

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM GEOGRAFIA

**O PROCESSO DE (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO  
URBANO DE NOVA PARNAMIRIM**

**FRANCISCO ELÓI DE SOUZA**

**NATAL/RN**

**2004**

FRANCISCO ELÓI DE SOUZA

**O PROCESSO DE (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO  
URBANO DE NOVA PARNAMIRIM**

*Dissertação apresentada à Banca examinadora do Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, como exigência parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.*

Orientador Dr. Ademir Araújo da Costa.

NATAL/RN

2004

Divisão de Serviços Técnicos

Catálogo de Publicação na Fone UFRN/ Biblioteca Central Zila Mamede

Souza, Francisco Elói de.

O Processo de (re)produção do Espaço Urbano de Nova Parnamirim /  
Francisco Elói de Souza – Natal, RN, 2004.

151 f.

Orientador: Ademir Araújo da Costa.

Dissertação de Mestrado – Universidade Federal do Rio Grande do  
Norte. Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Departamento de  
Geografia. Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia.

1. Urbanismo – Nova Parnamirim – Natal (RN) – Tese. 2. Políticas  
Públicas e privadas – Natal (RN) – Tese. 3. Dinâmica Sócio Espacial -  
Nova Parnamirim – Natal (RN) – Tese. 1. Costa, Ademir Araújo da; II  
Título g

RN/UF/BCZM

CDU 911.375.5(043.2)

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM GEOGRAFIA

**FOLHA DE APROVAÇÃO**

A Dissertação O PROCESSO DE (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE NOVA PARNAMIRIM foi apresentada por FRANCISCO ELÓI DE SOUZA, com vista à obtenção ao título de Mestre em Geografia, tendo sido aprovada conforme avaliação da Banca Examinadora instituída pelo Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

Natal (RN), 15 de junho de 2004.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof<sup>o</sup> Dr. Ademir Araújo da Costa – UFRN  
Orientador

---

Prof<sup>a</sup>. Dra. Doralice Sátyro Maia - UFPB  
Examinadora

---

Prof<sup>o</sup>. Dr. Anelino Francisco da Silva – UFRN  
Examinador

## *Dedicação*

---

*Dedico este trabalho aos meus pais, pela força, incentivo, dedicação e renúncias para a educação dos seus filhos.*

*A minha esposa Vitória e aos meus filhos, Victor e Éllida Thatiane, pelos sacrifícios, para a realização deste trabalho e pela nossa luta para alcançarmos o nosso ideal.*

# *Agradecimentos*

---

*A Deus pela fé, coragem e luz enviada nos momentos difíceis;*

*Um agradecimento especial ao professor Dr. Ademir Araújo da Costa, meu orientador pelo acompanhamento e incentivos para a realização deste trabalho;*

*Aos professores Dr. Anelino Francisco da Silva e a Dra. Rita de Cássia da Conceição Gomes, pelas discussões e sugestões apresentadas quando da realização do meu exame de qualificação, que foram fundamentais para a elaboração e conclusão desta dissertação;*

*A minha filha Éllida pelo carinho, incentivo e o “socorro” para a concretização desta dissertação;*

*Ao meu filho Victor pelo documentário fotográfico na pesquisa de campo;*

*A minha Irmã Raimundinha que fez a revisão gramatical do texto;*

*Aos meus colegas de mestrado, que compartilharam essa longa caminhada;*

*A todos que direta ou indiretamente contribuíram para a realização desse trabalho;*

## RESUMO

As políticas públicas e privadas implementadas em Natal têm atraído grande contingente de pessoas em busca de empregos. Contudo, nem sempre, essas políticas podem atender as demandas migratórias. Recentemente, Nova Parnamirim, situada no município de Parnamirim - RN, aliada à proximidade com Natal, está passando por um processo de ocupação intensivo e acelerado impulsionado pelas políticas urbanas que criaram e determinaram novas diversidades, apoiadas no crescimento do terciário moderno. Nesse contexto, Nova Parnamirim vem sofrendo, ao longo do tempo, transformações substanciais no seu espaço, tanto de natureza social quanto ambiental, que estão se refletindo na qualidade de vida de seus moradores. Este fato está ligado, principalmente, a ausência de um planejamento urbano adequado que deve ser considerado como um instrumento norteador do desenvolvimento da cidade em seu constante processo de construção. O estudo tem como objetivo analisar a dinâmica sócio-espacial da área e suas implicações, identificando os principais agentes que promovem e se beneficiam desse processo de urbanização. Para a realização desta pesquisa, efetivou-se leituras bibliográficas que versam de estudos teóricos sobre as questões urbanas e ambientais, além de atividades de campo para o levantamento dos dados investigados na abordagem metodológica.

**Palavras-chave:** Políticas públicas e privadas. Natal. Nova Parnamirim, dinâmica sócio-espacial.

## ABSTRACT

The public and private politics that was implemented in Natal, have always been attracting, great contingent of people in search of employments. However, not always, they can attend the migratory demands. Recently, Nova Parnamirim that is situated in the municipal district of Parnamirim - RN, due to proximity with Natal, it is passing for an intensive and accelerated occupation process impelled by the urban politics that created and they determined new diversities, leaning in the growth of the modern tertiary. In this context, Nova Parnamirim is suffering, along the time, substantial transformations in your espace, so much of nature social as environmental, that are affecting in the quality of your residents' life. This fact is mainly linked in the absence of an appropriate urban planning that have to be considered as an instrument norteador of the development of the city in its constant construction process. The study has as objective to analyze the social-space dynamics of the area and their implications, identifying the principal agents that promote and they benefit of that urbanization process. For the accomplishment of this research it was executed bibliographical readings that turn of theoretical studies about the urban subjects and enviroments, besides field activities for the rising of the data investigated in the methodological approach.

**Key Words:** public and private politics. Natal. Nova Parnamirim. aocial-space dynamics.

## LISTA DE SIGLAS

<b>BNH</b>	- Banco Nacional de Habitação
<b>CATRE</b>	- Centro de Aplicações Táticas e Recuperação Equipamentos
<b>CEF</b>	- Caixa Econômica Federal
<b>CLT</b>	- Consolidação das Leis Trabalhistas
<b>DER</b>	- Departamento de Estradas e Rodagem
<b>ECOCIL</b>	- Empresa de Construções Cíveis Ltda.
<b>FAB</b>	- Força Aérea Brasileira
<b>FGTS</b>	- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
<b>IBAMA</b>	- Instituto Brasileiro do Meio Ambiente
<b>IBGE</b>	- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>ICMS</b>	- Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
<b>IDEMA</b>	- Instituto de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte.
<b>IPE</b>	- Instituto de Previdência dos Servidores do Estado
<b>IPTU</b>	- Imposto Predial Territorial Urbano
<b>PRODETUR-NE</b>	- Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste
<b>RMN</b>	- Região Metropolitana de Natal
<b>SFH</b>	- Sistema Financeiro de Habitação
<b>SUDENE</b>	- Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
<b>UFRN</b>	- Universidade Federal do Rio Grande do Norte

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b>	Vista de um Estábulo (antiga fazenda) nas mediações do Boulevard situado na av. Maria Lacerda Montenegro.....	55
<b>Figura 2</b>	Vista panorâmica de Nova Parnamirim, em que se observa todo o horizonte circunjacente, o cordão dunar que liga a praia de Ponta Negra e da Barreira do Inferno.....	56
<b>Figura 3</b>	Vista de um terrenos com lixo doméstico e esgoto a céu aberto pela falta de saneamento básico e a coleta do lixo .....	57
<b>Figura 4</b>	Vista panorâmica observada a partir da av. Ayrton Senna em direção ao município de Natal.....	58
<b>Figura 5</b>	Vista parcial de Natal mostrando a limitação de crescimento da cidade. Em primeiro plano o Forte dos Reis Magos, o litoral atlântico, o estuário do Potengi/Jundiaí. Em segundo plano o Espaço urbano de Natal entre a área de mangue, o rio, o mar e o Parque das Dunas .....	59
<b>Figura 6</b>	Em primeiro plano, vista de uma área de duna parcialmente destruída, cedendo lugar para as edificações residenciais. Em segundo plano, um conjunto de condomínio verticalizado denominado de “Plano 100”, tendo como fundo, um cordão dunar e o surgimento das verticalizações de Ponta Negra .....	60
<b>Figura 7</b>	Vista de uma lagoa de captação de águas pluviais no Parque dos Eucaliptos. ....	61
<b>Figura 8</b>	Vista de um trecho do vale do rio Pitimbu, mostrando uma área de proteção ao ecossistema ribeirinho, de preservação da mata ciliar, que visa garantir a integridade das águas subterrâneas e de cuidado das espécies nativas da fauna e da flora. Observa-se ainda, o início de um processo erosivo com quebra de barreiras, concorrendo para o assoreamento do	

	rio. Em segundo plano a expansão urbana de Nova Parnamirim.....	63
<b>Figura 9</b>	Vista de uma área de dunas próxima a Cidade Verde, exibindo uma abundante vegetação e o traçado do parcelamento urbano.....	64
<b>Figura 10</b>	Vista de uma estância situada em uma das margens do rio Pitimbu. Uma Imagem permitida a partir da margem oposta da localidade “Toca da Raposa”, (área de interesse social) ....	65
<b>Figura 11</b>	O encontro em Natal dos Presidentes Vargas e Roosevelt.....	70
<b>Figura 12</b>	Vista de uma antiga chácara mostrando o desmatamento recente para ceder lugar à expansão urbana. No horizonte o Plano 100 .....	80
<b>Figura 13</b>	Em primeiro plano, vista de um vazio urbano próximo ao Colégio Hipócrates Cidade Verde. Em segundo plano, conjuntos habitacionais no Parque dos Eucaliptos.....	98
<b>Figura 14</b>	Vista de um vazio urbano no Parque dos Eucaliptos. Em segundo plano algumas edificações do projeto Cidade Verde .	99
<b>Figura 15</b>	Fachada de uma Loja de material de construção, situada na Av. Maria Lacerda Montenegro uma das principais avenidas de Nova Parnamirim .....	104
<b>Figura 16</b>	Vista do canteiro de Obra da ECOCIL na fase final do Plano 100 situado na av. Ayrton Senna, a área mais valorizadas de Nova Parnamirim. ....	107
<b>Figura 17</b>	Vista de um trecho da av. Deputado Gastão Mariz, (nas imediações da Cidade Verde), que liga a Av. Ayrton Senna com a Rota do Sol.....	109

<b>Figura 18</b>	Vista parcial dos empreendimentos imobiliários do projeto Cidade Verde .....	110
------------------	---	-----

<b>Figura 19</b>	Vista da localidade Toca da Raposa situada nas proximidades do vale Pitimbu. Em segundo plano o verdejante da vegetação ciliar.....	122
<b>Figura 20</b>	Vista parcial de uma das áreas de Interesse social “Toca da Raposa”, mostrando a disposição do terreno e das moradias .	127
<b>Figura 21</b>	Vista mostrando uma área de dunas destruídas (terraplenagem mecanizada) .....	131
<b>Figura 22</b>	Vista mostrando um dos terrenos de Nova Parnamirim (nas imediações da Cidade Verde) transformado em área de empréstimo mineral, explorado pela construção civil.....	132
<b>Figura 23</b>	Revela as desigualdades sócio-espaciais em Nova Parnamirim. O ponto [A] mostra a Cidade Verde, o ponto [B] a Toca da Raposa. ....	134
<b>Figura 24</b>	Mostra a moradia (barraco) de um cantador de lixo em Nova Parnamirim .....	135
<b>Figura 25</b>	Mostra a atividade agro-pecuária em Nova Parnamirim, uma de suas funções na tendência de desaparecer com a urbanização. ....	136
<b>GRÁFICO 1</b>	População residente em Nova Parnamirim (1996/2000) .....	79

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1	- População brasileira 1940/2000 .....	38
Tabela 2	- Espaços mais valorizados em Nova Parnamirim (2003).....	111
Tabela 3	- Procedências das famílias residentes em Nova Parnamirim..	117
Tabela 4	- Vantagens de se morar em Nova Parnamirim .....	118
Tabela 5	- Influência de Natal no cotidiano da população de Nova Parnarim .....	119

## SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO .....	16
	<b>CAPITULO I</b>	
1. -	<b>A DINÂMICA DA (RE)PRODUÇÃO ESPACIAL URBANA: uma questão conceitual .....</b>	22
	<b>CAPITULO II</b>	
2. -	<b>PARNAMIRIM: Origem e Evolução .....</b>	53
2.1 -	<b>Caracterização da Área de Estudo .....</b>	55
2.2 -	<b>Contexto Histórico de Parnamirim .....</b>	67
2.3 -	<b>O Processo de Ocupação de Nova Parnamirim .....</b>	75
	<b>CAPITULO III</b>	
3. -	<b>O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE NOVA PARNAMIRIM .....</b>	92
3.1 -	<b>A Valorização do Espaço Urbano e o Uso do Solo .....</b>	94
3.2 -	<b>A Ação dos Agentes Produtores do Espaço de Nova Parnamirim .....</b>	114
3.3 -	<b>Os Impactos Sócio-Espaciais Decorrentes da Urbanização .....</b>	126
4. -	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	139
	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	145

## **INTRODUÇÃO**

## INTRODUÇÃO

A (re)produção do espaço urbano de Nova Parnamirim constitui-se no título desta pesquisa, que tem como objetivo analisar a sua dinâmica espacial e as suas implicações sócio-espaciais.<sup>5</sup>

O processo de urbanização de Nova Parnamirim é recente e se apresenta de forma acelerada, provocada pelo deslocamento populacional em busca do emprego na Região Metropolitana de Natal<sup>6</sup> (RMN), estimulada pelas mudanças estruturais e espaciais da economia. Ressalta-se que a intensificação da ocupação da área de Nova Parnamirim localizada em Parnamirim, um dos municípios do Estado do Rio Grande do Norte, nas imediações da cidade do Natal (ver mapa 1), deu-se a partir da segunda metade da década de 90, provocando um impacto populacional bastante significativo e concentrador, apresentando assim, uma alta taxa de crescimento, na qual a população ali residente, praticamente duplicou, em apenas, quatro anos.

Neste contexto, percebe-se que Nova Parnamirim não estava em condições para atender o fluxo migratório, em razão de suas fragilidades geo-ambientais e das diferentes interferências de uso do solo, provocadas pela urbanização.

A ocupação das terras de Nova Parnamirim que, inicialmente, pertenciam à família Machado, segundo Turra (2003), foi empossada por alguns segmentos da

---

<sup>5</sup> Neste estudo consideramos sócio-espacial todas as questões relacionadas ao contexto ambiental e social.

<sup>6</sup> A Região Metropolitana de Natal abrange os municípios de Natal, Parnamirim, Extremoz, Macaíba, São Gonçalo do Amarante e Ceará-Mirim, foi instituída pelos dispositivos da Lei Complementar nº 152/97, de 16 de janeiro de 1997, que até então era denominada de Região de Natal e/ou de acordo com os objetivos do articulador, e/ou do tema.

população, pela falta de uso em virtude das hostilidades naturais da área, enquanto outras partes de terras foram doadas pela própria família.

O nome de Nova Parnamirim está originalmente ligado ao seu caráter oficial como distrito<sup>7</sup> de Parnamirim. Contudo, mesmo revogado e substituído pelos bairros<sup>8</sup> Parque dos Eucaliptos e o Parque do Pitimbu, a antiga área do Distrito de Nova Parnamirim, continua sendo chamada de “Nova Parnamirim”, pelo uso da população em geral, conforme Pereira (1999), baseada no “costume”, no uso diário dos meios de comunicação de massa (jornais, rádio, TV e outros), para expressar o cotidiano e as características da área.

Esta pesquisa foi analisada inicialmente, através de estudos teóricos pertinente às questões urbanas e ambientais, com relevância aos impactos sócio-espaciais decorrentes da forma de uso e ocupação do solo.

Para um melhor entendimento e compreensão da análise, procurou-se ordenar e conduzir o estudo em forma de capítulos, de acordo com o roteiro preliminar da pesquisa, os quais passa-se a apresentar:

O primeiro capítulo “A Dinâmica da (Re)produção Espacial Urbana: uma questão conceitual”, conduz todo o embasamento teórico e metodológico deste estudo, no qual, foram focalizados alguns conceitos como: espaço, cidade, planejamento urbano, uso do solo, justiça social, agentes produtores e organizadores do espaço urbano. Também, destaca-se neste capítulo, o desenvolvimento das políticas públicas e privadas empreendidas em Natal, principalmente a partir da década de 80, por terem elas gerado a expansão e a diversidade dos serviços, de um terciário moderno que permite o entendimento das questões urbanas de Nova Parnamirim e a compreensão da sua totalidade espacial,

---

<sup>7</sup> Lei Municipal Nº 609/89 de 13 de maio de 1989.

<sup>8</sup> Lei Municipal Nº 803/93, de 23 de novembro de 1993.

uma demonstração que o espaço é o resultado do trabalho humano, da relação sociedade e natureza.

Para o entendimento do espaço de Nova Parnamirim, pesquisou-se o seu processo histórico, o desenvolvimento de sua produção, o caminho que fundamenta a organização e o funcionamento da sociedade. É através da sociedade e do modo de produção que se encontram as bases de relação de produção e a organização espacial.

Neste contexto, é possível reafirmar que a organização do espaço de Nova Parnamirim é um produto da sociedade, que resulta de sua relação com a natureza, onde a sua totalidade espacial realiza-se de um lado pela produção, isto é, pelo modo de produção capitalista e por outro, como o meio de reprodução da sociedade.

Pode-se analisar que o espaço de Nova Parnamirim, além de capitalista, é intensivamente dividido, implicando assim, numa acentuada segregação sócio-espacial, idêntico a sua estrutura social. Conseqüentemente, o seu espaço urbano reflete a combinação e o acesso desigual dos recursos básicos dos seus habitantes.

O segundo capítulo, "PARNAMIRIM: Origem e Evolução" têm-se como objetivo de ir-se além da paisagem, para que se possa seguir a sua evolução espacial. Dessa maneira, para a compreensão atual do espaço, se faz necessário regressar ao seu passado, ao seu desenvolvimento espacial, sendo que para isso, se atente aos fatores econômicos, sociais, políticos e culturais, que ocorrem no tempo, tendo em vista o entendimento da dinâmica espacial diante das transformações engendradas nas relações sociais.

No que se refere ao seu processo de ocupação territorial se ressalta que Nova Parnamirim é um espaço de excelente localização, onde a mídia imobiliária destaca as descrições geo-ambientais, onde o verde da vegetação é exaltado. Constituindo-se numa área nobre situada nas adjacências do campus da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, próxima aos principais shopping centers e ao Centro Administrativo do Estado, às margens da BR-101, principal via de entrada de Natal, onde se exterioriza o maior eixo de crescimento urbano da Capital.

No terceiro capítulo, discute-se o processo de urbanização de Nova Parnamirim, faz-se uma análise das questões urbanas envolvidas na pesquisa de campo, da valorização do espaço urbano e o uso do solo, dos agentes promotores do espaço de Nova Parnamirim e dos impactos sócio-espaciais decorrentes da urbanização. Tais procedimentos têm como base o levantamento de dados e informações junto aos diversos agentes produtores do espaço, tais como: proprietários fundiários, incorporadores, corretores de imóveis, construtoras e população moradora.

Outro aspecto relevante para as idéias discutidas neste estudo, foi recorrer a informações junto aos administradores e técnicos do município, aos especialistas e estudiosos em questão urbana, para o entendimento do processo de (re)produção do espaço urbano de Nova Parnamirim.

Enfim, espera-se que este trabalho promova discussões para novas reflexões sobre a organização espacial de Nova Parnamirim, das mudanças que ocorreram no espaço, do desencadeamento do processo de valorização do solo urbano, por meio dos investimentos públicos, em que a terra se torna mercadoria no modo de produção capitalista e onde o preço da moradia é determinado pelo fato de

ser um bem fundamental à vida, de ser propriedade de alguns homens, cujos valores se elevam à medida que a urbanização se desenvolve.

**CAPITULO I**

---

A DINÂMICA DA (RE)PRODUÇÃO ESPACIAL URBANA: uma  
questão conceitual

## 1. - A DINÂMICA DA (RE)PRODUÇÃO ESPACIAL URBANA: uma questão conceitual

*Ao contrário do passado, quando os geógrafos pensavam as cidades quase que exclusivamente a partir de sua dimensão singular, única, elas hoje são vistas como loci de interseção de processos sociais que têm origem em diversas escalas espaciais. Alguns desses processos são mundializados, e só podem ser compreendidos a partir de sua correta inserção numa escala global de interpretação. [...] Entender como esses processos se entrecruzam num determinado lugar, e acabam por imprimir marcas na sua paisagem e nas suas representações, é, pois, um desafio empolgante.*

Maurício Abreu

Esta reflexão demonstra, sobretudo, a importância dada atualmente à cidade, visto que esta guarda em si, na sua organização, intrinsecamente um variado conteúdo social e incontestavelmente, um certo domínio sobre os objetos espaciais. Na prática, isso significa, de acordo com Corrêa (1989, p.9), a constatação de um “*campo de lutas*” em volta de uma dada porção do espaço.

O urbanismo como modo de vida, continuamente, vem se revestindo de ideologias que ofuscam os verdadeiros problemas sociais. Atualmente, a questão urbana começa a tomar novos rumos.

Em busca das variáveis analíticas e dos procedimentos metodológicos para o entendimento deste estudo, alguns encaminhamentos foram direcionados para as discussões teóricas, em torno do objeto. Nesse contexto, para Santos, (1999, p. 92) um dos modos de procedimento seria “*partir da totalidade concreta como ela se apresenta [...] para examinar as relações efetivas entre a Totalidade-Mundo e os Lugares. Isso equivale a visitar o movimento do universal para o particular e vice-versa*”.

Entretanto, essa apreciação está na história do desenvolvimento da sociedade que é,

antes de tudo, a história do desenvolvimento da produção, a história dos modos de produção que se sucedem uns aos outros ao longo dos séculos, a história do desenvolvimento das forças produtivas e das relações de produção entre os homens. Isto quer dizer que a história do desenvolvimento social é, ao mesmo tempo, a história dos próprios produtores de bens materiais (HARNECKER, 1983, p. 248-249).

A história do desenvolvimento da produção é o meio que fundamenta a organização e o funcionamento da sociedade. É através da sociedade e do modo de produção que indica a base de relações de produção e como esta se organiza no espaço.

Santos, (1978, p.121), articula ainda, que o espaço é uma categoria histórica, dada a "*própria significação dos objetos, do seu conteúdo e das relações entre eles que mudam com a história*", tendo em vista que as coisas pertencem a um dado tempo, como também, possui peculiaridades do lugar.

Ainda, tratando de espaço Santos (1978, p. 122), diz que

O espaço deve ser considerado como um conjunto de relações realizadas através de funções e de formas que se apresentam como testemunho de uma história escrita por processos do passado e do presente. Isto é, o espaço se define como um conjunto de formas representativas de relações sociais que estão acontecendo diante dos nossos olhos e que se manifestam através de processos e funções.

Deste modo, aplicando a perspectiva do processo histórico no espaço, pode-se dizer que os elementos espaciais mudam de funções, de forma e de conteúdo. Na verdade, as mudanças são manifestações do transitório, movidas pelos fluxos, pela seqüência dos movimentos, cujos fluidos materializam e transformam a totalidade espacial.

Isto equivale dizer que a representação do espaço em sua forma, concreta e abstrata, como recursos empregados na investigação da verdade aceitam a

análise materialista da história e da sociedade, a ponto de interferir na interpretação da organização espacial humana como um produto social, passo primeiro e fundamental para se reconhecer uma

dialética sócio-espacial. [...] O espaço em si por ser primordialmente dado, mas a organização e o sentido do espaço são produto da translação, da transformação e da experiência sociais (SOJA, 1993, p. 101).

Portanto, a organização espacial da cidade como obra da sociedade realiza-se de um lado como a parte mais ativa da produção e da acumulação capitalista e por outro, como o meio de reprodução da sociedade, que se realiza através das atividades humanas necessárias a sua reprodução, comprovada nas práticas sociais e na paisagem geográfica.

É por meio da paisagem urbana, que se compreende a complexidade do espaço geográfico, pelo motivo do “lugar” aparecer como realidade concreta, “*é uma perspectiva lógica, a paisagem é já o espaço humano em perspectiva*” (SANTOS, 1999, p.85). Com intenção de tornar compreensível, e de acordo com Corrêa (1997; p.145), o espaço urbano “*é fragmentado e articulado, reflexo e condição social, e campo simbólico e de lutas*”, podendo ser estudado por diferentes modos.

As características espaciais antes mencionadas pelo autor Corrêa (1997), se dão por meio da permanente construção espacial, na qual se pode perceber as relações entre o sujeito e o objeto, dando conteúdo, movimento e forma, que ocorrem através dos fluxos, dos movimentos.

A análise do autor contribui para que se possa focalizar as características do espaço urbano como um lugar onde os diferentes grupos sociais vivem e se reproduzem, proporcionando desigualdades e contradições entre os elementos econômicos, jurídicos, políticos e ideológicos da sociedade.

Sob esta ótica, percebe-se que a fragmentação do espaço urbano dá-se através dos diferentes usos da terra, do morar e por várias atividades econômicas e

sociais. Segundo Carlos (1997) no uso do solo para a reprodução do capital, o espaço aparece como capital fixo; para a reprodução da vida, é meio de consumo coletivo. Conseqüentemente, é o produto da ação dos diferentes agentes modeladores que produzem e consomem o espaço urbano. O resultado ou produto espacial não se realiza de uma só vez, em definitivo. Ao contrário, está sempre sendo reproduzido e gerando desigualdades, por derivar-se da dinâmica do capital, das necessidades da reprodução das relações sociais e dos conflitos entre as classes sociais. As ações dos diversos segmentos sociais são as forças que movem as mudanças de conteúdo e de formas espaciais.

Seguindo o estudo de Corrêa (1997), o espaço urbano além de ser fracionado, é ao mesmo tempo articulado porque cada uma das partes da cidade mantém relação com as demais. É através da articulação que o espaço ganha unidade em sua totalidade, que se realiza em função das gestões das atividades. Desse modo, a grandeza espacial manifesta-se através dos fluxos, dos movimentos coletivos.

Por outro lado, ao se constatar que o espaço urbano é fragmentado e articulado, passa-se também, a entender que as características espaciais resultam da atividade da sociedade. Nesse sentido, o espaço da cidade, além de capitalista, é intensivamente dividido, implicando assim, numa acentuada segregação sócio-espacial, idêntica a sua estrutura social. Conseqüentemente, o espaço urbano reflete a combinação e o acesso desigual dos recursos básicos dos seus agentes sociais.

