



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
TRABALHO DE MONOGRAFIA

BRENO DE LIMA GARCIA MEDEIROS

**EXPANSÃO URBANA E INTERAÇÕES ESPACIAIS NO BAIRRO JARDINS - SÃO  
GONÇALO DO AMARANTE/RN**

NATAL/ RN

2019

BRENO DE LIMA GARCIA MEDEIROS

**EXPANSÃO URBANA E INTERAÇÕES ESPACIAIS NOS CONJUNTOS CIDADE DAS FLORES E CIDADE DAS ROSAS DENTRO BAIRRO JARDINS EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN**

Monografia apresentada ao Curso de Geografia do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, como parte dos requisitos necessários para obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientador(a): Prof. Luciana da Costa Feitosa

NATAL/RN

2019

BRENO DE LIMA GARCIA MEDEIROS

**EXPANSÃO URBANA E INTERAÇÕES ESPACIAIS NO BAIRRO JARDINS - SÃO  
GONÇALO DO AMARANTE/RN**

Monografia apresentada ao Curso de Geografia do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, como parte dos requisitos necessários para obtenção do título de Bacharel em Geografia.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Luciana da Costa Feitosa

(Orientadora – Departamento de Geografia da UFRN)

---

Dr. Rodolfo Finatti

(Membro examinador – Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais - UFRN)

---

Prof. Msc. Raphael Curioso Lima Silva

(Membro Examinador – CERES - Departamento de Geografia da UFRN)

Natal: 18/10/2019

Universidade Federal do Rio Grande do Norte - UFRN  
Sistema de Bibliotecas - SISBI

Catálogo de Publicação na Fonte. UFRN - Biblioteca Setorial do Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes - CCHLA

Medeiros, Breno de Lima Garcia.

Expansão urbana e interações espaciais no Bairro Jardins - São Gonçalo do Amarante/RN / Breno de Lima Garcia Medeiros. - Natal, 2019.

63f.: il. color.

Monografia (graduação) - Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2019.

Orientadora: Profa. Dra. Luciana da Costa Feitosa.

1. Expansão urbana - Monografia. 2. Interações espaciais - Monografia. 3. Conjuntos habitacionais - Monografia. 4. Bairro Jardins - Monografia. 5. Crescimento - Monografia. I. Feitosa, Luciana da Costa. II. Título.

RN/UF/BS-CCHLA

CDU 911.3:711(813.2)

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus e ao Universo, por terem proporcionado um mundo onde eu pude viver a experiência de fazer uma graduação em Geografia, ciência da qual me possibilitou uma melhor compreensão e entendimento desse mundo em que vivemos. Sou grato por toda a experiência adquirida nessa jornada, por todo aprendizado e por todo amadurecimento nesse processo.

Segundamente agradeço a minha família que nunca deixou de acreditar em mim e na minha capacidade. Agradeço aos meus pais por me darem o apoio e suporte durante essa jornada da vida. Especialmente a minha mãe Sueli, que sempre cuidou muito bem de mim. Ao meu pai Dival, que embora as circunstâncias da vida sempre esteve presente de alguma forma. A todos os meus avós, especialmente aos avós maternos que me consideram como um filho. Agradeço as minhas tias Sandra e Simone, por todos os cuidados, por todo o incentivo e pelas diversas vezes que exerceram “papeis” que foram além das funções atribuídas socialmente as tias. A minha tia postiça Adriana por todas as nossas idas a praia, que foram essenciais para eu poder conseguir lidar com a realidade. Ao meu irmão Bruno, por toda a cumplicidade, encorajamento e também suporte.

Um agradecimento aos meus grandes amigos Gabriel Asafe e Juliana Estefany, que foram muitas vezes o meu aconchego. A Gabriel por ter estado sempre de portas abertas em casa para me receber, por todas as vivências que me proporcionou, pelas portas que me abriu e por ser mais que um amigo, um irmão para vida! A Juliana por sempre ter estado ao meu lado, ter crescido e amadurecido junto comigo e principalmente por todas as “gelas” que compartilhamos juntos.

Não posso deixar de agradecer a pessoas que foram essenciais para o desenvolvimento deste trabalho. Ivaniza pelos conselhos transmitidos em sua monitoria na disciplina de técnicas geográficas e pela indicação de contato do maestro Paulinho. Ao maestro Paulinho por ter se mostrado solícito desde o início e me presenteado com o livro que foi o pontapé inicial para o desenvolvimento da pesquisa, gratidão! A Deyse da

MB. Empreendimentos por ter me recebido tão bem na empresa. A todos professores do departamento de Geografia. A Juliana Farias, que me passou todo o conhecimento necessário para elaboração do projeto e ter ultrapassado as barreiras da docência se tornando não só uma professora excepcional, como também uma amiga. A minha orientadora Luciana Feitosa, por toda a paciência, todas as conversas e orientações transmitidas, muito obrigado!

Ao Programa de Educação Tutorial – (PET) PETGeografia, o qual fiz parte como membro discente por três anos e meio, meu muitíssimo obrigado por todas as oportunidades que me foram dadas e por cada experiência vivida. Agradeço imensamente ao professor Ademir Araújo o qual confiou no meu potencial. Aproveito para agradecer aos amigos do PET, Anália, Daniel Carlos, Felipe, Jucielma, Marcellus e Nilvan por todo o trabalho em equipe e pela amizade formada durante o programa.

Agradeço ainda aos amigos de outros grupos PET, Raphael Cunha do PET Engenharia Elétrica, Carla do PET Estatística, Joyce, Beatriz e Victor do PET Engenharia Química. Também aos amigos feitos em outros grupos fora da UFRN, Samuel Tavares do PET Geografia da UFC, a Thalita do PET Geografia da UDESC, a Tássila e Lucas dos grupos PET do Piauí, por toda a experiência trocada e pelos momentos que passamos juntos, foi um grande prazer cruzar com vocês durante essa trajetória petiana.

As amigas da escola que sempre torceram por mim e vibraram juntas com as minhas vitórias Alliny, Débora, Camila, Joyce, Malu, Mariana, Monick, Yngrid e também aos queridos amigos Renato e Samyr.

Por último, mas não menos importante, agradeço aos amigos de turma, Anderson (Vává), Dara (Mozão), Gabriella (Gaby), Lucyanna, Pedro, Karenn e Iury, sem os quais eu não conseguiria ter lidado com os desafios da graduação. Levarei sempre comigo todas as lembranças e momentos que compartilhamos juntos, dos trabalhos em grupo às aulas de campo. Sou muito grato por ter conhecido vocês.

*“Pense cuidadosamente.  
Tudo o que vier após este momento  
vai não só determinar a sua carreira,  
como também sua vida.” - Annalise Keating em  
How To Get Away With Murder*

## RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso intitulado de “Expansão Urbana e Interações Espaciais no Bairro Jardins - São Gonçalo do Amarante/RN” tem por objetivo analisar as interações espaciais e o crescimento dos conjuntos no bairro Jardins, situado em São Gonçalo do Amarante/RN, a partir dos elementos do espaço e da sua relação com o processo de expansão da Região Metropolitana de Natal. O trabalho compreende o contexto histórico de surgimento do bairro e dos conjuntos a partir dos elementos do espaço e das interações espaciais que estes elementos estabelecem entre si, analisa o crescimento destes conjuntos relacionando com a região metropolitana de Natal e relaciona os aspectos dispostos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor com a realidade posta.

**Palavras-chave:** Expansão Urbana; Interações Espaciais; Conjuntos Habitacionais; Bairro Jardins; Crescimento.

## ABSTRACT

The present graduation work titled "Urban Expansion and spatial interactions in the Jardins district - São Gonçalo do Amarante/RN" aims to study and analyze spatial interactions and the sets growth in the Jardins neighborhood located in São Gonçalo do Amarante/RN, from the elements of space and its relationship with the expansion process of the metropolitan region of Natal. The study comprises the historical context of the emergence of the neighborhood and the sets from the elements of space and the spatial interactions that these elements establish among themselves, analyzes the growth of these sets relating to the metropolitan region of Natal and relates the aspects laid down in the Statute of the city and the master plan with the reality posed.

**Keywords:** Urban Expansion; Spatial Interactions; Housing Sets; Jardins neighborhood; Growth.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Planta do conjunto Cidade das Flores. ....	25
Figura 02 - Planta do conjunto Cidade das Rosas. ....	26
Figura 03 - Vista panorâmica do Conjunto Cidade das Flores, 2007. ....	32
Figura 04 - Construção de casas no conjunto Cidade das Rosas. ....	36
Figuras 05 e 06 - Estabelecimentos em construção no conjunto Cidade das Flores. ....	42
Figuras 07 e 08 - Avenida Cidade das Flores (A) e Av. Cidade das Rosas (B). ....	45

## LISTA DE MAPAS

Mapa 01 - Localização do Bairro Jardins. ....	17
Mapa 02 - Localização dos estabelecimentos comerciais. ....	40
Mapa 03 - Densidade de estabelecimentos nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas. ....	44
Mapa 04 - Região Metropolitana de Natal (2019). ....	47
Mapa 05 - Mapa do Adensamento Urbano (2005). ....	49
Mapa 06 - Mapa do Adensamento Urbano (2010). ....	50
Mapa 07 - Mapa do Adensamento Urbano (2015). ....	51
Mapa 08 - Mapa do Adensamento Urbano (2018). ....	52
Mapa 09 - Mapa da Mancha de Urbana. ....	54

## **LISTA DE TABELAS**

Tabela 01 - Levantamento de lotes e quadras referentes aos conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II. ....	36
Tabela 02 - Periodização de vendas dos loteamentos referentes aos conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II.....	37
Tabela 03 - Valores do adensamento urbano em hectares nas proximidades dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas. ....	53

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 01 - Comparativo do número de loteamentos vendidos anualmente nos conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II. ....	38
Gráfico 02 - Periodização de estabelecimentos instalados nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas. ....	41
Gráfico 03 - Porcentagem de estabelecimentos que passaram por algum tipo de mudança.....	43

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social

ASMOBAJ - Associação de Moradores do Bairro Jardins/SGA

AV - Avenida

BCZM - Biblioteca Central Zila Mamede

CCHLA - Centro de Ciências Humanas Letras e Artes

GPS - Global Positioning System/Sistema de Posicionamento Global

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

LAPROTER – Laboratório de Processamento de Dados e Gestão Territorial

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

RM - Região Metropolitana

RN - Rio Grande do Norte

SGA - São Gonçalo do Amarante

UFRN - Universidade Federal do Rio Grande do Norte

ZEU - Zona de Expansão Urbana

ZPA - Zona de Proteção Ambiental

ZR - Zona Rural

ZU - Zona Urbana

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>2 OS ELEMENTOS DO ESPAÇO NO BAIRRO JARDINS – SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN.....</b>	<b>21</b>
<b>3 AS INTERAÇÕES ESPACIAIS NA DINÂMICA TERRITORIAL DOS CONJUNTOS CIDADE DAS FLORES E CIDADE DAS ROSAS .....</b>	<b>31</b>
3.1 Financiamento pela Caixa e Programa Minha Casa Minha Vida.....	33
3.2 Crescimento de Estabelecimento Comerciais .....	39
<b>4 AS REDES GEOGRÁFICAS E SEUS DESDOBRAMENTOS COM RELAÇÃO AO CRESCIMENTO DO BAIRRO JARDINS.....</b>	<b>46</b>
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>58</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>60</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho de conclusão de curso intitulado de “Expansão Urbana e Interações Espaciais no Bairro Jardins - São Gonçalo do Amarante /RN” tem por objetivo analisar as interações espaciais e o crescimento dos conjuntos no bairro Jardins, situado em São Gonçalo do Amarante/RN, a partir dos elementos do espaço e da sua relação com o processo de expansão da Região Metropolitana de Natal.

Além disso, explicar como se deu o crescimento dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas dentro do referido bairro. Uma vez que tais conjuntos apresentam um significativo crescimento desde mais ou menos o lançamento do loteamento Cidade das Flores em 2005.

A porção territorial que compreende os limites do bairro se tornou objeto de interesse de moradia de muitas pessoas logo após o lançamento do primeiro loteamento, este fato se torna mais evidente se relacionarmos com o incentivo do programa do governo federal Minha Casa Minha Vida e também do PAR (Programa de Arrendamento Residencial).

Tais fatores se tornam elementos que fomentam o interesse naquele território, como também, geram um crescimento para o bairro na medida em que o território é utilizado e ocupado. Tendo em vista esse contexto temos um perceptível crescimento do território, que cabe um estudo deste processo no bairro através dos elementos do espaço e suas interações espaciais a fim de constatar em que medida estes elementos do espaço se relacionam e interagem conferindo influência no crescimento dos conjuntos dentro do bairro.

Os elementos do espaço apresentados são parte de um todo, e podem ser entendidos como componentes que o autor Milton Santos (2012) utiliza para melhor explicar o funcionamento do espaço geográfico. Tais elementos por sua vez, seriam os homens, as instituições, as firmas, o meio ecológico e as infra estruturas, estes elementos serão aprofundados e descritos mais adiante no trabalho.

Do ponto de vista normativo podemos enquadrar este trabalho dentro da Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001, a qual se refere ao Estatuto da Cidade, que estabelece as normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol de um bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Desta forma é importante que o processo de expansão e crescimento urbano esteja em consonância com as diretrizes do Estatuto da Cidade, uma vez que essa política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento as funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Além disso, é importante ressaltar que a pesquisa se insere dentro da problemática do fenômeno de expansão e crescimento urbano, ou seja da urbanização, que pode vir a estar acontecendo devido a alguns fatores que relacionam-se às esferas econômica, política e social.

O processo de urbanização é um fenômeno que retoma o passado, uma vez que a história é marcada por diversos momentos de urbanização como demonstra Sposito em sua obra “Capitalismo e Urbanização”, destacando as fases da urbanização pré capitalista, a urbanização sob o capitalismo e a urbanização moderna.

No Brasil de acordo com (SILVA e MACÊDO 2009) o país apresentou um rápido processo de urbanização no século XX, sobretudo, a partir da década de 1960, constituindo um fenômeno relativamente recente, dentre os fatores que as autoras destacam estão: o êxodo rural, a industrialização, o aumento aquisitivo da população e a inovação tecnológica juntamente com o aumento da produtividade das indústrias de bens de consumo.

Essa urbanização se caracterizará de um sistema de engenharia cada vez mais complexo e sofisticado, onde a configuração territorial é formada pelo conjunto de sistemas de engenharia que o homem vai superpondo à natureza, verdadeiras próteses, de maneira a permitir que se criem as condições de trabalho próprias de cada período histórico, de cada época inovação tecnológica.” (SILVA E MACÊDO, 2009, p. 7).

Ainda sobre o processo de urbanização brasileira SANTOS (1993) afirma que o Brasil acelera a mecanização do território num espaço de tempo relativamente curto, “É

apenas após a segunda guerra mundial que a integração do território se torna viável quando as estradas de ferro até então desconectadas na maior parte do país são interligadas...” (Santos, 1993, p.36).

Retomando o que foi dito anteriormente processo de urbanização brasileira pode ser considerado um desses fatores, pois, esse fenômeno implica em consequências como, por exemplo, o crescimento das áreas metropolitanas e o aumento do êxodo rural, uma vez que a urbanização nada mais é do que o crescimento da população urbana em relação a população rural e desta maneira provoca o aumento da demanda de moradias e de infraestrutura urbana.

