EIXOS TEMÁTICOS:

A dimensão ambiental da cidade como objeto de discussão teórica ( )
Interfaces entre a política ambiental e a política urbana (x)
Legislação ambiental e urbanística: confrontos e a soluções institucionais ( )
Experiências de intervenções em APPs urbanas: tecnologias, regulação urbanística, planos e projetos de intervenção ( )
História ambiental e dimensões culturais do ambiente urbano ( )
Engenharia ambiental e tecnologias de recuperação ambiental urbana ( )

A CONSTRUÇÃO DEMOCRÁTICA DA REGULARIZAÇÃO DE ÁREA AMBIENTAL E A ATUAÇÃO DAS DIVERSAS ESCALAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO: UM ESTUDO DE CASO DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 6, DO MORRO DO CARECA EM NATAL/RN

DEMOCRATIC CONSTRUCTION REGARDING ENVIRONMENTAL AREA REGULATION MANAGEMENT AND PLANNING SCALES: A CASE STUDY OF ENVIRONMENTAL PROTECTION SITE 6 AT MORRO DO CARECA IN NATAL/RIO GRANDE DO NORTE IN BRAZIL

FURUKAVA, Camila (1); SILVEIRA, Raquel (2);

(1) Arquiteta Urbanista. Professora do Departamento de Engenharia Civil (UFRN). Doutoranda do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo (UFRN). camilafurukava@gmail.com
(2) Advogada. Gestora de Políticas Públicas. Mestranda em Estudos Urbanos e Regionais (UFRN). raquelmcsilveira@hotmail.com

EIXOS TEMÁTICOS:

A dimensão ambiental da cidade como objeto de discussão teórica ( )
Interfaces entre a política ambiental e a política urbana (x)
Legislação ambiental e urbanística: confrontos e a soluções institucionais ( )
Experiências de intervenções em APPs urbanas: tecnologias, regulação urbanística, planos e projetos de intervenção ( )
História ambiental e dimensões culturais do ambiente urbano ( )
Engenharia ambiental e tecnologias de recuperação ambiental urbana ( )

A CONSTRUÇÃO DEMOCRÁTICA DA REGULARIZAÇÃO DE ÁREA AMBIENTAL E A ATUAÇÃO DAS DIVERSAS ESCALAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO: UM ESTUDO DE CASO DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 6, DO MORRO DO CARECA EM NATAL/RN

DEMOCRATIC CONSTRUCTION REGARDING ENVIRONMENTAL AREA REGULATION MANAGEMENT AND PLANNING SCALES: A CASE STUDY OF ENVIRONMENTAL PROTECTION SITE 6 AT MORRO DO CARECA IN NATAL/RIO GRANDE DO NORTE IN BRAZIL

RESUMO

Este artigo pretende compreender a construção democrática e a atuação das diversas escalas de planejamento e gestão na regulamentação de uma área de proteção urbana. Para tanto, utilizou-se revisão bibliográfica seguida pela averiguação empírica (participação nas audiências públicas) no processo de regulamentação da Zona de Proteção Ambiental 6 do Morro do careca, ainda em andamento em Natal. Objetivou-se entender se o processo participativo retarda a formulação da regulamentação das zonas de proteção ambiental, partindo-se da ideia de que existem outros aspectos que influenciam na demora da regulamentação de zonas de proteção em Natal/RN. O estudo considerou a gestão democrática e a atuação das diversas escalas de planejamento. A área em análise foi, ainda, apresentada considerando-se o entorno e o contexto da cidade, destacando-se que a compatibilização das políticas ambientais com as políticas urbanas de forma participativa, durante a fase de elaboração da lei de regulamentação, possibilita a construção de leis próximas da realidade local e sua conexão com o ambiente, possibilitando uso sustentável e proteção dessas áreas. Concluiu-se que o discurso de que o processo participativo retarda a regulamentação não configura questão central, sendo o contexto político e a agilidade dos órgãos e instituições elementos norteadores da delonga da regulamentação.

PALAVRAS-CHAVE: Área de proteção permanente. Regulamentação da Zona de Proteção Ambiental do Morro do Careca. Gestão participativa.

ABSTRACT

This work aims to comprehend forms of democratic construction of planning scales regarding regulation management applied to an urban protection area. Thus, the research was realized by means of bibliographic review followed by empirical research (participation in public audiences) regarding the regulatory ongoing process of the Environmental Protection Zone 6 at Morro do Careca in Natal-Rio Grande do Norte in Brazil. The research aimed to acknowledge if the participative process slows down rule formulation related to the environmental protection zones. The work points out other aspects that can influence this type of regulation in Natal. The study considered

democratic management and various planning scales performance. The area that was considered was presented taking into consideration the city´s context, emphasizing compatibility of environmental and urban policies in this participative manner. This was done during the phase of government law elaboration that aimed to consider laws that are connected to local reality and present environmental attachments as well as sustainable use of the protected area. It is possible to conclude that in the participative process manner, the discourse used is that slows down regulation. On the other hand it was seen that this was not the central matter. The research pointed out that the political context and organizational and institutional agility are the reasons held responsible for regulatory delay.
Key-Words: Permanent Protection Area. Regulations. Morro do Careca. Participative management

1 INTRODUÇÃO

Os conflitos urbanos e a ação do poder público na defesa de áreas especiais aparecem materializados nas questões que envolvem as zonas de proteção ambiental. A exemplo disto citam-se a degradação destas com a contaminação do solo, a poluição do ar e a poluição sonora; pelas ocupações irregulares – especialmente habitacionais; e por meio da supressão dos limites e da paisagem através da flexibilização de leis para ampliação de vias e permissividade de construções verticalizadas no entorno.

Neste sentido, as legislações brasileiras incentivam que a regulamentação de zonas ambientais, delineadas nos Planos Diretores, devem ser realizadas com ampla participação social e contemplando questões ambientais, urbanísticas e sociais, evitando assim possíveis conflitos de leis ou que estas zonas sejam trabalhadas separadamente, sendo fisicamente isoladas da comunidade.

Com tantos conflitos e com a peculiaridade de cada zona, as áreas ambientais, que já tem função determinada mesmo sem o uso humano, torna-se difícil definir e solucionar os problemas relacionados ao uso e ocupação do solo em tais locais.

Somado a isto, existem outras questões como a falta ou a pequena quantidade de dados acerca dessas zonas e a difícil comunicação e disponibilidade das informações existentes entre as diferentes escalas de planejamento e destas para com a sociedade o que, como será demonstrado neste artigo, acaba por delongar a regulamentação destas zonas. Apesar da existência de uma conjunção de fatores, a demora na formulação da legislação é constantemente justificada pela inserção do processo participativo, o que fragiliza a construção de uma prática democrática dentro das escalas de planejamento e gestão de forma geral, influenciando a regulamentação democrática de áreas ambientais não somente nessa área, mas em outros possíveis casos.

