilizados pelo PMCMV. Desta maneira, o Programa desponta com um dos principais fatores de desenvolvimento do mercado imobiliário em Mossoró no presente momento histórico, respondendo pela formação de demanda solvável, e, por conseguinte, por parte importante da dinâmica do setor da construção civil na cidade. A mobilização de recursos financeiros pelo Programa, a partir de fundos público-privados, sobretudo, nas cidades brasileiras de grande e de médio porte vem propiciando ao empresariado a condução de novas estratégias para a acumulação de riquezas via produção imobiliária residencial.

Reestruturação produtiva e reordenamento urbano-regional: a produção de condições locais para a expansão do mercado imobiliário em Mossoró

O processo de expansão do mercado imobiliário em Mossoró não está vinculado, exclusivamente, às transformações globais e nacionais da realidade político-econômica, ele depende também das relações imediatas, locais. Milton Santos (1997,

p.271) se expressa afirmando que o mundo “é apenas um conjunto de possibilidades, cuja efetivação depende das oportunidades oferecidas pelos lugares”. No presente momento, esse aspecto é fundamental, já que a urgência da “competitividade exige que os lugares da ação sejam global e previamente escolhidos entre aqueles capazes de atribuir a uma dada produção uma produtividade maior” (SANTOS, 1997, p. 271). Neste sentido, o mercado imobiliário passa a depender da existência de condições locais que garantam a eficácia dos empreendedores do setor. As condições locais/regionais, que alimentam a dinâmica do mercado imobiliário em Mossoró, são forjadas no decurso de um processo histórico e a partir de um contexto caracterizado por um forte processo de reestruturação técnica e produtiva, que se especializa no território reordenando as matrizes produtivas do município e de sua região de influência.

Mossoró e parte de sua região de influência, além de contar com uma localização geográfica estratégica, pressuposto central para sua condição pretérita de importante empório comercial nordestino, interconectando, durante décadas, praças comerciais de várias partes do país, conta também com a presença de recursos naturais abundantes e variados. A cidade, ainda, em virtude de sua condição histórico-geográfica, que permitiu a concentração de uma série de economias complementares em seu território, polariza as decisões referentes à coordenação das atividades econômicas que se baseiam na exploração das potencialidades naturais da região, a exemplo da produção de sal, de calcário, de petróleo, da carcinicultura e da fruticultura irrigada. A Figura 4 retrata o alcance da influência que o município exerce sobre o território do Rio Grande do Norte.

Não obstante, parte das atividades produtivas fundamentais, a exemplo da prospecção do petróleo, da produção salineira e da fruticultura irrigada, não ocorrerem especificamente nos limites do território político-administrativo de Mossoró, este município polariza boa parte da dinâmica produtiva relacionada a essas atividades. Essa polarização se explica principalmente em função da concentração da gestão dessas atividades em Mossoró.

Mossoró concentra os serviços e comércios mais importantes para todas essas atividades, tais como os escritórios das principais empresas agrícolas, a sede da Petrobrás e das respectivas prestadoras de serviços, a sede de algumas das mais importantes extratoras e beneficiadoras de sal e vários outros nós dos respectivos circuitos espaciais da produção que se dão, em parte, na região sob sua influência, conectados com várias outras partes do mundo. (PEQUENO; ELIAS, 2010, p.445).

Além de sua condição histórico-geográfica privilegiada e de seu relevante papel regional, as ações do poder público contribuíram diretamente para desenvolver a economia mossoroense e para atrair capitais para a produção, comércio e serviços.

O envolvimento do poder público, nos níveis Federal, Estadual e Municipal, no sentido de promover os arranjos institucionais e infraestruturais, tornou-se indispensável à realização efetiva das atividades capitalistas em Mossoró. O envolvimento do poder público associado ao conjunto de potencialidades naturais da cidade e de sua

mesorregião (Oeste Potiguar) viabiliza, atualmente, uma série de avanços nos setores da indústria, com a produção de petróleo e gás, sal marinho, cimento e porcelanato; do comércio, fortalecido pela ampliação dos consumos consumptivos e produtivos, fenômeno decorrente do incremento da indústria e expresso na formação de redes de supermercados locais e na chegada de hipermercados de atuação nacional e internacional (Atacadão, Hiper Bompreço e Maxx Atacado); dos serviços, fortemente ampliados em função da expansão do ensino superior (público e privado) e dos serviços médicos no município, o que torna a cidade propícia para dinamizar o capital local/regional e para receber quantidades significativas de investimentos externos.

