

## **O IDEÁRIO NEOLIBERAL E SEUS IMPACTOS SOBRE A PRODUÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIA SOCIAL EM CAICÓ - RN**

### ***THE NEOLIBERAL IDEOLOGY AND ITS IMPACTS ON THE PRODUCTION OF PUBLIC POLICIES FOR THE CONSTRUCTION OF SOCIAL HOUSING IN CAICÓ - RN***

### ***LA IDEOLOGÍA NEOLIBERAL Y SUS IMPACTOS EN LA PRODUCCIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN EL CAICÓ - RN***

**Ana Alice Brito da Silva**

Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN)  
ana.brito.706@ufrn.edu.br

**João Manoel de Vasconcelos Filho**

Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN)  
joao.filho@ufrn.br

**Ravena Valcacer de Medeiros**

Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN)  
ravena\_valcacer1@hotmail.com

#### **RESUMO**

A adesão do Estado brasileiro às ideias neoliberais causa impactos negativos para as camadas populares, visto que a implantação de políticas públicas sociais é posta em segundo plano, entre elas, as políticas habitacionais. Diante disso, este trabalho propõe-se a analisar os impactos de um Estado neoliberal sobre a implementação de políticas públicas habitacionais na cidade de Caicó, localizada no Rio Grande do Norte. Para esta análise, realizamos pesquisas bibliográficas consultando artigos, livros, tese e dissertações, assim como pesquisas documentais em endereços eletrônicos e pesquisas de campo, com aplicação de entrevistas, junto a funcionários da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social do Município de Caicó. A partir disso, constatou-se que os processos de especulação imobiliária, com a concentração fundiária e imobiliária existente em Caicó, dificultam a aquisição de uma moradia adequada por parte dos grupos vulneráveis, diante do alto preço dos imóveis, em detrimento das frágeis condições socioeconômicas que limitam o poder aquisitivo desses grupos. Contudo, o Estado não desenvolve mecanismos eficientes para conter a ação dos agentes do mercado imobiliário, denunciando que também é um forte agente produtor do espaço urbano e atua em consonância aos interesses do capital. Ademais, novas políticas públicas de construção de moradias sociais na cidade de Caicó não são propostas e, por conseguinte, não são materializadas há uma década. Portanto, embora o déficit habitacional urbano e as inadequações domiciliares sejam elevados, as ações estatais foram mínimas para solucionar ou minimizar a quantidade de grupos vulneráveis desta cidade que se encontram sem moradia de qualidade.

**PALAVRAS-CHAVE:** neoliberalismo; políticas públicas; direito à moradia; déficit habitacional; Caicó.

#### **ABSTRACT**

The Brazilian state's adherence to neoliberal ideas has a negative impact on the working classes, since the implementation of social public policies is put on the back burner, including housing policies. Considering this, this paper aims to analyze the impacts of a neoliberal state on the implementation of public housing policies in the city of Caicó, located in Rio Grande do Norte. For this analysis, we carried out bibliographical research by consulting articles, books, theses and dissertations, as well as documentary research on electronic addresses and field research with interviews with employees of the Department of Labor, Housing and Social Assistance of the Municipality of Caicó. From this, it emerged that the processes of real estate speculation and the concentration of land and property in Caicó make it difficult for vulnerable groups to acquire adequate housing, given the high price of real estate, to the detriment of the fragile socio-economic conditions that limit the purchasing power of these groups. However, the state has not developed efficient mechanisms to contain the actions of real estate market agents, denouncing that it is also a strong producer of urban space and acts in line with the interests of capital. In addition, new public policies for building social

housing in the city of Caicó have not been proposed and, as a result, have not materialized for a decade. Therefore, although the urban housing deficit and home inadequacies are high, state actions have been minimal to solve or minimize the number of vulnerable groups in this city who are without quality housing.

**KEYWORDS:** neoliberalism; public policies; right to housing; housing deficit; Caicó.

## **RESUMEN**

La adhesión del Estado brasileño a las ideas neoliberales tiene impactos negativos en las clases populares, ya que la implementación de políticas públicas sociales passa a un segundo plano, incluidas las políticas de vivienda. Teniendo en cuenta esto, este trabajo se propone analizar los impactos de un Estado neoliberal en la implementación de políticas públicas de vivienda en la ciudad de Caicó, ubicada en Rio Grande do Norte. Para este análisis, realizamos una investigación bibliográfica consultando artículos, libros, tesis y disertaciones, así como una investigación documental en direcciones electrónicas y una investigación de campo con entrevistas a empleados de la Secretaría de Trabajo, Vivienda y Asistencia Social del Municipio de Caicó. De ello se desprende que los procesos de especulación inmobiliaria y la concentración de la tierra y la propiedad en Caicó dificultan la adquisición de una vivienda adecuada por parte de los grupos vulnerables, dado el elevado precio de los inmuebles, en detrimento de las frágiles condiciones socioeconómicas que limitan el poder adquisitivo de estos grupos. Sin embargo, el Estado no ha desarrollado mecanismos eficientes para contener la acción de los agentes del mercado inmobiliario, denunciando que también es un fuerte productor de espacio urbano y actúa en consonancia con los intereses del capital. Además, no se han propuesto nuevas políticas públicas para la construcción de vivienda sociales en la ciudad de Caicó y, en consecuencia, no se han materializado desde hace una década. Por lo tanto, a pesar de que el déficit habitacional urbano y las carências de vivienda son altos, las acciones estatales han sido mínimas para solucionar o minimizar el número de grupos vulnerables de esta ciudad que se encuentran sin vivienda de calidad.

**PALABRAS CLAVE:** neoliberalismo; políticas públicas; derecho a la vivienda; déficit de vivienda; Caicó.

## **1. INTRODUÇÃO**

O neoliberalismo concerne ao regresso de algumas ideias particulares do liberalismo de modo acentuado, doutrinando o livre mercado, a flexibilização das legislações trabalhistas e previdenciárias e a mínima intervenção do Estado na economia e no campo social. Diante do modo de produção vigente, o Capitalismo e a conjuntura neoliberal causam diferentes repercussões na implementação de políticas públicas.

O emparelhamento ao ideário neoliberal traz implicações para as políticas públicas, uma vez que o ajuste neoliberal fortalece o sistema capitalista, maximizando os lucros e beneficiando, assim, a classe hegemônica. Destarte, os mais privilegiados da sociedade são, notadamente, a classe dominante. A despeito disso, os pobres seguem sendo explorados de todas as formas por um sistema que é implacável e contraditório.

As ações governamentais, ou melhor, as políticas públicas, quando mitigadas ou inexistentes, a citar as políticas sociais, causam impactos imensuráveis para a camada mais carente da sociedade. Para Vasconcelos Filho (2013), a presença ou a ausência de políticas públicas causam impactos para a sociedade, que podem ser positivos ou negativos, a depender da maneira como são implementadas em determinado espaço e sociedade.

Quando tais políticas não são implementadas, os impactos são negativos e têm rebatimento sobre o espaço e sobre a sociedade de modo concomitante. A adesão ao ideário neoliberal no Brasil (com maior intensidade desde 2016) dificulta às famílias de menor renda (e até mesmo sem renda mensal) o acesso aos direitos sociais. Um dos direitos historicamente negados é a moradia, ainda que se trate de um direito previsto na Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988).

No entanto, tem sido possível se observar que as políticas sociais, bem como as políticas habitacionais são postas em segundo plano de forma mais acentuada, enquanto os interesses econômicos são enfatizados e, em consequência, frações da classe popular experimentam diretamente cortes nos investimentos públicos. Outrossim, Bolaffi (1982) aponta que a habitação popular não recebe a devida atenção do poder público.

Não à toa, as expectativas de possuir uma moradia própria no Brasil se prolongam há décadas. Em decorrência, desde o final do século XIX e início do século XX, já havia a ocupação de moradias com irregularidades infraestruturais e/ou em áreas de risco (Bonduki, 1994).

Todavia, a limitação orçamentária das classes populares e o alto preço dos imóveis eram (e continuam sendo) fatores que motivam a ocupação de áreas inadequadas para a moradia pelas classes supramencionadas. Nesse sentido, residir em um local com inadequações nunca foi uma opção das classes populares, mas uma imposição do modo de produção capitalista, diante da superexploração da mão de obra das classes supramencionadas.