Neste sentido este artigo tem como objetivo compreender a construção democrática da regulamentação de área ambiental e a atuação das diversas escalas de planejamento e gestão. Para isto, utiliza-se como método uma revisão teórico conceitual seguida pela averiguação empírica no processo de regulamentação da ZPA 6 do Morro do careca, ainda em andamento no município de Natal. Visando responder se é apenas o processo participativo que retarda a formulação da regulamentação das zonas de proteção ambiental na cidade? A ideia inicial é que existem outros aspectos

que influenciam diretamente na demora da regulamentação de zonas de proteção ambiental em Natal/RN.

2 POLÍTICAS PÚBLICAS E GESTÃO DEMOCRÁTICA NA CONSTRUÇÃO DE UMA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Dentre as várias conceituações existentes, as políticas públicas podem ser conceituadas como ações formuladas para responder às demandas da sociedade e que, normalmente, envolvem o dispêndio de recursos públicos. Assim, uma política é uma diretriz elaborada pelo Estado para enfrentar um problema público, sendo o Estado uma instituição que formaliza as regras do jogo por meio de suas ações (DEUBEL, 2002). A atuação do Estado envolverá, portanto, a tomada de decisões, que priorizarão certas ações em detrimento de outras. Sempre existirão possibilidades diversas para o tratamento de um problema. Além disso, haverá atores diversos envolvidos na formulação de uma política, seja direta ou indiretamente. Tais atores buscarão influenciar nesse processo como forma de confirmar seus interesses no tocante à política discutida, de forma que "la decisión es el fruto de un largo y complejo proceso" (DEUBEL, 2002, p. 73) que deve ser analisado de acordo com cada problema a ser solucionado por meio de uma política. O planejamento das ações do Estado pode, portanto, apresentar características diversas.

No Brasil, ocorreram mudanças significativas a partir da década de 1980, culminando na aprovação da Constituição Federal em 1988. Anteriormente, as políticas tinham como características essenciais a centralização decisória e financeira, restando às esferas estadual e municipal a execução do planejamento federal. Outras características marcantes da política pública eram a fragmentação institucional, em razão da ausência de coordenação entre os diversos órgãos; a setorialidade das políticas (principalmente na área social), inexistindo articulação entre as diversas áreas; e a exclusão da sociedade civil do processo de formulação das políticas públicas (FARAH, 2000). Após as mudanças ocorridas, destaca-se uma legislação que ressalta um formato de políticas descentralizadas, possibilitando aos estados e municípios legislar sobre suas próprias especificidades, reduzindo a escala de planejamento e gestão e aproximando as decisões da sociedade com ferramentas democráticas.

Conforme Farah (2000), a revisão deste modelo de formulação foi proposta no final dos anos 1950 por agências multilaterais de financiamento, como forma de enfrentar a escassez de recursos nas nações do Terceiro Mundo e minimizar os riscos de uma explosão social nestes países. No Brasil, especificamente, tal discussão ganhou peso, entre as décadas de 1970 e 1980, com o movimento pela redemocratização do país. Nesse contexto, almejava-se a construção de uma nova forma de agir para o Estado, incorporando-se a descentralização, como forma de garantir a redistribuição de poder, favorecendo a democratização das relações entre Estado e Sociedade. Há, portanto, uma redefinição da maneira como se garantem os direitos ao cidadão, havendo um lugar central para o envolvimento de novos atores na própria prestação dos serviços públicos (DRAIBE, 1992). Dessa forma, houve um duplo movimento, ocorrendo uma maior participação do ente municipal na concepção das políticas e um maior estímulo ao envolvimento da população em alguns casos.

Afirma-se, contudo, que o deslocamento de iniciativas de políticas para esferas subnacionais não é um processo isento de problemas (FARAH, 2000). Como bem

afirmaram Filgueiras e Andrade (2010), a forte expansão da agenda municipal ocorrida nas últimas décadas esconde potencialidades e riscos, a começar pelo fato de que a descentralização no Brasil está longe de ter sido abrangente, concentrando-se no aumento de recursos financeiros para os municípios e no aumento das transferências federais para a consecução de algumas políticas sociais. Assim, a Constituição Federal ampliou as atribuições dos municípios, conferindo lhe responsabilidades nas mais diversas áreas, como saúde, educação, assistência social, e urbanismo, fixando, ainda, um significativo aumento da participação do ente local nas receitas tributárias. Porém, esse aumento foi módico frente aos novos encargos transferidos.

Nesse sentido, analisar o papel que vem sendo desempenhado pelos governos locais no que tange à formulação e implemantação de políticas públicas não é tarefa fácil em função da diversidade de contextos existentes no que tange aos municípios brasileiros. Pelo exposto, a descentralização de políticas no Brasil se mostra complexa, na medida em que depende de diversos fatores externos e internos à própria gestão municipal: “O processo de descentralização não ocorre em um vazio, ao contrário, requer uma complexa engenharia político-institucional.” (FILGUEIRAS e ANDRADE, 2010, p. 126). Assim, diversos são os elementos que entravam o avanço das políticas locais, devendo-se buscar um variado conjunto de soluções para que tais entraves não impeçam o desenvolvimento local. Conforme Filgueiras e Andrade (2010), para que os governos municipais cumpram seu papel na gestão das políticas públicas em um contexto de descentralização eles devem contar com robusta capacidade institucional.

Com a Constituição de 1988, a gestão participativa deve ser discutida. Conforme exposto, com a redemocratização, foram iniciados novos formatos de gestão. Nestes, a gestão participativa. Dentro dessa perspectiva, os cidadãos passam a ser percebidos como sujeitos ativos na história e protagonistas do processo decisório e a participação passa a ser eixo da gestão e do controle das ações do governo.

A partir desse novo momento, emerge uma configuração inovadora na gestão das políticas públicas no Brasil, criando-se novos mecanismos nos processos de tomada de decisões, a fim de proporcionar uma interação eficaz entre o Poder Público e a comunidade. Dentre as estratégias mais utilizadas, podem-se citar a instituição de conselhos gestores, a realização de audiências públicas temáticas e as experiências de orçamento participativo. Trata-se de uma nova forma de conceber políticas que se contrapõe ao autoritarismo e centralização que caracterizaram o período pré-88.

Apesar da institucionalização desse novo padrão de formulação de políticas, a gestão democrática ainda é apontada, muitas vezes, como obstáculo à tomada de decisões, entravando a concepção das ações governamentais. Assim, o argumento seria que a participação colocaria em risco a racionalidade do processo, de forma que o insulamento burocrático asseguraria as melhores decisões técnicas. Tal afirmação é utilizada como justificativa para atrasos em projetos participativos existentes na prática. Entretanto, é possível mostrar que, ao contrário do que se afirma, o insulamento burocrático e o enfoque puramente técnico são fatores relacionados à ingovernabilidades (DINIZ, 1997) e resultam na não aplicação das leis, planos e projetos propostos, pelas soluções se afastarem das dinâmicas urbanas locais.