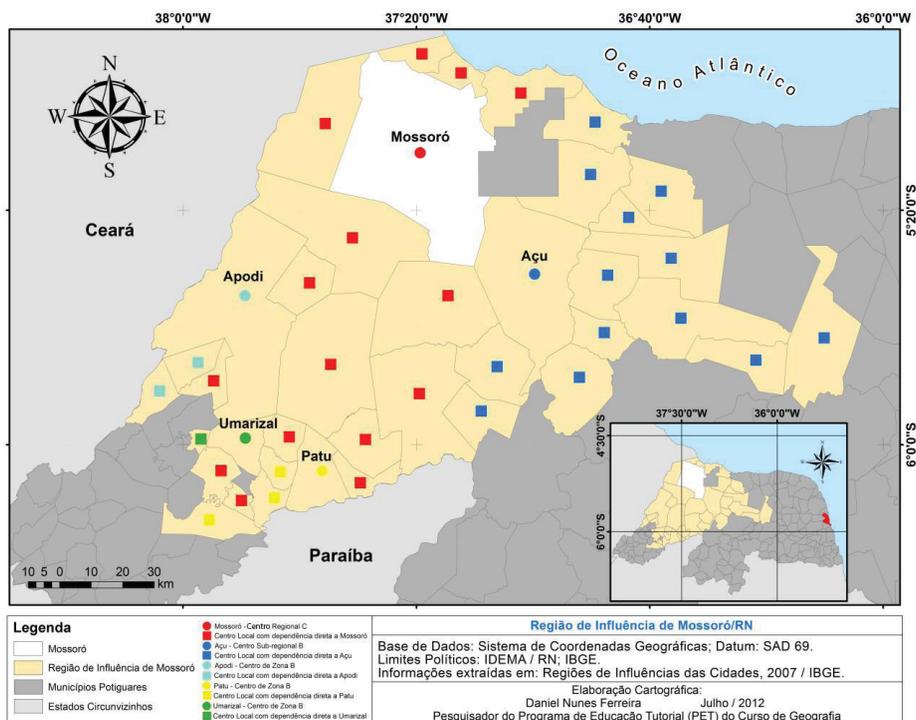


Figura 4 – MAPA: Municípios polarizados por Mossoró

Fonte: IDEMA/RN; IBGE.

O restabelecimento da dinâmica econômica local/regional – em crise desde as décadas de 1960 e 1970, devido a decadência da agroindústria – promovido principalmente pela constituição do tripé produtivo (sal marinho, petróleo e fruticultura irrigada) e pela ampliação dos serviços no âmbito do ensino técnico e superior e da saúde, estimula o surgimento e a ampliação de uma multiplicidade de outras atividades econômicas, além de dinamizar a produção e o mercado de consumo. Na esteira desse processo de reestruturação produtiva se multiplicam os profissionais liberais e os servidores públicos

(médicos, administradores, professores, contadores, advogados, etc.) e surge uma série de pequenos e médios comerciantes locais. Além disso, a forte dinâmica econômica, aliada à implementação de políticas públicas de incentivo a produção, contribui para implantação de várias indústrias na cidade com implicações positivas sobre o mercado de trabalho. Nos últimos anos, cerca de 35 novas indústrias se estabeleceram ou estão se estabelecendo em Mossoró. Dados do IBGE apontam para um incremento significativo do PIB industrial deste município em doze anos, passando de R\$ 201.600,00, em 1999, para R\$ 1.224.084,00, em 2011¹¹.