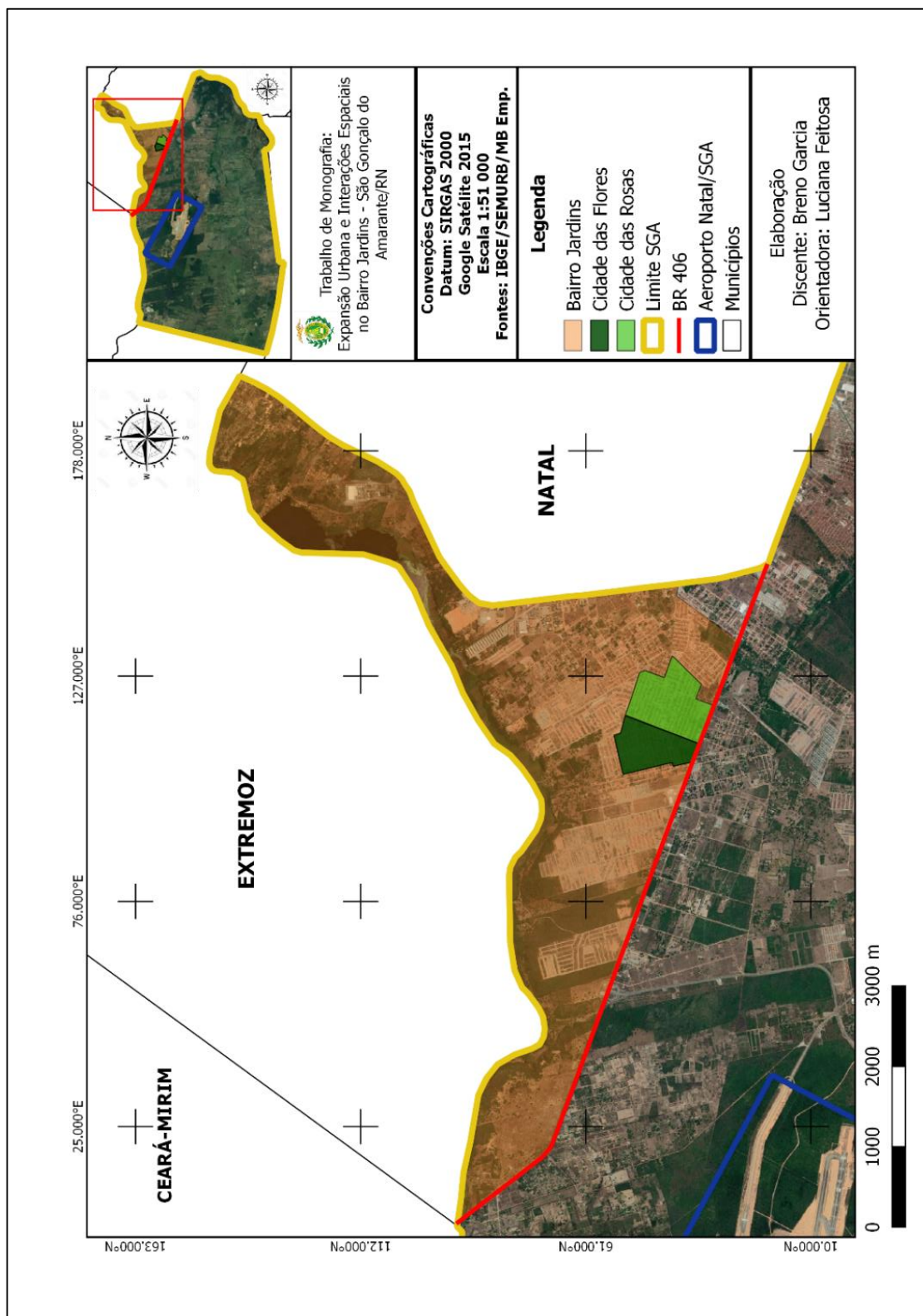
Com o advento do programa Minha Casa Minha Vida e do PAR, a área onde se encontra os conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas dentro do Bairro Jardins se tornou objeto de especulação e atrativo imobiliário e devido a estes fatores o bairro tem apresentado um expressivo crescimento.

Dentro deste contexto o objetivo do trabalho será analisar as interações espaciais e o crescimento dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas, localizados no bairro Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN, a partir dos elementos do espaço e da sua relação com o processo de adensamento dos conjuntos no referido bairro. Para o cumprimento do objetivo geral, estruturamos os seguintes objetivos específicos:

- Compreender o processo de constituição e surgimento do Bairro Jardins a partir da sua contextualização histórica e caracterização dos elementos do espaço.
- Analisar as interações espaciais entres os principais elementos provocadores do crescimento dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas no contexto da expansão e do uso e ocupação do território.
- Analisar os conjuntos no contexto do desenvolvimento do adensamento urbano e a sua congruência entre as normatizações da política urbana.

As interações espaciais que resultam dos elementos do espaço têm contribuído para o crescimento territorial e urbano no município de São Gonçalo do Amarante, sobretudo nos loteamentos Cidade das Flores e Cidade das Rosas situados dentro bairro Jardins, e representados no mapa a seguir:

Mapa 01 – Localização do Bairro Jardins.



Fonte: IBGE/SEMURB/MB. Empreendimentos, 2019.

A realização desta pesquisa se faz importante, pois o processo de expansão urbana é fundamental para se conhecer a história do crescimento de determinado lugar. Além disso, a partir dos conceitos propostos por Roberto Lobato Correia de interações espaciais (1997) e redes geográficas (2012) utilizados no referencial teórico deste trabalho, poderemos compreender como os elementos do espaço se relacionam e atuam na dinâmica do processo de construção e crescimento do território neste bairro.

A metodologia utilizada na elaboração de um trabalho científico demonstra a maneira como este trabalho foi desenvolvido, além de explicar os aspectos dos procedimentos mais relevantes adotados para se atingir os objetivos inicialmente propostos. No que diz respeito a base teórica da pesquisa, foi utilizado um dos principais conceitos chave da geografia, o espaço geográfico.

Dentro deste conceito o trabalho foi estruturado com base nos elementos do espaço proposto por SANTOS (2012) e nas interações espaciais proposto por CORRÊIA (1997), conceitos que se complementam no desenvolvimento deste trabalho. Para esta etapa da pesquisa a bibliografia foi acessada através de livros disponíveis na Biblioteca Central Zila Mamede (BCZM), bem como de materiais disponíveis em meio eletrônico.

Com relação a reunião de informações sobre o objeto de estudo foram consultados materiais bibliográficos que estão dispostos nas referências deste trabalho, tais como, livros, leis e artigos. Para esta etapa do trabalho foi feito o contato com algumas pessoas que residem no bairro a fim de obter material que reunisse as principais informações sobre o processo de surgimento do bairro, dentre estas pessoas podemos citar um representante da comunidade do bairro, um corretor imobiliário e também moradores mais antigos. Além disso, foi pesquisado na internet através do site da prefeitura do município em questão as leis que regulamentam o bairro e os conjuntos estudados.

Os conjuntos estudados são na verdade divididos em quatro, os conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II, sendo assim, o trabalho de campo tem uma característica específica, pois, para os dados sobre a periodização de vendas dos loteamentos, foi levado em conta os quatro conjuntos, já os dados sobre a reprodução e crescimento dos estabelecimentos comerciais foram coletados apenas nos dois

principais e maiores conjuntos, o Cidade das Flores I e Cidade das Rosas I em função destes serem os maiores, mais antigos e assim apresentarem dados mais representativos.

Desta forma, o trabalho de campo foi realizado em dois momentos, sendo o primeiro uma visita na MB. Empreendimentos, onde foi realizada uma reunião com uma representante da empresa na qual houve uma breve entrevista e a partir desta foi coletado os dados e informações à respeito dos conjuntos a serem estudados. O segundo momento do trabalho de campo foram as visitas aos conjuntos habitacionais em questão, onde a partir destas visitas foi elaborado um levantamento de estabelecimentos comerciais nos conjuntos Cidade das Flores I e Cidade das Rosas I.

O material cartográfico produzido e utilizado foi adquirido através de imagens de satélite do *Google*, imagens de satélite fornecidas pelo Laboratório de Processamento de Dados e Gestão Territorial (LAPROTER) vinculado a Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), mapas 05, 06, 07 e 08. Bases de dados que são fornecidas pelo site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e dados coletados através do trabalho de campo tanto na MB. Empreendimentos quanto *in loco*. No trabalho *in loco* foi utilizado um aparelho GPS *Garmin eTrex Vista Cx* para demarcação dos estabelecimentos comerciais, e um celular *android Moto G5* para o registro das fotos do local. As imagens fornecidas pelo Laproter são dos satélites Sentinel 2 para o ano de 2005 e Landsat 8 para os anos de 2010, 2015 e 2018.

Para que os dados acima fossem trabalhados eles foram organizados com o auxílio dos softwares do pacote Microsoft Office, Word e Excel. Na etapa de mapeamento e produção de mapas, os softwares que viabilizaram este processo foram o *ArcGIS/ArcMap 10.5* para a produção dos mapas de adensamento urbano, *BaseCamp*, *Google Earth Pro* e *Quantum Gis 2.18* para os demais mapas de localização e dos estabelecimentos. Para o cálculo de área do adensamento urbano apresentado nestes últimos mapas foi utilizada a ferramenta de calcular geometria de polígonos do *ArcGIS/ArcMap 10.5*

Com relação a produção do mapa dos estabelecimentos, foram utilizados os pontos coletados com o auxílio do GPS, com um total de 91 pontos coletados e levantados. A metodologia utilizada no mapa de concentração dos estabelecimentos foi o índice de Kernel a fim de representar melhor a concentração de estabelecimentos distribuídos ao longo dos conjuntos, uma vez que, os mapas de Kernel são utilizados para representar fenômenos pontuais. De acordo com o ClickGEO (2019), a construção de um Mapa de Kernel envolve o estudo de comportamento de padrões. No mapa é plotado, por meio métodos de interpolação, a intensidade pontual de determinado fenômeno em toda a região de estudo.

Na ficha de campo foram postos três questionamentos, qual era o tipo de estabelecimento, atividade ou ramo comercial, qual foi o ano de instalação e por fim se existia outra atividade comercial diferente no mesmo ponto antes da atual, entraram nesses questionamentos 91 estabelecimentos. A partir destes questionamentos foi possível elaborar os gráficos apresentados no terceiro capítulo deste trabalho.

Dada a metodologia para o desenvolvimento do trabalho este está dividido em quatro capítulos, contando com a introdução e as considerações finais. No segundo capítulo será feita a contextualização da área, utilizando alguns aspectos do plano diretor, empregando dados gerais coletados no site do IBGE acerca de São Gonçalo do Amarante e aspectos importantes da história do município, até o processo de surgimento e constituição do bairro Jardins. Nesta parte do trabalho será abordado a temática do espaço e dos elementos do espaço no intuito de relacionar o objeto de estudo com estes conceitos da Geografia, e então será feita a identificação e descrição desses elementos na conjuntura que o bairro se insere correlacionando com a ideia das interações espaciais.

No terceiro capítulo será abordada a dinâmica de crescimentos dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas, focando na atuação e influência da MB. Empreendimentos, juntamente com o papel do Programa Minha Casa Minha Vida. Além disso, será feita a periodização do crescimento do conjuntos com dados e informações acerca das vendas dos loteamentos, bem como, da instalação e multiplicação de

estabelecimentos comerciais, onde tais informações serão coletadas através de pesquisa de campo.

No quarto capítulo deste trabalho será tratado alguns pontos a respeito da política urbana, ou seja, será feita a relação de alguns aspectos do Estatuto da Cidade e também do Plano Diretor com a realidade dos conjuntos habitacionais em questão. Ainda neste capítulo será feita uma relação entre o adensamento urbano e o crescimento da região metropolitana de Natal.

## **2 OS ELEMENTOS DO ESPAÇO NO BAIRRO JARDINS – SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN**

Dentre as temáticas de interesse da ciência geográfica, estão às temáticas acerca do espaço e seus elementos. Será a partir dessa temática que chegaremos à ideia de interações espaciais e redes geográficas, com a finalidade de analisar o crescimento e expansão dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas dentro bairro Jardins. Desta forma utilizando os conceitos da Geografia poderemos aprofundar a discussão sobre o crescimento do bairro através de uma abordagem geográfica.

O município de São Gonçalo do Amarante está localizado entre os municípios mais próximos da capital do Rio Grande do Norte, fazendo parte da região metropolitana de Natal, com uma área de 249,124 km<sup>2</sup>, de acordo com dados do censo de 2010 do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) uma população de 87,668 pessoas e densidade demográfica de 351,91 hab/km<sup>2</sup>.

A região metropolitana de Natal, corresponde a uma área total de 3677,806 km<sup>2</sup>, formada por 15 (quinze) municípios Natal, Ceará-Mirim, Extremoz, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim, Macaíba, São José do Mipibu, Nísia Floresta, Monte Alegre, Vera Cruz, Maxaranguape, Elmo Marinho, Arês, Goianinha e Bom Jesus.

A história do firmamento de São Gonçalo do Amarante como município é marcada por algumas conturbações, de acordo com a obra de (BRITO, 2012) a criação do município data de 11 de abril de 1833, no governo de Manoel Lobo de Miranda, e por volta de 1868 o então governador da província do Rio Grande, Gustavo Adolfo de Sá

suprimiu o município pela Lei nº 604, de 11 de março do mesmo ano, incorporando o território de São Gonçalo ao município de Natal, posteriormente em 1874, a Lei nº 689 de 03 de agosto, restaurou o município de São Gonçalo do Amarante. Em 7 de novembro de 1879, o município foi suprimido pela segunda vez pela Lei nº 689 e sua sede foi transferida para a vila de Macaíba.

Pouco mais de dez anos se passaram e no dia 10 de março de 1890 o município foi novamente restaurado, pelo Decreto nº 57 e em 29 de março de 1938 São Gonçalo foi elevada a categoria de cidade através do Decreto nº 457. Passaram-se alguns anos até que em 30 de dezembro de 1943 o município foi suprimido pelo Decreto nº 268, deixando de ser cidade e passou outra vez para condição de vila, com o nome de Vila de Felipe Camarão, homenageando um grande personagem indígena da história do Rio Grande do Norte.

A emancipação efetiva do município de São Gonçalo do Amarante aconteceu em 11 de dezembro de 1958, através da Lei nº 2323, desmembrando-se de Macaíba e assim no dia 01 de janeiro de 1959 o município de São Gonçalo é definitivamente instaurado.

Atualmente de acordo com o plano diretor municipal de São Gonçalo do Amarante de 2009, o município está dividido em zonas e em áreas especiais, dentre elas estão: zona urbana - ZU, que corresponde a área territorial já ocupada do município, consolidada ou em fase avançada de consolidação, decorrente do processo de urbanização. A zona de expansão urbana - ZEU, que corresponde à área do território municipal ainda não submetida a processo intenso de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado ou que corresponda a interesses estratégicos do município, permitindo a instalação de infraestrutura. A zona rural - ZR, que corresponde à área do território municipal que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais. As zonas de proteção ambiental - ZPA, que correspondem aquelas destinadas a preservação de áreas específicas amparadas também por leis de proteção ao meio ambiente. No que diz respeito às áreas estas são as áreas especiais de interesse social (AEIS), áreas especiais de interesse industrial, comercial e serviços, áreas de interesse histórico, cultural e turístico, áreas especiais de controle aeroportuário e áreas especiais de interesse agro familiar e segurança alimentar.

O bairro Jardins, criado oficialmente em 2011 segundo a legislação, situado em São Gonçalo do Amarante, ocupa uma localização estratégica dentro do município, pois está na margem da BR 406 que é o principal acesso ao Aeroporto Internacional de Natal. O referido bairro é conhecido por ser composto de conjuntos habitacionais tendo em vista o grande número de residências construídas nos loteamentos, ou seja, devido ao uso da terra para fins de moradia temos um exemplo nítido de uma área residencial dentro da cidade.

Uma área residencial não surge, do dia para noite, visto que a instituição de um bairro ou a definição do mesmo como uma área residencial é resultado de processos históricos e geográficos, para SANTOS (1988, p. 25),

O espaço seria um conjunto de objetos e de relações que se realizam sobre estes objetos; não entre estes especificamente, mas para as quais eles servem de intermediários. Os objetos ajudam a concretizar uma série de relações. O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos, naturais e artificiais. (SANTOS, 1988, p. 25).

De acordo com Santos (2006) o espaço geográfico é formado por um conjunto indissociável de sistema de objetos e sistemas de ações. Uma vez que o espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço através dos objetos, podemos inferir que estes sistemas interagem, de um lado o sistema de objetos condiciona como se realizam as ações e de outro lado o sistema de ações leva a criação de objetos.