Trata-se da discussão em torno da governabilidade e da participação popular. Neste sentido, cumpre destacar as ideias de Huntington entre as décadas de 1960 e 1970. O autor teve destaque na tese que relaciona o comprometimento da governabilidade com a sobrecarga de demandas a que o Estado deveria dar respostas. Para ele, a

solução da crise de governabilidade seria o reforço da autoridade estatal, e não a abertura à participação.

Assim, tradicionalmente, entendia-se que o planejamento deveria consistir em uma atividade puramente técnica, sendo a eficiência das políticas relacionada diretamente à centralização na tomada de decisões, já que somente a burocracia estatal e seu corpo técnico estariam aptos a fazer escolhas efetivas para a população. Hoje, apesar de algumas vezes a participação ainda ser apontada como obstáculo, o debate em torno das políticas ressalta a importância da participação efetiva da sociedade no processo de formulação, implementação e avaliação das ações públicas.

A desconstrução da ideia de gestão participativa como entrave às políticas públicas é feito por Diniz (1997) ao demonstrar que o sucesso de planos econômicos seria inversamente relacionado ao insulamento das decisões tomadas, visto que esse provocaria um déficit democrático e fiscalizatório por parte da população. Para Diniz (1997), a implementação de políticas exige cooperação e a utilização de estratégias de viabilização política, o que se daria pela articulação de alianças e coalizões em que os atores políticos fossem igualmente produtores das soluções.

Dessa forma, compreende-se que o suporte técnico é essencial à tomada de decisão, entretanto, esse deve estar diretamente aliado a uma negociação democrática entre os atores envolvidos na concepção da política. Tal forma de conceber a política, ou seja, quando utilizados corretamente os instrumentos participativos, longe de entravar seu processo, aumenta as chances de eficácia da decisão tomada, inserindo outros atores como agentes ativos da tomada de decisão, afastando consecução de decisões puramente técnicas.

3 POLÍTICA URBANA NO BRASIL PÓS 1988: NOVAS DIRETRIZES PARA ANTIGOS PROBLEMAS

No contexto pós-1988, a gestão das cidades passou por reformulações no Brasil. A Constituição Federal reservou um Capítulo exclusivo para disciplinar a Política Urbana, composto pelos artigos 182 e 183. Antes de sua análise textual, é importante que se diga que a inclusão dos termos expressos no texto constitucional foi resultado de um processo de reivindicações de grupos profissionais, associações de moradores e ambientalistas em prol da democratização do acesso ao solo urbano. Dessa forma, as origens dos ideais da Reforma Urbana começaram a se formar na década de 1960.

A partir de 1980, desenha-se um contexto que facilita o crescimento da luta do Movimento Nacional pela Reforma Urbana, já que se inicia um período de abertura política, de um lado, e aprofundamento dos problemas urbanos brasileiros, de outro. Tal conjuntura funcionou como catalisador para as ideias já disseminadas entre parte da sociedade civil e grupos profissionais que compuseram o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU).

Dessa forma, a concepção progressista disseminada pelo grupo buscava minorar a injustiça social e promover a democratização. Sob tais premissas, foi elaborada a proposta de Emenda Popular à Reforma Urbana que, mesmo não sendo aceita na íntegra durante a constituinte de 1988, modificou a forma como a questão urbana passou a ser encarada e inserida nas políticas e ações governamentais.

A Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano deverá ser planejada e executada pelo ente municipal, tendo-se como escopo a ordenação do

pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem estar dos indivíduos. Estabelece ainda o plano diretor como instrumento de planejamento municipal que delineia a função social da cidade e da propriedade. Um importante avanço previsto na Constituição Federal é a incorporação da participação dos cidadãos nas decisões de interesse público, seguindo a tendência de gestão democrática incorporada ao texto constitucional.

Os artigos 182 e 183 da Constituição Federal foram regulamentados pela lei 10.257/2001, denominado Estatuto da Cidade. Essa lei é resultado de intensa mobilização no país, envolvendo vários setores, mas também é resultado de uma conflituosa disputa entre várias forças políticas de interesses claramente antagônicos. A partir da inserção dos artigos constitucionais referidos e da edição da Lei 10.257, as prefeituras municipais passaram a ter uma série de instrumentos urbanísticos, legais e fiscais para a formação de um ambiente urbano mais harmônico, democrático e justo, buscando proporcionar aos munícipes uma cidade menos desigual.

As previsões do Plano Diretor devem observar a busca pela concretização dos interesses coletivos, motivo pelo qual os Poderes Executivo e Legislativo municipais deverão garantir a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, bem como o acesso de qualquer interessado a documentos pertinentes ao tema.

O Plano Diretor é o instrumento responsável pela efetivação da política urbana em nível local, bem como pelo pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade. Com o Estatuto da Cidade e a previsão de elaboração do Plano Diretor Municipal, passa a ser diretriz da política urbana brasileira a “proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico” (art. 2º). Destaca-se ainda como instrumento de política pública o zoneamento ambiental (artigo 4º) em prol da proteção de áreas verdes.

O processo de mudanças pautadas no Estatuto da Cidade é permanente e dependerá da correta aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade em cada município. Essa lei representa a esperança de mudança no cenário urbano, já que tem a função de fundamentar a atuação do poder público municipal com poderosos instrumentos que, se utilizados de forma correta, permitirão a minimização dos graves problemas observados nas cidades brasileiras. Em cada Plano Diretor municipal serão estabelecido instrumentos específicos para a gestão do solo urbano, além daqueles já previstos pela legislação federal.

Em Natal, o primeiro Plano Diretor aprovado data 1974 (Lei n°2.211/74). Este plano já trouxe a preocupação com áreas ambientais e com a paisagem, com objetivo de fomentar o turismo na cidade, setor que estava recebendo recursos federais e estaduais naquele momento. Cabe destacar que plano elaborado sem participação social, pelo contexto político antidemocrático da época, foi caracterizado como um plano tecnocrático, construído apenas pelo corpo técnico. Este plano não foi implementado (DUARTE, 2011). Também o Plano Diretor de 1984 (Lei Complementar 3.175/84) teve dificuldades de implementação e se enquadrou como Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI. Ambos os planos confirmaram as áreas ambientais e proteções a paisagem (DUARTE, 2011), mas anteriores a Constituição de 1988, os Planos tinham um olhar formal e ideal sobre a cidade, afastando do planejamento e da gestão a cidade real.

Em 1994, o Plano Diretor aprovado como Lei Complementar 07/94, apresentava característica dos Planos Diretores de Reforma Urbana, já incorporando a cidade real no planejamento. Um exemplo disto está na inserção das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, posteriormente confirmadas no Estatuto da Cidade. Neste plano, pode-se notar que considerava a totalidade do município como Zona Urbana, dividindo seu território em áreas de Adensamento Básico, Adensável e de Proteção Ambiental (CESTARO, FERNANDES, PEREIRA, 2012). O atual plano diretor municipal (Lei Complementar 82/07) confirma em seu macrozoneamento a existência de dez zonas de proteção ambientais.

