



## **EXTENSORES METROPOLITANOS E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: DINÂMICAS DE EXPANSÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE NATAL**

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil  
[sara.medeiros@ufrn.br](mailto:sara.medeiros@ufrn.br)

Erociano Vitor Freitas Morais  
Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil  
[erocianovitor@gmail.com](mailto:erocianovitor@gmail.com)

Maria Ritha Galvão de Figueiredo  
Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil  
[m.ritha@outlook.com](mailto:m.ritha@outlook.com)

Yan de Oliveira Machado  
Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil  
[yanmachado21@gmail.com](mailto:yanmachado21@gmail.com)

**RESUMO:** Esta pesquisa investiga a aplicação do conceito de extensor metropolitano, por meio de estudo de caso dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Faixa 1, na Região Metropolitana de Natal (RMN). No contexto urbano, os extensores são elementos que conectam diferentes áreas, promovendo a ocupação e a expansão do território, e influenciando o ordenamento e a regulação urbana. Para analisar como os conjuntos habitacionais do PMCMV desempenham essa função, a pesquisa adotou uma abordagem metodológica baseada em revisão bibliográfica, análises espaciais, por meio de imagens de satélite; e análise de dados do PMCMV, via Lei de Acesso à Informação (LAI). Os resultados indicam que, enquanto alguns empreendimentos atuam como vetores de adensamento e expansão urbana/metropolitana, outros enfrentam dificuldades na consolidação de infraestrutura e na integração ao tecido urbano.

**Palavras-chave:** Extensores metropolitanos; Programa Minha Casa, Minha Vida; Região Metropolitana de Natal.

## **METROPOLITAN EXTENDERS AND THE MINHA CASA, MINHA VIDA PROGRAM: EXPANSION DYNAMICS IN THE NATAL METROPOLITAN REGION**

**ABSTRACT:** This research investigates the application of the concept of metropolitan extender, through a case study of the projects of the Minha Casa, Minha Vida Program (PMCMV), Track 1, in the Metropolitan Region of Natal (RMN). In the urban context, extenders are elements that connect different areas, promoting the occupation and expansion of the territory, and influencing urban planning and regulation. To analyze how the housing complexes of the PMCMV perform this function, the research adopted a methodological approach based on literature review, spatial analysis, through satellite images; and analysis of PMCMV data, via the Access to Information Law (LAI). The results indicate that, while some

enterprises act as vectors of densification and urban/metropolitan expansion, others face difficulties in consolidating infrastructure and integrating into the urban fabric.

**Keywords:** Metropolitan extenders; Minha Casa, Minha Vida Program; Natal Metropolitan Region.

## INTRODUÇÃO

No contexto das áreas metropolitanas, sejam elas funcionais ou institucionais, os investimentos públicos e privados desempenham um papel central na expansão das conexões territoriais, promovendo novas configurações urbano-metropolitanas. A noção de metrópole estendida tem sido explorada por autores como Ginsburg (1991), Ascher (1998) e Brenner (2019), cujas análises se concentram em territórios onde os processos de urbanização e metropolização se encontram em estágios mais avançados. Diante desse cenário, torna-se fundamental investigar os vetores responsáveis por essa expansão urbana, com ênfase na definição e no papel dos extensores metropolitanos na reconfiguração do espaço urbano.

No Brasil, a discussão sobre extensores metropolitanos se pauta na aproximação com o conceito de extensores urbanos, trabalhado por Silva Neto (1990), e de frente de expansão, proposto por Rufino (2015; 2016). Os extensores urbanos, segundo Silva Neto (1990), são os equipamentos que promovem a urbanização de determinada área. Rufino (2015; 2016) amplia essa discussão com o conceito de frente de expansão, que se caracteriza pela criação de novas áreas urbanas desconectadas do tecido urbano consolidado. Ambos os processos ampliam o que se define como urbano na cidade.

Este artigo tem por objetivo explorar como os conceitos de extensor urbano (Silva Neto, 1990) e de frentes de expansão (Rufino 2015; 2016), podem ser aplicados para a escala metropolitana. Tem como foco de análise, a produção de habitação social em áreas periféricas. Para tanto, utilizam-se como estudo de caso os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Faixa 1, da Região Metropolitana de Natal (RMN), e seu papel como extensor urbano e metropolitano na região estudada.

Com vistas ao alcance do objetivo proposto, os procedimentos metodológicos adotados foram: revisão bibliográfica; análises espaciais, por meio de imagens de satélite, observando a condução da mancha urbana do entorno dos empreendimentos do PMCMV na RMN; dados do PMCMV, fornecidos via Lei de Acesso à Informação pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH); e base de dados – de levantamentos empíricos – do Grupo de Pesquisa Estúdio Conceito, do Instituto de Políticas Públicas da Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

O artigo está estruturado em cinco seções: a primeira aborda os conceitos de extensor urbano e de frentes pioneiras de expansão, como também discute a influência dos programas de habitação no processo de urbanização das cidades brasileiras, especialmente no que se refere ao PMCMV; a segunda trata da institucionalização das metrópoles brasileiras; a terceira seção, por sua vez, apresenta a Região Metropolitana de Natal, abordando pontos relevantes acerca da região; a quarta seção discute a influência do PMCMV na expansão urbana da RMN; e, por fim, a quinta seção apresenta o estudo de caso ora explorado, neste ponto serão apresentados dados referentes aos conjuntos do PMCMV na região estudada, como também as análises espaciais do entorno dos conjuntos selecionados, e as inferências e considerações dos autores acerca do caso investigado.

## DOS EXTENSORES URBANOS ÀS FRENTES DE EXPANSÃO

O conceito de metrópole estendida tem sido amplamente utilizado por autores que analisam as novas escalas do processo de urbanização e metropolização (Ascher, 1998; Lencioni, 2017; Brenner, 2019, entre outros). No contexto asiático, Ginsburg (1991) e Cheema (1991) realizaram importantes esforços para compreender esse fenômeno, destacando as suas particularidades regionais. A aproximação com essa literatura se mostra relevante devido às

similaridades temporais e à velocidade com que tanto a América Latina quanto a Ásia experimentaram intensos processos de urbanização, a partir de meados do século XX.

Esse rápido avanço da urbanização tem resultado na formação de extensas áreas periurbanas, as quais combinam características rurais e urbanas. Nesse sentido, McGee (1991) introduziu o conceito de *Desakota*, uma junção dos termos indonésios *desa* (aldeia/campo) e *kota* (cidade), para descrever a fusão dessas características em espaços intermediários entre os núcleos metropolitanos e o campo. Essas áreas representam uma interface dinâmica da urbanização contemporânea, refletindo a complexidade dos territórios em transformação. Na literatura brasileira, a relação entre expansão urbana e política habitacional tem sido amplamente debatida. Silva Neto (1990) e Rufino (2015) analisam como a política habitacional influencia a ocupação do espaço urbano, contribuindo para a reconfiguração das áreas metropolitanas. As suas abordagens oferecem um diálogo relevante com a literatura internacional, ampliando a compreensão sobre os extensores metropolitanos e os desafios associados à urbanização em larga escala.

