

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
CENTRO DE TECNOLOGIA - CT
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA DE PRODUÇÃO**

Marcio Henrique Yacyszyn Rodrigues

**ZONA ADENSÁVEL DE PONTA NEGRA EM NATAL/ RN:
As conseqüências decorrentes da lei complementar
27/2000 na visão dos moradores da área.**

**Natal
2007**

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

Marcio Henrique Yacyszyn Rodrigues

**ZONA ADENSÁVEL DE PONTA NEGRA EM NATAL/ RN:
As conseqüências decorrentes da lei complementar
27/2000 na visão dos moradores da área.**

Dissertação apresentada ao curso de Pós-graduação em Engenharia de Produção, Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Engenharia de Produção.

Orientadora: Prof^a Françoise D. Valery, Dr^a.

**Natal
2007**

Divisão de Serviços Técnicos

Catálogo da Publicação na Fonte. UFRN / Biblioteca Central Zila Mamede

Rodrigues, Marcio Henrique Yacyszyn.

Zona adensável de Ponta Negra em Natal/ RN: as conseqüências decorrentes da lei complementar 27/2000 na visão dos moradores da área / Marcio Henrique Yacyszyn Rodrigues. – Natal [RN], 2007.
75 f.

Orientador: Françoise D. Valery.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Centro de Tecnologia. Programa de Engenharia de Produção.

1. Gestão Ambiental – Dissertação. 2. Adensamento – Ponta Negra / RN – Dissertação. 3. Zona Adensável – Dissertação. I. Valery, Françoise D. II. Título.

RN/UF/BCZM

CDU 65:504(043.3)

Marcio Henrique Yacyszyn Rodrigues

ZONA ADENSÁVEL DE PONTA NEGRA EM NATAL/ RN: As conseqüências decorrentes da lei complementar 27/2000 na visão dos moradores da área.

Dissertação apresentada ao curso de Pós-graduação em Engenharia de Produção, Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Engenharia de Produção.

APROVADA EM: __/ __/ ____.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a Françoise Dominique Valery, Dr^a.

Orientador, Presidente

Prof. Sérgio Marques Júnior, Dr.

Membro Examinador

Prf^a Dáia Maria Maia Cavalcanti de Lima, Dr^a

Membro Examinador Externo

Maria Florésia Pessoa de Souza e Silva

Membro da Sociedade

Valeu Waldomiro, mais um pra você!

AGRADECIMENTOS

A:

Minha família; Aninha; Meus amigos; Profa. Françoise; Companheiros de trabalho na Universidade Potiguar, IDEMA e SEMURB.

Todos eles de alguma maneira me ajudaram e tornaram possível este trabalho.

Muito obrigado!

RESUMO

A discussão sobre o adensamento urbano de determinadas áreas da cidade é realizada em vários níveis dentro da sociedade, devido ao fato de trazer influências diretas a população que a habita. A questão de tornar uma área adensável, implica em determinar que a infra-estrutura local tem a capacidade de atender a uma quantidade maior de pessoas, moradores ou passantes. No bairro de Ponta Negra, na cidade de Natal/ RN, sua condição de área adensável aconteceu devido a Lei municipal 27/2000 que passa a permitir um maior nível de ocupação de parte do bairro. Esta lei tem uma relação direta com a instalação de uma infra-estrutura complementar no bairro, porém não remete a sua complementação e manutenção, o que leva a conseqüências que são sentidas pela população. Este trabalho tem como principal objetivo a identificação das conseqüências significativas decorrentes da criação da Zona Adensável de Ponta Negra, segundo a visão da população do bairro. O caminho seguido para isto envolve a pesquisa de bibliografia compatível com o tema, análise de documentos que tratem sobre o bairro, mapeamentos da área em busca de uma caracterização física e principalmente, uma aplicação de questionário junto a população local. Neste questionário está o principal ponto da coleta de dados necessária ao trabalho, indicando o ponto de vista da população não apenas sobre os pontos negativos, mas também sobre os pontos positivos que aconteceram desde a criação da Zona Adensável. As respostas indicam problemas de natureza social, infra-estrutura e ambiental, compatíveis com os problemas de outras áreas que passaram pelo mesmo processo, conforme aponta a bibliografia estudada, indicando falhas no processo de planejamento e manutenção da Zona Adensável de Ponta Negra.

Palavras-chave: *Adensamento. Ponta Negra. Zona Adensável.*

ABSTRACT

The quarrel on the urban intensific use of determined areas of the city is carried through in some levels of the society, which had to the fact to bring direct influences the population that inhabits it. The question to become an area to intensific use, implies in determining that the local infrastructure has the capacity to take care of to a bigger amount of people, inhabitants or passers-by. In the quarter of Ponta Negra, in Natal city (state of RN), its condition of area to intensific use to the municipal Law 27/2000 happened due that it starts to allow a bigger level of occupation of part of the quarter. This law has a direct relation with the installation of a complementary infrastructure in the quarter, to put does not send to its complementation and maintenance, what it takes the consequences that are felt by the population. This work has as main objective the identification of the decurrent significant consequences of the creation of Ponta Negra's Intensific Use Zone, according to vision of the population of the quarter. The way followed for this involves the compatible bibliography research with the subject, analysis of documents that treat on the quarter, mappings of the area in search of a physical characterization and mainly, an application of questionnaire next to local population. In this questionnaire it is the main point of the necessary collection of data to the work, indicating the point of view of the population not only on the negative points, but also on the positive points that had happened since the creation of Intensific Use Zone. The answers indicate problems of natures social, infrastructure and enviromental, compatible with the problems of other areas that had passed the same for process, as point the studied bibliography, indicating imperfections in the planning process and maintenance of Ponta Negra's Intensific Use Zone.

Key-words: Intensific use. Ponta Negra. Intensific use zone.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Mapa 01 –	Locação e limites da Zona Adensável de Ponta Negra	13
Foto 01 –	Vista aérea do Conjunto Ponta Negra em 1980	15
Foto 02 –	Vista aérea do Conjunto Ponta Negra em 2006	15
Mapa 02 –	Mapa de uso do solo por equipamentos voltados ao turismo na Zona Adensável de Ponta Negra em outubro de 2006	18
Quadro 01 –	Matriz de problemas sociais segundo bibliografia e imprensa local	24
Quadro 02 –	Matriz de problemas de infra-estrutura segundo bibliografia e imprensa local	25
Quadro 03 –	Matriz de problemas ambientais segundo bibliografia e imprensa local	26
Foto 03 –	Imagem aérea do bairro de Ponta Negra, com destaque para a ETE	31
Mapa 03 –	Mapa de verticalização em outubro de 2006	34
Foto 04 –	Verticalização na Av. Eng. Roberto Freire em janeiro de 2007	33
Foto 05 –	Verticalização na Av. Eng. Roberto Freire em janeiro de 2007	35
Foto 06 –	Verticalização em Alagamar em janeiro de 2007	35
Foto 07 –	Verticalização em Alagamar em janeiro de 2007	35
Mapa 04 –	Sobreposição dos mapas de verticalização e equipamentos turísticos em outubro de 2006	36
Figura 01 –	Anúncio de terreno a venda em Ponta Negra, valor acima de R\$ 1.000,00 por m ²	36
Mapa 05 –	Mapa de custo aproximado por metro quadrado em outubro de 2006	37
Mapa 06 –	Divisão das subzonas para aplicação do questionário	41
Foto 08 –	Vista da subzona 01 (jan. de 2007)	42
Foto 09 –	Vista da subzona 02 (jan. de 2007)	42
Foto 10 –	Vista da subzona 03 (jan. de 2007)	42
Foto 11 –	Vista da subzona 04 (jan. de 2007)	42
Foto 12 –	Vista da subzona 05 (jan. de 2007)	42
Foto 13 –	Vista da subzona 06 (jan. de 2007)	42
Mapa 07 –	Zona Adensável de Ponta Negra (área de estudo) e sua composição	43
Gráfico 01 –	Tabulação da faixa etária dos respondentes	47
Gráfico 02 –	Tabulação do sexo dos respondentes	48
Gráfico 03 –	Tabulação do nível de atividades dos respondentes	48

Gráfico 04 –	Tabulação do grau de escolaridade dos respondentes	49
Gráfico 05 –	Tabulação da quantidade de pessoas que moram nos domicílio dos respondentes	50
Gráfico 06 –	Tabulação do tempo em que os respondentes residem no domicílio	50
Gráfico 07 –	Tabulação da Questão 01	51
Gráfico 08 –	Tabulação da Questão 02	52
Gráfico 09 –	Tabulação da Questão 04	54
Gráfico 10 –	Tabulação da Questão 05	55
Gráfico 11 –	Tabulação da Questão 06	55
Gráfico 12 –	Tabulação da Questão 07	56
Gráfico 13 –	Tabulação da Questão 08	57
Gráfico 14 –	Tabulação da Questão 09	58
Gráfico 15 –	Tabulação da Questão 10	59
Gráfico 16 –	Tabulação da Questão 11	60
Gráfico 17 –	Tabulação da Questão 12	61
Gráfico 18 –	Tabulação da Questão 13	61
Gráfico 19 –	Tabulação da Questão 14	62
Gráfico 20 –	Tabulação da Questão 15	63

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 –	Quantificação de questionários por subzona	45
Tabela 02 –	Tabulação de faixa etária dos respondentes	47
Tabela 03 –	Tabulação do sexo dos respondentes	47
Tabela 04 –	Tabulação do nível de atividade dos respondentes	48
Tabela 05 –	Tabulação do grau de escolaridade dos respondentes	49
Tabela 06 –	Tabulação da quantidade de pessoas por domicílio	49
Tabela 07 –	Tabulação do tempo em que os respondentes residem no domicílio	50
Tabela 08 –	Tabulação dos dados referentes a questão 01	51
Tabela 09 –	Tabulação dos dados referentes a questão 02	52
Tabela 10 –	Tabulação dos dados referentes a questão 04	53
Tabela 11 –	Tabulação dos dados referentes a questão 05	54
Tabela 12 –	Tabulação dos dados referentes a questão 06	55
Tabela 13 –	Tabulação dos dados referentes a questão 07	56
Tabela 14 –	Tabulação dos dados referentes a questão 08	57
Tabela 15 –	Tabulação dos dados referentes a questão 09	58
Tabela 16 –	Tabulação dos dados referentes a questão 10	59
Tabela 17 –	Tabulação dos dados referentes a questão 11	60
Tabela 18 –	Tabulação dos dados referentes a questão 12	60
Tabela 19 –	Tabulação dos dados referentes a questão 13	61
Tabela 20 –	Tabulação dos dados referentes a questão 14	62
Tabela 21 –	Tabulação dos dados referentes a questão 15	63

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
2	ADENSAMENTO URBANO	21
2.1	CONCEITUAÇÃO	21
2.2	ANALISE DO PROCESSO	22
2.3	CONSEQÜÊNCIAS GERAIS	23
2.4	LIÇÕES PARA PONTA NEGRA	28
3	PONTA NEGRA DE 2000 A 2006	30
3.1	HISTÓRIA RECENTE	30
3.2	INFORMAÇÕES SOBRE O ADENSAMENTO DO BAIRRO	32
3.3	MAPEAMENTO E REGISTRO FOTOGRÁFICO	33
3.4	OUTRAS VISÕES SOBRE O ADENSAMENTO DE PONTA NEGRA	37
4	O ADENSAMENTO NA VISÃO DOS MORADORES	41
4.1	UNIVERSO E AMOSTRAGEM	43
4.2	O QUESTIONÁRIO E SUA APLICAÇÃO	44
4.3	TABULAÇÃO DOS RESULTADOS	46
4.3.1	O Perfil dos Respondentes	47
4.3.2	O Perfil das Respostas	51
5	ANALISE DA OPINIÃO DOS MORADORES FRENTE A LITERATURA ESTUDADA	64
5.1	PROBLEMAS SOCIAIS	64
5.2	PROBLEMAS DE INFRA-ESTRUTURA	65
5.3	PROBLEMAS AMBIENTAIS	66
5.4	CONHECIMENTOS E OPINIÕES RELEVANTES DOS MORADORES SOBRE O ASSUNTO	67
5.4.1	O Uso do Solo	67
5.4.2	A Ocupação e a sua Capacidade de Suporte	67
5.4.3	O Esgotamento Sanitário	67
5.4.4	O Caminho Adotado para o Desenvolvimento	68
5.4.5	O Conhecimento dos Moradores	68
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	70
	REFERÊNCIAS	73

1 INTRODUÇÃO

A pesquisa aqui apresentada trata do tema: As Conseqüências Urbanas Ocasionadas pela Criação da Zona Adensável de Ponta Negra. É um trabalho sobre o Ambiente Urbano tendo como escopo os efeitos urbanos, sociais e ambientais ocasionados pelo processo de adensamento. Uma vez que o desenvolvimento urbano tem relação direta com as questões ambientais, este trabalho está, dentro das Áreas de Concentração do Programa de Pós-graduação em Engenharia de Produção, enquadrado em Gestão e Inovação, dentro da linha de pesquisa de Gestão Ambiental. Abordando questões sobre a gestão do território urbano e suas interferências ao meio ambiente.

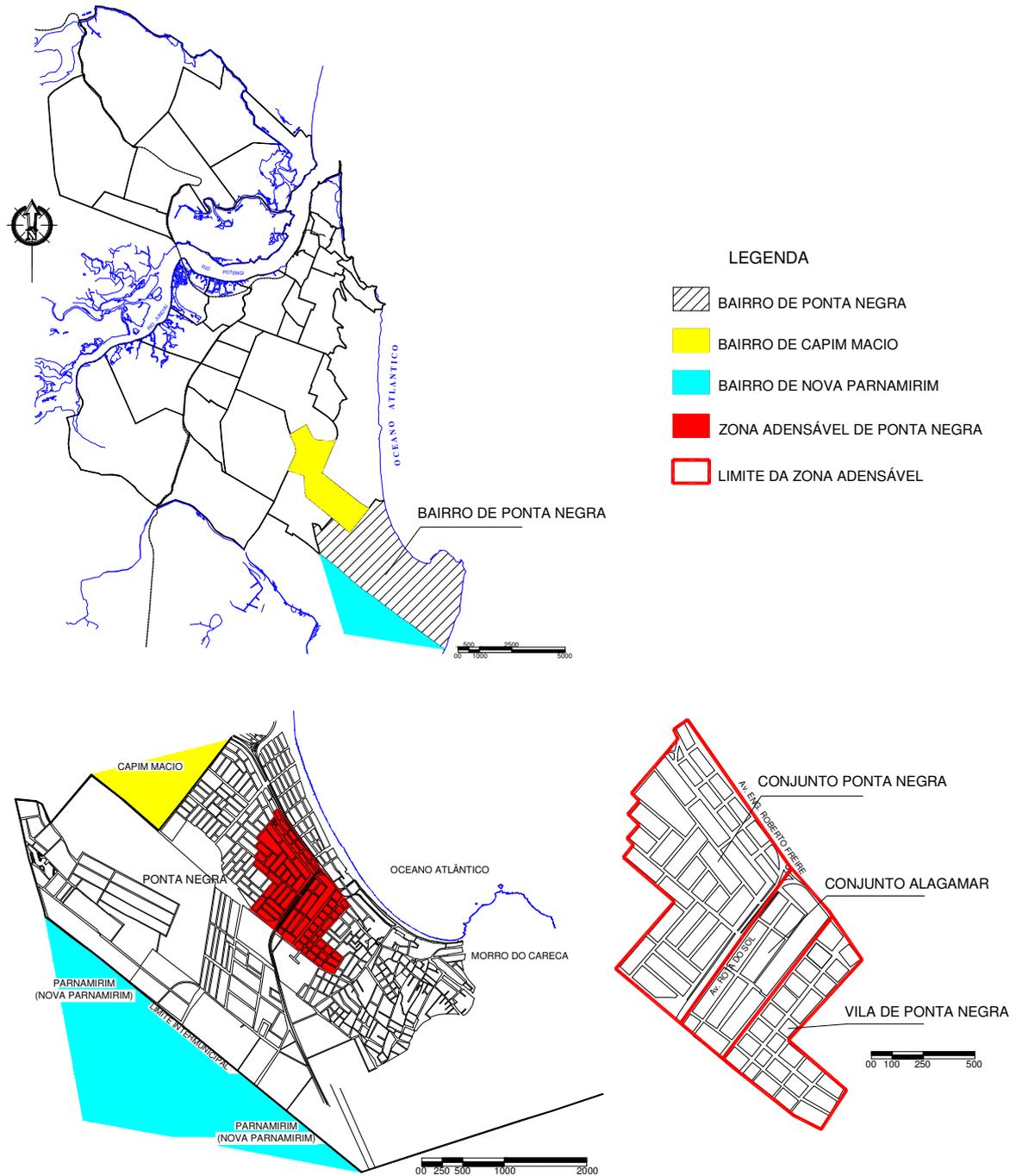
Esta pesquisa tem como objetivo principal identificar as conseqüências mais significativas decorrentes da criação da Zona Adensável¹ de Ponta Negra em sua própria área. Buscando junto a bibliografia sobre o assunto, aqueles que são vistos como os principais impactos sociais e ambientais ocasionados pelo adensamento, além de, levantar na imprensa local relatos de problemas que possam estar associados ao adensamento da área, entrevistar a população local sobre os efeitos sentidos na área desde o início do adensamento local e analisar as causas e conseqüências dos efeitos identificados.