Segundo Duarte (2011) a proteção de áreas ambientais pela legislação veio sendo ampliada nos Planos Diretores, entretanto, devido à falta de regulamentação muitas dessas zonas ficaram desprotegidas, o que resultou em ocupações irregulares e/ou regulares, quando licenciadas ou obtidas por meio de decisões administrativas (DUARTE, 2011). Isto afasta da Gestão o dever geral de efetivação/concretização do direito fundamental ao meio ambiente sadio, que engloba o Direto à Paisagem.

No caso de Natal, a especulação imobiliária e o turismo, ao longo dos anos, conduziram o aumento da pressão sobre áreas ambientais. Assim, tornou-se essencial a previsão de proteção para esses espaços, criando-se as Zonas de Proteção Ambientais, compreendidas como áreas em que as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos (art. 17, Plano Diretor de Natal).

No contexto da previsão das zonas de proteção ambiental, o Plano Diretor de Natal determina a regulamentação de tais áreas como ferramenta que auxilia na gestão, a fim de indicar os limites e direcionamentos do uso dessas áreas. Assim, as diretrizes de uso e ocupação das Zonas de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria, não sendo permitidas construções em áreas situadas nas Zonas de Proteção Ambiental enquanto não houver a devida regulamentação (art. 19, § 1º e 3º, Plano Diretor). Nesse sentido, a regulamentação de tais áreas constitui-se como um processo essencial na manutenção da proteção ambiental determinada pelo Plano Diretor.

Ao longo do tempo, com base nas determinações do Plano, cinco dessas zonas foram regulamentadas e encontram-se atualmente em fase de revisão da Lei, restando 5 em atual processo de regulamentação. No presente trabalho, serão destacados os aspectos envolvidos na regulamentação da zona de proteção ambiental 6 de Natal/RN. A fim de iniciar tal discussão, é preciso, apresentar a área regulamentada e seu entorno.

4 PROTEÇÃO AMBIENTAL DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTES

No que se refere à legislação, a ZPA 6, em Natal, é regida, além da Constituição Federal pelo Código Florestal brasileiro, enquanto área de preservação permanente; pela lei 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, (estabelece critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação), já que existe, no caso, a ideia de criação de uma unidade de conservação no local; pelo Estatuto da Cidade, que traz a paisagem como um patrimônio coletivo mediante a proteção, preservação e recuperação do meio

ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; além de outras legislações federais como Resoluções CONAMA nº 303 e 369/2002 e Decreto Federal nº 5.300/04 (que regulamente a lei 7.661/88 Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro).

Além disso, frise-se que a área também é regida por um apanhado de leis estaduais, como Lei nº 6.950/96 (RN), que dispõe sobre o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro; Lei Estadual n° 7.871/2000, que disserta sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Oriental do Rio Grande do Norte, a qual estabelece regras para a classificação de (APPs) na faixa litorânea, incluindo os ambientes naturais não protegidos pela legislação federal e Lei Complementar nº. 272/2004 (Política e Sistema Estadual do Meio Ambiente), que aborda a instituição de unidades estaduais de conservação da natureza, integrantes do Sistema Estadual de Unidades de Conservação.

No campo Municipal a regulamentação dessa Zona baseia-se no Plano Diretor de Natal (LC82/07), que define além dos limites destas um vínculo com a função social da propriedade e da cidade.

Pelo exposto, percebe-se que além de uma instituição municipal, enquanto zona de proteção ambiental, a ZPA 6 é regida por um conjunto de normas e resguarda uma quantidade significativa de interesses em função de sua localização e beleza paisagística. Por tais aspectos, sua regulamentação envolveu distintas esferas, buscando, cada uma delas, a concretização de seus interesses.

5 CONSTRUÇÃO DE UMA LEGISLAÇÃO: UM ESTUDO DE CASO NA ZPA 6/ NATAL

A Zona de Proteção Ambiental 6 – do Morro do Careca, em verde na

Figura 1, situa-se no bairro de Ponta Negra na Zona Sul de Natal/RN. Este bairro tem limites a Sul e a Oeste com o município de Parnamirim, a Norte com o bairro de Capim Macio e com a ZPA 2 – do Parque das Dunas, a Leste com o Oceano Atlântico.

Ao vislumbrar a área ambiental inserida em um entorno urbanístico, busca-se neste estudo de caso apresentar a ZPA 6 em constante relação com o espaço e dinâmica urbana de seu redor, visando analisar a regulamentação desta zona ambiental sob os parâmetros de gestão democrática e de atuação das diversas escalas de planejamento e gestão. Segundo Pereira (2010 p. 40), “um dos obstáculos para alcançar a sustentabilidade urbana é dar tratamento separado – e por isso muitas vezes contraditório – às questões urbanísticas e ambientais”.

Assim, o entorno da ZPA 6 é marcada por diversos usos e conflitos, tanto por ser uma área de belezas naturais únicas, quanto pela sua localização – área de conexão entre os municípios de Natal, Paramirim e Extremoz e das praias turísticas do litoral Sul com as do litoral Norte.

Figura 1. Localização da ZPA 6

Fonte: Laudo do Ministério Público sobre proposta IBAM/SEMURB para a ZPA 6, 2011.

Neste quadro, o bairro com características habitacionais unifamiliares passou por diversas transformações especiais, tanto pela flexibilização da legislação (em 1999, a Lei complementar nº 22, que aumentou a densidade básica do bairro de 180ha/ha para 225hab/há, e a Lei complementar nº 27, em 2000, que aumentou em sequencia a densidade prescrita em 1999 para 350hab/ha, alterando o coeficiente máximo de aproveitamento do terreno de 1,8 para 3,5), quanto pelo crescente investimento de estrangeiros para a construção de edifícios verticalizados do tipo flat e apart hotel, que impactaram diretamente na paisagem do Bairro.

Segundo Somekh (1997), verticalização é o resultado da multiplicação do solo urbano, produzido por inúmeras formas de capital que atuam na criação desse espaço. O processo de verticalização tem origem em diversos fatores, dentre eles se encontram: as inovações técnicas (elevador, concreto armado, e outros), os novos agentes que passam a atuar sobre a estrutura fundiária (promotores e incorporadores imobiliários), e as mudanças na dinâmica do solo urbano.

Assim, com campo fértil para o mercado imobiliário o bairro de Ponta Negra passou a ser o polo hoteleiro e turístico da cidade e a ter uma concentração de edifícios verticais - na década de 1990 eram apenas 13 unidades acima de 3 pavimentos, sendo a primeira delas instalada em 1995. Já na década de 2000, foram construídas cerca de 50 edificações verticais, que chegam a atingir mais de 100m de altura, em Ponta Negra.

O licenciamento desses novos empreendimentos desvinculado do planejamento e das áreas especiais fez saturar o sistema de saneamento básico do bairro, a pouco implementado e passou a ser um risco na contaminação do lençol freático e consequentemente a impactar espacialmente na paisagem e na qualidade ambiental da zona de proteção ambiental 6 e de seu entorno.

