

# “EM BUSCA DA SINGULARIDADE NA ESTRUTURAÇÃO DA PAISAGEM”.

NOBRE Paulo José Lisboa<sup>1</sup>

## INTRODUÇÃO

A Cidade de Natal foi fundada num ponto estratégico do litoral brasileiro, com a função de assegurar a defesa do território português. O assentamento urbano se desenvolveu tomando a forma determinada pela configuração do seu suporte físico. O Rio Potengi, o Oceano Atlântico e o vasto ecossistema dunar existente se impuseram enquanto limites à expansão urbana, ao mesmo tempo em que possibilitaram a configuração de uma paisagem marcada pela dialética entre os elementos naturais e os construtos resultantes do trabalho humano. A singularidade dessa paisagem se constitui num patrimônio cultural da cidade, está presente nas representações sociais e faz parte do cotidiano dos seus habitantes, como se pode constatar, por exemplo, nas referências aos elementos da paisagem natural nas denominações de alguns bairros: como Ponta Negra, Areia Preta, Barro Vermelho, Lagoa Seca, Lagoa Nova, Capim Macio, Alecrim. Por sua vez, a legislação urbanística tem procurado controlar o uso e a ocupação do solo, no intuito de preservar as características peculiares da paisagem local.

Historicamente, o debate local em torno das questões urbanas foi fomentado pela atuação de profissionais como Herculano Ramos, que aqui atuou no período de 1904 a 1908; Henrique Novaes, em 1924; Giacomo Palumbo, em 1929; Saturnino de Brito Filho, em 1935 e 1969; Jorge Wilhelm, em 1967; Luiz Forte Netto, em 1978; Roberto Burle Marx, em 1979, Jaime Lerner, em 1988 e Raquel Rolnik, em 1994. Não seria exagero afirmar que o *genius loci*, conceito fenomenológico desenvolvido por Norberg-Schulz (DEL RIO, 1990, p.68), inspirou o trabalho desses planejadores, na medida em que a preservação dos atributos da paisagem esteve presente de forma freqüente nos objetivos dos projetos elaborados para Natal.

---

<sup>1</sup> Arquiteto, Professor de Paisagismo do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte-UFRN e da Universidade Potiguar-UNP, Mestre em Arquitetura e Urbanismo pelo PPGAU/ UFRN. End: Rua Aníbal Correia, 3273, CEP 59064-340 – Natal/RN – e-mail: [paulonobre@unp.br](mailto:paulonobre@unp.br)

No processo de construção do debate urbanístico em Natal, merecem destaque os estudos realizados pelo Escritório de Arquitetura Luiz Forte Netto, contratado pelo Governo do Estado em 1978 para desenvolver o projeto de uma avenida de 12 Km, ligando as praias de Ponta Negra e Areia Preta, denominada Via Costeira, ao longo da qual foram dispostos Unidades e Equipamentos Turísticos (MIRANDA, 1999, p. 95). A construção da Via Costeira foi alvo de contundentes críticas, manifestadas por diversos segmentos da sociedade. Esboçou-se um movimento popular contra a implantação do projeto, que obteve algumas vitórias, na medida em que o projeto original foi alterado quatro vezes. Para Lopes Júnior (2000, p. 39):

A oposição ao projeto inicial da avenida contribuiu decisivamente para a sua redefinição e a elaboração de novas justificativas [...] Incorporou-se a dimensão ambiental como justificativa [...] alegando-se a necessidade de incorporá-la à vida urbana e local, e, assim, criar possibilidades para sua preservação.