A área de pesquisa é delimitada segundo artigo 1º da Lei Complementar nº 27, de 03 de novembro de 2000 (NATAL, 2003), da seguinte maneira:

[...] delimitada pelo polígono fechado com início do entroncamento da Rota do Sol com Av. Roberto Freire , com os seguintes limites : Av. Roberto Freire, Rua Vereador Manoel Santiago, Rua Manoel Coringa de Lemos, Rua Poeta Jorge Fernandes, Rua Cavalo Marinho, Rua Vila do Mar, Av. da Lagosta, Av. Praia de Muriú, Rua Praia de Serrambi, Esquina Pedro Caboclo, Rua Barra de Scrinhaem, Rua Praia do Rio do Fogo, Rua Barra de Cunhaú, Rua Praia de Búzios, Rua Praia do Poço, Rua Porto Mirim, Rua Praia de Jeriquaquara, Rua Praia de Jacumã, Rua Praia de Rio Doce, Rua Praia de Ponta Negra, Travessa Hotel Ponta Negra/ Restaurante Camarões, Av. Roberto Freire [...]

Sendo composta pelos conjuntos habitacionais de Ponta Negra (apenas uma parte) e Alagamar, além de parte da Vila de Ponta Negra, conforme apresenta o Mapa 01.

¹ Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de Densidade e Coeficiente de Aproveitamento. (Plano Diretor de Natal)



A metodologia aqui utilizada trata-se de uma pesquisa aplicada, qualitativa e descritiva com traços quantitativos. Aplicada, por ter interesse na utilização dos dados e resultados; qualitativa, por ter a interpretação dos fenômenos da área e atribuição de seus significados como elementos básicos; e descritiva com traços

² SEMURB – Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo do Município de Natal.

quantitativos, por ter uma preocupação em descrever os impactos urbanos quantificando-os em sua presença no local.

Esta pesquisa utiliza procedimentos técnicos de: pesquisa bibliográfica nas obras de autores reconhecidos como especialistas sobre o assunto; documental, estudando publicações da imprensa local e a legislação urbana da cidade; pesquisa de campo, com a aplicação de questionários e levantamentos de dados sobre a ocupação e tipo de uso do solo na área em estudo para composição do mapeamento necessário.

A investigação científica utiliza o método dialético, uma vez que, os fatores-chave desta pesquisa não podem ser estudados fora de seu contexto e são interpretados de maneira dinâmica: o processo de adensamento no bairro de Ponta Negra gerou conseqüências que por sua vez influenciaram e transformaram as características da área.

A cidade de Natal na versão de seu Plano Diretor, lei 07 de 05 de agosto de 1994, que teve vigência desde então até o atual período (no ano de 2007 é finalizado o processo de revisão da lei), apresentou a sub-divisão da cidade conhecida como macrozoneamento, aonde os setores da cidade de acordo com suas características urbanas de infra-estrutura são classificados em três tipos de Zonas: Adensamento Básico³, Adensáveis e Proteção Ambiental⁴. Estes setores englobavam vários bairros ou partes de vários deles e ordenavam as características gerais das edificações construídas.

Desde meados dos anos 80 do século XX, a cidade ampliou a sua infra-estrutura com vista tanto ao desenvolvimento urbano, quanto ao aproveitamento de suas características turísticas. Como conseqüência alguns setores, que possuíam a classificação de adensamento básico, passaram a contar com a estrutura de uma área adensável, desencadeando muitas vezes por parte do poder público o processo para mudança de categoria.

O bairro de Ponta Negra, que no Plano Diretor de 1994, era uma Zona de Adensamento Básico passou por esta evolução recebendo em uma parte sua no ano de 2000 a infra-estrutura de sistema de esgotamento sanitário e tendo assim

³ Zona de Adensamento Básico é aquela onde se aplica, estritamente, a densidade básica e o coeficiente de aproveitamento básico. (Plano Diretor de Natal)

⁴ 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 paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos. (Plano Diretor de Natal)

nesta área em questão criada a sua Zona Adensável através da Lei 27/2000. Este fato rapidamente permitiu a modificação das características físicas do bairro, conforme é observado nas fotos 01 e 02. Estas imagens apresentam a feição ocupacional do conjunto em seus primeiros momentos de existência (foto 1) quando possuía apenas edificações residenciais de pavimento térreo e uma orla pouco ocupada. E também mostram a variação dos tipos de edificações desde então (foto 2), principalmente no padrão de altura de seus edifícios, com a permissão da construção de edificações de grande porte e voltando as atenções imobiliárias para o bairro.



Foto 01 – Vista aérea do Conjunto Ponta Negra em 1980.

Fonte: www.natal.rn.gov.br



Foto 02 – Vista aérea do Conjunto Ponta Negra em 2006.

Fonte: www.natal.rn.gov.br

A questão do adensamento de determinadas áreas de uma cidade é elemento que envolve a discussão sobre questões sociais, econômicas, ambientais e urbanas, principalmente por que, ao tornar uma área adensável, a administração municipal está permitindo um aumento da demanda por serviços urbanos (abastecimento de água, coleta de lixo e esgotos, transporte público, segurança, etc.) de maneira proporcional. Porém, os problemas de ocupação existentes nas cidades de hoje e que são decorrentes de elementos derivados do adensamento urbano, indicam que a administração pública em seu planejamento não contempla todos estes elementos.

Estes “serviços”, que podem ser permanentes ou periódicos, são ligados principalmente com a questão da infra-estrutura do local e também com a sua capacidade de prover recursos à população que ali vai se instalar, sem prejudicar aquela que já está no local. No caso do adensamento urbano, os serviços que mais estão em evidência são os de abastecimento de água, rede elétrica, coleta de esgoto e transporte urbano.

Devido justamente ao fato da questão de adensamento estar sempre em discussão nos meios de planejamento de uma cidade, ela é bastante explorada em pesquisas, tanto de cunho acadêmico como também de foco aplicativo direto. Neste caso, a delimitação da área de estudo é o que o torna relativamente novo. Haja vista que o adensamento do bairro deu-se apenas a partir do ano 2000 e devido a isto seus primeiros efeitos significantes só estão tornando-se aparentes agora.

Tratar sobre os impactos do adensamento de uma área não é algo restrito apenas a enxergar “o leite derramado”, principalmente quando dois pontos são levados em consideração: o primeiro é que o adensamento é um processo e pode até acontecer de forma rápida, mas não é algo que ocorre de uma vez só; e o segundo é que uma cidade está em constante desenvolvimento, existem outras áreas que logo entrarão neste mesmo processo. Então identificar suas falhas tanto na busca por remedia-las, como também por evitá-las futuramente é essencial para a gestão equilibrada e planejada dos espaços urbanos.

O adensamento do bairro de Ponta Negra deu-se sobre um ponto importante em sua infra-estrutura (uma vez que o bairro já possuía quase todos os serviços básicos), a implantação da primeira fase do seu sistema de coleta e tratamento de esgotos no ano 2000, com recursos provenientes do Programa de Ação para Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – PRODETUR. Porém, este

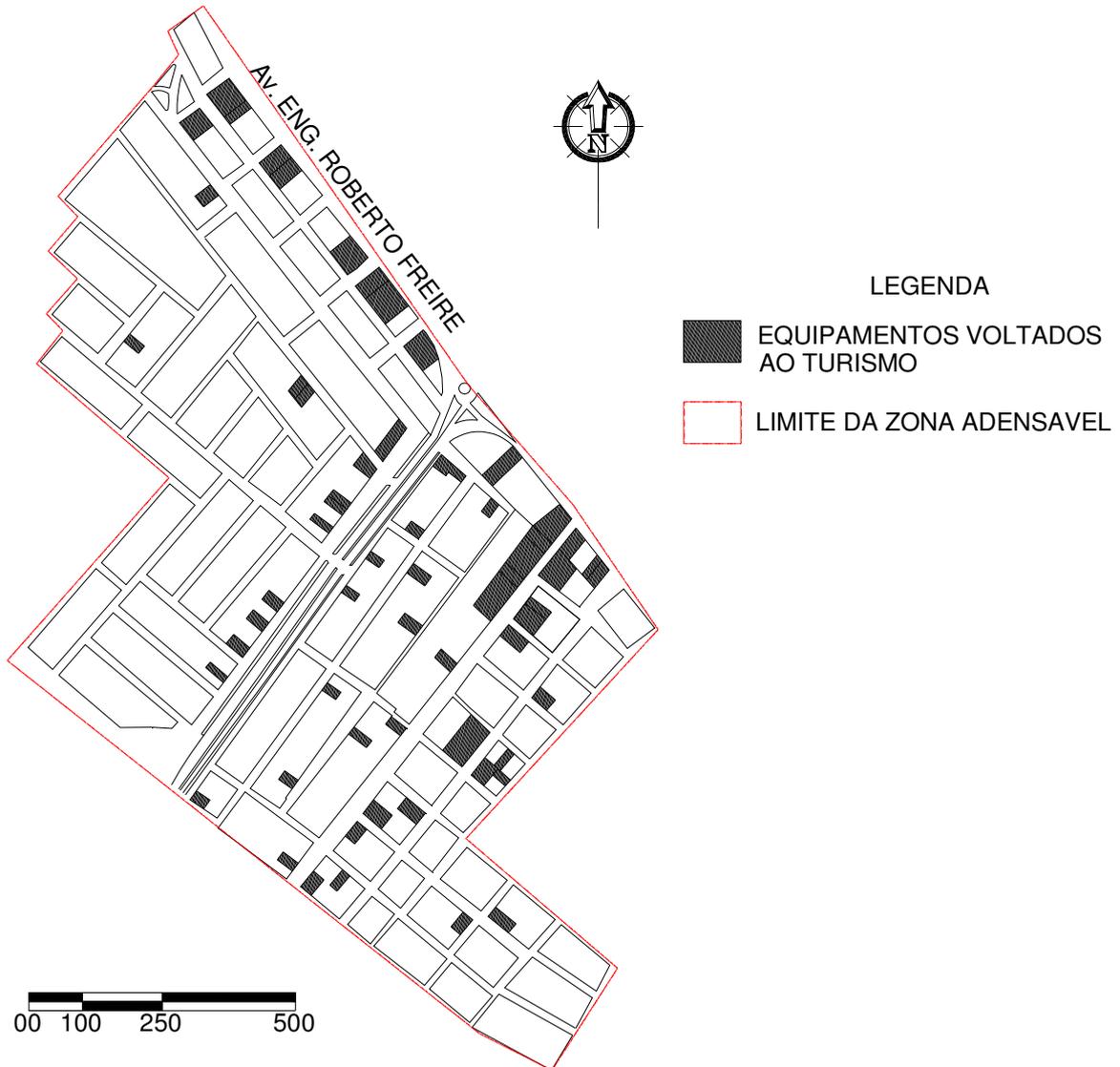
sistema hoje está reconhecidamente sobrecarregado, além de não ter sido implantado totalmente e acaba por gerar problemas.

A administração do município aponta a possibilidade de erros no planejamento do processo, bem como para falhas na legislação municipal. É levada em consideração também uma mudança nas características do bairro, impulsionada pelo turismo, onde o crescimento na rede hoteleira e de empreendimentos para temporadas está fazendo com que o bairro deixe de ser residencial para se tornar misto.

O turismo é um ponto de extrema relevância neste tema, uma vez que trás tanto mudanças nas características físicas do local, como também sensíveis alterações sociais. Segundo dados da Secretaria Estadual de Turismo, entre os anos de 1996 e 2000 o PRODETUR, já citado anteriormente, investiu cerca de US\$ 44 milhões no Estado do Rio Grande do Norte, em obras de infra-estrutura necessárias para melhor aproveitamento de seu potencial turístico. No bairro de Ponta Negra, estes investimentos foram diretamente de implantação da rede coletora de esgotos e de sua estação de tratamento, drenagem e pavimentação de vias, além da urbanização da orla.

Em decorrência desses investimentos de infra-estrutura, outros investimentos particulares foram destinados ao bairro. O aumento da rede hoteleira e dos equipamentos de serviços ligados diretamente ao setor foram aqueles de maior relevância neste sentido. O mapa 02 apresenta o uso do solo na área estudada, sendo identificados nele empreendimentos turísticos ou com características voltadas a atender ao turista. Neste ponto, a quantificação destes empreendimentos apresenta um dos fatores que levam a uma forte possibilidade de descaracterização e perda de personalidade local, o que seria um dano social de severas conseqüências.

Uma vez que, segundo dados da Secretaria Estadual de Turismo, o fluxo de turistas estrangeiros aumentou vertiginosamente, de 37.000 ao ano (1995) para 142.000 (2001), as empresas que trabalham com serviços relacionados ao turista foram se adaptando a esta nova clientela, até o ponto em que passaram a ser o principal foco de várias empresas. Os setores de serviços e lazer do bairro apresentam hoje uma característica voltada principalmente aos turistas de outros países, o que pode resultar em um desconforto e conseqüentemente na inibição da população do bairro ao uso destes setores.



Mapa 02 – Mapa de uso do solo por equipamentos voltados ao turismo na Zona Adensável de Ponta Negra em outubro de 2006.

Fonte: Elaborado pelo autor, com base no mapa de SEMURB (2006).

Este risco é hoje foco de preocupação não apenas no âmbito local, uma vez que não apenas a cidade, mas também o Estado apresenta um forte nível de investimentos estrangeiros e problemas semelhantes aos que podem surgir no bairro de Ponta Negra, também podem aparecer em outras localidades fora da cidade de Natal, principalmente no litoral.

O outro ponto considerado neste tema (outras áreas passíveis de adensamento) aponta para o seguimento de melhoria contínua na evolução de processos. Então visto que problemas foram encontrados no adensamento do bairro, deve-se procurar pela melhor forma de saná-los, bem como de evitá-los em um novo processo. Áreas hoje como Capim Macio em Natal, e Nova Parnamirim na cidade de

Parnamirim (mapa 01), tendem em um futuro próximo assumirem a condição de adensáveis também, e podem passar por problemas de características semelhantes.

Ao identificar os motivos para a escolha do tema, observaram-se questões teóricas e práticas.

Os quesitos teóricos que estão relacionados com o tema são relativos ao processo de adensamento de uma área e também nas suas conseqüências. Gerando informações que podem ser utilizadas por acadêmicos da área de planejamento urbano, para estudos e desenvolvimento de procedimentos mitigatórios além de uma melhoria no próprio processo de adensamento.

A questão prática de importância do tema é a aplicação direta das informações obtidas, sobre uma área de fato em carência de tais dados. Aonde as indicações dos principais efeitos negativos do adensamento podem ser adotadas como focos de um processo de melhoria da qualidade urbana do bairro.

Os possíveis efeitos negativos citados estão diretamente ligados com o contexto social da área, uma vez que o aumento da população local é fator crucial para todos eles, tanto os de natureza ambiental quanto os de natureza social. Este crescimento da população local é evidenciado pela quantidade de edifícios residenciais em locais que até a criação da Zona adensável eram ocupados apenas por casas ou até mesmo desocupados. No momento em que o bairro teve um significativo aumento na sua taxa de crescimento populacional, sua infra-estrutura chegou a saturação, apresentando hoje surtos de colapso como identificados em matérias do jornal Tribuna do Norte expostas a seguir.