O bairro, então, transformado em mercadoria de luxo teve um público consumidor específico e qualificado, no qual o sujeito mais fragilizado não é consumidor e passa a ser privado dos direitos básicos de um cidadão. Consonante a isto, a “menina dos olhos”, como o bairro passou a ser conhecido, resultou em uma crescente especulação do solo, com o metro quadrado de área construída variando entre R$2.700,00 e R$6.000,00 o que somado a violência urbana, levou a expulsão gradativa dos moradores, em especial da vila de pescadores, inserida na Vila de Ponta Negra.

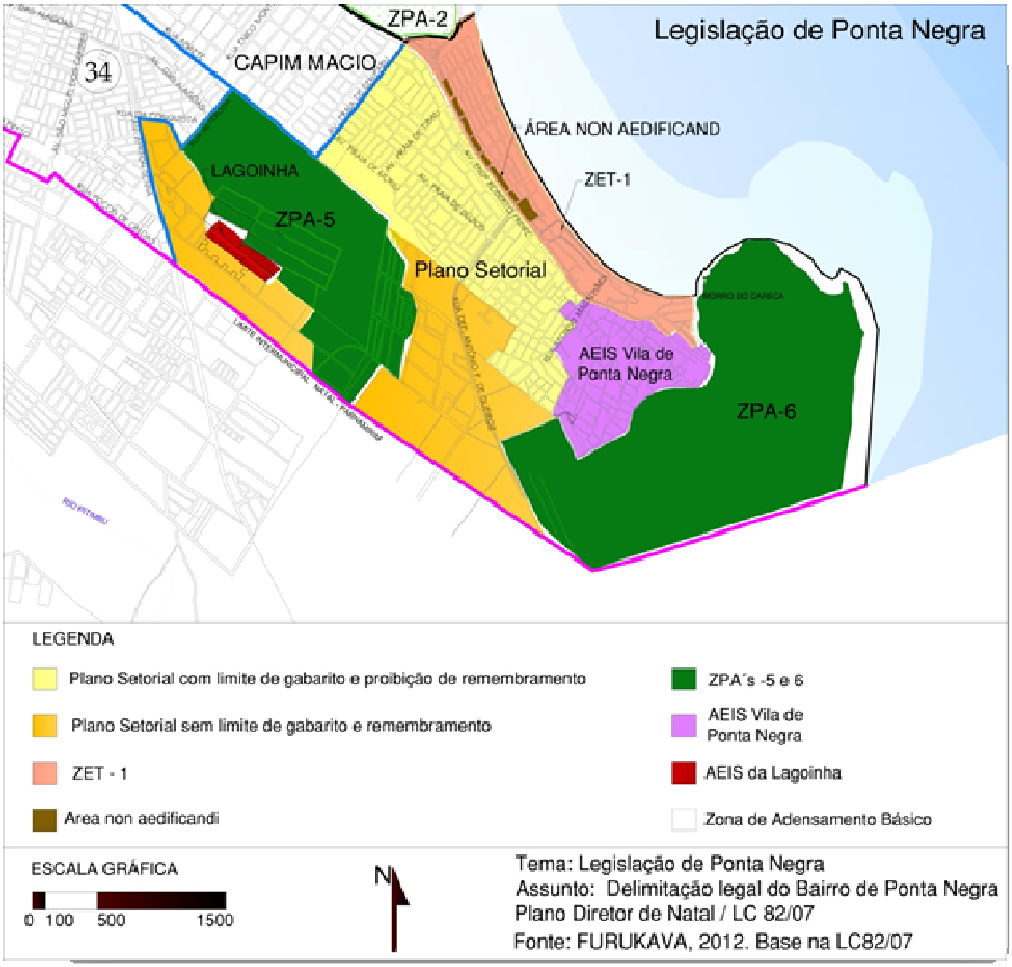
Tendo em vista a efetivação dos direitos dos cidadãos, a população do conjunto, conhecida pela participação em movimentos sociais organizados desde a década de 1970, passou então a requerer a inserção de áreas especiais para reduzir os impactos da especulação imobiliária, da verticalização e da “expulsão branca” dos moradores mais fragilizados, resultando na inserção do Plano Setorial e da AEIS da Vila de Ponta Negra no Plano Diretor de Natal, Lei Complementar 82/07.

Por tal processo, o bairro ficou marcado por espaços especiais - ZPA 5 e ZPA 6, Zona Especial Turística - ZET 1 e área non aedificand) e pelas novas áreas (Área Especial de Interesse Social - AEIS da Vila de Ponta Negra e Plano Setorial), conforme (

Figura 2. Legislação incidente no Bairro de Ponta Negra.

); e macrozoneado como Zona de Adensamento Básico, com coeficiente de aproveitamento de 1.2. Isto indicou a busca da proteção ambiental: defesa do lençol freático e da paisagem, em especial da ZPA 6, confirmada na política urbana, por meio do Plano Diretor. Isto reforça a necessidade de serem pensados e regulamentados em conjunto, o urbano e o ambiental, além do social. Neste sentido, fez-se necessário regulamentar as zonas especiais para depois prover a revisão do Plano Diretor, evitando assim que um fragilize a aplicação do outro.

Figura 2. Legislação incidente no Bairro de Ponta Negra.



Fonte: FURUKAVA, 2012.

No Plano Diretor de Natal (2007) a ZPA 6 foi reconfirmada, com previsão de dois anos para sua regulamentação. Apenas em 2009 foi contratado o Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, responsável por elaborar um parecer sobre as 10 zonas de proteção ambiental, para regulamentar 5 delas – incluindo a ZPA 6 - e revisar as demais. Em 2011, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, esta instituição veio a apresentar seus estudos e conclusões, resultando no início do processo de regulamentação e revisão das ZPA´s. Entretanto, até abril de 2014 o projeto de lei não foi encaminhado à Câmara dos Vereadores.