Entende-se ainda, que o espaço urbano é uma realidade social. Realidade essa, que se dá através das coisas (dos objetos e dos eventos) criadas pela

sociedade, que lhe atribui conteúdo e formas espaciais, por meio das relações sociais de produção.

Para Corrêa (1997, p.150), ao *“aceitar o fato do espaço urbano de ser simultaneamente reflexo e condicionante social já implica na adoção de uma postura crítica, uma postura fundamentada no materialismo histórico e dialético”*.

Nesse contexto, no conjunto de conhecimentos relativo ao nosso modo de produção de vida material, observou-se que geralmente, os arranjos sócio-espaciais das cidades foram impostos pelas condições dos processos da vida social e política. Na seqüência histórica, a maioria das vezes nossas cidades foram concebidas através do capital industrial, não obstante, impulsionadas pelas políticas públicas do Estado, tornando-as pontos ou centros complexos de produção, de circulação e de consumo. Estes eventos representam e são responsáveis pelas grandes transformações espaciais. O capital financeiro foi até então, um agente com pouca atuação na produção e na organização do espaço urbano.

Atualmente, o espaço urbano representa o principal ponto de coalizão do capital industrial e financeiro. Por sua vez,

O capital financeiro ‘improdutivo’ tornou-se um elemento importante da estrutura do capitalismo contemporâneo, mas não por haver suplantado o capital industrial na realização de mais-valia. Ele retira sua importância da crescente absorção da mais-valia no consumo coletivo, na reprodução da força do trabalho e da ordem social, e na produção social contínua do espaço urbanizado (SOJA, 1993, p.125).

A obtenção da mais-valia no ambiente urbano (por meio do consumo coletivo, da reprodução da força do trabalho e da ordem social, e da produção social), se realiza porque as cidades estão sempre sendo produzidas em função do capital. De tal modo, gerando, por conseguinte, diferença e oposições entre os objetos e entre os espaços. Na verdade, é um espaço onde a ordem e a desordem,

a igualdade e a desigualdade, começo e o fim, o direito e o avesso, se juntam e se desviam, *“permanentemente, em estado de mudança, que é dialética. Sendo contraditórios, funcionam, porém, em forma complementar e em conjunto”* (SANTOS, 1988, p. 79).

Contudo, além disso, a cidade é um lugar que é

produzido pelo processo de trabalho da sociedade, é necessário entender o modo pelo qual ele se desenvolve, para podermos entender a natureza deste espaço. Por outro lado entender o modo como se realiza a produção é entender o modo como os homens se relacionam como sujeitos dentro e fora do processo produtivo (CARLOS, 1994, p. 38).

Para se perceber como os homens convivem no processo produtivo, uma das formas analíticas é apreciar a reprodução do capital e da força de trabalho. Nos estudos de forma de uso e de ocupação do solo urbano, bate-se frontalmente com essas forças contraditórias, devendo-se ter em mente que, qualquer porção espacial, por menor que seja, o seu valor sempre irá sobrepor a urbanização.

Porque a localização<sup>9</sup> é um fator preponderante, no entanto, o solo possui algumas qualidades especiais, sob o aspecto mercadoria, paga-se pelo mesmo uma certa quantia monetária quando se adquire uma determinada parcela de solo, ou pelo seu uso através da locação. Entretanto, o conjunto das diversidades<sup>10</sup> daquilo que é próprio da urbanização geralmente é determinado pela relação recíproca da acessibilidade e da infra-estrutura.

Na composição do preço do solo urbano, compreende-se que

uma parte é determinada não somente por factores especulativos, mas pelo capital fixo arrecadado, isto é, pelas despesas de urbanização, água, luz, gás, telefone, rede de esgotos, ruas, etc. [...]

---

<sup>9</sup> Cada localização é um momento do imenso movimento do mundo, apreendido em um ponto geográfico, um lugar. (SANTOS, 1988, p.2).

<sup>10</sup> Quanto maior for à cidade maior será a variedade de produtos e serviços gerados pelas diversas atividades, funções, e usos. (JACOBS, 2000).

determinam uma altíssima variação dos preços do solo. [...] A renda de posição [localização] depende da situação particular da área: amenidade do local, acessibilidade em geral e particular dos serviços, ao local de trabalho, ao centro da cidade, da importância da cidade, etc. Entre estes factores, o grau de acessibilidade (facilidade de acesso ao terreno, sua proximidade dos locais privilegiados do espaço urbano: centro das cidades, locais de trabalho, de tempo livre, de estudo, etc.) adquire importância primária. Individualizado como factor constante do aumento dos preços dos terrenos, a proximidade geográfica ao centro da cidade, factores de variação são: a distancia geográfica, a distancia por estrada, o tempo de percurso, o custo dos transportes (DONNE, 1983, p. 118–119).

O preço da terra geralmente é determinado pela localização e acessibilidade e tende assumir diferentes valores, segundo suas características naturais e sociais. Essas particularidades ou componentes da estrutura urbana, torna-se *“um bem incorporado à terra, pelo qual se paga quando se adquire certa parcela do solo através de compra, arrendamento ou aluguel”* (COSTA, 2000a, p. 57).

Para Pontes et al (1993, p.41) a acessibilidade é determinada pelo conjunto de

vias de circulação e pelo sistema de transporte da cidade. Nesse sentido, a acessibilidade é um tributo locacional que interfere na determinação do preço do solo, principalmente nos países subdesenvolvidos onde geralmente os recursos disponíveis para a implantação de sistemas viários são pequenos.

Nesse sentido, o acesso à cidade é limitado, porque o solo urbano se constitui em uma mercadoria, por conseguinte, privada, tendo o seu acesso fixado em preços que são seguidos pelo processo de urbanização, em suma, uma espécie de mercadoria que é cara, porque a formação de preços acompanha o crescimento da cidade, originando dessa forma, uma renda fundiária urbana que pertenceria à sociedade. Nessa acepção Rodrigues (1988, p. 17), destaca que a terra é,

*uma mercadoria que tem preço, que é vendida no mercado, e que não é reproduzível, ou seja, tem um preço que independe de sua produção. É uma mercadoria sem valor, no sentido de que seu preço*

*não é definido pelo seu trabalho na sua produção, mas pelo estatuto jurídico da propriedade da terra, pela capacidade de pagar dos seus possíveis compradores.*

Sob esta ótica, pode-se dizer que a terra é um bem natural, que não pode ser (re)produzida pela força de trabalho, não sendo portanto, uma mercadoria, em razão da determinação da grandeza de valor de uma mercadoria “*é a quantidade de trabalho socialmente necessário para a produção de valor-de-uso [...] uma coisa pode ser valor-de-uso, sem ser valor*” (MARX, 1996, p.46-47). Contudo, retomando o pensamento de Rodrigues (1988) neste estudo, a terra foi vista como uma espécie de mercadoria, decorrente do processo de sua valorização, que aparece sob a forma de capital, que está continuamente se valorizando no mercado imobiliário. Na verdade, por ser um bem natural, não deixa de ter um valor no mercado de terras, uma quantidade em dinheiro, que está sempre se elevando devido à monopolização de um bem natural, necessário à vida, da sua importância na reprodução espacial, das regras básicas ou leis da economia de mercado.

*Para Pontes et al. (1993, p.30), “a expansão da cidade capitalista está fundamentalmente atrelada à concepção mercadológica capitalista do uso do solo urbano, em que o acesso à terra urbana pressupõe um preço”.* Essa prática no processo de urbanização, naturalmente, é a formação dos preços da terra no mercado imobiliário que, geralmente, acompanha o desenvolvimento da cidade, um processo contraditório, produzido em função do capital, isto é, em função da relevância da especulação imobiliária.

Como se sabe, nas relações capitalistas, as mercadorias em geral, tendem a baixar de preços, quando no mercado existe um maior número de oferta que a da procura. Entretanto, o lote de terra urbana ao contrário, quando novos terrenos entram no mercado imobiliário pela expansão do perímetro urbano, o preço

da terra tende a aumentar caracterizando-se como uma das contradições da economia capitalista. Além disso, segundo Carlos (1994, p. 51), o uso do solo urbano,

não se dará sem conflitos, na medida em que são contraditórios os interesses do capital e da sociedade como um todo, enquanto o primeiro tem como objetivo sua reprodução através do processo de valorização, a sociedade anseia por condições melhores de reprodução de vida em sua dimensão plena.

No sistema de produção capitalista, os interesses do capital e da força de trabalho são ininterruptamente antagônicos, conseqüentemente, gerando conflitos entre as classes sociais, especialmente no processo fundiário, quando surgem as contradições do direito à propriedade, à moradia e à cidadania, das novas perspectivas instituídas com o advento do Estatuto da Cidade<sup>11</sup>, que delinea as possibilidades de justiça social, estando preocupado em construir princípios de alocação espacial ou territorial, devido à naturalidade da propriedade da terra que, pela sua qualidade, está vinculada à sobrevivência humana. A justiça social deve ser pensada como *“uma aplicação particular de princípios justos e conflitos que surgem da necessidade de cooperação social na busca do desenvolvimento individual”* (HARVEY, 1980, p. 82).

Entretanto, o direito ao espaço para a sobrevivência do homem começa e termina a cada processo de mudança ou alteração das relações da economia, os elementos espaciais acompanham a evolução do capital e atuam diretamente na organização espacial da cidade. O espaço necessita constantemente de regulamentações através do planejamento que vise amortecer os abusos do poder econômico e atenuar as distorções sociais.

---

<sup>11</sup> Lei 10.257/2001 de 10 de julho de 2001.

O planejamento urbano consiste no estabelecimento de métodos e técnicas que visam coordenar e harmonizar as transformações ocorridas no espaço para que este possa oferecer melhor qualidade de vida e maior justiça social para os que habitam a cidade. Caso contrário, se não for estabelecido um plano geral de desenvolvimento, poderão ocorrer sérios desajustes no seu espaço urbano (COSTA, 2000a, p. 71).

Significa que, planejamento urbano é um instrumento e, além disso, um meio imprescindível para superar as dificuldades dos problemas na cidade, para que o espaço urbano possa alcançar uma dimensão humanizada. Essa estratégia do saber está na direção da abertura de um direito: “o direito à cidade” apontada por Lefebvre (1991), isto é, de um direito à vida urbana, de uma democracia renovada.

Nesse sentido, devemos,

*pensar a cidade na perspectiva de torná-la mais humana e agradável, garantindo uma relação harmônica entre a natureza e a sociedade. [...] A fragmentação acentuada da cidade decorrente da ausência de um planejamento compatível, além de deixá-la aos pedaços, sem rumo, onera os custos financeiros e sociais da ocupação e circulação, permitindo e garantindo privilégios para uns poucos e reservando a punição para a maioria da sociedade (SILVA, 2001, p. 60-61).*

A idéia de fragmentação é vista nos pedaços da cidade através dos diversos modos e usos do solo urbano que são vendidos no mercado, onde a maioria da população não tem como conquistar o direito à moradia, vivendo na angústia de uma moradia irregular, muitas vezes de forma caótica, em um barraco, em um banco de praça, e/ou, até mesmo, embaixo de uma ponte, vivendo em situações humilhantes, mas, se adequando como forma de sobrevivência, em razão de que, ela precisa de um lugar para morar, um direito natural e inafiançável do cidadão para descansar e para outras dimensões da vida.

A harmonia na cidade acende as perspectivas para as aquisições de materiais e de conhecimento capaz de transformar a vida social, tornando-a local onde a sociedade possa desenvolver as suas potencialidades. A acelerada

degradação dos recursos naturais nas cidades compromete a qualidade de vida das atuais e futuras gerações, e, por outro lado, leva a sociedade a buscar modelos alternativos que harmonizem o desenvolvimento sócio-espacial com a indispensável proteção do meio ambiente.

Na atualidade, as questões urbanas e ambientais são centro de atenção das sociedades ditas modernas. Estes temas possuem uma estreita relação e são bastante complexos. Os debates relacionados com tais questões, a cada dia, são mais intensos e rejeitam a retórica simplista, principalmente, os discursos ideológicos dos dominantes.

Geralmente, o planejamento urbano vem sendo criticado como um instrumento do estado, que visivelmente atende as classes dominantes, através da organização e reorganização do espaço urbano em benefício da reprodução do capital.

Qualquer prática de pesquisa ligada aos estudos urbanos e ambientais, passa a trabalhar com uma admirável carga de pressupostos, tais como: modelo de desenvolvimento econômico, migração, concentração e desconcentração populacional, políticas urbanas e econômicas, legislação urbana e ambiental, e muitas outras implicações relacionadas com o espaço e seus elementos.

Hoje, alguns estudiosos ainda recomendam que o caminho certo para resolver a problemática urbana está no controle da população, uma saída para as dificuldades econômicos e sociais, inclusive, para o meio ambiente.

Isto na prática, significa uma crítica antiurbana para esconder o agravamento das questões urbanas, culpando o crescimento populacional pela expressão da pobreza e não ao modelo de desenvolvimento econômico, adotado pela sociedade.

Nesse sentido, Singer (1998, p.120), diz que:

a análise que se segue se dirige contra este tipo de crítica, sem negar a gravidade da problemática urbana e suas conseqüências para a população que a sofre, devido à sua incapacidade de inserir a urbanização no contexto de um desenvolvimento que se processa contraditoriamente. O caráter reacionário do tipo de análise que parte do conceito de 'explosão urbana' torna-se mais evidente, quando se verifica que ela é coirmã das correntes que debateram contra a 'explosão demográfica' e contra a industrialização que, por usar técnicas avançadas, emprega 'pouca' mão-de-obra. Este tipo de crítica do desenvolvimento capitalista, em lugar de apontar suas contradições, volta-se contra as conseqüências da transformação estrutural, condenando-a por seu ritmo 'excessivo'. As opções que tal crítica explícita ou implicitamente propõe - controle da urbanização, controle da população, industrialização com técnicas menos avançadas ('intermediárias') voltadas para fora - são utópicas e tendem a desviar a atenção da verdadeira problemática do desenvolvimento.

Sobre este círculo vicioso e ideológico, no mesmo estilo, Lefebvre (1991), contesta e adverte que as questões e reflexões urbanísticas saem dos meios técnicos e dos intelectuais que pretendem estar na vanguarda dos fatos (aqueles que passam para o domínio público através de artigos de jornais, de livros), sem nenhum embasamento teórico, mas, com alcances e ambições diferentes, de forma que as vezes, o urbanismo torna-se ideologia e prática.

Para esse mesmo autor, a "*problemática urbana*" impõe um ponto de partida: o processo de industrialização, que há um século e meio é o motor das transformações da sociedade, se constituindo de tal modo no indutor das mudanças, por meio das suas articulações e das conexões com o movimento geral da sociedade, especificamente como local da reprodução da força de trabalho.

Assim, o desenvolvimento e os problemas urbanos estão relacionados de um certo modo, com o processo industrial.

O desenvolvimento da indústria pressupõe não somente a produção e a conseqüente distribuição e a venda em grande escala, como também necessita das economias de aglomeração; infra-estrutura de transporte, mão-de-obra, proximidade de outras indústrias

complementares, mercado diversificado. A produção em grande escala pressupõe um grande número de empregados, a concentração da população e do próprio capital em parcelas concentradas do espaço. [,,] a cidade é utilizada privativamente (pela indústria) como condição geral de produção, enquanto a população socializa as desvantagens criadas pelo seu desenvolvimento: poluição, congestionamento, queda do nível de vida, etc (CARLOS, 1994 p.28).

Desse modo, o crescimento espacial e a concentração populacional das cidades se dão através da atividade industrial, pela indução da variedade de serviços (administração, educação, pesquisa, finanças, comunicação, circulação...), que as cidades passaram a atrair, inclusive, de certas atividades que até então, eram rurais. Dessa forma, as cidades caracterizam-se como lugar de produção, de uma intensa divisão social do trabalho e são consolidadas em função da reprodução do capital. A cidade é o lugar por primazia, dos meios de produção e da força de trabalho, com espaços diferenciados, segregados e especializados quanto ao modo e ao uso do seu solo, conforme Carlos (1994, p.87), é *“o modo de ocupação de determinado lugar da cidade”*, de tal modo, comprometida com o ambiente construído.

A qualidade de vida na cidade esta ligada a um conjunto de fatos, da qual as relações de trabalho é o fio condutor da formação econômica e social da população, de modo especial à urbana, porque segundo Carlos (1997, p.27), o urbano *“é mais do que modo de produzir, é também um modo de consumir, pensar, sentir”*, um modo de vida que é contraditório, que tem o poder de atrair uma imensa força de trabalho.

Conforme foi argumentado anteriormente, através de Lefebvre (1991) e de Carlos (1994), é bastante visível que o processo de industrialização implica em uma ampla transferência de atividades e de pessoas do campo para as cidades. Tais transferências tendem a se intensificar em algumas regiões, enquanto impõem

um esvaziamento de outras. Desse modo, os desequilíbrios regionais se agravam, porque muitas vezes as decisões políticas e econômicas são tomadas, exclusivamente, em favor da reprodução do capital. Assim sendo, a urbanização assume características próprias do capitalismo, ligadas ao processo de acumulação do capital.

Lefebvre apud Soja (1997, p.119), reconhece também uma profunda transformação evolutiva ligada à sobrevivência do capitalismo do século XX, afirmando que,

estamos num período em que a problemática urbana tornou-se mais decisiva, em termos políticos, do que as questões da industrialização e do crescimento econômico. Em contraste com uma época anterior, em que a industrialização produzia o urbanismo, estamos agora diante de uma situação em que a industrialização e o crescimento econômico, base da acumulação capitalista, são primordialmente moldados pela e através da produção social do espaço urbanizado, planejada e orquestrada com crescente poder do Estado, e que se expande rumo a um abarcamento cada vez da população e dos recursos mundiais. Os movimentos sociais urbanos que receberam tamanha atenção contemporânea radicaram-se, essencialmente, na resposta política dos que são subordinados, marginalizados e explorados pelas particularidades desse processo de planejamento espacial cada vez mais global.

Historicamente, a organização espacial brasileira, ininterruptamente foi orientada em função dos interesses dos países industrializados. Conforme Soja (1997, p. 135), subordinado e sumariamente explorado por “*alguns países nucleares*” aqueles foram os primeiros centros de produção industrial e de acumulação capitalista. O governo brasileiro no decurso de suas atuações nos setores produtivos, vem sucessivamente apoiando a divisão internacional do trabalho, tanto por meio de sua “autoridade” na política econômica como por ser gerenciador e provedor do mercado de trabalho.

*As cidades da região Sudeste sempre foram os centros de atração das populações de outras regiões, principalmente do Nordeste que não oferecia condições de trabalho, incentivando, por isso, o*

*deslocamento de significativo volume de mão-de-obra para centros metropolitanos como São Paulo e Rio de Janeiro (PONTES et al. 1993, p.14).*

Neste sentido, pode-se afirmar que o desenvolvimento industrial no Brasil desencadeou-se na Região Sudeste, tendo se concentrado inicialmente em São Paulo, constituindo assim, a sua principal base fabril e em função desta, articulou a sua expansão para as demais regiões metropolitanas brasileiras, (Rio de Janeiro, Curitiba, Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Fortaleza e Belém), onde se encontram os maiores problemas urbanos: sistemas de transporte e de saúde falidos, déficit habitacional, saneamento deficiente, falta de escolas e creches, menores abandonados, violência urbana, deficiência de iluminação e de ventilação, problemas de densidade, contaminação do solo e das águas, além da presença constante da fumaça tóxica e do lixo domiciliar, industrial, hospitalar e o radioativo.

A reprodução do espaço brasileiro, na verdade, é o resultado de um processo histórico do desenvolvimento das forças produtivas e, que sempre exerceu as funções criadas pela “divisão internacional do trabalho”, se submetendo em todos os tempos às condições impostas pelos países industrializados. Isto equivale dizer, é “*o desenvolvimento das leis de produção, das leis do desenvolvimento das forças produtivas e das relações de produção, das leis do desenvolvimento econômico da sociedade*” (HARNECKER, 1983 p. 249).

Diante da verdade oriunda dos efeitos do desenvolvimento econômico e social, é possível compreender o espaço contemporâneo, de tal modo, eliminando definitivamente a possibilidade da história da sociedade ser limitada e engendrada “*na cabeça dos homens, nas idéias e concepções da sociedade, mas no modo da produção aplicado pela sociedade em cada um dos períodos históricos*” (HARNECKER, 1983, p. 249).

No que tange ao resultado do processo de crescimento econômico da sociedade brasileira, Ribeiro (1997), ressalta que durante alguns anos, o governo brasileiro esperava que os problemas urbanos fossem anomalias passageiras e inevitáveis do processo de modernização que o Brasil passava. Nesse processo de desenvolvimento econômico, a indústria apresentava-se como o principal suporte do desenvolvimento nos planos de governo. A aceleração urbana das cidades, geralmente, era apresentada como expressão do progresso rápido. A cidade era definida como o espaço próprio e exclusivo da produção, da distribuição de riqueza e o desenvolvimento urbano era visto,

*como sinônimo de crescimento econômico e modernização tecnológica, numa visão conseqüentemente economicista, considerando-o um meio e jamais um fim. Nesse sentido, o desenvolvimento é medido com base em indicadores de crescimento, tais como: o Produto Interno Bruto (PIB), o Produto Nacional Bruto (PNB) e a renda per capita (COSTA, 2000a, p.38).*

Entretanto, a partir da década de 70, a contradição desse desenvolvimento veio à tona, quando emergiram as questões urbanas, através do descompasso do Estado em não suprir os serviços urbanos na mesma velocidade do crescimento da população e das cidades. A multiplicação da problemática social abriu as portas desnorteadas do desemprego, do subemprego, do analfabetismo, da violência e da moradia; com intensidades diferentes, que variam de região para região e de cidade para cidade.

Com base nos estudos de autores como: Kowarick (1983); Singer (1998); Ribeiro (2000); e Costa (2000), sobre a questão urbana percebe-se que as cidades brasileiras têm crescido bastante nas últimas décadas.

Segundo os dados da tabela abaixo, o Brasil possuía, até a década de 60, uma população pouco mais de 70 milhões de habitantes, dos quais menos 45%

viviam nas cidades. Entretanto, na virada do século XX, mais de 81% dos brasileiros residem nas cidades.

Cada autor inicialmente mencionado, à sua maneira, especialmente Singer (1998), nos diz que a maioria da população urbana é constituída por pessoas de baixa renda, sendo que, a maior parte é de origem rural, condicionada historicamente aos processos globais de mudanças como, a industrialização e a urbanização que são fenômenos mundiais procedentes da divisão espacial e internacional do trabalho.

**Tabela 1 – População Brasileira 1940/2000**

POPULAÇÃO BRASILEIRA					
ANOS	URBANA		RURAL		TOTAL
	ABSOLUTA	%	ABSOLUTA	%	
1940	12.880.182	31,24	28.356.133	68,76	41.236.315
1950	18.782.891	36,16	33.161.506	63,84	51.944.397
1960	31.303.034	44,67	38.767.423	55,33	70.070.457
1970	52.084.984	55,92	41.054.053	44,08	93.139.037
1980	80.436.409	67,59	38566.297	32,41	119.002.706
1991	110.990.990	75,59	35834.485	24,41	146.825.475
1990*	123.076.831	78,36	33.993.332	21,64	157.070.163
2000	137.953.959	81,25	31.845.211	18,75	169.799.170

FONTE: IBGE – Censo Demográfico 2000.

(\*) 1996 – Contagem da População

É bastante notável que estas mudanças estão atreladas às novas necessidades de acumulação do capital, aos interesses privados e ao Estado. Neste sentido, o governo brasileiro passou a planejar e a orientar suas políticas públicas ao desenvolvimento econômico, mais especificamente, a partir da década de 60, quando se verifica uma notável e rápida progressão da economia no país. Em paralelo as inovações do sistema político estatal, um modelo de crescimento econômico que sempre atendeu aos interesses da classe dominante, opondo-se aos

problemas sócio-espaciais, um paradoxo ao desenvolvimento humano, uma contradição ao desenvolvimento integral brasileiro.

Com base nessa assertiva, percebe-se que nas últimas décadas, a Região Metropolitana de Natal (RMN) tem se destacado como área de atração populacional, devido a procura da força de trabalho por oportunidades de empregos, geradas muitas vezes, pelas políticas públicas e privadas empreendidas em Natal, a partir da década anteriormente citada, dentre elas, a de cidades médias, a habitacional e a dos distritos industriais. Essas políticas atraíram e motivaram a expansão dos serviços, criaram e determinaram novas diversidades do setor terciário, em especial o comércio, e sem dúvida, nas maiores cidades, principalmente nas capitais nordestinas, através dos investimentos regionais, nacionais e externos. A partir do final da década de 80 e durante os anos 90, o turismo tem sido amplamente divulgado e tem contribuído para abertura de empregos, induzindo a população em busca de trabalho na Região Metropolitana de Natal.

O fluxo migratório que se dirige a Natal vem provocando um excedente populacional no seu município. Souza (1976), examinou o fluxo migratório para esta cidade a partir de 1940 e observou que o saldo migratório sempre foi elevado. Este estudioso afirma ainda, que nas décadas de 60 e 70 o saldo migratório quase duplicou quando comparado com o da década anterior. O número de imigrantes provocou espontaneamente, a criação de novos espaços para os seus habitantes, necessitando, naturalmente, de novas terras para uso e ocupação.

Nova Parnamirim localizada no município de Parnamirim – RN, (ver mapa 1), definida como área de estudo, é o melhor exemplo para a questão abordada, pois, vem passando nos últimos anos, por um processo de ocupação acelerado, de

forma descontínua, em que se estabeleceu uma política habitacional (o fracionamento da terra, a construção de moradias e a comercialização de imóveis), pela iniciativa privada e cabendo ao Estado atuar de forma complementar na criação de Infra-estrutura (calçamento, asfaltamento das ruas e avenidas, drenagem, abastecimento d'água) e de equipamentos de uso coletivo (escolas, postos de saúde, delegacia, postos policiais, creches, esportes e cultura).

A deficiência desses serviços públicos inacabados e mal distribuídos, em Nova Parnamirim, somados com as questões do desemprego e da concentração de renda, reproduz-se em desigualdades sócio-espaciais. Em regra, a problemática urbana assume,

um dado do mundo capitalista como um todo, e torna-se mais agudo na periferia do sistema. É aí que as questões da pobreza, da marginalidade e da violência urbana transformam esses espaços em verdadeiras “espadas de Dâmocles” sobre as cabeças dos governantes (ANDRADE, 1996, p. 119).

A verdade é que o poder público que está mais próximo dos problemas da cidade é o governo municipal, pois este está ligado diretamente com as questões da urbanização, a quem se destina a maioria das reivindicações da população local.

