



O processo de ocupação em áreas ambientalmente frágeis e a condição de Mãe Luíza (Município de Natal - RN)

Brenda Karoline Tiburcio Coelho¹, Gabriela Mameri Tinôco¹, Maria Luiza de Medeiros Galvão²

¹Alunas do curso técnico integrado em Controle Ambiental - IFRN. e-mail:brenda.tiburcio@hotmail.com/gabimameri@hotmail.com

²Mestre em Geografia - UFRN, Professora de Ensino Médio - IFRN. e-mail: marialuiza.galvao@gmail.com

Resumo: Devido à desigualdade social no país, tornou-se recorrente a ocupação irregular em áreas frágeis situadas no meio urbano. Com base em pesquisas, entrevistas e análises, esse estudo foi feito com o objetivo de demonstrar o conflito socioambiental em áreas ambientalmente protegidas que servem de moradia para comunidades carentes. Mãe Luíza, bairro do município de Natal, está inserida nesse quadro. Caracterizada como Área Especial de Interesse Social, localiza-se em complexo dunar, em faixa litorânea, entre duas Zonas de Proteção Ambiental. Em virtude do seu valor paisagístico, o bairro é alvo do mercado imobiliário, o que ameaça a sua estabilidade. O Código Florestal (1965) junto a Resolução CONAMA 303 definia duna como Área de Preservação Permanente, o que não permitia o assentamento da população. A Resolução CONAMA 369 garantiu a permanência de assentamentos regulamentados como Zonas Especiais de Interesse Social em Áreas de Preservação Permanente. Entretanto, surge um questionamento quanto à interpretação do Código Florestal de 2012, que considera, possivelmente, Área de Preservação Permanente apenas a vegetação fixadora de duna, o que representaria um ganho social para Mãe Luíza. Hoje, é uma área consolidada, mas não deixa de ser sensível a interferências humanas.

Palavras-chave: duna, proteção ambiental, urbanismo

1. INTRODUÇÃO

A desigualdade social é uma realidade em que o Brasil se encontra há décadas e que piora gradativamente a cada ano que passa. A dificuldade financeira em que famílias em todo o país se encontram, leva a população de baixa renda a ocupar áreas impróprias que apresentam risco à sua segurança e saúde. Devido ao crescimento desordenado das cidades, Zonas de Proteção Ambiental e Áreas de Preservação Permanente em meio urbano sofrem pressão constante por parte dessas ocupações.

Mãe Luíza, bairro do município de Natal, é um exemplo dessa situação. Localizado em uma área ambientalmente frágil, compreende uma extensa população carente que constantemente enfrenta dificuldades para defender sua moradia, como a busca desenfreada do mercado imobiliário pela venda de sua paisagem.

O assunto tem gerado discussões já que devem ser respeitados tanto os direitos ambientais quando os direitos sociais das comunidades. Desse modo, o objetivo dessa pesquisa é analisar a situação da comunidade carente de Mãe Luíza, como se deu a sua ocupação e as polêmicas quanto à legislação referente ao bairro.

2. MATERIAL E MÉTODOS

Através da pesquisa em artigos técnicos, entrevistas e livros, esse estudo foi realizado por meio de uma investigação de caráter descritivo e exploratório, com a finalidade de relatar como se dá a problemática.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A década de 1940 é tida como o início de um intenso processo de ocupação na área que mais tarde seria chamada de Mãe Luíza. A população que sofria com a seca no interior do estado, começou a busca por meios de sobrevivência que não eram mais encontrados no campo, passando a formar comunidades e se instalar no meio urbano. Porém, essa população de baixa renda não conseguiu se inserir no contexto formal da cidade, ocupando áreas próximas ao litoral e centro. Muitas dessas áreas

apresentavam uma fragilidade ambiental e passaram a ser ocupadas gradativamente, atraindo cada vez mais famílias de poucos recursos.

Essa comunidade, em seu processo de instalação, deparou-se com diversos impasses. A união dos problemas geográficos do local com a pressão do governo pela retirada dos barracos forçou os moradores a lutarem por suas moradias. Após a conquista de permanência do assentamento, a comunidade ganhou forças e se organizou em busca de melhorias sociais. (MEDEIROS, 2007)

Em 1995, Mãe Luiza foi regulamentada como Área Especial de Interesse Social pela lei nº 4.663, o que do ponto de vista da proteção social e direito à ocupação, foi uma grande conquista.