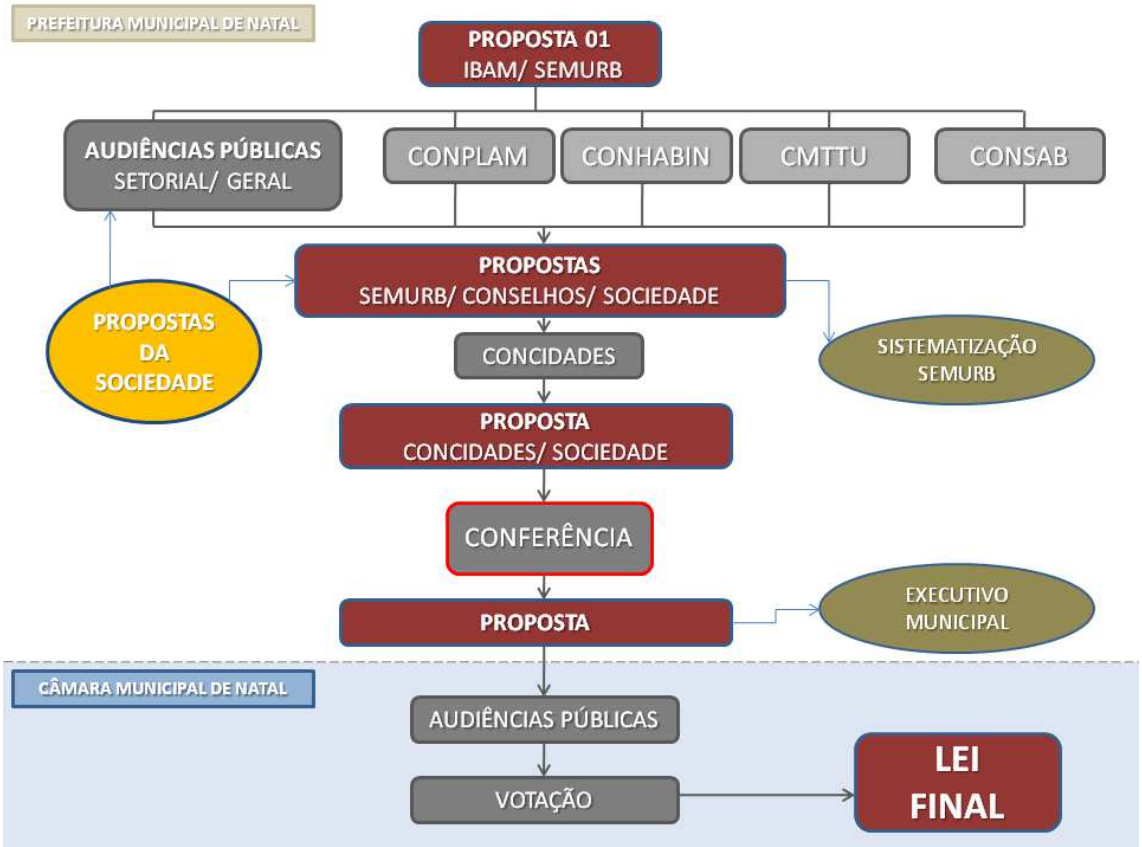
Do ponto de vista apresentado pelos técnicos da Prefeitura durante as discussões, esta demora é inerente ao processo participativo definido no ciclo de audiências públicas sobre regulamentação das ZPA´s iniciado em 1° de junho de 2011. Isto porque contempla muitas etapas, órgãos colegiados e o corpo técnico da SEMURB para compatibilizar todas as informações transmitidas por cada instância participativa mais os demais conflitos e agentes envolvidos: Aeronáutica – atual gestora da zona de proteção; a rede concessionária de água do estado que gere uma lagoa de captação; a população da Vila de Ponta Negra; a ZET 1; os interesses do mercado imobiliário, hoteleiro e turístico, dentre outros. Por outro lado, membros da Universidade Federal

do Rio Grande do Norte destacaram em audiência que é importante reativar a utilidade dos órgãos do colegiado na construção de cidades mais justas e democráticas, já que os conselhos, as conferências e as audiências públicas são ferramentas do Estatuto da Cidade e Plano Diretor e que estão sendo utilizadas para a regulamentação da ZPA 6, conforme

Figura 3. Procedimento participativo para a regulamentação das áreas especiais em Natal/RN aprovada em Audiência Pública

.

Figura 3. Procedimento participativo para a regulamentação das áreas especiais em Natal/RN aprovada em Audiência Pública



Fonte: Prefeitura do Natal, 2013

Entre 2011 e 2012 foram realizadas reuniões com as entidades envolvidas e a SEMURB recebeu diversos pareceres e documentos que indicavam as preocupações e indicações de regulamentação ou não para a ZPA 6 de acordo com o interesse de cada agente. Listadas no Quadro 1 estão a entidade, a data indicada no documento, o tipo de documento e os objetivos apresentados para a ZPA 6 quanto a: criação de uma zona ambiental protegida em escala municipal, estadual ou ambas, já que a zona já é uma APP – nível federal sob responsabilidade da União; parâmetros urbanísticos; e, outros.

Ressalta-se neste quadro a indicação de diminuição da taxa de ocupação por todas as entidades, menos o Conselho Municipal de Saneamento Básico – COMSAB, para a redução das construções e aumento da proteção ambiental local. O COMSAB, por sua vez, requereu o oposto, o aumento do coeficiente de aproveitamento e a utilização dos parâmetros urbanísticos de uma área de adensamento básico. Assim a zona de proteção teria o mesmo potencial construtivo do bairro de Ponta Negra, o que mais do que fragilizaria, finaliza a proteção da APP.

A Aeronáutica, por meio do Centro de Lançamento da Barreira do Inferno – CLBI, é o único órgão contrário a regulamentação e/ou criação de uma UC, gerando assim um conflito de interesse entre as escalas municipal, estadual e federal. Esta defende que já mantem a proteção ambiental da área há 47 anos, não sendo necessária a regulamentação para manter a preservação do meio ambiente, já que vem cumprindo atividades de pesquisa, manutenção e cultura no local, consonante com o lançamento de projeteis e de defesa nacional. Infere que com a criação terão limitação do uso da área ambiental e isto fragiliza suas operações secretas. Compreendendo que todos os órgãos estejam preocupados com a preservação ambiental, a discussão permeia a gestão e administração da área e a integração desta no entorno urbanístico.

A Secretaria de Mobilidade do município – SEMOB, realizou uma análise além dos limites da ZPA e em seu oficio (n°0155) apresentou a necessidade de durante a fase de regulamentação da ZPA 6 já serem definidas áreas públicas do entorno, tais como praças, para possíveis intervenções de mobilidade urbana. Independente da funcionalidade do que está sendo proposto pela SEMOB, identifica-se uma esforço na leitura conjunta da política urbana com a política ambiental.

Quadro 1. Resumo dos documentos de contribuição das entidades sociais e técnicos para a regulamentação da ZPA 6, disponíveis em site até junho de 2014.

ENTIDADE	DATA DO DOCUMENTO	DOCUMENTO	OBJETIVO PARA ZPA 6
IBAM	Setembro 2010	Estudo e um projeto de lei	1. Criar um Unidade de Conservação – UC; 2. Taxa de ocupação de 5%; 3. Indica a criação de uma zona de amortecimento.
SEMURB	Junho de 2011	Minuta da lei e apresentação do estudo	1. Início das discussões sobre regulamentação das ZPA´s. Confirmou o estudo do IBAM. Posterga a criação de uma UC.
MINISTÉRIO PÚBLICO	Novembro 2011	Laudo sobre a minuta de lei	1. Contesta o índice de ocupação de 5% e a taxa de impermeabilização de 10%; 2. Confirma a criação de uma UC – indica a criação de um conselho consultivo; 3. Complementa e confere os estudos do IBAM, segundo a legislações vigentes; Condiciona a licitação do município o crescimento da base militar existente; 4. Confirma a zona de amortecimento.
SEMOB	Março de 2012	Ofício – n°0155	1. Sugerem que algumas áreas sejam contempladas para uso institucional, como praças, entretanto, não define a localização destas, apenas de uma em Alagamar.
Conselho Municipal de Saneamento Básico –	Abril de 2012	Ofício – N°008/2012	1. Requer que a ZPA tenha parâmetros urbanísticos equivalentes a uma área de adensamento básico, ou seja, com Coeficiente de Aproveitamento de 1.2