A atual conjuntura econômica local/regional, fortalecida pela reestruturação do setor produtivo e pela ampliação do setor de serviços e do comércio, reúne condições que contribuem diretamente para a formação de uma demanda solvável, que consome boa parte do espaço produzido pelos agentes do mercado imobiliário residencial. Assim, o conjunto dessas atividades econômicas preexistentes e amplamente fortalecidas, figura como fundamento essencial para o incremento da produção e comercialização de imóveis residenciais em Mossoró. Na medida em que ocorre o desenvolvimento e o fortalecimento de determinadas atividades econômicas em consonância com a expansão do ensino técnico e superior e dos serviços de saúde, a classe média e a elite local/regional expandem substancialmente suas posses, amplificando seu poder de aquisição. Ademais, se constitui na cidade e em sua região de influência uma classe de trabalhadores, formada por técnicos, operários, funcionários públicos, prestadores de serviços e profissionais liberais, com renda monetária suficiente para consumir a significativa massa de imóveis produzida pela indústria da construção civil local no atual período.

O atual processo de reestruturação e fortalecimento do conjunto das atividades econômicas do Oeste Potiguar constitui elemento fundamental para a formação da recente dinâmica do mercado imobiliário em Mossoró. O fortalecimento e a diversificação do setor produtivo, do comércio e dos serviços são processos decisivos para expansão de um mercado consumidor suficientemente capaz de absorver a ampla produção de imóveis que ocorre nesta cidade, no período corrente. No entanto, outro fator de caráter local figura como elemento determinante para o processo de amplificação da dinâmica do mercado de imóveis residenciais na cidade. Esse fator, consiste, fundamentalmente, na ação da governança urbana como agente de revitalização e produção de espaços públicos e aparelhos de infraestrutura urbana em território mossoroense. Mediante a necessidade de tornar Mossoró uma cidade competitiva, atrativa para investimentos econômicos, o poder público, em associação com o capital privado, vem atuando, por meio do planejamento estratégico, no sentido de promover os ajustes e transformações espaciais necessários à captação e realização de investimentos.

A atuação do poder público municipal, nesse sentido, resulta necessariamente na produção de espaço público por intermédio do processo de revitalização de áreas específicas da cidade, do prolongamento e da abertura de vias, bem como a partir da construção de infraestrutura de iluminação, saneamento e pavimentação; o que resulta

11. Disponível em: <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=240800&search=rio-grande-do-norte|mossoro|infograficos:-informacoes-completas>. Acesso em: 26/09/2014.

direta e indiretamente num processo de intensa valorização de determinadas frações do espaço urbano, hoje, já capturadas pela lógica do mercado imobiliário. A produção e a revitalização de espaços públicos e de infraestrutura constituem elementos essenciais para a valorização do solo urbano – edificado ou não. Deste modo, é possível depreender que esses investimentos realizados pelo poder público no espaço urbano do município, têm contribuído de forma decisiva para a expansão do mercado imobiliário local. Esses equipamentos estruturam um ambiente urbano propício ao desenvolvimento da produção imobiliária, destinada, especialmente, às classes sociais de maior poder aquisitivo da cidade e dos municípios de sua região de influência.

Existe, atualmente, uma tendência em que a governança urbana, em conjunto com os agentes do capital, realize investimentos enfocando cada vez mais o discurso da necessidade da *qualidade de vida*, atuando, deste modo, por meio do planejamento urbano, no sentido de revitalizar áreas de valor histórico. O intuito consiste em conferir um ar de modernidade à cidade, e, por meio disto torná-la mais favorável aos negócios. A valorização de áreas urbanas degradadas, a inovação cultural e a melhoria física do ambiente urbano - atrações para o consumo e entretenimento - se tornaram facetas proeminentes das estratégias para a regeneração urbana num contexto de crise. Pois, acima de tudo, “a cidade tem de parecer um lugar inovador, estimulante, criativo e seguro para se viver ou visitar, para divertir-se e consumir” (HARVEY, 2006). Nesta perspectiva, a ação do poder público, que tem moldado o espaço urbano de Mossoró no presente, é estratégica e “funcional à acumulação do capital, já que está relacionado ao *city marketing* (animação, cidade como espetáculo, cidade-empresa cidade-mercadoria etc.) na promoção e na atração de negócios” (VALENÇA, 2012, p. 10), inclusive, os dos agentes do capital imobiliário, que vendem seu produto associado a novos símbolos de progresso e à nova paisagem, revitalizada e “modernizada”, que se erige na cidade.