As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são assentamentos habitacionais espontâneos, instituídos na década de 80. Varias normas urbanísticas foram estipuladas para integrá-las à estrutura urbana e fomentar a sua regularização jurídica. O artigo 6º do Plano diretor de Natal (2007) coloca que:

VII - Áreas especiais de interesse social (AEIS) - se configuram a partir da dimensão socioeconômica e cultural da população, com renda familiar predominante de até 3 (Três) salários - mínimos, definida pela Mancha de Interesse Social (MIS), e pelos atributos morfológicos dos assentamentos.

O Artigo 2º da Lei nº 4.663 (1995) ainda ressalta que “Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se a produção, manutenção e recuperação de habitações de interesse social [...]”. Mãe Luiza ganhou melhorias habitacionais, bem como em sua infraestrutura e hoje ocupa cerca de 97 hectares com aproximadamente 3700 famílias.

Mãe Luiza tornou-se foco de estudos devido a sua frágil localização. Encontra-se na Zona Leste de Natal, próxima ao mar, é vizinha aos bairros de Areia Preta e Petrópolis, e o fato de estar posicionada entre duas Zonas de Proteção Ambiental (Figura1), a ZPA-10 e a ZPA-2 (ambas em complexo dunar), caracteriza-a como uma área ambientalmente frágil. Essas ZPAs sofrem forte pressão já que a ocupação desordenada do bairro as coloca em constante risco de invasão.

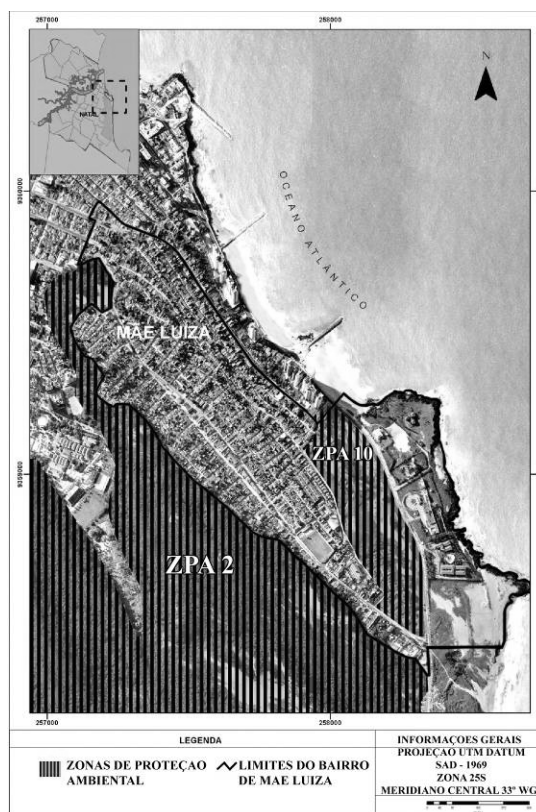


Figura 1 – Limites do bairro de Mãe Luiza e Zonas de Proteção Ambiental 2 e 10
Fonte: GEHAU – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, modificado pelas autoras



As Zonas de Proteção Ambiental foram criadas para melhor orientação do uso e ocupação do solo urbano em áreas de importância ambiental. É importante salientar que as ZPAs não são Unidades de Conservação da Natureza e sim “zonas de ordenamento do uso e ocupação do solo, com a finalidade de proteger o meio ambiente urbano.” (TINOCO, 2011)

O Plano Diretor de Natal caracteriza as Zonas de Proteção Ambiental:

Art. 17 - Considera-se Zona de Proteção Ambiental a Área na qual as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

A Zona de Proteção Ambiental 10 compreende “Farol de Mãe Luiza e seu entorno - encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luiza e a Avenida João XXIII” de acordo com o Plano Diretor de Natal (2007). A área é composta naturalmente por vegetação herbácea, que tem o papel de fixar a superfície arenosa, e vegetação arbustiva, que além de estabilizar a areia dunar e possuir valor cênico-paisagístico, é capaz de abrigar variadas espécies de animais. Esses fatores nos levam a entender que a preservação de tais restingas é de extrema importância para a sua estabilidade.