Em sua obra *Metamorfoses do espaço habitado*, SANTOS (1996, p.77) afirma que, “o espaço é, também e sempre, formado de fixos e de fluxos. Nós temos coisas fixas, fluxos que se originam dessas coisas fixas, fluxos que chegam a essas coisas fixas. Tudo isso junto é o espaço.”. Segundo SANTOS (1996) os fluxos são a dinâmica, é a atividade e o movimento que os fixos geram, cada fixo surge com as suas particularidades e por conseguinte cada tipo de fixo gera fluxos que correspondem a estas particularidades.

Com a chegada do novo aeroporto em São Gonçalo do Amarante, e de outras estruturas urbanas no bairro Jardins, a partir dos anos 2000, de acordo com (BRITO, 2012) se iniciou em São Gonçalo do Amarante a construção de um complexo aeroviário de cargas e passageiros, denominado atualmente de Aeroporto Internacional de Natal Governador Aluizio Alves. Esta estrutura desde os seus primórdios se configura como

um ponto de aglomeração demográfica, atraindo muitos investidores não só nacionais como também estrangeiros a adquirir terrenos e propriedades rurais, no entorno e em áreas próximas ao aeroporto.

O espaço como um dos eixos principais desta pesquisa se torna um conceito muito importante a ser compreendido, outros pesquisadores já discutiram e deram suas contribuições acerca deste conceito, como por exemplo Roberto Lobato Corrêa que em sua obra “O Espaço Urbano” aborda aspectos do espaço na esfera da temática urbana.

De acordo com CORRÊA (1989),

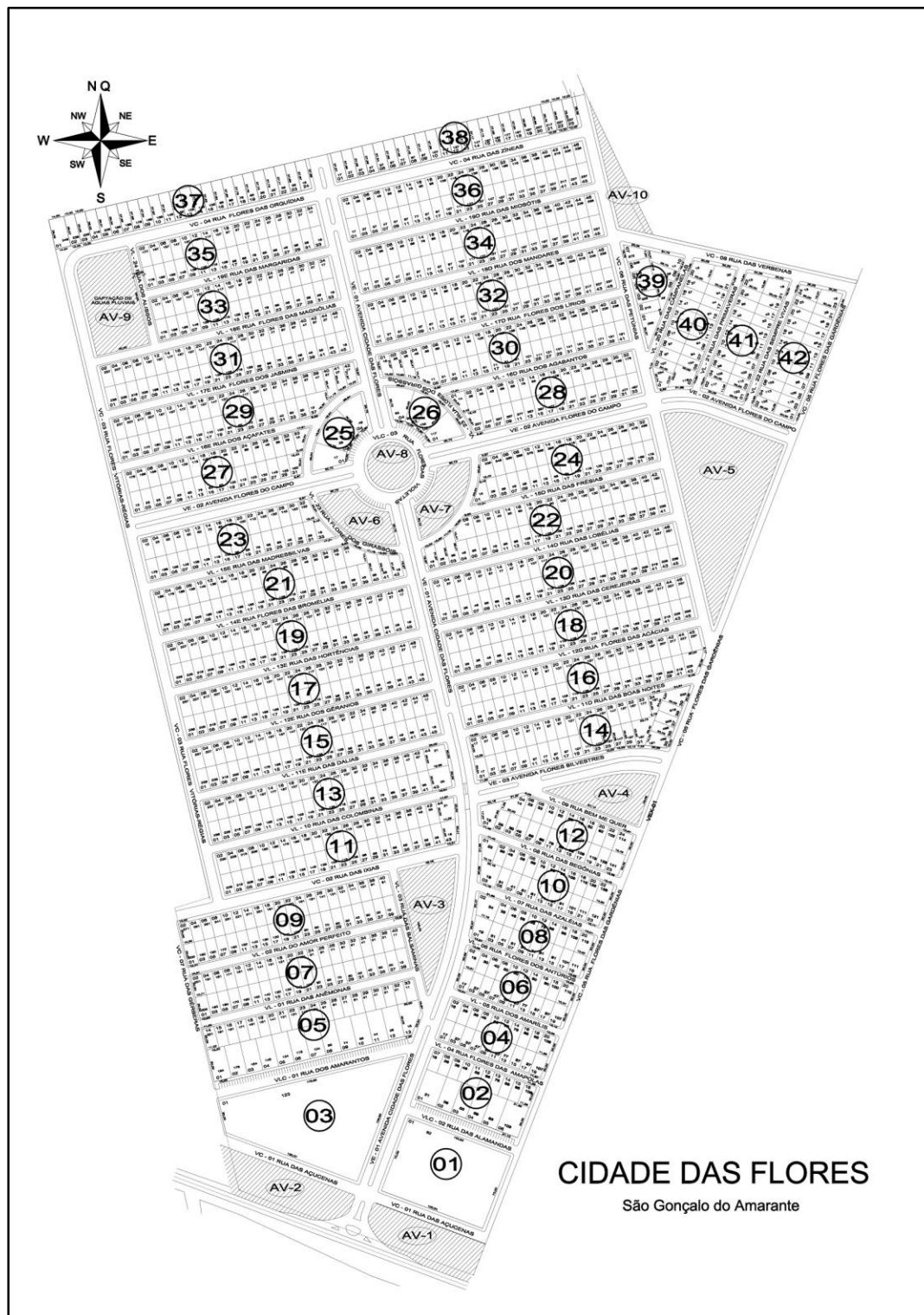
O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. (CORRÊA, 1989, p.07).

O bairro Jardins foi criado pela Lei 1.295 de 14/10/2011, é formado pelas comunidades de Nova Zelândia, e os conjuntos Plaza Garden, Jardim Petrópolis, Cidade das Rosas e Cidades das Flores sendo fruto de investimentos imobiliários, pois de acordo com informações coletadas por (BRITO, 2012) a área que hoje corresponde às comunidades de Cidade das Flores e Cidade das Rosas era uma grande fazenda de mata nativa até o ano de 2004.

O ponta pé para o início do surgimento do bairro aconteceu quando a Construtora MB Empreendimentos comprou o território correspondente a esta área em 09 de junho de 2005 com o propósito de dividi-lo em lotes e a partir disto o espaço até então composto de mata nativa passou a dar lugar a base estrutural para o que mais tarde viria a ser os loteamentos de Cidade das Flores e Cidade das Rosas, figuras 01 e 02.

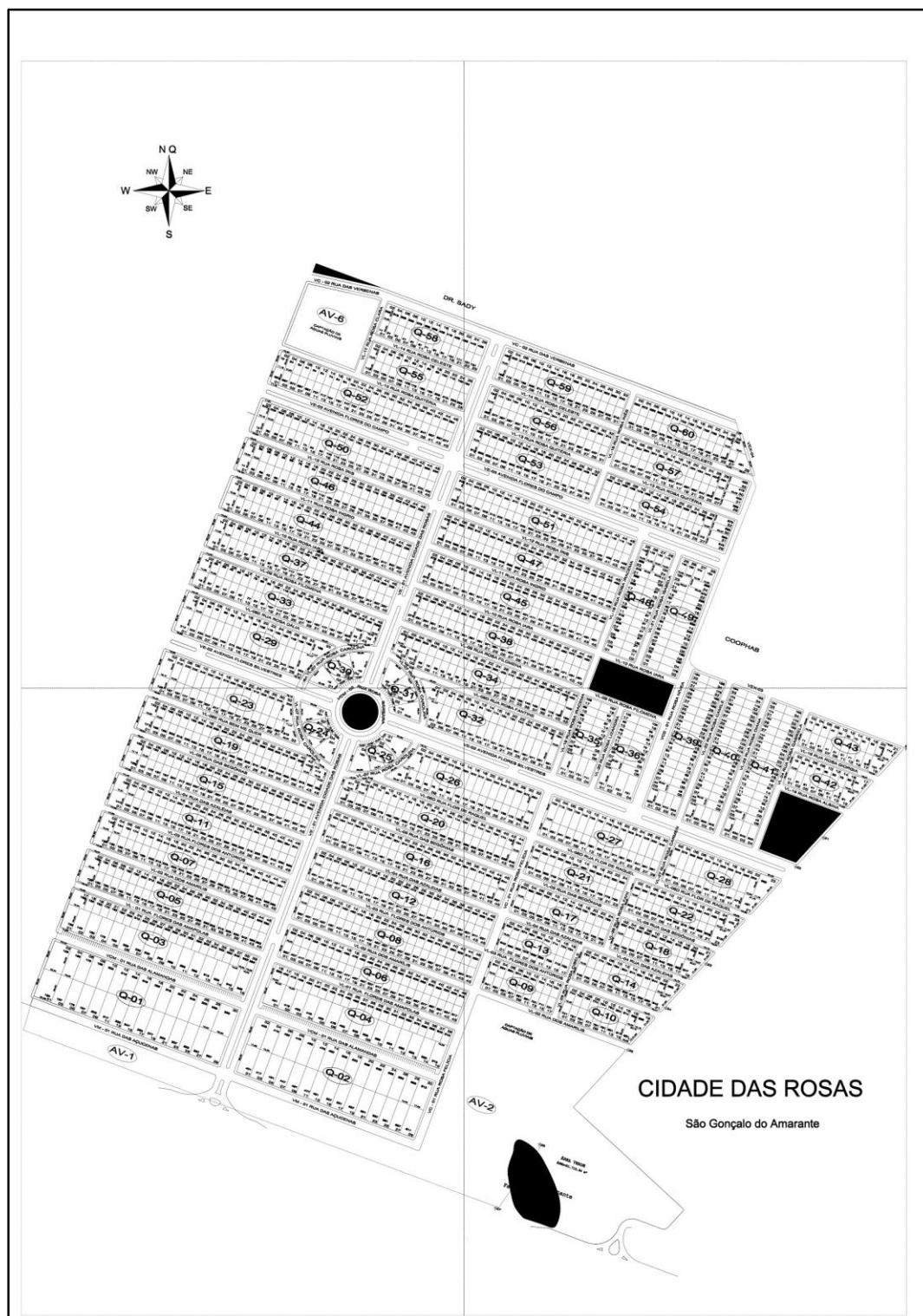
A ocupação populacional aconteceu de forma progressiva a partir de meados de 2007 através de uma parceria entre o Governo Municipal e o Ministério das Cidades, com o PAR (Programa de Arrendamento Residencial), programa que tem a Caixa como agente executor, o PAR é um programa que visa facilitar o acesso à moradia principalmente para as famílias que recebem até R\$1.800,00 reais de salário.

Figura 01 - Planta do conjunto Cidade das Flores.



Fonte: MB. Empreendimentos, 2019.

Figura 02 - Planta do conjunto Cidade das Rosas.



Fonte: MB. Empreendimentos, 2019.

Ainda segundo SANTOS (1996, p.78),

Os fixos, como instrumentos de trabalho, criam massas. Mas não basta criar massas, impõe-se fazer com que se movam. E a capacidade de mobilizar uma massa no espaço é dada exatamente pelo poder econômico, político ou social, poder que por isso é maior ou menor segundo as firmas, as instituições e os homens em ação.

Estas firmas, instituições e os homens, entram no que o autor classifica como os elementos do espaço. Santos (2012) considera o espaço como uma instância da sociedade, ou seja, para ele a sociedade está no espaço, assim como o espaço está na sociedade. Com o intuito de melhor analisar o espaço o autor divide este na sua obra “Espaço e Método” em elementos, os elementos do espaço seriam os seguintes: os homens, as firmas, as instituições, o chamado meio ecológico e as infraestruturas. Dentro da perspectiva destes elementos podemos evidenciar que todos eles se relacionam com o objeto de pesquisa em questão, os homens se enquadrando na função de fornecedores de diversos tipos de trabalho, e o trabalho por sua vez se faz necessário em função das demandas.

Para SANTOS (2012, p. 17), “A demanda de cada indivíduo como membro da sociedade total é respondida em parte pelas firmas e em parte pelas instituições.” As firmas são responsáveis pela produção de bens, serviços e ideias já as instituições são responsáveis pela elaboração de normas, ordens e legitimações. Se levarmos em conta que um dos fatores atenuantes para o crescimento do bairro Jardins foi a demanda da população por habitação, podemos imbricar a esta lógica todos os outros elementos do espaço, a questão das firmas, das instituições e até mesmo das infraestruturas juntamente com o meio ecológico no sentido em que, as firmas produzem os serviços necessários para a materialização do trabalho no meio ecológico que por sua vez é entendido aqui como o território e as infraestruturas são os resultados desse trabalho, sejam as casas, as ruas ou as estradas de acesso. SANTOS (2012, p. 17) afirma que as funções dos elementos do espaço se relacionam e que elas são intercambiáveis e irreduzíveis umas às outras.

A chegada das infraestruturas como o Aeroporto Internacional Governador Aluizio Alves e a duplicação da BR 406 foram viabilizadas com auxílio e apoio do Estado, este agente é fundamental no processo de crescimento dos conjuntos dentro bairro

juntamente com os agentes imobiliários uma vez que através dos acordos com os agentes e construtoras é que se efetivamente dinamiza o processo de uso e ocupação do solo no local, assim compactuando com o que (CONTEL, 2010, p.16) diz: “A chegada desses fixos geográficos ““ globais “” geralmente é tida como elemento de modernização dos aglomerados urbanos”.

O aeroporto de Natal que na verdade está localizado no município de São Gonçalo do Amarante, é uma grande exemplo de estrutura aeroportuária, foi construído na região metropolitana de Natal e está a cerca de 40km da capital, é fruto de uma parceria público/privada na qual houve uma concessão de 28 anos para a Inframerica, composta pela Corporación América, de acordo com informações do site oficial do aeroporto foram investidos cerca de 480 milhões de reais na obra e o empreendimento possui capacidade de atender até 6 milhões de passageiros por ano. A chegada do aeroporto traz consigo benefícios muito importantes para o desenvolvimento local principalmente para região metropolitana de Natal, como geração de empregos, novas infra estruturas e também a valorização expansão imobiliária para a área do seu entorno. Sendo um dos seus principais acessos a BR 406 que foi duplicada para melhorar o fluxo de acesso ao aeroporto, é um nítido exemplo de melhorias na infraestrutura do entorno do aeroporto, tal fato implica em alguns impactos na dinâmica de interações espaciais das proximidades, uma vez que, com a melhoria e duplicação da rodovia o trecho se torna mais atrativo para ser transitável e o põe numa rota importante pois liga o aeroporto a capital potiguar.

Já a MB. Empreendimentos e Construções dentro deste trabalho é caracterizada por ser uma exemplo de firmas, é uma empresa que atua há mais de 18 anos no Rio Grande do Norte, mais especificamente no ramo de loteamento e parcelamento de terras, atuando principalmente na região metropolitana de Natal, nos municípios de São Gonçalo do Amarante, Parnamirim, Extremoz e Macaíba.

O Programa de Arrendamento Residencial - PAR, foi promovido pelo Governo Federal, tinha a Caixa como agente executor e o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, como instituições financiadoras. É um programa que oferece o acesso à moradia através de uma operação financeira chamada arrendamento mercantil, onde a

propriedade do imóvel pertence a Caixa e ao FAR e o arrendatário paga uma taxa mensal pelo seu uso no período de 15 anos, e a partir daí obter o direito de adquirir o imóvel. O FAR foi muito caracterizado por se expandir dentro dos centros urbanos e áreas metropolitanas.

O Programa Minha Casa Minha Vida é um outro exemplo que abarca as instituições como elemento, é um projeto do governo federal que oferta propostas atrativas para o financiamento de moradia nas áreas urbanas para famílias entre certas faixas de renda, o programa atua em parceria com empresas, construtoras, imobiliárias, com a Caixa Econômica Federal, Estados e municípios. Para as concessões de benefícios pelo Minha Casa Minha Vida, é primeiramente analisada a faixa de renda familiar mensal de quem está solicitando o benefício e para tal análise existe uma classificação de faixas pré-estabelecidas para poder classificar a que grupo o solicitante está inserido. A área de estudo em questão, o bairro Jardins, está abarcada pelo Programa Minha Casa Minha Vida uma vez que muitos dos imóveis construídos e adquiridos no referido bairro são contemplados pelo programa.

Em Santos (2012) observamos uma perspectiva de análise do espaço a partir da análise dos fatos.