Portanto, no nível municipal (Parnamirim) numa perspectiva dialética, em Nova Parnamirim, atualmente, assiste-se as mudanças da política urbana através da economia mundial.

Significa que a mudança local é uma extensão de

uma parte da globalização quanto da extensão lateral das conexões sociais através do tempo e do espaço. Assim, quem quer que estude as cidades hoje em dia, em qualquer parte do mundo, está ciente de que o que ocorre na vizinhança local tende a ser influenciado por fatores – tais como dinheiro mundial e mercados de bens – operando a uma distância indefinida da vizinhança em questão. (GIDDENS 1991, p. 70).

Segundo Sassen (1998, p. 15) os últimos anos do século passado,

presenciaram profundas transformações na geografia, composição e quadro institucional da globalização econômica. Existe, há vários séculos, uma economia mundial, mas ela tem sido repetidamente reconstruída no longo do tempo. [...] Uma das mudanças importantes ocorridas ao longo dos vinte anos foi o aumento da mobilidade do capital, em área nacional e, sobretudo, transnacional. A mobilidade transnacional do capital dá origem específicas de articulações entre diferentes áreas geográficas e a transformação no papel desempenhado por tais áreas na economia mundial.

De acordo com os pressupostos acima, pode-se dizer que a totalidade espacial da área estudada se processa pelas definições e ações que se realizam constantemente através das políticas local, nacional e internacional.

No contexto histórico da industrialização brasileira, a Região de Natal, que originou a atual Região Metropolitana, foi contemplada na década de 60 com uma série de políticas públicas as quais, provocaram a intensificação urbana da região sul de Natal, fatos esses, que inicialmente moldaram todo processo de reprodução espacial, isto é, que marcou profundamente o seu arranjo espacial, chegando a induzir até mesmo, o recente processo de urbanização de Nova Parnamirim.

A exemplo dos investimentos nas atividades industriais, Cunha (1991), chama atenção para as estratégias de governo adotadas em Natal, a partir de então, com a criação da SUDENE, onde enfatiza que o espaço urbano da capital expressou as diretrizes das políticas públicas do Estado brasileiro. Para Costa (2000b, p.57), esse fato foi o "*impulso na sua expansão urbana*", inclusive, para toda a região circunvizinha de Natal. Dessa forma, a região de Natal passou a partir de então, a expressar os processos econômicos e sociais do planejamento do governo brasileiro, formando uma nova base da reprodução do capital.

A política urbano-industrial da SUDENE foi atuante quando optou pela

concentração de grandes investimentos nos grandes centros urbanos da região, registrou-se neste período a ocorrência de

grandes fluxos migratórios em demanda destes centros, principalmente as capitais. Esta tendência continua em ritmo acelerado [...] em relação a Natal e outras capitais regionais (SOUZA, 1976, p. 22).

O dinamismo econômico, através das atividades industriais, proporcionou uma transformação nas estruturas econômicas em toda a região de Natal, especialmente no município de Parnamirim, com a implantação do seu Distrito Industrial. O setor terciário foi o que mais cresceu, dada a ampliação dos novos serviços voltados para os diversos ramos de atividades, principalmente, com os serviços administrativos, de educação, saúde, lazer e do comércio em geral.

A repercussão da indústria no desenvolvimento e na descentralização do terciário a partir da década de 70 foi bastante clara na expansão urbana de Natal, chegando a atingir os limites de Nova Parnamirim. Para Gomes et al. (2000, p.74) *“a cada momento de crescimento econômico, novas espacialidades vão surgindo e, por conseguinte, novas territorialidades urbanas vão se configurando”*, bem como atualmente está ocorrendo com a expansão urbana de Nova Parnamirim.

Na trajetória de recentes espacialidades na Região Metropolitana de Natal, encontramos novos pontos de vista, sobre a descentralização que

proporcionou um processo reestruturação do espaço do terciário, fazendo emergir uma nova espacialização, que, dessa vez ‘optou’ pela ocupação de longas avenidas que cortam a cidade, aqui denominadas de vias expressas de circulação. É o caso de das avenidas Hermes da Fonseca, Engenheiro Roberto Freire, [...] Airton Sena [...] e o trecho urbano da BR 101. Essas vias expressas de circulação constituem, na atualidade, o espaço preferencial da atividade terciária, visto que, nelas se encontram os grandes investimentos e empreendimentos desse setor. Houve, então, um processo combinado de reestruturação viária e realocação do terciário (GOMES, et al. 2000, p. 74).

Tomando como base o referencial ora apresentado, é possível afirmar que Nova Parnamirim está inserida no contexto de desenvolvimento urbano de

Natal, principalmente, quando os autores citados destacam a configuração das “*vias expressas de circulação*”, articuladas neste estudo pela avenida Ayrton Senna e a BR-101, consideradas corredores que interligam Natal e Parnamirim, que se destacam, pelos investimentos e pelo intenso fluxo de pessoas e veículos que por essas vias, circulam.

Além disso, a área em estudo também ganhou novas feições mediante os investimentos do setor terciário nas suas adjacências, haja vista, a contigüidade fronteiriça, por meio dos recursos públicos e privados que foram canalizados para as atividades turísticas no final dos anos 80. Este fato contribuiu para a dinamização da construção civil e a valorização imobiliária na área, ativando ainda mais, o fluxo migratório, em busca de empregos que tais atividades passaram a oferecer.

A coesão municipal (de Natal e Parnamirim) é ainda, resultante da expansão horizontal de Natal, de tal forma que o espaço urbano de Nova Parnamirim se produz através do processo de reprodução da capital.

O tecido urbano da cidade de Natal:

ocupa quase a totalidade de sua área municipal, chegando a ultrapassar os seus limites fronteiriços [...] Essa expansão tem trazido, nas últimas décadas, conseqüências graves na estruturação da cidade [...] Alguns problemas sócio-espaciais dos mais diversos têm ocorrido, principalmente com relação a transporte coletivo, além de maior tempo de deslocamento para o local trabalho, congestionamento no trânsito, carência de escolas, posto de saúde, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pois alguns dos serviços existentes não atendem satisfatoriamente a toda a demanda aí localizada (COSTA, 2000b, p. 69).

Entretanto, a constatação desses problemas sócio-espaciais em Nova Parnamirim está na diferença de acesso aos serviços públicos de interesse geral da população, tal como expõe o autor. Mesmo assim, não se pode deixar de registrar a existência de uma certa infra-estrutura na área, mesmo que seja de modo pontual e incompleta, a qual implica em uma organização espacial segregada, beneficiando

especialmente os interesses fundiários e a população de nível de renda mais elevada, a que pode pagar por um lote de terra urbanizado.

Nas cidades, o 'problema' habitacional está diretamente atrelado ao fornecimento de bens de consumo coletivo, no qual a ação do Estado tem ganhado crescente importância, pois os investimentos públicos são cada vez mais responsáveis por este componente básico da reprodução da força de trabalho. [...] Os investimentos públicos também sob este ângulo aparecem como fator determinante no preço final das moradias, constituindo-se num elemento poderoso que irá condicionar onde e de que forma as diversas classes sociais poderão se localizar no âmbito de uma configuração espacial que assume, em todas as metrópoles brasileiras, características nitidamente segregadoras (KOWARICK, 1983, p. 57).

A área de Nova Parnamirim cresceu, além de forma acelerada, também, de modo descontínuo, favorecendo a existência de vazios no interior do seu tecido urbano. Essa configuração espacial dá-se tanto pela carência de infra-estrutura quanto pela especulação imobiliária, principalmente pelo controle dos proprietários de terras, que esperam inicialmente do Estado, a instalação de serviços públicos coletivos, quando a partir de então, poderão colocar os seus lotes de terra à venda e conseguir um bom preço no mercado imobiliário, concorrendo para a questão da habitação.

A descontinuidade urbana provocada pela especulação imobiliária concorre para que o

processo desordenado de expansão urbana, o setor imobiliário, levará adiante a ocupação espacial, guardando imensas áreas mais próximas aos núcleos centrais à espera da valorização, enquanto zonas mais longínquas, sem qualquer infra-estrutura, eram abertas para a aquisição das classes pobres. A ocupação de novas áreas, longe de seguir critérios programados, baseou-se na retenção especulativa de terrenos (KOWARICK, 1983, p. 32).

Desse modo, a terra adquire algumas características "especiais" (notadamente a de localização), transformando-se em "mercadoria", através das suas particularidades espaciais. Pode-se ressaltar, que os preços dos imóveis em

Nova Parnamirim, situados nas áreas principais (áreas destacadas de interesse urbanístico), proporcionaram uma renda fundiária diferencial aos seus proprietários que é um produto de toda a sociedade, realizada por meio dos investimentos do Estado e, não fundamentalmente, na própria terra.

Sucedem que a espacialização de Nova Parnamirim torna-se de modo igual à estrutura das classes sociais, do mesmo modo, como ocorre nas demais cidades, na razão em que as camadas da população

[...] se entrelaçam e sobrepõem, como também se originam das mesmas fontes e são moldadas pelas mesmas contradições do capital e do trabalho que definem o modo de produção capitalista. [...] as estruturas sociais e espaciais são constituídas em torno de uma relação exploratória enraizada no controle dos meios de produção e mantida através de uma apropriação do valor pela classe social dominante (SOJA, 1997, p. 137).

Na verdade, a espacialidade de Nova Parnamirim está vinculada ao mercado imobiliário, às demandas da força de trabalho, reciprocamente atrelada ao modo de produção capitalista, portanto, à luta de classes. De forma semelhante, Lipietz (1988), aborda a contradição social/privada na organização espacial e categoricamente assegura, que essa incoerência decorre de um ponto do aspecto mercantilista, isto é, do modo de produção capitalista monopolista, ao afirmar que a questão maior “*é o problema de valor no espaço*”, aludindo o espaço urbano que possui um valor de uso e de troca que se realizam no processo de produção do capital.

As articulações analisadas por Soja, (1993) e Lipietz (1988), levam a compreender que a forma espacial de Nova Parnamirim é um resultado das relações sociais, da estrutura das classes sociais, uma decorrência natural do desenvolvimento do modo de produção capitalista.

De certa forma, Lipietz (1988, p. 26), ratifica que o espaço social se desenvolve da reprodução social ao afirmar que o “*trabalho social se apresenta como a soma de trabalhos privados, efetuados independentemente uns dos outros*”. Isso naturalmente dá a entender uma contradição pela apropriação do trabalho social, em razão da renda fundiária que o espaço urbanizado espontaneamente favoreceu aos proprietários de terras de Nova Parnamirim e não à sociedade que a constituiu e organizou, proporcionando função, conteúdo e forma. Assim percebe-se que

*O processo de reprodução espacial envolve uma sociedade hierarquizada, dividida em classes, produzindo de forma socializada para consumidores privados; a cidade aparece como um produto apropriado de forma diferenciada pelos indivíduos (CARLOS, 1997, p. 78).*

Neste sentido, entende-se que a totalidade espacial de Nova Parnamirim está estrategicamente articulada entre os diversos atores produtores e organizadores do seu espaço. Entre esses atores, além dos seus moradores (compradores de habitações), destacam-se os proprietários fundiários, os incorporadores imobiliários, principalmente, o Estado que, segundo Pontes *et al* (1993), desempenham um duplo papel no processo de construção da cidade. Conseqüentemente, o primeiro papel, o de agente de promoção social, através de seus atos político-jurídico e de ordem ideológica, e, em seguida, o de árbitro na tentativa de dirimir os conflitos e as contradições resultantes das práticas de ações privadas e públicas.

Entretanto, o Estado capitalista como um agente intermediador está muito mais interessado e preocupado em fazer valer os interesses econômicos e políticos de alguns segmentos sociais, do que criar espaços coletivos, capazes de atender às necessidades básicas e essenciais da população de Nova Parnamirim.

Nesse contexto,

O homem vive onde ele pode morar e isso será determinado por sua renda e pelos sacrifícios que pode fazer, como ele pode morar e em que condições vive depende do acesso aos serviços coletivos produzidos (CARLOS, 1997, p. 79).

Com base nesse contexto, pode-se afirmar que os pobres são os mais desamparados pelo Estado. Basta observar em volta do espaço de Nova Parnamirim, que é o suficiente para o surgimento de um quadro perverso de desenvolvimento desigual. Esse espaço é um

produto do movimento criado pelo desenvolvimento das relações de produção capitalista. Dentro desse pensamento, os intensos processos da urbanização são reflexos de acumulação e concentração de capital (PONTES, et al, 1993, p. 36).

Ora, se o Estado exerce um papel fundamental e decisivo na política urbana de Nova Parnamirim, representado pelas instituições nas esferas municipal, estadual e federal, que segundo Santos (1988, p. 6), “*produzem normas, ordens e legitimações*”, no desenvolvimento de suas políticas públicas sociais, em lugar de construir um espaço para todos, opõe-se às estruturas econômicas, e à sua autonomia política.

As atribuições do Estado são de natureza constitucional e asseguram a competência municipal, conforme o artigo 182 da Constituição Federal, em “*promover, no que lhe couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”, deste modo, imperativas nas diversas formas de uso e ocupação do solo urbano, na materialização da cidade, no processo de (re)produção geral da sociedade.

No que tange à consolidação da base física da cidade, os proprietários fundiários se enquadram em

uma categoria social herdada de fases anteriores do capitalismo no momento em que a produção capitalista torna-se dominante [...], significa que a propriedade fundiária tal como passa para a fase capitalista é uma necessidade histórica, pois participa do processo de criação da relação de exploração, pela expropriação dos produtores diretos. Entretanto ela [a terra] representa para o capital o monopólio sobre uma condição necessária à produção (a terra), não-reproduzível, e pelo qual o seu detentor pode cobrar um tributo. Nesse sentido, propriedade e capital estão numa relação social contraditória, cuja resolução é a transformação do conteúdo da propriedade (RIBEIRO, 2000 p.53).

A terra nessa configuração econômica e social aparece como base de valorização do capital, deixa de ser um fator de produção e o seu preço passa ser decorrente do monopólio exercido pelo proprietário da terra. Em Nova Parnamirim os proprietários de terras atuaram no sentido de obterem o maior preço possível, diante das possibilidades proporcionadas pela expansão urbana de Natal. Imediatamente, este segmento social passou a fazer a conversão da terra rural em urbana, um processo que se firma na *“relação de troca baseada no uso, mas que tem como condição a existência da propriedade privada do solo urbano”* (CARLOS, 2001, p. 107).

Os promotores imobiliários tiveram influência no desenvolvimento urbano de Nova Parnamirim, a área ganhou novas feições e adequou a sua urbanização à seqüência da expansão urbana de Natal. Estes agentes produtores são legalmente constituídos, em regra, nomeados de incorporador, a quem geralmente cabe o planejamento dos empreendimentos e a implantação das condições de uso do solo para que se torne possível a reprodução do capital.

De acordo com Ribeiro (2000, p.98), o incorporador é um

agente suporte de um capital de circulação que financia a produção e a comercialização, colocamo-lo como um capitalista comercial, cuja função é acelerar a rotação do capital de construção, permitindo o investimento nessa esfera de produção. Ou seja, ele encomenda à empresa de construção a produção de moradias e se encarrega de

comercializá-las. [...]. O que confere particularidade ao incorporador e o diferencia de um simples agente do capital comercial é que ao adquirir o terreno, ele assume também o controle sobre uma condição que permita o surgimento de um sobrelucro de localização: a transformação de uso do solo.

Desse modo, o incorporador analisa cuidadosamente as possibilidades dos negócios imobiliários em Nova Parnamirim, na busca do sobrelucro proporcionado pela transformação do uso do solo. Para atingir esses objetivos, na maioria das vezes, é necessário o investimento de capitais para a transformação da terra rural em solo urbano, bem como em informes publicitários. Geralmente os promotores imobiliários associam os empreendimentos imobiliários ao simbolismo, aos novos modos de vida, aos fatores de amenidades naturais e paisagísticas da área de estudo, (praia, lagoas, campo, vegetação das dunas), intuindo uma nova relação com a natureza, uma unidade perdida, desmanchada, a qual foi dissolvida pela cidade.

Dentro dos novos modos de vida, a produção dos condomínios fechados (vertical e horizontal) torna-se uma opção bastante atraente para alguns segmentos da população, os quais, se destaca em Nova Parnamirim sob a égide da violência e dos problemas sociais das cidades, mas que, na realidade, acabam contribuindo decisivamente para a auto-segregação sob a forma dos condomínios exclusivos, o que não deixa de comprometer decisivamente a qualidade de vida dos seus moradores.

Neste sentido Souza (1996, p. 49), diz que

a insegurança, a violência, a deterioração do “clima social” tendem a minar as bases do exercício de cidadania, afastando-nos mais ainda da concretização de nosso direito à cidade, dificultando inclusive o exercício do inalienável direito de ir e vir. Além do mais, é a própria psicologia dos cidadãos que está em jogo; o aumento do estresse, da neurose urbana, da desconfiança de cada um em relação aos demais, das situações de pânico.

Nesse sentido, a configuração dos condomínios residenciais, assume relevância no espaço, os fatos cotidianos surgem numa situação histórica, que se dão a partir das contradições da problemática urbana.

A concordância dessa fundamentação teórica metodológica, isto é, do materialismo histórico (enquanto teoria científica), e da dialética (enquanto método), trata-se de uma inegável abordagem científica coerente para a compreensão do espaço urbano.

Esses pressupostos metodológicos foram as bases de investigação e análise desta pesquisa, uma via de múltiplos movimentos e considerações aceitáveis para responder às questões dos conflitos e das contradições da sociedade.

A dialética segundo Chizzotti (1991, p. 180),

*Insiste na relação dinâmica ente o sujeito e o objeto, no processo do conhecimento, [...]. Valoriza a contradição dinâmica do fato observado e a atividade criadora do sujeito que observa, as oposições contraditórias entre o todo e a parte e os vínculos do saber agir com a vida social dos homens.*

É por meio dos mais variados movimentos do conjunto e das diferentes características espaciais que se pode avaliar cada parte do espaço de Nova Parnamirim. No espaço existe uma lógica válida para a apreensão da realidade concebida pela sua totalidade em permanente transformação que tende a se impor como ordem estabelecida, à resolução e ao modo como o lugar vai se reproduzindo a partir do ponto de origem.

## **CAPÍTULO II**

---

### PARNAMIRIM: Origem e Evolução

## 2. – PARNAMIRIM: Origem e Evolução

A história é uma totalidade em movimento, um processo dinâmico cujas partes colidem continuamente para produzir cada novo momento. O movimento da sociedade é sempre compreensivo, global, totalizado, mas a mudança ocorre a diferentes níveis e em diferentes tempos: a economia, a política, as relações sociais, a paisagem e a cultura mudam constantemente, cada qual segundo uma velocidade e direção próprias. (SANTOS, 198, p. 53).

Através dessa reflexão de Santos (1988), percebe-se a importância de se estudar a origem e a evolução de Nova Parnamirim, não unicamente para refletir o futuro, mas, de maneira especial para a produção de uma Geografia que os olhos não podem alcançar na paisagem. É preciso atentar para as relações econômicas, sociais, políticas e culturais que sucedem no tempo e que estão contidas no espaço, dando sustentação às transformações engendradas no movimento da sociedade.

Sorre apud Carlos (1997, p. 67), descreve que

*o sítio recebe a cidade, mas é sua situação que a faz viver, pois vive e se desenvolve através de sua posição geográfica em relação aos grandes conjuntos. Se voltarmos no tempo, podemos encontrar algumas definições de cidades que são importantes para avançarmos nossa reflexão.*

Assim sendo, a história de Parnamirim revela a sua identidade. A sua origem deu-se através das necessidades da expansão mercantilista, pela sua posição geográfica, pelas relações criadas, pela produção e pela circulação, conforme compõe a primeira parte deste capítulo, denominada de “Contexto Histórico de Parnamirim”.

A segunda parte destaca “O Processo de Ocupação de Nova Parnamirim” a partir da apropriação da terra pela família “Machado”, até o momento atual com a criação da Região Metropolitana de Natal.

Na terceira parte intitulada de “Caracterização da Área de Estudo” levanta-se as questões da realidade de Nova Parnamirim, o seu meio ambiente natural, que até a década de 70 tinha sofrido pouca intervenção, uma área do tabuleiro costeiro, que a partir da década de 90 se transformou em área de expansão urbana de Natal.

.Nessa perspectiva, Nova Parnamirim ao longo do tempo, foi se constituindo numa área de forte atração populacional, integrando-se cada vez mais à reprodução espacial de Natal, um espaço bastante desigual e contraditório, onde de um lado, existe uma população com um bom nível de renda, enquanto do outro, no seu entorno, encontra-se uma população desempregada, excluída do mercado de trabalho, vivendo do subemprego, com uma baixa produtividade e uma péssima qualidade de vida.

## 2.1 – Caracterização da Área de Estudo

Os solos da área... trata-se da Formação Barreiras que está relacionado com as planícies sedimentares costeiras (tabuleiros), e formam os latossolos (solo de tabuleiro), areias quartzosas distróficas (solo arisco), e podzóicos (solo de tabuleiro)... (NUNES, 2000, p. 21).

Nova Parnamirim está localizada em uma porção do tabuleiro costeiro de Parnamirim, conforme Nunes (2000), um dos municípios integrantes da Região Metropolitana de Natal, cujo espaço, até a década de 70, tinha sofrido pouca intervenção. Era constituída por terrenos de grande extensão, na maioria desocupados, sem uso, com exceção de alguns, onde se situavam as chácaras ou associações recreativas (camping e/ou clubes), caracterizando-se, portanto, como uma área de poucas edificações. Parte destas rugosidades<sup>8</sup> está em ruínas, alvo de depredação ou abandono, devido as mudanças que estão acontecendo na forma de uso e ocupação do solo daquela localidade. Assim, as heranças do passado acabam se constituindo áreas de reserva de valor, passando a integrar o circuito especulativo imobiliário. (fig.1)



**Foto:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 1 – Vista de um estábulo (uma antiga fazenda) nas imediações do Boulevard situado na av. Maria Lacerda Monte Negro.

<sup>8</sup> O que fica do passado como forma. São restos de divisão do trabalho já passada (SANTOS, 1999)

A partir da década de 90, Nova Parnamirim tem sido objeto de uma intensa especulação imobiliária, em razão da sua localização. O seu espaço tem se destacado por se encontrar próximo à capital do Estado (fig. 2) e por apresentar uma extensão territorial de 8,31 km<sup>2</sup>, (mapa 01) limitando-se ao Norte com o Morro Caminha (linha divisória de Parnamirim com o município de Natal); ao Sul com o rio Pitimbu (até a cerca da Barreira do Inferno<sup>9</sup>); ao Leste com o Oceano Atlântico e ao Oeste com a BR 101. Segundo os dados estatísticos do município, Nova Parnamirim em 2003 contava com uma população aproximada de 33.220 habitantes.

<http://www.parnamirim.rn.gov.br/secretarias/nparnamirim.php>



**Foto:** Bruno Fotografias / Janeiro 2004

Figura 2 – Vista panorâmica de Nova Parnamirim, em que se observa todo o horizonte circunjacente, o cordão dunar que liga a praia de Ponta Negra e a Barreira do Inferno.

É importante ressaltar que a urbanização de Nova Parnamirim é um reflexo do desenvolvimento presente, com as ações que se realizaram no passado,

---

<sup>9</sup> primeiro centro de lançamento de foguetes do Brasil, criado em 1965..

sendo que muitas destas marcas permanecem como suas formas espaciais. A sua urbanização aconteceu (acontece) sem a presença de um planejamento adequado e pela inexistência de uma metodologia que permita um desenvolvimento global (econômico e social), uma vez que o seu processo de urbanização causou alguns impactos ambientais, como por exemplo, a impermeabilização do solo, aumento do fluxo de águas superficiais, geração de resíduos sólidos, falta de rede de esgotos e dos resíduos oriundos da construção civil.

Por outro lado, dados desta pesquisa, revelam que a administração pública local não se preocupou com as questões sócio-espaciais advindas do processo de urbanização (fig. 3), atendendo, muito mais, aos interesses dos agentes mobiliários, do que a população em geral.



**Foto:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 3 – Vista de um terreno com lixo doméstico e esgoto a céu aberto, pela falta de saneamento básico e da coleta de lixo

Atualmente, a área de Nova Parnamirim está configurada pela junção de dois bairros de Parnamirim (o Parque dos Eucaliptos e o Parque do Pitimbu)<sup>10</sup>, que se organizam espacialmente em área de expansão urbana da capital, uma vez que o seu tecido urbano encontra-se interligado com o bairro de Neópolis (Município de Natal), lado a lado de forma associada, constituindo-se numa resultante do prosseguimento do desenvolvimento urbano da cidade de Natal. (fig. 4).



**Foto:** Bruno Fotografias Janeiro 2004

Figura 4 – Vista panorâmica observada a partir da av. Ayrton Sena, em direção ao município de Natal.

Nesse momento do processo de urbanização, uma das mais notáveis particularidades territoriais da área em estudo está em sua forma de localização, isto é: de pertencer politicamente ao município de Parnamirim, enquanto o seu arranjo espacial expressa uma aparente territorialidade urbana de Natal. Este fato

---

<sup>10</sup> Que ocuparam o lugar do antigo Distrito de Nova Parnamirim. Lei Municipal nº 803/93, de 23 de novembro de 1993.

revela uma das alternativas de crescimento da capital, já que sua área física é bastante reduzida (fig.5), tendo em vista os condicionamentos do seu sítio e de outros fatores, como por exemplo, a existência de áreas de preservação no interior do seu tecido urbano, em função da legislação ambiental, cujas características ecológicas e paisagísticas exigem cuidados especiais permanentes, a fim de proteger e preservar o meio ambiente, como por exemplo: área de mangue no estuário do Potengi/Jundiaí.



**Foto:** Microservice / Natal 400 anos

Figura 5 – Vista parcial de Natal mostrando a limitação de crescimento da cidade. Em primeiro plano o Forte dos Reis Magos, o litoral atlântico, o estuário do Potengi/Jundiaí. Em segundo plano o espaço urbano de Natal entre a área de mangue, o rio, o mar e o Parque das Dunas.

Tendo como base o contexto apresentado, é possível afirmar que o crescimento urbano atual de Natal extrapola as suas fronteiras territoriais, pois, a sua espacialidade urbana passa a configurar-se em municípios vizinhos, abrangendo na direção sul o município de Parnamirim e, na direção norte os municípios de São Gonçalo do Amarante e Extremoz, em razão da limitação da sua área municipal que se encontra praticamente urbanizada.