Um extensor permite ampliar o tamanho de um objeto/área etc. No contexto urbano, os extensores urbanos são desencadeados por processos de ocupação, adensamento e expansão do território decorrentes da urbanização. Eles podem ser identificados como equipamentos que viabilizam a conexão do tecido urbano consolidado com novas áreas urbanizadas, desempenhando um papel crucial no ordenamento e na regulação urbana. Nesse sentido, Silva Neto (1990, p. 13) define que “os equipamentos extensores podem ser considerados elementos retransmissores de uma dada organização espacial”. O autor destaca, ainda, que quando este fenômeno ocorre, determinados pontos do território se tornam potenciais indutores da atração urbana, uma vez que “a área interpolada apresenta a tendência de ser ocupada” (Silva Neto, 1990, p. 13). Além disso, o autor argumenta que não apenas os equipamentos podem desempenhar essa função, mas também as cidades que, em nível regional, podem ser compreendidas como extensores urbanos.

No estudo sobre crescimento urbano, Silva Neto (1990) caracteriza os extensores urbanos como acumuladores morfológicos da paisagem, utilizando uma metodologia de decomposição baseada nos objetivos dos equipamentos e a sua periodização. Assim, esses extensores também atuam como marcadores temporais do território, refletindo a sua evolução de acordo com as escalas e técnicas construtivas empregadas. O autor distingue três objetivos principais dos extensores urbanos: I) extensores de ocupação – predominantes nos primórdios da formação das cidades, relacionados à criação de novas áreas urbanizadas; II) extensores de adensamento – complementares aos primeiros, associados à provisão de infraestruturas, equipamentos e serviços urbanos que consolidam a estrutura da cidade; III) extensores de expansão – voltados à estratégia de ampliação da mancha urbana e ao processo de metropolização (Silva Neto, 1990). Contudo, Silva Neto (1990) ressalta que os extensores urbanos não possuem um único objetivo fixo, pois a sua função pode variar ao longo do tempo, de acordo com as circunstâncias históricas e territoriais.

A partir de uma perspectiva complementar é apresentada aqui a abordagem de Rufino (2015), com a discussão sobre frentes pioneiras de expansão, especialmente ao analisar a inserção dos empreendimentos do PMCMV. A autora identificou dois padrões principais na inserção urbana dos conjuntos: I) conjuntos construídos em periferias consolidadas; e II) empreendimentos construídos em áreas não urbanizadas, as quais acabaram por originar “frentes pioneiras” de expansão. No primeiro padrão, a presença dos empreendimentos do PMCMV promove modificações na estrutura das periferias consolidadas, impulsionando a ocupação de espaços remanescentes. No entanto, essas periferias, embora mais dinâmicas e bem equipadas do que no passado, ainda enfrentam grandes desafios socioeconômicos, como falta de atividades econômicas diversificadas e oportunidades de emprego formal.

No segundo padrão, a produção habitacional se dá em novas fronteiras periféricas, denominadas pela autora de “frentes pioneiras”. Essas áreas em processo de urbanização incipiente são frequentemente marcadas por fragilidades ambientais e inseridas em territórios de alta

vulnerabilidade social. Nesses casos, os empreendimentos do PMCMV atuam como vetores de expansão das periferias urbanas, muitas vezes favorecendo operações de valorização imobiliária e a criação de novos vazios urbanos. Esse fenômeno é especialmente perceptível em municípios periféricos das regiões metropolitanas, nos quais o nível de integração metropolitana ainda é baixo (Rufino, 2015).

A partir dessa perspectiva, a relação entre os empreendimentos do PMCMV e o acesso à cidade, serviços e infraestrutura torna-se uma questão central. Tanto em periferias consolidadas, quanto em frentes pioneiras, a distância dos conjuntos habitacionais em relação à cidade consolidada dificulta o acesso à infraestrutura qualificada, equipamentos urbanos, comércio diversificado e, sobretudo, oportunidades de emprego. Nas frentes pioneiras, esse desafio torna-se ainda mais evidente devido à monofuncionalidade desses territórios, reforçando os processos de segregação urbana e a precária articulação com o entorno.

Por outro lado, a instalação de empreendimentos do PMCMV tem gerado novas dinâmicas econômicas locais, impulsionando o crescimento do setor terciário informal nas proximidades dos conjuntos habitacionais. Estudos de Medeiros *et al.* (2023) indicam que, mesmo sem regulamentação, há uma transformação do uso das unidades habitacionais, com o surgimento de comércios informais e pequenos serviços que atendem às necessidades imediatas dos moradores. Esse fenômeno evidencia uma reconfiguração espontânea da economia local, que, nos médio e longo prazos, pode contribuir para a integração dessas áreas ao tecido urbano consolidado.

Em um contexto mais amplo, a análise histórica da urbanização brasileira permite identificar mudanças significativas nos padrões de crescimento urbano ao longo das décadas. Durante o auge da urbanização brasileira (1950-1990), marcado pela atuação do Banco Nacional da Habitação (BNH), houve um forte processo de expansão e consolidação urbana nas grandes cidades. No entanto, no século XXI, observa-se um fenômeno distinto: a urbanização passou a ocorrer por meio do transbordamento das cidades-polo das regiões metropolitanas. Dados do Censo Demográfico de 2022 do IBGE indicam que, entre os 10 municípios que mais cresceram no país, sete estão localizados em regiões metropolitanas e possuem menos de 65 mil habitantes. Esse fenômeno é diretamente influenciado pela expansão das periferias metropolitanas, impulsionada pela disponibilidade de terras mais baratas e pela implantação de empreendimentos habitacionais do PMCMV.

Assim, na contemporaneidade, os extensores urbanos passaram a atuar também como extensores metropolitanos, promovendo a reconfiguração espacial das cidades em uma escala regional. Esse processo reforça a importância de políticas urbanas que considerem a infraestrutura, a mobilidade e a integração metropolitana, de modo a evitar que esses empreendimentos sejam apenas vetores de crescimento periférico desordenado.

## **UM BREVE HISTÓRICO DAS RMS NO BRASIL**

A urbanização contemporânea tem sido caracterizada por uma expansão territorial que ultrapassa os limites tradicionais das metrópoles, formando estruturas espaciais mais complexas e dinâmicas. Esse fenômeno tem sido amplamente discutido por autores como Ascher (1998), Lencioni (2017) e Brenner (2019), os quais destacam a reconfiguração das escalas urbanas e a crescente interdependência entre os espaços metropolitanos e seus territórios adjacentes. O conceito de metrópole estendida, nesse sentido, permite compreender as novas formas de urbanização e metropolização, em que as cidades deixam de ser unidades isoladas para se tornarem partes de um sistema mais amplo, articulado por fluxos econômicos, sociais e de infraestrutura. No Brasil, esse processo ocorre em um contexto marcado por transformações institucionais e políticas, influenciadas tanto pelo regime militar quanto pela descentralização promovida pela Constituição de 1988.

Firkowski (2012), aponta que o fenômeno metropolitano é dotado de diversos fatores importantes para a sua análise, entre eles estão a presença de uma grande população, da inter-relação com outras cidades, por meio das dimensões da centralidade e da região de influência. Nesse sentido, a autora estabelece que os critérios para a definição de metrópoles são essenciais e seguem uma mesma lógica em nível global: a necessidade de haver integração social e econômica, contiguidade espacial e critérios que façam sentido para a realidade daquela região metropolitana. Lefebvre (2008), por sua vez, destaca que a população sempre estará concentrada onde estão instalados os meios de produção. No território brasileiro, estes meios, historicamente, se instalaram nos grandes centros urbanos, atualmente representados pelas metrópoles.