O acelerado crescimento que o bairro de Ponta Negra vem registrando nos últimos anos resultou em uma sobrecarga no sistema de esgotamento sanitário da área. Com apenas seis anos de implantação, a rede de esgotos está saturada. A constatação é da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (Semurb) e o tema deverá ser o principal ponto em discussão no seminário para a revisão do Plano Diretor de Natal, que se inicia esta semana. [...]

[...] “A saturação ocorreu porque a característica do bairro vem mudando”, explicou Ana Miriam Machado (secretária da Semurb, nota do Autor). Na última década, parte dos imóveis residenciais de Ponta Negra vem, gradativamente, dando lugar a pousadas e hotéis. Mais recentemente, por causa do boom do turismo na cidade, é freqüente no bairro a construção de grandes prédios de apartamentos e flats. (CAMPOS, 2005, pg. 11)

A saturação da infra-estrutura do bairro de Ponta Negra para receber novos empreendimentos imobiliários é constatada também através do sistema de saneamento básico do bairro. O gerente da regional Natal Sul, Isaías Costa Filho, confirmou que o projeto de saneamento, concluído em 2001, e previsto para suportar a estrutura por mais 20 anos, já chegou ao limite em

janeiro de 2005. (CAERN atesta que Ponta Negra está no limite, 2005, pg. 9)

Tais relatos apontam o aumento da população local e a modificação das características ocupacionais do bairro como sendo os principais causadores por estes problemas de infra-estrutura e conseqüentemente sociais e ambientais. De fato, o principal causador pelos danos sofridos é a própria permissão para o aumento de moradores, ou seja, o adensamento local.

As contribuições deste estudo estão diretamente ligadas com os seus motivos. Isto quer dizer: no campo acadêmico, ele abrirá uma série de informações necessárias ao desenvolvimento de trabalhos de análise e melhoria do processo de adensamento urbano e de gestão ambiental urbana de uma determinada área da cidade. Podendo ser assim um dos pontos iniciais de uma série de trabalhos relacionados ao mesmo tema.

No que diz respeito à questão prática, o processo de adensamento deve ainda ser implantado em várias localidades de Natal e também em cidades próximas que tomam a legislação da capital por referência, sendo assim os pontos que indicam conseqüências prejudiciais nele devem ser prontamente identificadas no intuito de que não se repitam em novas implantações. Para que isto seja possível serão necessários os dados gerados por este estudo.

Os Capítulos que dão seqüência a esta dissertação estão postos em ordem para um melhor entendimento do tema e de sua pesquisa. Sendo os seguintes: o Capítulo 02 tratando sobre o adensamento urbano, seu conceito, causas, processos e conseqüências de maneira geral, retirando especificidades que podem ser aplicadas ao caso de Ponta Negra; o Capítulo 03 abordando Ponta Negra no período entre os anos de 2000, quando foi criada a Zona Adensável de Ponta Negra, até 2006, período da realização desta pesquisa, aspectos históricos, morfológicos e teóricos do bairro, focando sempre a área adensável; o Capítulo 04 mostra o adensamento do bairro sob o ponto de vista dos moradores, com a pesquisa de campo sendo o ponto principal, suas bases e elementos para aplicação, bem como os dados obtidos; o Capítulo 05 faz uma análise comparativa dos dados obtidos na pesquisa, frente as teorias postas pelos autores estudados na bibliografia sobre o assunto; o Capítulo 06 trata das considerações finais, as conclusões levadas pela pesquisa e as contribuições dadas pela mesma.

2 ADENSAMENTO URBANO

O crescimento das cidades acontece hoje não apenas por uma tendência natural, mas também por uma necessidade humana. Conforme a população de um determinado local venha aumentando, surge a necessidade por um espaço a ser ocupado. Nas cidades desenvolvidas esse fenômeno muitas vezes acontece como aquilo que se chama “adensamento”.

Neste capítulo está posto uma definição do que é o adensamento em termos urbanos, bem como quais seus motivos de ocorrência, maneiras como acontece e suas conseqüências. O capítulo é finalizado com uma análise do que pode ser aplicado ao caso da área de estudo.

2.1 CONCEITUAÇÃO

Segundo o Plano Diretor de Natal adensamento é a “intensificação do uso do solo” considerando a sua densidade local, que é a relação entre o número de habitantes e a área de uma determinada unidade territorial. Esta intensificação de uso do solo está condicionada a uma série de fatores de infra-estrutura e condicionantes urbanos, dando ao local a ser adensado a possibilidade de suportar a nova carga de habitantes.

Dentro da lógica de desenvolvimento urbano posto pelo Plano Diretor de Natal, a cidade como um todo possui um nível básico de infra-estrutura, abastecimento de água, rede de energia elétrica, ruas pavimentadas, coleta periódica de lixo, transporte urbano coletivo, equipamentos de educação e saúde, nem sempre possuindo todos estes citados, mas pelo menos um conjunto de parte deles que permite um nível aceitável de suporte a sobrevivência humana.

A todas estas áreas a legislação urbana considera como Zonas de Adensamento Básico (definidas no capítulo anterior), conforme estas unidades territoriais recebem os demais elementos de infra-estrutura elas começam a dar uma melhor condição de ocupação para a população e na medida em que passam a contar com serviços de complementação, como rede coletora de esgotos, assumem uma condição de permissão de uso do solo de maneira mais intensa, o que é conhecido por adensamento.

O adensamento posto por esta ótica condicional, pode ser então considerado uma conseqüência do desenvolvimento de uma determinada área, não o desenvolvimento no sentido de crescimento, mas sim o desenvolvimento de infraestrutura de atendimento as necessidades locais.

Além disto, o adensamento pode levar ao desenvolvimento, no momento em que a administração municipal identifica a tendência de crescimento da população de uma determinada área e então passa a suprir suas necessidades por estrutura, dando ao local a condição de um adensamento populacional.

2.2 ANÁLISE DO PROCESSO

Para Souza (2005) o adensamento deve ser uma conseqüência da condição natural como o local se desenvolveu, seguindo um processo de desenvolvimento urbano planejado e com metas que vislumbrem a melhoria da qualidade de vida da população.

Porém o autor esclarece que esta não é a realidade das cidades brasileiras contemporâneas, onde o desenvolvimento urbano está limitado ao desenvolvimento econômico e a modernização tecnológica, demonstrando um caráter estritamente econômico em nossos conceitos urbanos e desconsiderando as outras questões urbanas propriamente ditas.

Sob esta visão econômica, e deveras limitada, o adensamento de uma localidade será sempre causador de transtornos e danos. Souza (2005) ainda fala que neste quadro o desenvolvimento e conseqüentemente o adensamento podem estar sendo conduzidos inadequadamente no contexto social e ecológico, o que aparece em exemplos de localidades que sofrem grandes transtornos derivados da insuficiência de estrutura básica, como oscilações na rede elétrica em horários de pico ou falta de abastecimento de água ao longo do dia. Estes problemas são denominados pelo autor como “custos sociais”.

A necessidade de uma área urbana para que seu adensamento aconteça naturalmente e sem esses custos sociais é posta por Souza quando define desenvolvimento como sendo “processo de mudança para melhor” e sendo assim deve ter como diretriz básica a melhoria da qualidade de vida da população local, que se encontra em constante crescimento.

A análise de Campos Filho (2001) segue a mesma linha de raciocínio, onde o processo de adensamento de áreas da cidade tem suas necessidades desconsideradas no planejamento do desenvolvimento urbano existente no Brasil. Esta situação é associada como causa a geração de problemas sociais, uma vez que o investimento na infra-estrutura para o setor produtivo é priorizado em detrimento dos setores sociais.

Este prejuízo levou a um *déficit* na infra-estrutura urbana que continua sendo sentido nas cidades em desenvolvimento, como por exemplo, a falta de uma rede para coleta e tratamento de esgotos na grande maioria das cidades do país que retarda o seu crescimento e quando não o faz leva a sérios danos ambientais.

Já para Carlos (2004, p. 22) o desenvolvimento urbano é a “produção e a reprodução do espaço”, mais explicitamente: uma re-produção do espaço. O desenvolvimento é tratado sob a ótica da alteração das feições urbanas da cidade em reflexão das relações sociais locais. A cidade não apenas cresce, mas principalmente sofre mudanças, dentro das quais o adensamento é a principal delas.

Estas mudanças identificam alterações nos padrões sociais, problemas ou vantagens econômicas, necessidades de melhorias estruturais e várias outras condições da sociedade local.

Sob a visão desses autores, de seus conceitos e estudos, é feita a associação que o adensamento urbano é ao mesmo tempo causa e consequência do desenvolvimento urbano. A centralização dos serviços de uma cidade, como apontado por Souza, leva as pessoas a procurarem não se afastarem demais destes centros, buscando cada vez mais habitarem uma mesma área. Por consequência a presença de uma grande quantidade de habitantes em um mesmo local trás a necessidade por serviços, o que cria um ciclo de adensamento local.

Este ciclo, ou tendência ao adensamento, pode ser “quebrado” em consequência de fatores externos. Quando, por exemplo, Campos Filho (2001) aponta que a especulação imobiliária e a valorização desmedida de uma determinada área pode levar tanto a “expulsão” dos moradores originais, quanto a redução da busca por esta mesma área.

Estes fatores acabam por impor uma busca por áreas menos centrais da cidade e menos povoadas, o que por sua vez leva a expansão urbana, criando um novo ciclo do desenvolvimento.

2.3 CONSEQÜÊNCIAS GERAIS

Na pesquisa para determinar quais são as principais características e conseqüências causadas pelo adensamento urbano em uma região, foi realizado um estudo entre a bibliografia gerada por especialistas no assunto, bem como pelos relatos apresentados na imprensa local. Este material de estudo tem seu conteúdo voltado para os problemas gerados pelo adensamento, não relatando as benéficas causadas pelo mesmo.

Estas conseqüências foram divididas em problemas sociais, problemas ambientais e problemas de infra-estrutura urbana, conforme os próprios autores indicaram. Os impactos determinados estão postos nas tabelas abaixo de acordo com a sua fonte.

Problemas Sociais	
Imprensa	<ul style="list-style-type: none"> • Descaracterização do bairro; • População flutuante; • Domínio do espaço pelos empresários.
Campos Filho (Cidades Brasileiras)	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de memória local; • Valorização exagerada dos terrenos; • Expulsão das classes menos favorecidas; • Excessiva verticalização; • Mercado voltado para estrangeiros; • Pressão imobiliária por uma verticalização sem padrões de controle.
Souza (ABC do Desenvolvimento)	<ul style="list-style-type: none"> • Segregação residencial; • População iludida sobre o caminho tomado pelo desenvolvimento.
Carlos (Espaço Urbano)	<ul style="list-style-type: none"> • Expulsão dos antigos moradores; • Descaracterização físico-social do bairro; • Processo de "autofagia" da cidade; • O espaço reflete as relações sociais (conflito no espaço = conflito na cidade).
Corrêa (Espaço Urbano)	<ul style="list-style-type: none"> • Construção de habitações de maior custo levando a "expulsão" das classes menos favorecidas do local. • Redução no padrão das habitações de baixa renda. • Privilégio do Estado para as classes mais abastadas.
Franco (Plan. Ambiental)	<ul style="list-style-type: none"> • Processo de marginalização; • Criação de áreas segregadas.

Quadro 01 – Matriz de problemas sociais segundo bibliografia e imprensa local.

A visão dos autores, no que se refere aos problemas sociais decorrentes do adensamento local, segue o mesmo princípio lógico: com a melhoria da infra-

estrutura e a intensificação do uso do solo, provocada muitas vezes por esta melhoria, existe uma valorização da área e de seus imóveis, o que leva ao deslocamento, ou “expulsão”, dos moradores mais antigos do local e que na maioria das vezes possuem uma condição econômica menos favorecida do que a das pessoas que passam a habitar a área. Na maioria das vezes as pessoas que deixam o local adensado buscam moradia nas áreas periféricas da cidade, geralmente por questões financeiras, o que acaba por intensificar a diferença econômica entre estas duas áreas em um processo de segregação e marginalização sócio-econômica. A saída desta população mais antiga de uma área leva junto consigo grande parte da memória e das características locais.

Neste último ponto, ótica de Campos Filho assemelhe-se a de Carlos, ao relacionar a descaracterização físico-social do espaço com saída dos moradores originais. Souza indica que esta descaracterização é apontada como consequência natural do desenvolvimento de uma cidade, ou como no caso, do adensamento do bairro.

Infra-estrutura e transportes	
Imprensa	<ul style="list-style-type: none"> • Sobre-carga no sistema de esgotamento sanitário; • Insuficiência no sistema viário e no transporte público; • Drenagem de águas fluviais ineficiente.
Campos Filho (Cidades Brasileiras)	<ul style="list-style-type: none"> • Escassez de recursos para administração de uma área cada vez mais cara; • Afogamento do sistema de transportes públicos e das vias urbanas.
Souza (ABC do Desenvolvimento)	<ul style="list-style-type: none"> • Problemas de sobre-carga no tráfego urbano; • Meios de transportes não-ecológicos em demasia.
Carlos (Espaço Urbano)	Não aborda a questão.
Corrêa (Espaço Urbano)	<ul style="list-style-type: none"> • Maior intensidade no número de transportes.
Franco (Plan. Ambiental)	Não aborda a questão.

Quadro 02 – Matriz de problemas de infra-estrutura e transportes segundo bibliografia e imprensa local.

Os problemas de infra-estrutura apontados pelos autores são decorrentes de um não acompanhamento do aumento das demandas pelos serviços oferecidos, no momento em que a população de uma determinada área começa a crescer.

Constatando os problemas de falta de suporte apenas no momento em que eles acontecem.

Problemas Ambientais	
Imprensa	<ul style="list-style-type: none"> • Constantes despejos de esgoto em áreas urbanizadas; • Aquecimento local; • Desequilíbrio faunístico; • Redução de áreas verdes e permeáveis.
Campos Filho (Cidades Brasileiras)	Não aborda a questão.
Souza (ABC do Desenvolvimento)	<ul style="list-style-type: none"> • Maior emissão de gases e efluentes; • Aumento no volume de lixo gerado; • Relação direta com os problemas sociais.
Carlos (Espaço Urbano)	<ul style="list-style-type: none"> • Naturalismo exacerbado
Corrêa (Espaço Urbano)	Não aborda a questão.
Franco (Plan. Ambiental)	<ul style="list-style-type: none"> • Não aponta nenhum problema específico, porem faz a relação dos problemas de pequena escala que ocorrem em situações como esta com o “efeito borboleta” da Teoria do Caos.

Quadro 03 – Matriz de problemas ambientais segundo bibliografia e imprensa local.

Os problemas ambientais apontados são todos associados diretamente as questões sociais ou de suporte de infra-estrutura, confirmando a necessidade da análise destas três esferas de problemas de maneira conjunta para a verificação da influência de um sobre os outros.

Os autores estudados fazem todos a mesma referência: a especulação imobiliária funciona como o principal catalisador dos problemas apontados. Encontrando base de sustentação no desequilíbrio social do país e tendo como conseqüências de suas ações a manutenção deste. Os agentes atuantes na especulação imobiliária (proprietários de terrenos e donos de construtoras dentre outros) exploram a questão da valorização dos imóveis em detrimento da qualidade de vida urbana naquilo que também é conhecido como lógica do capital imobiliário. Esta ação dos especuladores acaba por monopolizar não apenas as áreas de maior investimento em infra-estrutura por parte do poder publico, mas também os próprios investimentos, conforme exemplifica Campos Filho (2001, p. 58):

[...] como resultado dessa densificação e verticalização, a infra-estrutura instalada fica com sua capacidade de atendimento superada, exigindo sua substituição por outra de maior capacidade, e assim sucessivamente, a

custos públicos e sociais crescentes, que são repassados, via impostos e tarifas, para o conjunto da população.

Campos Filho expõe ainda que existe uma grande importância política no combate a especulação imobiliária justamente devido às questões sociais relacionadas, uma vez que a primeira vista a valorização dos imóveis é bem aceita pela população local, principalmente no caso da classe média que não antevê as conseqüências decorrentes disto.