A referida justificativa ambiental motivou a contratação, em 1979, de Roberto Burle Marx, com o objetivo de elaborar o projeto paisagístico do Parque das Dunas, área limítrofe à Via Costeira. Segundo Itamar de Souza (1999, p. 315), “*A contratação de Burle Marx, o maior especialista em paisagismo no Brasil, tinha por objetivo político calar a boca dos legítimos e dos pseudo-ecologistas de Natal. E conseguiu!*”. Apesar das “manobras” políticas, esse foi um momento profícuo de conquistas sociais em Natal, resultado da articulação da sociedade em torno das questões urbanísticas e da proteção do meio ambiente. Tais conquistas foram fundamentais para a construção da cidadania, embora ainda hoje esse processo não esteja consolidado, visto que as áreas de preservação existentes na cidade se encontram sob constante ameaça, como no caso da área *nom aedificandi* de Ponta Negra, objeto do presente trabalho. Nesse sentido, Ana Fani A. Carlos (1994, p. 183) esclarece que as lutas urbanas colocam em xeque a produção de um espaço em função dos objetivos do capital, e não dos da maioria da população.

## A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E A ESTRUTURAÇÃO DA PAISAGEM

Com relação a Natal, a busca do entendimento da cidade real – aqui entendida como a cena urbana contemporânea, delineada a partir das relações contraditórias próprias do fenômeno urbano e objeto de debates urbanísticos suscitados na segunda metade do século XX – resultou da *praxis* acumulada na concepção, análise e gestão de diversos Planos e propostas urbanísticas e do contexto histórico e político nacional definido ao fim do regime militar. A Constituição Federal de 1988 procurou responder aos anseios da população, inclusive com relação à política urbana. Nesse contexto, evidencia-se o papel do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), fundado em 1987 por ocasião da instalação da Assembléia Nacional Constituinte e originado das lutas desenvolvidas pelos movimentos sociais em prol de melhores condições de vida nas cidades e pela defesa do meio ambiente. *“Esse movimento, ao mesmo tempo em que reafirma os princípios dos direitos de cidadania, considera o Estado regulador e interventor e o urbanismo modernista como incapazes de conceber, construir e gerir a cidade democrática”* (LIMA, 2001, p. 131). Alguns conceitos do ideário da Reforma Urbana foram incorporados pela nova Constituição brasileira como a função social da cidade e da propriedade. É importante salientar que o MNRU trouxe à tona essas questões, mas não esgotou as discussões no sentido de redirecionar o planejamento urbano, na medida em que os princípios fundamentais previstos na Constituição ainda não foram garantidos, mesmo aqueles já existentes desde 1948.

Nesse contexto, cabe questionar a eficácia e os limites da legislação urbanística enquanto meio de alcançar o equilíbrio ambiental e social das cidades brasileiras. Mecanismos são criados para burlar a legislação urbanística, enquanto esta avança no sentido de equacionar as profundas contradições da cidade real, tentando garantir os direitos dos excluídos e reconhecendo a segregação social e espacial no meio urbano.

O Plano Diretor atualmente em vigor no município de Natal foi implementado pela Lei Complementar nº 07, aprovada e sancionada pela Câmara Municipal em 05 de agosto de 1994. Segundo Lima (2001, p.135), *“A lei que criou o Plano Diretor 94 também concluiu o processo de institucionalização do sistema de planejamento e gestão urbana”*. Assim sendo, a implementação desse Plano se reveste de importância na medida em que concretiza, em seu texto, a transição democrática no âmbito do municipal, fundamentada num novo modelo de gestão urbana, e procura garantir o uso social da cidade e da propriedade. A gestão

democrática da cidade, entendida como a forma de planejar, produzir, operar e governar as cidades, submetida ao controle social e à participação da sociedade civil, está implícita nos objetivos do Plano:

O Plano Diretor tem como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território de forma a assegurar a todos os seus habitantes condições de bem-estar e segurança, conforme dispõem os artigos 118 e 119 da Lei Orgânica do Município de Natal. (PMN, Lei Complementar nº 07/1994, art. 2º).