Entretanto, o processo de ocupação de Nova Parnamirim de forma intensiva e acelerada foi motivada pelas necessidades do crescimento urbano de Natal. Conseqüentemente, ocorreu de imediato na sua ocupação e no decorrer do processo, várias modificações na sua paisagem, afetando intensivamente o seu meio natural, trazendo por conseguinte, a manifestação de problemas urbanos bastante sérios.

Está evidenciado em nossa pesquisa, que no processo de urbanização de nova Parnamirim, subsiste um grande contingente de pessoas e de moradias concentradas em áreas restritas e inadequadas para o uso, (fig. 6). cujas características geológicas não permitem ou comportam edificações, dada a falta de recomendações e de medidas atenuantes diante das fragilidades geo-ambientais, da concentricidade de fontes geradoras de impactos ambientais provocados pelos lixões, fossas sépticas, sumidouros, rede de drenagem, lagoas de captação das águas de chuvas, dentre outros.



**Foto:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 6 - Em primeiro plano, vista de uma área de duna parcialmente destruída, cedendo lugar para as edificações residenciais. Em segundo plano, um conjunto de condomínio verticalizado denominado de "Plano 100", tendo como fundo, um cordão dunar e o surgimento das verticalizações de Ponta Negra um dos bairros de Natal.

O acelerado processo de urbanização de Nova Parnamirim vem contribuindo decisivamente para um elevado índice de impermeabilização da superfície, o que vem acarretando a redução das áreas de infiltração e de escoamento das águas pluviais, provocando por conseqüência, diversos alagamentos nas vias públicas e em algumas áreas situadas nas áreas afetadas, fato que se agrava principalmente, no período chuvoso.

Na perspectiva de resolver tal problemática, o governo municipal investiu na construção de lagoas de captação, que além de não solucionarem a questão das inundações, trouxeram outros transtornos para a população ali residente. Pois, tendo sido construídas a céu aberto (fig. 7), com águas permanentemente poluídas, as lagoas são detentoras de mau cheiro, atraindo, por conseguinte, insetos (moscas, mosquitos, pernilongos, e outros), verdadeiros vetores transmissores de doenças que se disseminam pela vizinhança. O quadro ainda é agravado pelo efeito da infiltração do solo, que atinge os mananciais de abastecimento d água da região.



**Foto:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 7 – Vista de uma lagoa de captação de água pluviais no Parque dos Eucaliptos.

Nova Parnamirim é uma área dotada de diversos recursos naturais que merecem um conceito elevado por causa da suficiência de recursos hídricos subterrâneos (Grupo Barreiras e Dunas) e pela superficialidade do seu lençol freático, que tem sido ao longo da história da região uma fonte de abastecimento d'água para um elevado número de habitantes de Natal e do seu município, conseqüentemente, não sendo recomendável o uso destas lagoas de captação.

Entretanto, o potencial de sua superficialidade hídrica é representado pela lagoa do Jiqui que desempenha a função de um reservatório natural de águas, fazendo parte do complexo geo-ambiental, junto ao rio Pitimbu, cuja perenidade ao longo do curso está relacionada diretamente com a pluviosidade da região e em razão das altas taxas de recarga de águas subterrâneas procedentes do aquífero Dunas

Em algumas áreas de Nova Parnamirim o nivelamento do tabuleiro costeiro é quebrado pelo recobrimento de montes de areias de origem marinha (Dunas), em razão de sua proximidade com o litoral, que foram transportadas pela ação eólica, na maioria das vezes fixadas com o auxílio da vegetação.

Esta forma de relevo existente na área estudada assemelha-se, de acordo com Nunes (2000, p. 17) a cordões dispostos, "*segundo a orientação SE-NW conforme a direção predominante do vento atuais, e elevam-se até 60m de altura são fixas ou móveis, de constituição de areis quartzosas, de cores brancas*".

Essas unidades do relevo (dunas), apresentam uma estrutura bastante frágil explicado pela sua natureza, o que é preocupante em virtude do conceito elevado da hidrologia local, isto é, pelas águas subterrâneas liberadas pelo aquífero Dunas (livre)<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup>Aquífero dunas ou aquífero livre são depósitos arenosos superficiais que apresentam uma boa capacidade de infiltração, armazenamento e circulação de água.

De acordo com Nunes (2000, p. 18), o aquífero Dunas (livre) apresenta,

sua grande importância como manancial subterrâneo, é em função tanto da velocidade do escoamento, que se renova sazonalmente, alimentando as lagoas costeiras, riachos e rios, através da infiltração rápida e direta das águas das chuvas, como também, constituindo-se em fontes permanente do aquífero Barreiras. Além de funcionar como barreira hidráulica, impedindo o avanço da cunha salina (água do mar) para o continente.

Portanto, a área em estudo está enquadrada neste contexto, embora os prejuízos já possam ser percebidos pela falta de um saneamento básico em uma área de preservação ambiental, sobretudo, devido à superficialidade do lençol freático. Esses danos são irreparáveis ao meio ambiente, já que em Nova Parnamirim desenvolvem-se desordenadamente pela falta de um planejamento urbano adequado.



**Foto:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 8 - Vista de um trecho do vale do rio Pitimbu, mostrando uma área de proteção ao ecossistema ribeirinho, de preservação da mata ciliar, que visa garantir a integridade das águas subterrâneas e de cuidado das espécies nativas da fauna e da flora. Observa-se ainda, o início de um processo erosivo com quebra de barreiras, concorrendo para o assoreamento do rio. Em segundo plano a expansão urbana de Nova Parnamirim.

A cobertura e a distribuição da vegetação da área de Nova Parnamirim está intimamente ligada aos fatores geo-ambientais. Desse modo, a fixação de sua vegetação natural varia e caracteriza-se em função da granulometria e espessura do solo; da sua forma de relevo (dos topos e das linhas de declive das dunas) das margens e da desembocadura do rio Pitimbu, (do complexo da lagoa do Jiqui), uma área de preservação ambiental permanente (fig. 8), disciplinada pelo Código Florestal Brasileiro<sup>12</sup>.

Algumas dessas reservas e paisagens do patrimônio histórico de Parnamirim encontram-se num processo acelerado de degradação, com exemplos nunca vistos antes no seu município, ou seja, o desmatamento em localizações impróprias para a urbanização, chegando a atingir as áreas das dunas, onde os loteamentos estão se fixando, colocando assim em "xeque" a concessão de uso do solo urbano nessas áreas de preservação e conservação do meio-ambiente (fig. 9), por favorecer a moradia de determinada classe social, mantendo, por conseguinte a especulação imobiliária, em serventia dos interesses particulares ou de grupos do poder econômico local.



Foto: Éllida Thatiane / julho 2001

Figura 9 – Vista de uma área de dunas, próxima a Cidade Verde, exibindo uma abundante vegetação e o traçado do parcelamento urbano.

<sup>12</sup> Lei 4.771/65, de 15 de Setembro de 1965.

Nova Parnamirim é um espaço de excelente localização, com suas potencialidades naturais, onde os agentes imobiliários através da mídia exploram as descrições geo-ambientais, na qual o verde da vegetação é exaltado, aliado ao ar tropical. Portanto uma área nobre situada nas adjacências do campus da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, próxima aos principais shopping centers da capital e ao Centro Administrativo do Estado, às margens da BR-101, principal via de entrada de Natal, onde exterioriza o maior eixo de crescimento urbano da Capital.

Todos estes fatores integrantes na área de Nova Parnamirim são as formas diferenciais, que atraem a população com um certo poder aquisitivo em busca da qualidade e de novos estilos de vida: espaço amplo, dunas, muito verde, ar puro, comodidade e modernidade (fig. 10).



**Foto:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 10 – Vista de uma estância situada em uma das margens do rio Pitimbu. Uma imagem permitida a partir da margem oposta da localidade “Toca da Raposa”, uma área de interesse social.

Assim sendo, o mercado imobiliário de Nova Parnamirim já trabalha com essa realidade: “na busca permanente da classe média por qualidade de vida”. O setor da indústria da construção civil empenhou-se na construção de moradias procurando atender à demanda tão expressiva, associado a isso, a falta de espaço do município de Natal, para a expansão urbana da capital, por causa da alta taxa de densidade demográfica e o aumento acentuado da população, revelado pelo censo demográfico do IBGE (2000). Portanto, estes setores não poderiam deixar de contar com uma área nobre como a de Nova Parnamirim, que se encaixa na ganância dos proprietários de terra e da especulação imobiliária.

É importante considerar, que em Nova Parnamirim, em razão da produção dos empreendimentos imobiliários, a construção civil passou a oferecer um certo número de empregos, porém não o suficiente para atender o alto número de migração proveniente do interior do Estado, em busca do trabalho, gerando dessa forma, uma série de problemas: muitos desses trabalhadores passaram a morar em áreas de preservação ambiental, vivendo em precárias condições sociais, sobrevivendo do subemprego, de uma pequena e incerta renda, insuficiente para a manutenção da sua família.

Pode-se dizer assim, que Nova Parnamirim possui os mesmos problemas sociais e urbanos que atingem as cidades contemporâneas, uma reprodução espacial desigual, onde espelha as diferenças espaciais ocupadas pelas diferentes classes sociais.

## 2.2 - Contexto Histórico de Parnamirim

O trabalho é entendido aqui como a mediação necessária da relação homem-natureza, na qual o espaço geográfico aparece como um produto histórico e social, onde o homem é o sujeito; [...] e neste sentido o espaço, num momento histórico determinado, será produto e condição do processo de reprodução da sociedade

*Ana Fani Alessandri Carlos*

A citação de Carlos (1994), lembra que o espaço geográfico é um produto do trabalho humano, levando a refletir sobre o processo de produção social, o seu desenvolvimento econômico e o modo como o espaço foi ordenado e produzido.

Nesse sentido, o desenvolvimento das atividades econômicas do Rio Grande do Norte acha-se fundamentado por uma série de orientações histórico-culturais baseadas nas relações de trabalho entre os homens e a natureza, o que permite entender o espaço geográfico como produto social, um resultado do desenvolvimento da sociedade.

Até o início do século passado, a economia do Estado era representada pela cultura da cana-de-açúcar (no litoral oriental), pela produção de sal (no litoral norte do Estado), pela criação do gado bovino e pela lavoura comercial de algodão, ao lado das culturas de subsistência (no Sertão). Estes fatos evidenciam o espaço geográfico potiguar em um dado momento histórico.

Assim sendo, pode-se afirmar com naturalidade que as cidades norte-rio-grandenses passaram a existir por meio do processo de ocupação territorial estadual, através de suas atividades econômicas, em que, na maioria das vezes, eram atraídas por algum recurso natural (rio, serra, vale úmido), ou por alguma realização do homem (caminho, cruzamento de estradas, engenho, de um lugar

onde se juntava e recolhia o gado). Estes fatos foram registrados no processo de ocupação e produção do espaço potiguar, iniciado no século XVI.

No contexto histórico, Parnamirim surgiu por meio de sua localização, em uma área que na época era município de Natal, no lugar denominado por “Tabuleiro de Parnamirim”, o qual foi favorecido pelas suas características naturais, isto é: pela vegetação rala e descontínua, pela sua forma de relevo plano, com suaves ondulações, onde a continuidade dos terrenos era quebrada pelas dunas e próxima a uma lagoa, denominada de Parnamirim.

Vivia-se então, a época da expansão da aviação comercial, das necessidades de aberturas de linhas aéreas para a América do Sul, quando foi projetado um campo de pouso no lugar, apesar de simples, era suficiente para uma das aberturas do horizonte mercantilista, especialmente, para a navegação aérea, tornando-se imediatamente, o principal ponto de ligações de rotas aéreas no Sul do continente americano.

Tudo começou com o industrial Francês Pierre Latécoère, que de acordo com Houaiss (1981), foi um construtor de aviões, que em 1918, criou a linha aérea ligando Toulouse na França à Barcelona na Espanha. A iniciativa bem sucedida deste empreendedor, induziu-o à expansão dos seus negócios aeronáuticos, abrindo uma nova linha aérea para Dakar, capital do Senegal, situada no litoral atlântico africano, com o propósito de ampliar o seu prolongamento para a América do Sul.

A aspiração deste hábil empreendedor era um desafio para a época, diante do risco aéreo, ao arremessar os seus aviões ao longo do percurso oceânico, entre os continentes africano e americano, por causa da reduzida automação das aeronaves. Diante das limitações técnicas, necessitava organizar uma rota para o reabastecimento dos aviões. Para tanto, Paul Vauchet, um dos pilotos de Latécoère,

foi designado para a implantação de uma base de apóio em solo brasileiro, afim de resolver o problema da autonomia de vôo dos aparelhos e a distância de um continente a outro.

Natal já desempenhava esse papel desde o início da aviação. No seu espaço ecoava o ronco dos hidroaviões, os famosos “catalinas” já faziam parte da sua paisagem e do seu cotidiano, ancoravam na Praia da Redinha, do outro lado do estuário do Potengi/Jundiaí, devido a sua localização estratégica em relação à proximidade com a África, isto é, da sua posição geográfica.

Desde 21 de dezembro de 1922, quando Euclides Pinto Martins chegara ao Potengi com o ‘Sampaio Correia II’, os anos iam trazendo nomes sonoros que a imprensa mundial repetia. [...] Em Julho (18) [1927] o primeiro Breguet da Latécoère, com Paul Vachet, Deley e Fayard (CASCUDO, 1980, p. 409).

Os aviadores representantes da Latécoère foram recebidos na residência do Cônsul francês, a quem solicitaram sua colaboração para encontrarem um local para o pouso de aviões, nas vizinhanças de Natal. A colaboração veio de um oficial do Exército brasileiro, em um campo de treinamento dos militares.

O coronel Luiz Tavares Guerreiro foi o descobridor de Parnamirim, o padrinho, indicando-o para a finalidade que o tornaria famoso entre todos os campos do mundo. Desde 1927 em diante descem e sobem em Parnamirim os grandes ases, o australiano Hinkleir, o francês Mermoz, o inglês Molleson, italianos, sul-americanos, todos os países e tipos de aparelhos [...] os norte-americanos e alemães estavam na Lipa, quase na foz do Potengi, com os hidros. A proximidade da guerra multiplicou as viagens, autoridades, verificações, exames. Parnamirim começou a ser citada porque aí chegava ministros de Estado, embaixadores, generais, almirantes, jornalistas (CASCUDO, 1980, p. 399).

Esta Indicação, em uma área despovoada de Natal, de terra batida e de coloração avermelhada do tabuleiro, permitiu a primeira travessia área transoceânica de continente a continente, constituindo-se, portanto, no marco inicial da cidade de Parnamirim.

Na época da Segunda Guerra Mundial, os franceses saíram da área e o campo de pouso passou ser a base da Força Aérea Brasileira (FAB). Cascudo (1980), diz que Parnamirim em 1942 projetou-se e atingiu a sua “*consagração universal*”, onde se instalou o primeiro grupo de aviões de policiamento da costa marítima brasileira, que escoltavam os comboios da marinha mercante.

Naquela época, Parnamirim passou a sofrer forte atração sobre os países do chamado bloco aliado, tendo à frente os Estados Unidos. Os norte-americanos construíram um campo de pouso, Parnamirim Field, no outro lado da Base Área Brasileira, após as diversas conversações e negociações.



Foto: Microservice / Natal 400 anos

Figura 11 – Mostra o encontro em Natal dos Presidentes Vargas e Roosevelt

O encontro entre os Presidentes Getúlio Vargas e Franklim Roosevelt (fig. 11), a chamada “conferência do Natal” em 28 de janeiro de 1943, foi decisivo para

a maior mobilização técnica obtida pelos Estados Unidos fora do seu território. Mesmo relativamente ao potencial americano, Parnamirim era imenso e digno de orgulho. Pistas de dois mil metros facilitavam

a descida imediata de 250 aviões. Mil e quinhentos edifícios abrigavam 10.000 homens. Todos os serviços modernos, todos os recursos da técnica, possíveis ao gênio e ao dinheiro, estavam abundantemente acumulados em Parnamirim. A gasolina, média de 100.000 litros diários, vem de um pipe line com 20 quilômetros de distância, recebendo-a dos navios tanques, na cidade do Natal. Custara sessenta milhões de cruzeiros e seis mil operários trabalharam dia e noite, sem parar, em mistério. A gasolina contida no pipe line manteria em circulação todos os veículos do Estado durante um mês. Articulando Parnamirim a Natal, surgiu uma estrada asfaltada, 20 quilômetros. Pagaram seis milhões de cruzeiros e durou seis semanas sua construção. É Parnamirim Road. [...] Parnamirim, índice do tempo, tinha todas as manifestações da vida norte-americana. O correspondente de guerra Ernie Pyle, que morreria desembarcando em Okinawa, dirigiu um programa, direto para Nova Iorque, para a Columbia Broadcasting System. Estrelas de todos os tamanhos cantaram, dançaram, beberam e assobiaram [*sic*] para soldados, marinheiros (CASCUDO, 1980, p. 401).

Com a infra-estrutura montada em Parnamirim, Natal passou a partir de então, a ser considerada uma das cidades mundiais da guerra, do maior conflito mundial, desempenhando, assim, papel e posição de grande relevância no conflito, constituindo-se numa verdadeira “máquina de guerra”, pelas características dos sistemas técnicos ali instalados. Esse estado de organização permanente e de desempenho tecnológico podem ser articulados na idéia de Santos (1999, p. 155), por meio da “*unicidade técnica, pelo fato de que os sistemas técnicos hegemônicos*” estarem unificados, formando um conjunto de instrumentos que operavam de forma integrada com a Segunda Guerra Mundial.

Cascudo (1980, p.400), referindo-se ainda ao assunto, diz que Parnamirim “*foi o campo que mais ajudou a ganhar a guerra*”, tecendo deste modo, um reconhecimento de repercussão internacional, representando um marco histórico, onde Natal vivenciou um momento de cidade mundial com funções e hierarquia, até então, exercidas por nenhuma outra cidade brasileira.

Nesse contexto, pode-se ainda observar que a mobilização dos recursos para a empreitada favoreceu uma multiplicidade de relações espaciais, através das

forças produtivas instaladas, com repercussão nas esferas de distribuição, circulação e consumo. Foi uma ocasião importante para a urbanização de Natal, perante a quantidade de militares (estrangeiros e brasileiros), envolvidos no conflito, e ao grande número de pessoas em busca de trabalho, o que acarretou um grande número de relações e de novas práticas sociais na cidade que eram ao mesmo tempo mágico, eufórico e de pânico, diante da eminência da Guerra.

Para Costa (2000b, p.64), tais fatos contribuíram para as mudanças no processo de (re)produção do espaço urbano, por meio das intervenções e das alterações das estruturas físicas da cidade, em decorrência das exigências do momento histórico e do volume dos recursos financeiros mobilizados.

Iniciou-se assim, um processo de crescimento dinâmico, com uma economia bastante diversificada, por meio da intensificação da indústria de construção civil, do comércio, e de prestação de serviços, em razão das exigências do imigrante e da guerra, principalmente pela presença de estrangeiros. Foi uma fase importante da história na incorporação de novos modos de vida, no cotidiano da cidade, abandonando a lenta organização social e cultural, renunciando de vez a sua existência colonial e provinciana.

Parnamirim, ao contrário de muitas cidades, nasceu e cresceu em função da Guerra: em 03 de novembro de 1943, alcançou a grandeza do seu povoado à Vila do município de Natal. No final da Guerra, em 1945, o núcleo urbano de Parnamirim estava bastante adiantado, devido a vinda de um grande número de trabalhadores provenientes do interior dos Estados, especialmente de Nordestinos, em razão dos serviços oferecidos no período da construção da Base Aérea Brasileira.

Com esse rápido crescimento, a Vila de Parnamirim logo exigiu sua evolução à condição de Distrito de Natal, fato concretizado em 23 de dezembro de 1948. Dez anos depois, através da Lei nº 2.325, em 17 de dezembro de 1958, conforme o Informativo Municipal Parnamirim 1999, do Instituto de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente do Rio Grande Norte (IDEMA), a respectiva Vila desmembrou-se de Natal, tornando-se definitivamente um dos municípios do Rio Grande Norte.

Entretanto, em 1966, após a Revolução de 1964, a Assembléia Legislativa do Estado, arbitrariamente, contrariando a maioria da população do Estado, decreta que o município de Parnamirim passaria a ser chamado pelo nome de “Eduardo Gomes”, em homenagem ao Brigadeiro Eduardo Gomes, em razão de sua dedicação como Oficial Brasileiro, nomeado em 1942, para a implantação da Base da Força Aérea Brasileira em Parnamirim.

De acordo com Turra (2003), a origem da área de estudo (Nova Parnamirim) está relacionada a um fato: tudo começou na avenida Santa Luzia, onde atualmente, se encontra a Igreja de Nossa Senhora da Conceição, padroeira de Nova Parnamirim, local em que esteve situada a chácara Santa Luzia, propriedade do Sr. Manoel Evaristo Nóbrega, um religioso que edificou uma capela em devoção a Santa Luzia, cujas terras recebera como doação da família Machado. Ainda, conforme Turra (2003), a partir de 1956 o Departamento de Estradas e Rodagem (DER), passou a usar o nome da chácara (Santa Luzia) nos serviços cartográficos da autarquia, como ponto de referência entre Natal e Parnamirim.

Os outros indicadores, segundo a autora, são representados pelas atuais avenidas Maria Lacerda Montenegro e Abel Cabral que, no passado, foram a

primeira e a segunda estradas do Jiqui respectivamente, que ligavam a “Pista<sup>13</sup>” à Lagoa do Jiqui.

As três referências indicadas por Turra (2003), (a chácara Santa Luzia e as duas antigas estradas do Jiqui), e a última estrada do Jiqui (a atual avenida. Ayrton Senna), única via que ligou Natal em sentido direto com a lagoa do Jiqui, (somente veio ocorrer após a desativação da “Pista” no início da década de 60, em razão da construção do novo trecho da BR-101), se constituem, portanto, em marcos históricos de Nova Parnamirim.

A denominação de “Nova Parnamirim” está vinculada aos movimentos populares dos moradores da localidade e de políticos da região, com propósito de preservar o nome de Parnamirim ao seu município.

O atendimento a esta participação popular aconteceu em 23 de maio de 1989, quando sancionada a Lei municipal de nº 609/89, que criou o Distrito de Nova Parnamirim (atualmente abolido).

Este fato trouxe como conseqüência imediata, o fortalecimento da população geral do município que encontrou nessa vitória, uma nova forma de mobilização da opinião pública para pressionar a Assembléia Legislativa do Estado, cujo resultado foi a revogação do Ato de 1966, que instituiu o nome do Brigadeiro Eduardo Gomes para Parnamirim, denominação esta representativa da vontade suprema de seus habitantes, que veio a prevalecer.

A relevância deste acontecimento pode ser compreendida pela força coletiva que promoveu o resgate do antigo nome “Parnamirim” para a memória da cidade e de seus habitantes, numa demonstração do quanto é valiosa a vontade de um povo bem organizado, que sabe lutar pelos seus direitos.

---

<sup>13</sup> Como era conhecida a antiga estrada que ligava Natal a Parnamirim, asfaltada pelos Estados Unidos no período da segunda Guerra Mundial (MEDEIROS apud COSTA, 2000b).

### 2.3 - O Processo de Ocupação de Nova Parnamirim

Elevado recanto lírico da cidade, guardou, durante várias décadas, o misticismo e a beleza virgem das passagens bíblicas. Encravou-se, ali, a moradia de veraneio do então governador Alberto Maranhão, vivenda que, durante muitos anos, isolada, povoou a solidão do morro lendário. Reza a tradição que, na encosta íngreme que dava acesso ao cimo, apareciam almas penadas, apavorando as transeuntes, saídas do verdor das matas de pau-ferro que vicejavam na terra ubertosa. Petrópolis, hoje, veste nova roupagem. Está engrinaldada dos florões com que a civilização a premiou, inteiramente despida da poesia diluída na bruma do passado.

João Alves de Melo (transcrito de um Cartão Postal, [190\_?])

A expressão do autor versa sobre a fundação do atual bairro de Petrópolis que inicialmente fazia parte da Cidade Nova, a primeira experiência de planejamento urbano adotada em Natal. Segundo Costa (2000b), o bairro de Cidade Nova somente veio ser concluído em 1904, tendo se originado de vários sítios e chácaras pertencentes a pessoas ilustres da economia e da política local. Entretanto, esse plano urbanístico não passou de uma preocupação de ordenamento com a finalidade de mudar o aspecto de cidade colonial para um traçado moderno e racional, cujo projeto foi do agrimensor italiano Antônio Polidrelli.

As entusiastas palavras do autor no cartão postal no iluminar do século XX, divulgam aquilo que a cidade transmitia. Era a fala do urbano, um admirável mundo novo, era a expectativa do futuro, em que o hoje e o amanhã se misturavam. Para Lefebvre (1991, p. 65), a cidade é *“capaz de refletir, de expor os outros subsistemas e de oferecer como um ‘mundo’, como uma totalidade única, na ilusão do imediato e do vivido”*.

Sob esse prisma, o crescimento da cidade de Natal realizava-se na direção das dunas, sendo que a construção e a destruição cursavam juntas, na medida em que a vegetação era devastada surgiam no horizonte, os loteamentos e as obras. Sob o fetichismo do urbano, o articulista analisava a vida campestre, a

natureza e a abundância da terra, estacionadas no passado, diante dos novos símbolos, das dimensões das avenidas e das obras.

Continuamente, a expansão urbana de Natal passa por esse processo de transformação, em que grandes extensões do espaço natural amparadas sob a aparência democrática são modificadas para o atendimento às demandas básicas de moradias e de infra-estrutura, sem levar em consideração a legislação ambiental.

Destaca-se como exemplo dessa política de desenvolvimento urbano com o propósito de diminuir o déficit da moradia e a geração de novos empregos urbanos, a produção de habitações em Natal com a instituição do Banco Nacional de Habitação (BNH) no início dos anos 70, que resultou na construção de vários conjuntos residenciais (Neópolis, Mirassol, Lagoa Nova, Jiqui, Pirangi Ponta Nega, Cidade Satélite, Santa Catarina, Panatis, Solidade, Potengí, Nova Natal, Gramoré etc.), cujos projetos urbanísticos não enfocaram quaisquer recomendações de medidas atenuantes.

Nova Parnamirim está inserida em um novo processo de expansão urbana da capital, um espaço de grande potencial ecológico em que o espaço se reproduz como condição e produto da reprodução do capital, e ao mesmo tempo como instrumento político do estado.