Existe uma forte relação da classe média com as conseqüências advindas do adensamento urbano. As principais áreas a passarem por este processo atualmente são aquelas que a principio haviam sido criadas para receber esta parcela da população, como os conjuntos habitacionais que passam a serem vistos como áreas de interesse econômico ou como áreas não distantes dos centros urbanos.

Corrêa (2005) reforça essa idéia falando sobre a criação de elementos de favorecimento das classes média e baixa, como o Banco Nacional de Habitação⁵ (BNH) e as Companhias de Habitação Popular⁶ (COHABs), com o intuito de criar os conjuntos habitacionais a serem ocupados por estas classes. Caso também aplicado ao bairro visto que sua construção foi realizada por uma dessas empresas, o Instituto de Orientação as Cooperativas Habitacionais⁷ (INOCOOP).

Outros problemas decorrentes da relação entre desenvolvimento e adensamento urbano, são apontados por outros autores estudados.

Kuchpil (2003) em uma análise da verticalização urbana, afirma que o século XX foi marcado por uma urbanização de grandes proporções, acompanhando o crescimento populacional, e que teve por conseqüência “uma deterioração das condições de vida nas áreas urbanas”. Seu trabalho mostrou também que existe um ciclo gerado entre os conceitos arquitetônicos e urbanísticos que influenciam nas legislações de uma cidade, por sua vez, estas legislações as tipologias dos edifícios e a morfologia da cidade.

⁵ Órgão criado através da Lei federal 4.380 de 1964 com a finalidade de nortear a política habitacional do país, visando a produção de habitações em larga escala, incentivando a indústria da construção civil. Foi extinto em 1986, através do Decreto-Lei nº 2.291, sendo suas atribuições incorporadas à Caixa Econômica Federal.

⁶ Empresa de caráter público, criada com a função de produzir e regularizar habitações de interesse social. No Rio Grande do Norte foi criada através da Lei Estadual 4.004 de 1971.

⁷ Sociedade Civil sem fins lucrativos, criada com fins de assistência a missão das COHAB's, atuando na redução do déficit habitacional. No Rio Grande do Norte o INOCOOP atua no Estado e também na Paraíba.

Faraco (1988) e Castro (1999) compartilham da visão de que a verticalização é conseqüência de uma tendência da população a permanecerem nas áreas centrais, gerando o adensamento e uma demanda desproporcional por infraestrutura. Para Nucci (1996) os processo de planejamento para o adensamento de uma área são negligentes no que se refere as questões ambientais e seus atributos.

2.4 LIÇÕES PARA PONTA NEGRA

No estudo apresentado no item anterior, o universo de situações postas pela bibliografia apresenta que, mesmo nas mais diversas condições urbanas alguns os problemas se repetem. Não são postos como regra, mas como conseqüências lógicas de uma mesma situação. Os problemas apresentados pela imprensa local são em sua maioria confirmações desta teoria, principalmente nos problemas sociais.

A descaracterização do bairro apontada por Braz (2006, p. 4) na Tribuna do Norte é vista pelos moradores locais como um fruto da desorganização que se instaurou no momento em que o bairro começou a crescer. As declarações de uma moradora são descritas da seguinte forma: “Ela (a moradora) reconhece que não só Ponta Negra cresceu nos últimos anos, mas diz que este bairro tem uma desorganização e seus moradores são desprivilegiados por causa do turismo na área”.

Este ponto de vista é partilhado também por Lopes Junior (apud Neverovsky, 2005, p. 104) quando afirma que “O lugar-mito de Natal é Ponta Negra, que é vendida para os turistas, como ponto de referência do litoral natalense, este sim, parece ser moldado pela urbanização turística”.

Em uma área de potencial para o desenvolvimento urbano, Campos Filho (2001, p. 49) aponta “Os interesses imobiliários de cada camada ou grupo social e os fatores de valorização dos imóveis”. O autor demonstra esses interesses da seguinte maneira:

As classes médias urbanas proprietárias e mesmo os setores do capital industrial e agrícola – que são diretamente beneficiados pela política de favorecimentos governamentais, em uma primeira fase dessa industrialização controlada por um Estado centralizador de decisões – vêem na especulação imobiliária uma forma segura de não perder sua poupança com o processo inflacionário e até uma possibilidade de ganhos reais de valor [...]. (Campos Filho, 2001, p. 49)

Isto apresenta uma pré-disposição da população residente de uma área, principalmente quando se fala de classe média, a encarar a o imóvel como um fundo de capital beneficiado pela valorização e pela especulação imobiliária. Um elemento de sua literatura que pode ser aplicado ao bairro de Ponta Negra, uma vez que o conjunto foi construído para a ocupação pela classe média e que no início dos anos 90 (séc. XX) quando o bairro começou a chamar mais atenção por fatores turísticos, a valorização dos imóveis locais era bem vista pelos moradores.

Este capítulo demonstra que o processo de adensamento de uma área trás conseqüências negativas a população que nele reside, principalmente para aqueles que moram a mais tempo no local. Estas conseqüências são ainda maiores se a população residente é composta principalmente pela classe média, o que, segundo dados da SEMURB, acontece com o bairro de Ponta Negra.

3 PONTA NEGRA DE 2000 A 2006

A pesquisa é focada na condição do bairro de Ponta Negra, sua zona adensável mais especificamente, a partir do ano 2000 até a atualidade. Neste capítulo são apresentadas informações gerais sobre o bairro, com uma maior ênfase no período estudado. Evolução histórica, análise visual, informações técnicas sobre o adensamento do bairro e dados secundários e de entrevistas com representantes de setores públicos e da sociedade que estão diretamente envolvidos com o adensamento do bairro.

3.1 HISTÓRIA RECENTE

Segundo dados da Prefeitura municipal de Natal (NATAL, 2003), o bairro de Ponta Negra está localizado na Região Administrativa Sul de Natal, sendo limitado pelos bairros de Capim Macio e Neópolis a norte e oeste respectivamente, pelo oceano Atlântico a leste e pelo Município de Parnamirim a Sul (mapa 01). É composto pelos conjuntos habitacionais de Ponta Negra, Alagamar, Serrambi e Natal Sul, além da Vila de Ponta Negra e da Orla Marítima.

Os primeiros registros históricos que trazem relatos de Ponta Negra são datados do século XVII. Porém, até o período da Segunda Guerra Mundial, a área era habitada apenas por moradores da pequena vila de pescadores, que possuíam grandes áreas de roçados para complementar a economia doméstica. Neste período a influência americana dos banhos de mar levou algumas pessoas de Natal a construir casas para veraneio na orla.

A partir da década de 40, a vila começou a receber alguns elementos de infra-estrutura como chafarizes e rede de abastecimento de energia elétrica. E vagarosamente o local começou a se tornar mais popular na cidade, chegando assim a criar uma demanda para as tradicionais barracas de praia que começaram a surgir na década de 60.

Somente no final da década de 70 é que surgiram os conjuntos habitacionais do bairro, mais precisamente Ponta Negra em 1978 e Alagamar em 1979, destinados a população de classe média. Após a inauguração destes conjuntos, na década seguinte foram construídos os conjuntos habitacionais de

Serrambi e Natal Sul respectivamente. Apenas em 1993 foi oficializado como bairro. Um indício de que a disposição de uma infra-estrutura adequada traria uma tendência de crescimento populacional a Ponta Negra veio após a duplicação de sua via de acesso, Av. Engenheiro Roberto Freire, que em meados da década de 80 foi contemplada com sua segunda via com duas novas faixas de rolamento. Após este fato, o bairro acelerou seu processo de crescimento populacional.

Devido ao seu crescimento e desenvolvimento das atividades de lazer e serviços no final da década de 90 (século XX) houve a necessidade de uma melhoria na sua infra-estrutura, sendo então apresentados os projetos de urbanização e reordenamento do uso do solo na área da orla marítima do bairro e de implantação da rede coletora e sistema de tratamento de esgotos de parte do mesmo. Ambos foram executados em 2000, sendo o projeto de reurbanização composto por um calçadão com cerca de 3 quilômetros de extensão e as barracas de praia substituídas por quiosques locados fora da areia e com estrutura para causarem menos impactos.

O projeto de rede coletora e sistema de tratamento de esgoto foi concebido devido a necessidade de maior capacidade de suporte a crescente população da área. Dividido em duas fases de implantação, onde a primeira (e única implantada até o momento) contemplava parte do conjunto Ponta Negra, o conjunto Alagamar, a Vila de Ponta Negra e a orla de Ponta Negra. Possuiu também o projeto de estação de tratamento de esgotos (ETE), que foi locada na parte posterior do bairro conhecida como “lagoinha”, em área pertencente a Aeronáutica (foto 03).



Foto 03 – Imagem aérea do bairro de Ponta Negra, com destaque para a estação de tratamento de esgotos.

Fonte: Ronaldo Diniz (2006), modificado pelo autor.

Segundo dados do IBGE apresentados pela prefeitura de Natal (NATAL, 2003), em 2000, o bairro de Ponta Negra possuía cerca de 24.000 moradores com predominância de uma população com faixa etária entre 10 a 30 anos (40%) com uma renda média mensal de aproximadamente 9 salários mínimos.

Esta população vem se modificando nos últimos anos passando a receber uma expressiva composição de moradores estrangeiros e de outras regiões do país, influenciados pela questão turística. Fato este que contribui para uma alteração cultural do bairro, assim como da composição de seu uso do solo. Antes estritamente residencial e com pequenos pontos de serviço, como padarias e farmácias, o bairro hoje assume uma composição mista de usos residenciais, comerciais e de serviços.

3.2 INFORMAÇÕES SOBRE O ADENSAMENTO DO BAIRRO

O adensamento do bairro de Ponta Negra se encontra ainda em fase de processo, sendo considerada por muitos ainda em início. Até o final da década de 90 o bairro não fugia a condição majoritária existente na cidade, no que se refere a infra-estrutura de saneamento, com a ausência de uma rede coletora de esgoto. Esta deficiência de infra-estrutura fazia com que o bairro não estivesse em condições de receber uma grande quantidade de ocupantes, sendo considerado zona de adensamento básico.

O adensamento, ou a criação de uma condição que permitisse o adensamento do bairro de Ponta Negra, seria um processo natural de desenvolvimento da cidade, seguindo o crescimento populacional e a tendência a descentralização dos núcleos urbanos apontadas por Souza (2005). Porém, no caso específico do bairro, a busca constante de estrangeiros por imóveis na área desencadeou uma grande pressão imobiliária que influenciou na aceleração deste processo.

Com a implantação de uma rede coletora e de tratamento de esgotos em parte do bairro a transformação para zona adensável foi permitida. Então no ano de 2000, Ponta Negra teve definido por lei a criação de sua Zona Adensável,

englobando parte do Conjunto Ponta Negra, Conjunto Alagamar e parte da Vila de Ponta Negra.

O bairro de Ponta Negra faz parte da Zona de Adensamento Básico da Cidade de Natal, tendo como características de ocupação a densidade máxima de 225 habitantes por hectare e um coeficiente de aproveitamento (potencial construtivo de um terreno) de 1,8 vezes a área do terreno, sendo considerado como bairro residencial e com baixa procura por imóveis em sua área até meados da década de 90, quando o aumento do fluxo turístico na cidade levou o bairro a uma exposição demasiada e gerando interesse dos turistas por suas áreas que, em considerando a diferença cambial entre o Real e o Euro, eram vistas como de baixo preço.

O interesse do poder público e da classe empresarial por investimentos imobiliários levou a algumas alterações nas características urbanas do bairro. A zona da orla marítima passou a ser transformada em uma área de comércio e serviços de hospedagem, reduzindo consideravelmente a quantidade de residências e aumentando a necessidade de uma melhor infra-estrutura. Os conjuntos habitacionais e a Vila de Ponta Negra passaram a ser alvos da especulação imobiliária e das construções de porte elevado, conforme a matéria do jornal Tribuna do Norte de 02 de abril de 2006, intitulada “do veraneio a especulação imobiliária”.

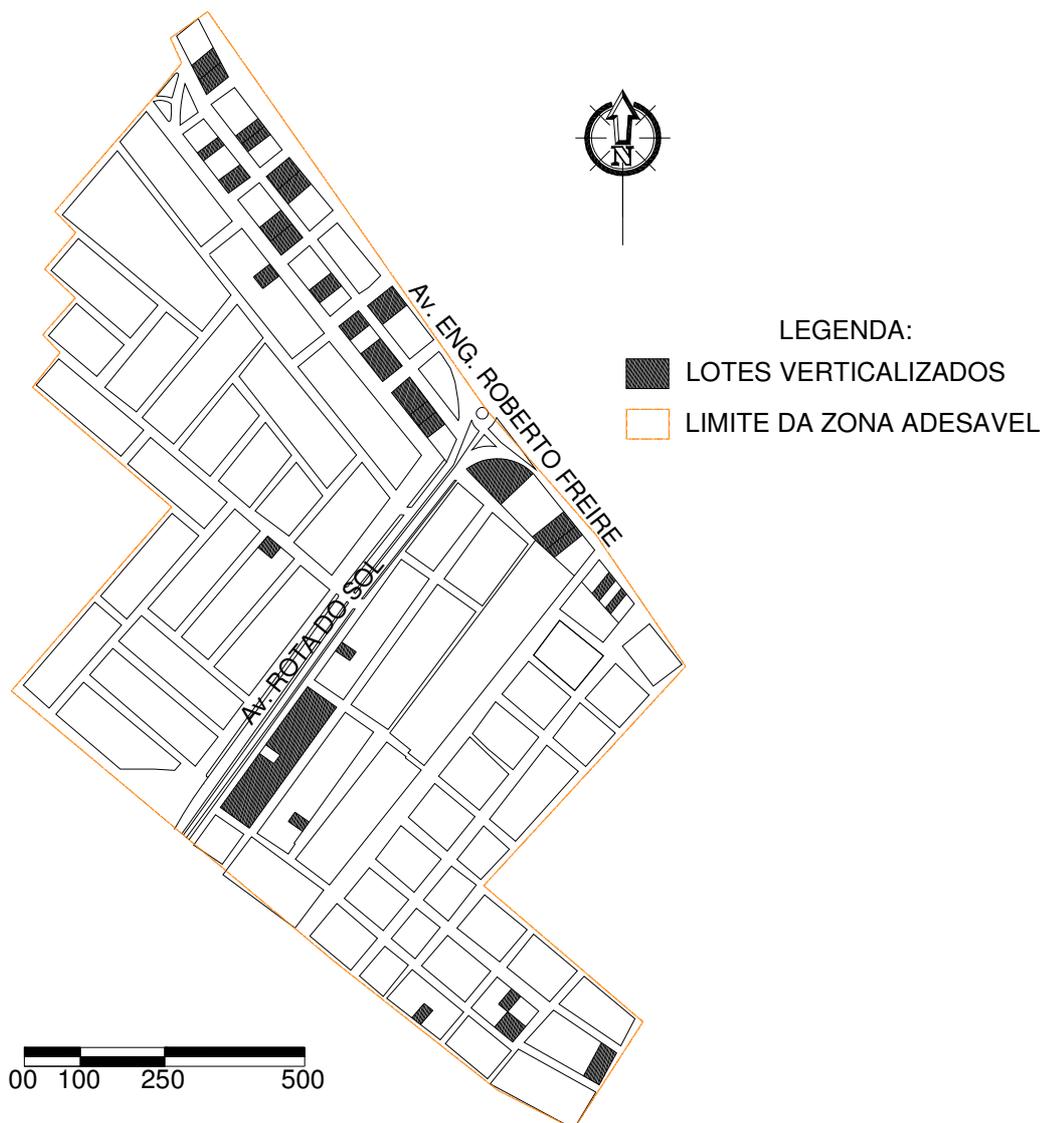
Estas alterações no bairro aceleraram o processo de implantação de uma rede coletora de esgotos, que apesar de possuir um projeto completo teve a implantação de apenas uma parte. Esta área passou então a ser considerada uma Zona Adensável, através da lei complementar nº 27/2000, e a poder receber construções de grande porte, antes impedidas pela limitação de infra-estrutura do bairro (NATAL, 2003).