No seu artigo 3º, a referida lei procura assegurar o cumprimento desse objetivo por meio de critérios como a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, visando garantir a qualidade de vida dos habitantes do município e incentivar a atividade turística. Ao contrário de leis anteriores, o atual Plano Diretor de Natal estabelece a dissociação entre a conservação dos recursos naturais e a preservação das qualidades da paisagem, esclarecendo que os objetivos de preservar, proteger e recuperar não se referem apenas aos aspectos paisagísticos. Assim, a paisagem urbana é tratada com maior propriedade, podendo-se supor o entendimento do espaço enquanto síntese do trabalho humano sobre o suporte natural, acrescido da própria sociedade que nele se reproduz. Nesse sentido, Lima (2001, p. 136) afirma:

Este Plano Diretor abandona o ideal de construção da cidade harmônica preconizada pelo urbanismo racionalista [...] e se dirige à cidade real – lugar de conflitos, contradições e interesses antagônicos, mas também lugar de interesses convergentes, da participação social e da solidariedade.

De vital importância para a preservação das qualidades da paisagem, as Áreas de Controle de Gabarito são definidas no artigo 23 da referida lei, entendidas como “*aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico de trechos da cidade*” (PMN, Lei Complementar nº 07/1994, art. 23). Compreendem a orla marítima, do forte dos Reis Magos ao Morro do Careca, incluindo o bairro da Redinha e o entorno do Parque das Dunas. Com relação à orla marítima, foi incorporada a regulamentação do Plano Diretor anterior (Lei nº 3175/1984), no que se refere à Zona Especial de Interesse Turístico (ZET). Merece destaque a justificativa utilizada para a criação dessas áreas, pois o uso do termo “cênico” se constitui numa inovação. É fundamental o entendimento de que a presença de elementos naturais inseridos no meio urbano, como as dunas, constitui-se um cenário digno de preservação pela função de prover identidade e orientabilidade ao tecido urbano. O Plano

busca, assim, democratizar o acesso aos marcos visuais da paisagem, na medida em que limita a verticalização nas suas proximidades.

Tais argumentos dificilmente são aceitos pelo mercado imobiliário. No caso da orla marítima, a justificativa da limitação do gabarito para a preservação do valor cênico-paisagístico é pouco questionada, ao contrário do que ocorre com relação ao entorno do Parque das Dunas. Lima (2001, p. 139) esclarece que, quando o Plano Diretor ainda estava sendo elaborado, a Federação das Indústrias do Rio Grande do Norte (FIERN) e o Sindicato da Indústria da Construção do Rio Grande do Norte (SINDUSCON) firmaram um documento a respeito, no qual entre outras considerações, protestavam contra as Áreas de Controle de Gabarito, uma vez que estas se localizam em bairros que proporcionavam, naquela ocasião, altos lucros ao setor imobiliário. Não obstante esses protestos e a acirrada discussão que se seguiu na Câmara dos Vereadores, o controle de gabarito foi implementado na sua totalidade. No momento da revisão do Plano Diretor, descrito a seguir, esses argumentos voltaram à tona através de uma forte campanha, da qual participaram diversos segmentos sociais. Amplamente veiculada nos jornais locais, a discussão teve o mérito de tornar público o debate em torno da legislação urbanística.

O caráter inovador e democrático do Plano Diretor de Natal está explicitado no texto da Lei, na medida em que prevê sua atualização mediante uma revisão anual: *“Este plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto anualmente, mobilizados para tanto os mecanismos de participação previstos na legislação municipal”* (PMN, Lei Complementar nº 07/1994, art. 67). No entanto, faz-se necessário lembrar que a legislação urbanística somente alcançará seus objetivos, principalmente no que se refere aos limites do uso e ocupação do solo urbano, se houver a participação da sociedade e o empenho neste sentido por parte do grupo político que estiver no poder.

## **A PAISAGEM COMO ESTRUTURADORA DO ESPAÇO URBANO: O CASO DO BAIRRO DE PONTA NEGRA**

O bairro de Ponta Negra se tornou atraente ao capital imobiliário por dispor de um amplo estoque de terras, adequadas aos novos conceitos de condomínios concebidos com amplas áreas verdes e equipamentos de lazer, além de possibilitarem atender às exigências da

legislação urbanística com relação às taxas de ocupação e permeabilização. Em sentido oposto, os bairros já consolidados oferecem menor quantidade de terrenos disponíveis. Isso significa que, diante do preço dos terrenos, somente se torna viável produzir empreendimentos populares, com unidades habitacionais de menor área, possibilitando assim o lucro desejado.