Contudo, a realização desse direito mantém-se distante, sobretudo, das classes populares. Destarte, o direito à moradia não está sendo efetivado para todos, evidenciando, assim, que os programas habitacionais são ineficientes e/ou continuam não revertendo a crise habitacional, em que as classes populares estão inseridas. Ademais, deve-se considerar que o mercado imobiliário continua com condutas que fortalecem a (re)produção do capital imobiliário, a citar: a especulação imobiliária e as concentrações fundiária e imobiliária, dificultando o acesso à moradia digna pela classe popular, tendo em vista as suas condições socioeconômicas.

Diante dessa lamentável realidade experienciada por muitos cidadãos de diversas cidades do Brasil, este trabalho tem por objetivo analisar os impactos de um Estado neoliberal sobre a implementação de políticas públicas habitacionais, no que diz respeito às suas repercussões na produção de moradias sociais, tendo como recorte espacial a cidade de Caicó-RN, inserida no Semiárido brasileiro. A problemática habitacional dessa cidade persiste, apesar das políticas públicas já implementadas no decorrer dos anos, de modo que o déficit habitacional urbano e a

inadequação dos domicílios ainda são bastante significativos. Isso denuncia a situação precária que a classe popular da referida cidade ainda vivencia em 2024.

O presente artigo possui uma estrutura organizada em cinco seções, incluindo esta introdução, na qual apresenta-se um pouco das características do neoliberalismo e os seus impactos para a sociedade, sobretudo para as camadas populares. Como apresentado, nessa seção também há o objetivo do trabalho e o recorte espacial e temporal. Na segunda seção, apresenta-se uma sucinta revisão teórica pertinente à temática, subdividida em duas partes para uma melhor organização dos conteúdos. Na terceira seção, são apresentados os procedimentos metodológicos utilizados para a realização da pesquisa que deu origem a este trabalho.

Em seguida, na quarta seção, apresenta-se a realidade em que a população carente da cidade de Caicó se encontra, em decorrência da falta de políticas públicas voltadas para a construção de moradias sociais para as camadas populares dessa cidade. Na última seção, estão as considerações finais, onde são discutidos os resultados obtidos através da pesquisa respaldando o comportamento questionável do mercado imobiliário e do Estado brasileiro, ao tomar a direção do neoliberalismo.

## **2. AS POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS DO BRASIL E DE CAICÓ – RN: DAS FRAGILIDADES ÀS POTENCIALIDADES**

Nesta seção, são abordadas as políticas públicas habitacionais e, para sua melhor organização, suas ideias são divididas em duas seções: A história das políticas públicas habitacionais em escala nacional e suas repercussões e, posteriormente, a implantação de políticas públicas desta natureza em escala local, notadamente de Caicó – RN, a partir do trabalho de Medeiros (2021), que retrata como se deu o desenvolvimento de políticas de moradia social nesta cidade.

### **2.1 Políticas públicas de moradia social no Brasil**

No período da República Velha (1889-1930), as ações estatais para o provimento de habitação para a população foram mínimas. Por outro lado, Maricato (1996) frisa que as atenções do Estado brasileiro se voltavam para o fomento e a constituição de um mercado imobiliário brasileiro mais robusto.

Nesse sentido, os Códigos de Postura municipais de São Paulo (1886) e do Rio de Janeiro (1889) condenavam as condições sanitárias e infraestruturais dos cortiços, sem conceber soluções

sociais para esse problema, que era e continua sendo decorrente da frágil condição socioeconômica das classes populares brasileiras. A despeito disso, as áreas centrais dessas cidades foram entregues aos agentes imobiliários, que podiam agir indiscriminadamente.

Assim, o Estado foi conduzido pelo liberalismo econômico, prejudicando a classe média e, sobretudo, os grupos vulneráveis, uma vez que não havia políticas de financiamento de moradias. Em verdade, a construção de moradias populares se deu, desde os primórdios, com o interesse de lucro pelo mercado imobiliário brasileiro (Bonduki, 1994). Dessa forma, a moradia não foi concebida como um direito, mas como uma mercadoria.

Nessa perspectiva, com o alto preço dos aluguéis, a classe trabalhadora foi forçada a destinar a maior parte de sua renda para esse fim, de modo que pouco restava para as demais despesas. De acordo com Bonduki (1994), é nesse momento que surgem soluções habitacionais, como o cortiço que se apresenta, sob duas faces, como uma solução provisória para o acesso à habitação e, ao mesmo tempo, como um problema, dado os seus problemas sanitários e infraestruturais.

É importante salientar que entre o século XIX e XX, a problemática habitacional do Brasil não foi tratada como um problema social resultante do modo de produção vigente, mas como um fator ligado às epidemias da época. Assim, as moradias populares e cortiços foram, levianamente, associadas às doenças e, a partir disso, combatidas e condenadas pela política higienista da época.

Tal política tratou a pobreza como doença e determinou que a solução deveria ser a destruição das moradias que eram consideradas insalubres. Para isso, foi ordenado que policiais entrassem nas casas que julgavam insalubres e ateassem fogo a elas.

É pertinente ressaltar que, além da ocupação dos cortiços, os grupos vulneráveis ocupavam morros, no entanto, não existia o reconhecimento de que a população ocupava e ainda ocupa esses espaços por escolha, mais por ser o local que o capital permite que esses grupos ocupem, uma vez que na cidade capitalista o acesso à moradia é condicionado à renda dos moradores. Consoante a Santos (1993), a terra passou a ser considerada uma mercadoria de alto preço e uma promessa de lucro futuro. Assim, podemos subentender que as frágeis condições socioeconômicas do grupo supracitado os impedem de adquirir uma moradia através de recursos próprios.

Com o avanço da industrialização, a rentabilidade dos proprietários experimentou um significativo aumento, visto que as cidades que desenvolviam atividades industriais recebiam cada vez mais imigrantes e, desse modo, crescia a busca por locações. Nesse contexto, se tinha a ideia de que o Estado liberal da República Velha não deveria intervir construindo casas para os operários,

pois estariam prejudicando a iniciativa privada, mas deveria estimular as empresas privadas a investirem na habitação.

No entanto, no decorrer dos anos de 1921 e 1927, surgiu a lei do inquilinato, que congelou os aluguéis, como uma solução à crise de moradia e aos altos preços dos imóveis (Bonduki, 1994). Ainda segundo o referido autor, a partir disso, a definição do valor das moradias gerava um conflito entre proprietários e ocupantes das moradias. Com efeito, o Estado brasileiro não implementou políticas públicas de moradias sociais e não desenvolveu mecanismos para atuar no controle dos aluguéis. Portanto, as ações estatais não assumiram a responsabilidade diante do provimento de moradias à época.

Bonduki (1994) acrescenta que, ainda que a habitação não fosse a preocupação nesse período, algumas ações foram desenvolvidas, como a construção de 120 unidades habitacionais em 1906 pela prefeitura do distrito federal, na Avenida Salvador Sá, no Rio de Janeiro, representando talvez o primeiro grupo de moradias construídas pelo poder público no Brasil e, em 1926, a construção de 40 unidades em Recife pela Fundação A Casa Operária. Essa fundação se trata de um órgão do governo do estado de Pernambuco criado em 1924, sendo uma das primeiras instituições concebidas para a produção de habitações sociais no Brasil.

A questão habitacional foi reconhecida como um problema social durante o Estado Novo. Nesse sentido, o Estado desenvolveu algumas ações que merecem destaque: o Instituto de Aposentadoria e Previdência Social (IAPs), em 1937, e a Fundação da Casa popular (FCP), em 1946, que representa o primeiro órgão nacional criado para a construção de moradias para a população de baixa renda (Medeiros, 2021).