Quando analisamos um dado espaço, se nós cogitamos apenas dos seus elementos, da natureza desses elementos ou das possíveis classes desses elementos, não ultrapassamos o domínio da abstração. É somente a relação que existe entre as coisas que nos permite realmente conhecê-las e defini-las. Fatos isolados são abstrações e o que lhes dá concretude é a relação que mantém entre si. (SANTOS, 2012, p.25).

A partir do pensamento de Santos podemos inferir que para se realizar a pesquisa e analisar o espaço não se pode analisar cada elemento unicamente, pois, se assim feito não chegaremos ao produto real da investigação. Desta forma se faz de fundamental importância discutir a dinâmica da relação dos elementos do espaço atuantes nos conjuntos habitacionais estudados neste trabalho a fim de que se possa chegar de fato a melhor conclusão, ou seja, precisamos discutir como está organizada a dinâmica da estruturação do bairro, como a construção, compra e venda de casas, a possível influência do aeroporto e das vias de acesso nesse processo, dos homens sejam estes os

residentes do bairro ou empresários e corretores, das instituições, das firmas e meio ecológico. É dessa relação que chegaremos à ideia de interações espaciais.

Para CORRÊA (1997, p. 279) “as interações espaciais constituem um amplo e complexo conjunto de deslocamento de pessoas, mercadorias, capital e informação sobre o espaço geográfico”, ou seja, as interações espaciais aqui serão entendidas como as relações que os elementos do espaço estabelecem entre si no processo de produção e crescimento dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas no Bairro Jardins. Segundo o autor as interações espaciais no que diz respeito à existência e reprodução social, refletem as diferenças de lugares face às necessidades historicamente identificadas, sendo assim o crescimento de um lugar pode ser entendido a partir da dinâmica de suas interações espaciais, posto de outra forma, as relações que os elementos de um dado espaço mantém entre si podem explicar o motivo do seu surgimento, da sua permanência, do seu crescimento, do porquê possuir tais elementos ou tais características. Conforme CORRÊA (1997) fala:

os diferentes fluxos que articulam os fixos socialmente criados são caracterizados por lógicas que lhes conferem regularidades espaço-temporais que se reportam à organização social e a seu desigual movimento de transformação. (CORRÊA, 1997, p.295)

Desta forma, partindo-se desse pensamento podemos dizer que a natureza das interações espaciais ou as características das interações espaciais que estão acontecendo no local de estudo estão relacionadas com a dinâmica dos elementos do espaço no contexto atual.

As interações espaciais são influenciadas pela distância de formas diferentes, segundo Corrêa (1997, p. 300-301), “à medida que se verifica o aumento da distância, implicando a ampliação dos custos de transferência, de tempo e de esforço físico, verifica-se a diminuição da intensidade das interações espaciais.”. Outro aspecto que para Corrêa (1997) a distância também influencia de forma semelhante é o do preço da terra e das densidades demográficas intra urbanas.

Sendo assim podemos inferir que não só os elementos do espaço contribuem para gerar as características das interações espaciais do bairro Jardins, mas que, também, a sua localização é outro fator contribuinte para a formação destas interações. Todavia

Corrêa (1997) considera em sua obra que a distância deve ser relativizada, em função do avanço tecnológico, pois este processo minimiza o papel da distância dentro do contexto das interações espaciais.

De toda forma a sucessão dos eventos e a contextualização do processo histórico de surgimento do bairro bem como dos conjuntos são elementos que nos ajudam a entender o processo de crescimento, mas é através das interações espaciais que podemos compreender os fatores que influenciaram e desencadearam esse processo.

### **3 AS INTERAÇÕES ESPACIAIS NA DINÂMICA TERRITORIAL DOS CONJUNTOS CIDADE DAS FLORES E CIDADE DAS ROSAS**

A dinâmica e relação dos elementos do espaço resulta no que chamamos aqui de interações espaciais, serão essas interações que vão nos ajudar a entender como esses componentes do espaço estão contribuindo para o crescimento territorial do bairro Jardins.

A MB. Empreendimentos foi a empresa que deu o pontapé inicial para o processo de uso e ocupação do território da área hoje compreendida como os conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas. A MB é uma construtora de loteamentos e tendo como este objetivo comprou uma fazenda na área correspondente a estes conjuntos, para então realizar o parcelamento do solo em lotes e colocá-los a venda posteriormente.

As relações da MB com outras empresas e profissionais do ramo se dão primeiramente por intermédio de um coordenador de vendas, onde este por sua vez é responsável por fazer a captação das empresas de engenharia civil, construtoras e corretores, para fazer o repasse de vendas dos lotes e a partir daí estas outras empresas iniciarem seus empreendimentos de construção civil na área residencial, esta relação também acontece através de parcerias.

Na construção das residências dos loteamentos Cidade das Rosas e Cidade das Flores houve a participação de várias empresas, como por exemplo a Kanova, onde a Kanova Engenharia e Construções é por sua vez uma empresa potiguar que atua desde 2009 no ramo da construção civil tendo como principais atividades a construção residencial e a incorporação de empreendimentos imobiliários.

Sendo a MB. Empreendimentos uma construtora de loteamentos é importante considerar que o parcelamento do solo urbano ou seja o loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos é regido pela Lei Nº 6.766, de dezembro de 1979, a qual define loteamento em seu Art. 2º. §1º como uma subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Em outras palavras antes mesmo dos loteamentos se tornarem os conjuntos habitacionais a legislação já garante que para se fazer o parcelamento do solo em lotes é essencial que em seus projetos os loteamentos já apresentem ou disponham de uma infraestrutura urbana básica que esteja de acordo com o que o plano diretor do município propõe, além disso os projetos devem indicar qual o uso predominante daquele loteamento, fato que consta no Art. 6º. inciso V e da Lei Nº 6.766.

Posto que os loteamentos construídos pela MB. Empreendimentos no bairro Jardins são de uso predominantemente para fins de venda e posteriormente de construção residencial figura 03, como é o caso dos conjuntos residenciais/habitacionais Cidade das Rosas e Cidade das Flores, faz-se necessário compreender o significado destes termos.

Figura 03 - Vista panorâmica do Conjunto Cidade das Flores, 2007.



De acordo com o Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa (2001), conjunto habitacional ou residencial é definido por dois termos, primeiramente as definições de conjunto, “que ocorre ao mesmo tempo que outro(s) e com ele(s) se relaciona, ou que se soma a outro(s) concomitante(s), somado, reunido” ou ainda “situado em local próximo; adjacente, contíguo” e secundamente pelo termo de conjunto residencial, utilizado pela arquitetura e urbanismo, no qual define como, “série de casas ou edifícios habitacionais projetados em conjunto, ou simples agrupamentos de tais elementos, por estarem implantados numa área contígua”.

### 3.1 Financiamento pela Caixa e Programa Minha Casa Minha Vida

O Minha Casa Minha Vida é um programa do governo federal que busca facilitar a posse da casa própria para as famílias de baixa renda. O PMCMV é uma das maiores iniciativas de acesso à casa própria já criada no Brasil, o programa visa diversas formas de atendimentos às famílias que precisam de moradia, além disso, contribui para geração de emprego e renda aos trabalhadores da construção civil como também para os agentes imobiliários.

Dentre as instituições, ministérios e participantes do Programa Minha Casa Minha Vida estão a Caixa Econômica Federal como gerente de financiamento, responsável pela definição dos critérios e expedição dos atos necessários à operacionalização do programa, bem como pela definição dos critérios técnicos. O Ministério das Cidades<sup>1</sup> responsável pelas diretrizes e acompanhamento do desempenho do programa e o Ministério da Fazenda<sup>2</sup> que atua em conjunto com o Ministério das Cidades, revisando anualmente os limites de renda familiar dos beneficiários e fixando a remuneração da Caixa pelas atividades exercidas no âmbito do programa.

De acordo com CARVALHO e MEDEIROS, (2017, p. 397-398),

O fenômeno contemporâneo de construção das cidades teve como contexto o ciclo de crescimento econômico nacional, que estimulou a atividade de construção civil para o enfrentamento da crise econômica. O programa foi lançado em 2009 pelo Governo Federal e, além de contribuir enquanto política anticíclica, objetivou reduzir o déficit habitacional e ampliar o mercado habitacional para o atendimento a famílias com até 10 salários mínimos (SM).

---

<sup>1</sup> Passou a ser chamado de Ministério do Desenvolvimento Regional pela gestão governamental de 2019.

<sup>2</sup> Passou a ser chamado de Ministério da Economia pela gestão governamental de 2019.

O PMCMV é um vetor e um dos principais elementos que influenciam no crescimento do bairro Jardins, sobretudo nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas uma vez que este é uma ferramenta que viabiliza o negócio de firmas atuantes no setor da construção civil como as incorporadoras, imobiliárias e construtoras.

Para as concessões de benefícios pelo Minha Casa Minha Vida, é primeiramente analisada a faixa de renda familiar mensal de quem está solicitando o benefício, para tal existe uma classificação de faixas pré-estabelecidas para poder classificar a que grupo o solicitante está inserido. Vale salientar que os valores indicados neste trabalho são para fins demonstrativos, sendo assim são números atualizados e utilizados na terceira fase do programa lançada em 2016, uma vez que desde o seu lançamento e nas outras duas fases foram adotados valores distintos.

Na atual fase 3 de acordo com os dados da Caixa Econômica Federal estão inclusas na faixa 1 as famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00 reais, famílias incluídas nessa faixa podem obter até 90% de subsídio do valor do imóvel, pago em até 120 prestações mensais de, no máximo, R\$ 270,00 reais sem juros. Estão inclusas na faixa 1,5 famílias que possuem renda mensal de até R\$ 2.600,00 reais, famílias incluídas nessa faixa podem obter até R\$ 47.500,00 de subsídio, com 5% de juros ao ano.

As famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00 reais estão inclusas na faixa 2 e podem obter até R\$ 29.000,00 de subsídio, com 6% a 7% de juros ao ano. Já as famílias que possuem renda mensal de até R\$ 7.000,00 estão inclusas na faixa 3 e são atendidas apenas pela modalidade MCMV Financiamento.

Ressalta-se que as faixas 2 e 3 compreendem as interações realizadas diretamente com o mercado imobiliário tendo o acompanhamento da Caixa Econômica Federal, instituição financeira responsável pela gestão do PMCMV.

De acordo com ROMAGNOLI (2012, p. 17),

Diferentemente de outros bens produzidos no sistema capitalista, a moradia é especial. Isso porque está atrelada a terra, ou seja, cada nova moradia pede um novo pedaço de terra para sua realização. Porém, não se trata de qualquer tipo de terra, mas sim daquela urbanizada, ligada à rede de água, energia, esgoto, com acesso a transporte, educação, saúde, lazer, etc.

Posto isto, o Programa Minha Casa Minha vida é Instituído pela Lei Nº 11.977 posteriormente alterada pela Lei Nº 12.424, que dispõe em seu art.1º que o programa tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais.

Além disso a lei deste programa traz algumas disposições em seu art. 5º que são necessárias para a implantação dos empreendimentos de forma que ele alcance seus objetivos, dentre estas podemos citar como por exemplo a necessidade que:

- Os empreendimentos estejam localizados em área de malha urbana e com potencial de crescimento, observando os requisitos do plano diretor quando este é existente;
- Os projetos tenham adequação ambiental;
- Possuir infraestrutura básica que disponha de vias de acesso, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de áreas pluviais e que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica;
- Existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

Pode-se dizer diante do que foi posto que as interações espaciais que o PMCMV estabelece permeiam pelos campos político, legislativo, econômico e também social, no âmbito em que essas condições previstas na Lei Nº 12.424 firmam diretrizes fundamentais para o planejamento e crescimento dos conjuntos habitacionais no bairro Jardins.

A fim de quantificar e demonstrar o crescimento do bairro foi coletado na MB. Empreendimentos informações a respeito da quantidade de lotes e quadras que os conjuntos possuem bem como um levantamento das vendas. Sendo assim de acordo com os dados coletados na MB Empreendimentos e dispostos na Tabela 01 a seguir os conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II possuem respectivamente no total:

Tabela 01 - Levantamento de lotes e quadras referentes aos conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II.

<b>Nome</b>	<b>Lotes</b>	<b>Quadras</b>
<b>Cidade das Flores 1</b>	1324	42
<b>Cidade das Flores 2</b>	389	13
<b>Cidade das Rosas 1</b>	1945	60
<b>Cidade das Rosas 2</b>	1336	37

Fonte: MB Empreendimentos 2019. Organização do autor.

Aliado a MB Empreendimentos o Programa Minha Casa Minha Vida é também um elemento importante para o crescimento do bairro Jardins, pois, na medida em que a política habitacional buscou facilitar o acesso a casa própria, promoveu também, a partir disso o uso e ocupação do território com a venda das casas construídas nos loteamentos dos conjuntos habitacionais, figura 04.

Figura 04 - Construção de casas no conjunto Cidade das Rosas.



Fonte: Medeiros, 2019.

Sobre a periodização de vendas dos loteamentos nos conjuntos habitacionais Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II observa-se que desde o lançamento do primeiro conjunto em 2005 até os dias de hoje existe um processo de vendas contínuo dos loteamentos como demonstra a Tabela 02.

Tabela 02 - Periodização de vendas dos loteamentos referentes aos conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II.

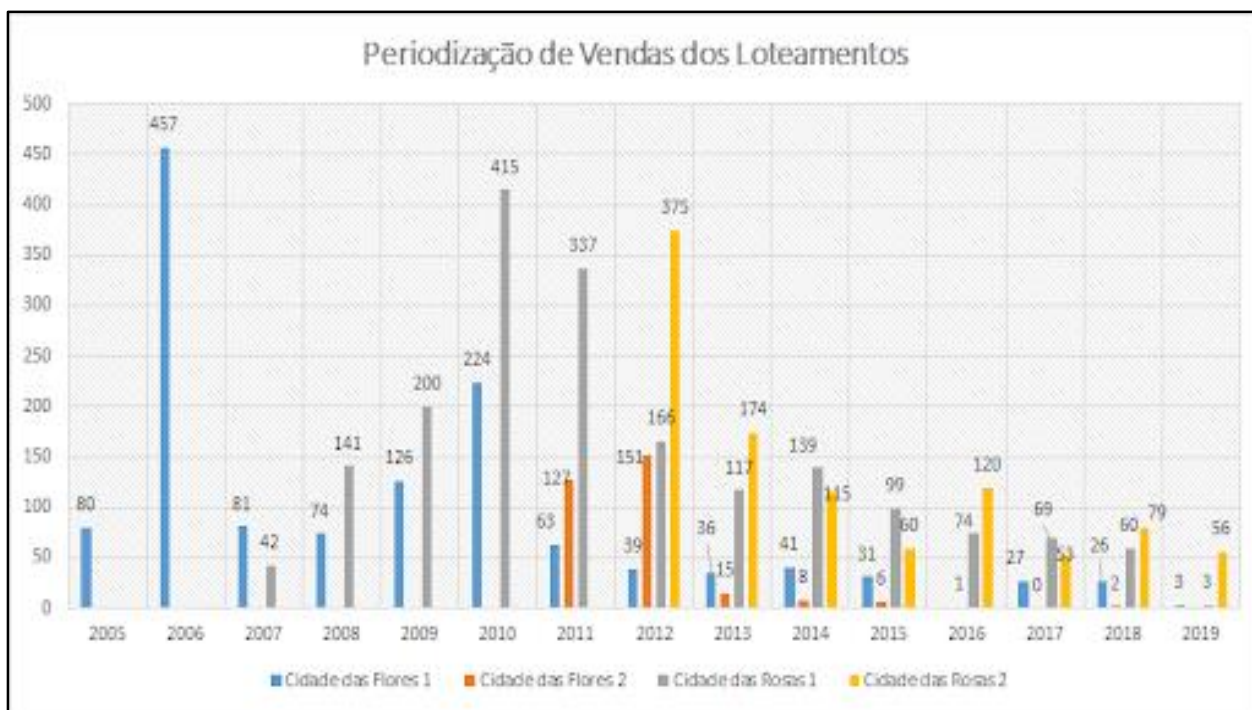
<b>Ano</b>	<b>Cidade das Flores I</b>	<b>Cidade das Flores II</b>	<b>Cidade das Rosas I</b>	<b>Cidade das Rosas II</b>
<b>2005</b>	80	-	-	-
<b>2006</b>	457	-	-	-
<b>2007</b>	81	-	42	-
<b>2008</b>	74	-	141	-
<b>2009</b>	126	-	200	-
<b>2010</b>	224	-	415	-
<b>2011</b>	63	127	337	-
<b>2012</b>	39	151	166	375
<b>2013</b>	36	15	117	174
<b>2014</b>	41	8	139	115
<b>2015</b>	31	6	99	60
<b>2016</b>	-	1	74	120
<b>2017</b>	27	0	69	53
<b>2018</b>	26	2	60	79
<b>2019</b>	3	-	3	56
<b>Total</b>	1308	310	1862	1032

Fonte: MB Empreendimentos, 2019. Organização do autor.

