

I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A RE-PRODUÇÃO DO LUGAR: DE PESCADORES AOS EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS – UMA REFLEXÃO SOBRE A OCUPAÇÃO DA REGIÃO NORDESTE DE NATAL/RN

AUTOR: LEVI RODRIGUES DE MIRANDA

Núcleo de Pesquisa em Estudos Geográficos do CEFET/RN
NUPEG



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



- O tema em estudo tem sido objeto de intensa reflexão atualmente no país. Merece discussão as diversas situações de assentamentos humanos envolvendo áreas pretendidas para a especulação imobiliária em especial para a especulação turística, nas bordas dos núcleos urbanos das grandes cidades.

I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



- O litoral norte-riograndense é um recorte espacial emergente de um turismo planejado devido ao seu potencial paisagístico. A especulação chegou nestes lugares descaracterizando a paisagem natural, loteando e expulsando a população local de baixa renda.

I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

- **Problemática**: A presença de bairros populares, com população de baixa renda em Natal, capital do Rio Grande do Norte, é uma característica da faixa litorânea dessa cidade. Porém, a especulação imobiliária, em decorrência da implantação de novos arranjos espaciais implementados pelo Estado, tem provocado transformações de ordem sócio-ambientais que, algumas vezes são irreversíveis.

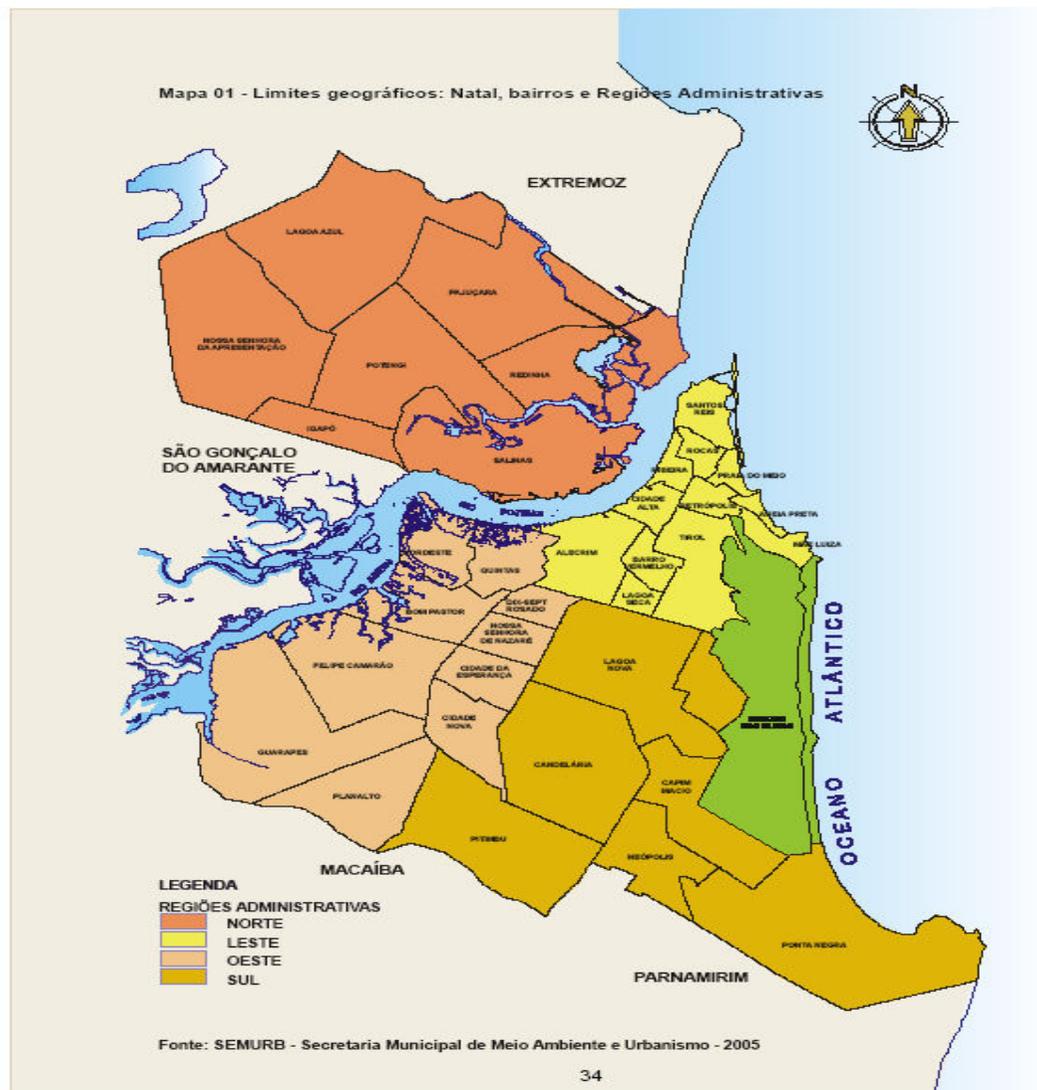


I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



- **Área de estudo**: A região nordeste da cidade do Natal, objeto de nosso estudo, é compreendida pelos bairros das Rocas e Santos Reis. Situados na zona leste da cidade de Natal/RN, entre as praias do centro e o estuário do Potengi. A área tem 227,71 ha, ocupando 15,5 % da região administrativa em que está localizada e 1,6% da área da capital norte-riograndense.

I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

- **Objetivo geral:** promover um debate, em bases científicas, sobre os limites entre urbanização e preservação sócio-ambiental, especialmente nos casos desta área de assentamento urbano de sustentabilidade bastante frágil, que se constituem em alvo dos investidores e especuladores do imobiliário turísticos.



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Objetivos específicos:

- Pretende-se com este projeto buscar elementos que permitam uma melhor compreensão da re-produção deste espaço urbano da cidade do Natal/RN, levando-se em consideração os diversos aspectos que compõem a problemática urbana ambiental, tais como:
 - O modelo atual de expansão urbana da cidade do Natal/RN
 - A questão jurídica, fundiária da área em estudo.
 - A especificidade do meio natural e da paisagem local.
 - As políticas públicas oficiais para a área.
 - Áreas periurbanas com propostas de novos usos.
 - As diretrizes do Plano Diretor Municipal e a lei de Parcelamento do Uso e Ocupação do solo urbano.
 - A oficialização da área como uma AEIS .



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

FATORES FAVORÁVEIS AOS INVESTIMENTOS E ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A ÁREA.

- Localização geográfica privilegiada- entre o rio e o mar;
- A construção do grande projeto, a Ponte de Todos Newton Navarro, que une a região leste a zona norte da capital;
- A urbanização da orla marítima central;
- Abertura de uma via para a continuidade da Av. Miramar;
- O projeto de abertura de uma nova via-continuidade a Avenida Duque de Caxias. ;
- Remoção dos tanques da Petrobras- grande área livre;
- Re-aparelhamento do porto;
- Parte da área guarnecida por força armadas;
- Mercado do peixe e o late clube;
- O projeto de construção da Marina na barra do Rio Potengi;
- Área provida de saneamento básico;
- Rede de transportes satisfatória;
- Berço cultural da cidade.



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Questões para reflexões

- Estes novos empreendimentos contribuirão para uma nova configuração urbanística, em especial a produção do imobiliário turístico?
- Incentivarão dessa forma inesperada a valorização do solo urbano do lugar?
- Contribuirão para o acelerado o processo de exclusão social e segregação espacial da população nativa?
- Quais conflitos surgirão em decorrência do uso do solo por estas novas atividades?
- A oficialização da região como Áreas Especiais de Interesse Social, evitaria a expropriação dos moradores?



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Reflexões preliminares:

- A tendência das periferias litorâneas centrais tornar-se áreas de expansão do setor imobiliário turístico, é uma realidade preemente na cidade do Natal, porém é imperativo seguir alguns padrões urbanísticos estabelecidos pela legislação ambiental dos órgãos oficiais, responsáveis pelo planejamento, acompanhamento e controle do uso e ocupação do solo urbano, bem como a efetiva participação cidadã.



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS



I SEMINÁRIO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