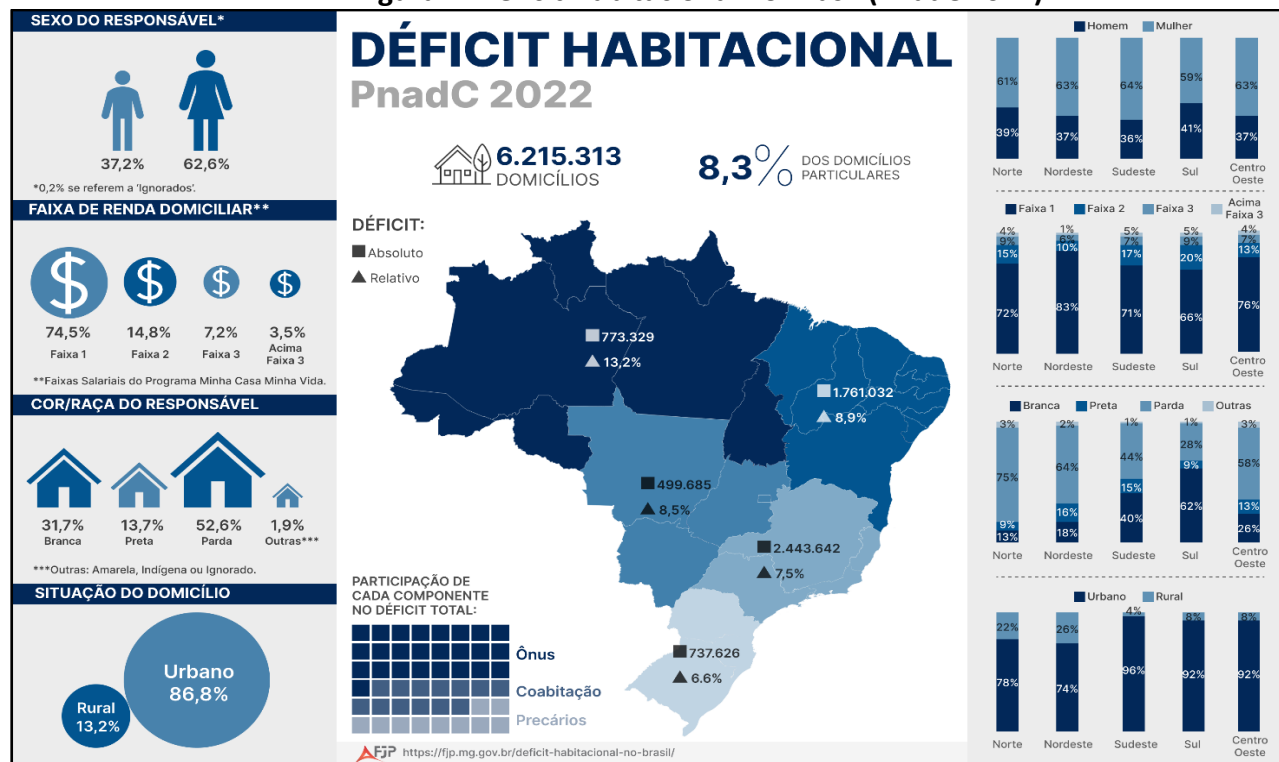
Ademais, no ano de 1964 surgiram o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), criados pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com a missão de “promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda” (Bolaffi, 1982, p. 51). Entretanto, o autor afirma que, ao invés de diminuir o déficit habitacional, houve um aumento do déficit, uma vez que o BNH contribuiu para agravar os problemas urbanos. Assim sendo, o banco não teve os resultados esperados.

Portanto, verifica-se que a perpetuação do problema não se deu pela falta de recursos financeiros e sim, pela sua má aplicação, pois o BNH repassou capital para a iniciativa privada (Vasconcelos Filho, 2013). Atualmente, um importante banco de construção de habitação é a Caixa Econômica Federal, entretanto, por vezes, esse banco atende às demandas das classes média e hegemônica, em detrimento dos grupos vulneráveis.

A problemática habitacional brasileira também é ampliada por outro fator: a negligência com as particularidades de cada região do país, que afeta a distribuição dos recursos e a implantação das políticas habitacionais do Brasil. Isso reafirma e perpetua a desigualdade no acesso à moradia digna no Brasil.

Nesse sentido, o Sudeste registra o maior déficit habitacional do país, o que está associado também ao maior contingente habitacional. Todavia, a região Nordeste – na qual Caicó está inserida – concentra o segundo maior déficit habitacional e o maior déficit relativo do Brasil, com 8,9%, superando o Sudeste (Figura 1), o que resulta da histórica superexploração dos seus recursos naturais e de sua população, que se prolonga até o momento contemporâneo.

**Figura 1: Déficit Habitacional no Brasil (PnadC 2022)**



As políticas habitacionais privilegiaram os estados do Sudeste, enquanto as regiões Norte e Nordeste recebem poucos recursos para investir em habitações. Durante décadas de implementação de políticas públicas antes, durante e depois do regime militar, as classes de baixa renda foram as menos favorecidas. Diante disso, Vasconcelos Filho (2013, p. 77) destaca que:

[...] dos 4,5 milhões de moradias produzidas pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nos anos do regime militar, ou seja, de 1964 a 1986, uma pequena fração de 33% foram destinadas aos grupos sociais de baixa renda, e o que é pior, foram construídos em locais muito distantes de serviços de saúde, educação, lazer e dentre outros.

Nesse sentido, a segregação socioespacial das classes populares, através da implementação de políticas públicas habitacionais, também é evidenciada pela realidade urbana de Caicó. Essas classes foram levadas a ocupar moradias sociais em áreas longínquas dos principais equipamentos coletivos, como o Hospital Regional do Seridó, a Ilha de Sant'Ana e a Universidade Federal do Rio Grande do Norte – Campus Caicó. Tal discussão será pormenorizada no subitem a seguir.

## **2.2 Política habitacional em Caicó – RN: a segregação socioespacial programada**

A implementação de políticas públicas de moradia social na cidade de Caicó se iniciou com a construção de 400 moradias em 1960, no conjunto Castelo Branco. Posteriormente, na década de 1980, foram construídas 60 moradias no João Paulo II – Zona Oeste; 70 no Conjunto do Instituto de Previdência do Estado (IPE) – Zona Leste; 328 no conjunto Vila do Príncipe – Zona Norte; 50 no Bairro Alto da Boa Vista – Zona Norte; 72 no Conjunto Recreio – Zona Norte. Já na década de 1990 foram construídas 10 casas no Frei Damião – Zona Oeste; 40 no Conjunto Santa Costa – Zona Leste; 126 no Conjunto Salviano Santos – Zona Norte e, entre 2000 e 2010, foram construídas 372 casas no Conjunto Nova Caicó – Zona Norte (Medeiros, 2021).

Medeiros (2021) aponta que os conjuntos habitacionais de Caicó foram instalados na borda da cidade, a citar: o Vila do Príncipe, Recreio, Salviano Santos e o Nova Caicó. Ademais, somente nesses quatro bairros encontram-se 898 (58,7%) moradias sociais. A instalação dessas políticas públicas nas bordas do tecido urbano reafirmou a periferização geográfica e social da população beneficiada por essas ações estatais, uma vez que a localização deles dificulta o acesso a serviços de saúde, educação, bem como ao mercado de trabalho.

Ademais, a efetivação dessas políticas públicas em áreas adequadas na cidade de Caicó é dificultada pela falta de implementação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). O plano diretor de Caicó (Caicó, 2006), elaborado no ano de 2006, definiu teoricamente as áreas especiais de interesse social e quais as particularidades que elas precisam apresentar para se enquadrarem em Áreas Especiais (AE) e/ou ZEIS. Entretanto, não estabeleceu quais seriam essas áreas dentro do perímetro urbano da mencionada cidade.

Dessa forma, comunga-se com Medeiros (2021) sobre a realidade habitacional das classes populares de Caicó ser marcada, ora pelo acesso a moradias com inadequação domiciliar ou com déficit habitacional, ora pelo acesso a moradias sociais, que continuam negando o direito à cidade. Esse último direito está sendo negado não só devido ao acesso parcial e/ou ineficiente a serviços e equipamentos coletivos que não são oferecidos nesses locais, mas também porque nos espaços

periféricos em que estas políticas públicas de moradia social foram instaladas também não há acesso a lazer e espaços de convivência – que são facilitadores da interação social, bem como do usufruto pleno da cidade.