A Lei Federal 6.766/79 coloca que em áreas com declividade superior a 30°, a ocupação é permitida desde que não tenha possibilidade de riscos. Visto que a ZPA 10, segundo estudos referentes à sua geomorfologia, possui uma declividade de 45° e cristas de dunas de até 60m de altura em relação ao nível do mar, há uma grande possibilidade de movimentação de massa nas encostas, que pode resultar em sérios riscos. (LISBOA et al., 2012)

A ZPA 2 está inserida no mesmo complexo dunar que a ZPA 10 e compreende “Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão” de acordo com o Plano Diretor de Natal (2007).

Por se localizar em uma área privilegiada da cidade, no corredor turístico e a beira-mar, Mãe Luiza é constantemente pressionada pelo mercado imobiliário que busca a sua expansão visando lucro máximo. A união do baixo preço do solo com a “venda” do contato com a natureza e bela vista, a torna uma área cobiçada por empreendedores, situação que atrai a população de classe média a alta. Em razão disso, os agentes imobiliários acabam impulsionando o alargamento da cidade, ocupando áreas ambientalmente frágeis.

Entretanto, um dos pressupostos na criação de uma AEIS é a proibição do remembramento dos lotes a fim de evitar a especulação imobiliária, ou seja, impedir a compra de lotes para a construção de grandes empreendimentos, pois devem servir de moradia à população pobre.

Dessa forma, é possível perceber o papel do mercado imobiliário na inadequada expansão urbana, que estabelece, na ausência do Estado, quais áreas devem ser ocupadas e para que classes sociais são destinadas. (PINHO et al., 2012)

A pressão que Mãe Luiza sofre por parte do mercado imobiliário não é algo recente. A partir do final da década de 1970 houve um grande impulso em seu processo de urbanização em relação à infraestrutura. Somando a isso, as construções de hotéis na Via Costeira e outros empreendimentos, a área teve uma valorização considerável. Desde então começaram os conflitos sociais e a participação da comunidade nas discussões referentes à legislação do bairro, como a Lei 4663/95, que regulamenta a AEIS de Mãe Luiza e que sofreu severas críticas, principalmente por parte do setor construtivo. As idéias que existiam de alterar o Plano Diretor foram rejeitadas pelo Prefeito da época por favorecerem os grandes empreendimentos, fato que fortaleceu ainda mais a comunidade a se organizar pela proteção da sua estadia. (DUARTE, 2011)

Por estar inserida em uma APP – Área de Preservação Permanente aumenta o conflito relativo ao bairro de Mãe Luiza, pois a sua ocupação torna-se irregular pela perspectiva ambiental, uma vez que o Código Florestal (2012) caracteriza APP como:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;



Nesse complicado contexto, a Resolução CONAMA 369 (2006) representou para o bairro de Mãe Luiza um amparo ao autorizar a ocupação de Áreas Especiais de Interesse Social em APP, como é colocado no Artigo 9º:

Art. 9º A intervenção ou supressão de vegetação em APP para a regularização fundiária sustentável de área urbana poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente observado o disposto na Seção I desta Resolução, além dos seguintes requisitos e condições:

I - ocupações de baixa renda predominantemente residenciais;

II - ocupações localizadas em área urbana declarada como Zona Especial de Interesse Social- ZEIS no Plano Diretor ou outra legislação municipal;

A lei foi um grande benefício do ponto de vista social, mas no ano de 2012 surgem algumas mudanças na legislação referente à APP quando um novo Código Florestal é aprovado. No Código Florestal de 1965 a definição de APP é a mesma do atual, e somado à Resolução CONAMA 303 todo tipo de duna é caracterizada como APP. Fica claro perceber isso no Artigo 3º do antigo Código que busca a conservação da vegetação natural em dunas com a finalidade de protegê-las.

Art. 3º Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

[...]

b) a fixar as dunas;

Na Resolução CONAMA 303, duna é considerada APP em qualquer hipótese, independente de possuir vegetação, de ser móvel ou fixa.

Art. 3º Constitui Área de Preservação Permanente a área situada:

[...]

XI - em duna;

Dunas são ecossistemas costeiros de grande valor para a estabilidade do meio marinho e dinâmica das áreas litorâneas. Delimitam e formam aquíferos pela regularização das águas subterrâneas e na formação de lagoas. Além disso, possuem grande valor paisagístico e ambiental e apresentam sensibilidade a todo tipo de assentamento humano, já que ao retirar sua vegetação e areia, pode haver um processo de migração dunar enfraquecendo a capacidade de carga dos aquíferos ou extinguindo suas paisagens. Logo, essas ocupações têm capacidade de desestruturar a duna e destruir áreas de seu entorno. (MACEDO, 99)

No entanto, mesmo as dunas sendo ecossistemas sensíveis, há uma discussão referente ao Código Florestal de 2012, visto que estudos na área classificariam como APP apenas as restingas como fixadora de dunas. Essa reflexão se dá a partir do Artigo 4º e Artigo 8º:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

[...]