Os primeiros recortes metropolitanos brasileiros surgiram em 1973, por meio da Lei Complementar nº 14, de 8 de junho de 1973, com a União criando as primeiras oito Regiões Metropolitanas (RMs) do país. Naquele período, essas regiões concentravam algumas das maiores populações urbanas do Brasil. A política de institucionalização das metrópoles atendia aos interesses do governo militar de promover uma integração territorial e interrelacionar a sociedade com a unidade política administrativa. A rápida explosão demográfica dos grandes centros urbanos era uma preocupação dos militares e a criação das RMs visava fomentar uma sociedade centrada no meio urbano. Esse modelo, entretanto, foi caracterizado por uma administração centralizadora – assim como a maioria das políticas implementadas durante a ditadura – e sem poder decisório nos municípios (Firkowski e Moura, 2001).

Com a Constituição Federal de 1988, o estabelecimento das RMs passou a ser realizado por Lei Complementar Estadual, permitindo que os estados da federação instituíssem Regiões Metropolitanas e outros tipos de aglomerações urbanas compostas por agrupamentos de municípios limítrofes. O objetivo era integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum (artigo 25, § 3º, da Constituição). No entanto, essa descentralização resultou em um processo pouco estruturado, no qual muitos municípios foram incorporados a territórios metropolitanos sem critérios claros (Firkowski, 2012). A ausência de diretrizes legais determinantes levou à proliferação indiscriminada de regiões metropolitanas, tornando sua institucionalização um fenômeno banalizado em diversos estados do Brasil (Moura *et al.*, 2007).

Ao permitir que estados da federação organizassem seus planejamentos territoriais, as constituições estaduais, em geral, apenas repetiram a formulação do termo “Região Metropolitana” contida na Constituição Federal de 1988. Por outro lado, estados que já possuíam RMs, desenvolveram marcos regulatórios mais elaborados, com capítulos específicos sobre a organização regional (Firkowski e Moura, 2001). Isso corrobora com o que Azevedo e Guia (2015, p. 101) levantam como possibilidade de que “teoricamente, o texto da Constituição de 1988 permitiria, portanto, o surgimento de formatos institucionais flexíveis, mais condizentes com as diferentes realidades regionais”. Como consequência, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 73 regiões metropolitanas foram criadas por leis estaduais desde 1995, totalizando, em 2022, 82 regiões metropolitanas em todo o país.

Houve um hiato na institucionalização das RMs entre 1974 e 1995, período no qual o regime militar estabeleceu as nove primeiras RMs do país. Somente após a promulgação da constituição de 1988, no contexto de redemocratização, ocorreu um novo ciclo de institucionalização, resultando na criação de 12 RMs entre 1995 e 2000. Entre 2010 e 2015, verificou-se um crescimento acelerado no número de RMs, impulsionado, sobretudo, pelos estados da Paraíba e de Santa Catarina, que institucionalizaram um grande número de RMs nesse período.

A fragilidade da estrutura institucional das RMs no Brasil decorre, em grande parte, da ausência de um papel efetivo de governança metropolitana na Constituição de 1988. Como observado por Souza (2006), a falta de uma atribuição de competências formais às RMs inviabilizou a execução de ações integradas de planejamento e gestão municipal. Essa lacuna institucional

perpetua a fragilidade decisória das regiões metropolitanas brasileiras, tornando sua gestão desarticulada e ineficaz, especialmente no que se refere a setores estratégicos, como o habitacional.

Diante desse panorama sobre os caminhos das regiões metropolitanas brasileiras, tem-se como principal componente de análise nesta pesquisa a existência de equipamentos que surgem como extensores metropolitanos. Desse modo, utiliza-se, neste artigo, o caso da RMN.

## A REGIÃO METROPOLITANA DE NATAL: CRIAÇÃO E EXPANSÃO

O processo de formação do espaço metropolitano da Região Metropolitana de Natal (RMN) teve início na década de 1970, quando a área foi reconhecida pelo governo estadual como Aglomeração Urbana não Metropolitana. Ao longo das décadas de 1970 e 1980, diversos planos de desenvolvimentos regional e urbano foram elaborados para Natal e sua área de influência, consolidando o planejamento metropolitano inicial (Clementino, 2008). Nesse período, foram identificados interesses comuns entre os municípios, especialmente em relação aos fenômenos de conurbação e do transbordamento, características fundamentais do processo de metropolização (Clementino *et al.*, 2019).

A RMN foi oficialmente instituída em 1997, por meio da Lei Complementar Estadual (LCE) nº 152, de 16 de janeiro. O projeto original da RMN previa a inclusão de cinco municípios: Natal (polo da região), Parnamirim, São Gonçalo do Amarante, Extremoz e Macaíba. No entanto, a inserção do município de Ceará-Mirim ocorreu posteriormente, após articulação política de deputados estaduais (Clementino *et al.*, 2021). Com o passar dos anos, a RMN passou por sucessivas expansões territoriais, incorporando novos municípios sem uma clara fundamentação técnica. Atualmente, a Metrôpole Institucional abrange 15 municípios, mas a Metrôpole Funcional, definida pela integração territorial e pela articulação econômica, produtiva e logística, é composta apenas por Natal (polo), Extremoz, Macaíba, Parnamirim e São Gonçalo do Amarante. Entre esses municípios, Macaíba apresenta menor grau de integração com a dinâmica de metropolização (Ferreira, 2016).

Clementino e Ferreira (2015) argumentam que o processo de metropolização de Natal não se caracteriza por uma metrópole plenamente consolidada, mas sim como um aglomerado urbano com sinais de metropolização, estruturado em dois eixos principais: I) um processo físico, marcado pela expansão da malha urbana, com interligação entre as cidades e partindo de um núcleo próprio que é Natal, ainda com vazios; e II) um processo socioeconômico e político-administrativo, no qual a articulação entre Natal e os municípios do entorno se dá, predominantemente, por meio das atividades de turismo, comércio e serviços, que possuem maior peso na dinâmica regional. Em 2009, Clementino e Pessoa (2009) destacavam que a RMN ainda se encontrava em processo de consolidação como metrópole.

A RMN conta com uma população superior a 1,5 milhão de habitantes, distribuída em um território de mais de 3.500 km<sup>2</sup>. Os municípios mais populosos são Natal (751.300 habitantes), Parnamirim (252.716) e São Gonçalo do Amarante (115.838), enquanto aqueles com menor população são Bom Jesus (9.952), Maxaranguape (10.255) e Vera Cruz (10.735) (IBGE, 2022). Em termos econômicos, Natal, Parnamirim e São Gonçalo do Amarante concentram os maiores Produtos Internos Brutos (PIB) da RMN, enquanto Bom Jesus, Vera Cruz e Maxaranguape apresentam os menores valores (IBGE, 2024). A taxa de urbanização também varia significativamente entre os municípios: Natal (100%), Parnamirim (100%) e São Gonçalo do Amarante (84,52%) apresentam os maiores índices, enquanto Ielmo Marinho (12,70%), Maxaranguape (37,25%) e Nísia Floresta (39,44%) possuem os menores níveis de urbanização (IBGE, 2010).