Logo, considerando essa realidade vivenciada na cidade de Caicó e em tantas outras, partilhamos da análise de Lefebvre (1999, 2008) acerca das cidades capitalistas, na qual o autor assegura que a cidade perdeu, paulatinamente, o seu valor de uso, enquanto houve uma ascensão do valor de troca. Nesse sentido, a cidade tornou-se também uma mercadoria, dentro da lógica do Capitalismo. Com isso, o modo de produção capitalista transformou um conjunto de direitos e recursos – como habitação, cidade e água – em mercadorias, reforçando seu compromisso com o lucro. A despeito disso, as relações interpessoais e os direitos seguem sendo menosprezados.

Destarte, Santos (1993) e Lefebvre (1999, 2008) comungam sobre a terra ter se tornado uma mercadoria; uma promessa de lucro futuro. Este último ainda acrescenta que pouco precisa ser investido pelo mercado imobiliário para que o solo urbano seja comercializado. Em decorrência, em Caicó, apenas um agente imobiliário tem mais de 400 moradias (Medeiros, 2021), comprovando que há a comercialização indiscriminada da moradia, que passou a ser uma mercadoria muito lucrativa e não, um direito garantido a todos os cidadãos.

Ademais, Lefebvre (2008, p. 118) reforça que o direito à cidade não se restringe à inserção do indivíduo na urbe, mas depende também e, sobretudo, do acesso “à vida urbana transformada, renovada”. A despeito disso, os moradores dos conjuntos habitacionais da zona Norte admitiram que sequer conseguem frequentar o principal equipamento de lazer da cidade: a Ilha de Sant'Ana, dada a distância, a inexistência de transporte particular e a péssima condição e logística do transporte público local. Destarte, essa realidade demonstra que o direito à cidade segue sendo negado a muitos cidadãos de Caicó.

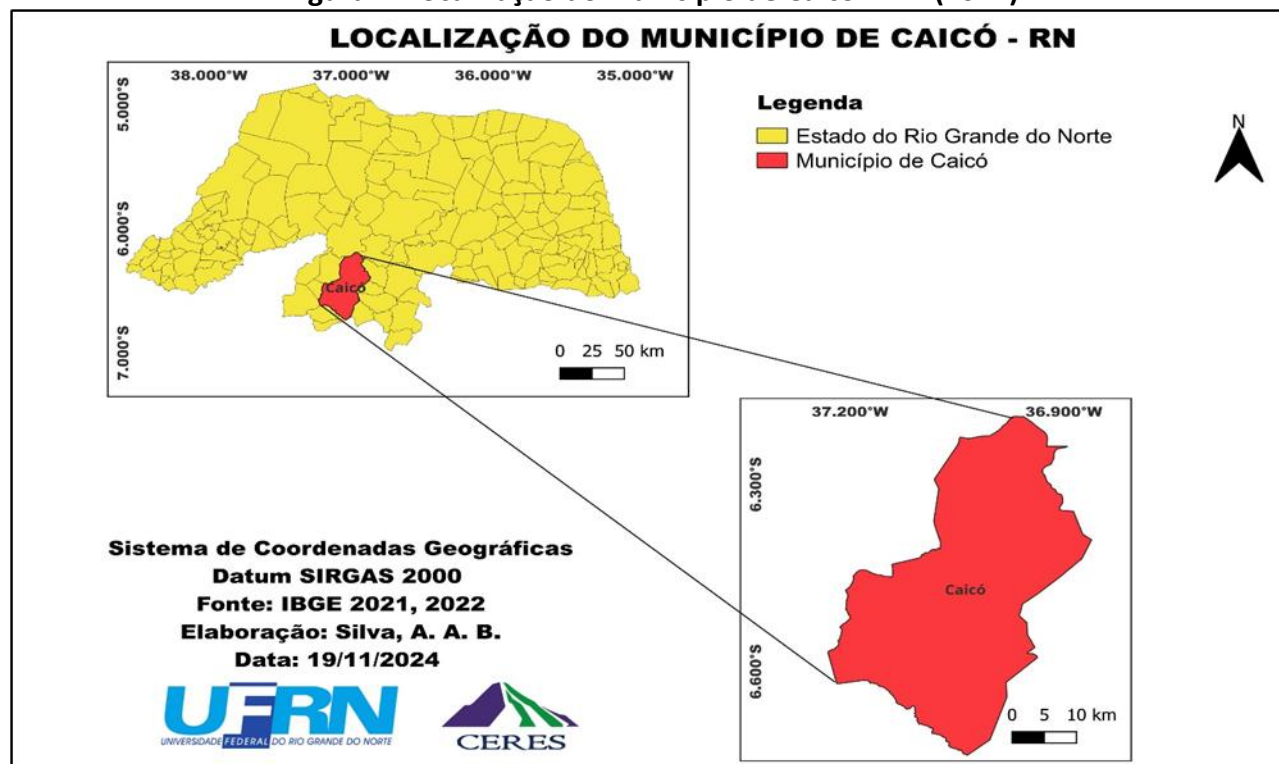
### 3. CAMINHOS DA PESQUISA

Os procedimentos metodológicos utilizados para a realização deste trabalho foram pesquisas bibliográficas, documentais com a busca de dados em endereços eletrônicos, e pesquisas de campo em órgãos públicos. Na pesquisa bibliográfica, foram consultados artigos, livros, teses e dissertações. Entre eles, destacam-se “A urbanização brasileira” (Santos, 1993), “O direito à cidade” (Lefebvre, 2008), e “A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial” (Maricato, 1982).

Ademais, para melhor desenvolver a pesquisa, foram consultadas outras obras, como “Origens da habitação social no Brasil (Bonduki, 1994)”, “O impasse neoliberal” (Demo, 2005), “O direito à moradia e o discurso de implementação das políticas públicas habitacionais na perspectiva de construção de cidades saudáveis e democráticas: reflexões sobre Araguaína – TO” (Vasconcelos Filho, 2013) e “Entre o direito e a negação à moradia: análise das políticas públicas de moradia social em Caicó” (Medeiros, 2021).

As pesquisas documentais consistiram na consulta à Constituição Federal (Brasil, 1988), ao Estatuto da Cidade (Brasil, 2001), ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Caicó (Caicó, 2006), ao Plano Local de Habitação de Interesse Social (Caicó, 2014) e ao Histórico do Departamento de Habitação e Regularização Fundiária (Caicó, 2016). A consulta a esses documentos e normativos teve como objetivo compreender as perspectivas do Estado brasileiro a respeito da habitação e do direito à moradia, além da realidade habitacional e socioeconômica da população urbana de Caicó (Figura 2).

**Figura 2: Localização do município de Caicó – RN (2024)**



Fonte: Acervo dos autores, 2024.

Na etapa do levantamento de dados secundários, consultou-se o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) quanto à realidade socioeconômica e habitacional da população urbana de Caicó. Ainda na coleta de dados secundários junto a endereços eletrônicos, consultamos

a Fundação João Pinheiro (FJP), com o intuito de compreender o déficit habitacional e a inadequação domiciliar desta cidade. Ademais, também se consultou o endereço eletrônico do Repositório da Universidade Federal do Rio Grande do Norte e o Google Acadêmico, para pesquisas bibliográficas.

Além disso, para compreender como vem ocorrendo a implementação das políticas públicas de moradia social na cidade de Caicó nos últimos anos, precedente a 2024, e como está neste respectivo ano, foram realizadas pesquisas junto à Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social, aplicando entrevistas semiestruturadas com alguns funcionários da mencionada secretaria.

#### **4. O ESTADO NEOLIBERAL E SEUS IMPACTOS NA IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS HABITACIONAIS NO ESPAÇO URBANO DE CAICÓ**

O ideário neoliberal vem sendo adotado e intensificado em vários países, entre eles o Brasil. A adoção dos ideais neoliberais nesse país se deu no início da década de 1960, a partir do regime militar (1964-1985). No decorrer da história, o modelo de governança neoliberal de outros governos brasileiros se apresentou de maneira mais enfática, entre eles os de Fernando Collor de Mello (1990-1992), Fernando Henrique Cardoso (1995-2003), Michel Temer (2016-2019) e Jair Messias Bolsonaro (2019-2022)<sup>1</sup>.