A partir dos dados dispostos nas Tabelas 01 e 02 pode-se observar que o percentual de lotes vendidos chega quase ao total do número de loteamentos construídos dentro dos conjuntos habitacionais, de forma mais detalhada, os loteamentos Cidade das Flores I e II tiveram respectivamente 98,7% e 79,6% dos seus lotes vendidos enquanto o Cidade das Rosas I e II tiveram vendas totais desde o seu lançamento no mercado de 95,7% e 77,2% dos seus lotes vendidos até o dia da coleta dos dados. Ressalta-se que o valor referente ao ano de 2016 do conjunto Cidade das Flores I não foi encontrado no sistema e o valor referente ao ano de 2019 do conjunto Cidade das Flores II ainda não tinha sido lançado.

Ainda sobre a questão da periodização de vendas dos loteamentos estudados neste trabalho é interessante destacar o gráfico 01 que ilustra a expressividade comparativa de vendas de cada conjunto habitacional partindo do seu ano de lançamento no período de 2005 à 2019.

Gráfico 01 - Comparativo do número de loteamentos vendidos anualmente nos conjuntos Cidade das Flores I e II e Cidade das Rosas I e II.



Fonte: MB Empreendimentos, 2019. Elaboração Própria.

### 3.2 Crescimento de Estabelecimento Comerciais

Além do crescimento já expressado no que se refere a questão dos loteamentos e habitação, observou-se também que aliado ao crescimento para fins residenciais também surgiram os estabelecimentos comerciais para suprir as demandas da população que reside nos conjuntos.

O aparecimento desses estabelecimentos se torna mais uma variável indicativa de crescimento e de reprodução do espaço urbano, uma vez que essas estruturas se tornam de certa forma um fator atrativo para a moradia no seu entorno, sendo assim durante o trabalho de campo percebeu-se um notável crescimento no que diz respeito às atividades e estabelecimentos comerciais.

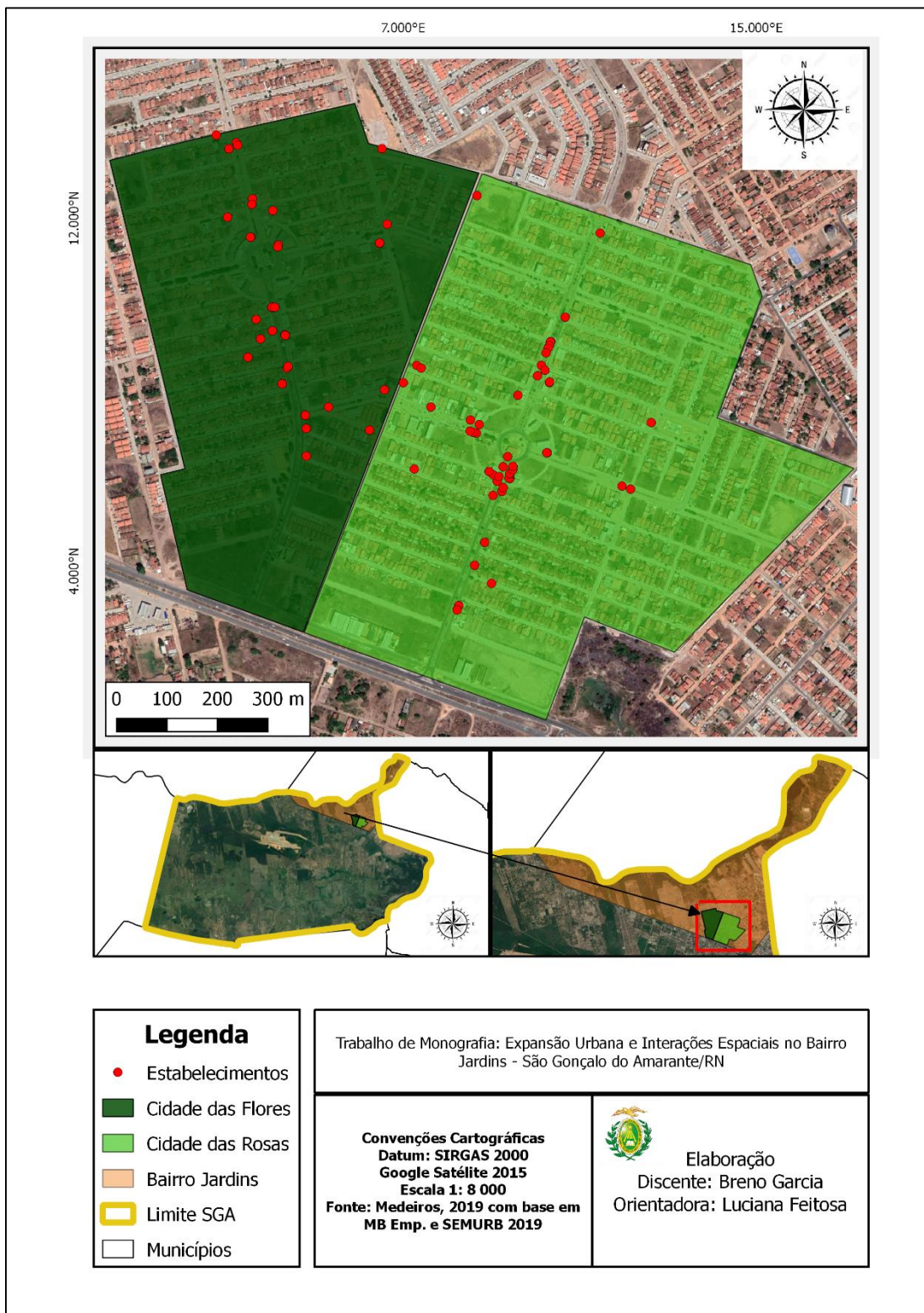
Estes estabelecimentos e atividades comerciais estão intimamente associados ao setor terciário, ou seja o setor de comércio e serviços, que engloba principalmente atividades ligadas à prestação de serviços e produtos não só para pessoas/consumidores, como também, para outros negócios.

Esse setor é responsável por ser aquele que produz os serviços, bem como aquele que produz o destino final dos bens produzidos pelos setores primário e secundário. Desta forma a dinâmica desse setor está focada na interação entre as pessoas proporcionando um serviço ou produto que atenda certa demanda.

É o setor que recebe a matéria prima do setor secundário, de indústrias, e redistribui para o consumidor, além disso é um setor que nunca para de se reproduzir e crescer. No trabalho com a finalidade de demonstrar a expressividade desse setor foi coletado através do trabalho de campo os pontos de localização dos estabelecimentos comerciais com auxílio do GPS para representar cartograficamente a distribuição dos estabelecimentos de comércio e serviços nos conjuntos aqui estudados.

Com base na pesquisa de campo realizada nos loteamentos Cidade das Flores e Cidade das Rosas foi possível constatar através do levantamento de campo pelo menos 91 estabelecimentos comerciais nos mais diferenciados tipos de segmentos, distribuídos de acordo com o mapa 02 a seguir.

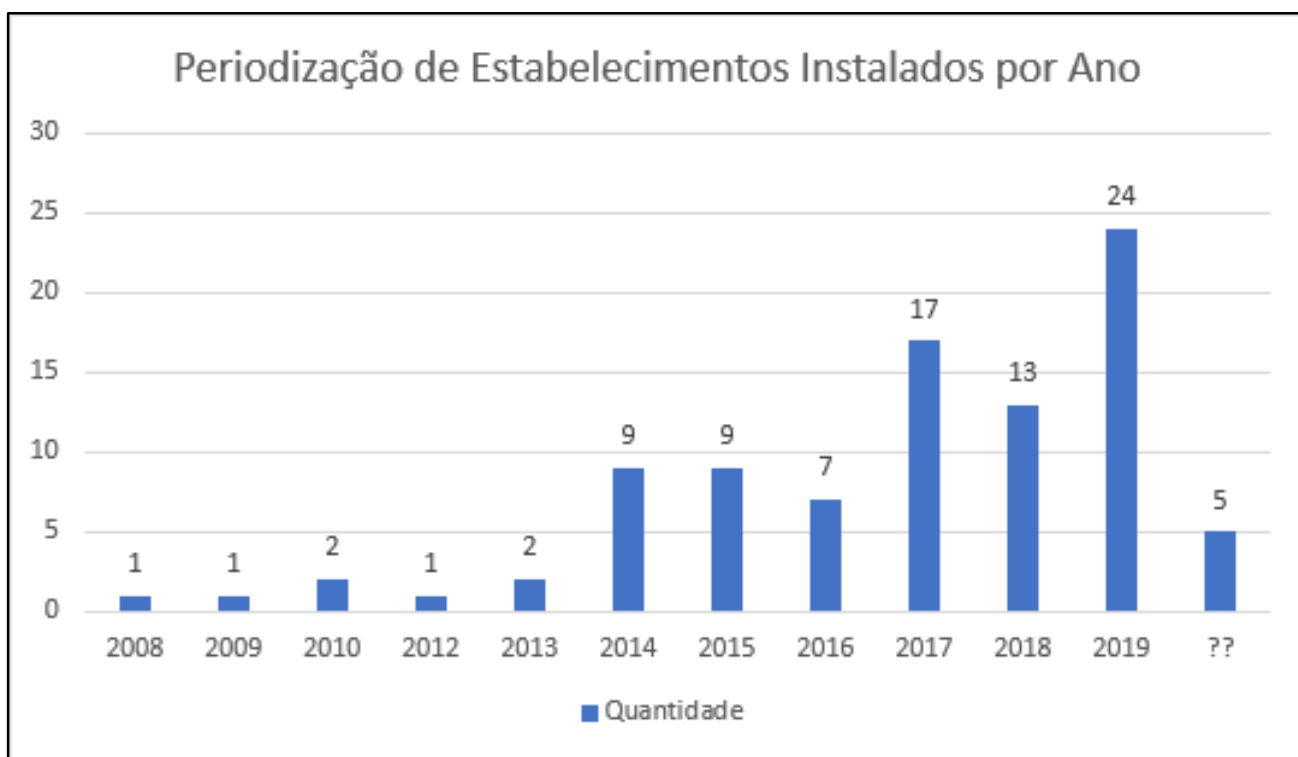
Mapa 02 - Localização dos estabelecimentos comerciais.



Fonte: Medeiros, 2019 com base em MB. Empreendimentos e SEMURB, 2019.

Dado o contexto histórico do processo de construção e crescimento dos conjuntos, com passar dos anos as interações espaciais também contribuíram para a multiplicação dos estabelecimentos comerciais, conforme os dados do gráfico 02. Isso acontece devido à natureza das demandas de serviços que todo bairro ou conjunto habitacional demanda. Dentre os estabelecimentos foi possível constatar a existência de mercadinhos, conveniências, padarias, salões de beleza, farmácias, lojas de roupas, óticas, pet shop, farmácias entre outras.

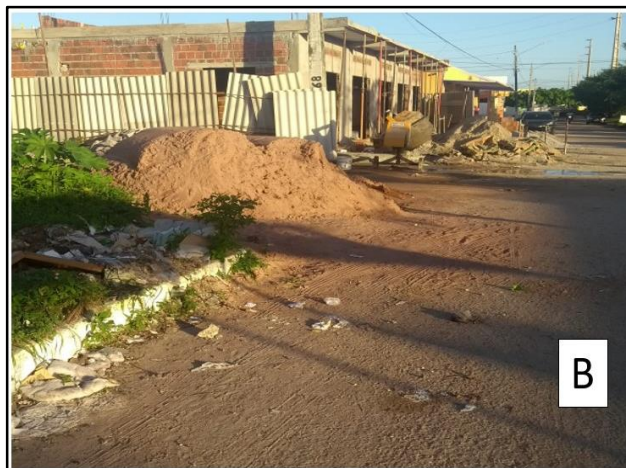
Gráfico 02 - Periodização de estabelecimentos instalados nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas.



Fonte: Medeiros, 2019. Elaboração própria.

Vale ressaltar que com base no levantamento de campo realizado nos últimos 5 anos o número de novas instalações de comércio ou serviços não só se manteve constante como apresenta um pico de alta em 2019 com novos pontos sendo construídos e instalados, conforme demonstram as figuras 05 e 06, em outras palavras as atividades ligadas ao setor terciário continuam se reproduzindo e se multiplicando gerando novas correntes de fluxos.

Figuras 05 e 06 - Estabelecimentos em construção no conjunto Cidade das Flores.



Fonte: Medeiros, 2019.

Fonte: Medeiros, 2019.

Outro ponto a se mencionar com relação aos estabelecimentos comerciais distribuídos ao longo dos conjuntos aqui estudados, é que estes se relacionam com a conceito anteriormente mencionado de fixos e fluxos estabelecido por SANTOS (1996), onde cada fixo gera determinado tipo de fluxo de acordo com as características do fixo em questão, ou seja, cada estabelecimento movimenta e atrai um certo tipo público de acordo com os produtos ou serviços oferecidos.

No intuito de evidenciar as transformações na natureza desses fluxos foi constatado conforme o gráfico 03, que quase metade dos estabelecimentos abarcados pelo levantamento da pesquisa mudaram a natureza de suas atividades para outra, e isso ocorre devido a necessidade e a própria natureza do setor terciário de estar se adaptando às demandas do mercado.

Desta forma com o intuito de melhor entender essas transformações foi identificado através dos questionamentos da ficha de campo que por exemplo houve salão de beleza que passou a ser sorveteria, distribuidora de bebidas que passou a ser salão de beleza, lanchonete que passou a ser mercado, pizzaria que se transformou em bar e até bar que se transformou em conveniência. Sendo assim é possível afirmar que os fluxos gerados pelos fixos distribuídos no bairro estão em constante processo de variação, uma vez que os estabelecimentos estão sempre se renovando.

Gráfico 03 - Porcentagem de estabelecimentos que passaram por algum tipo de mudança.