A alteração das características urbanas do bairro e suas complicações, como a rápida saturação do sistema de esgotamento sanitário da Zona Adensável, indicados na matéria de 10 de junho de 2005 da Tribuna do Norte (“Ponta Negra não suporta novos projetos imobiliários”), contribuíram para acelerar as discussões sobre a ocupação e o uso do solo na cidade, que fizeram parte das reuniões públicas de revisão do plano Diretor, resultando em uma proposta que segundo a Prefeitura visa reduzir os padrões ocupacionais da cidade e permitir uma estruturação para o seu desenvolvimento.

3.3 MAPEAMENTO E REGISTRO FOTOGRÁFICO

O estudo de mapas da Zona Adensável de Ponta Negra foi realizado para a observação de três fenômenos em sua ocupação: a verticalização, a ocupação pelos empreendimentos de caráter turístico e a valorização da área.

Este estudo apresenta a tendência de ocupação da área com a expressiva ênfase no “corredor” da avenida Engenheiro Roberto Freire e também no conjunto Alagamar. O mapa 03 destaca as edificações com mais de dois pavimentos na Zona Adensável de Ponta Negra evidenciando esta tendência.



Mapa 03 – Mapa de verticalização em outubro de 2006.
 Fonte: Elaborado pelo autor, com base no mapa da SEMURB (2006).

Esta busca pela locação as margens da avenida Engenheiro Roberto Freire (fotos 04 e 05) é justificada em função da vista privilegiada para o mar. Com a

saturação dos terrenos nesta faixa a topografia elevada dos terrenos na ponta sul da Zona começa a ser ocupada permitindo também aos edifícios nesta área uma vista para o mar e iniciando uma interiorização das edificações verticalizadas na Zona Adensável conforme mostram as fotos 06 e 07.



Foto 04 – Verticalização na Av. Eng. Roberto Freire em janeiro de 2007.



Foto 05 – Verticalização na Av. Eng. Roberto Freire em janeiro de 2007.



Foto 06 – Verticalização em Alagamar em janeiro de 2007.

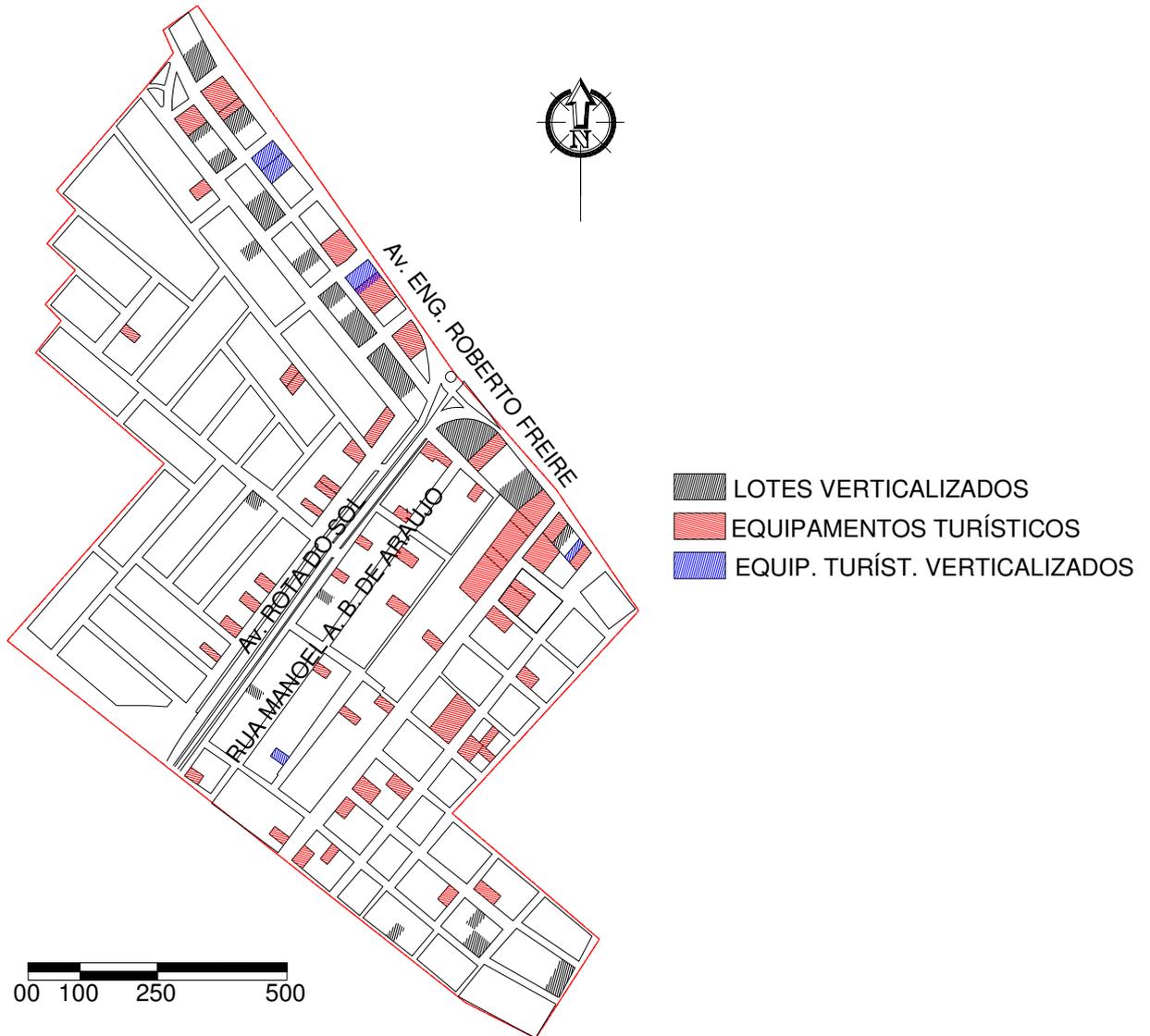


Foto 07 – Verticalização em Alagamar em janeiro de 2007.

A presença de edificações com características voltadas ao turismo, conforme apresentado na figura 1.4 da introdução, reforça a tendência de ocupação das margens da Av. Eng. Roberto Freire e do Conjunto Alagamar. Quando estes dois mapas são sobrepostos (mapa 04) é possível observar a característica ocupacional-turística da Zona Adensável e até mesmo prever que a tendência de verticalização seguirá as proximidades com as ocupações turísticas as margens da Av. Rota do Sol e na Rua Manoel Augusto Bezerra de Araújo.

A vocação turística do bairro de Ponta Negra é um fato ao qual não se pode desconsiderar, porém a elevada quantidade de equipamentos voltados a esta atividade, e a tendência de verticalização apresentada indicam que esta verticalização possui também uma forte influência do turismo. Tendo sido constatado

em visitas e conversas informais com moradores da área a presença de estrangeiros como novos moradores dos edifícios residenciais



Mapa 04 – Sobreposição dos mapas de verticalização e equipamentos turísticos em outubro de 2006
 Fonte: Elaborado pelo autor, com base no mapa da SEMURB (2006).

Com esta demanda de estrangeiros por habitações no bairro de Ponta Negra, a Zona Adensável tornou-se alvo para uma especulação imobiliária prejudicial ao mercado local de habitação. Os preços de imóveis na área tornaram-se elevados (figura 01) inviabilizando muitas vezes a aquisição destes por parte dos habitantes da cidade.

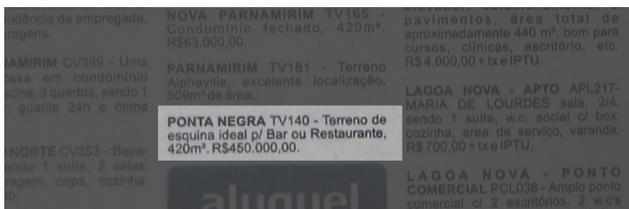


Figura 01 – Anúncio de terreno a venda em Ponta Negra, valor acima de R\$ 1.000,00 por m².
 Fonte: Tribuna do Norte de 25/ 03/ 2007, modificado pelo autor.

O custo do metro quadrado de terreno na área seguiu a tendência da verticalização, descrita anteriormente, conforme mostram a figura 01 e o mapa 05, porem o que mais chama a atenção é a diferença com o preço do metro quadrado em outros bairros da cidade. Segundo dados da SEMURB, em 2006 o metro quadrado dos terrenos nos bairro de Lagoa Nova e Tirol (áreas nobres e também adensáveis da cidade) estava estimado na faixa de R\$ 300,00 (trezentos reais) o que é a metade do preço na área mais barata da Zona Adensável de Ponta Negra.



Mapa 05 – Mapa de custo aproximado por metro quadrado em outubro de 2006.
Fonte: Elaborado pelo autor, com base no mapa da SEMURB (2006).

3.4 OUTRAS VISÕES SOBRE O ADENSAMENTO DE PONTA NEGRA

As conseqüências da criação da Zona Adensável do bairro de Ponta Negra envolveram diversos campos da sociedade, administração pública, moradores, indústria imobiliária (construtoras, escritórios imobiliários, etc.), entre outros. Devido a toda complexidade que envolve uma área como esta e também a diversidade de setores sociais envolvidos o assunto, o adensamento de Ponta Negra passou a ser foco de pesquisadores que levantaram diversos dados sobre a área e também desenvolveram teorias e pontos de vista sobre o caso.

Em entrevista realizada com o técnico da SEMURB Daniel Nicolau (outubro, 2006), foi identificado que a relação “esgotamento sanitário x adensamento de Ponta Negra” é mais que uma dependência da segunda com relação a primeira. Uma vez que os custos decorrentes da implantação deste sistema são elevados, o aumento de arrecadação é uma das maneiras mais eficazes de gerar o retorno do investimento.

O técnico da SEMURB concorda que o adensamento do bairro era realmente uma necessidade, mas que deveria ter acontecido com uma permissão de construções menores. Ainda cita que os flats foram elementos cruciais para os problemas de saturação da infra-estrutura da área.

[...] já que proporcionava um adensamento muito maior que o esperado para a área causando sim uma sobrecarga no sistema do bairro. Com o projeto de flat a construtora pode construir muito mais apartamentos que o normal e paga quase nada de taxas a mais, é claro que todos os empreendedores optaram por fazer flat. Este tipo de empreendimento fura todas as estatísticas para a área e sobrecarrega o sistema.

Ainda afirma que a grande procura pelo bairro de Ponta Negra foi uma surpresa para a administração pública que ocasionou uma falha no planejamento de desenvolvimento do bairro, que somada a questão dos flats e da elevada permissão de ocupação do solo ocasionaram os problemas de transporte e infra-estrutura do bairro.

Na Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte – CAERN, o técnico João Felipe do Departamento de Gerenciamento de Projetos (novembro, 2006), apresentou o relato de que o bairro de Ponta Negra, no período da melhoria de sua infra-estrutura, tinha uma característica ocupacional residencial que foi utilizada no dimensionamento e sua previsão para capacidade de suporte futura.

Porém, com a criação da Zona Adensável, o aumento da densidade local e a rápida modificação do padrão ocupacional esta previsão de capacidade foi ultrapassada.

O técnico da CAERN, quando fala sobre a alteração do padrão ocupacional se refere ao elevado número de empreendimentos de hospedagem que surgiram na região da orla do bairro elevando a quantidade de pessoas em um mesmo terreno. Hoje o problema do sistema de coleta e tratamento de esgotos é alvo de uma ação civil pública impetrada pelo Ministério Público, que impediu qualquer autorização para novos empreendimentos de grande impacto até que houvesse uma adequação do sistema para suportar a demanda existente.

A Associação de Moradores de Ponta Negra e Alagamar (AMPA) apresentou em matéria no seu jornal informativo (PEREIRA, 2006) sua visão sobre o adensamento do bairro.

Na opinião de Pereira (2006), Ponta Negra passa por um “grave processo de verticalização” de maneira desordenada e que trouxe conseqüências danosas ao meio ambiente e aos moradores da área que acabam por ser pressionados a venderem suas casas e mudarem-se para outras áreas da cidade, dando lugar a edifícios de apartamentos e a meios de hospedagem que foram ocupados por estrangeiros e pessoas de outros estados do país. Além de considerarem a lei 27/2000 como sendo obra de “grupos exploradores do espaço urbano”.

Para Nobre (2001) a criação da Zona Adensável de Ponta Negra não trouxe efeitos negativos para o bairro, permitindo principalmente investimentos nos equipamentos voltados a atender ao turismo e dando aí uma oportunidade ao aumento na oferta de empregos. No período de seu artigo o foco estava no texto original da lei 27/2000, que acabava com a área *non aedificandi* de Ponta Negra, bem como com o controle de gabarito na orla do bairro, que acabou por ser modificado mantendo tanto a área, quanto o controle de gabarito.

Nobre cita ainda a industria imobiliária como sendo um grande agente contrário as leis que geram restrições às ocupações no bairro.

[...] 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.

Esta questão apresenta uma contradição: o setor imobiliário tem áreas como Ponta Negra como valorizadas devido principalmente ao seu aspecto

paisagístico, porém as legislações que visam proteger estes aspectos são apontadas como restritivas ao desenvolvimento de uma área.

Em um último momento foi analisada a opinião de Neverovsky (2005) que aponta o turismo como um elemento determinante para a nova configuração espacial do bairro, bem como para as alterações populacionais.

Após a urbanificação em 2000, o bairro de Ponta Negra passou a atrair mais investidores, tanto estrangeiros como brasileiros, para o setor hoteleiro e de outras atividades ligadas direta ou indiretamente ao turismo. Eles foram investindo e fixando moradia no bairro. Ponta Negra passa a se inserir no contexto global como “lócus” turístico privilegiado. A ligação mais forte com a Europa é mantida através das agências de turismo, dos resorts de redes internacionais, hotéis e pousadas e também por meio de redes de conhecimentos mantidos pelos migrantes com seu local de origem. (NEVEROVSKY, 2005)

Esta preferência por Ponta Negra é justificada pela relação criada no momento da visita turística a cidade, quando a presença do bairro através de sua orla é marcante aos turistas, isto acaba por gerar um certo “sentimento de vizinhança” influenciando-os a buscarem no bairro uma área para moradia no momento em que decidem residir na cidade.

Neverovsky (2005) ainda constata que esta busca dos *chegantes*⁸ por imóveis no bairro acarretou em uma valorização destes, chegando o preço aos patamares mais elevados da cidade, junto aos bairros de Lagoa Nova e Petrópolis. E ainda que diferentes destes dois bairros que são ocupados predominantemente pela elite local, Ponta Negra hoje tem uma ocupação de destaque por estrangeiros e brasileiros de outras regiões e estados.

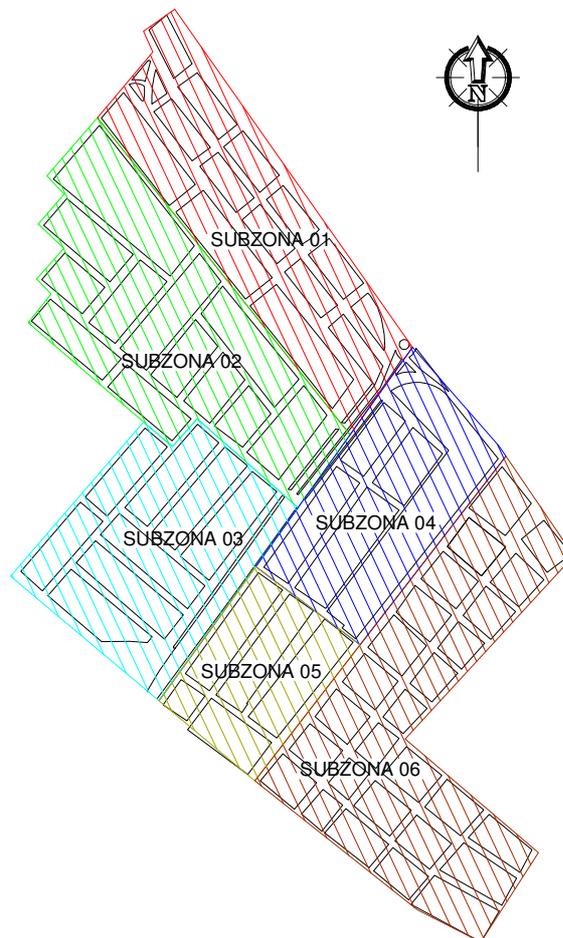
Desta maneira, entende-se que devido a dinamicidade da cidade e principalmente a condição de atrativos do bairro de Ponta Negra, o aumento de sua população era um caminho que não poderia ser evitado, sendo o seu adensamento uma alternativa viável para a gestão urbana. Porém os dados obtidos em entrevistas e através de pesquisas documentais mostram que a infra-estrutura que foi disponibilizada para dar suporte a este adensamento não foi planejada de forma suficiente, e além disto a conseqüência da busca imobiliária pela área não estava nas previsões dos órgãos públicos. Sendo assim a condição local não estava preparada para as conseqüências decorrentes deste adensamento.