A Avenida Rio Branco, por exemplo, se insere nessa conjuntura, recebendo investimentos e sendo revitalizada. O Parque da Criança (Figura 5); o Teatro Municipal Dix-Huit Rosado (Figura 6); o Memorial da Resistência (Figura 7); a Praça da Convivência e seu conjunto de pontos comerciais instalados como bares e lanchonetes (Figura 8); assim como as novas funções que esses equipamentos abrigam, expressam claramente as transformações vivenciadas por essa porção do espaço urbano, fomentadas pelo novo modelo de gestão municipal, calcado no empreendedorismo urbano que favorece diversos empreendimentos, especialmente os ligados à construção civil e ao mercado de imóveis.

Associado aos seus empreendimentos, os agentes do capital imobiliário comercializam imagens da cidade. Em Mossoró, os espaços públicos construídos ou revitalizados na última década, sobretudo os que contêm valor histórico e estão ligados ao lazer e à cultura, evocam, além de signos associados ao progresso econômico e a modernidade civilizatória, conceitos que apresentam esses lugares como estimulantes, lúdicos, criativos e, acima de tudo, seguros para divertir-se e consumir. Assim, a construção e a regeneração de tais espaços, que promovem o “embelezamento” da cidade, se associam à lógica do urbanismo dos promotores imobiliários, que organiza o

espaço urbano com ênfase na imagem e no espetáculo dos objetos, procurando sempre promover a valorização do solo e do imobiliário, especialmente nas áreas de maior interesse do capital privado que atua no mercado da habitação. Deste modo, é notável a importância desempenhada pelo recente processo de revitalização de uma série de espaços públicos no progresso e na ampliação das atividades dos agentes do mercado imobiliário na cidade.



Figura 5 – Parque da Criança
Foto: Eduardo Alexandre do Nascimento,
04/12/2012.



Figura 6 – Teatro Dix-Huit Rosado
Foto: Eduardo Alexandre do Nascimento,
04/12/2012.



Figura 7 – Memorial da Resistência
Foto: Eduardo Alexandre do Nascimento,
04/12/2012.



Figura 8 – Praça da Convivência
Foto: Eduardo Alexandre do Nascimento,
04/12/2012.

As transformações implementadas no espaço urbano de Mossoró, decorrentes das políticas desenvolvidas dentro do modelo de empreendedorismo urbano, se estendem igualmente ao conjunto de avenidas (como demonstra a figura 9), que desempenham um papel sobremodo relevante na articulação do tecido urbano do município. Assim,

avenidas como a Abel Coelho, a Rio Branco e a João da Escóssia foram prolongadas, enquanto outras como a Antônio Campos e a Lauro Monte foram duplicadas recebendo uma série de melhorias estruturais