A preocupação em executar políticas sociais com o intuito de promover os direitos básicos aos cidadãos, sobretudo as camadas populares, não faz parte das prioridades do modelo neoliberal. Em verdade, no neoliberalismo existem alguns direitos garantidos, entretanto, nesse modelo os "direitos" do mercado se sobrepõem aos das pessoas, sobretudo dos grupos vulneráveis. Dentre as inúmeras características desse modelo está a redução dos investimentos públicos no campo social, a flexibilização das leis trabalhistas e o livre mercado. Para além disso, a doutrina neoliberal defende a mínima intervenção do estado na economia, o que propicia a autorregulação do mercado. Consequentemente, há o aprofundamento da concentração de renda e da desigualdade social.

O Estado neoliberal diverge sobremaneira dos ideais do Estado democrático e social. Assim, a preocupação com as questões sociais é mínima ou nula. Dessa forma, os programas sociais são

---

<sup>1</sup> Apesar de nos governos do Partido dos Trabalhadores (PT), representados por Luiz Inácio Lula da Silva (2003-2010) e Dilma Rousseff (2011-2016), não ter ocorrido o rompimento total com as políticas neoliberais que estavam sendo adotadas há décadas, não houve o aprofundamento da agenda neoliberal.

postos em segundo plano, entre eles o da habitação, que vem passando por significativas reduções nos investimentos. Nesse sentido, a extinção de órgãos e programas com rebatimento na questão habitacional comprovam o distanciamento do Neoliberalismo das demandas por moradias populares.

Outrossim, a extinção do Ministério das Cidades em 2019 e do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)<sup>2</sup> em 2020 ilustra tal problemática. Por outro lado, à época, o governo de Bolsonaro lançou o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), em uma narrativa de manter seu comprometimento com a questão habitacional do país. Todavia, a sua implementação demonstrou o descaso com os grupos vulneráveis, visto que o programa apenas financiava residências – em uma clara aproximação com o mercado imobiliário, priorizando a classe média.

Nesta perspectiva, a extinção de órgãos e de programas habitacionais – além da sua substituição por programas habitacionais tendenciosos – gerou efeitos negativos sobre a efetivação do direito à moradia, notadamente da parcela mais pobre da sociedade brasileira. Isso também decorre dos altos preços do solo e habitação urbanos, mantendo-se incompatíveis à frágil realidade socioeconômica dos grupos vulneráveis, dificultando a aquisição de moradias por esses.

A retomada do Ministério das Cidades e do Programa MCMV, durante o atual governo de Luíz Inácio Lula da Silva (mandato 2023-2026) representou uma nova chance à mitigação da crise habitacional do Brasil. Há que se considerar que esse programa foi responsável pelo maior número de moradias sociais produzidas e financiadas no Brasil (Medeiros, 2021), além de ter construído 272 moradias sociais em Caicó (Caicó, 2016) e estar envolvido no projeto de construção de outras residências dessa natureza.

Não obstante, o histórico das políticas públicas habitacionais em Caicó engloba um período maior. A primeira política desta natureza, implementada em Caicó, ocorreu com a construção do conjunto habitacional Castelo Branco (1960), contando com 400 moradias sociais intermediadas pela Companhia de Habitação – COHAB (Medeiros, 2021). Essa companhia também esteve atrelada à construção de outros dois conjuntos habitacionais da cidade, a citar: o do Instituto de Previdência

---

<sup>2</sup> O Ministério das Cidades foi criado no ano de 2003 no primeiro mandato do atual presidente Luís Inácio Lula da Silva, com o objetivo de desenvolver políticas públicas em prol do desenvolvimento urbano, através da implementação de habitação, saneamento e transporte urbano. Já o Programa Minha Casa Minha Vida foi criado em 2009, também no governo Lula da Silva, com o objetivo de diminuir o déficit habitacional do país mediante políticas públicas de subsídios e taxas de juros menores, para oportunizar às famílias brasileiras o acesso à moradia digna (Brasil, 2023a).

do Estado (IPE) (1980) e do Vila do Príncipe (1980) – ambos financiados pela Caixa Econômica Federal, totalizando 398 residências (Caicó, 2016).

Ressalta-se que, durante o Regime militar, não houve a implementação ou a construção de nenhuma política pública de moradias sociais em Caicó, comprovando o distanciamento dos ideais neoliberais das questões sociais e dos grupos vulneráveis. Não obstante, a retomada do Estado democrático, na década de 1980, retomou essas ações em todo o país. Somente nessa década foram edificadas 580 residências populares em Caicó (Caicó, 2016), não só em conjuntos habitacionais, como em outros bairros da cidade.

Na década seguinte, dois conjuntos habitacionais foram edificados em Caicó: Santa Costa e Salviano Santos, totalizando 166 habitações populares. Porém, o fim do BNH (1964-1986) representou uma grande ruptura nas políticas habitacionais brasileiras, fragilizando demasiadamente essa causa. Não à toa, Medeiros (2021) assevera que o quantitativo de moradias sociais produzidas entre 1980 e 1990 foi reduzido em mais de 400 lares.

Essa redução também persistiu nos decênios seguintes, com a implantação apenas dos conjuntos habitacionais Salviano Santos (1990) e Nova Caicó (2000-2010). O primeiro deste possui 126 habitações e o segundo, 372 lares. Esse último conjunto foi implantado em algumas fases, entre 2009 e 2014, através do Banco Paulista e da Caixa Econômica Federal (Caicó, 2016).

A partir do exposto, nota-se que a última política pública de moradias sociais em Caicó ocorreu há cerca de uma década. Isso revela um significativo atraso na implementação de novas políticas públicas dessa natureza, visto que estamos em 2024 e, por mais que se tenha um projeto para expandir o conjunto Nova Caicó, ele ainda não foi iniciado.

Outrossim, durante as entrevistas realizadas junto aos profissionais da Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social, informou-se que, atualmente, a cidade de Caicó tem um projeto aprovado de construção de 200 moradias no conjunto habitacional Nova Caicó, que seria financiado através do PCVA. No entanto, não foi iniciada a construção das casas. Ressalta-se que o governo Bolsonaro promoveu a substituição do MCMV em 2020, programa criado em 2003 por Luiz Inácio Lula da Silva, pelo PCVA<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> A extinção do Programa MCMV impactou as famílias de baixa ou sem renda, pois, para elas, o subsídio era sobretudo total. Não à toa, é o principal programa responsável por doar moradias às famílias com condições socioeconômicas vulneráveis.

É importante destacar que o PCVA estava mais voltado para o financiamento de imóveis para famílias com rendimento mensal de até 7 salários mínimos, do que com a doação de moradias sociais para as camadas vulneráveis (Brasil, 2022).

Oportunamente, houve a retomada do Programa MCMV, facilitando a garantia do direito à moradia pelas diversas famílias com renda bruta mensal de até 8.000,00 (oito mil reais), e 50% (cinquenta por cento) das unidades financiadas e subsidiadas destinadas para a faixa 1 do programa, que corresponde às famílias com renda bruta mensal de até 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais) (Brasil, 2024).

Para além disso, nas linhas de atendimento com unidades habitacionais subsidiadas com recursos da União para a Faixa 1, os beneficiários que recebam Benefício de Prestação Continuada (BPC) ou que sejam participantes do Bolsa Família serão isentos das prestações. Para essas famílias, o imóvel será gratuito (Brasil, 2025), efetivando o direito à moradia desses grupos.

Ainda quanto ao projeto de acrescentar 200 moradias sociais no Conjunto Nova Caicó, obteve-se a informação de que o projeto resulta de uma aliança entre o extinto PCVA e a Caixa Econômica Federal (Caicó, 2022). Entretanto, com o fim do mencionado programa em 2023, foi necessário enviar novamente a documentação de pactuação, dessa vez para o Programa MCMV, atrasando o avanço do projeto.

Assim sendo, a seleção das cidades por meio do Ministério das Cidades se deu através da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 pelo qual Caicó foi selecionado e receberá o subsídio de 200 unidades habitacionais novas em área urbana, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (Brasil, 2023b). Ademais, as técnicas sociais do departamento de habitação e regularização fundiária da Secretaria de Trabalho, Habitação e Assistência Social informaram que a contratação com a Caixa Econômica Federal ocorreu nos meses de julho de 2024.