Em 1999, com a execução de um projeto de reordenação urbana, proposto ainda em 1995 a partir do “Concurso Nacional de Idéias Para Ponta Negra”, o bairro foi beneficiado pela implantação das redes de saneamento e pavimentação. Essas idéias encontram respaldo na mídia, como pode ser constatado nos textos publicados no Diário de Natal e abaixo transcritos.

Antes de Ponta Negra receber as melhorias, a área mais valorizada de Natal era o bairro de Petrópolis, devido à infra-estrutura. Há muitos anos Petrópolis possui saneamento básico e ruas calçadas. Só que Ponta Negra, [...] dispõe de uma das vistas mais bonitas da capital: o Morro do Careca. Aí está o diferencial!!! (DN, 26/10/2000 – Economia, p.04).

Ponta Negra. Beira mar, brisa, e lá no alto o Morro do Careca. O sonho de muita gente é morar pertinho da praia, e este bairro da Cidade do Sol, além de ser conhecido mundialmente como um belíssimo cartão postal, é também desejado pelos natalenses e turistas como espaço para viver. O bairro cresce freneticamente. A urbanização da praia, o comércio, os hotéis, o turismo, os restaurantes e a noite agitada são algumas das boas razões disso. Junto a esse desenvolvimento, aumenta cada vez mais o número de pessoas que busca um cantinho para morar nesse ambiente (DN, 22/07/2001 – Classimais, 1º Caderno, Imóveis).

Aprovada ontem na Câmara Municipal uma emenda à Lei Complementar [nº 027/2000] que trata de alterações no Plano Diretor do bairro de Ponta Negra. A emenda foi criada pelos vereadores Fernando Mineiro e Emilson Medeiros, membros da comissão de meio ambiente e garante a manutenção da região próxima à praia na Zona Especial de Interesse Turístico, área sujeita a regulamentação especial. Além disso, a emenda exclui a Vila de Ponta Negra da área sujeita a um maior adensamento populacional. A Lei Complementar, proposta pela prefeita Wilma de Faria, determina modificações no plano diretor [...] O argumento utilizado é que com a conclusão do saneamento do bairro, Ponta Negra passará a suportar um adensamento maior, comportando construções de grande porte [...] A Lei Complementar foi criada pela prefeita em junho deste ano e já tramita na Câmara Municipal há alguns meses. O projeto inicial foi, inclusive, aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Planejamento [...] (DN, 26/10/2000 – Política/Plano Diretor, p. 03).

Antes da aprovação das alterações ao Plano Diretor de Natal, no bairro de Ponta Negra eram aplicados estreitamente a densidade básica residencial (180 hab/ha) e o coeficiente de

aproveitamento básico (1,8), pois o bairro se localiza na Zona de Adensamento Básico, de acordo com o macrozoneamento do município (NATAL, Lei Complementar nº 07 de 05/08/1994, art. 11). Quando o Plano Diretor foi elaborado, a densidade básica foi aplicada ao bairro de Ponta Negra em função da reduzida capacidade de suporte das redes de infraestrutura urbana. Além disso, a ocupação do bairro era então horizontalizada em sua maior parte, tanto na orla, composta por construções remanescentes do período em que a praia era usada apenas enquanto núcleo de veraneio, quanto na sua parte posterior, composta da original vila de pescadores e de um grande conjunto habitacional construído nos anos 80. Como o bairro foi objeto de investimentos públicos entre os anos de 1999 e 2000, em termos de implantação da rede de esgotamento sanitário, melhoramentos na malha viária e reabilitação dos espaços à beira-mar, foram viabilizadas as condições para o aumento da densidade no local. Após a aprovação da Lei Complementar nº 027/2000, a densidade aplicada no bairro passou a ser de 350 hab/ha e o coeficiente de aproveitamento máximo foi aumentado para 3,5, excetuando-se a Zona Especial de Interesse Turístico (ZET-1) e a Vila de Ponta Negra.