COMSAB			e possibilidade de construções, conforme o entorno.
AMPA	Maio de 2012	Relatório e Proposta de alteração	1. Direciona a criação de uma UC; 2. Sugere a criação de uma Zona de Amortecimento no entorno da ZPA; 3. A discussão sobre a inserção de limites físicos do terreno da ZPA com a população do entorno; 4. Requer a ampliação do sistema de saneamento do entorno evitando impactos ambientais na ZPA 6; 5. Contesta parâmetros construtivos como o de 5% de potencial construtivo, indicando a contratação de um estudo sobre os impactos dos índices sugeridos na ZPA; 6. Limita tipos de construções, alturas e proíbe a instalação de vias para automóveis; 7. Possibilita a criação de trilhas ecológicas, com equipamentos destinados ao suporte destas.
Consultoria Jurídica da União do Estado do RN	Junho de 2012	Ofício – N°14/AJUR/5804	1. Atesta que a área é patrimônio federal e que qualquer sobreposição da lei (estadual ou municipal) deve ser concertada com a Aeronáutica; 2. Destaca que não está definido no projeto de Lei qual escala de gestão fará a administração da Unidade de Conservação e que uma vez estabelecido, isto levará a cessão da área ao ente; 3. Não há impedimento legal para a criação de uma unidade de conservação pelo Estado ou Município. Mesmo assim, sugere que a Aeronáutica tome a iniciativa, junto a estes, para criar a unidade ambiental federal e manter sua administração, garantindo assim a realização de atividades de defesa nacional.
SEMURB	Junho de 2012	Ofício N°1133/2012 encaminhado ao CLBI - Aeronáutica	1. Formaliza a regulamentação da ZPA 6 pelo município independente da criação ou não de uma unidade de conservação, mesmo mantendo a intenção de cria-la, ao Centro de Lançamento da Barreira do Inferno – CLBI; 2. Requerer parecer formal da autarquia quanto a proposta de regulamentação da ZPA 6 e criação da uma UC, para

			exposição em audiência pública.
COMAER	Julho de 2012	21/AJUR/7732	1. Afirmam que a regulamentação fragiliza a gestão da área de defesa, limitando a atuação da Aeronáutica; 2. São contrários a regulamentação da área pelo município e criação de uma UC; 3. Trazem uma análise jurídica onde na CF, a legislação estadual e/ou municipal pode atingir a todos os bens situados dentro dos seus limites, exceto, se implicar em impedimento para realização de atividades inseridas na competência material da União, como a defesa nacional; 4. Defende que prestam devida manutenção e preservação ambiental; 5. Se mostra contrário a criação de trilhas ecológica pois realizam lançamento de projeteis; 6. Destacam que já realizam pesquisa na área em parceria com a UFRN e com a Fundação Pro-Tamar; Tem parceria com a Prefeitura de Parnamirim para a criação e administração do Centro de Cultura Espacial e Informações Turísticas da Barreira do Inferno, entre outros itens que a regulamentação se propõe a realizar.
IDEMA	Agosto de 2012	Ofício / Parecer N°1105/2012	1. Indica não haver impedimentos jurídicos à criação de uma unidade de conservação, definida como Monumento Natural nos limites da ZPA 6 estabelecida no PD.
SEMURB	Agosto de 2012	Ofício N° 1434/2012 – encaminhado a Secretaria de Patrimônio da União - SPU	1. A SEMURB requer ao órgão informações sobre a situação registral dos imóveis da União que correspondem a área da ZPA 6, sob tutela do Ministério da Aeronáutica.
SPU	Agosto de 2012	Oficio N° 2060/2012 – responde aos questionamentos da SEMURB	1. Responde ao questionamento da SEMURB quanto as áreas e registros do imóveis da União, indicando o registro do Morro do Careca e áreas adjacentes em 1980; e outra parte do imóvel registrado em cartório em 1964.

Fonte: Elaborado pelas autoras, 2014. Com base nos documentos oficiais disponibilizados no site da Prefeitura Municipal do Natal.

Apenas em março de 2014 os documentos mencionados e discussões chegaram ao Conselho das Cidades - CONCIDADES. Na reunião sobre o tema da ZPA 6, a apresentação que a SEMURB realizou foi a mesma já apresentada em 2011 e não contemplava as contribuições do COMPLAN, o que foi fortemente contestado pelos presentes. Destaca-se que segundo a documentação em site oficial, o documento foi recebido pelo COMPLAN em setembro de 2012. Para membros do CONCIDADES as contribuições de todos os envolvidos já deveriam ter sido apresentadas para que a discussão avançasse.

As contribuições realizadas pelo Ministério Público, representações comunitárias (Associação dos Moradores dos Conjuntos Habitacionais de Ponta Negra e Alagamar), Aeronáutica, Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do RN- Idema e SEMOB, apresentadas até 2012, estavam inclusas no processo e devidamente expostas em site oficial. Até maio de 2014, não há registros no site oficial do parecer do COMPLAN.

Cabe relacionar que o ano de 2013 foi um ano de intensa atividades, obras e manifestações de movimentos e entidades sociais em função do Megaevento Copa do Mundo 2014 a ser realizado no Brasil e em Natal como umas das cidades sede. Assim, é possível que a necessidade de cumprir prazos relacionados ao evento justifique a ausência de novas contribuições por parte da Prefeitura e da sociedade, que, concentrada em monitorar as obras da Copa, não expos contribuições para a regulamentação da ZPA 6.

Durante a reunião em março de 2014 do CONCIDADES foi levantada a discussão sobre realizar ou não a Conferência sobre a regulamentação das ZPA´s (Figura 3) e se caso fosse realizada como poderia ser mais sucinta. A justificativa para a retirada da Conferencia foi pelo delongado processo de regulamentação. Não foi votado, mas foi defendido que era importante manter esta etapa, já que ela possibilita que a população interaja mais do que em audiência pública. Cabe aqui destacar, que segundo o Quadro 01, o período de envio de contribuições, anterior aos Conselhos, se concentrou entre junho de 2011 e Agosto de 2012.

Com isto, observa-se que a demora do processo de regulamentação percorre três pontos: 1. A ausência de prazos para retorno dos órgãos envolvidos – tanto dos conselhos quanto da compatibilização da Secretaria responsável em unir esses dados; 2. De chegar no conselho toda a documentação necessária para avançar a discussão da regulamentação da ZPA; 3. O momento e o contexto da cidade durante essas regulamentações, por exemplo a realização de um mega evento.