Os investimentos do PMCMV no estado do Rio Grande do Norte foram concentrados, majoritariamente, na RMN. Medeiros *et al.* (2023), ao analisar a distribuição dos empreendimentos do PMCMV no estado, evidenciam que a RMN teve uma maior

representatividade numérica, sobretudo na modalidade financiada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), voltada para a Faixa 1 do programa, destinada à população de menor rendimento. As únicas cidades fora da RMN que receberam grandes empreendimentos da Faixa 1 no estado foram Assú e Mossoró.

Nas próximas seções, serão apresentados os dados sobre a distribuição espacial dos conjuntos habitacionais do PMCMV na RMN, bem como as análises espaciais sobre os impactos e desafios da inserção desses empreendimentos do PMCMV, Faixa 1, na RMN.

## A INFLUÊNCIA DO PMCMV NA EXPANSÃO URBANA DA RMN

No que tange à provisão habitacional estatal, dois programas tiveram papel central no processo de urbanização e expansão da RMN: o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o PMCMV. O primeiro, embora tenha promovido construções em outros municípios da RMN, concentrou sua produção principalmente em Natal, com a construção de 63 conjuntos habitacionais, o que impulsionou a expansão periférica da cidade, tanto ao norte quanto ao sul (Medeiros, 2015).

A estratégia do BNH priorizou uma expansão horizontal da malha urbana, resultando na criação de vazios urbanos devido à localização dos conjuntos habitacionais em áreas distantes do núcleo central e desconectadas da continuidade imediata da cidade. Essa configuração gerou altos custos para a provisão de infraestrutura e consolidou um modelo de urbanização periférica. A atuação do BNH em Natal foi marcada pela conversão de terras rurais em urbanas, levando à transformação de granjas em conjuntos habitacionais. Muitos bairros da cidade surgiram a partir desses conjuntos, que frequentemente acabaram nomeando os próprios bairros, consolidando sua inserção no tecido urbano (Medeiros, 2015). Segundo Medeiros (2018), os conjuntos habitacionais do BNH funcionaram como extensores urbanos, preparando o cenário para o transbordamento urbano que se intensificou a partir da década de 1990.

O PMCMV foi implementado na RMN ainda em sua primeira fase, no ano de 2009. Desde então, nove municípios da RMN aderiram ao programa em diferentes fases: Ceará-Mirim, Extremoz, Macaíba, Monte Alegre, Natal (polo da RMN), Nísia Floresta, Parnamirim, São Gonçalo do Amarante e São José de Mipibu. No que se refere à produção habitacional da Faixa 1, até 2024 foram construídos 52 empreendimentos de médio e grande portes, tanto verticais quanto horizontais, totalizando 15.021 unidades habitacionais (SNH, 2024).

Diferente do padrão observado nas grandes metrópoles brasileiras, a distância entre os conjuntos do PMCMV, Faixa 1, e os centros urbanos da RMN, não é expressiva. Segundo Medeiros *et al.* (2023), em 19 dos 23 empreendimentos analisados pelas autoras, essa distância, no geral, não ultrapassa 5 hm. No entanto, mesmo estando relativamente próximas aos centros urbanos, essas localidades se inserem em áreas de expansão urbana, caracterizadas por terras mais baratas e com baixa densidade de ocupação. A precariedade da infraestrutura urbana nesses locais é um fator crítico, evidenciando deficiências em mobilidade e carência de serviços públicos e privados essenciais, como estabelecimentos comerciais, escolas e unidades de saúde (Medeiros, 2017).

Nessas áreas onde os conjuntos habitacionais estão desconectados da malha urbana consolidada, a ausência de estruturas básicas fomenta o desenvolvimento de uma nova dinâmica econômica. Isso porque a demanda por bens de consumo e serviços básicos estimula o surgimento e o estabelecimento de um circuito inferior da economia urbana, que se torna fundamental para a reprodução social dos trabalhadores que atuam no circuito superior e participam da dinamização do espaço metropolitano (Medeiros *et al.*, 2023).

Assim, dado que a RMN se encontra em processo de consolidação como metrópole, torna-se essencial compreender o papel do mercado imobiliário – tanto público quanto privado – na conformação da expansão urbana da região. Desse modo, observa-se que a atuação do PMCMV, Faixa 1, na RMN, introduz uma nova fase no mercado habitacional para a faixa de interesse social, impulsionando uma frente de expansão urbana municipal e metropolitana. Esse processo

tem como características a verticalização de algumas periferias, a conversão de terras rurais em urbanas e a formação de novos espaços periurbanos, marcando uma transformação significativa na estrutura urbana da RMN (Ferreira, 2016).

## **ANÁLISES DA EXPANSÃO DA MANCHA URBANA A PARTIR DOS CONJUNTOS DO PMCMV NA RMN**

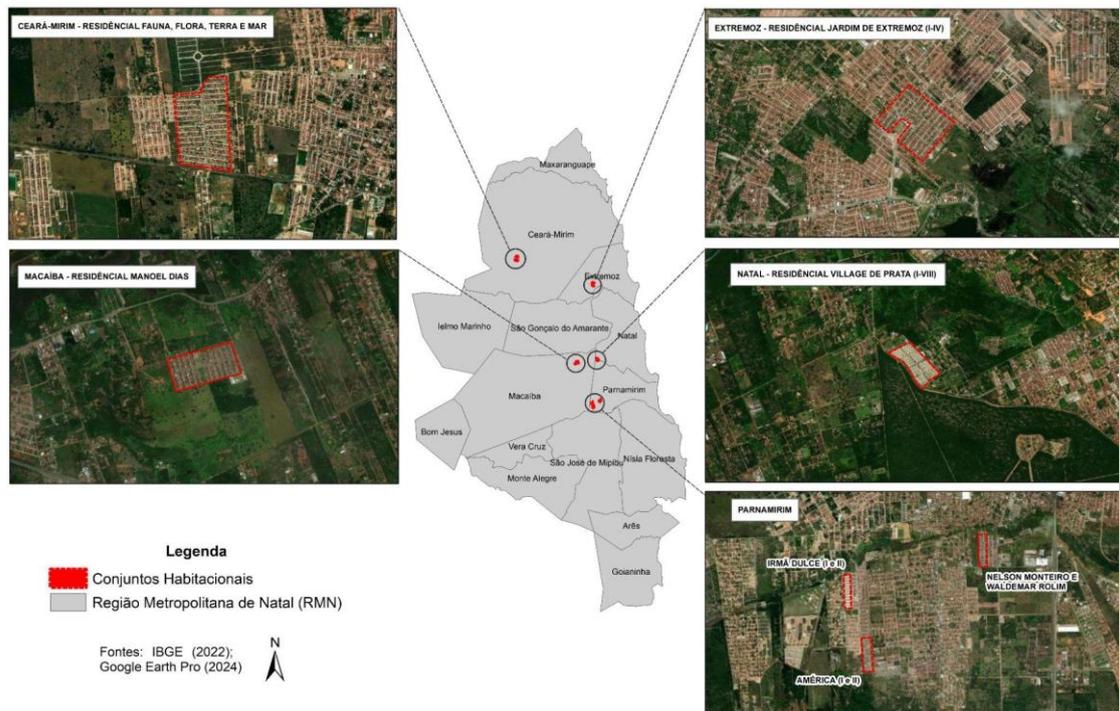
Na RMN, os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) apresentam duas tipologias principais: vertical e horizontal. Os conjuntos habitacionais verticais estão localizados nos municípios de Macaíba, Natal, Parnamirim e São Gonçalo do Amarante, enquanto os condomínios horizontais estão localizados nos municípios de Ceará-Mirim, Extremoz, Macaíba, Monte Alegre, Nísia Floresta, São Gonçalo do Amarante e São José de Mipibu. Essa distribuição reflete a busca das gestões municipais por terrenos mais baratos, frequentemente situados em periferias não consolidadas, o que impulsiona novas frentes pioneiras de expansão, conforme discutido por Rufino (2015). Assim, ambas as tipologias podem ser analisadas sob a perspectiva de extensores metropolitanos, dado seu potencial de adensar e expandir o território urbano.