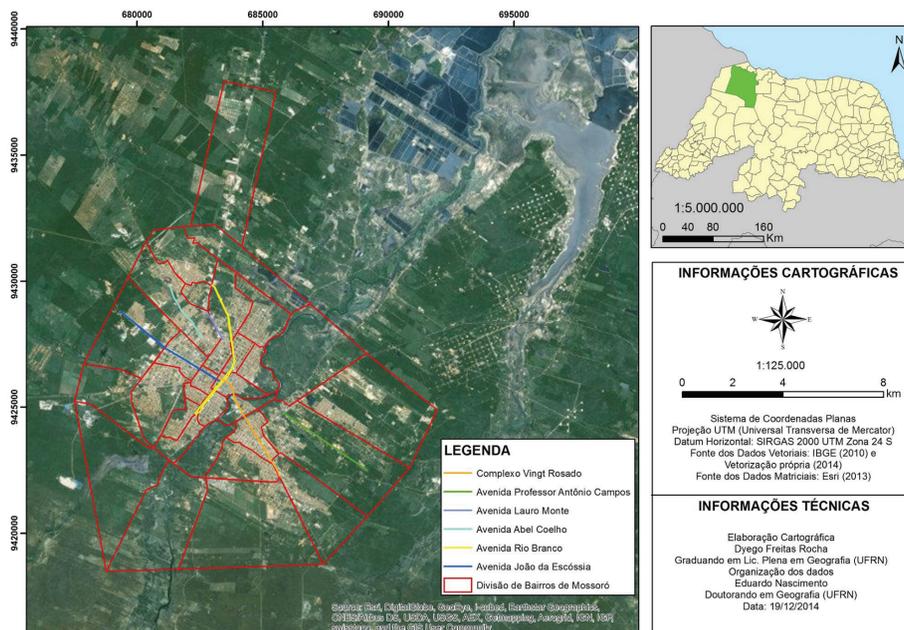


Figura 9 – Avenidas duplicadas e/ou prolongadas em Mossoró
Fonte: IBGE 2010; Google Earth, 2012.

Com a realização das obras de duplicação e de prolongamento dessas vias, as áreas paralelas a elas passam por um processo de valorização substancial e são inseridas na nova dinâmica do mercado imobiliário. A construção de empreendimentos imobiliários e o parcelamento do solo urbano, bem como sua mercadificação, demandam a instalação de uma série de equipamentos e serviços urbanos (rede de abastecimento d'água, sistema de fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, transporte público etc.) que surgem com a abertura e o prolongamento de vias públicas. De acordo com Maia, “para se ter um loteamento faz-se necessário [...] a abertura ou o prolongamento de logradouros públicos, entre eles de ruas” (2006, p.159). O prolongamento e a duplicação de importantes avenidas constituem, portanto, elementos basilares para a compreensão do processo de ampliação do mercado imobiliário em Mossoró, visto que são processos que implicam na construção de infraestruturas fundamentais, tornando o solo urbano adequado à construção de imóveis, e na valorização de parcelas do espaço urbano do município.

Desta forma, além das transformações de natureza econômica, a virada ocorrida no modelo de gestão do município, a partir dos anos 1990, que resultou na transição de um modelo tradicional calcado no administrativismo assistencialista para um modelo moderno sustentado no empreendedorismo urbano, foi central para o desenvolvimento do mercado imobiliário e para a construção civil em Mossoró. As políticas empreendedoras da nova governança urbana em Mossoró realizaram importantes investimentos em obras de infraestrutura, o que permitiu organizar adequadamente o espaço urbano desse município para a atração de investimentos e o desenvolvimento de uma série de atividades econômicas. Assim, o potencial econômico gerado pelo conjunto de atividades produtivas, desenvolvidas em Mossoró a partir dos anos 1980, em associação com uma série de políticas públicas, implementadas pelo presente modelo de gestão do espaço urbano do município, tem propiciado o agrupamento de condições necessárias para a criação de oportunidades de investimentos efetivamente rentáveis no mercado imobiliário residencial local.

Considerações finais

A ampliação das atividades do mercado imobiliário em Mossoró, com todos os seus desdobramentos sobre dinâmica socioespacial deste município, não se explica apenas em razão de processos socioeconômicos gerais relativamente contínuos, tais como: a necessidade de produzir e reestruturar continuamente o espaço social, com vistas a superar suas contradições internas; a reestruturação da rede urbana brasileira, que a partir do advento de um novo período técnico-científico, colocando as cidades médias brasileiras em outro patamar no interior da divisão territorial do trabalho em âmbito nacional; a implementação de políticas habitacionais pelo Governo Federal que propicia o desenvolvimento de uma estrutura de crédito para a viabilização da produção e do consumo de moradias. A expansão do mercado imobiliário em Mossoró se explica também a partir da presença e da ação de um conjunto de arranjos e vetores locais preexistentes: a reestruturação produtiva, vivenciada atualmente pela região e a instauração de um novo modelo de gestão do espaço urbano do município, fundamentado nos princípios do empreendedorismo urbano e na produção de infraestrutura, são, na essência, transformações promovidas pelo capital a fim de erigir um cenário de possibilidades para acumulação, inclusive para o capital imobiliário.