Diante deste estudo de caso, pode-se aferir que existe a construção participativa na regulamentação da ZPA-6, que há transparência nos dados produzidos por meio do site oficial, que foram realizadas audiências públicas e que a documentação está tramitando nos órgãos colegiados, concretizando a gestão democrática definida em audiência. Para este caso, o Governo do estado e o Governo municipal estavam em comum acordo com o Ministério Público, entretanto, opostos à Aeronáutica, o que demanda a compatibilização ou enfrentamento do conflito para elaboração de uma legislação.

Quanto ao tempo de realização desta regulamentação identificou-se que:

1. a demora não está condicionada apenas ao processo participativo, como fora levantada a hipótese em audiência pública ao se discutir sobre prazos e que,

ao relacioná-la a isto, há uma fragilização do processo democrático, o que tenciona à redução das etapas participativas, como visto na discussão sobre a realização da conferência ou não;

2. a participação social dissociada da construção dos estudos e formulação da minuta de lei se torna mais uma etapa para a construção desta e prolonga o processo de regulamentação da ZPA. Isto porque, após a elaboração da minuta todos os órgãos envolvidos terão de reestudar os dados que embasaram a decisões e mais a minuta e suas implicações, enquanto que se divulgados ou trabalhados de forma participativa antes da elaboração da minuta facilitariam a velocidade de respostas das demais entidades e órgãos colegiados;
3. a ausência de prazos e penalidades para a entrega de pareceres atualizados e compatibilizados e documentação, tanto da Prefeitura para com os conselhos quando o inverso, retardam diretamente a regulamentação;

Assim, pode-se compreender que embora esta seja uma construção democrática, diante do delongado prazo de realização questiona-se sobre a eficiência do procedimento tal como foi adotado, inclusive pelo entorno ser dinâmico, em constante mutação. Para acelerar a regulamentação, é preciso manter um banco de dados atualizado e iniciar o processo de discussão, antes mesmo da formulação de uma minuta. Além de estabelecer prazos para entrega e resposta aos pareceres das entidades colaborativas.

Destaca-se a importância de se regulamentar áreas especiais, incluindo as zonas ambientais, estabelecidas no Plano Diretor para a implementação efetiva deste e para que haja uma maior integração destas áreas nos centros urbanos. No caso de Natal, a grande quantidade das zonas ambientais sem regulamentação ou em período defasado de revisão fragilizam a implementação do instrumento de ordenamento da cidade e até mesmo a manutenção e conservação desses espaços ambientais e garantia do direito a paisagem.

Portanto, a regulamentação da ZPA 6 sem estar vinculada a regulamentação da Área Especial de Interesse Social – AEIS, da vila de Ponta Negra fragiliza a leitura desta área de forma integrada com seu entorno e a conexão desta com as áreas especiais. Contudo, a ZPA 6 está em processo de regulamentação com o Plano Setorial e com a revisão da ZPA 5, o que demonstra um avanço na leitura integrada desses espaços.

Quanto a integração das diversas escalas de planejamento e gestão envolvidas, identifica-se a demanda pela definição de quem será a gestão da unidade de conservação, caso esta seja estabelecida. Aponta-se ainda que independente de qual escala (municipal, estadual ou federal) venha a gerir a área, esta deverá ser voltada a preservação do meio ambiente e garantia da qualidade ambiental.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Ilza. *Descentralização e poder municipal no Nordeste: os dois lados da nova moeda*. Trabalho apresentado ao GT de Políticas Públicas do XX Encontro Nacional da ANPOCS. Caxambu. 1996.

ARRETCHE, Marta T. S. Mitos da descentralização: mais democracia e eficiência nas políticas públicas? Revista Brasileira de Ciências Sociais, São Paulo, v. 31, p. 44-66, jun. 1996.

DEUBEL, André Noel Roth. *Políticas Públicas: formulación, implementación y evaluación.* Bogotá: Ediciones Aurora, 2002.

SOUZA, Celina. *Sistema Brasileiro de Governança Local: Inovações Institucionais e Sustentabilidade*. In MELO, Marcus André; LUBAMBO, Catia e COÊLHO, Denílson Bandeira (orgs.). Desenho Institucional e Participação Política – experiências no Brasil contemporâneo. Petrópolis: Editora Vozes. 2005.

SOUZA, Celina. *Estado da Arte da Pesquisa em Políticas Públicas*. In: HOCHMAN, Gilberto, ARRETCHE, Marta, MARQUES, Eduardo. Políticas públicas no Brasil. Rio de Janeiro: Editora Fiocruz, 2007.

DRAIBE, Sonia. *As políticas sociais e o neoliberalismo*. Revista USP, n. 17, p.86-101, mar/abr/mai. 1993.

FARAH, Marta Ferreira Santos. *Cadernos Gestão Pública e Cidadania. Parcerias, Novos arranjos institucionais e Políticas públicas locais.* v. 18. 2000. Disponível em: http://ceapg.fgv.br/sites/ceapg.fgv.br/files/file/Cadernos/Cad18.pdf. Acesso em: 26 de março de 2014.

SILVA, Carlos Sérgio Gurgel da. *Considerações sobre as Zonas de Proteção Ambiental no Município de Natal à luz dos princípios constitucionais ambientais*. Jus Navigandi, Teresina, ano 17, n. 3308, 22 jul. 2012. Disponível em: <http://jus.com.br/artigos/22246>. Acesso em: 15 abr. 2014.

DINIZ, Eli. *Crise, reforma do Estado e governabilidade*. Rio de Janeiro, Editora da Fundação Getúlio Vargas, 1997. 229 páginas.

CESTARO, L; FERNANDES, E; PEREIRA, V. *Zoneamento de áreas de proteção ambiental urbanas. O exemplo da zona de proteção ambiental 7 em Natal, RN*. Revista GEONORTE, Edição Especial, V.3, N.4, p. 1391-1404, 2012. Disponível em: http://www.revistageonorte.ufam.edu.br/attachments/009_(ZONEAMENTO%20DE%20%C3%81REAS%20DE%20PROTE%C3%87%C3%83O%20AMBIENTAL%20URBANAS.%20).pdf. Acesso em: 02 de abril de 2014.

COSTA, Ademir Araújo. *A Verticalização e as Transformações do Espaço Urbano de Natal-RN*. Tese de Doutorado. 358p, UFRJ, Rio de Janeiro, 2000.

DUARTE. Marise Costa de Souza*. Espaços especiais urbanos:* desafios à efetivação dos direitos ao meio ambiente e à moradia. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2011.

NATAL. *Plano Diretor de Natal, 1984*. Lei 3175/84 Diário Oficial do Estado Edição Especial datada de 26 de janeiro de 1983, Natal, 1984.

NATAL. *Plano Diretor de, 1994*. Lei Complementar nº 07/94. Diário Oficial n0 Edição Especial, Natal, 1994.

NATAL. *Plano Diretor de, 1994*. Lei Complementar nº 082/07. Diário Oficial n0 Edição Especial, Natal, 2007.

SOMEKH, Nadia*. A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador*. São Paulo, Studio Nobel/FAPESP, 1997 (Coleção Cidade Aberta).