A inserção desses conjuntos habitacionais em periferias não consolidadas ou áreas não urbanizadas os transforma em vetores de atração urbana, pois estimulam tanto o adensamento populacional quanto a consolidação de infraestruturas em seu entorno, ainda que ocorra de maneiras fragmentada e precária. A localização desses empreendimentos em um tecido urbano fragilizado reforça a sua função como retransmissores de uma organização espacial que, muitas vezes, não responde diretamente às necessidades e à realidade das famílias beneficiadas.

Além disso, a inserção dos conjuntos em áreas com infraestrutura deficiente e acessibilidade limitada evidencia o caráter desordenado da expansão urbana e o papel desses empreendimentos como extensores metropolitanos, ampliando a discussão apresentada por Silva Neto (1990) de extensores urbanos. No caso da RMN, observa-se que os conjuntos não apenas ampliam o tecido urbano das cidades, mas também contribuem para o processo de transbordamento das cidades, consolidando o recorte metropolitano.

Esta pesquisa identificou quatro padrões distintos na inserção dos conjuntos habitacionais na RMN: I) conjuntos localizados em áreas consolidadas, que reforçaram uma expansão urbana/metropolitana; II) conjuntos que ampliaram o tecido urbano e fortaleceram a integração metropolitana das cidades; III) conjuntos inseridos em áreas consolidadas, mas que não impactaram significativamente na expansão urbana; IV) conjuntos que não atuaram como extensores urbanos nem metropolitanos, pois foram construídos em áreas desconectadas e/ou marginalizadas da RMN. Casos específicos, como os conjuntos Terras de Engenho I e II, em Parnamirim, e Dr. Ruy Pereira (etapas I a VI), em São Gonçalo do Amarante, desafiam essa categorização convencional. Esses empreendimentos de tipologia vertical foram inseridos em áreas urbanas dispersas e fragmentadas, o que resulta em um movimento urbano ambíguo. Por um lado, esses conjuntos parecem conduzir a urbanização até eles, mas, por outro lado, não dialogam com as dinâmicas imobiliárias dos seus entornos, uma vez que são condomínios fechados. Nesse contexto, a explicação para a sua inserção territorial pode estar associada à infraestrutura viária e à presença de equipamentos públicos de uso coletivo nas proximidades. Para compreender melhor os impactos desses conjuntos nas dinâmicas urbana e metropolitana da RMN, seria necessário um estudo detalhado que incorporasse outros fatores qualitativos. A Figura 1 apresenta a localização dos conjuntos habitacionais analisados para exemplificar cada um dos padrões identificados.

**Figura 1.** Localização dos conjuntos habitacionais analisados.



**Fonte:** Autores (2025), com base em IBGE (2022), Google Earth Pro (2024).

Com relação ao primeiro padrão, destacam-se os conjuntos habitacionais Campinas e Minha Santa, no município de Macaíba, e os conjuntos Nelson Monteiro, Waldemar Rolim, América (I e II) e Irmã Dulce (I, II e III), todos localizados em Parnamirim. Em menor grau, o conjunto Vivendas do Planalto (etapas I a IV) também pode ser incluído nessa categoria. Para exemplificar essa configuração, foram escolhidos os três conjuntos situados no município de Parnamirim (Mapa 1), os quais evidenciam a sua inserção em áreas relativamente consolidadas dentro do tecido urbano do município.

Os conjuntos analisados na Figura 2 são de tipologia apartamento, construídos no formato de condomínios fechados. Os conjuntos Nelson Monteiro e Waldemar Rolim foram entregues em 2011, com um total de 848 unidades habitacionais. Os conjuntos América I e II, foram entregues em 2012, com 996 unidades. Por fim, os conjuntos Irmã Dulce I, II e III, concluídos em 2021, foram entregues com 768 unidades. A análise de imagens de satélite, demonstra que esses três conjuntos foram inseridos em uma área que, à época da entrega dos empreendimentos iniciais (2012), já se encontrava em processo de expansão, com diversos loteamentos pré-existentes. A pesquisa de Rodrigues (2018), classificou esses três conjuntos como regularmente integrados ao município, considerando tanto a distância para o centro de Parnamirim quanto a conectividade com outros bairros da cidade.

Em 2024, observou-se um maior adensamento urbano e um aumento da interação dos conjuntos com os seus entornos. O fato de existirem investimentos do PMCMV, Faixa 1, na área pode ter estimulado novas melhorias infraestruturais ao longo dos anos. Um exemplo disso é o acesso ao residencial América, que em 2012 era realizado por rua calçada e, em 2024, esse acesso se encontra asfaltado. Portanto, constata-se que a instalação desses empreendimentos contribuiu para o adensamento do tecido urbano e reforçou a expansão de Parnamirim em direção à Macaíba, especialmente na porção oeste dos conjuntos. Esse movimento pode, no futuro, provocar o transbordamento de Parnamirim para Macaíba, consolidando uma nova etapa no processo de metropolização da RMN.

**Figura 2.** Expansão urbana no município de Parnamirim, entre 2012 e 2024.



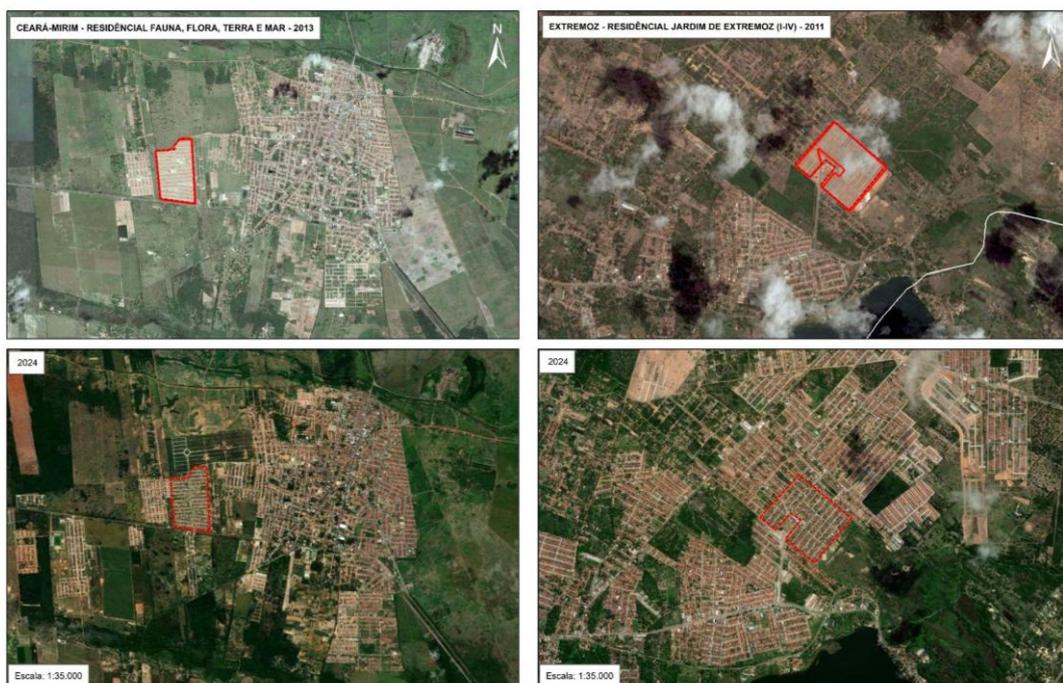
**Fonte:** Autores (2025), com base em Google Earth Pro (2024).