É necessariamente, o estudo das articulações dos níveis e das escalas geográficas da realidade que permite pôr em evidência a gênese, a natureza e as implicações da expansão do mercado imobiliário, que incidirá, principalmente, sobre a dinâmica socioeconômica de Mossoró (impactando o mercado de trabalho e o consumo) e sobre os processos de modernização e reorganização do espaço urbano desse município. Os subespaços (regiões, territórios, lugares etc.) são definidos e redefinidos, em boa medida, a partir das determinações externas de uma lógica mais geral. No entanto, essas determinações não operam de forma isolada. A dinâmica engendrada pelos vetores de alcance mundial e nacional se associa às condições locais preexistentes, específicas, dando a cada fração do espaço uma configuração singular. Assim, infere-se que a recente

expansão do mercado imobiliário com seus rebatimentos sobre a dinâmica socioespacial mossoroense e com suas particularidades, se compreende de fato, como proposto no início do trabalho, pela constituição de uma trama que articula relações, processos e forças em uma dimensão multiescalar.

Referências

BRASIL. Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (*CAGED*). **Perfil do Município**. Disponível em: http://bi.mte.gov.br/bgcaged/caged_perfil_municipio/index.php. Acesso em: 29 Set. 2014.

_____. Ministério das Cidades. **Governo Federal entrega 509 unidades do MCMV para desabrigados por enchente no Acre**. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php/noticias2014.html?start=20>. Acesso em: 26 Set 2014.

_____. Ministério das Cidades. **Plano Nacional de Habitação (PlanHab)**. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/index.php/o-ministerio/noticias.html?start=30>. Acesso em: 10 Jan 2014.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Cidades, Rio Grande do Norte – Mossoró**. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=240800>. Acesso em: 21/10/2014.

HARVEY, David. **Espaços de esperança**. 2. Ed. São Paulo: Edições Loyola, 2006.

_____. **O novo imperialismo**. 2. Ed. São Paulo: Edições Loyola, 2005.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: UFMG, 2008.

MAIA, Doralice Sátyro. Lotes e Ruas: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. In: Sposito, S. Eliseu; Sposito, M. E. Beltrão; Sobarzo, S. (Orgs). **Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional**. 1. Ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 1. Ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.

PEQUENO, Renato; ELIAS, Denise. **Tendências da urbanização e os espaços urbanos não metropolitanos**. Cadernos Metrôpole. São Paulo, Vol. 12, 2010 (nº 24), 417-440. Disponível em: http://www.cadernosmetropole.net/download/cm_artigos/cm24_194.pdf. Acesso em: 30Ago2012.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 2. Ed. São Paulo: HUCITEC, 1997.

SANTOS, Milton. **Da Totalidade ao Lugar**. 1a. ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

VALENÇA, Márcio Moraes. **Anotações críticas acerca da política habitacional brasileira, 2012**.

ADEMIR ARAÚJO DA COSTA

Graduado em Geografia pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Mestre e Doutor em Geografia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e Pós-Doutor em Geografia pela Unviersidad de Barcelona. Atualmente é professor do Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

UFRN, Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Departamento de Geografia, sala 506, Campus Central, Natal-RN. CEP. 59078-970.

E-mail: ademir@ufrnet.br; ojuarademir@gmail.com

EDUARDO ALEXANDRE DO NASCIMENTO

Graduado e Mestre em Geografia pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte, onde atualmente é doutorando pelo Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia e Bolsista CAPES.

UFRN, Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Departamento de Geografia, sala 506, Campus Central, Natal-RN. CEP. 59078-970.

E-mail: eanascimentoa@gmail.com

Recebido para publicação em janeiro de 2015
Aprovado para publicação em novembro de 2015