De acordo com os dados do Informativo Municipal (1999), do IDEMA, essa extensa área natural do tabuleiro costeiro (Nova Parnamirim) pertencia ao imigrante português João Machado. O referido português era um comerciante radicado em Natal, que concedeu a área para a construção do campo de pouso para os aviões da Latecoére. Ainda, segundo as informações do IDEMA (1999), a área de Nova Parnamirim apresenta um baixo teor de fertilidade, considerada desfavorável para a prática agrícola. Conseqüentemente, a propriedade fora

abandonada pelos herdeiros do comerciante visto que as hostilidades naturais exigiam constantemente, fertilizantes (adubações) para a correção do solo, e de irrigação durante o período da estiagem, tornando-se assim, antieconômico à prática da agricultura.

A maior parte da propriedade da família Machado, segundo Turra (2003), foi empossada por alguns segmentos da população, enquanto outras partes foram doadas pela própria família. Essa acessibilidade ocasionou o desmatamento, modificando radicalmente o meio natural, originando algumas trilhas de terra batida, as quais serviam de vias de penetração, provocando a intensificação de ocupação, que possivelmente permitiu (processo de parcelamento) o surgimento das chácaras. Esse fato se destaca como referência no processo de ocupação da área de Nova Parnamirim.

A Lagoa do Jiqui situada na região de Nova Parnamirim, em 1920 aparece no plano do governo como um indicativo natural para o abastecimento d'água de Natal. Essa possibilidade concretizou uma visão futurista que persiste até hoje, sobressaindo-se como o mais importante manancial d'água da região, possuindo a sua própria estação de tratamento.

Os governadores começaram a pensar em abastecimento regular, mais farto e mais puro. Vieram os técnicos estudar o terreno, descargas, mananciais, vazão horárias, calculando, deduzindo. Dizia-se que a água das lagoas do Jiqui (*sic*) e de Extremoz seriam captadas e trazidas para Natal (CASCUDO, 1980, p.286).

Esta intervenção foi efetivada em substituição aos precários cacimbões<sup>14</sup> onde a população além de pagar, era obrigada a percorrer a distância entre o manancial e a moradia, para levar a água do consumo doméstico. Esta obra revela o estilo monopolista do Estado capitalista, de fazer desenvolver desde aquela época,

---

<sup>14</sup> Fontes d'águas particulares, sem qualquer tratamento e insuficiente para a população.

ações mediadoras e controladoras da economia que se davam no decurso de sua política social, por intermédio de uma intervenção pública na economia local. Na prática, uma adesão de forças políticas em suas relações sociais, conectadas nas instâncias econômicas, político-jurídicas e ideológicas.

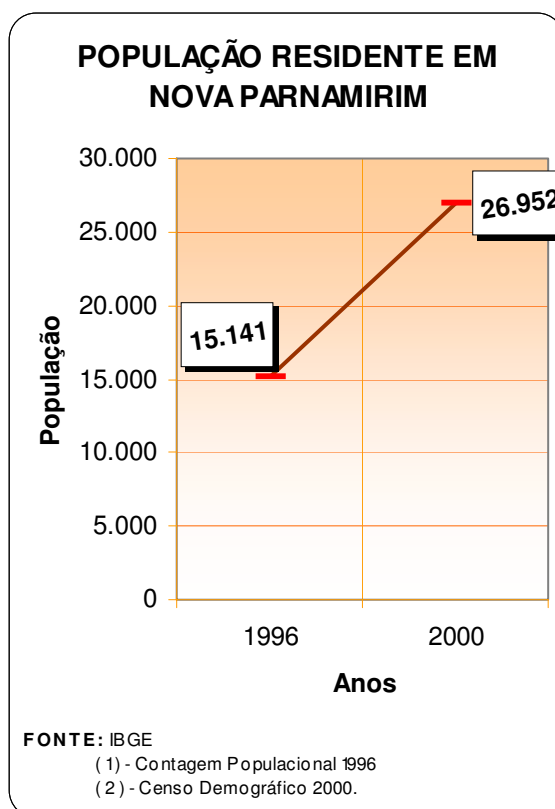
No processo de ocupação do espaço, quaisquer iniciativas sejam elas pública ou privada, simultaneamente reúnem forças produtivas na organização espacial. Segundo Santos (1999, p.205), *“cada lugar, cada sub-espço, tanto se define por sua existência corpórea, quanto por sua existência relacional”* com os fenômenos o que se torna auto-suficiente para atrair populações, tornando-as áreas de imigrações.

Na maioria das vezes, os dispositivos empreendedores de organização do espaço derivam-se a partir do

[...] crédito estatal a juros baixos ou mesmo negativos e subsídios de toda espécie, principalmente sob o forma de isenções fiscais. Também o custo de mão-de-obra passou a ser subsidiado indiretamente mediante o fornecimento de serviços sociais - saúde, seguro social, educação, alimentação, habitação – em parte ou inteiramente pagos pelo Estado. É preciso referir ainda a extensa série de serviços de infra-estrutura – transporte, energia, água, esgotos, comunicações – fornecidas as empresas a preços subvencionados (SINGER, 1998, p. 32-33).

Esses incentivos financeiros e econômicos governamentais propiciaram uma infra-estrutura, estimularam os investimentos do capital no desenvolvimento da industrialização brasileira e se constituíram em fatores adicionais de atração para as outras atividades econômicas, principalmente do setor terciário. Dessa forma, as cidades mostram com transparência o seu espaço de produção, a enorme divisão social do trabalho e o seu admirável poder de atração de um grande contingente populacional na busca permanente do emprego.

Por conseguinte, a urbanização de Nova Parnamirim é recente e se apresenta de forma acelerada, provocada pelo deslocamento populacional, em razão da busca do trabalho na Região Metropolitana de Natal. É importante ressaltar, que a intensificação da ocupação de Nova Parnamirim deu-se a partir da segunda metade da década de 90, quando até então, a população residente na referida área, segundo a contagem feita pelo IBGE (1996), girava em torno de 15 mil habitantes e que, no Censo Demográfico seguinte (2000), apresentou uma população aproximada a 27 mil habitantes, ou seja, um crescimento na ordem de 78% dos residentes. (ver gráfico 1).



**Gráfico 1** – População Residente em Nova Parnamirim (1996/2000)

Esses dados revelam um impacto populacional bastante significativo e concentrador na área, apresentando uma alta taxa de crescimento, na qual a população residente, praticamente duplicou, em apenas, quatro anos.

Segundo Santos (1999), o espaço está sempre mudando em sua forma (na exterioridade visível), em sua função (na ocupação ou atividade), em sua estrutura (na maneira como os elementos estão organizados), e no seu processo (nas ações que se realizam continuamente no espaço), isto é, está sempre se aprimorando na trajetória do processo de acumulação do capital, em que o mesmo precisa cada vez mais, de novos espaços para a sua reprodução.

Até o final na década de 70, a área pesquisada se destacava, através de suas características naturais, como um espaço com pouca interferência humana, uma área que historicamente estava associada aos sistemas de abastecimento de água da região, com pequenas chácaras, voltadas para uma modesta agricultura de subsistência, com culturas hortifrutigranjeira. A competitividade entre os seus moradores e proprietários fundiários era praticamente inexistente. Muitas dessas chácaras eram tidas como área de lazer e repouso de alguns moradores de Natal, que detendo maior poder aquisitivo, tinham o campo como “*hobby*” tendo, aos poucos, transformado-se em área de reserva de valor. (fig. 12)



Foto: Victor Éolo /agosto 2003

**Figura 12** – Vista de uma antiga chácara mostrando o desmatamento recente para ceder lugar à expansão urbana. No horizonte o Plano 100.

É importante considerar que a expansão urbana de Natal tem provocado mudanças profundas no uso do solo, não somente no interior dos seus limites municipais, mas também, em toda sua região fronteira, refletindo a sua conexão de desenvolvimento urbano em outros municípios.

Soma-se a este contexto, o fato de que a (re)produção deste espaço está sendo realizada dentro da lógica imobiliária urbana, voltada para os interesses do capital, tendo como efeito um processo profundamente fragmentado e desigual, que envolve além da população, os diversos agentes produtores do espaço urbano, tais como: os proprietários da terra, os incorporadores imobiliários, a indústria da construção civil e o Estado, tendo este participado do processo, através de ações que visam dotar certas áreas de infra-estrutura necessária, em detrimento de outras e, ao mesmo tempo oferecer aos agentes imobiliários (através de créditos de financiamentos), o capital necessário para tais empreendimentos, atendendo, portanto, aos interesses de uma determinada classe social.

O início do processo de ocupação de Nova Parnamirim em ritmo acelerado foi motivado pelo crescimento populacional da cidade de Natal, através do processo migratório, impulsionado, até certo ponto, pelo Segundo Plano Nacional de Desenvolvimento - II PND (1975-79), por meio da política centralizadora do Governo Federal. O Plano destacava, dentre outros aspectos, a necessidade de expandir a indústria de bens de produção (máquinas, equipamentos, fertilizantes, energia elétrica), a fim de se construir uma infra-estrutura básica para o progresso econômico industrial brasileiro. Tal projeto implicou em mudanças profundas no espaço urbano das cidades brasileiras, que veio ampliar a política habitacional já existente, além de desencadear e estender a infra-estrutura urbana para atender às necessidades do projeto e ao crescimento horizontal das cidades.

A partir de 1975, dentro dos objetivos da política de expansão industrial do II PND, o município de Parnamirim foi contemplado com um distrito industrial. Este fato contribuiu de forma decisiva para a expansão urbana de Natal, onde se destacavam as indústrias de tecelagem (produção de fios de algodão), entre as outras de médio e pequeno porte, atreladas ao projeto de expansão industrial brasileiro, financiadas pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE)<sup>15</sup> nas margens da BR-101, próxima à área de estudo.

A expansão urbana de Natal foi significativa a partir desse período, graças a infra-estrutura que algumas áreas da cidade incorporaram, e a implantação de conjuntos residenciais, resultado da política habitacional do governo brasileiro.

*Costa (2000b, p. 65-66), ressalta que essa política habitacional contribui para uma expansão urbana segregada, e que*

*A zona sul, por sua vez, constituída de áreas privilegiadas, apresenta, em alguns setores, um serviço de infra-estrutura mais aperfeiçoado que, associada à boa localização, os imóveis aí situados passa a ter uma maior valorização do mercado. Tais áreas correspondem àquelas próximas ao campus da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), as principais vias de acesso ao Aeroporto e ao Centro Administrativo do Estado, as principais praias urbanas e aos principais shopping centers da cidade.*

*Esses objetos espaciais realizam não só as tarefas de suas especificidades, mas também, em seu conjunto, aquelas que, embora muitas vezes imperceptíveis ao observador, são complementares na organização espacial, de modo que “cada objeto é, em si mesmo, um sistema, funcionando sistematicamente” (SANTOS, 1999, p.175).*

---

<sup>15</sup> Órgão extinto do Governo Federal, que tinha como objetivo atenuar as desigualdades entre o Nordeste e as demais regiões brasileiras.

Os investimentos acima citados por Costa (2000b), refletem a expansão urbana da região sul de Natal que, inclusive, influenciaram e criaram expectativas para a urbanização do distrito de Nova Parnamirim. Conforme Turra (2003), o conjunto residencial “Isauro Rosado Maia”, mais conhecido como Conjunto do IPE<sup>16</sup>, construído em 1985, foi o primeiro conjunto residencial de Nova Parnamirim. Logo em seguida, os moradores desse conjunto habitacional assistiram o rápido crescimento da área com a construção de outros empreendimentos no final da década de 80.

Segundo Turra (2003), o primeiro conjunto habitacional financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF) naquele local, foi o Natal Sul, em 1986, seguido do conjunto Alameda Boa Esperança II, em maio de 1988. Entretanto, o processo de ocupação acelerado não resultou da participação de programas específicos de desenvolvimento urbano (recursos financeiros públicos), mas, sobretudo, pela sua localização, pela disponibilidade e pelo preço da terra.

Nova Parnamirim é um espaço de excelente localização, onde a mídia imobiliária destaca as descrições geo-ambientais e onde o verde da vegetação é exaltado. Constituindo-se numa área nobre situada nas adjacências do campus da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, próxima aos principais shopping centers da capital e ao Centro Administrativo do Estado, às margens da BR-101, principal via de entrada de Natal, onde se exterioriza o maior eixo de crescimento urbano da Capital.

Nesse contexto, possivelmente as mudanças ocorridas no espaço de Nova Parnamirim se deram através de uma série de circunstâncias, que, podem ser descritas segundo Santos (1999, p. 105), em uma “*reunião indissociável de objetos*

---

<sup>16</sup> Construído através de uma cooperativa do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado (IPE).

e eventos” circundantes em torno do lugar, fundamentada na relação dialética entre o particular e o geral.

Outros investimentos que deram margem e vieram contribuir de forma decisiva na urbanização de Nova Parnamirim, foram às construções de avenidas próximas ao seu entorno, as quais criaram as condições para a intensificação da circulação de pessoas na área. Entre estas, a avenida Engenheiro Roberto Freire, outra via de crescimento de Natal, na qual a Rota do Sol<sup>17</sup> está conectada, formando um importante circuito de comunicação, cuja infra-estrutura foi decisiva na organização das atividades turísticas na praia de Pirangi do Norte (distrito de Parnamirim), atualmente, em evidência nos roteiros turísticos brasileiro.

A anexação dos municípios vizinhos a Natal no Projeto Rota do Sol, no caso, Parnamirim passou por

uma significativa melhoria, tanto nas vias de acesso, quanto nos serviços: ampliação da rede de hotelaria, diversificação do comércio, implantação de correios, posto bancário, entre outros, suscitando um aumento da população bem como do parcelamento do solo, com novos loteamentos (FURTADO; MELO, 2000, p.38).

Esses avanços, com bastante movimentação (de pessoas, veículos e negócios) no desaguar das fronteiras dos municípios de Natal e Parnamirim, induziram, por conseguinte, os mais variados investimentos privados: agências de turismo, bancos, cinemas, concessionárias de automóveis, corretoras de câmbio, bares e restaurantes. Todos porém, voltados para atender as classes de renda mais elevada, cujos investimentos partiram, inicialmente, dos recursos públicos realizados nesta área de expansão urbana.

---

<sup>17</sup> Projeto desenvolvido na década de 90, voltado para o desenvolvimento do turismo no Nordeste brasileiro. O Estado do RN foi contemplado por essa política nacional do turismo, através de construções e/ou duplicações de suas vias de acesso da Capital com as suas principais praias, nos roteiros que apresentassem interesses aos fluxos de capitais, a níveis interno e externo.

Este processo de desenvolvimento urbano evidencia os projetos da política pública do Estado, através da sua infra-estrutura viária (especialmente pela BR-101 e pela Rota Sol), que contribuiu de forma definitiva para o avanço da construção de imóveis na área de Nova Parnamirim. Assim, as antigas estradas, aos poucos, foram sendo transformadas, novos fluxos revitalizaram o espaço, originando as atuais redes de comunicação e de negócios, como por exemplo, as avenidas Ayrton Senna, Maria Lacerda Montenegro, Abel Cabral, Deputado Gastão Mariz de Faria, e outros circuitos auxiliares de circulação que dinamizam os movimentos do comércio e dos serviços do local em estudo.

A título de esclarecimentos sobre a influência da infra-estrutura da área em questão, serão explicadas as referências ao raio de sua abrangência, ou seja, ao uso de certos itinerários flexíveis que cortam Nova Parnamirim, tornando-os rotas especializadas para o transporte de turistas do aeroporto para as principais praias ao sul de Natal, e vice-versa. Atualmente, é possível ligar o segmento do Km 8 da Br-101 (mais conhecido por Trevo da Divemo), à Rota do Sol (nos contornos do bairro de Ponta Negra em Natal, entre o clube do ABC Futebol Clube e a Barreira do Inferno), transcorrendo uma seqüência de logradouros de Nova Parnamirim (rua Maria Dolores/avenida Maria Lacerda Montenegro/avenida Ayrton Senna/avenida Deputado Gastão Mariz de Faria), sem, necessariamente, passar por Natal, favorecendo deste modo, a redução de tempo e distância, na circulação regional.

Tal fato, permite que, alguns logradouros de Nova Parnamirim venham a se tornarem especializados. Conforme Santos (1999, p. 193), “*essa especialização se deve mais às condições técnicas e sociais que aos recursos naturais*” provocando mudanças radicais ao meio ambiente natural e, ao mesmo tempo, se

redefinindo em condições e combinações oportunas para a valorização do espaço urbanizado.

É, assim, que surge Nova Parnamirim, impulsionado pelo crescimento de Natal e empreendido pelas políticas públicas, (a industrial, a habitacional e a do desenvolvimento do turismo), localizado e próximo aos investimentos privados e governamentais, que vem contribuindo de forma significativa para um processo de valorização da área urbanizada.

Neste contexto, conforme já destacado a expansão do tecido urbano da cidade de Natal está atualmente ultrapassando suas fronteiras; o seu prosseguimento chega atingir os municípios vizinhos. No caso de Parnamirim, essa contigüidade também, se dá através da simbiose de determinadas especificidades, ou seja, por meio das atividades e da complementaridade de certas infra-estruturas, como por exemplo, o aeroporto internacional Augusto Severo, situado no município de Parnamirim, um dos principais suportes para a implementação turística na Região Metropolitana de Natal.

Vale lembrar, que o processo de industrialização foi um dos fatos de maior contribuição para o surgimento das novas espacialidades no município de Parnamirim, principalmente, no início da década 70 nas margens da BR-101. Foi através do projeto industrial nordestino, financiado pela SUDENE, conforme Gomes, et al. (2000, p.73), "*que contribuiu para a implementação dos pólos industriais de Extremoz e Parnamirim*". Nos anos 70, a atividade industrial de Parnamirim se estabeleceu e foi o principal pólo de atração e de absorção da maior parte do fluxo migratório dirigido para Natal, passando inclusive a comandar as demais atividades regionais, expandindo o comércio, e outros setores de serviços como, por exemplo, educação, comunicação, administração.

O direcionamento do setor industrial para a zona Norte de Natal, somente veio ocorrer no período de 1976/79, sendo visto naquele momento

como solução de reordenamento da localização das indústrias em Natal. Tendo em vista a elevação dos preços do solo urbano (na direção sul da cidade), que passou a limitar os investimentos de capitais público e privado, naquela direção [...] (CUNHA, 1991 p. 37).

Mesmo com o reordenamento das atividades industriais para esta área de Natal, o município de Parnamirim, já deslumbrava o seu dinamismo econômico, através do potencial de seu pólo industrial, que segundo Coutinho (1989), era formado por trinta e duas indústrias instaladas. O município, ainda era, o quarto maior arrecadador de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) do Estado, com uma eficiente rede bancária, aeroportos (civil e militar), empresas de táxi aéreo, Centro de Aplicações Táticas e Repletamento de Equipagens (CATRE) da Aeronáutica, (Ministério da Defesa), onde, estava instalado um significativo contingente de militares, tornando o município em um dos maiores centros de atração populacional da região de Natal.

Para resgatar esses centros de atração populacional e o processo de urbanização das médias cidades nordestinas, recorre-se a Felipe (1986, p.16), quando afirma que:

políticas públicas que criaram estradas, o telefone internacional, o banco, os conjuntos habitacionais, inovações que revitalizam a cidade,[...] geram funções de serviço, sedimentando uma atividade terciária na cidade, que proporciona ascensão social rápida, criando euforia nas populações da zona rural que se sentem atraídas pela cidade e pelas suas oportunidades de emprego. [...] Quanto mais se expande o terciário, maior será o deslocamento de força de trabalho na direção à cidade. Essa economia terciária ganha papel preponderante na economia urbana e a região nasce ou consolida-se em torno do centro de serviços.

A população de Parnamirim, até o ano de 1980, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2000), era pouco expressiva, pois,

concentrava-se em torno de 26 mil habitantes, é relevante dizer que paulatinamente esse município firmou-se como área de atração do êxodo rural pelos empregos surgidos em razão das políticas governamentais e privados.

Entretanto, com o advento da indústria a partir dos investimentos incentivados pela SUDENE, e com a ampliação dos serviços oferecidos, principalmente, pelo comércio que se deslocava até os portões das indústrias e aos seus arredores, através dos ambulantes, dos biscateiros e de outras formas de subempregos, trouxe como consequência um crescimento, bastante significativo, da população, no município.

A consolidação desse crescimento populacional, também aconteceu na medida em que os trabalhadores que possuíam baixo poder aquisitivo, optaram por residir no município, motivados pela necessidade de proximidade com o local de trabalho (Distrito Industrial) e pela disponibilidade de terras no município, que tornava mais acessível o preço da moradia.

O crescimento populacional intensificou-se, ainda mais, com a Política Pública de Habitação do governo brasileiro durante os anos 70, na qual se verificou uma expansão territorial urbana, ao lado das atividades econômicas que até então, se concentravam em Natal. Gomes (2000, p. 74), salienta que este fato “*fez deslocar as atividades ligadas ao terciário para outras áreas da cidade, descentralizando e expandido os empreendimentos desse setor*”. O município de Parnamirim por sua proximidade com a capital, naquele momento, recepcionou as essas novas forças produtivas, gerando renda e empregos, contribuindo de forma decisiva para o crescimento populacional durante as décadas de 70/80, conforme se verifica no Censo Demográfico do IBGE (2000).

Dentro do contexto das atividades ligadas ao terciário nos últimos anos, as cidades nordestinas, do mesmo modo como sucedeu em Parnamirim, foram contempladas por uma nova Divisão Territorial do Trabalho, induzidas mais uma vez pela SUDENE, onde se destaca o Programa de Ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste (PRODETUR-NE), com os empreendimentos voltados para as atividades do turismo na região, com abrangência ao nível internacional. Muitos investimentos públicos e privados passaram desde então, a girar em torno desta nova atividade, intensificando, assim, o fluxo migratório, em busca dos empregos que por ventura essa atividade passasse a oferecer, dando margem a ampliação do comércio e dos serviços, com o dinamismo da infra-estrutura urbana da região.

Tal realidade demonstra que as recentes políticas públicas implementadas na Região Metropolitana de Natal, têm atraído, realmente, grande contingente de pessoas em busca de trabalho, porém, nem sempre podendo atender às demandas expressivas. Nova Parnamirim aliado à proximidade com Natal, conforme já se descreveu, como *lócus* de uma parte desse contingente, vem sofrendo, ao longo do tempo, transformações substanciais no seu espaço, tanto de natureza social quanto ambiental, que vai refletir na forma de vida de seus moradores, diante das negligências dos poderes públicos.

Com isto, reforçar-se a idéia de que, as ações do poder público se dão de forma pontuais e diferenciadas, que têm resultado na atenuação e/ou na geração de outros problemas, principalmente, para alguns segmentos da população. Sabe-se, entretanto, que em vários pontos de Nova Parnamirim predominam a existência de uma certa infra-estrutura (água, energia elétrica, telefone, pavimentação, rede de drenagem de águas superficiais, entre outros), cujos benefícios estão presentes somente, nos locais em que abrigam a população de melhor poder aquisitivo, onde

as edificações habitacionais estão ordenadas, com áreas de lazer e com uma determinada área verde, inclusive, com condomínios fechados, tanto de natureza horizontal quanto vertical, contribuindo cada vez mais para acentuar o processo de segregação existente.

A verdade é que os espaços planejados sob o domínio do capital imobiliário e do interesse do governo municipal, vêm se constituindo em áreas de reserva de valor, devido à cotação do m<sup>2</sup> do terreno no mercado. Os proprietários dos imóveis ali situados, portanto, vão sendo favorecidos pelas obras da sociedade e pelos serviços públicos, tirando proveito através das oportunidades dos serviços específicos da cidade, por meio do comércio e dos serviços complementares e necessários à população, tais como: restaurantes, clínicas médicas, escolas, academias de ginásticas, farmácias, conveniências. Portanto, esses investimentos públicos e privados passaram a se constituir em fatores adicionais de atração e de valor, os quais são praticados a partir da sua base urbana<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> Atividades essenciais prestadas a população a nível local, imperativas a urbanização.

## **CAPÍTULO III**

---

### **O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE NOVA PARNAMIRIM**

### 3 – O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE NOVA PARNAMIRIM

O urbanismo dos promotores de vendas. Eles o concebem e realizam, sem nada ocultar, para o mercado, visando o lucro. O fato novo, recente é que eles não vendem mais uma moradia ou um imóvel, mas sim um urbanismo. [...] O projeto dos promotores de vendas se apresenta como ocasião e local privilegiado: lugar de felicidade numa vida quotidiana miraculosa e maravilhosamente transformada. (LEFEBVRE,1991)

A epigrafe acima de Lefebvre ajusta-se adequadamente, às condições típicas do mercado imobiliário de Nova Parnamirim, que pode ser entendido em decorrência da abstração dos processos globais ocorridas nos últimos anos.

Isso significa ainda, uma tendência comum da sociedade no processo de reprodução do capital, é a expressão dos diferentes modos de ocupação do espaço e uso do solo, o qual, não se restringe apenas ao habitar, mas, também as condições gerais de produção, aos aspectos visíveis dos objetos espaciais em diferentes escalas (escolas, hospitais, shoppings, rede urbana, bairro, cidade, etc.), que possam compor uma determinada configuração do espaço urbano. Muitas vezes ser urbano hoje, *“não significa necessariamente viver no espaço físico da cidade. A questão urbana é de uma magnitude diferente. Ela ultrapassa as fronteiras físicas da cidade”* (SOUZA, [19\_\_?], p.65).

Diante desse contexto, o capítulo foi dividido e produzido através três reflexões, a fim de proporcionar uma melhor compreensão do processo de urbanização de Nova Parnamirim. Na primeira está a análise da “valorização do espaço urbano e o uso do solo”, em que os elementos espaciais encontram-se submetidos à valorização quantitativa e qualitativa.

Na segunda reflexão, avalia-se a apropriação do espaço de Nova Parnamirim, através das ações dos agentes promotores: de um lado a reprodução

do capital imobiliário e de outro a reprodução da força de trabalho.

Finalmente, analisam-se os impactos sócio-espaciais decorrentes da urbanização, da forma como o capitalismo se desenvolve, gerando desigualdades sociais e problemas ambientais.

### 3.1 – A Valorização do Espaço Urbano e o Uso do Solo

Tão me forçando pra eu vender o meu terreno, conseguido com o suor do meu trabalho. Não. Que conversa é essa rapaz? Daqui não saio. O pouco que arranjei com sacrifício tenho que deixar pra minha família. Esses caras se jogam em cima de quem não tem e acabam confundindo perseguição com administração. (SILVA, 1989).

O protesto<sup>19</sup> acima na realidade é um fato de que se pode tirar proveito para se olhar com atenção como a valorização do espaço faz aumentar excessivamente o preço dos imóveis e dos impostos, assim sendo, o desabafo de um aposentado de 75 anos revela a sua indignação com a cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), exercício 1989. A Prefeitura Municipal de Natal, reajustou em 685,71% o tributo do seu imóvel, com base no exercício anterior (1988), o qual está localizado em uma das esquinas da avenida Prudente de Moraes, no Tirol, um dos bairros mais valorizados de Natal.