Com relação ao segundo padrão, em que os conjuntos ampliaram o tecido urbano e reforçaram a questão metropolitana, destacam-se os seguintes empreendimentos: a) conjuntos Jardins de Extremoz (etapa I a IV), no município de Extremoz; b) conjuntos Fauna, Flora, Terra e Mar, no município de Ceará-Mirim; c) conjuntos Novo Monte e Esperança, no município de Monte Alegre; e, d) conjuntos Jomar Alecrim, no município de São Gonçalo do Amarante (em menor grau); e) conjunto Clóvis Ferreira, no município de Nísia Floresta (em menor grau). Para exemplificar esse processo, a Figura 3 apresenta os municípios de Ceará-Mirim e Extremoz, evidenciando, por meio de imagens de satélite, a expansão urbana dessas cidades e o papel desempenhado pelos conjuntos habitacionais na reconfiguração do território.

Os conjuntos Fauna, Flora, Terra e Mar, entregues em 2013, contam com 1.132 unidades (SNH, 2024), sendo todas do tipo casa térrea. A análise da dinâmica espacial da região demonstra que esse empreendimento atuou como um extensor urbano, estimulando a ocupação do seu entorno. Observa-se que o loteamento adjacente ao lado oeste do conjunto foi desenvolvido simultaneamente à instalação do empreendimento, reforçando a ideia de que a presença do conjunto incentivou novos investimentos imobiliários na área.

A imagem de satélite de 2024 revela que o crescimento da cidade se direcionou em grande parte para a região do conjunto, com novas habitações sendo construídas em diversas direções a partir do empreendimento. Esse fenômeno indica um movimento de condução da expansão urbana em direção ao conjunto habitacional, consolidando o seu papel como vetor de crescimento da cidade e reforçando a sua integração ao tecido urbano de Ceará-Mirim.

**Figura 3.** Expansão urbana nos municípios de Ceará-Mirim e Extremoz, entre 2011 e 2024.



**Fonte:** Autores (2025), com base em Google Earth Pro (2024).

O conjunto Jardins de Extremoz, entregue em 2011, conta com 790 unidades habitacionais (SNH, 2024), e foi construído na tipologia casa térrea, dividido em quatro etapas. Segundo a pesquisa de Medeiros *et al.* (2023), esse conjunto foi identificado como aquele que passou pelo maior número de transformações de uso do solo dentre os empreendimentos da RMN, promovendo um dinâmico circuito residencial inferior. Conforme indicado na Figura 3, esse conjunto desempenhou um papel central na expansão urbana de Extremoz, pois não apenas atraiu o tecido urbano para si, como também impulsionou um massivo investimento imobiliário para o seu entorno, expandindo o tecido urbano em todas as direções.

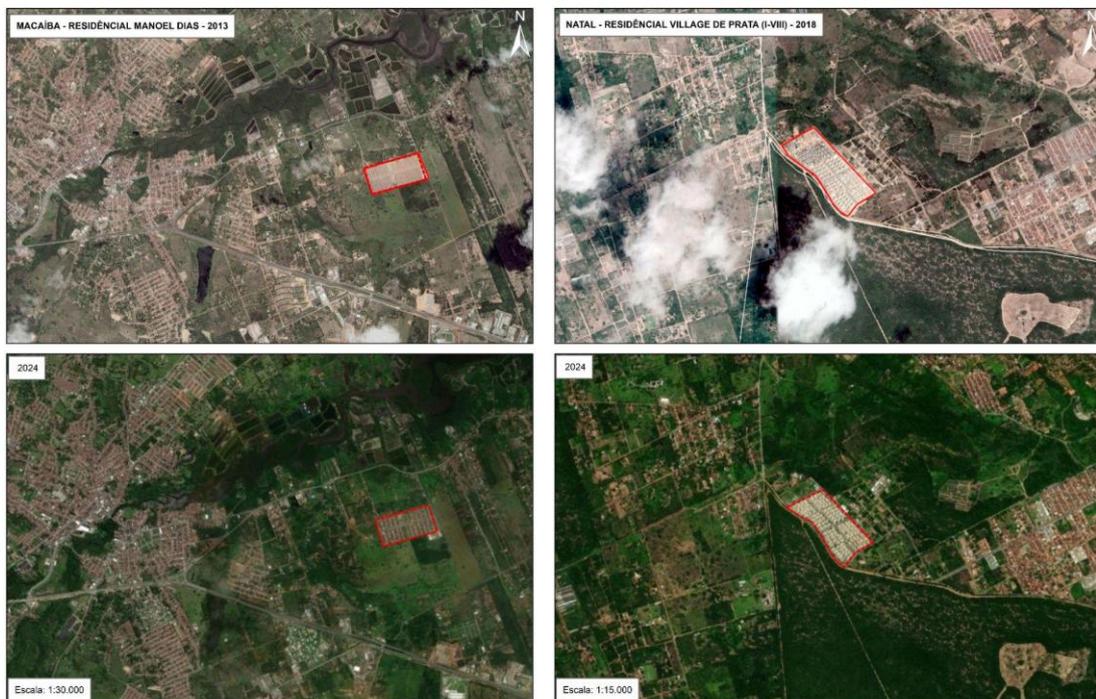
O terceiro padrão analisado refere-se a conjuntos habitacionais inseridos em áreas urbanas já consolidadas, que não impactaram significativamente na expansão da cidade. Destacam-se: o conjunto São Pedro, em Natal (200 unidades, inaugurado em 2016) e os conjuntos Ilhas do Pacífico (432 unidades) e Vida Nova (464 unidades), ambos em Parnamirim, inaugurados em 2012. O conjunto São Pedro, em particular, é referência no processo de realocação das famílias, na busca de minimizar os impactos de reterritorialização (Silva Filho, 2020). De acordo com o

monitoramento realizado por Medeiros *et al.* (2022), esse empreendimento de destaca como o único em Natal sem registro de anúncios ou denúncias de comercialização irregular.

No quarto padrão observado, identificam-se conjuntos habitacionais que não funcionam nem como extensores urbanos nem metropolitanos, pois foram inseridos em áreas desconectadas e/ou marginalizadas da RMN. Esse cenário é amplamente discutido na literatura sobre o PMCMV no Brasil, como apontado por Rufino (2015; 2016). Dentro desse padrão, encontram-se os conjuntos: Manoel Dias, em Macaíba; Village da Prata (etapas I a VIII), em Natal; Alto da Floresta, em Nísia Floresta; Ilhas do Atlântico e Ilhas do Caribe, em Parnamirim e Monte Pascoal, em São José de Mipibu. A Figura 4 apresenta como exemplo os conjuntos Village da Prata (etapas I a VIII) e Manoel Dias, destacando as suas localizações e a desconexão dessas áreas em relação ao tecido urbano consolidado.