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

Ou seja, pela nova lei duna deixaria de ser Área de Preservação Permanente, mas a vegetação nativa fixadora de duna não, o que faria a Resolução CONAMA 303 perder sua validade.

Nesse sentido, no caso de Mãe Luiza, apenas a faixa do cordão dunar que é originalmente recoberta por vegetação ainda seria protegida, mas a feição frontal descoberta ou plantada, deixaria de ser APP, quando antes era todo o complexo dunar.

A condição anterior de Mãe Luiza era conflitante, pois desagradava ambientalistas que se mostravam a favor da retirada dos moradores a fim da preservação da área. Contudo, alguns urbanistas entediam como direito da comunidade permanecer no local, considerando seu histórico e sua organização atual.



6. CONCLUSÕES

Em virtude do novo Código Florestal, Mãe Luíza ganharia no ponto de vista social, pois uma vez que a duna deixa de ser caracterizada como APP, não haveria mais uma irregularidade ambiental em relação à legislação.

O bairro não perde a característica de uma área ambientalmente frágil, pois a pressão que as ZPAs 2 e 10 sofrem por parte da ocupação e a geomorfologia inadequada para realização de construções se mantém.

A feição frontal do bairro, ao deixar de ser APP, tornaria a área vulnerável ao mercado imobiliário.

O fato de ser uma Área Especial de Interesse Social protege o local do mercado imobiliário, entretanto, diferente de uma lei federal como o Código Florestal, o Plano Diretor é suscetível a mudanças, já que é revisado frequentemente a cada dois anos.

As mudanças na legislação referente à APP podem servir como fonte pra discussões e pesquisas na área, já que ainda é um questionamento para alguns ambientalistas se as dunas deixaram de ser protegidas.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Florestal**. Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. Brasília, 1965. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4771.htm. Acesso em:

BRASIL. **Código Florestal**. Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Brasília, 2012. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm#art83. Acesso em:

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em:

BRASIL. **Lei Federal nº 6.766/79**, de 19 de dezembro de 1979. Brasília, 1979. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em:

BRASIL. **Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente**, nº 303, de 20 de março de 2002. Brasília, 2002. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res02/res30302.html>. Acesso em:

BRASIL. **Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente**, nº 369, de 28 de março de 2006. Brasília, 2006. Disponível em: www.mma.gov.br/port/conama/res/res06/res36906.xml. Acesso em:

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.

LISBOA, Carolina M^a Cardoso Aires; ADVINCULA, Ana Cristina da Costa; MARINHO, Richard Rocha. Diagnóstico Ambiental da Zona de Proteção Ambiental 10 - Farol de Mãe Luíza e seu Entorno - do Município de Natal – RN. Natal, 2012.

MACEDO, Silvio Soares. Litoral Urbanização: Ambientes e seus Ecossistemas Frágeis. In Paisagem e Ambiente: Ensaios, Nº 12, dez. 1999. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU, 1997.

MEDEIROS, Amanda Kellen Silva. Habitar x Preservar: Caracterização tipológica em assentamentos precários em dunas – dados metodológicos para regularização fundiária em Natal. 2007. 109 f. Trabalho Final de Graduação - UFRN, Natal, 2007.



NATAL. **Lei nº 4.663**, de 31 de julho de 1995³. Natal, 1995. Disponível em: http://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html#legislacao_div. Acesso em:

NATAL. **Plano Diretor**. Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007. Natal, 2007. Disponível em: http://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html#legislacao_div. Acesso em:

PINHO, Ana Virgínia Elias; FREITAS, Clarissa Figueiredo Sampaio. Ocupação Ilegal de Áreas Urbanas Frágeis, Especulação Imobiliária e Exclusão Sócio-espacial em Fortaleza. Fortaleza, 2012.

TINÔCO, Leonardo Bezerra de Melo. Zona de Proteção Ambiental: Proteção do Meio Ambiente Urbano – Mãe Luiza. Natal, 2011.