A verdade é que alguns segmentos da população, aqueles que lutaram e até se sacrificaram pelas transformações espaciais, vão sendo empurrados para longe, afastados do local de trabalho, são obrigados a gastar horas de percurso, visto que as ruas não eram calçadas, empoeiradas e não possuía iluminação pública. Este é o modo como se processa a dinâmica da valorização do espaço urbano, que se encontra atrelado ao processo de reprodução do capital.

Como exemplo desta afirmação na área estudada, cita-se o ex-operador de cinema o Sr. José Bastos Neto<sup>20</sup> conhecido como Sr. “Deca”, que certifica a veracidade do processo de valorização do espaço urbano, declarando-se ter sido um dos primeiros moradores do conjunto IPE, em Nova Parnamirim, construído em

---

<sup>19</sup> Matéria Publicada em Tribuna do Norte (07/04/1989)

<sup>20</sup> Matéria Publicada em Tribuna do Norte (16/07/2002)

1985, na divisa dos municípios de Natal e Parnamirim. Após quatro anos, ao definir o lugar de sua morada, ele explica de forma abreviada as características de Nova Parnamirim “*tudo era distante*”, não esquece o desgaste físico para se deslocar para o supermercado. Os moradores tinham de enfrentar uma longa caminhada de mais de quatro quilômetros para chegarem à parada do transporte mais próxima, que se situava no conjunto residencial Pirangi, no município de Natal. Esta foi a alternativa encontrada pelo Senhor Deca para fugir do aluguel que era bastante oneroso, tendo em vista que antes de morar em Nova Parnamirim ele morou nos bairros de Santos Reis e Ponta Negra, em Natal. Isto comprova o momento em que ocorreu uma saída forçada de determinadas classes sociais para lugares mais afastados da cidade, sem a mínima infra-estrutura, para viverem completamente segregados, em razão do custo da moradia não ser mais compatível com o seu nível de renda.

Segundo, ainda, o ex-operador de cinema, logo após a sua chegada, em pouco tempo, já era notável a mudança radical em volta do conjunto residencial: cajueiros e mangabeiras foram destruídos, cedendo seus lugares aos novos conjuntos habitacionais, muito embora, ainda se encontrem espaços desocupados e áreas que não tenham sido beneficiadas por uma infra-estrutura.

É bem provável que, nessa fase inicial de ocupação, Nova Parnamirim seja um perceptível exemplo para a compreensão do trabalho da população na produção do espaço urbano, um resultado do trabalho geral da sociedade, cujo processo ocorre de várias formas, inclusive, por meio dos movimentos comunitários iniciados, logo, após a criação do conjunto IPE, atualmente, representados pela Associação dos Moradores de Nova Parnamirim, organizada em 2001, através dos seus líderes comunitários.

Diante das mobilizações dos moradores de Nova Parnamirim, principalmente, após a criação de sua Associação, o poder público tem se sensibilizado e marcado presença na distribuição de alguns serviços públicos de infra-estrutura, tais como: implantação dos sistemas de drenagem, de iluminação pública, de transporte coletivo e viário.

Não obstante tais ações governamentais, os vazios urbanos ainda persistem, sem que tenham sofrido qualquer mudança. É bem certo que os moradores que estão produzindo o espaço de Nova Parnamirim, estão se beneficiando diretamente destes serviços públicos, porém, estão favorecendo muito mais, àqueles que deixam suas terras vazias, aguardando a “valorização”, para que no momento certo possam vendê-las no mercado imobiliário, um dos artifícios da especulação imobiliária, para a apropriação de uma renda produzida pela sociedade.

Através das entrevistas realizadas com administradores e técnicos do município de Parnamirim, sobre a questão do “vazios urbanos” existentes em Nova Parnamirim, pode-se observar a falta de sensibilidade do poder público para implementar formas racionais de uso e ocupação do solo urbano, de exigir o cumprimento da função social da propriedade privada. Existe assim, uma lacuna deixada pelo Poder Executivo que permite a livre-ação e livre arbítrio dos agentes imobiliários, cujos objetivos estão direcionados para as operações do mercado imobiliário com vistas à obtenção de lucros extraordinários.

Assim, o Secretário Municipal de Obras e Infra-estrutura de Parnamirim afirma que “*os vazios urbanos existentes é devido à preservação da natureza...*”, o que sem dúvida, demonstra ser uma exposição apática para a complexidade da questão, principalmente, por se tratar da opinião de um Administrador Público.

Quanto aos técnicos daquela Secretaria, várias opiniões estão formadas sobre o assunto: um desses declara que os vazios urbanos existentes estão situados na divisa de Parnamirim com o município de Nízia Floresta, isto demonstra o desconhecimento do técnico com a área de estudo e acrescenta que o processo é natural da expansão urbana, como ocorrem nos demais cidades brasileiras. Outro funcionário traz a concepção de que os vazios urbanos são *“locais que têm menos infra-estrutura, não possuem saneamento, nem calçamento, aí ficam vazios urbanos”*. Nessa análise, pode-se perceber a contradição do poder público municipal em não cumprir com o seu papel como provedor de bens e serviços públicos em suas políticas governamentais.

Dando continuidade às entrevistas, outro técnico reforçou a idéia de que havia bastante vazios urbanos em Nova Parnamirim, principalmente, após o rio Pitimbu, entre os loteamentos Parque das Águas e Natal Sul, apontando a existência de terras ociosas e sem uso, não obstante, entre várias unidades de moradias, até mesmo em meio a alguns condomínios fechados em fase de construção. Segundo ainda a mesma fonte, existe inclusive, naquelas proximidades, uma fazenda, na qual está prevista a construção de um certo hotel.

Outra declaração que mereceu atenção foi a de um técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Parnamirim quando ao ser interrogado sobre a questão, demonstrou dúvidas sobre a existência dos vazios urbanos em Nova Parnamirim, emitindo a seguinte resposta:

Os vazios urbanos, se é que possam existir estão em processo de adensamento e urbanização... Aonde são estes vazios urbanos em Nova Parnamirim que você diz existir? Que eu não conheço. Os vazios urbanos que talvez esteja falando são as próprias áreas de preservação, que está previsto no Plano Diretor, são 300 metros à margem do rio com o uso totalmente restrito. Eu não sou totalmente a favor disso, porque isso gera ocupação clandestina, gera habitação e degradação ambiental.

Perante tantas contradições é necessário ter em memória que o que se está questionando é a retenção de grandes lotes de terras em Nova Parnamirim “uma esperteza”, a qual está fixada nos mecanismos da especulação imobiliária, adotada pelos proprietários de terras urbanizadas.

Na realidade, no decorrer e no atual processo de urbanização de Nova Parnamirim, os proprietários fundiários e os incorporadores imobiliários, exerceram e ainda exerce sua prática, na perspectiva de lograrem uma maior renda fundiária de suas terras.

Nesse sentido, são numerosos os exemplos de terras sem uso em Nova Parnamirim, em que a especulação imobiliária utiliza sem quaisquer escrúpulos, métodos próprios para parcelar a terra.

O importante a considerar nesta análise, é o fato de que, geralmente, os conjuntos residenciais nunca são construídos lado a lado, configurando certa distância entre um e outro, desproporcionando, assim, uma continuidade imediata de sua expansão urbana, do aproveitamento racional da infra-estrutura (figs. 13 e 14).



**FOTO:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 13 – Em primeiro plano, vista de um vazio urbano próximo ao Colégio Hipócrates Cidade Verde. Em segundo plano um conjunto habitacional situado no Parque dos Eucaliptos.



**FOTO:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 14 – Vista de um vazio urbano no Parque dos Eucaliptos. Em segundo plano algumas edificações do projeto Cidade Verde.

Entretanto, em meio a tantas divergências e incompatibilidades dos servidores municipais, foi possível descobrir uma opinião mais consistente em relação aos vazios urbanos em Nova Parnamirim. Para o Coordenador de Planejamento e Controle Urbano da Secretaria Municipal de Parnamirim, *“já entrou aí a especulação imobiliária. Aquela velha história de levar uma certa infra-estrutura a um local um pouco mais distante, deixando ‘aquilo ali’ no meio para ter uma certa especulação”*.

A declaração do coordenador demonstra que o mesmo tem conhecimento de causa dos vazios urbanos, entende do processo e reconhece o abuso da especulação imobiliária, contudo, não examina a ação, nem dos meios que possam levar o poder público a combater estes abusos econômicos. Isto passa a se constituir em mais uma contradição, à medida em que ele se mantém na

neutralidade tecnicista de planejador municipal, indiferente ao previsto no artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal, que diz ser da competência dos municípios, promover o ordenamento territorial, “*mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”. Omitindo-se, assim, de utilizar um dos instrumentos básicos para o combater o uso irracional do solo urbano, e ao mesmo tempo ajudar a diminuir o déficit habitacional do município.

O déficit de habitação a nível nacional preocupava o governo federal em sua política habitacional. Este fato concorria para o aquecimento do mercado imobiliário de Natal. O segmento desse mercado, em especial o da indústria da construção civil, sempre criticou a política de ação do governo, acusando-o de não promover os investimentos necessários nesse setor, e que o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) naufragou com a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), em novembro de 1986. Fato este que intensificou as manifestações do descontentamento de outros setores, inclusive, dos empresários do mercado imobiliário, do comércio de materiais de produção da construção civil.

Com o fim do BNH, a produção da habitação declinou, sofreu uma certa retração no mercado, passando a ser determinada, sobretudo, pelas relações do capital comercial, que diante das restrições do SFH, ficou sob a responsabilidade da Caixa Econômica Federal (CEF). Esta instituição financeira por sua vez, ao assumir um sistema falido, implantou uma série de exigências para os mutuários e construtores, como garantias para o financiamento de imóveis, o que acarretou uma grande redução nas vendas das habitações, provocando, conseqüentemente, uma enorme crise nas empresas de construção civil, pela ausência do capital financeiro.

Entretanto, nesse período de recessão, a partir da segunda metade da década de 90, os bons ventos do Plano Real<sup>21</sup>, soprados pelo primeiro governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-1998), fizeram a construção civil retomar o fôlego perdido pela crise econômica iniciada nos anos 80.

Com essa retomada, a área de Nova Parnamirim passa ser o “Eldorado” dos negócios imobiliários; para a euforia empresarial dos ramos da construção civil. Foi uma das melhores opções encontradas pelo setor, para definitivamente afastar a crise econômica. Os preços dos terrenos em Nova Parnamirim eram mais acessíveis para a construção, refletiam nos custos dos imóveis, além disso, se encaixavam na renda familiar de um grande segmento populacional que demandava por moradias.

Aos poucos, Nova Parnamirim tornou-se uma das áreas mais valorizadas para os investimentos imobiliários na Região Metropolitana de Natal. Em junho de 2001, um Jornal<sup>22</sup> noticiava que a valorização imobiliária em Nova Parnamirim tinha aumentado em 1000%, em apenas dois anos, pelo motivo de que, há dois anos atrás, o m<sup>2</sup> de um lote de terra era vendido a quarenta centavos e, entretanto, este mesmo lote estava cotado no mercado imobiliário, em quarenta reais, além do mais, que nas adjacências das principais avenidas (Ayrton Senna, Maria Lacerda e Abel Cabral), o m<sup>2</sup> podia atingir até mais de cem reais.

Ainda, segundo esta pesquisa do mercado imobiliário de Natal, um apartamento com três quartos, em Nova Parnamirim poderia ser encontrado por trinta e um mil reais, enquanto, se o mesmo imóvel estivesse localizado em um dos bairros de Natal, como exemplo em Tirol, não sairia por menos de cinquenta mil reais. Isto leva a entender, um ótimo investimento na Zona Sul de Natal, um dos

---

<sup>21</sup> Ademir Araújo da Costa, entrevista concedida a Tribuna do Norte (05/11/2000).

<sup>22</sup> Tribuna do Norte (15 de julho de 2001)

redutos mais valorizados da região, além de representar, uma ocasião oportuna para poupar uma economia na ordem de 61,5%, do valor do imóvel.

Nos estudos que abordam a evolução do espaço urbano da Natal, sobretudo, no decorrer do processo que se desencadeou a partir da década de 70, a região Sul da Capital, em via de regra, é reconhecida pelos estudiosos, como a área mais valorizada da cidade. Nessa área de valorização está, também, o município de Parnamirim. Cunha (1991, p. 64) aponta que “*o Estado influenciou diretamente na ampliação das fronteiras urbanas, atingindo áreas que antes tinha uso agrícola*”, logo, Nova Parnamirim representa um exemplo pela sua transformação, uma vez que, repentinamente, a sua paisagem passou ser de rural para urbana.

Na verdade, segundo as entrevistas junto às incorporadoras e corretoras de imóveis, os terrenos que cederam lugar para as edificações em Nova Parnamirim, a partir do período da grande explosão imobiliária (1995/2001), foram adquiridos de 09 (nove) grandes proprietários, quando até então, alguns deles (terrenos) estavam abandonados, ou se constituíam em fazendas, chácaras, estâncias de repouso e de lazer, portanto, bens de famílias. Some-se a isso, o fato de 80% (oitenta por cento) dos entrevistados revelaram o nome da família Montenegro como a maior detentora das terras de Nova Parnamirim, enquanto, os pequenos proprietários, dentre esses alguns posseiros, foi citado ou lembrado em apenas, 20% dos pesquisados.

As terras de Nova Parnamirim, especialmente, aquelas convenientemente localizadas (com acessibilidade garantida), isto é, aquelas propriedades mais próximas das antigas estradas que serviam de comunicação entre os diversos pontos de Natal e os terrenos favorecidos pelas peculiaridades naturais, como o verde da vegetação nativa e o relevo foram as mais alvejadas pelos promotores imobiliários.

Convém ressaltar que lentamente, os preços da terra deliberaram o mercado imobiliário que, prontamente, foram aceitos pela vontade e a capacidade financeira dos compradores, fizeram aparecer o grande estoque de terrenos em Nova Parnamirim, para a expansão do espaço urbano de Natal. Os proprietários de terra, evidentemente, como já se esclareceu, anteriormente, não eram formados por uma estrutura ruralista, não possuíam a terra como instrumento de produção, nem laboravam a terra. Geralmente, moravam em Natal, e tinham a terra como uma reserva de valor, nessa condição, podia-se fragmentá-la e ser vendida no mercado imobiliário.

Estes proprietários não custaram a “perceber” as inquietações do mercado imobiliário que estava ajustado pela expansão urbana de Natal, nem a “compreenderem” que suas terras iam se valorizando, na medida em que Nova Parnamirim se urbanizava. Logo, estavam se beneficiando da infra-estrutura que estava sendo instalada com os recursos públicos. Imediatamente, procuraram tirar proveito desse processo de transformação, isto é, da passagem da terra rural para urbana. Em vista disso, fica evidenciado que os proprietários de terra estão interessados, apenas, no valor de troca da terra, já que *“a produção de moradias necessita de um espaço para realizar-se, cujo uso, entretanto, é monopolizado pela instituição da propriedade privada”* (RIBEIRO, 2000, p.86).

A questão da habitação na área de Nova Parnamirim, dependia, exclusivamente, dos aspectos sócio-econômicos e da aspiração da família em possuir a sua moradia, porque a abundância da terra permitia atender os diversos segmentos de classes sociais.

Construtoras e Incorporadoras passaram adquirir grandes parcelas de terras, por meio de diferentes modalidades de negociações, inclusive, criaram

algumas estratégias comerciais estabelecendo parcerias, como, por exemplo, permuta da terra por imóveis construídos (entendimento entre proprietário e construtor), e por outros tratados (entre proprietário e incorporador), de modo que as partes associadas possuíssem denominadores comuns, isto é, a apropriação de lucros e sobrelucros pela venda da terra, conseguida com auxílio das operações técnicas e comerciais para o mercado imobiliário, realizadas pelas intervenções do incorporador.

Na ausência de obstáculos ou dificuldades para aquisição da terra, os agentes produtores do espaço de Nova Parnamirim, sobretudo, os construtores e incorporadores contribuíram radicalmente, para que Nova Parnamirim ficasse diferente do que era. Em torno de um único eixo, afluíam vários interesses, não só dos proprietários fundiários e dos incorporadores, mas também, do comércio varejista que marcou presença pelas demandas criadas, tendo em vista a presença da população, o que proporcionou a instalação de várias lojas de diversos ramos, especialmente, o da construção civil, que se instalou em alguns pontos estratégicos (fig. 15).



**FOTO:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 15 – Fachada de uma Loja de material de construção, situada na av. Maria Lacerda Montenegro, uma das principais avenidas de Nova Parnamirim.

Segundo o Secretário Municipal de Obras e Infra-Estrutura, nas administrações anteriores, em Nova Parnamirim, muitas áreas foram construídas sem a mínima infra-estrutura: *“simplesmente, eram liberadas áreas sem nenhum controle efetivo... não se previa drenagem”*, além disso, as demais obras, ou seja, abastecimento d'água, pavimentação e saneamento básico, não havia nenhuma participação da iniciativa privada, ficando exclusivamente sob a responsabilidade do poder público, muito embora, quando beneficiadas passassem a adquirir uma elevada valorização territorial, o que acarretou a exclusão de várias classes sociais.

Em entrevistas, os Administradores do Município de Parnamirim afirmaram que Nova Parnamirim cresceu praticamente sem planejamento. Ficou evidente que antes do seu processo de urbanização a área era uma grande extensão com muito verde, sem qualquer infra-estrutura urbana, passando de uma hora para outra por um processo de parcelamento do solo, cuja decisão de parcelar a terra cabia unicamente ao proprietário e ao incorporador. Ressaltaram que na maioria das vezes esses agentes sociais desconheciam os limites entre os municípios de Natal e Parnamirim, fato esse que Nova Parnamirim foi qualificado por seus moradores de “Terra do Nem”: nem de Natal, nem de Parnamirim. Além disso, perante as dificuldades da comunidade, nas suas reivindicações de infra-estrutura e de equipamentos coletivos para Nova Parnamirim, visto que cada um dos municípios envolvidos contraditoriamente fugia dos problemas, apresentando como desculpas, que as questões eram de responsabilidade do município vizinho.

Porém, a partir de agosto de 2000, com a aprovação do Plano Diretor pela Câmara Municipal de Parnamirim, qualquer empreendimento na área necessita da aprovação do governo municipal. Com a regulamentação do Plano Diretor, o

município acautelou-se de formas mais convencedoras e públicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Os preceitos do Plano Diretor passaram a disciplinar o parcelamento e uso do solo urbano, estabelecendo a área mínima do lote, a área da edificação, as obras mínimas de infra-estrutura (ruas, água e energia), a adotar as áreas para praças e áreas verdes, bem como as áreas reservadas para construção de equipamentos coletivos (escolas, creches) e a criação de zonas de preservação ambiental.

É importante considerar que as medidas adotadas pelo Plano Diretor do Município de Parnamirim, cujos preceitos regulamentaram o uso e o parcelamento do solo urbano, trouxeram como conseqüência mais imediata, o encarecimento do preço de terra, isto é, da subtração de uma parte do loteamento (antes vendível), em virtude da criação de áreas especiais para os investimentos públicos e coletivos, na busca da melhoria de qualidade de vida e do desenvolvimento social. Tal fato proporcionou a valorização de certas áreas em Nova Parnamirim, cujos efeitos favoreceram a população mais privilegiada, em detrimento da mais pobre, cuja maioria foi deslocada para as áreas periféricas, para viver segregada, onde, geralmente, há problemas e/ou inexistência de infra-estrutura e de equipamentos coletivos.

Em Novembro de 2002, um jornal<sup>23</sup> de Natal publicou uma matéria, descrevendo o desenvolvimento da avenida Ayrton Senna como melhor exemplo de crescimento de Natal nos últimos anos e que a sua unificação com Nova Parnamirim não era fruto apenas, do crescimento da Capital, mas, também pelo motivo do município de Parnamirim ter seguido a expansão urbana de Natal. Analisava até os

---

<sup>23</sup> Tribuna do Norte (06 de Novembro de 2002)

condomínios construídos nas margens da Ayrton Senna, e divulgava-os como a melhor constatação do aumento demográfico que a Região Metropolitana de Natal. Esta reportagem ainda enunciava vários aspectos e consideração sobre Nova Parnamirim.

O diretor e proprietário da Abreu Imóveis, uma das imobiliárias que atua no mercado imobiliário de Nova Parnamirim, assegura que a avenida Ayrton Senna é a área urbana que mais se valorizou nos últimos dois anos na Região de Natal e de acordo com suas palavras, *“o que se constrói vende”*, em razão de que, os investimentos privados (fig. 16) acompanharam os investimentos públicos na área. O empresário diz também, que a procura é ainda justificada pelos custos da construção (terrenos e impostos, taxas, escritura e registros em cartório), no município de Parnamirim.



**FOTO:** Cedida pela TE Imobiliária

Figura 16 - Vista do canteiro de obra da Construtora ECOCIL na fase final de construção do Plano 100, situado na av. Ayrton Senna, a área mais valorizadas de Nova Parnamirim.

Para um outro empresário que também, opera no espaço de Nova Parnamirim *“quem fez lançamentos naquela área acertou”*, explicando ainda, ter

ficado abismado com a velocidade das vendas que os novos empreendimentos alcançaram, no local.

Com a valorização da área e o aquecimento das vendas dos imóveis em Nova Parnamirim ocorreu de certa forma, a convergência de diversos capitais para os setores da construção civil e imobiliário. Esta fusão capitalista, conforme Corrêa (1989, p. 21), é uma das habilidades do “*comerciante próspero que diversifica suas atividades criando uma incorporadora, que em momentos de crise ou ampliação de seus negócios cria uma subsidiária ligada à promoção imobiliária*”, que além da sua atividade principal, investe em grandes parcelas de terras para a especulação imobiliária. A empresa controladora realiza todas as operações da incorporação e parcelamento do solo, em seguida, constrói os imóveis, gerencia as vendas e concede o financiamento, e, ao mesmo tempo, produz o espaço urbano.

De tal maneira, que, passou a existir nos horizontes de Nova Parnamirim a “Cidade Verde”. Um projeto de autoria da Capuche Empreendimentos, um grupo de empresas, com tradição no ramo de confecções e com uma certa experiência no setor da construção civil. O ingresso deste grupo empreendedor no ramo imobiliário em Nova Parnamirim, deve-se ao bom êxito da Capuche na construção do complexo residencial e comercial “Praia Shopping”; em Ponta Negra.

No folder do lançamento dos empreendimentos imobiliário em Nova Parnamirim, a empresa utilizava-se de um conceito emblemático “*megaempreendimentos*”, que chamava atenção por sua articulação espacial de concepções excêntricas, estando atualmente, localizada em uma área privilegiada. A Cidade Verde com uma dimensão simbólica, conforme Lefebvre, (1981) da mesma forma de um sistema de significações tendenciosas para uma ideologia: pelo motivo da separação do urbano de sua base morfológica, da prática social, destinada a uma

população ávida por grandeza, com um certo poder aquisitivo, cuja renda familiar, segundo os dados da pesquisa chega a atingir uma média de 09 (nove) salários mínimos.

Para atender a um público que se encaixa no perfil da classe média, semelhante à apelação da mídia, o terreno para a construção da Cidade Verde foi adquirido pelo Grupo Empresarial Capuche em 1996, ocupando uma área de 1.000.000 m<sup>2</sup> cortada por uma via de mão dupla, com canteiros arborizados e traçado desalinhado (av. Deputado Gastão Mariz de Farias, que conecta a av. Airton Senna com a Rota do Sol), (fig. 17), que chama atenção de quem passa, pelas características inovadoras dos empreendimentos, em um local de franca expansão urbana em Nova Parnamirim.



**FOTO:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 17 – Vista de um trecho da av. Deputado Gastão Mariz de Farias (nas mediações da Cidade Verde), que liga a av. Airton Senna com a Rota do Sol

Segundo um dos sócios<sup>24</sup> da Cidade Verde, a sinuosidade da avenida Gastão Mariz de Faria foi inserida no projeto de forma intencional, para produzir em cada ângulo, uma visão diferente do conjunto espacial (espaço, edificações, arborização, dunas e ventilação), fatores além de importantes para uma qualidade de vida, incidem diretamente na valorização da terra e das obras.

Os empreendimentos da Cidade Verde (fig. 18), são ainda, notáveis, pelo seu conjunto horizontal e vertical, lado a lado, com as mesmas características, porque estão associados a outros projetos urbanísticos, próximos a vários empreendimentos privados, como: colégios, cursos de idiomas, restaurantes, postos de combustíveis, academias de ginástica, clínicas médicas e odontológicas, proporcionando novas formas de valorização do espaço, criando expectativas de diferenciação do valor de uso, em aditamento ao processo de reprodução do capital (fig. 3.6).



**FOTO:** Victor Éolo / agosto 2003

Figura 18 – Vista parcial dos empreendimentos imobiliários Cidade Verde

<sup>24</sup> Diário de Natal (03 de março de 2002).

A imprensa de Natal<sup>25</sup> divulgou uma longa reportagem em julho de 2002, sobre a “Cidade Verde” em que o diretor geral do grupo empreendedor informa que as vendas dos 2.500 lotes residenciais disponíveis há cinco anos estão praticamente esgotadas. Existem, apenas, cerca de cinquenta lotes comerciais, além de uma quadra reservada pelo Grupo Empreendedor (vazios urbanos), para a construção de um Shopping,

Dados da pesquisa revelam ainda, que o espaço mais valorizado de Nova Parnamirim, atualmente, é a avenida Ayrton Sena, destacada por causa do preço médio de área construída, seguida das avenidas Maria Lacerda Montenegro, Abel Cabral e a área da Cidade Verde, em que o preço médio do m2 dos imóveis chegou atingir R\$ 790,75, como mostra a tabela abaixo.

**Tabela 2 - Espaços Mais Valorizadas em Nova Parnamirim (2003)**

<b>ESPAÇOS</b>	<b>PREÇO MÉDIO DE ÁREA CONSTRUIDO</b>
Av. Ayrton Sena	R\$ 854,00
Avenida Mara Lacerda Montenegro	R\$ 798,00
Av. Abel Cabral	R\$ 786,00
Cidade Verde	R\$ 725,00
Outros	NC*
Preço médio do m2 construído dos espaços citadas	R\$ 790,75

**FONTE:** Pesquisa de Campo.

- Não citadas ou não lembradas nas respostas da pesquisa.