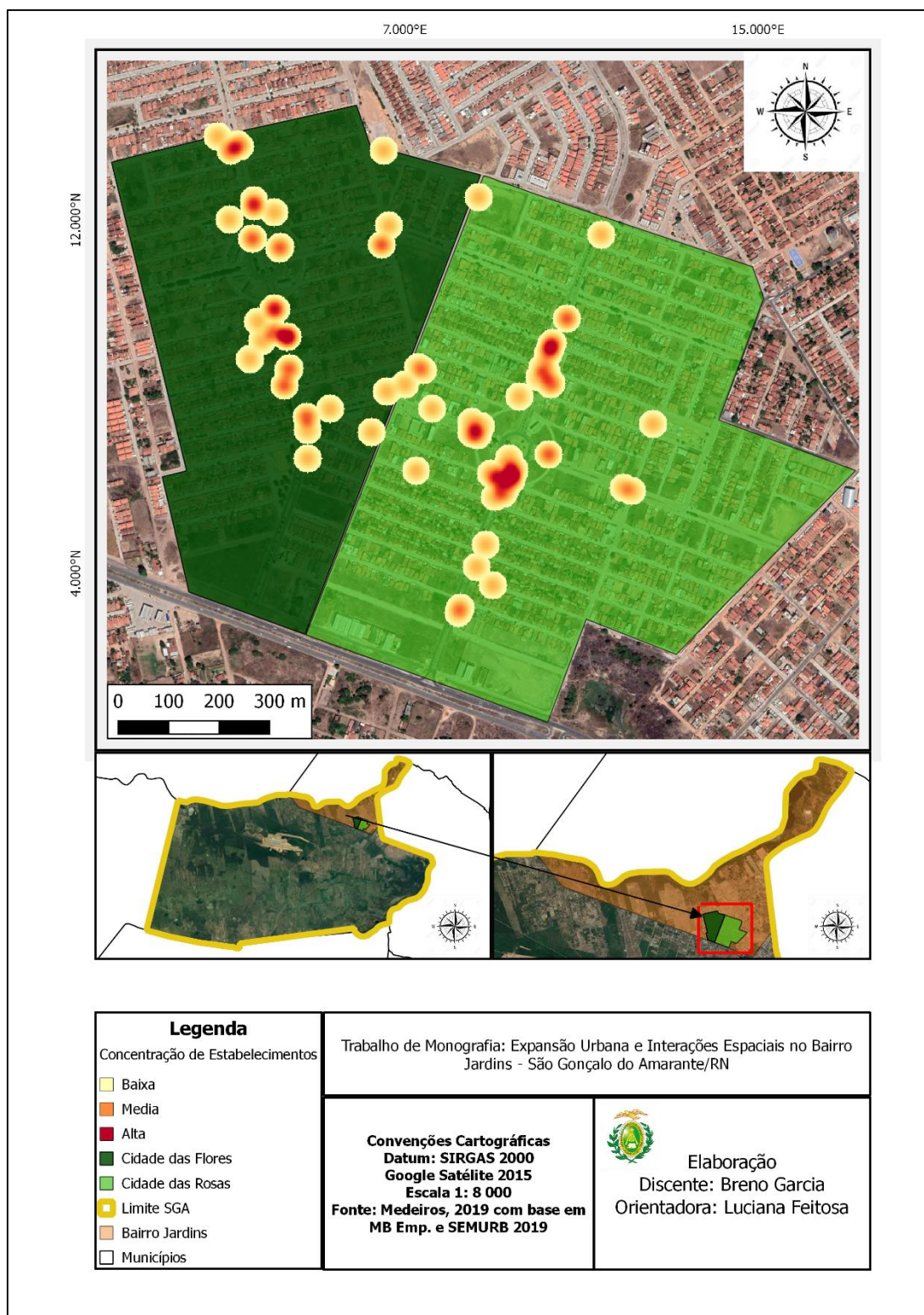
Fonte: Medeiros 2019, Elaboração própria.

Ainda sobre os estabelecimentos comerciais é chamado atenção ao fato de que a maioria destes se distribuem em maior concentração nas avenidas que adentram e cortam os conjuntos, ou seja, as principais avenidas de acesso dos conjuntos abordados, como mostra o mapa 03.

Esta característica é interessante pois quando vários pequenos estabelecimentos comerciais estão próximos numa mesma rua ou avenida, formam as chamadas ruas de comércio, e estes estabelecimentos comerciais têm sua importância pois de acordo com SALGUEIRO (1996, p. 124 apud GOMES, COSTA, COSTA, 2015, p.267) “As grandes superfícies nunca poderão anular completamente o pequeno comércio, pois há muita coisa que será sempre preciso adquirir ao pé da porta e até em horas menos normais”.

Desta forma essa concentração de estabelecimentos nas avenidas centrais dos conjuntos se torna essencial para suprir as demandas da população que mora nas proximidades, cumprindo assim o papel básico característico do setor terciário, de oferecer produtos e serviços.

Mapa 03 - Densidade de estabelecimentos nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas.



Fonte: Medeiros, 2019 com base em MB. Empreendimentos e SEMURB, 2019

As avenidas em questão são as avenidas Cidades das Flores e Cidade das Flores, figuras 07 e 08, que estão situadas no centro de cada conjunto, podemos relacionar o fato dos estabelecimentos estarem concentrados nessas avenidas ao papel de visibilidade que as ruas asfaltadas e sua acessibilidade conferem, se tornando um ponto estratégico para abertura e instalação de pontos comerciais ao longo dos conjuntos.

Figuras 07 e 08 - Avenida Cidade das Flores (A) e Av. Cidade das Rosas (B).



Fonte: Medeiros, 2019.



Fonte: Medeiros, 2019.

Neste capítulo foi abordado os principais elementos influentes no processo de crescimento dos conjuntos contemplados pelo trabalho, a forma como estes elementos atuaram e os desdobramentos resultantes desta atuação, que não foram só na esfera habitacional mas também na comercial com as transformações e multiplicações nos estabelecimentos comerciais. Todavia para completar a ideia do crescimento e expansão do bairro faz-se necessário falar das redes geográficas dentro deste contexto.

#### **4 O DESENVOLVIMENTO DO ADENSAMENTO URBANO NO BAIRRO JARDINS.**

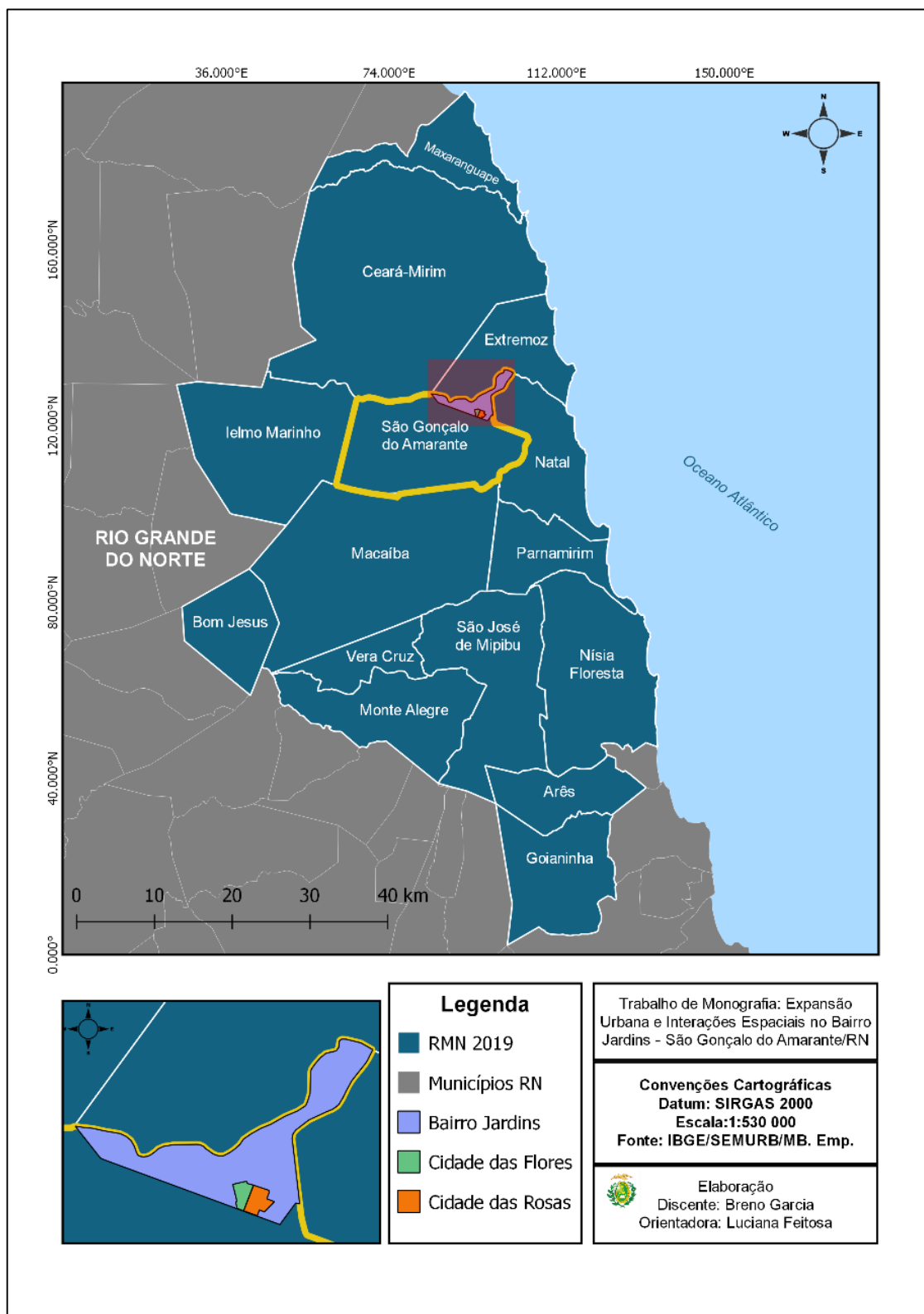
As redes geográficas se constituem ao longo de um processo histórico, são redes sociais especializadas na medida em que são construídas das ações humanas, e se tornam geográficas a partir do momento em que consideramos sua espacialidade. Corrêa (2012, p. 205) considera algumas dimensões principais de análise das redes geográficas: a organizacional, a temporal e a espacial. Utilizando a dimensão organizacional de análise podemos entender ainda mais a dinâmica dos conjuntos no bairro, uma vez de que de acordo com CORRÊA (2012, p. 205),

“No que tange à dimensão organizacional, sugeriu-se que se considerassem os agentes sociais (Estado, empresas, instituições e grupos sociais), a origem (planejada ou espontânea), a natureza dos fluxos (mercadorias, pessoas, informações), a função (realização, suporte), a finalidade (dominação, acumulação, solidariedade), a existência (real, virtual), a construção (material, imaterial), a formalização (formal, informal) e a organicidade (hierárquica e complementaridade).” (CORRÊA, 2012, p.205).

As regiões metropolitanas e aglomerações urbanas possuem características ligadas a questão das redes geográficas uma vez que elas também são constituídas ao longo de um processo histórico, de acordo com o IBGE as regiões metropolitanas são constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes e são instituídas por lei complementar estadual, de acordo com a determinação do artigo 25, parágrafo 3º da Constituição Federal de 1988.

São Gonçalo do Amarante é parte integrante região metropolitana de Natal, mapa 04, esta característica é importante para relacionarmos ao fato do crescimento dos conjuntos estudados nesta pesquisa, tendo em vista que com o passar do tempo novos municípios foram se anexando a RM de Natal e outros passaram a estar cada vez mais integrados com capital, que é o caso de SGA.

Mapa 04 - Região Metropolitana de Natal (2019).



Fonte: Fonte: IBGE/SEMURB/MB. Empreendimentos, 2019.

O adensamento urbano, assim como a tendência de conurbação entre os municípios limítrofes ou adjacentes de uma capital é uma realidade presente em diversos municípios no Brasil, sobretudo em áreas metropolitanas, não sendo diferente no caso de São Gonçalo do Amarante, de acordo com, CLEMENTINO e FERREIRA (2015, p.35 apud MOURA, 2016, p.105),

“O município de São Gonçalo do Amarante tende a intensificar sua conurbação com Natal e Macaíba e a ampliar suas relações funcionais urbanas. O aeroporto foi inaugurado em maio de 2014 e dada a sua escala promete acelerar o processo de metropolização de Natal devido à abrangência metropolitana do projeto e os desdobramentos esperados sobre o território metropolitano”.

O adensamento urbano também pode ser compreendido como uma ocorrência de aglomeração populacional ou edificações em certas áreas das cidades ou dos municípios de forma geral o que retoma a questão do êxodo rural e da urbanização uma vez que essa se caracteriza pelo aumento da população em áreas urbanas em relação as áreas rurais.

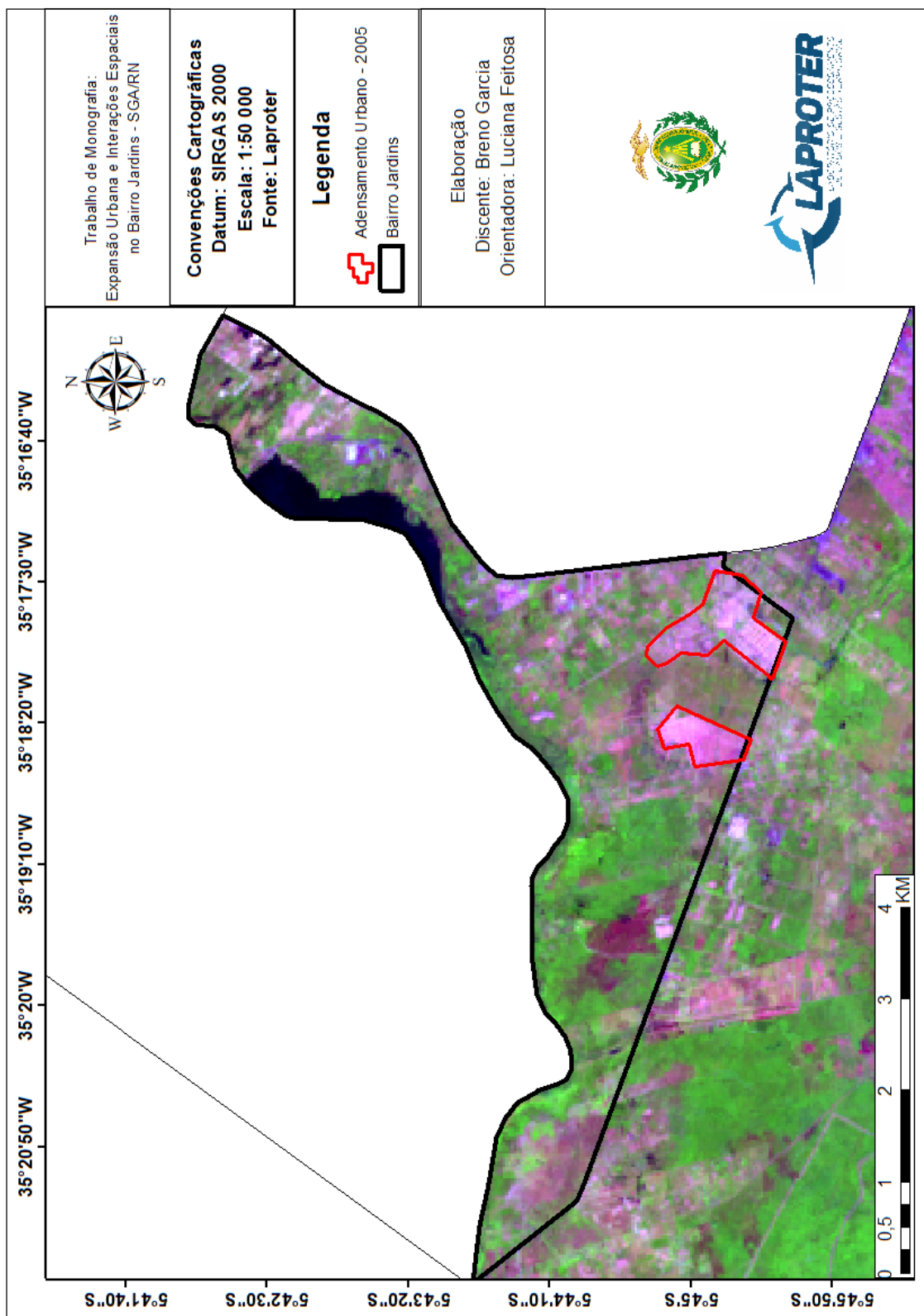
Deste modo, o adensamento urbano e as manchas urbanas são dois termos muito utilizados para se evidenciar o crescimento em áreas que ainda não foram submetidas as ações antrópicas ou ainda para se referir as áreas que ainda não passaram por algum tipo de processo de urbanização.

Todavia, a área que compreende o bairro Jardins é classificada como uma área de expansão urbana pelo plano diretor municipal de SGA. A área de expansão urbana nada mais é do que uma área que passará a ser considerada como urbanizável em outras palavras ela é destinada a passar pelo processo de urbanização.

De acordo com o que está posto na legislação, geralmente são lotes aprovados pelos poder público do municípios destinados à habitação, à indústria, comércio ou que corresponda a interesses estratégicos do município, permitindo a instalação de infraestrutura.