Tal modificação em si não implicou em efeitos negativos para o bairro. Ao contrário, favoreceu os investimentos em termos de equipamentos destinados ao turismo, que teoricamente aumentam a oferta de empregos e possibilitam a inserção de parte da população nos ganhos do setor. No entanto, a referida Lei Complementar propunha também eliminar o controle de gabarito na orla marítima e a área *nom aedificandi* do bairro, não fosse a emenda aprovada pela Câmara Municipal com o objetivo de manter a regulamentação da área, como pode ser constatado na matéria intitulada: “Ponta Negra: prefeitura planeja mudanças na área” (DN, 27/10/2000 – Cidades, p. 01) abaixo transcrita:

Após o pedido de aumento da densidade demográfica no Bairro de Ponta Negra, a prefeita Vilma de Faria prepara uma nova modificação da Lei que regulamenta o desenvolvimento urbano do local. No início do próximo ano será apresentada à Câmara Municipal uma proposta de utilização dos nove lotes localizados na margem esquerda da Av. Roberto Freire – sentido Centro/Ponta Negra – que desde 1987 são **Non Aedificandi**, ou seja, não podem receber qualquer tipo de construção. O estudo está sendo coordenado pelo assessor especial da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Moacir Gomes. O projeto está em fase de conclusão e deverá propor a liberação de alguns lotes para a construção de imóveis com até 7,5 metros de altura ou que utilizando o desnível do local – possam ser erguidos sem ultrapassar um metro em relação ao nível da Av. Roberto Freire [...] Os lotes foram tornados **Non Aedificandi** com o argumento de que construções naquela área tirariam – de quem passasse pela Avenida Roberto Freire – a vista da praia de Ponta Negra. A lei que regulamenta essa decisão é a de nº

3.607/87, datada de 18 de novembro de 1987. Os nove lotes que margeiam a Av. Roberto Freire deveriam ter recebido interferências previstas no projeto de reurbanização de Ponta Negra [...] Como isso não ocorreu, alguns proprietários entraram na justiça para reivindicar o direito de utilização da área [...] No projeto enviado à Câmara Municipal de Natal esta semana pedindo o aumento da densidade demográfica de Ponta Negra a área dos nove lotes **Non Aedificandi** estava incluída. Se tivesse sido aprovado sem a emenda proposta [...] o Projeto de Lei liberaria a área para receber construções de até 7,5 metros. Tais construções bloqueariam qualquer visão da praia de Ponta Negra. A emenda aceita pela Câmara deixou de fora das mudanças previstas no Projeto de Lei a área localizada entre a Av. Roberto Freire e a praia e a Vila de Ponta Negra.

A partir do exposto, fica clara a determinação da Prefeitura de Natal em abolir da legislação urbanística qualquer instrumento capaz de diminuir o potencial construtivo na cidade. Passados três anos, no segundo semestre de 2003, o tema da área *nom aedificandi* localizada no bairro de Ponta Negra voltou a ser debatido, uma vez que os proprietários dos lotes ali contidos passaram a questionar a legitimidade da sobreposição de duas leis em vigor na orla do referido bairro: a Lei nº 3.607/1987, que regulamenta a área *nom aedificandi* e a Lei Complementar nº 07/1994 que define a Zona Especial de Interesse Turístico, na qual é permitida a construção de edifícios com até sete metros e meio (7,5 m) de altura, a partir do nível do solo, como foi mencionado acima.