Convêm agora, indicar que as principais vias de comunicação de Nova Parnamirim, ao se beneficiar de determinadas benfeitorias urbanas em função da

<sup>25</sup> Diário de Natal (21 de julho de 2002).

implementação das políticas governamentais, os imóveis do local alcançaram novos patamares de preços. Nesta conjuntura, certos trechos foram beneficiados pelos programas e ação do Estado, passaram ser visto de modo diferente pelo mercado imobiliário e no entorno desses espaços somente quem pode fruir de moradia aqueles que dispõem de um certo poder aquisitivo, visto que, os proprietários dos imóveis agregaram a importância proporcionada pelas benfeitorias públicas.

Conforme um técnico da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Desenvolvimento do município de Parnamirim,

hoje, Nova Parnamirim é uma área que a prefeitura está mais investindo em desenvolvimento [sic]. Lá [em Nova Parnamirim] praticamente não existia drenagem, hoje tem muitos projetos sendo implantados, pavimentação, iluminação pública, duplicação da avenida Ayrton Senna.

Atualmente, conta-se com a duplicação da avenida Ayrton Senna, a sua iluminação pública foi feita com postes especiais, no canteiro central dessa via expressa, de modo semelhante à Rota do Sol, com recursos do Governo do Estado. Logo após a execução dessas obras, a avenida Ayrton Senna ganhou novos melhoramentos. Nessa ocasião, a principal via de acesso de Nova Parnamirim foi contemplada com um sistema de sinais de tráfego, os cruzamentos receberam a sinalização vertical e horizontal. Nesse caso, foram instalados semáforos e faixas de pedestres, nas principais intercessões desta via, além disso, os sinais indicadores de velocidades permitidas ao longo de toda a avenida.

Diante deste contexto, é importante ressaltar que todo esse conjunto de benfeitorias implementadas pelo poder público acabou contribuindo decisivamente para o encarecimento dos preços dos imóveis em Nova Parnamirim.

É importante lembrar também, que a terra está sendo vista como uma espécie de mercadoria, decorrente do processo de valorização, que aparece sob a

forma de capital e que está constantemente se valorizando no mercado imobiliário, Segundo Carlos (1994), em razão de se pagar um tributo para se fazer uso de determinada parcela do espaço, seja de moradia, local de produção, da prestação de serviço.

Portanto, é necessário compreender que o processo de valorização do espaço urbano está sendo visto em função do processo do trabalho realizado pela sociedade, e através do monopólio da propriedade privada do solo, nos conceitos de direito absoluto e exclusivo fundamento no ordenamento jurídico.

### **3.2 - A Ação dos Agentes Promotores do Espaço de Nova Parnamirim**

[...] as indústrias tendem a se concentrar cada vez mais em cidades grandes, estas soem cada vez mais freqüentemente desempenhar funções industriais. Mas há exceções. Em áreas que registram intensa imigração do campo à cidade, núcleos urbanos médios com funções apenas 'terciárias' (comerciais, administrativas etc.) podem em poucos anos ver a sua população crescer rapidamente, tornando-se cidades grandes sem que sua economia industrial se tenha expandido.

*Paul SINGER (1998)*

Historicamente, o processo de industrialização constitui-se no principal agente das transformações da sociedade, figurando como símbolo de ligação no desenvolvimento da produção, na organização espacial e na concentração populacional das cidades. Entretanto, a atividade de produção de mercadorias, vem exercendo o domínio econômico e social nas cidades, principalmente, através de outras atividades econômicas, notadamente, o setor terciário que muitas vezes, explica a realidade e a evolução de grandes centros urbanos.

Conforme, destacado no referencial teórico conceitual, o espaço urbano por ser capitalista e encontrar-se bastante dividido, as cidades caracterizam-se como lugar de produção, de uma intensa divisão social do trabalho e são consolidadas em função da reprodução do capital. Portanto, a cidade é o lugar onde se encontram os meios de produção e a força de trabalho, com espaços diferenciados, segregados e especializados quanto ao modo e ao uso do seu solo, de tal forma, comprometida com o ambiente construído.

Nova Parnamirim é um lugar desigual como todos os espaços das cidades contemporâneas, o seu arranjo espacial torna-se de modo igual à estrutura de classes sociais. Ou seja, a organização espacial de Nova Parnamirim é um resultado das atividades da sociedade, das ações engendradas pelos diversos

agentes que produzem e consomem espaço. Cabe ressaltar que é um espaço apropriado de um lado por diversos agentes produtores com o objetivo de auferir lucros (troca) no mercado imobiliário, e de outro, pela existência da demanda por moradias para atender (fazer uso) à reprodução da força de trabalho.

Neste contexto, interpreta-se que a totalidade espacial de Nova Parnamirim está estrategicamente articulada, através das ações dos diversos agentes sociais, deste modo, caracterizando-se como efeito da dinâmica da reprodução capitalista, isto é, da forma como o capitalismo se reproduz.

Ficou constatada, através da pesquisa de campo que a maior parte da área onde atualmente está organizada a atividade urbana em Nova Parnamirim, achava-se monopolizada por latifúndios, a qual foi adquirida de proprietários de terra, que não possuíam a terra como instrumento de produção, mas, baseada na propriedade especulativa em razão do solo, embora não tenha valor, tem um preço no mercado de terras, inserido no mecanismo da especulação imobiliária.

Segundo o Coordenador de Planejamento e Controle Urbano da Secretaria Municipal de Parnamirim, até a década de 60, a área de Nova Parnamirim era praticamente uma única propriedade. Propriedade esta, que passou por um processo de parcelamento que resultou em um desmembramento de várias glebas de terras, com dimensões entre um a dois hectares e que as vias locais foram planejadas com bastante largura, embora não se tenha observado a questão das áreas verdes e das áreas dos equipamentos comunitários. Nesse loteamento denominado de “Boa Esperança”, ocorreram várias ocupações indevidas, porque alguns segmentos da população achavam que as terras não possuíam donos, devido as vias locais serem espaçosas e existirem de muitas glebas abandonadas.

Ainda, de acordo com o Coordenador de Planejamento Urbano Municipal, muitas dessas glebas de terras, originadas do loteamento “Boa Esperança”, a partir de 1994, passou por um novo processo de parcelamento. Foi a partir desse período, que aconteceu a grande expansão urbana de Nova Parnamirim.

A questão da terra e das habitações em Nova Parnamirim, na maioria das vezes, passou a depender exclusivamente, do poder aquisitivo da população, procedente do fluxo migratório que se dirigia para Nova Parnamirim.

De acordo com o Secretário Municipal de Obras e Infra-estrutura de Parnamirim, o perfil da população de Nova Parnamirim é completamente diferente do restante da população do seu município, inclusive, até mesmo do centro da Parnamirim. Em sua entrevista, revelou que a população se caracteriza

...com a conurbação de Natal com o município de Parnamirim. Com a migração de outros estados, por Natal ser uma cidade de serviços, onde está situada uma unidade da Petrobrás, o 3º Distrito Naval, e os programas de ação do governo de incentivo ao turismo, vem intensificando os negócios na região, e que, muitos pequenos empresários vieram de São Paulo, Rio Grande do Sul e Santa Catarina e juntamente com a população de Natal, passaram ocupar a região de Nova Parnamirim.

Enfim, observa-se, é que a opinião desse Secretário Municipal é bastante apropriada para apreciação do dinamismo do setor terciário, que naturalmente, acarretou a expansão da urbanização de Natal na direção sul da capital, pela fixação de residência de uma massa trabalhadora com um bom nível de renda, que resulta, naturalmente, em um elevado padrão de consumo, em relação a maior parte da população, contribuindo com isso, para a elevação dos preços dos imóveis. Tal fato, porém, não representa o perfil da população da área estudada, já

que representa uma minoria (17%), conforme a tabela 3, relativa a procedência das famílias residente em Nova Parnamirim.

Na pesquisa de campo realizada junto aos moradores, ficou constatado ainda, conforme tabela 3, que a maioria (61,7%) das famílias residentes em Nova Parnamirim é procedente de Natal, em virtude dos fatores de custo de moradia. Um dos chefes de família lembrou das dificuldades de se morar em Nova Parnamirim, um local com pouca infra-estrutura, distante do trabalho. Distância, essa, que se agravou ainda mais com a venda do seu automóvel, para pagar a poupança (entrada inicial) no financiamento da sua habitação, mas, apesar de tudo lhe trazia grande satisfação, por livrar-se do aluguel em Natal.

**Tabela 3 - Procedências das Famílias Residentes em Nova Parnamirim.**

PROCEDÊNCIAS	RESPOSTAS	%
do município de Natal	58	61,7
da sede municipal de Parnamirim	2	2,1
do Município de Parnamirim	4	4,3
do interior do Rio Grande do Norte	8	8,5
de outros Estados	16	17
Outros moradores, nativos ou posseiros que vivem em Nova Parnamirim, há mais de 20 anos.	6	6,4
<b>Total→</b>	<b>94</b>	<b>100</b>

**FONTE:** Pesquisa de campo

A maioria dos moradores (48,9%) conforme tabela 4, reconhece a “localização” como uma das maiores vantagens de se morar em Nova Parnamirim. Aqui está a compreensão do custo da moradia em Nova Parnamirim, conforme Carlos (1997, p.48) significa “*um novo modo de vida em terrenos amplos, arborizados, silenciosos, e com maiores possibilidades de lazer*” aproximado do poder aquisitivo da população. Uma área próxima de Natal (um importante mercado de trabalho), com diversos centros de serviços em seu entorno, com várias opções de vias de circulação, além disso, os preços dos imóveis que são bastantes atrativos, isso, faz com que haja uma enorme migração diária da população ativa, isto é: de se morar em Nova Parnamirim e de se trabalhar em Natal, efetua-se desta forma a clássica migração pendular.

**Tabela 4 - Vantagens de se Morar em Nova Parnamirim.**

VANTAGENS	RESPOSTAS	%
Localização	46	48,9
Qualidade de vida	36	38,3
Preço dos imóveis e IPTU	6	6.4
Não opinaram / Não responderam	6	6.4
<b>Total→</b>	94	100

**FONTE:** Pesquisa de campo

Analisando as questões aplicadas sobre a influência de Natal no cotidiano da população de Nova Parnamirim, ficou evidenciado nas respostas, conforme tabela 5, que apenas, uma pequena parte dos seus moradores (13,8%), habitualmente, trabalha e faz uso dos serviços prestados na localidade e na sede do seu município. Geralmente, para os demais residentes, o município de Parnamirim,

representa apenas, serviços burocráticos do registro do imóvel em cartório e a arrecadação do IPTU feita anualmente, pela Prefeitura Municipal.

**Tabela 5 - Influência de Natal no Cotidiano da População de Nova Parnamirim**

COTIDIANO DA POPULAÇÃO	RES-POSTAS	%
Trabalham em Nova Parnamirim, na maioria das vezes usa os serviços* do próprio município.	13	13,80
Trabalham em Natal e em Nova Parnamirim**, usa os serviços* em ambos os municípios.	18	19,15
Trabalham em Natal e na maioria das vezes usam apenas os seus serviços*	57	60,65
Outros.	6	6,4
<b>Total→</b>	94	100

**FONTE:** Pesquisa de campo.

\*Administrativos, financeiros, shopping centers, compras, serviços médicos/odontológicos, Escolas/Universidades, Teatro, cinema, restaurantes, amigos.

\*\*Profissionais liberais e autônomos

Conforme as declarações nas entrevistas, junto aos técnicos e urbanistas em questões urbanas, sobre os benefícios que o processo de urbanização de Nova Parnamirim trouxe para o município de Natal, esses especialistas foram unânimes em suas observações: lembraram da falta de espaço em Natal, que não atendia a demanda populacional; das implicações do ponto de vista sócio-ambiental, que Natal estava entre as cidades de maior densidade demográfica do Brasil; das exigências rigorosas do atual Plano Diretor de Natal, sobre a verticalização em torno da orla marítima e do Parque das Dunas. Chamaram, ainda, a atenção da realidade urbana, em que grande parte da população de Nova Parnamirim trabalha em Natal, que muitas pessoas fazem de

Nova Parnamirim um bairro dormitório, em razão de que, fazem compras e utilizam os serviços de Natal, emplacam seus automóveis em Natal, contribuindo decisivamente com a geração de serviços e de novos empregos. Além disso, com a contribuição de impostos embutidos pelo consumo dos produtos e dos serviços, ficando com o município de Parnamirim, apenas, o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e os custos da infra-estrutura.

Dentro da perspectiva de desenvolvimento no processo de urbanização de Nova Parnamirim, verifica-se que nessa área concentra-se um enorme volume de capital da indústria de construção civil e do mercado imobiliário. Contudo, absorve pouca mão-de-obra local, em razão da falta de qualificação dos trabalhadores desempregados. A maioria dessa força de trabalho está despreparada para as atividades urbanas, geralmente, procedentes do interior do estado, por causa das precárias condições sócio-econômicas, decorrentes das secas cíclicas nordestinas, ou de alguns moradores, nativos ou posseiros que vivem em Nova Parnamirim, há mais de 20 anos.

Analisando a questão dessas famílias desempregadas de Nova Parnamirim, verifica-se que a maioria delas vive em áreas consideradas de interesse social. Percebeu-se ainda, que uma parte desta força de trabalho estava inserida no contexto de Nova Parnamirim, bem antes do seu processo de urbanização. A estrutura fundiária anterior, muitas vezes explorava a força de trabalho dos posseiros que viviam de uma pequena agricultura de subsistência e que vendiam o excedente da sua mão-de-obra familiar nas fazendas, chácaras e estâncias de Nova Parnamirim. Desse modo, o sistema fundiário criou mecanismos para que alguns proprietários de terras não necessitassem contratar empregados para a lida rural, como por exemplo, chacareiros, vaqueiros, lavradores, livrando-se assim, dos

encargos sociais e trabalhistas. Isto é, dos direitos instituídos pela Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT), como exemplos: salário família, décimo terceiro, férias e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Segundo a pesquisa, com a urbanização de Nova Parnamirim, houve uma mobilidade social: para alguns não foi pra melhor; muitos desses trabalhadores estão em dificuldades para manter a família, passaram a viver, exclusivamente do subemprego urbano, de serviços avulsos, “*de bicos*”, como expressou um dos entrevistados, Além disso, passaram a ocupar áreas de proteção ambiental, distantes e desprovidas de infra-estrutura.

Por outro lado, nota-se que as ocupações em áreas de preservação ambiental em Nova Parnamirim foi praticada por diversos agentes, conforme depoimento do Coordenador de Planejamento e Controle Urbano da Secretaria Municipal de Parnamirim:

Parnamirim era como se fosse a periferia de Natal. [...] o pessoal vem do interior e não tem onde ficar vão ocupando as dunas, a gente nota, muita ocupação nas dunas, essas áreas já começaram a perder as suas característica física, tem gente que possui sua própria residência em Natal, está invadindo a área, [...] minha mãe que mora no bairro de Neópolis já recebeu vários convites dos vizinhos, para juntos invadirem a área, [...] disseram que estavam invadindo um terreno em Nova Parnamirim e falavam ‘vamos lá, que tem terra para todo mundo.

Neste contexto, pode-se distinguir duas categorias de agentes. Por um lado, aqueles que não têm posse de um pedaço de terra para construir a sua casa, com o desejo de habitar (Fig. 19), pois, não ambiciona especular. Por outro lado, os que já possuem a sua moradia, que associam no pensamento o desejo de ser um proprietário de terra, na aspiração de explorar o mercado imobiliário, porque a terra no modo de produção capitalista é uma mercadoria que está oculta em si, como valor de uso e de troca como todas as mercadorias.



**Foto:** Victor Éolo, julho de 2002

Figura 19 - Vista da localidade Toca da Raposa, situada nas proximidades do vale Pitimbu. Em segundo plano o verdejante da vegetação ciliar.

Não se pode esquecer que no processo da especulação imobiliária em Nova Parnamirim, os proprietários de terras, geralmente, nunca estão sozinhos, uma vez que necessitam da assistência técnica de outros agentes promotores do espaço. Nota-se, que contaram com a experiência de outros agentes, agiram juntos com os promotores imobiliários que associados aos proprietários, parcelaram o solo, obtiveram a aprovação dos loteamentos junto à prefeitura do município, ampliaram o perímetro urbano de Nova Parnamirim, onde simultaneamente, deixaram grandes vazios urbanos, *“estes espaços ainda existem, é pura especulação, está esperando o momento exato para explorar, ainda mais agora, que a Prefeitura está fazendo investimentos”*, foram as palavras de um dos técnicos especialista em questões urbanas, na sua entrevista.

Convém agora ressaltar que os promotores imobiliários que propiciam o parcelamento do solo no processo de produção do espaço de Nova Parnamirim, geralmente, foram formados por grupos de agentes empreendedores (loteador,

corretor, construtor, financiador etc), que executaram diversas operações combinadas, como sucedeu com o projeto Cidade Verde do grupo Capuche Empreendimentos e o Plano 100 da Empresa de Construções Civis Ltda. (Ecocil). Contudo, cabe ao incorporador, definir a localização, a área dos lotes, a área da edificação, a qualidade e o tipo das edificações, o construtor, o financiador, o perfil dos compradores, a programação e o preço da venda, além da propaganda.

Porém, não se pode negar que dentre os demais agentes promotores e modeladores do espaço urbano, o Estado contém em si, conforme os princípios constitucionais, diferentes esferas políticas, nas quais a política urbana se manifesta, sendo que a esfera municipal se lança como a mais importante para a compreensão do espaço de Nova Parnamirim.

Ora, caberia então fazer, alguma analogia entre o Estado e a sociedade, pautar alguns processos políticos que contribuíram para a produção e a dinamização do espaço urbano de Nova Parnamirim.

Para o Secretário Municipal de Obras e Infra-estrutura de Parnamirim,

O prefeito tem se esforçado em suas articulações a níveis federal e estadual, em busca de recursos através de transferências voluntárias ou de convênios para que se possa somar com os nossos recursos, para fazer as obras necessárias. Mas, a demanda é muito grande. [...] que cresce em progressão geométrica enquanto, os recursos em progressão aritmética.

De forma parecida, o Supervisor de fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Infra-estrutura de Parnamirim, expõe que:

O prefeito está sempre correndo atrás dos recursos para trazer melhorias para Nova Parnamirim. Qualquer um pode ver o que já foi feito, e as mudanças são visíveis, mas, tem muitas coisas a serem feitas. Existe uma preocupação da Prefeitura em oferecer o melhor à população de Nova Parnamirim.

No mesmo ponto de vista, um técnico da Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Desenvolvimento de Parnamirim, diz que a...

prefeitura em convênio com outros órgãos públicos está fazendo as obras de infra-estrutura, [...] a drenagem de Nova Parnamirim está sendo permitida através recursos concedidos por meio de convênios com o Ministério de Infra-estrutura.

A semelhança também ocorre na visão de um técnico especialista em questão urbana

Existe a preocupação da Prefeitura de Parnamirim em dar melhores condições de vidas a quem mora em Nova Parnamirim. Já temos grande número de ruas calçadas, obras das lagoas de captação, iluminação pública. ... Afinal a receita do município cresceu bastante em Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

No entanto, é interessante acompanhar o ponto de vista funcional, tentar descobrir por intermédio das opiniões levantadas a intervenção do Estado nas questões urbanas em Nova Parnamirim, que se realizam por determinadas práticas políticas, tendo em vista promover as condições de reprodução capitalista. É provável que *“o espaço urbano não é neutro nem inocente, [...] o Estado organiza o Espaço geográfico de modo a exercer o seu poder sobre os homens...”*. (LACOSTE apud LIPIETZ, 1988, p.150).

De fato, muitas vezes o Estado é subserviente a determinados segmentos da população, não somente no estabelecimento de suas políticas de organização espacial, mas, também, do ponto de vista político.

Considerando a ação do Estado do ponto de vista organizacional, nota-se que a infra-estrutura urbana implantada em Nova Parnamirim, por um lado viabiliza o capital imobiliário, o qual tem oportunidade de realizar a sua reprodução, e por outro, produz uma segregação espacial, em razão do desencadeamento da valorização espacial, da elevação dos preços da terra, que acaba por excluir os moradores de

determinadas classes sociais e, ao mesmo tempo, de atrair outras classes sociais de renda mais elevada.

### 3.3 – Os Impactos Sócio-Espaciais Decorrentes da Urbanização

Com muita freqüência, associa-se o ambiental, apenas, ao natural, quando sabemos que ele contempla o social, pois, sobretudo, na cidade, o ambiente não se restringe ao conjunto de dinâmicas e processos naturais, mas das relações entre estes e as dinâmicas e processos sociais. (SPOSITO, 2003)

Em poucas palavras Sposito (2003) chama atenção na epigrafe acima sobre temas ambientais e sociais, os quais estão intimamente ligados, adequando-os à tendência mundial dos últimos anos. A estudiosa à sua maneira, mostra com clareza que não é apenas a acelerada degradação dos recursos naturais que comprometem a qualidade de vida das atuais e futuras gerações, ou seja, os problemas ambientais não se limitam apenas à temática ecológica, mas, sobretudo, as questões sociais atípicas, tidas como conseqüência problemas de ordem econômica, política, cultura e ideológicas.

O que significa dizer que em Nova Parnamirim existe uma escala de diferentes problemas ambientais e com diversos tipos de dificuldades, mesmo não admitindo haver uma ordem exata destes problemas, mas se admite, que residem nas questões sócio-espaciais, tendo como ponto de partida as desigualdades sociais. Não se deve esquecer, que alguns problemas ambientais em Nova Parnamirim estão ligados ao crescimento desigual da reprodução, do modo de produção capitalista, isto é, da forma como o capitalismo se reproduz, gerando desigualdades sociais e problemas ambientais.

Todavia, é necessário lembrar que as causas dos problemas ambientais em Nova Parnamirim são múltiplas, além de advir das questões sociais, a sua formação geológica, as suas condições geomorfológicas de sua base física, não ser apropriada para responder à dinâmica da aglomeração urbana. A sua ocupação desenfreada provocou, a ocorrência de problemas ambientais muitos sérios, devido

ao uso do solo em desarmonia com os padrões e as normas urbanísticos e ambientais, da legislação brasileira. Entre estes, as modificações parcial ou total de algumas áreas notáveis da sua paisagem, o comprometimento do balanço hídrico da região produzindo efeitos ambientais negativos, como o desequilíbrio entre a disponibilidade e uso das águas superficiais e subterrâneas, devido às fragilidades geo-ambientais.

A constatação das desigualdades sociais com a problemática ambiental em Nova Parnamirim está bem concreta (fig. 20), basta olhar para as famílias em situação de pobreza, geralmente formadas por pessoas que *“não têm nenhum compromisso para evitar a degradação ambiental, uma vez que a sociedade não impede sua própria degradação como pessoas segregadas”* (PONTES *et. al.* 1993,



**Foto:** Victor Éolo agosto/2003

Figura 20 – Vista parcial de uma área de interesse social “Toca da Raposa”, mostrando a disposição do terreno e das moradias.

Tais considerações levam a uma reflexão sobre as famílias que passaram a invadir alguns ecossistemas de Nova Parnamirim, áreas essas

consideradas relevantes de interesse ambiental, como por exemplo, as dunas e alguns espaços ao longo das margens do “vale do rio Pitimbu”. Assim sendo, diversos trechos dessa área especial de interesse ambiental, passam a ser ocupados por alguns segmentos da população, alijados do mercado imobiliário, emergindo um desenvolvimento desigual, vindo à tona, a degradação do patrimônio natural.

Uma técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente revelou em entrevista, que as terras que margeiam o rio Pitimbu, (uma faixa de terra com 300 m de largura), foi transformada em área de preservação ambiental, conforme apregoa o atual Plano Diretor do município. Entretanto, o dirigente público mostrou-se estar totalmente contra este princípio instituído na Lei, ao afirmar em seu comentário racionalista e tecnicista, que “*esse tipo de preservação gera ocupação clandestina... e degradação ambiental*”. Na verdade, como está escrito na obra de Lefebvre (1991, p. 23), esses tipos de “*racionalistas não reconhecem as condições de sua própria existência*”.

Assim, esta forma de protesto consiste ser antes de tudo contraditório, uma vez que explica a omissão do poder público no trato da fiscalização e de controle dos espaços destinados à preservação da paisagem do patrimônio natural de Nova Parnamirim.

Entrevista com o Secretário Municipal de Obras e Infra-estrutura em que se questionou os impactos provocados à população de baixa renda, principalmente, às famílias que viviam da terra, (antigos empregados de chácaras e fazendas), ocasionados pela urbanização de Nova Parnamirim, esse executivo interpretou a questão da seguinte maneira.

.... as pessoas que vieram ocupar as terra de Nova Parnamirim ou comprar elas tinham um certo poder aquisitivo, essa ‘população de

baixa renda', como foi dito anteriormente, [...] invasores... aí sim, lá existe, no Jiqui I, aquela área próxima do famoso Jiqui Contry Clube, aquelas áreas de granjas, que era chamada de antigo IBDF, está situado o Jiqui II, habitualmente conhecido por "Toca da Raposa", foi a invasão de algumas famílias.... O impacto foi esse.

Com isto, ficou claro que a administração municipal de Parnamirim não tem contemplado uma política de desenvolvimento social, especialmente, sobre a questão da habitação em áreas consideradas de interesse social, condizente com as políticas públicas instituídas pelo Plano Diretor do município, para atender as desigualdades sociais e a degradação do meio ambiente. Uma contradição maior consiste, em não permitir que a população pobre, construa a sua habitação, "o seu lugar de vida", em espaços segregados, impróprios e/ou inadequados, justificando unicamente, que estão agredindo o ambiente natural e que está ocasionando problemas sérios para Nova Parnamirim e seus habitantes. Fato que torna difícil de explicar para esses moradores, inclusive, que podem estar correndo riscos de vida, em permanecer residindo naqueles lugares, enquanto, que para atender ao mercado imobiliário, tudo acontece ao contrário.

A imprensa de Natal<sup>26</sup> noticiou em Abril de 2001, que os fiscais do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) tinha notificado um grupo de "*invasores*" de dunas, as quais estão situadas ao lado do condomínio Alphaville, bastante próximas da Cidade Verde em Nova Parnamirim. Segundo o chefe da operação, mesmo reconhecendo que a questão é social, ele disse: "*As pessoas não têm onde morar e invadem regiões que acham que não têm dono. Eles não sabem que a moradia nesse local pode provocar sérios danos ao meio ambiente*".