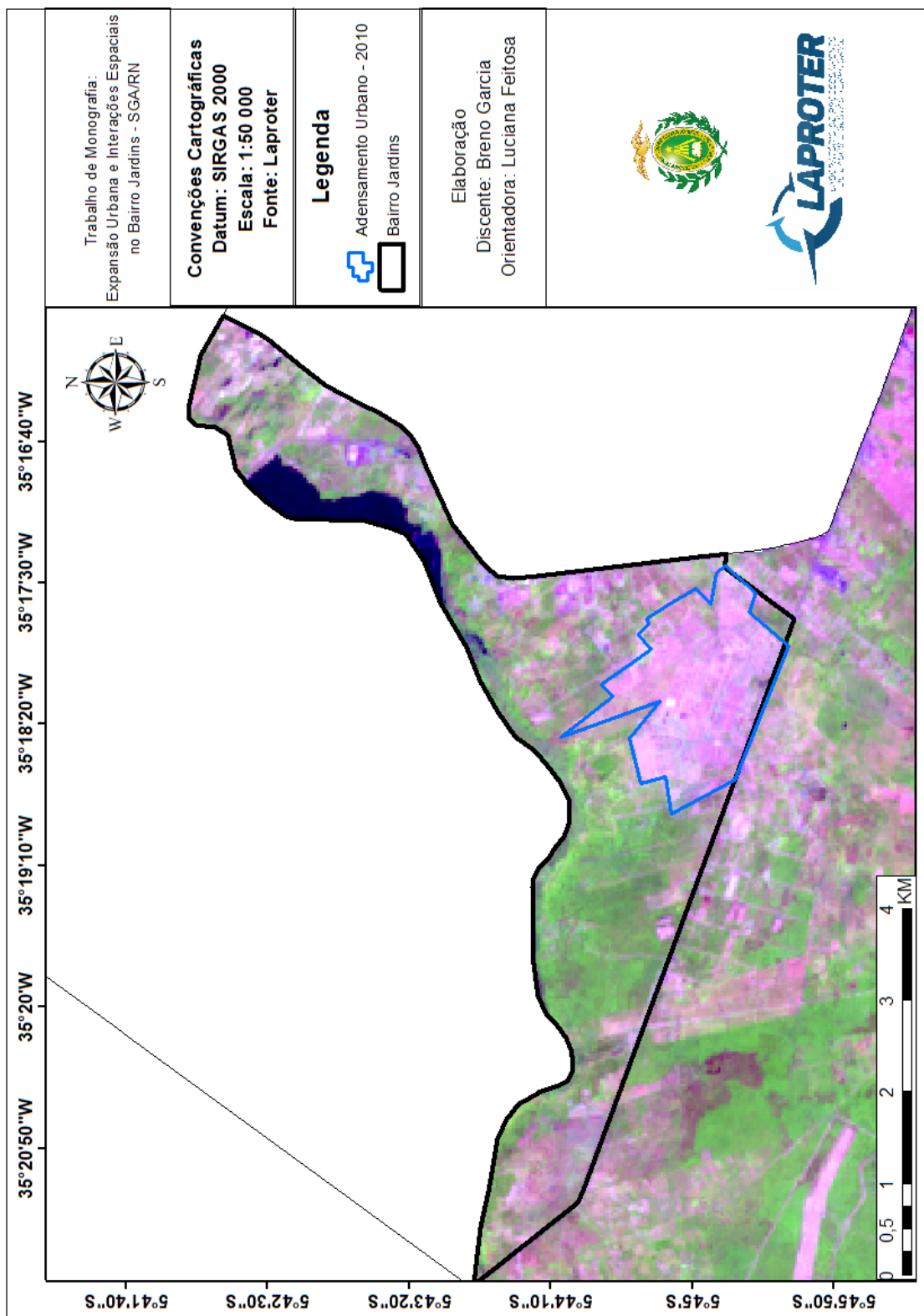
Os mapas 05, 06,07 e 08 ilustram as transformações no território, resultantes do adensamento urbano nas proximidades dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas no bairro Jardins, com o passar dos anos dentro período que compreende os anos de 2005 à 2018.

Mapa 05 - Mapa do Adensamento Urbano (2005).



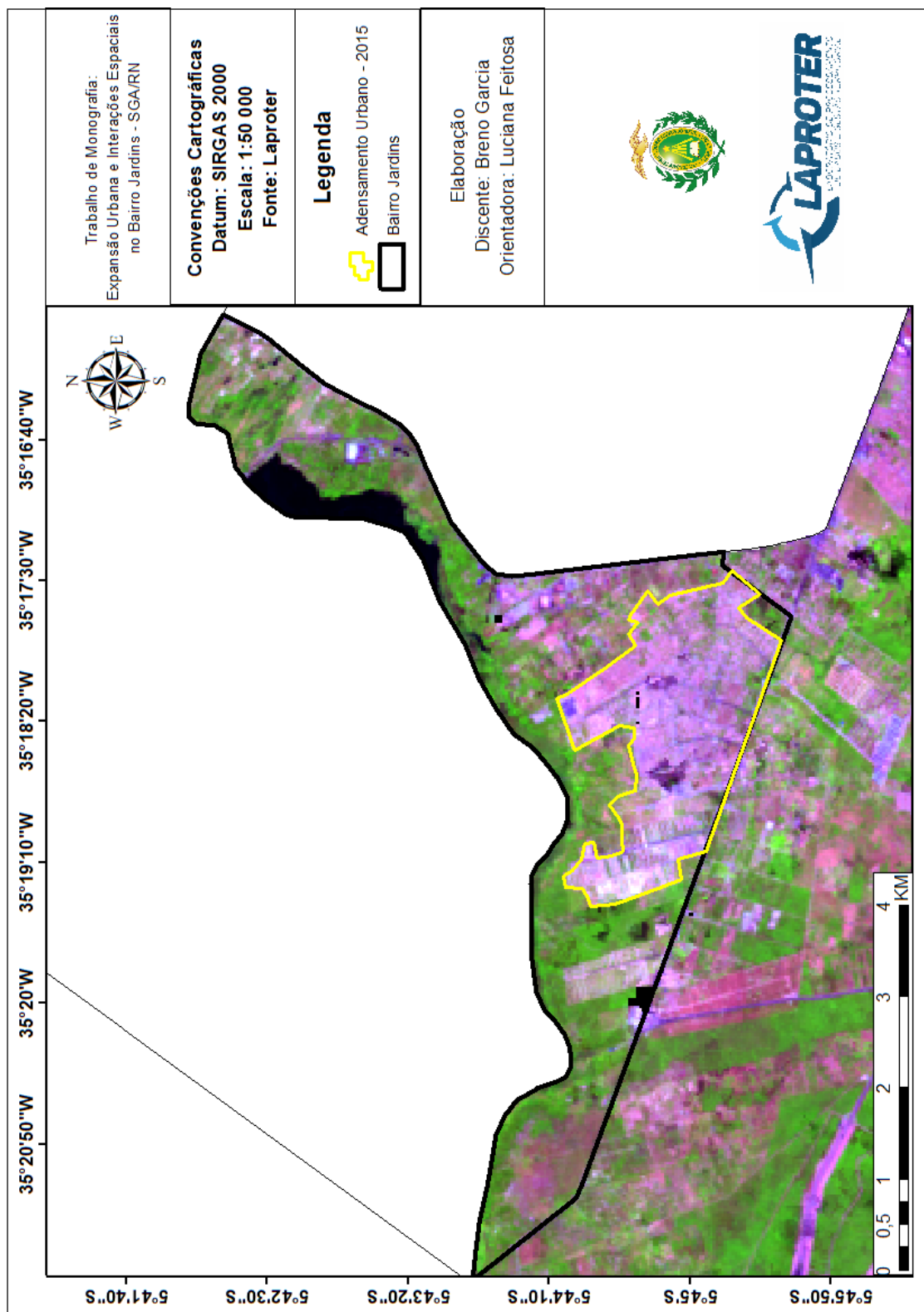
Fonte: Medeiros, 2019 com base em Laproter.

Mapa 06 - Mapa do Adensamento Urbano (2010).



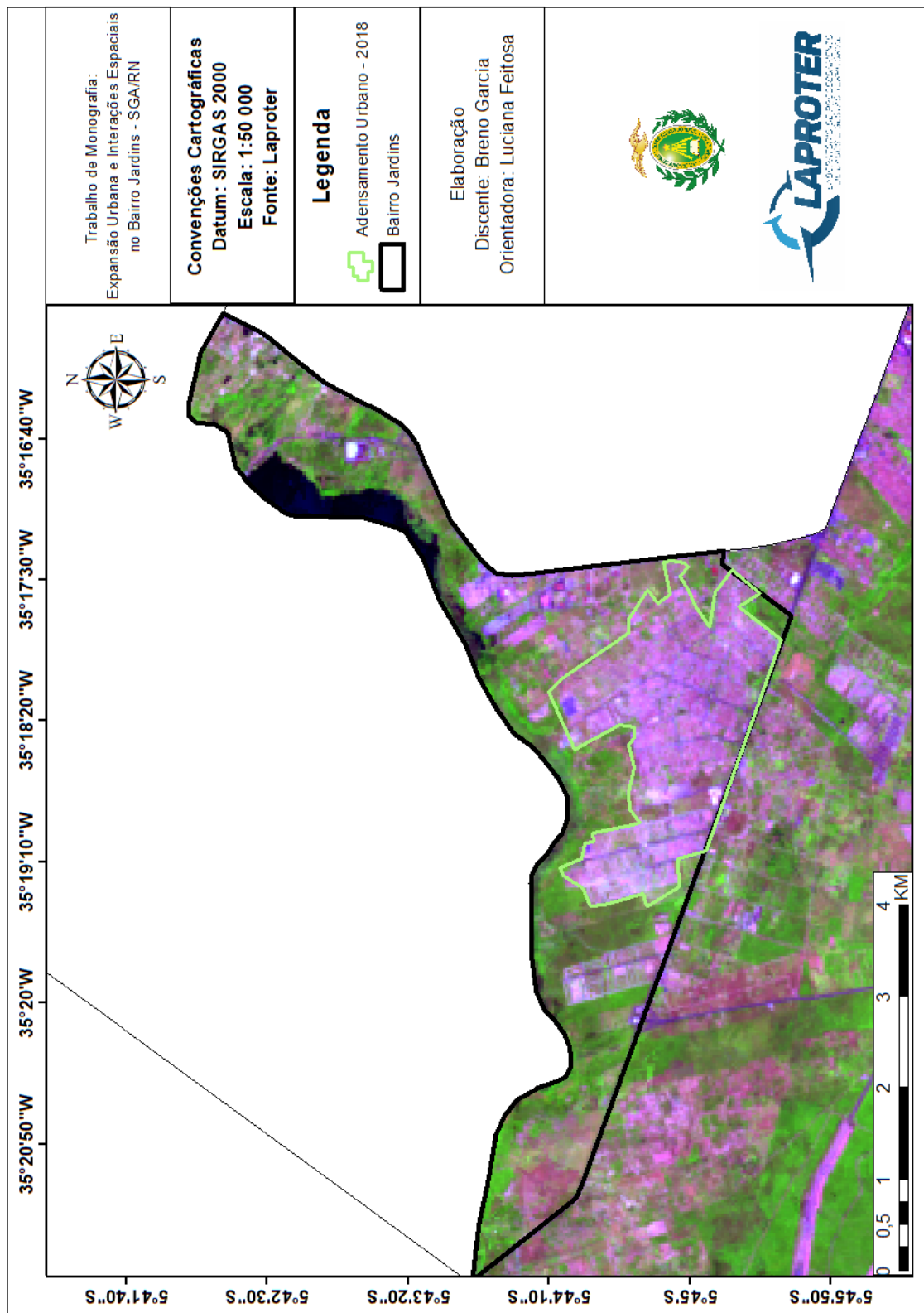
Fonte: Medeiros, 2019 com base em Laproter.

Mapa 07 - Mapa do Adensamento Urbano (2015).



Fonte: Medeiros, 2019 com base em Laproter.

Mapa 08 - Mapa do Adensamento Urbano (2018).



Fonte: Medeiros, 2019 com base em Laproter.

Após a elaboração dos contornos do adensamento urbano nos períodos selecionados, calculou-se a área em hectares aproximada do adensamento em cada um destes períodos, tabela 03, com a finalidade de melhor representar o aumento da mancha urbana no entorno dos conjuntos estudados neste trabalho.

Tabela 03 - Valores do adensamento urbano em hectares nas proximidades dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas.

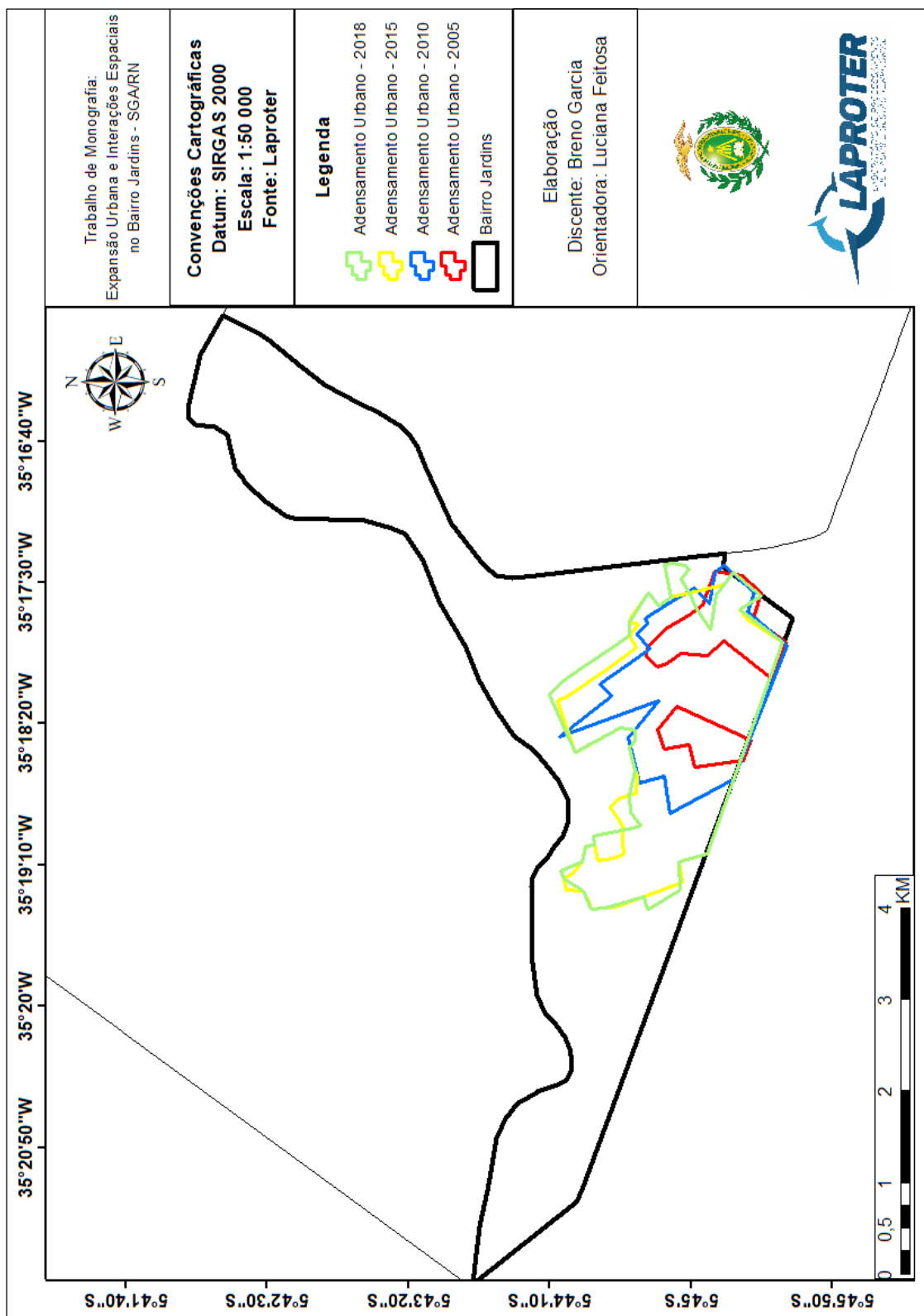
<b>Ano</b>	<b>Área em ha</b>	<b>Aumento em ha</b>
<b>Adensamento Urbano 2005</b>	120,36	-
<b>Adensamento Urbano 2010</b>	306,28	185,92
<b>Adensamento Urbano 2015</b>	472,81	166,53
<b>Adensamento Urbano 2018</b>	500,03	27,22

Fonte: Medeiros, 2019.

A partir desta tabela é possível dizer que o período mais intenso do processo de adensamento urbano no entorno dos conjunto está compreendido entre os anos de 2005-2010 correspondendo com o período de lançamento dos primeiros lotes dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas.