Atualmente, o debate se tornou amplo na mídia impressa e televisiva, diante da disposição da Prefeitura Municipal em flexibilizar a ocupação da área, admitindo a inexistência de recursos para a indenização dos proprietários e alegando que em alguns trechos da Av. Roberto Freire, as visuais da praia de Ponta Negra já se encontram obstruídas por construções existentes no entorno da área *nom aedificandi*. Para tanto, a Secretaria Municipal de Urbanismo – SEMURB, elaborou uma pesquisa junto aos usuários do local, no intuito de subsidiar uma proposta de ocupação para a área que mescla a construção de praças públicas nos lotes de topografia plana e equipamentos de lazer, comércio e de prestação de serviços, que seriam construídos em parceria com os referidos proprietários, tirando partido da topografia acidentada que conforma alguns daqueles terrenos. Além disso, alguns trechos seriam liberados para a verticalização, partindo do princípio de que ali a visão do mar já se encontra comprometida.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diversas questões foram suscitadas ao longo do desenvolvimento deste trabalho, derivadas principalmente da constatação de que a paisagem manifesta-se como um componente que agrega valor ao espaço urbano. Nesse sentido, se existe um valor intrínseco à singularidade da paisagem, a preservação de seus atributos no meio urbano e a democratização do seu acesso visual qualifica o espaço como um todo, possibilitando a valorização de áreas ainda mais vastas, na medida em que o limite de gabarito existente em Natal garante no seu entorno o acesso a esses atributos singulares. Assim, as Áreas de Controle de Gabarito contribuem para que maiores quantidades de espaços se tornem únicas, e portanto valorizadas, por desfrutarem de um visual que, ao contrário só seria acessível a poucos privilegiados e por pouco tempo, tendo em vista que, se não for controlado, o processo de verticalização em curso na cidade resultará na impossibilidade de acesso à paisagem até mesmo aos poucos que momentaneamente detêm o seu monopólio. No entanto, a paisagem sempre vai implicar valor monetário, pois quanto menos acessível, mais valor monetário ela tende a agregar aos espaços urbanos privilegiados. Daí as contradições expressas por parte dos agentes produtores do espaço urbano, sejam públicos ou privados, que, embora façam uso da paisagem como uma característica única de um determinado empreendimento, e assim lhe conferem um valor subjetivo, somente se apropriam desse conteúdo com o intuito de elevar a reprodução do capital imobiliário, não importando se no futuro não seja mais possível lançar mão dessa estratégia pelo simples fato da não existência do recurso.

O trabalho fornece uma contribuição teórica no sentido de apontar elementos para a discussão do alcance e eficácia da legislação urbanística no que se refere à preservação da paisagem, na medida em que possibilita formular novos argumentos a favor da manutenção do controle de gabarito a partir da sua valoração no mercado imobiliário. Entende-se que a fragilidade da argumentação deve-se à ausência de dados quantitativos sobre a questão que resultem a favor da manutenção da legislação urbanística, especificamente do controle de gabarito adotado em Natal, visando proteger os aspectos cênicos da paisagem urbana. Uma vez esgotado o temário social, ambiental e ecológico, a constatação da destinação produtiva e da função lucrativa da paisagem nos empreendimentos realizados pode satisfazer a ânsia de lucro comum ao mercado imobiliário.

Procura-se contribuir principalmente no entendimento da singularidade dos atributos da paisagem local como um patrimônio cultural, cuja preservação se justifica pela sua importância enquanto depositária das marcas do tempo e resultado do trabalho humano realizado em função das adaptações constantes do meio físico aos interesses e necessidades das comunidades humanas. Tendo em vista que no meio urbano essas adaptações modificam continuamente a paisagem, pois resultam da demanda sempre crescente por novas formas consumidas no ritmo acelerado da produção dos não-lugares, faz-se necessário preservar alguns de seus atributos para que os cidadãos do futuro não se ressintam do sentido do lugar. Esses argumentos são pertinentes no momento em que a paisagem da orla marítima de Natal está sendo transformada através de intervenções urbanísticas que podem comprometer as representações sociais e a função social do litoral, inclusive esmaecendo o motivo que lhe dá especificidade nas suas potencialidades e que levou ao desenvolvimento da atividade turística – a proximidade com a natureza e a possibilidade de desfrutar essa paisagem.