O grupo de "*invasores*" como estava estampado no jornal, era formado por famílias que viviam em condições segregadoras. Eram pessoas desempregadas,

---

<sup>26</sup> Tribuna do Norte (21 de abril de 2001).

a maioria vivia em condições de pobreza extrema, as suas moradias foram construídas aos poucos, ao longo de três anos, em sistema de mutirão pelos próprios proprietários, com ajuda da família e de vizinhos. Uma das moradoras da área notificada pelo IBAMA ficou indignada com a ação da fiscalização, por não ter intimado outros moradores de classe média, que também estavam em situação idêntica, isto é, no mesmo alinhamento do cordão dunar, com a diferença apenas, de terem utilizado a terraplenagem mecanizada, e serem suas construções de melhor qualidade. A contestação em nada adiantou, dissipou-se na contradição, em razão de que a fiscalização deixou correr à revelia, *“vamos mandar uma equipe técnica ao local para verificar se as casas que ficam sem notificação são mesmo em duna”*.

Este fato leva a confirmação de que, Nova Parnamirim é uma das áreas mais valorizadas para os investimentos imobiliários na região de Natal, e de que os loteamentos foram surgindo sem qualquer impedimento, de acordo com os interesses da especulação imobiliária, sem assumir qualquer compromisso com o meio ambiente, danificando impiedosamente o patrimônio natural, como por exemplo, as dunas, um ecossistema bastante frágil em virtude da sua natureza.

Quando procuramos conhecer a opinião de um técnico da Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Desenvolvimento de Parnamirim, sobre a questão das mudanças de uso e ocupação do solo em Nova Parnamirim, o mesmo relatou que: *“Isto é inevitável, [porque faz parte do processo], diminuiu um pouco as áreas verdes. [Em Nova Parnamirim] derrubaram muitas árvores desnecessariamente para abrir ruas, e muitas dunas foram demolidas”*, para cederem lugar à expansão urbana, provocando sérios danos ao meio ambiente. (fig. 21).



**Foto:** Éllida Thatiane julho/2002  
Figura 21 – Vista mostrando uma área de dunas destruídas. (terraplenagem mecanizada)

Assim sendo, percebemos que a área em estudo é um espaço, como outros, em constante transformação, em decorrência do seu ritmo acelerado da sua concentração populacional, tornando visível uma série de dificuldades, vivenciadas no cotidiano dos seus moradores. Esse processo de transformação manifesta-se por meio da constante modificação do solo e no decurso do crescimento territorial.

Com efeito, a construção civil é uma das atividades fundamentais no processo de (re)produção do espaço da área, especialmente, na edificação das unidades residenciais e na implantação da infra-estrutura (pavimentação, drenagem pluvial, abastecimento d'água). Todavia, essa atividade também, tem provocado danos comprometedores ao meio ambiente, dentre esses, a escavação de fossos (barreiros) em terrenos do tabuleiro (fig. 22), onde foi extraído o material para uso na construção civil. O problema torna-se mais grave, à medida que algumas dunas

estão sendo devastadas, transformadas em áreas de “empréstimo mineral”, e como locais para despejo de restos de materiais descartáveis (entulho), resultantes da construção civil.



**Foto:** Éllida Thatiane julho/2002

Figura 22 – Vista mostra um dos terrenos de Nova Parnamirim (nas mediações da Cidade Verde), transformado em áreas de “empréstimo mineral”, explorado pela construção civil.

Outros problemas que afetam Nova Parnamirim, revelados na pesquisa é o fato de que no período chuvoso, muitas ruas ficam completamente alagadas e intransitáveis, dificultando o tráfego de veículos e conseqüentemente ao acesso das pessoas ao trabalho, dada à erosão ocasionada pelas chuvas, pelos problemas de escoamento das águas superficiais, principalmente, em vias públicas, onde a pavimentação se encontra quase sempre destruída, o que denuncia a ausência de uma infra-estrutura adequada no atendimento das necessidades locais.

Não obstante tal realidade, é preciso observar o comentário do Secretário Municipal de Obras e Infra-estrutura na entrevista, acerca da ação do município nas construções das lagoas de captação em Nova Parnamirim:

Pra você ter uma idéia, em termos de infra-estrutura hoje, nós estamos fazendo num só projeto, 50 mil m<sup>2</sup> de pavimentação,

estamos fazendo 3.000 m de drenagem subterrânea com manilhas, 3 km de manilhas, nós estamos fazendo as lagoas de captação, [...] nós cavamos mais de 270m<sup>3</sup>, de lagoas [...] nós dividimos Nova Parnamirim em 7 micros bacias, [...] são bacias fechadas, com grande poder de absorção, de areias que filtram rapidamente e devido à topografia elas fecham várias bacias.

Com esta declaração surge a necessidade de analisar mais uma vez a questão das lagoas de captação em Nova Parnamirim, chamando atenção sobre os efeitos ambientais negativos dessas bacias de recepção da drenagem das águas pluviais, que por apresentarem grande poder de absorção, da infiltração no solo, passam, em conseqüência, a exercer efeitos danosos aos mananciais de abastecimento d'água.

Alguns danos ambientais já podem ser vistos em Nova Parnamirim. Possivelmente, muitos deles são irreparáveis ao meio ambiente, em razão da incompatibilidade do uso e da ocupação do solo em áreas impróprias, sobretudo no que diz respeito às habitações em áreas de dunas, em virtude da contaminação do lençol freático por intermédio das fossas sépticas, por não possuir saneamento básico com estação de tratamento de esgotos na área de estudo.

Diariamente, o solo de Nova Parnamirim está recebendo uma enorme sobrecarga de contaminação, que além de não possuir um saneamento básico, segundo um jornal de Natal<sup>27</sup> vem servindo de depósito para a derrama de dejetos dos caminhões “*limpa fossa*”, que prestam seus serviços aos municípios de Natal e a Parnamirim.

Dentre outros problemas que os moradores vêm enfrentando, está a deficiência da coleta do lixo domiciliar, muito embora, a qualidade destes serviços não tenha sido reclamada na pesquisa domiciliar. Contudo, basta olhar para algumas áreas de Nova Parnamirim, que é suficiente para constatar a carência

---

<sup>27</sup> Tribuna do Norte (21/01/2001)

desse serviço público, muito lixo jogado à céu aberto em vias públicas, e/ou em áreas de dunas.

Para a percepção do dualismo espacial em Nova Parnamirim, foi formatado a figura 23, de modo, que aparecem diferentes aspectos sócio-espaciais decorrentes da sua urbanização. A segregação espacial passar a existir a partir da localização da moradia, no acesso aos serviços públicos e na distribuição da infraestrutura. O processo de separação se dá através do nível de renda da população, que é o ponto de afastamento que determina a extensão ou os limites da moradia.



**Foto:** Éllida Thatiane julho/2002

Figura 23 – Revela as desigualdades sócio-espaciais em Nova Parnamirim. O ponto [A] mostra a Cidade Verde, o ponto [B] a Toca da Raposa.

A questão da distribuição da renda em Nova Parnamirim manifesta-se de forma trágica. O problema do desemprego provoca um forte impacto sócio-espacial.

Em geral, a população que vive em situação de pobreza, é formada por desempregados, que para garantir a sobrevivência da família vive do subemprego, passam a trabalhar no anonimato, sem vínculos empregatícios, sem as garantias sociais (vigia de ruas, pastorador de carros), do trabalho doméstico (jardineiro, lavadeira, etc.), e os catadores de lixo, que buscam os seus meio de sustento, colhendo materiais que possam ser reciclados. (vidro, plástico, metal, etc.). Essa população que não pode arcar com as despesas da moradia, (comprar a terra, construir, ou mesmo pagar aluguel), vive em áreas consideradas de interesse social, geralmente, em casebres edificadas em áreas irregulares, ocupando espaços considerados de interesse coletivo, nas margens do rio Pitimbu, ou nas encostas das dunas. (fig. 24)



**Foto:** Victor Éolo / Agosto 2004

Figura 24 - Mostra a moradia (barraco) de um catador de lixo em Nova Parnamirim.

No que tange à construção dos imóveis para o atendimento das demandas solváveis do mercado imobiliário, os construtores dão prioridades aos

locais que possuem melhor intra-estrutura e acessibilidade, nas áreas de interesse urbanístico, e/ou sem muitas vezes, observar as condições ambientais para a boa qualidade de vida da população.

Entretanto, o “Plano 100”, com um total de 6 edificações de 15 pavimentos, perfazendo um total de 240 apartamentos, está entre os condomínios construídos às margens da avenida Ayrton Senna, uma das áreas mais valorizadas de Nova Parnamirim. Este projeto da Ecocil foi uma obra de grande impacto sócio-espacial, devido a sua verticalização no processo de urbanização da área estudada.



**Foto:** Victor Éolo / Agosto 2004

Figura 25 – Mostra a atividade agro-pecuária em Nova Parnamirim, uma de suas funções na tendência de desaparecer com a urbanização.

Neste espaço (fig. 25), na parte posterior do Plano 100, (já no município de Natal) ao lado de outros condomínios encontra-se uma antiga unidade de produção da SS Avicultura Ltda., uma empresa que atua no setor agro-pecuária,

cuja atividade está voltada para a produção de ovos, para o mercado consumidor. Este tipo de atividade em área urbana, além de interferir na fisionomia paisagística, aparentemente, apresenta-se como contradição ao desenvolvimento urbano, pela manifestação de alguns aspectos ambientais negativos, com alto poder de poluição, exalando mau cheiro (característico do manejo animal), na área devido o processo natural de decomposição da matéria orgânica.

O processo de verticalização em Nova Parnamirim é uma realidade. A Cidade Verde deixou de ser um projeto, para ser um empreendimento que é formado por 16 edificações verticais com 15 andares cada, dividido em dois condomínios exclusivos e fechados, com amplas áreas de lazer. Costa (2000a) diz que a verticalização tem suas implicações ambientais, contribui com as alterações do microclima, devido à redução da ventilação, abrangendo principalmente, as áreas de maior concentração de edifícios.

A paisagem de Nova Parnamirim é notável pela sua extensão, pelo grande número de espigões que desponta em seu horizonte, formando verdadeiras muralhas de concretos, impossibilitando o prosseguimento da brisa marinha que promove a circulação natural dos ventos da região e responsável pela destruição dos aspectos da sua paisagem natural (rio, lagoas, dunas e o verde da vegetação), uma contradição ao marketing, as campanhas publicitárias da especulação imobiliária, que exaltam as qualidades naturais de Nova Parnamirim.

***CONSIDERAÇÕES FINAIS***

---

#### **4. - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O processo de (re)produção urbana de Nova Parnamirim é determinada pela expansão urbana de Natal, de tal forma que o seu espaço urbano se produz através do processo de reprodução da capital, em razão do fluxo migratório que se dirige à Natal, oriundo da procura da força de trabalho por oportunidades de empregos, em que se ressalta o saldo migratório por ser sempre elevado. Mas, o essencial reside na imensidade do número de imigrantes que provoca espontaneamente, a criação de novos espaços para os habitantes, necessitando, naturalmente, de novas terras para uso e ocupação, para a expansão horizontal de Natal.

Soma-se ainda a essa realidade, a alta taxa de densidade demográfica revelada pelo IBGE (2000), a falta de espaço físico do município de Natal para a sua expansão urbana, tendo em vista os condicionamentos do seu sítio e da existência de áreas de preservação no interior do seu tecido urbano, cujas características ecológicas e paisagísticas exigem cuidados especiais e permanentes, a fim de proteger e preservar o meio ambiente.

Podemos constatar que Nova Parnamirim situada na área limítrofe norte de Parnamirim passa representar a contigüidade espacial de Natal, inserida na área mais valorizada para o mercado imobiliário, representando ainda, uma das melhores alternativas de crescimento de Natal, porque, a reprodução do capital exige em cada momento novas ordens espaciais.

A dinâmica econômica de Natal vem sendo impulsionada pelas políticas públicas e privadas empreendidas pela expansão dos serviços, proporcionada pelas políticas urbanas que criaram e determinaram novas diversidades, apoiadas no

amplo crescimento do terciário moderno, uma das exigências para o desenvolvimento de uma economia globalizada, representada pelos investimentos regionais, nacionais e externos. Fica claro, que a urbanização de Nova Parnamirim acelerou-se pelas transformações ocorridas nos setores produtivos, especialmente, a partir do final da década de 80, com a implementação do turismo que tem contribuído decisivamente para a abertura de novos empregos, induzindo a população em busca de trabalho na Região Metropolitana de Natal.

Estes fatos impulsionaram a construção civil em Natal, onde já existia um elevado déficit habitacional que inquietava a esfera governamental em sua política habitacional, e que, de certo modo esse setor se encontrava retraído com o fim do Banco Nacional de Habitação (BNH), pela ausência das ações e definições de políticas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), aliada aos efeitos jurídicos do atual Plano Diretor de Natal, que impõe exigências rigorosas sobre a verticalização em torno da orla marítima e do Parque das Dunas que contribuíram decididamente para o processo de (re)produção do espaço urbano de Nova Parnamirim.

Por outro lado, percebe-se que os preços dos terrenos em Nova Parnamirim eram mais acessíveis para a construção, uma vez que refletiam nos custos dos imóveis, além disso, se adaptavam na renda familiar de um amplo segmento populacional que demandava por moradias.

A partir da urbanização de Nova Parnamirim, a maior opção do mercado imobiliário e da indústria de construção civil de Natal passou ser aquela localidade. A questão da moradia ficou a depender quase que exclusivamente, do poder aquisitivo das famílias, em razão da abundância e do preço da terra, que, geralmente, permitia atender os mais variados segmentos de classes sociais. Dados da pesquisa revelaram que antes do processo de urbanização, a área de Nova Parnamirim era

pouco valorizada, haja vista as suas hostilidades naturais, havia muitas terras abandonadas onde a posse da terra se conseguia sem muito esforço, sem custos, mas, onde a maioria das terras estava concentrada nas mãos de grandes latifundiários.

Por outro lado, convém ressaltar que logo na década de 90, os preços da terra de Nova Parnamirim passaram ser especulados no mercado imobiliário que, paulatinamente, foi sendo aceito pelo desejo e a capacidade financeira dos compradores. Dessa forma, o solo de Nova Parnamirim tornou-se uma mercadoria submetida às estratégias imobiliárias, passando a ser uma das áreas mais cobiçadas pelo mercado imobiliário, em função do seu processo de valorização espacial.

Dentro desse processo de valorização, destacaram-se três fatores importantes: localização, acesso e infra-estrutura. A localização e a acessibilidade de Nova Parnamirim está na vizinhança do mercado de trabalho de Natal, pois, está situada nas adjacências do campus da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, próxima dos principais shopping centers de Natal, ao lado da praia de Ponta Negra, em torno do aeroporto internacional “Augusto Severo”, às margens da BR-101, principal via de entrada de Natal, onde se exterioriza o maior eixo de crescimento urbano da Capital.

O município de Parnamirim normalmente, tem participado do processo de produção e valorização de Nova Parnamirim, onde vem instalando uma infra-estrutura para atender as atividades da iniciativa privada, na essência levando em conta as necessidades do desenvolvimento da atividade imobiliária, isto é, da reprodução do capital.

Pode-se, portanto, afirmar que o processo de valorização do espaço urbano de Nova Parnamirim está sendo proporcionado pelo processo de produção da sociedade, o seu valor é determinado pela quantidade de trabalho social incorporado no seu espaço e pelo modo de apropriação do estatuto jurídico da propriedade da terra.

Outros fatores que motivaram o processo de valorização de Nova Parnamirim foram originados através dos seus recursos naturais, como o verde da vegetação nativa, o ambiente campestre, a brisa marinha que promove a circulação natural dos ventos da região,

Foi possível constatar ainda na pesquisa que os proprietários de terra e os promotores imobiliários foram os principais agentes produtores do espaço de Nova Parnamirim. Estes agentes parcelaram o solo e edificaram os seus empreendimentos para o mercado imobiliário levando em conta apenas seus interesses pessoais, sem qualquer preocupação com os impactos sócio-espaciais decorrentes da urbanização, e com a qualidade de vida dos atuais e futuros moradores. A administração pública foi omissa, achava-se despojada de instrumentos metodológicos para assegurar o processo de crescimento e da demanda imobiliária, que se manteve inoperante com uma visão financista, na prerrogativa de arrecadador de impostos, um planejamento urbano neutro e despreocupado em direcionar o crescimento urbano de Nova Parnamirim, buscando apenas, estabelecer formas para atenuar os diversos conflitos e contradições surgidas no desenvolvimento espontâneo da área.

É necessário conter a especulação imobiliária, a forma de uso e ocupação do solo de Nova Parnamirim, sem contrates, que o espaço urbano seja adequado de forma que atenda as diferentes classes sociais, sem segregação, sem

a formação dos processos dos vazios urbanos para a valorização da terra, em benefício do capital. O Estado através de seus investimentos públicos, na implantação de obras de infra-estrutura em Nova Parnamirim, sob a fachada democrática se torna o maior responsável por favorecer as propriedades privadas, omitindo-se de priorizar a sociedade como um todo.

Levando-se em conta, a pesquisa e o referencial teórico conceitual, percebe-se vários impactos ambientais em Nova Parnamirim: loteamentos irregulares; ocupações consideradas de interesse social, em espaços considerados de interesse coletivo, nas margens do rio Pitimbu, e nas encostas das dunas; inobservância das reservas de áreas verdes; danificação dos ecossistemas dunares; proliferação do lixo em locais públicos; e contaminação do lençol freático pela falta de saneamento básico.

A acelerada degradação dos recursos naturais compromete a qualidade de vida dos moradores de Nova Parnamirim, como se observa. Os problemas ambientais não se limitam apenas à temática ambiental, mas, sobretudo, às questões sociais, tidas como consequência dos problemas de ordem econômica, política, cultura e ideológicas.

## **REFERÊNCIAS**

---

## REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de. Cidades: espacialidades e temporalidades. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (Orgs.). **Dilemas Urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, p. 97-98, 2003.

ANDRADE, Ilza Araújo Leão de. Política Urbana e Poder Local em Cidades do Nordeste, **Vivência**, Natal, v. 10, n. 1/2, p. 117-128, 1996.

ANDRADE, Sílvio. Verticalização muda paisagem urbana de Natal. **Tribuna do Norte**, Natal, 05 nov 2000. Cidades, p. 02.

APOSENTADO acusa Prefeitura de forçá-lo a vender o seu terreno. **Tribuna do Norte**, Natal, 07 abr 1989. Cidades, p.04.

AVENIDA Ayrton Senna retrata expansão de Nova Parnamirim. **Tribuna do Norte**, Natal, 06 nov 2002. Natal, p. 03.

AVENIDA Nilo Peçanha [Natal / RN], Natal: MELO, João Alves de. [190\_?] cartão postal, preto e branco, 8cm x 12cm.

BRASIL. **II Plano Nacional de Desenvolvimento: 1975-1979**, Brasília: SEPLAN 1974.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1997 (Coleção Saraiva de Legislação).

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP. 1994. 271 p.

\_\_\_\_\_. **A Cidade**. São Paulo: Contexto, 1997. 98p. (Coleção Repensando a Geografia).

\_\_\_\_\_. **Espaço-tempo na metrópole:** a fragmentação da vida cotidiana, São Paulo: Contexto, 2001. 368 p.

CASCUDO, L. da C. **História da cidade do Natal.** 2. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1980. (Coleção Retratos do Brasil, 145). 470p.

CHIZZOTTI, Antônio. **Pesquisa em ciências humanas e sociais.** São Paulo: Cortez, 1991. 164 p.

COSTA, Ademir Araújo da. **A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal – RN.** 2000a. Tese (Doutorado em Geografia), Rio de Janeiro: UFRJ, 2000a.

\_\_\_\_\_. O Contexto histórico da expansão urbana de Natal, **Sociedade e Território**, v.14, n. 1 p.57-70 jan;/jun. 2000b.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Trajetórias geográficas.** Rio de Janeiro: Bertrand, 1997. 302 p.

\_\_\_\_\_. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1989. (Série Princípios). 95 p.

CUNHA, Gersonete Sotero da. **Natal:** A expansão territorial urbana. Natal: UFRN, 1991. 70.

COUTINHO, Alberto. Parnamirim: desenvolvimento e pobreza. **RN Econômico**, Natal, p.8-18, ano 20, n. 201, abril. 1989.

DONNE, Marcela Dell'e. **Teorias Sobre a Cidade.** Tradução de José Manuel de Vasconcelos. São Paulo: Martins Fontes, 1983.

EMPRESAS jogam dejetos de fossas no rio Pitimbu. **Tribuna do Norte**, Natal, 21 Jan 2001. Natal.

FALCÃO, Mariana. O sucesso de um espaço planejado. **Diário de Natal**, Natal, 03 mar 2002. Construção Civil, p. 03.

FELIPE, José Lacerda, **Elementos de geografia do RN**. Natal: Edufrn, 1986.

FURTADO, Edna Maria; MELO, Ana Carine Silveira de. A dinâmica do turismo na Rota do Sol: o caso de Pirangi do Norte/RN. **Sociedade e Território**. Natal, v.14, n. 1, p.35-40 jan;/jun. 2000. 105 p.

GIDDENS, Anthony. **As conseqüências da modernidade**. Tradução de Raul Fiker. São Paulo: Unesp, 1991.

GOMES, Rita de Cássia da Conceição, et. Al. Dinâmica e espacialidade do setor terciário na cidade do Natal. **Sociedade e Território**, Natal, v.14, n. 1, p.71-78, jan;/jun, 2000.

GOMES, Rita de Cássia da Conceição. tendência atuais da geografia **Vivências**, Natal, v.11, n. 1/2, p.51-58, jan;/dez, 1997.

HARVEY, David. **A Justiça social e a cidade**. Tradução de Armando Corrêa da Silva, São Paulo: Hucitec, 1980. 491 p.

HAESBAERT, Rogério. **Des-territorialização e identidade: A rede gaúcha no Nordeste**, Niterói, Rj: EDUFF, 1997. 293 p.

HARNECKER, Martha. **Conceitos elementares do materialismo histórico**. 2. ed. rev. São Paulo: Global, 1983. (Coleção Bases, 36). 296 p.

HOLANDA, Bárbara. Ibama notifica invasores de dunas. **Tribuna do Norte**, Natal, 21 abr 2001. Natal, p.13.

HOUAISS, Antônio. (Dir), **Dicionário Enciclopédico KOOGAN LAROUSSE**. Rio de Janeiro: Larousse do Brasil, 1981.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, **Anuário Estatístico do Brasil 1996**. Rio de Janeiro: IBGE, 1996, v. 56

\_\_\_\_\_. **Contagem da População 1996**, Rio de Janeiro: IBGE, 1996, V. 1.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2002, v. 1.

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E MEIO AMBIENTE DO RIO GRANDE DO NORTE, **Informativo Municipal de Parnamirim**, Natal, IDEMA, 1999.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**, Tradução de Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 510 p.

KOWARICK. Lúcio. **A espoliação urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 1983. 202 p.

LEFEBVRE, Henry. **Direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Moraes, 1991. 155 p.

LIPIETZ, Alain. **O Capital e seu espaço**. Tradução de Manoel Fernando Gonçalves Seabra, São Paulo: Nobel, 1988. 210 p.

LOJKINE, Jean **O estado capitalista e a questão urbana**. Tradução de Estrela dos Santos Abreu. São Paulo: Martins Fontes, 1981. 337 p.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política**. Tradução de Reginaldo Sant'anna v. 1, Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1996. (Coleção O processo de Produção do capital).

NUNES, Elias. **O meio ambiente da Grande Natal**. Natal: Imagem gráfica, 2000. 120 p.

PARNAMIRIM. Prefeitura Municipal. Lei nº 609/89 de 23 de maio de 1989, Dispõe sobre a criação do Distrito de Nova Parnamirim.

PARNAMIRIM. Prefeitura Municipal. Lei nº 803/93 de 23 de Novembro de 1993, Dispõe sobre a criação dos bairros Parque dos Eucaliptos e do Parque do Pitimbu.

PARNAMIRIM. Prefeitura Municipal. Lei Complementar nº 26, junho de 2000, **Plano Diretor de Parnamirim**, Dispõe sobre o Plano Diretor Físico e Territorial do Município de Parnamirim e dá outras providências.

PARNAMIRIM PREFEITURA MUNICIPAL Secretaria Regional de Nova Parnamirim, disponível em: <<http://www.parnamirim.rn.gov.br/secretarias/nparnamirim.php>> acesso em: 20 jan. 2004.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituição de Direito Civil**. v. 1. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

PONTES, Beatriz Maria Soares Pontes. et al. **Meio ambiente e processo fundiários em conflito: Parnamirim e Nízia Floresta**. Natal: UFRN/CCHLA, 1993. 126 p. (Coleção Humanas e Letras).

POUCO investimento, muitos problemas. **Tribuna do Norte**, Natal, 16 jul 1989. Natal, p. 04.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.

RIO GRANDE DO NORTE, Secretaria do Estado do Planejamento e das Finanças. Lei Complementar nº 152/97, 16 de janeiro de 1997. institui A Região Metropolitana de Natal. e dá outras providências.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**, São Paulo: Contexto, 1988 (Coleção Repensando a Geografia). 72 p.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova: Da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica**. São Paulo: Hucitec, EDUSP, 1978. 236 p.

\_\_\_\_\_. **Espaço & Método**, São Paulo: Hucitec, 1988. 88 p.

\_\_\_\_\_. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 3. ed., São Paulo: Hucitec, 1999. 308 p.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

SOJA, Edward W. **Geografias Pós-Modernas**. A reafirmação do espaço na teoria social crítica. Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

SOUZA, Itamar de. **Migrações para Natal** (Análise Sociológica do Processo Migratórios). Natal: Edufrn, 1976. 105 p.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **Urbanização e desenvolvimento no Brasil Atual**. São Paulo: Ática, 1996. (Série Princípios).

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **O novo Brasil urbano: integração ou fragmentação?** São Paulo: [200\_?], 79 p. mimeo..

SILVA, José Borzacchiello. **Nas trilhas da cidade**. Fortaleza: Museu do Ceará; Secretaria da Cultura e Desporto do Ceará, 2001. (Coleção Outras Histórias; 3). 153 p.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Contexto, 1998. (Coleção Repensando a Geografia). 156 p.

SPOSITO, Maria Encarnação B. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988 (Coleção Repensando a Geografia). 80 p.

\_\_\_\_\_. Os embates entre as questões ambientais e sociais no urbano. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (Orgs.). **Dilemas**

**Urbanos:** novas abordagens sobre a cidade. São Paulo: Contexto, p. 295-298. 2003.

TURRA, Marta. **Estado, expansão urbana e acumulação de capital:** Os Financiamentos da CEF em Nova Parnamirim e Emaús (1995-2002). 2003, Dissertação (Mestrado em Geografia). Departamento de Geografia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2003

VALORIZAÇÃO imobiliária em Nova Parnamirim aumenta 1000%. **Tribuna do Norte**, Natal, 15 Jul 2001. Economia, p. 03.