Informaram ainda que o PCVA não só reduziu os recursos, como também restringiu o cadastramento dos municípios no programa, de modo que não podiam realizar a inscrição no programa para ao menos concorrer na perspectiva de ser contemplado. Além disso, afirmaram que no Programa MCMV não havia esta política de restrição de cadastramento dos municípios, que podiam se inscrever, sem qualquer impedimento.

A cidade de Caicó até 2010 possuía 17.141 domicílios urbanos, dos quais 8.712 domicílios obtinham um rendimento mensal de até 02 salários mínimos; e 400 domicílios sem rendimento (IBGE, 2010). Naquele ano, Caicó já apresentava um déficit habitacional de 2.063 domicílios urbanos (Caicó, 2014). Ademais, conforme Medeiros (2021), o número de domicílios classificados com

inadequação é bastante significativo para a realidade local, correspondendo a 3.516 residências. Esta situação revela que as condições socioeconômicas da população de Caicó dificultam o acesso à moradia pelos mais pobres.

Ressalta-se que está problemática habitacional vivenciada pelas camadas populares de Caicó não se dá em decorrência da escassez de unidades residenciais na cidade e sim, pelas suas frágeis condições socioeconômicas, que acabam por limitar o poder aquisitivo das famílias. O mercado imobiliário de Caicó é dinâmico, considerando que, em 2019, 36 empresas imobiliárias atuavam na compra, venda, avaliações e aluguéis, sejam por meio de imobiliárias, construtoras ou corretoras (Medeiros, 2021).

Contudo, a despeito do dinamismo do mercado imobiliário de Caicó, muitas residências restringem-se à classe hegemônica dessa cidade, considerando o seu elevado preço. Destarte, tendo em vista que apenas 22,47% da população caicoense estava ocupada, em 2022, e que o salário médio mensal dos trabalhadores formais era de 1,7 salários mínimos (IBGE, 2024), os grupos vulneráveis continuam enfrentando desafios para acessar habitações adequadas.

Além disso, é importante destacar que várias famílias sobrevivem de programas sociais, como o Programa Bolsa Família (Caicó, 2014). Desse modo, esse pequeno rendimento não permite o custeio de todas as despesas indispensáveis como: alimentação, água, saúde etc. Tampouco há como custear o aluguel ou a manutenção de uma habitação adequada por esses grupos. Essa frágil condição econômica inviabiliza a garantia desses itens que são, a princípio, direitos, mas que são tratados, sobretudo, como mercadorias.

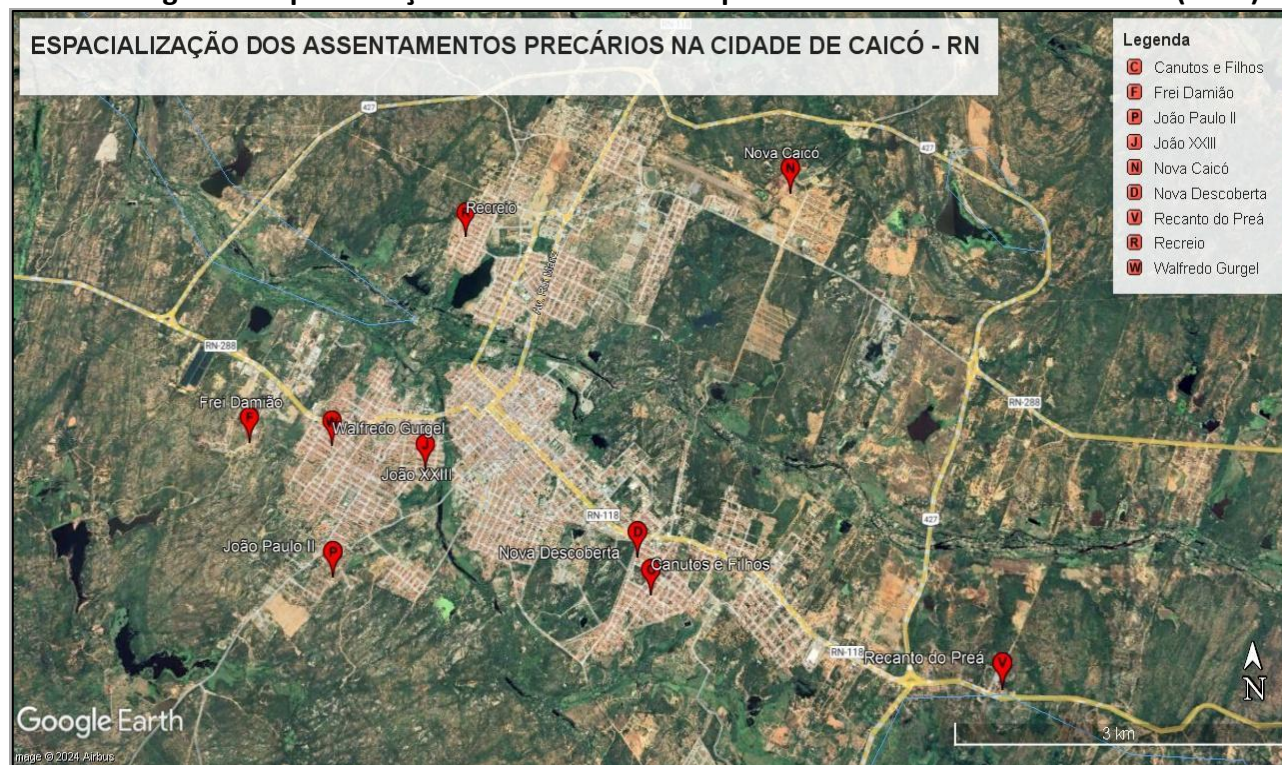
No que se refere à habitação, a perversa conduta do mercado imobiliário dificulta ainda mais o seu acesso pelos mais pobres. Com efeito, os agentes imobiliários tratam a habitação como um bem comercializável, envolvendo-a nos processos de especulação imobiliária e concentração imobiliária e fundiária. Esses agentes instalam empreendimentos habitacionais em áreas da cidade onde o poder público realizou investimentos públicos em infraestrutura, o que torna as áreas e moradias supervalorizadas.

As ações do mercado imobiliário, inclusive em Caicó, somadas aos ideais e as ações neoliberais têm resultado na perpetuação da crise habitacional e socioeconômica vivenciada pelos cidadãos mais pobres do Brasil. Com isso, essa classe social recorre à ocupação de habitações irregulares e/ou áreas de risco.

Essas ocupações se dão sobretudo em assentamentos precários, que são o símbolo da pobreza e da desigualdade social materializados no perímetro urbano. Em Caicó, tem-se 9

assentamentos desta natureza: Frei Damião, Walfredo Gurgel, João XXIII e João Paulo II (localizados na zona oeste), Comunidade Recanto do Preá, Canuto e Filhos e Nova Descoberta (zona leste) e o Conjunto Recreio e o Conjunto Nova Caicó (zona norte) (Caicó, 2014) (Figura 3).

**Figura 3: Espacialização dos assentamentos precários da cidade de Caicó – RN (2024)**



Fonte: Elaborado pelos autores no Google Earth, 2024.

Observa-se que dos 9 assentamentos precários, 4 estão localizados na zona oeste da cidade, o que nos revela que, apesar de todos serem áreas carentes, é na zona oeste que têm a concentração dos assentamentos precários e, consequentemente, de um quantitativo maior de famílias carentes.

Ademais, notou-se que os assentamentos precários compartilham das mesmas problemáticas, como casas inadequadas, esgotos a céu aberto, falta de pavimentação nas ruas, problemas na sazonalidade de abastecimento de água e coleta de resíduos sólidos, ocupação em áreas de riscos e poucos equipamentos de uso coletivo (Figura 4).