Sobrepondo o adensamento urbano com base na linha do tempo compreendida entre os anos 2005 e 2018 obteve-se a seguinte mancha de adensamento urbano, mapa 09, baseada na justaposição das demais áreas que estão localizadas nas proximidades adjacentes dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas.

Mapa 09 - Mapa da Mancha de Urbana.



Fonte: Medeiros, 2019 com base em Laproter.

Observa-se com este último mapa que em 2005, ano em que foi lançado o loteamento Cidade das Flores, além da área que corresponde a tal loteamento apenas a área correspondente ao que hoje é o Plaza Garden tem adensamento urbano. Atualmente todo o entorno dos conjuntos apresenta um significativo adensamento urbano, com a expansão dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas bem como com a criação e surgimento de novos conjuntos habitacionais adjacentes.

Podemos relacionar o fortalecimento das redes geográficas com o adensamento urbano do bairro uma vez que na medida que os conjuntos crescem e se espalham são geradas novas conexões e fluxos que são estabelecidos entre os fixos existentes dentro do bairro.

Tendo em vista o evidente crescimento dos conjuntos inseridos no bairro Jardins é essencial que existam normas e diretrizes que assegurem o planejamento e ordenamento territorial desse crescimento. O Estatuto da Cidade instituído pela Lei nº 10.257/2001 garante em seu artigo 2º que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes gerais:

- Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- Simplificação da legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo e de normas edilícias, com vistas a permitir a redução do custo e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

É importante correlacionar estes pontos do Estatuto da Cidade com a realidade encontrada especificamente nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas, uma

vez que, a partir do momento em que as residências construídas nestes conjuntos são contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida o Estado está cumprindo com o papel de corroborar com direito a terra urbana e a moradia.

Isso também pode ser evidenciado pela cooperação entre o governo estadual e municipal e a iniciativa privada no âmbito em que, o programa PAR também colabora para o processo de consolidação dos conjuntos, e não apenas isso, outros fatores como o da iniciativa privada também atuam nessa cooperação, a exemplo disso tem-se a atuação das empresas particulares de ônibus garantido a circulação de transportes coletivos.

A oferta no fornecimento de energia elétrica, no abastecimento de água, na coleta de lixo, na existência de escolas públicas e da unidade básica de saúde dos conjuntos é outro ponto a se constatar com relação a efetividade do cumprimento da lei do Estatuto da Cidade. Dentre estes pontos o que ainda não está totalmente alinhado talvez seja o da garantia de toda a infraestrutura urbana, uma vez que, algumas ruas ainda não estão calçadas e que apesar de existir o transporte público, este ainda conta com pouco efetivo de linhas.

Além disso o Estatuto da Cidade regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 que conformam o capítulo relativo à Política Urbana. Parafraseando (OLIVEIRA, 2001) o artigo 182 estabeleceu que a política do desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes, sendo o Plano Diretor o instrumento básico desta política.

O Plano Diretor de acordo com a constituição de 1988 é obrigatório para todos os municípios com mais de vinte mil habitantes, é um instrumento de fundamental importância para o planejamento local dos municípios visto que este assume o papel de regulamentar e interferir no processo de desenvolvimento dos municípios a partir do que nas palavras de (OLIVEIRA 2001, p.18) coloca, “compreensão integradora de fatores políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais que condicionam a situação encontrada nos municípios”.

Ainda sobre a importância do Plano Diretor, ele é obrigatório também para aqueles municípios que são integrantes de uma região metropolitana e aglomerações urbanas, os pertencentes a áreas de especial interesse turístico e ainda os inseridos na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto na esfera regional ou nacional, mesmo que estes tenham menos de vinte mil habitantes.

Outro ponto obrigatório de acordo com o documento elaborado por (OLIVEIRA, 2001) sobre os Planos Diretores é que estes precisam necessariamente conter determinados conteúdos mínimos, como a delimitação da área urbana onde se poderá aplicar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, e, em sequência, o imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e a desapropriação, também é necessário o atendimento do que se encontra previsto na própria lei, com relação ao direito de preempção, direito de construir, operações consorciadas e transferência do direito de construir.

É importante mencionar a relação entre política habitacional e Plano Diretor, de acordo com documento elaborado pelo Ministério das Cidades em 2004: Plano Diretor Participativo - Guia de Elaboração do Plano Diretor;

A política habitacional é um instrumento para alcançar o direito à moradia e passa, necessariamente, pela esfera municipal. A importância da política habitacional no desenvolvimento urbano, econômico e social das cidades relaciona-se com o processo de reprodução social do espaço urbano, em pelo menos três aspectos: social, econômico e territorial. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004, p. 73)

Essa política contempla não só o viés da construção de conjuntos habitacionais, encaminha-se muito além disso, pois, busca suprir a carência de pessoas com menos condições de acesso à moradia através da promoção de meios para facilitar o financiamento. No caso dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas o aspecto trabalhado pela política habitacional é o da política de subsídio através do Programa Minha Casa Minha Vida.

Para a garantia da efetividade das políticas habitacionais é importante que a política adotada esteja em sintonia com as diretrizes do Plano Diretor, uma vez que, este instrumento garante todo um planejamento sobre determinada área e a desarticulação

entre esses dois instrumentos pode gerar conjuntos habitacionais problemáticos, no sentido da falta de planejamento.

O Plano Diretor Participativo do Município de São Gonçalo do Amarante foi instituído em 17 de julho de 2009 através da Lei complementar de Nº 049. O instrumento se apresenta em harmonia com as diretrizes do Estatuto da Cidade uma vez que já em seu capítulo I no artigo 4º parágrafo I objetiva garantir o cumprimento da função social e ambiental da propriedade, consoante com a Constituição Federal e com a Lei Federal nº 10.257/01, ou seja, o Estatuto da Cidade, para todo o território municipal.

Em seu capítulo II referente às políticas setoriais que fazem parte das políticas de desenvolvimento sócio ambiental do município, o Plano Diretor Participativo de São Gonçalo do Amarante, cita como uma das políticas complementares à política urbana em seu artigo 8º parágrafo VI a garantia ao acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habilitação da população de baixa renda.

Na sessão IV sobre mobilidade urbana o objetivo principal é o acesso facilitado de pessoas e bens aos diversos bairros, zona rural e comunidades rurais, sendo o transporte coletivo elemento prioritário pelo qual esse acesso será viabilizado, nos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas essa diretriz é atendida principalmente pelas linhas de ônibus 132 e 133 da empresa Oceano, que fazem o principal itinerário entre os conjuntos em SGA e Natal, além destas linhas ainda há opções de transportes alternativos que suplementam a questão da mobilidade e formam essa rede de circulação de pessoas.

Sendo assim chegamos ao final deste capítulo com o entendimento de que as redes geográficas estabelecidas através do processo histórico de surgimento e crescimento do bairro se relacionam com o adensamento urbano dos conjuntos inseridos no bairro Jardim como também acompanham o fenômeno de expansão da região metropolitana de Natal.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

No desenvolvimento do trabalho, partindo da coleta de informações e dados nas em diversas fontes (livros, artigos e outros documentos) em conjunto com as atividades

de campo, fotografias e elaboração dos mapas foi possível constatar o evidente crescimento dos conjuntos Cidade das Rosas e Cidade das Flores no bairro Jardins.

Desta maneira é possível apontar que os principais elementos atuantes no processo de expansão urbana e crescimento dos conjuntos aqui são; O Estado que se faz presente pelas normas que regulamentam a política urbana por exemplo. Os Ministérios, a Caixa Econômica, os programas do Governo Federal como o PAR e o Programa Minha Casa Minha Vida representando as instituições. As firmas também contribuem nesse processo através da MB. Empreendimentos.

As infraestruturas como o Aeroporto Internacional de Natal e a BR 406 se tornam elementos citados dentro da dinâmica de crescimento do bairro mas não se configuram como um grande fator de influência na dinâmica do processo de crescimento, visto que os principais elementos citados anteriormente desempenham um papel mais incisivo nesse processo.

Além destes, é importante abarcar o meio ecológico, uma vez que, a área onde os conjuntos estão inseridos hoje antes de ser urbanizada era uma grande fazenda, este fator foi levado em conta para se iniciar o processo de loteamento das terras, tendo em vista as características físicas do local.

A partir do contexto em que os conjuntos surgiram e dos dados que representam seu constante crescimento, foi possível caracterizar compreender qual o papel destes elementos do espaço durante esse processo de surgimento, e não apenas isso, como a interação e dinâmica entre estes elementos geográficos contribuiu para a formação dos conjuntos.

A partir das interações espaciais como resultado da dinâmica dos elementos do espaço é possível compreender como a rede geográfica vai se construindo entre os conjuntos, e como, com o passar do tempo esta rede vai acompanhando o processo de crescimento e conurbação da rede metropolitana.

O fato de existirem plantas referentes aos projetos dos loteamentos dos conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas nos faz acreditar que do ponto de vista das

diretrizes do Estatuto da Cidade os conjuntos estão parcialmente de acordo com a política urbana estabelecida, uma vez que algumas diretrizes ainda não estão totalmente de acordo com o que está proposto na lei, como a questão da mobilidade urbana.

Tomando por base os dados apresentados ao longo do trabalho e o mapeamento produzido, é possível constatar o evidente crescimento não só da área que compreende os conjuntos Cidade das Flores e Cidade das Rosas, como do bairro Jardins de forma geral. Vale salientar que o papel do Estado vai além da promoção das políticas habitacionais, O Plano Diretor, torna-se aqui um instrumento extremamente estratégico para promover o crescimento do bairro, uma vez que, está posto em suas diretrizes como área de expansão urbana o território que compreende o bairro.

A produção deste trabalho, buscou demonstrar crescimento de dois dos conjuntos habitacionais inseridos dentro do bairro Jardins através de uma abordagem geográfica com os principais elementos do espaço que influenciaram durante todo esse processo, mas além disso, construir uma linha de tempo com fatos e dados que demonstram todo esse processo de expansão.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. CAIXA. . **Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana**. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 19 maio 2019.

BRASIL. Lei nº 6.766, de dezembro de 1979. . Brasil

BRASIL. Lei nº 12424, de 16 de junho de 2011. . Brasil.

BRASIL. Constituição (2001). Lei nº 10257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. [S.l.]

BRASIL (Município). Lei nº 49, de 17 de julho de 2009. **Plano Diretor Participativo**. São Gonçalo do Amarante, RN,

BRITO, Iaponira Peixoto de. **Aspectos Socioeconômicos do Município de São Gonçalo do Amarante-RN**. São Gonçalo do Amarante: Solução Gráfica, 2012. 264 p.

BONATES, Mariana Fialho. O Programa de Arrendamento Residencial - PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade. **Risco**: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), [s.l.], n. 7, p.147-164, 1 jan. 2008. Universidade de Sao Paulo Sistema Integrado de Bibliotecas - SIBiUSP. <http://dx.doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v0i7p147-164>. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44729>>. Acesso em: 08 mar. 2019.

CARVALHO, Alice de Almeida Vasconcellos de; MEDEIROS, Valério Augusto Soares de. O papel do programa Minha casa, minha vida no processo de construção das cidades: a perspectiva configuracional. *urbe, Rev. Bras. Gest. Urbana*, Curitiba , v. 9, supl. 1, p. 396-407, Oct. 2017 . Available from <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2175-33692017000400396&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2175-33692017000400396&lng=en&nrm=iso)>. access on 19 May 2019. <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.009.supl1.ao11>.

CLICKGEO. **ClickGeo**: Introdução aos Mapas de Kernel: Conceitos Fundamentais, 2019. Disponível em: <<http://www.clickgeo.com.br/mapas-de-kernel-conceitos-fundamentais/>>. Acesso em: 21 de set. de 2019.

CONTEL, F. B. Rede Urbana e Cidades Médias no Brasil: abordagens clássicas, abordagens contemporâneas. In: HOLANDA, V. C. C.; AMORA, Z. B. **Leituras e Saberes Sobre o Urbano**: cidades do Ceará e Mossoró no Rio Grande do Norte. Fortaleza: Expressão gráfica editora, 2010, p. 15-40.

CORRÊA, Roberto Lobato. Interações Espaciais. In: CASTRO, Iná Elias de et al. **Explorações Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997. p. 279-314.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática S.a, 1989. 85 p.

CORRÊA, Roberto Lobato. Redes Geográficas: Reflexões Sobre um Tema Persistente. **Cidades**, São Paulo, v. 9, n. 16, p.200-218, dez. 2012. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/index>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

GOMES, Rita de Cássia da Conceição; COSTA, Soneide Moura da; COSTA, Joabio Alekson Cortez. Atividade comercial na Zona Norte de Natal: análise das ruas de

comércio tradicional. **Rua**, Campinas, v. 2, n. 21, p.265-284, nov. 2015. Disponível em: <<https://www.labeurb.unicamp.br/rua/web/index.php?r=imupagina%2Fvisualizar&id=2>>. Acesso em: 07 out. 2019.

HOUAISS, Antônio; VILLAR, Mauro de Salles; MANOEL, Francisco. **Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Editora Objetiva Ltda., 2001. 2925 p.

INSTITUCIONAL. 2019. Disponível em: <<https://www.natal.aero.br/o-aeroporto/institucional/>>. Acesso em: 07 mar. 2019.

MINHA Casa Minha Vida. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 04 abr. 2019.

MINISTÉRIO DAS CIDADES (Brasil). Ministério das Cidades e Confea. **Plano Diretor Participativo: Guia Para a Elaboração Pelos Municípios e Cidadãos**. Brasil: -, 2004. 160 p.

MOURA, Jessica Morais de. **Programa Minha Casa, Minha Vida e Plano Diretor: Habitação e Política Urbana na Região Metropolitana de Natal**. 2016. 264 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura, Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2016. Disponível em: <[https://repositorio.ufrn.br/jspui/bitstream/123456789/22391/1/JessicaMoraisDeMoura\\_DISSERT.pdf](https://repositorio.ufrn.br/jspui/bitstream/123456789/22391/1/JessicaMoraisDeMoura_DISSERT.pdf)>. Acesso em: 07 out. 2019.

OLIVEIRA. Isabel Cristina Eiras de. Instituto Brasileiro de Administração Municipal. **Estatuto da Cidade: Para Compreender....** Rio de Janeiro: -, 2001. 64 p.

PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. 2019. Disponível em: <[http://www1.caixa.gov.br/gov/gov\\_social/municipal/programa\\_des\\_urbano/programas\\_habitacao/par/index.asp](http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programa_des_urbano/programas_habitacao/par/index.asp)>. Acesso em: 8 mar. 2019.

População no último censo: IBGE, Censo Demográfico 2010

ROMAGNOLI, Alexandre J.. O programa “minha casa, minha vida”: continuidades, inovações e retrocessos. **Temas de Administração Pública**, São Paulo, v. 4, n. 7, p.1-

29, 2012. Semestral. Disponível em:  
<<https://periodicos.fclar.unesp.br/temasadm/article/view/6181>>. Acesso em: 22 maio 2019.

SILVA, Regina Celly Nogueira da; MACÊDO, Celênia de Souto. **A Urbanização brasileira.** 2009. Disponível em:  
<[http://www.ead.uepb.edu.br/arquivos/cursos/Geografia%20-%20Reing/Geografia%20Urbana/Geo\\_Urb\\_A05\\_WEB\\_ZBM\\_SF\\_SI\\_SE\\_161209.pdf](http://www.ead.uepb.edu.br/arquivos/cursos/Geografia%20-%20Reing/Geografia%20Urbana/Geo_Urb_A05_WEB_ZBM_SF_SI_SE_161209.pdf)>. Acesso em: 01 dez. 2009.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo. Razão e Emoção.** 4. ed. São Paulo: Editor da Universidade de São Paulo, 2006. 232 p.

SANTONS, Milton. **A Urbanização Brasileira.** São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método.** 5. ed. São Paulo: Edusp, 2012. 120 p.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado.** São Paulo: Hucitec, 1988. 27 p.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado.** São Paulo: Hucitec, 1996..

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização / Coleção Repensando a Geografia.** [s.i.]: Contexto, [1991].