⁸ Chegantes são atores sociais migrantes, de outros estados ou países e que estabeleceram residência na cidade do Natal, sendo desconsiderados os migrantes do próprio estado. (Neverovsky, 2005)

4 O ADENSAMENTO NA VISÃO DOS MORADORES

Esta pesquisa se desenvolve a cerca da visão da população local sobre as conseqüências da criação da Zona Adensável de Ponta Negra. Para se conhecer esta visão optou-se por um estudo de campo, com aplicação de questionários na área.

Antes do dimensionamento da amostragem para aplicação do questionário, o universo total de estudo foi dividido em 6 subzonas relativamente homogêneas (mapa 06). Esta divisão levou em consideração os seguintes critérios: o conjunto habitacional a que pertence; o padrão ocupacional, se horizontal ou vertical; e a quantidade de unidades habitacionais de cada subzona.



Mapa 06 – Divisão das subzonas para aplicação do questionário.
Fonte: Elaborado pelo autor, com base no mapa da SEMURB (2006).

As subzonas ficaram então caracterizadas de seguinte maneira:

Subzona 01: Conjunto Ponta Negra; área de influência de edificações verticais e de serviços voltados ao lazer e ao turismo; 821 unidades habitacionais.

Subzona 02: Conjunto Ponta Negra; área de influência de edificações horizontais; 206 unidades habitacionais.



Foto 08 – Vista da subzona 01 (jan. de 2007).



Foto 09 – Vista da subzona 02 (jan. de 2007).

Subzona 03: Conjunto Ponta Negra; área de influência de edificações horizontais; 226 unidades habitacionais.

Subzona 04: Conjunto Alagamar; área de influência de edificações verticais e de serviços voltados ao lazer e ao turismo; 441 unidades habitacionais.



Foto 10 – Vista da subzona 03 (jan. de 2007).



Foto 11 – Vista da subzona 04 (jan. de 2007).

Subzona 05: Conjunto Alagamar; área de influência de edificações horizontais; 73 unidades habitacionais.

Subzona 06: Conjunto Alagamar; área de influência de edificações horizontais e de serviços voltados ao lazer e ao turismo; 268 unidades habitacionais.



Foto 12 – Vista da subzona 05 (jan. de 2007).



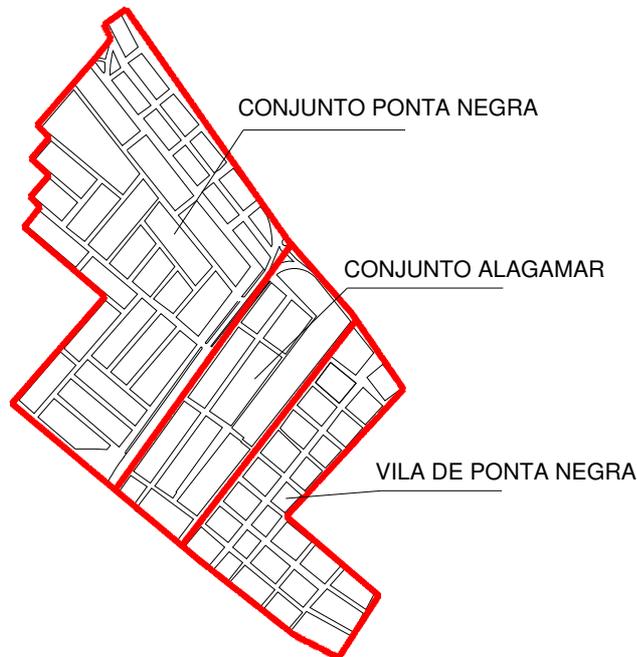
Foto 13 – Vista da subzona 06 (jan. de 2007).

Nas subzonas 1 e 4, a grande variação nas quantidades de unidades habitacionais acontece em virtude do padrão de ocupação, neste caso a verticalização concentrada das áreas.

4.1 UNIVERSO E AMOSTRAGEM

Segundo Gil (1999, p. 99) o universo de uma pesquisa é definido como “o conjunto definido de elementos que possuem determinadas características. Comumente se fala de população como referência ao total de habitantes de determinado lugar [...]”.

Para esta pesquisa, o universo leva em consideração a área que compõem a Zona Adensável de Ponta Negra (mapa 07) e a quantidade de unidades habitacionais desta, sendo definida então por uma área de aproximadamente 75 hectares, composta por parte do Conjunto Ponta Negra, Conjunto Alagamar e parte da Vila de Ponta Negra, tendo um total de 2.096 unidades habitacionais.



Mapa 07 – Zona Adensável de Ponta Negra (área de estudo) e sua composição.
Fonte: Elaborado pelo autor, com base no mapa de SEMURB (2006).

A amostragem utilizada para a aplicação do questionário foi definida como sendo aleatória simples. Tendo um universo finito (Gil considera finito um universo composto por um número de elementos menores que 100.000), seu desvio-padrão foi definido como sendo de 0,3 o que gera um nível de confiança de 99,7%. O erro máximo permitido é de 3% e a taxa em que o fenômeno se verifica é 100%, uma vez que a o que está em questão é a opinião dos moradores locais.

Definidos estes dados a formula utilizada para a obtenção da dimensão da amostragem é a seguinte:

$$n = \frac{d^2 \cdot p \cdot N}{e^2 \cdot (N - 1) + d^2 \cdot p}$$

Em que: n = Tamanho da amostra;

d = Desvio-padrão;

p = Percentagem com a qual o fenômeno se verifica;

N = Tamanho do universo;

e = Erro máximo permitido.

Como resultado foi um valor não inteiro (95,48), a amostragem foi dimensionada em um total de 96 unidades habitacionais aonde foram aplicados os questionários, sendo estes divididos proporcionalmente nas subzonas conforme explicado no próximo item.

4.2 O QUESTIONÁRIO

A obtenção dos dados necessários junto a população da área de estudo é proposta através da aplicação de um questionário aplicado com entrevista, composto principalmente por questões fechadas.

A opção pela aplicação por entrevistas, pelo próprio autor ou equipe treinada, foi feita levando em consideração o tempo para o retorno do questionário. Já que, no caso da auto-aplicação, quando o questionário é deixado com o respondente, este tempo é maior. Já a sua composição principal de questões fechadas é fruto de uma pré-análise sobre os objetivos deste questionário.

Uma vez que o principal objetivo do questionário era a obtenção de dados que possibilitem formular um ponto de vista em comum da população da área de estudo sobre as conseqüências do adensamento do bairro de Ponta Negra, as questões de respostas fechadas favorecem as possibilidades postas pelos respondentes sem induz-las. Com uma variedade de no máximo 5 opções para as suas respostas, o questionário foi elaborado buscando dar ao respondente a possibilidade de escolher a resposta que melhor se enquadre na sua visão.

Para uma otimização da interpretação e aproveitamento dos dados obtidos, o questionário foi dividido em três blocos. O primeiro identifica a data e a subzona de aplicação. No segundo bloco é feita uma caracterização do respondente, sem a sua identificação, através de dados como idade, sexo, escolaridade e outras informações que podem ter influência em suas respostas. No terceiro bloco, as questões de opinião são diretamente relacionadas com as possíveis conseqüências ocasionadas pelo adensamento do bairro, abordando conhecimentos sobre legislação urbana,

uso do solo, infra-estrutura e meio-ambiente. A inclusão de uma questão aberta (questão 3 do 3º bloco) foi proposital, no intuito de realizar um cruzamento qualitativo do nível de conhecimento sobre o assunto tratado.

As possíveis conseqüências postas no terceiro bloco de questões foram identificadas no estudo dos autores que abordam o assunto, conforme apresentadas no Capítulo 2 (2.3), e analisadas para verificação daquelas que poderiam vir a ocorrer na área de estudo e aquelas que não se aplicariam a ela.

Ao todo o questionário possui 21 questões, buscando uma quantidade de informações que fosse suficiente para a elaboração do ponto de vista da população sem se tornar cansativo ao respondente. Antes de sua aplicação, foi realizado um pré-teste, para que eventuais problemas de entendimento das questões ou nas possibilidades de respostas sejam verificados e revisados. Este pré-teste consistiu na aplicação do questionário em três unidades habitacionais na área de estudo.

A quantificação de questionários aplicados por subzona, foi feita proporcionalmente em função da quantidade de unidades habitacionais, sendo observadas também as peculiaridades ocupacionais das subzonas. A tabela 01 apresenta esta quantificação de questionários, indicando a porcentagem referente a quantidade de unidades habitacionais da subzona em função da quantidade total da área de estudo.

Tabela 01 – Quantificação de questionários por subzona.

SUBZONA	% DA QUANT. DE UNIDADES HABITACIONAIS	QUANT. DE QUESTIONÁRIOS
Subzona 01	40%	38
Subzona 02	11%	15*
Subzona 03	11%	13*
Subzona 04	21,5%	8*
Subzona 05	3,5%	7*
Subzona 06	13%	15*

*A subzona 04 possui uma elevada quantidade de unidades habitacionais devido a presença do Apart Hotel *Qualit Suítes*, que contem um total de 240 unidades. Devido ao fato deste ter sido inaugurado em 2005 e de ser composta basicamente por uma população flutuante, a quantidade de questionários que deveria ser aplicada na área foi reduzida e relocada as subzonas 02, 03, 05 e 06 de maneira que não afetasse a distribuição da amostragem.

Para a aplicação do questionário, alguns pontos foram observados visando um melhor aproveitamento das informações obtidas. Sua aplicação foi realizada entre os meses de novembro e dezembro de 2006, uma vez que após este período se iniciam as férias e uma considerável parte da população da cidade tem o costume de viajar ou transferir-se para as casas de veraneio nas praias do litoral norte e sul do Estado. O período da semana é outro elemento de importância, considerando que se pretendia obter respostas dos mais variados estilos de moradores da área, os dias úteis foram evitados uma vez que a população ativa provavelmente não se encontrava no domicílio.

Isto levou a aplicação do questionário a ser realizada de preferência em horários que não sejam próximos ao início da manhã, entre 6:00 e 8:00 horas, nem muito próximos ao horário do almoço, das 12:00 às 14:00 horas. Estes horários foram evitados uma vez que são apreciados como momentos de lazer e descanso da população e podem levar a uma indisposição de responder ao questionário.

A equipe que aplicou os questionários também recebeu uma atenção especial, sendo treinada para ter um conhecimento básico sobre do que se trata e também para saber como aplica-lo sem se tornar um incômodo ao respondente e sem induzir as respostas, no intuito de coletar respostas homogêneas, suscetíveis de tratamento estatístico e análise.

4.3 TABULAÇÃO DOS RESULTADOS

Após a aplicação dos questionários, houve a necessidade da validação dos mesmos, conferindo as questões fechadas para verificação de que todas estivessem respondidas. A tabulação dos dados obtidos no questionário foi realizada por meio do programa "Microsoft Office Excel 2003", sendo os dados devidamente divididos por planilhas independentes.

Em uma primeira planilha, foram tabulados os dados de caracterização dos respondentes, para que se obtivesse a intensidade de variação dos perfis das pessoas que moram na área. Nas planilhas seguintes, foram postas as questões fechadas.

4.3.1 O Perfil dos Respondentes

Uma amostra predominante de pessoas adultas, acima dos 40 anos, com maioria (36%) da população com mais de 50 anos. A segunda faixa etária em termos de representatividade é a de pessoas com idade entre 21 a 30 anos, com 24% da população total respondente (tabela 02 e gráfico 01). O destaque neste caso é para a subzona 01, que é a única a apresentar esta população como predominante.

Tabela 02 – Tabulação de faixa etária dos respondentes

Faixa Etária	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qt. Total	% total
Menos de 20 anos	4	1	2	0	0	2	9	9
De 21 a 30 anos	12	2	3	1	2	3	23	24
De 31 a 40 anos	4	1	1	3	1	1	11	11
De 41 a 50 anos	8	2	3	1	1	4	19	20
Acima 50 anos	10	9	4	3	3	5	34	36
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

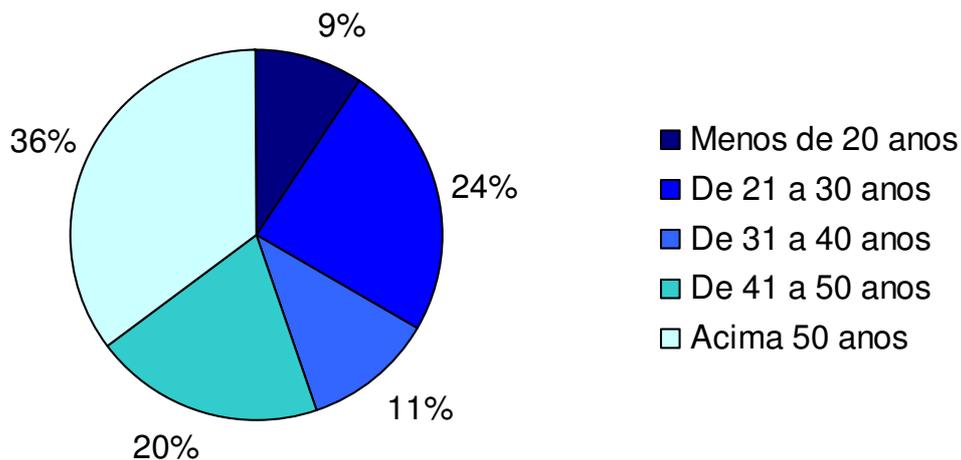


Gráfico 01 – Tabulação da faixa etária dos respondentes

As tabelas 03 e 04 além dos gráficos 02 e 03, apresentam uma amostra respondente homogênea no que se refere a sexo e nível de atividade, sendo este nível identificado como atividade de produção econômica. A maioria feminina não é expressiva para ser considerada (diferença de 8%), assim como a população ativa, com apenas 10% a mais que a inativa.

Tabela 03 – Tabulação do sexo dos respondentes

Sexo	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qt. Total	% total
Masculino	19	6	6	3	1	9	44	46
Feminino	19	9	7	5	6	6	52	54
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

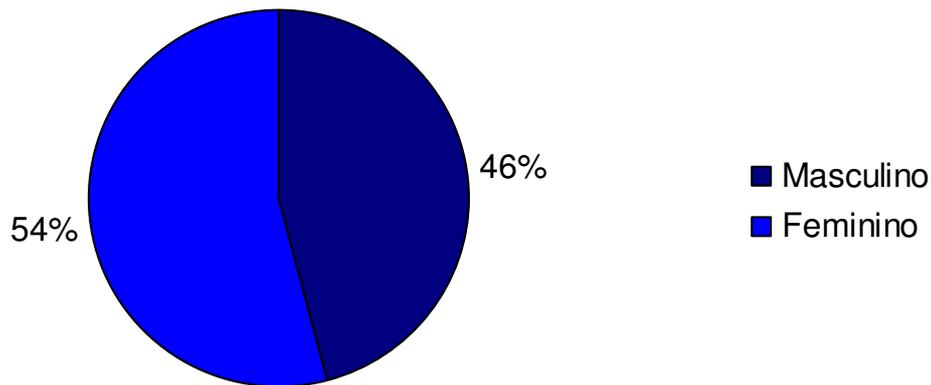


Gráfico 02 – Tabulação do sexo dos respondentes

Nas subzonas 01, 02 e 03 existe uma igualdade nesses dois quesitos do questionário, não passando de uma coincidência constatada na análise dos mesmos. Os respondentes de um sexo não são os mesmos que estão enquadrados como ativos ou inativos.