A legislação urbanística permeia esses processos e se apresenta como a alternativa possível para se tentar garantir o direito à paisagem das gerações futuras, mas ainda carece dos meios necessários para de fato assegurar os objetivos traçados no texto que a define. Como foi dito, a legislação buscou, em momentos diversos, assegurar a preservação da singularidade da paisagem brasileira. No caso de Natal, bem ou mal aplicados, os instrumentos legais contribuíram, em grande parte, para construir a identidade do lugar e manter os atributos que hoje são responsáveis pela conformação da paisagem local.

Portanto, é imprescindível que sejam equacionados os interesses divergentes e contraditórios dos agentes produtores do espaço urbano, sejam eles públicos ou privados, para que sejam mantidas as Áreas de Controle de Gabarito, como previstas no Plano Diretor de Natal, e ainda que todas as áreas contidas na Zona Especial de Interesse Turístico sejam regulamentadas, para que os habitantes de Natal não continuem a correr o risco de perder referências visuais incorporadas ao seu cotidiano, a exemplo do que aconteceu na praia de Areia Preta, onde a visão do Farol de Mãe Luiza somente sobrevive na memória dos natalenses. Quando a ação precederá a indignação diante da paisagem irremediavelmente perdida? Como diminuir a distância entre a cidade idealizada nos instrumentos legais e a cidade real, em que os direitos comunitários são tão desrespeitados? No cenário brasileiro atual, o estatuto da cidade surge como uma esperança de que os direitos democráticos dos cidadãos e a tão almejada função

social da cidade e da propriedade sejam garantidos, a despeito do grupo político que se encontre no poder.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1994. 270p.
- DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990. 198 p.
- FRANCO, Maria Assunção Ribeiro. **Planejamento ambiental para a cidade sustentável**. São Paulo: Annablume: FAPESP, 2000. 296p.
- LIMA, Pedro de. **Natal século XX: do urbanismo ao planejamento urbano**. Natal: EDUFRN, 2001. 190 p.
- LOPES JÚNIOR, Edimilson. **A construção social da cidade do prazer**: Natal. Natal: EDUFRN, 2000. 186 p.
- \_\_\_\_\_. População e meio ambiente nas paisagens da urbanização turística do Nordeste: o caso de Natal. In: TORRES, Haroldo; COSTA, Heloísa (Org.). **População e meio ambiente: debates e desafios**. São Paulo: SENAC, 2000. 351 p.
- MIRANDA, João Mauricio Fernandes de. **380 de história fotográfica da cidade de Natal: 1599-1979**. Natal: Editora da UFRN, 1981. 150 p.
- \_\_\_\_\_. **Evolução urbana de Natal em 400 anos 1599-1999**. Natal: Prefeitura Municipal de Natal, 1999. 157 p.
- NATAL. Lei 3.175/1984. Dispõe sobre o Plano Diretor de Organização físico-territorial do município de Natal e dá outras providências. Diário Oficial. Natal, 29 de fevereiro de 1984. Suplemento. 55 p.
- NATAL. Lei Complementar nº 07, de 05 de agosto de 1994. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências. **Diário Oficial**, Natal, 07 de setembro de 1994. Caderno Especial. Lei do Plano Diretor de Natal e coletânea de leis dos limites dos bairros de Natal. 43 p.
- NOBRE, Paulo José Lisboa. **Entre o Cartão-Postal e a Cidade Real: um estudo sobre paisagem e produção imobiliária em Natal/RN**. 200 f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal/RN, 2001.
- ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1999. 242 p.
- SOUZA, Itamar. **O turismo no RN antes da Via Costeira**. Diário do Rio Grande do Norte. Natal, 1999. (Fascículo 11 – Suplemento do Jornal O Diário de Natal).
- \_\_\_\_\_. **O Turismo no RN depois da Via Costeira..** Diário do Rio Grande do Norte. Natal, 1999. (Fascículo 12 – Suplemento do Jornal O Diário de Natal).