O conjunto Manoel Dias, entregue em 2013 com 540 unidades, foi apontado por Rodrigues (2018) como um dos empreendimentos mais isolados da RMN. Em 2018, o seu acesso se dava exclusivamente por uma única via conectada à BR-226, situando-se a mais de 500 metros de qualquer equipamento coletivo – distância de referência utilizada na pesquisa. A análise de imagens de satélite revela que, atualmente, o conjunto passou a contar com duas vias de acesso, além da inauguração de um Centro Estadual de Educação Profissional (CEEP) nas proximidades. Essa nova infraestrutura pode impulsionar uma expansão gradual no entorno do conjunto, mas, no geral, após 11 anos, o empreendimento continua desconectado do tecido urbano de Macaíba. Um aspecto relevante é a tipologia do residencial Manoel Dias, composto por unidades térreas. Segundo Rolnik *et al.* (2015), esse formato habitacional facilita a expansão do terreno e permite a mudança de uso para fins comerciais ou de serviços. No entanto, mesmo com essa característica, o conjunto não conseguiu atrair a mancha urbana para a sua direção, permanecendo isolado no território.

**Figura 4.** Conjuntos Village da Prata (Natal) e Manoel Dias (Macaíba), entre 2012 e 2024.



**Fonte:** Autores (2025), com base em Google Earth Pro (2024).

O conjunto Village da Prata teve a sua primeira torre inaugurada em 2018 e a última em 2021, totalizando 1.792 unidades habitacionais distribuídas em oito blocos de apartamentos. Esse empreendimento foi construído no limite do município de Natal, na divisa entre Macaíba e Parnamirim, evidenciando a sua localização periférica e potencialmente desconectada do tecido urbano consolidado. O conjunto está inserido no bairro Guarapes, criado em 1994, com o objetivo de realocar famílias removidas das favelas do Fio, Detran e Alta Tensão, em Natal (Barbosa, 2008). Apesar de sua função habitacional, o bairro se mantém como um dos menos adensados da capital e apresenta uma configuração socioespacial marcada por heterogeneidade de classes (Guilherme, 2023). Essa característica resulta em um fenômeno de desagregação dos valores imobiliários na região, tornando o bairro pouco atrativo para novos investimentos do setor imobiliário. Além disso, o Guarapes abriga a comunidade Leningrado, conhecida por apresentar altos índices de violência, o que reforça as dificuldades de valorização da área e afeta a dinâmica de crescimento do entorno do empreendimento. Segundo um entrevistado citado por Guilherme (2023), a estigmatização da região freia o desenvolvimento do capital imobiliário no bairro vizinho, Planalto, impactando negativamente o potencial de crescimento da área.

Essa relação entre valorização imobiliária e identidade territorial também pode ser observada no caso do conjunto Vivendas do Planalto, situado no mesmo bairro. De acordo com Silva (2014, p. 78), o nome “Planalto” foi estrategicamente incorporado ao marketing do empreendimento com o intuito de agregar valor e prestígio ao conjunto habitacional, sugerindo uma associação com um bairro de maior aceitação no mercado imobiliário.

Dessa forma, pode-se inferir que a ausência de novas moradias ou de investimentos comerciais no entorno do Village da Prata, mesmo após seis anos de sua inauguração, está diretamente relacionada à estigmatização da região e à falta de atratividade econômica para o setor imobiliário. Essa condição reforça a tese de que determinados conjuntos habitacionais do PMCMV, ao serem implantados em áreas marginalizadas, podem não atuar como vetores de expansão urbana, permanecendo desconectados da lógica de crescimento da cidade.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo teve como objetivo explorar a aplicabilidade dos conceitos de extensor urbano (Silva Neto, 1990) e de frentes de expansão (Rufino 2015; 2016) na escala metropolitana, com foco nos empreendimentos Faixa 1, do Programa Minha Casa, Minha Vida, na Região Metropolitana de Natal. A análise permitiu identificar que, em alguns casos, esses empreendimentos atuam como vetores de ocupação, adensamento e expansão urbana, contribuindo para a consolidação do recorte metropolitano. No entanto, nem todos os conjuntos habitacionais conseguem promover uma infraestrutura adequada ao seu entorno, enfrentando desafios relacionados à baixa qualidade dos projetos, dificuldades de acesso e vulnerabilidades socioeconômicas dos moradores.

A partir das análises, foi possível categorizar os empreendimentos da RMN em quatro padrões distintos, fundamentados nos referenciais teóricos de Silva Neto (1990) e Rufino (2015): I) Conjuntos inseridos em áreas consolidadas e que reforçaram uma expansão urbana/metropolitana; II) conjuntos que ampliaram o tecido urbano e refortaleceram a integração metropolitana; III) conjuntos inseridos em áreas consolidadas, mas que não impactaram na expansão da cidade e, IV) conjuntos que não funcionaram como extensores urbanos ou metropolitanos, por estarem desconectados do tecido urbano consolidado e inseridos em áreas marginalizadas.

Com relação ao primeiro padrão, verificou-se que os empreendimentos habitacionais inseridos em áreas urbanas em consolidação contribuem para o adensamento e a expansão do tecido urbano, desempenhando um papel fundamental na promoção do crescimento urbano e metropolitano. Esse efeito ocorre, principalmente, quando há investimentos paralelos em infraestrutura e serviços públicos, favorecendo o desenvolvimento da área e atraindo novos investimentos imobiliários. No entanto, esse processo não depende apenas da localização, mas também da qualidade da infraestrutura e da conectividade com o tecido urbano existente. Por

outro lado, empreendimentos inseridos em áreas desconectadas ou marginalizadas enfrentam dificuldades significativas para atuarem como extensores urbanos ou metropolitanos. A falta de integração com o espaço urbano consolidado, aliada à deficiência de infraestrutura e serviços essenciais, comprometeu o seu desenvolvimento e a sua capacidade de atrair novos moradores e investimentos. Essa condição acentua desafios para a consolidação urbana e para a funcionalidade dos empreendimentos no longo prazo.

Dessa forma, destaca-se a importância da localização estratégica e da provisão de infraestrutura adequada para a trajetória dos empreendimentos habitacionais como agentes de expansão metropolitana. Para que esses empreendimentos cumpram sua função social de garantir moradia digna, é fundamental que políticas públicas sejam direcionadas à integração desses conjuntos ao tecido urbano consolidado, assegurando mobilidade, acesso a equipamentos públicos e oferta de serviços essenciais.

A partir dos achados deste estudo, novas frentes de pesquisa podem ser exploradas para aprofundar a compreensão sobre a dinâmica dos empreendimentos do PMCMV na escala metropolitana. Dentre elas, destacam-se:

- i. Análise detalhada dos conjuntos Terras de Engenho I e II (Parnamirim) e Dr. Ruy Pereira (São Gonçalo do Amarante), com o objetivo de verificar se a dinâmica observada nesses empreendimentos segue os padrões identificados neste estudo ou se apresentam particularidades que influenciam a sua consolidação urbana;
- ii. Investigação sobre a provisão e a qualidade da infraestrutura e dos serviços urbanos nas áreas onde os conjuntos foram implantados, com foco nos eixos de mobilidade, saúde, educação e comércio, para avaliar como esses fatores impactam a funcionalidade dos empreendimentos e a integração das famílias ao espaço urbano; e
- iii. Estudos comparativos aplicados a outras regiões do país, incluindo territórios metropolitanos e não metropolitanos, para verificar se os conjuntos habitacionais desempenham o mesmo papel de extensores urbanos ou metropolitanos em diferentes contextos espaciais e socioeconômicos.