Tabela 04 – Tabulação do nível de atividade dos respondentes

Nível de atividade	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qt. Total	% total
Ativo	19	6	6	5	5	12	53	55
Inativo	19	9	7	3	2	3	43	45
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

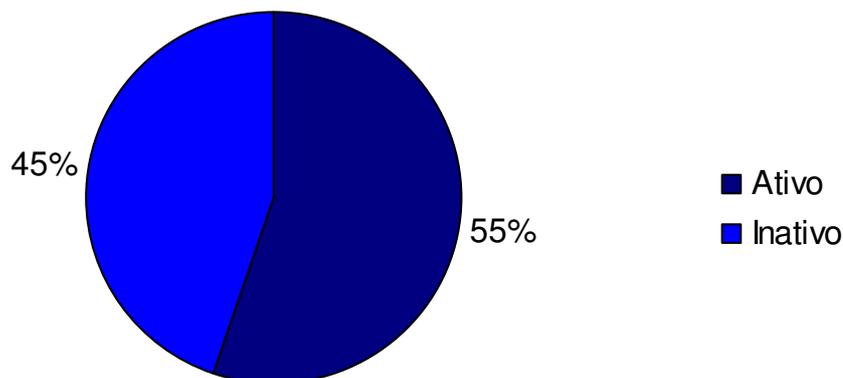


Gráfico 03 – Tabulação do nível de atividades dos respondentes

O nível de escolaridade dos respondentes é predominante de pessoas que já passaram ou ainda estão por um curso de nível superior, sendo percentualmente iguais com 26% cada (tabela 05 e gráfico 04). O que indica pessoas que possuem conhecimento técnico e científico em áreas variadas e que dá a esta pesquisa um grau avaliativo, mesmo que baixo, do nível dos acadêmicos da cidade no que se refere às leis de interesse da cidadania.

Tabela 05 – Tabulação do grau de escolaridade dos respondentes

Escolaridade	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Médio incomp.	7	2	1	1	3	2	16	17
Médio comp.	10	8	3	4	0	4	29	30
Superior incomp.	12	0	4	2	0	7	25	26
Superior comp.	9	4	5	1	4	2	25	26
Pós-graduado	0	1	0	0	0	0	1	1
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

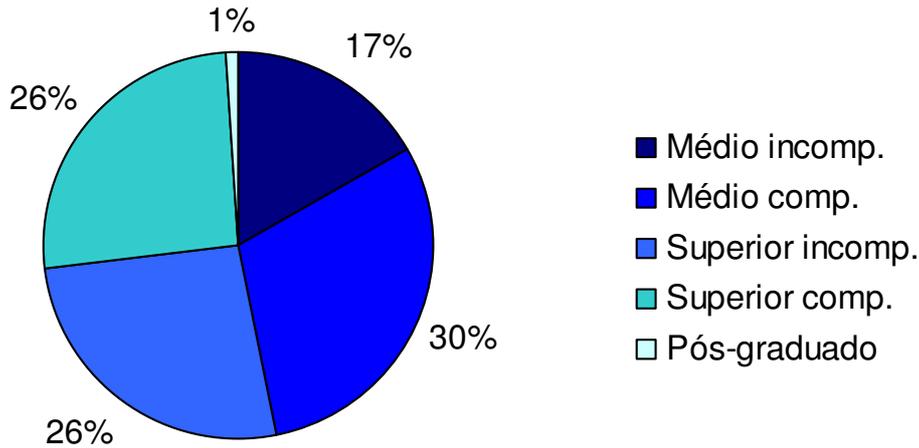


Gráfico 04 – Tabulação do grau de escolaridade dos respondentes

A amostra respondente tem em sua composição de moradores no domicílio a expressiva maioria da faixa entre 3 e 5 pessoas (tabela 06 e gráfico 05), o que em geral indica uma composição familiar. Assim como é expressiva também a maioria das pessoas que moram a mais de 10 anos no domicílio (tabela 07 e gráfico 06) com 65% dos respondentes. Estes dados apontam para uma maior parte dos respondentes com condições cronológicas de analisar as alterações ocorridas na área conseqüentes da criação da Zona Adensável.

Tabela 06 – Tabulação da quantidade de pessoas por domicílio

Pessoas por domicílio	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
1 pessoa	0	0	0	0	0	1	1	1
2 pessoas	6	1	2	0	2	1	12	13
De 3 a 5 pessoas	22	12	10	4	5	10	63	65
Mais de 5 pessoas	10	2	1	4	0	3	20	21
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

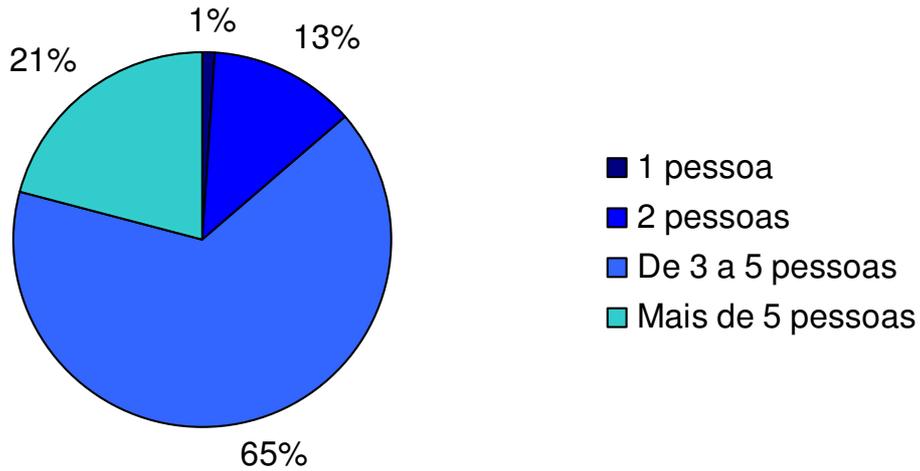


Gráfico 05 – Tabulação da quantidade de pessoas que moram nos domicílio dos respondentes

Tabela 07 – Tabulação do tempo em que os respondentes residem no domicílio

Tempo que reside no domicílio	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Menos de 6 anos	12	4	1	0	2	2	21	22
Entre 6 e 10 anos	4	3	1	2	1	4	15	16
Mais de 10 anos	22	8	11	6	4	9	60	62
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

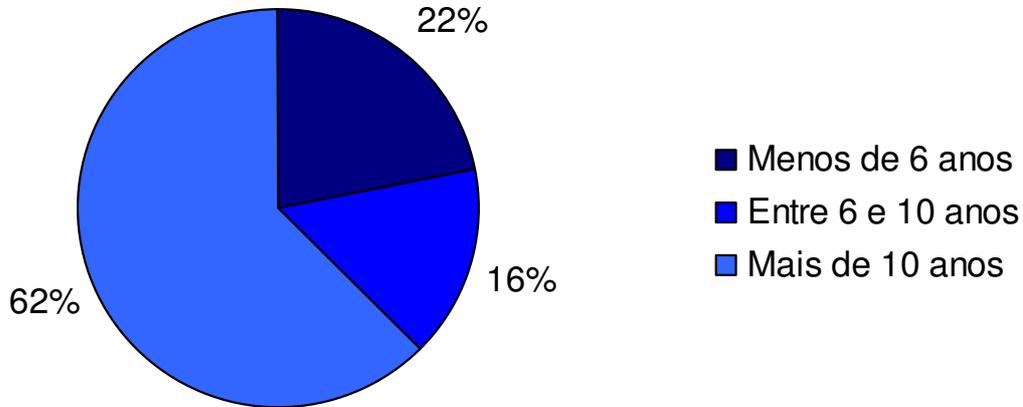


Gráfico 06 – Tabulação do tempo em que os respondentes residem no domicílio

Desta maneira, pode-se traçar como perfil geral dos respondentes uma população com mais de quarenta anos, com leve predominância feminina e ativa, com um nível de escolaridade de médio acima, com uma composição domiciliar entre 3 a 5 pessoas e residindo a mais de 10 anos no domicílio.

4.3.2 O Perfil das Respostas

A questão 01 (tabela 08 e gráfico 07) buscava a opinião sobre a característica ocupacional do bairro, dando as opções relacionadas com os tipos de elementos encontrados nas visitas a área de estudo.

A população respondente apresentou uma homogeneidade na sua opinião, entre as opções de: residencial e comercial; residencial, comercial e serviços e residencial e turístico. Tendo estas respostas uma variação máxima de 6% do total entre as mesmas. A evidência obtida nesta questão foi de que esta população não considera mais o bairro como sendo apenas residencial, item que obteve apenas 1% das respostas totais.

Tabela 08 – Tabulação dos dados referentes a questão 01.

Questão 01	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Residencial	1	0	0	0	0	0	1	1
Residencial e comercial	10	4	3	4	3	4	28	29
Residencial, comercial e de serviços	14	6	7	0	1	6	34	35
Residencial e turístico	12	3	3	4	2	5	29	30
Não soube informar	1	2	0	0	1	0	4	4
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

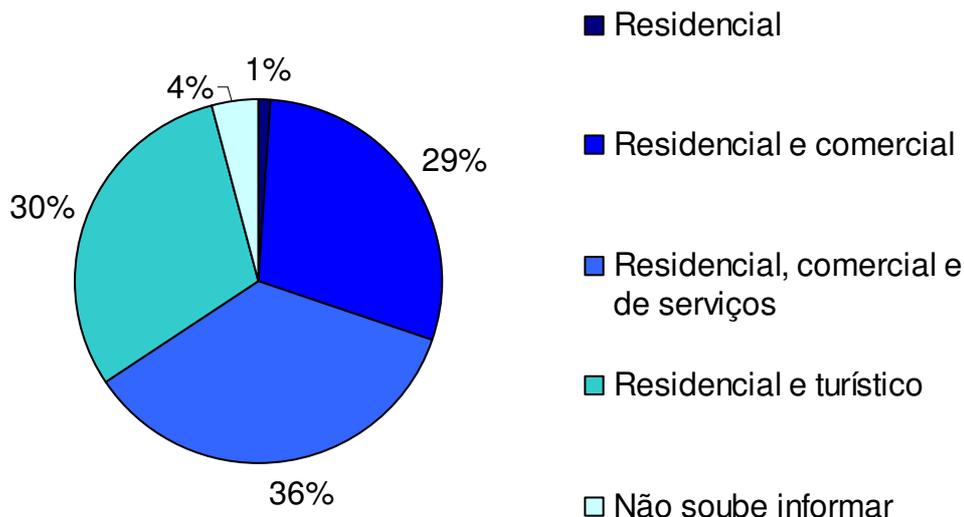


Gráfico 07 – Tabulação da Questão 01

A questão 02 (tabela 09 e gráfico 08) avalia a opinião sobre as possibilidades de novas construções na área, classificando a capacidade do bairro em função de sua ocupação atual.

Dois itens obtiveram uma maior expressividade nas respostas, a opinião de que o bairro só pode ser ocupado agora através da verticalização, e a de que o bairro não suporta mais o aumento de ocupação. As respostas desta questão apresentam que na opinião dos moradores o bairro esta em uma fase de transição no seu desenvolvimento, chegando a uma saturação na sua capacidade de receber mais edificações.

A subzona 06 foge ao padrão das demais apresentando 47% de suas respostas considerando que ainda existem espaços a serem ocupados no bairro. Isto pode ser justificado devido ao fato de que na própria subzona ainda existem vários lotes não ocupados por edificações.

Tabela 09 – Tabulação dos dados referentes a questão 02.

Questão 02	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qt. Total	% total
Ainda há espaços	5	1	1	2	1	7	17	18
Apenas com a verticalização	12	6	4	4	0	4	30	31
Não suporta mais	19	7	8	2	5	4	45	47
Não soube informar	2	1	0	0	1	0	4	4
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

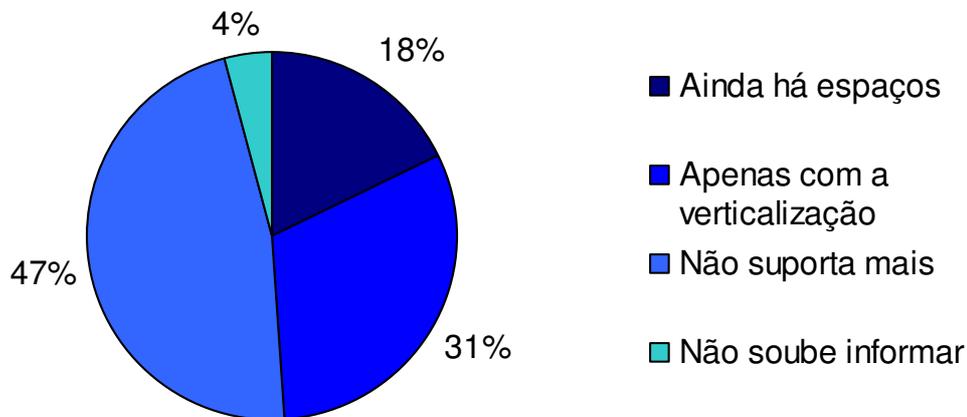


Gráfico 08 – Tabulação da Questão 02

A questão 04 (tabela 10 e gráfico 09) trata sobre o grau de conhecimento da população respondente em relação ao que rege o Plano Diretor da Cidade para o bairro de Ponta Negra, sendo atribuídos exemplos para quantificar este grau.

A maioria (56%) afirmou conhecer pouco sobre a legislação, considerando saber apenas que o bairro fica na região sul da cidade. Este dado revela uma condição problemática para esta população no que se refere ao desenvolvimento do bairro. Uma vez que se a população não conhece a legislação que controla o

desenvolvimento da sua área, ela tende a realizar atitudes que venham de encontro a esta lei, ou ainda contestar de maneira errada as atitudes tomadas pela administração da cidade.

Outras duas informações importantes obtidas nesta questão foram: o fato de que apenas 28% da população respondente conhece elementos de grande importância no bairro, como o a sua classificação como pertencente a zona de adensamento básico, possuir áreas de controle de gabarito⁹, a Zona de Adensável e a Zona Especial de Interesse Turístico (ZET); e também o fato de que esta é a única questão que apresenta uma porcentagem expressiva de resposta (16%) de desconhecimento do assunto (“não soube responder”).

Esta questão permite um cruzamento de suas respostas com a questão sobre o grau de escolaridade dos respondentes, buscando uma relação da população que possui uma formação de nível superior, completo ou incompleto, com o conhecimento sobre a legislação urbana da cidade. Neste caso a ocorre a constatação de uma desproporcionalidade entre uma maioria de respondentes relacionados com escolaridade de nível superior e uma minoria com conhecimento médio ou elevado sobre a legislação.

Tabela 10 – Tabulação dos dados referentes a questão 04.

Questão 04	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Pouco	23	9	6	5	5	6	54	56
Médio	12	4	5	2	1	1	25	26
Muito	0	0	1	0	0	1	2	2
Não soube responder	3	2	1	1	1	7	15	16
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

⁹ Área de Controle de Gabarito: áreas passíveis de adensamento ou não que possuem limitação para a altura das edificações que venham a se instalar nelas, visando a proteção de valores cênico-paisagísticos e da condição de ventilação. (Plano Diretor de Natal, com complementação do Autor)

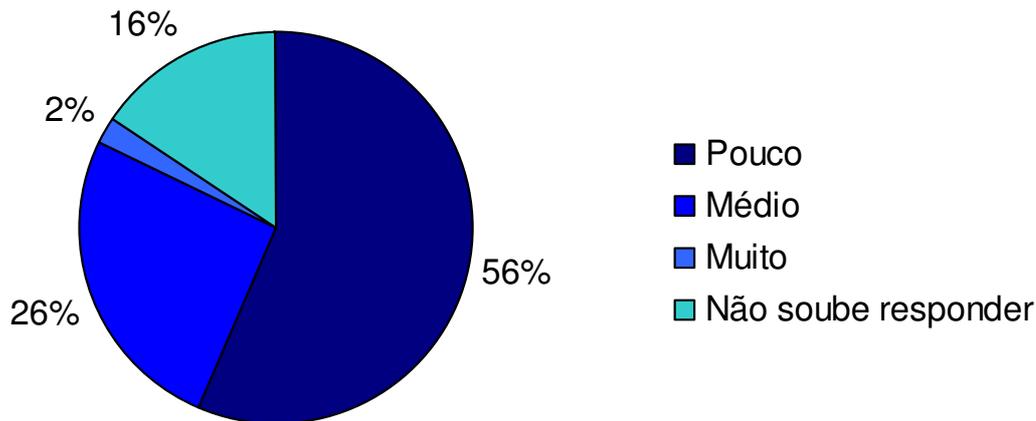


Gráfico 09 – Tabulação da Questão 04

Com relação a visão dos respondentes sobre as modificações ocorridas no bairro com a liberação de construções de grande porte a partir do ano 2000, a questão 05 (tabela 11 e gráfico 10) indica que uma maior parte da população (62%) considera-as entre ruim e muito ruim, achando que prejudicaram a qualidade de vida e descaracterizaram o bairro, enquanto quase metade desta população (33%) considera as alterações físicas do bairro entre boas e muito boas, achando que melhoraram o bairro e ajudaram a renová-lo.