**Figura 4: Assentamentos precários em Caicó -RN com infraestrutura deficitária (2024)**



**Fonte:** Acervo dos autores, 2024.

Os bairros supracitados dispõem de apenas 1 equipamento como escola, 1 unidade de saúde e creche. Esse último equipamento é ainda mais escasso nos assentamentos, uma vez que apenas 3 dispõe de creches. Sendo assim, as famílias precisam se deslocar para outros bairros com crianças pequenas e, dadas as limitações financeiras, não possuem transporte próprio, precisando contar com o transporte público, que em Caicó é muito deficitário. Para além disso, as creches acabam por atender dois ou até três bairros, acolhendo, assim, um elevado quantitativo de crianças.

Além disso, em termos orçamentários, observou-se que a situação é mais crítica no bairro Frei Damião, onde o rendimento familiar, até 2014, era em média de 0 a 1 salário mínimo (Caicó, 2014). A paisagem urbana dessa área revela toda a fragilidade social, política, habitacional e econômica dessa parcela da população caicoense (Figura 5).

**Figura 5: Bairro frei Damião (2024)**



**Fonte:** Acervo dos autores, 2024.

Ressalta-se que o assentamento precário de Caicó mais recente é também fruto contraditório de uma política pública de moradia social: o conjunto habitacional Nova Caicó, que registrou uma problemática socioeconômica em que 47% dos indivíduos tinham rendimento mensal de até 1 salário mínimo, até 2021 (Medeiros, 2021). Semelhantemente ao verificado nos demais assentamentos de Caicó, esse bairro possui um saneamento básico deficitário, em que se tem problemas com a sazonalidade e qualidade da água, o tratamento e disposição de esgotos, a coleta e disposição final dos resíduos sólidos (Figura 6) e a inexistência de infraestruturas voltadas à drenagem de águas pluviais.

**Figura 6: Bairro Nova Caicó (2024)**



**Fonte:** Acervo dos autores, 2024.

Além disso, observou-se que há apenas 1 creche e 1 unidade básica de saúde, em mais uma demonstração da perversidade e deficiência das ações estatais, aqui materializadas nesse conjunto habitacional.

Contudo, conclui-se que os assentamentos precários apresentam não só déficit habitacional, como também inadequações domiciliares. Além disso, a infraestrutura urbana é deficitária e representa um risco à saúde pública, em virtude das fragilidades ambientais, como a alta quantidade de lixo e esgotos a céu aberto próximo das residências familiares.

Em verdade, os grupos vulneráveis de Caicó necessitam da edificação de mais moradias sociais, além de projetos complementares como o Cheque reforma, que englobava as unidades habitacionais com pequenas inadequações e que eram passíveis de soluções. Nesta perspectiva, a Secretaria do Trabalho, Habitação e Assistência Social de Caicó promoveu a reforma de residências

que apresentavam inadequações. Todavia, esse projeto foi descontinuado a partir de 2007, conforme os funcionários consultados para este trabalho.

Ressalta-se que ainda outros projetos complementares, como o Benefício Eventual de Aluguel Social e a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), seja através da Regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) ou a Regularização fundiária específica (Reurb-E), são de suma importância para promover o direito à moradia e a segurança jurídica.

Além disso, durante a pesquisa observou-se que há bairros onde a população espera a pavimentação de ruas a mais de meio século. Em decorrência de tamanha espera e da situação das ruas que estavam sofrendo com a erosão, e conseqüentemente surgiram ravinas comprometendo a mobilidade dos moradores, esses se viram sem alternativa e obrigados a proceder à pavimentação de ruas com recursos próprios. Essa situação ocorre corriqueiramente na cidade de Caicó, tomando a população iniciativas que são de responsabilidade do Estado, comprovando mais uma vez a conjuntura neoliberal adotada pelo Estado Brasileiro. Nessa direção, Demo (2005) afirma que o neoliberalismo facilita para que o mercado realize uma regulação perversa sobre a cidadania.

A adoção de políticas neoliberais pelo Estado afeta diretamente os mais pobres que dependem da esfera pública para ter acesso a direitos e a serviços básicos. Sendo assim, as políticas públicas de moradias sociais em Caicó são questionáveis, visto que construíram as casas distantes da área central da cidade e, conseqüentemente, distantes de serviços e comércios. Como aponta Medeiros (2021), os conjuntos foram construídos nas bordas da cidade, sobretudo os conjuntos Nova Caicó e Salviano Santos. Sendo assim, as pessoas contempladas com as casas conseguiram o acesso à moradia, mas seguem com o direito à cidade negado, uma vez que o direito à cidade é também o direito à vida urbana transformada e renovada (Lefebvre, 2008).

Na entrevista realizada na secretaria de Trabalho, Habitação e Assistência Social, as funcionárias admitiram que, corriqueiramente, os moradores do Nova Caicó expressam sua insatisfação com a carência de infraestrutura e serviços públicos do bairro, além da distância para o centro de Caicó e a precariedade dos transportes públicos. Ainda admitiram que a construção das 200 casas na Nova Caicó será de suma importância. No entanto, para ao menos amenizar a problemática habitacional precisaria de 1.000 casas, visto que 1.045 famílias realizaram o cadastro e se enquadram nos requisitos.

Contudo, é perceptível que a problemática habitacional de Caicó e os problemas urbanos da cidade como um todo estão intrinsecamente ligados ao Plano Diretor dessa cidade, uma vez que foi

elaborado em 2006 e, desde então, não foi atualizado. Assim, há 18 anos segue sem ser revisado, ainda que a cidade tenha passado por diversas mudanças populacionais, econômicas e sociais.

Dessa maneira, considerando-se que o plano diretor é o principal instrumento de planejamento urbano de uma cidade, e o plano de Caicó está há aproximadamente duas décadas sem ser revisado, resta evidente a desatenção e o descaso do poder público municipal com o planejamento urbano desta cidade. Bolaffi (1982) afirma que o destino de alguns planos de diversas cidades do Brasil não é outro senão os arquivos e gavetas, e infelizmente é o que ocorreu com o Plano Diretor de Caicó (Caicó, 2006) e o Plano Local de Habitação de Interesse Social (Caicó, 2014).

Esse último plano supracitado identifica os assentamentos precários e reconhece as necessidades habitacionais, no entanto poucas foram as ações do poder público para reverter o cenário em que a população desses assentamentos se encontra. Ademais, não há delimitação espacial oficial dos bairros desta cidade. A imprecisão no recorte espacial gera confusão na prestação dos serviços e no planejamento dos bairros, a partir da população residente e demandas locais.

Por fim, o atraso na delimitação das ZEIS, ainda que prevista desde 2006, prejudica a implantação de políticas públicas, notadamente aquelas voltadas aos grupos vulneráveis. Portanto, esta situação do plano diretor e das ZEIS se apresenta como um entrave para a superação da problemática habitacional presente em Caicó, como também denuncia como a problemática habitacional é tratada pelo poder público municipal.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

É perceptível que em Caicó houve a implantação de políticas públicas de moradias sociais em anos anteriores. No entanto, houve um atraso na implementação de novas ações dessa natureza. Isso representa toda a displicência do Estado, notadamente do poder público de Caicó, para com o provimento desse direito.

Ainda que a Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988) reconheça que a terra urbana deve cumprir uma função social, e que o Estatuto da Cidade (Brasil, 2001) admita que cabe ao município definir e verificar se está havendo o cumprimento dessa função, percebe-se que em Caicó o solo urbano tem cumprido sobretudo a sua função econômica.

O acesso à moradia está condicionado ao poder aquisitivo. Assim, aqueles que recebem os melhores salários podem custear mais facilmente uma moradia adequada em uma área dotada de equipamentos e infraestrutura urbana eficientes. Essa situação, provocada pelo mercado, denuncia

o quanto as ações do Estado são ineficazes e o quanto a população carente de Caicó necessita que o Estado intervenha de forma eficiente, através de políticas públicas de construção de moradias sociais para as pessoas que se encontram em vulnerabilidade socioeconômica.

A despeito disso, os grupos vulneráveis têm dificuldades no acesso à moradia e serviços públicos. Com isso, os indivíduos mais pobres da cidade de Caicó são obrigados a ocupar áreas longínquas e/ou desprovidas de infraestrutura pública, onde as habitações têm custos mais baixos, por serem predominantemente habitações inadequadas, sem acesso a equipamentos e serviços coletivos, como o saneamento básico. Como exposto anteriormente, o saneamento da cidade de Caicó é deficitário e nenhum dos assentamentos precários é saneado, evidenciando a sua ineficiência nessa cidade.