Dessa forma, este estudo contribui para a ampliação do debate sobre a relação entre habitação social e estrutura metropolitana, fornecendo subsídios para aprimorar políticas de planejamento urbano e habitação, visando a construção de cidades mais integradas e socialmente inclusivas.

## AGRADECIMENTOS

Este artigo é fruto de pesquisas financiadas pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) – Brasil, código de financiamento 001, pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), e pelo Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT) Labplan.

## REFERÊNCIAS

- ASCHER, F. *Metapolis: acerca do futuro da cidade*. Oeiras, Celta, 1998.
- AZEVEDO, S.; GUIA, V. R. M. *Os dilemas institucionais da gestão metropolitana no Brasil*. In: RIBEIRO, L. C. Q. (Org.); LAGO, L. C.; AZEVEDO, S.; SANTOS JUNIOR O. A. (colaboradores). *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. 2. Ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- BARBOSA, J. R. A. *Organização espacial e processo saúde-doença no bairro Guarapes, Natal/RN*. Dissertação (Mestrado em Dinâmica e Reestruturação do Território) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2008.
- BRENNER, N. *New Urban Spaces: Urban Theory and the Scale Question*, 2019.

- CHEEMA, G. S. *The extended metropolis in Asia: Implications for urban management*. In: GINSBURG, N. S. *et al.* (Ed.). *The extended metropolis: Settlement transition in Asia*. University of Hawaii Press, 1991.
- CLEMENTINO, M. L. M. *Como Anda Natal*. In: CUNHA, E. M. P.; PEDREIRA, R. S. (Orgs.). *Como andam as Regiões Metropolitanas*. Ministério das Cidades, 2008.
- CLEMENTINO, M. L. M.; PESSOA, Z. S. *Natal: uma metrópole em formação*. São Paulo, EDUC, 2009.
- CLEMENTINO, M. L. M.; FERREIRA, A. L. *Caminhos para se pensar a metropolização de Natal: questões, hipóteses e referências*. In: CLEMENTINO, M. L. M.; FERREIRA, A. L. (Orgs.). *Natal: Transformações na Ordem Urbana*. Letra Capital, Rio de Janeiro, 2015.
- CLEMENTINO, M. L. M.; ALMEIDA, L. S. B.; MEDEIROS, S. R. F. Q.; SILVEIRA, R. M. C.; SILVA, B. C. N. *As Dificuldades de governança na região metropolitana de Natal/RN*. IPEA, relatório de pesquisa. Brasília, 2021.
- FERREIRA, G. D. *Produção habitacional, agentes e território: uma análise do programa minha casa, minha vida na região metropolitana de Natal (2009-2014)*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2016.
- FIRKOWSKI, O. L. C. F.; MOURA, R. *Regiões metropolitanas e metrópoles. Reflexões acerca das espacialidades e institucionalidades no Sul do Brasil*. RAEGA - O Espaço Geográfico em Análise, v. 5, p. 27-46, 2001.
- FIRKOWSKI, O. L. C. F. *Porque as regiões metropolitanas no Brasil são regiões, mas não são metropolitanas*. Revista Paranaense de Desenvolvimento - RPD, [S. l.], n. 122, p. 19-38, 2012.
- GINSBURG, N. *Extended metropolitan regions in Asia: a new spatial paradigm*. In: GINSBURG, N.; KOPPEL, B.; MCGEE, T. G. (Eds.). *The extended metropolis: Settlement transition in Asia*. University of Hawaii Press, 1991.
- GUILHERME, E. F. S. *O papel das periferias em processo de capitalização na ordem e convenção urbana da produção do espaço do Natal/RN (2000-2020)*. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2023.
- LEFEBVRE, H. *A Revolução urbana*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008.
- LENCIONI, S. *Metrópole, metropolização e regionalização*. Rio de Janeiro, Consequência, 2017.
- MEDEIROS, S. R. F. Q. *Segregação e gentrificação: os conjuntos habitacionais em Natal*, 2015.
- \_\_\_\_\_. *É periferia? Reflexões sobre a localização dos empreendimentos do MCMV na Região Metropolitana de Natal/RN*. In: TERESA, S. M.; FERNANDES, J. A. R. F.; TEIXEIRA, J.; ABRANTES, P.; MATOS, F.; SOARES, L. (Orgs.). *As Dimensões e a Responsabilidade Social da Geografia*. 1 ed. Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Associação Portuguesa de Geógrafos, v. 1, p. 91-94, 2017.
- \_\_\_\_\_. *Segregação e gentrificação: os conjuntos habitacionais em Natal*. Natal: EDUFRN, p. 384, 2018.
- MEDEIROS, S. R. F. Q.; FREITAS, M. F.; CRUZ, F. D. O.; BARBOSA, J. R. A. *A municipalização da política de habitação: quando o pequeno se torna grande*. Informe GEPEC, v. 27, n. 2, p. 330-349, 2023.
- MEDEIROS, S. R. F. Q.; CHAVES, C.; FREITAS, M. F. *Um sonho à venda: a comercialização dos imóveis do PMCMV, faixa 1*. Cadernos Metrôpole, v. 24, n. 55, p. 1187-1213, 2022.
- MEDEIROS, S. R. F. Q.; BARBOSA, J. R. A.; FONTENELE, B. M. *O circuito inferior residencial em habitação social na região metropolitana de natal, RN*. Revista Contexto Geográfico, [S. l.], v. 7, n. 15, p. 1-14. DOI: 10.28998/contegeo.7i15.14180, 2023.
- MOURA, R.; DELGADO, P. R.; DESCHAMPS, M. V.; BRANCO, M. L. C. *O Metropolitano no Urbano Brasileiro: identificação e fronteiras*. In: RIBEIRO, L. C. Q.; SANTOS JUNIOR, O. A. (Orgs.). *As Metrópoles e a Questão Social Brasileira*. Rio de Janeiro: Editora Revan, 2007.
- RODRIGUES, D. A. *Casa nova, vida nova? Mobilidade urbana nos empreendimentos minha casa, minha vida (faixa 1) na região metropolitana de Natal*. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2018.

ROLNIK, R., P., A. L. D. S.; MOREIRA, F. A.; ROYER, L. D. O.; IACOVINI, R. F. G.; NISIDA, V. C. *O Programa Minha Casa, Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação*. Cadernos Metrôpole, 17(33), 127-154, 2015.

RUFINO, M. B. C. *Transformação da periferia e novas formas de desigualdades nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional*. Cadernos Metrôpole, v. 18, p. 217-236, 2016.

SILVA, J. H. G. *Bairro Planalto, Natal-RN: agentes, usos e conflitos*. Dissertação (Mestrado em Cidades e Dinâmicas Urbanas; Estado e Políticas Públicas) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2014.

SILVA FILHO, C. A. *Os mesmos moradores em novas moradias? Da comunidade do Maruim ao Residencial São Pedro*. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2020.

SILVA NETO, M. L. *Extensores urbanos: o caso da cidade de São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Universidade de São Paulo, 1990.

SOUZA, M. A. *Recompondo a História das Regiões Metropolitanas*. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (Orgs.). *Metrôpoles: governo, sociedade e território*. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2006.