Portanto, o mercado imobiliário de Caicó é incompatível com a realidade socioeconômica das camadas populares e, ao promover os processos de especulação imobiliária e concentração imobiliária e fundiária, torna-se um dos responsáveis pela segregação socioespacial da população.

O Estado brasileiro também é responsável pela marginalização da população, uma vez que não intervém diante da conduta adotada pelo mercado imobiliário – que trata o solo e moradias urbanas como bens comercializáveis. Para além disso, não desenvolve políticas públicas que busquem de fato amenizar o déficit habitacional e a inadequação domiciliar. Portanto, precisa-se, a um só tempo, de políticas públicas de produção de moradias sociais e de melhorias na infraestrutura das residências, com inadequação domiciliar, e de políticas sociais voltadas aos serviços coletivos, como saúde, educação, segurança, e saneamento básico – considerando que esse serviço é particularmente ineficiente em Caicó, sobretudo nos assentamentos precários.

Em suma, as ações do Estado neoliberal perpetuam as frágeis condições socioeconômicas e habitacionais em que os mais pobres dessa cidade se encontram, e isso se materializa através da ocupação de moradias irregulares, notadamente nos assentamentos precários. Em um olhar mais holístico, há que se considerar que o Estado brasileiro caminhou paulatinamente para uma reaproximação de ideias neoliberais, culminando na redução da produção de moradias sociais, seguida pela inexistência de um programa nacional voltado às moradias populares. Isso também refletiu no cenário local, com o atraso na aprovação de novas políticas públicas de moradias sociais.

Todavia, ressalta-se que o atraso na formulação de novas políticas públicas dessa natureza em Caicó antecede o fim do Programa MCMV – visto que as últimas casas do último conjunto habitacional, o Nova Caicó, foram entregues até 2012 -, denunciando novamente o descaso do poder público municipal, a despeito da flagrante crise urbana e habitacional de Caicó. Nesse sentido,

a paisagem urbana de Caicó revela o flagelo da cidadania dos seus cidadãos mais pobres e a omissão do Estado.

Destarte, isso comprova que um estado neoliberal não se preocupa com as camadas sociais mais pobres e sim, com o mercado e com a elite. Nessa perspectiva, salientamos que o discurso de que a ampliação do conjunto Nova Caicó, a partir da construção de 200 casas, será através dos recursos PCVA é errôneo, tendo em vista que esse programa não existe mais. Em verdade, as moradias vão ser construídas com a verba do Programa MCMV. Portanto, é de suma importância evidenciar que o PCVA não implantou nenhuma política pública de construção de moradia social na cidade de Caicó.

Por fim, o Estado, ao adotar as ideias e promover ações neoliberais, ampliou a problemática habitacional, ao invés de reduzir o déficit habitacional, que se perpetua na cidade de Caicó, uma vez que não desenvolve projetos de ampliação dos conjuntos habitacionais, seja construindo moradias ou implantando outras políticas públicas visando promover melhorias, a partir da instalação de equipamentos e serviços públicos dos quais são desprovidos. Ademais, é preciso pontuar novamente que o Estado contribui, agravando a crise habitacional de Caicó, quando não atua desenvolvendo mecanismos para que o solo urbano e as moradias cumpram sua função social. Assim, mostra-se como um forte agente produtor do espaço urbano que atua em consonância aos interesses do capital.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2023]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 16 mar. 2024.

BRASIL. Governo Federal. **Casa Verde e Amarela**: Governo federal institui medidas para facilitar acesso ao financiamento habitacional. Brasília, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/pt-br/noticias/assistencia-social/2021/10/casa-verde-e-amarela-governo-federal-institui-medidas-para-facilitar-acesso-ao-financiamento-habitacional>. Acesso em: 26 abr. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Conheça o programa Minha Casa, Minha Vida**. Brasília, 2023a. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/conheca-o-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 26 abril. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Brasília, 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/materias/programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 26 abr. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Sobre o Minha Casa, Minha Vida**. Brasília, 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida/sobre-o-minha-casa-minha-vida-1>. Acesso em: 26 abr. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023**. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2023b. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-1.482-de-21-de-novembro-de-2023-524905456>. Acesso em: 27 jun. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Brasília, DF: Presidência da República, [2001]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 27 jun. 2024.

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**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982. p. 37–70. Disponível em: <https://www.labhab.fau.usp.br/publicacoes/a-producao-capitalista-da-casa-e-a-cidade-no-brasil-industrial/>. Acesso em: 08 nov. 2024.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, [S. l.], v. 29, n. 127, p. 711–732, 1994. DOI: <https://doi.org/10.31447/AS00032573.1994127.12>.

CAICÓ. **Plano Diretor do Município de Caicó**. Prefeitura Municipal de Caicó – RN, 2006.

CAICÓ. **Plano Local de Habitação e Interesse Social**. Prefeitura Municipal de Caicó – RN, 2014.

CAICÓ. **Histórico do Departamento de Habitação e Regularização Fundiária**. Prefeitura Municipal de Caicó – RN, 2016.

CAICÓ. **Diagnóstico das vulnerabilidades e riscos sociais**. Prefeitura Municipal de Caicó – RN, 2021.

CAICÓ. **Programa Habitacional Casa Verde e Amarela**. Prefeitura Municipal de Caicó. 2022. Disponível em: <https://caico.rn.gov.br/informa.php?id=1108>. Acesso em: 27 abr. 2024.

DEMO, Pedro. Impasse Neoliberal. **O público e o Privado**, Fortaleza, v. 3, n. 6, p. 73–107, 2005. Disponível em: <https://revistas.uece.br/index.php/opublicoeoprivado/article/view/2509>. Acesso em: 11 jul. 2024.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: [https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03\\_Relatorio-Metodologia-do-Deficit-Habitacional-e-da-Inadequacao-de-Domicilios-no-Brasil-2016-2019-v-1.0\\_compressed.pdf](https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Relatorio-Metodologia-do-Deficit-Habitacional-e-da-Inadequacao-de-Domicilios-no-Brasil-2016-2019-v-1.0_compressed.pdf). Acesso em: 14 jun. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **IBGE Cidades – Caicó**. 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rn/caico/panorama>. Acesso em: 07 dez. 2024.

LEFEBVRE, Henry. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Editora Centauro, 2008. Disponível em:  
[https://monoskop.org/images/f/fc/Lefebvre\\_Henri\\_O\\_direito\\_a\\_cidade.pdf](https://monoskop.org/images/f/fc/Lefebvre_Henri_O_direito_a_cidade.pdf). Acesso em: 05 mar. 2024.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo**: ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: HUCITEC, 1996. Disponível em:  
[https://www.academia.edu/42009047/Metr%C3%B3pole\\_na\\_Periferia\\_do\\_Capitalismo](https://www.academia.edu/42009047/Metr%C3%B3pole_na_Periferia_do_Capitalismo). Acesso em: 09 dez. 2024.

MEDEIROS, Ravena Valcácer de. **Entre o direito e a negação à moradia**: análises das políticas públicas de moradia social em Caicó. 2021. 154 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ensino Superior do Seridó, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Caicó, 2021. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/handle/123456789/45328>. Acesso em: 25 abr. 2024.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1993. Disponível em:  
[https://www.academia.edu/7460694/Milton\\_Santos\\_A\\_Urbanizacao\\_Brasileira](https://www.academia.edu/7460694/Milton_Santos_A_Urbanizacao_Brasileira). Acesso em: 09 dez. 2024.

VASCONCELOS FILHO, João Manoel de. **O direito à moradia e o discurso de implantação de políticas públicas habitacionais na perspectiva de construção de cidades saudáveis e democráticas**: reflexões sobre Araguaína – TO. 220 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2013. Disponível em:  
<https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/15964/1/Joao%20Manoel.pdf>. Acesso em: 03 fev. 2024.

*Artigo submetido em: 15/03/2025*

*Artigo aceito em: 09/06/2025*

*Artigo publicado em: 13/09/2025*



*Este é um artigo publicado com acesso aberto sob Licença Creative Commons  
Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0)*