A subzona 06 apresenta nesta questão um desvio da tendência das demais, tendo uma maior porcentagem de suas respostas considerando as alterações como boas. Além de uma menor porcentagem de respostas muito ruins.

Tabela 11 – Tabulação dos dados referentes a questão 05.

Questão 05	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Muito ruins	13	6	6	0	3	1	29	30
Ruins	10	5	5	5	2	3	30	31
Boas	10	1	1	2	1	9	24	25
Muito boas	3	1	0	1	1	2	8	8
Não tem opinião sobre o assunto	2	2	1	0	0	0	5	5
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

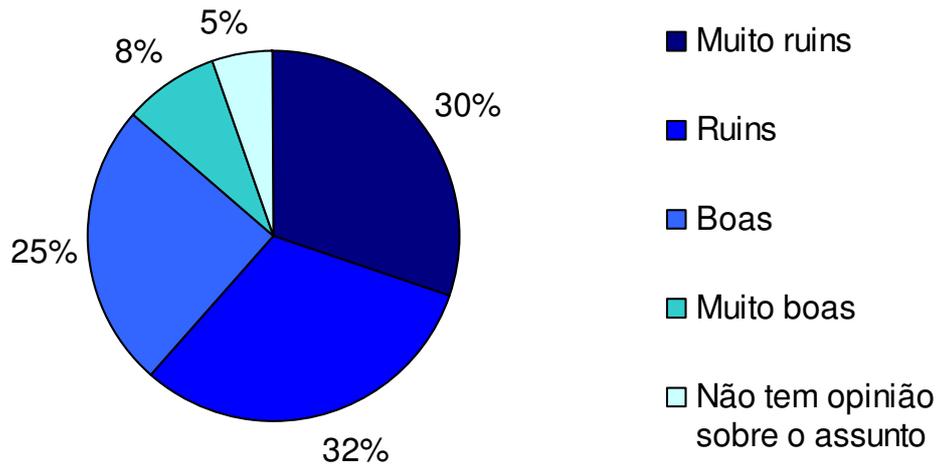


Gráfico 10 – Tabulação da Questão 05

As opiniões sobre as alterações na população do bairro foram analisadas pela questão 06 (tabela 12 e gráfico 11), onde os respondentes identificam que a população nova no bairro é composta por pessoas, ou de outros Estados (34%), ou de outros países (48%). Predominando a opção por estrangeiros na maioria das subzonas, com exceção das subzonas 2 e 4 que tiveram uma maior porcentagem de suas respostas na opção por pessoas de outros estados.

Tabela 12 – Tabulação dos dados referentes a questão 06.

Questão 06	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qt. Total	% total
Não	1	1	0	0	0	0	2	2
Tem alguns moradores novos	5	0	2	3	0	5	15	16
Várias pessoas de outros Estados	12	8	2	4	3	4	33	34
Muitos estrangeiros	20	6	9	1	4	6	46	48
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

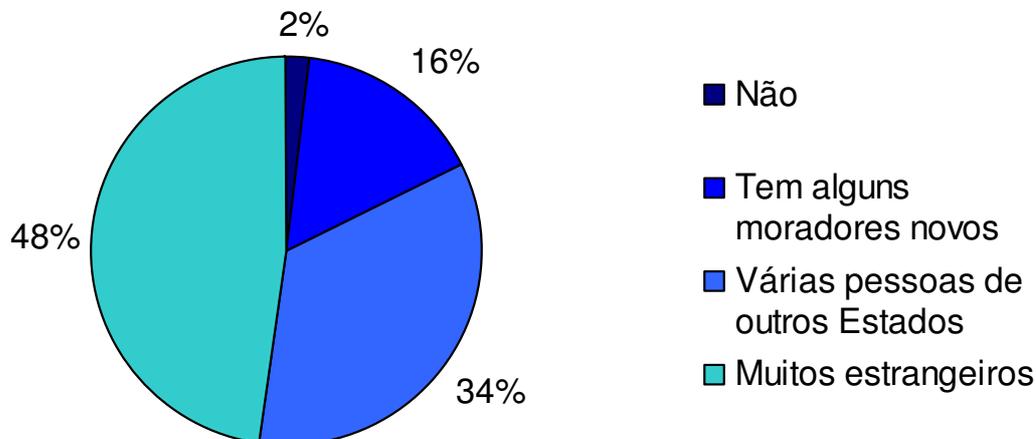


Gráfico 11 – Tabulação da Questão 06

A questão 07 (tabela 13 e gráfico 12) trata da valorização do preço das casas e terrenos do bairro. A maior parte dos respondentes (55%) identificou esta valorização como ruim ou muito ruim para o bairro, considerando que existe uma pressão pela venda das casas e a expulsão dos moradores originais do bairro. Dentre estas duas opções de maioria, teve maior expressão a que considera a valorização ruim (35%).

Apenas 32% dos respondentes consideraram boa ou muito boa a valorização dos imóveis, tendo a opinião de que ajudaram a elevar o padrão de vida no bairro e que o incremento financeiro é bom a população local.

Tabela 13 – Tabulação dos dados referentes a questão 07.

Questão 07	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Muito bom	8	1	0	0	2	2	13	14
Bom	8	2	4	0	1	2	17	18
Indiferente	2	2	0	4	0	4	12	13
Ruim	12	7	6	2	3	5	35	35
Muito ruim	8	3	3	2	1	2	19	20
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

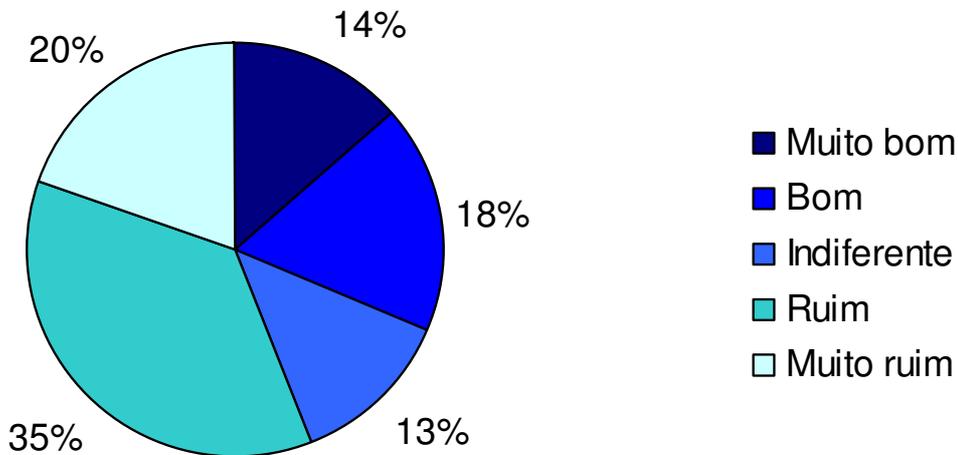


Gráfico 12 – Tabulação da Questão 07

A questão 08 (tabela 14 e gráfico 13) aborda os possíveis problemas de convivência decorrentes do crescimento do bairro. As opções que obtiveram maior representatividade nas respostas foram a de que não estão sendo criados problemas de convivência (37%) e de que existem problemas principalmente com os bares e restaurantes da área (31%), que voltam suas atenções apenas para os turistas descartando basicamente a população de moradores enquanto clientes. Porém o fato de que existem problemas de convivência é a expressiva maioria (63%).

Tabela 14 – Tabulação dos dados referentes a questão 08.

Questão 08	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Não	14	6	3	6	3	10	42	37
Problemas com os costumes dos novos moradores	8	1	2	1	1	3	16	14
Problemas com a população flutuante	4	3	1	1	0	2	11	9
Restaurantes e bares preocupados apenas com turistas	17	5	6	2	3	3	36	31
Outros tipos de problema	5	3	2	0	1	0	11	9
Total	48	18	14	10	8	18	116	100

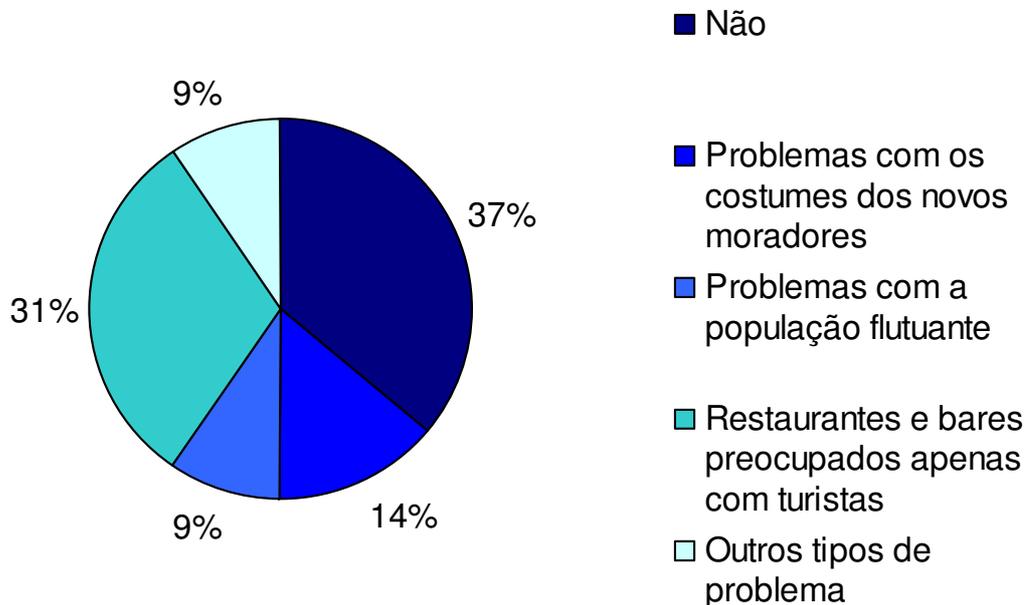


Gráfico 13 – Tabulação da Questão 08

A questão 09 (tabela 15 e gráfico 14) aborda outro problema, o trânsito de veículos no bairro. A população respondente indicou maior expressividade (49%) no item de problemas com o trânsito apenas nos horários de pico, isto é: aqueles horários de saída ou retorno do trabalho (7:00 e 18:00hs). Nas demais opções houve uma certa homogeneidade de respostas, com variações máximas de 6% entre elas. Esta questão, junto com a anterior, permitiu mais de uma resposta, por isto sua quantidade total está acima da quantidade de questionários aplicados (96).

Tabela 15 – Tabulação dos dados referentes a questão 09.

Questão 09	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Não vê diferença	5	4	2	0	1	0	12	10
Circulação nos horários de pico	22	8	9	5	5	11	60	49
Problemas de circulação a toda hora	6	3	1	3	0	2	15	13
Problemas de acesso ao bairro	9	1	1	2	0	1	14	12
Problemas para estacionar	9	1	1	1	3	4	19	16
Total	51	17	14	11	9	18	120	100

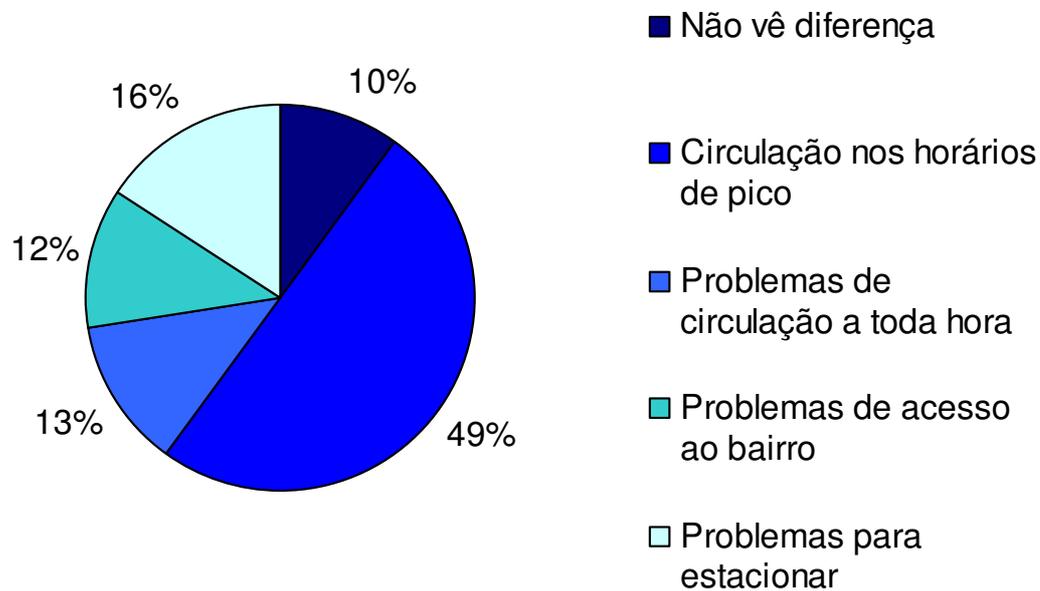


Gráfico 14 – Tabulação da Questão 09

A ventilação e o conforto térmico do bairro foram tratados na questão 10 (tabela 16 e gráfico 15), aonde as respostas indicam uma fase de transição. O item de poucas alterações em alguns pontos específicos do bairro teve uma maior representatividade (34%), tendo na seqüência a opção de que nestes pontos o bairro continua agradável (27%) e que pioraram no bairro todo (21%).

Houve uma variabilidade nas expressividades das respostas quando as subzonas foram analisadas de maneira isolada, o que indica a variação de influências derivadas das construções que se instalaram.

Tabela 16 – Tabulação dos dados referentes a questão 10.

Questão 10	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Continuam agradáveis	10	4	0	5	2	5	26	27
Poucas alterações	12	5	5	3	1	7	33	34
Pioraram no bairro	9	2	6	0	1	2	20	21
Está muito pior	6	3	2	0	3	1	15	16
Não soube responder	1	1	0	0	0	0	2	2
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

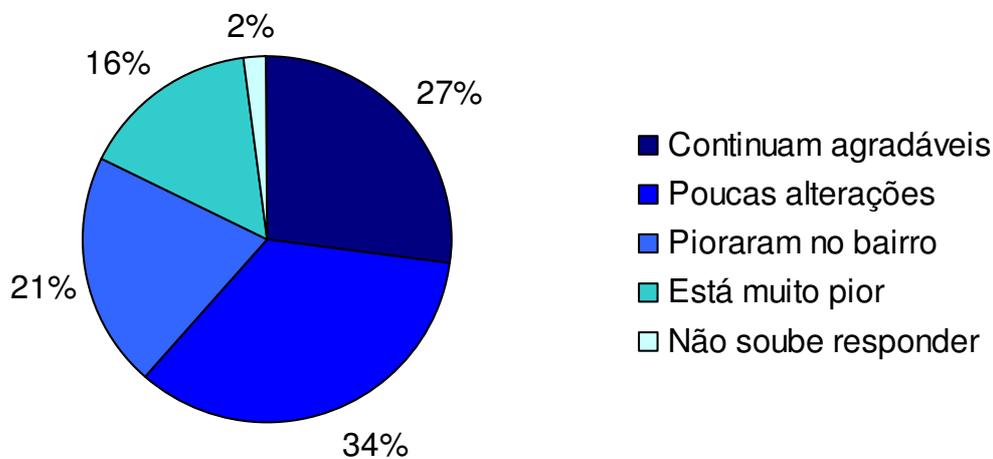


Gráfico 15 – Tabulação da Questão 10

Com relação a poluição visual e sonora, a questão 11 (tabela 17 e gráfico 16) demonstra que a maioria da população respondente (66%) sente-se incomodada. Sendo que 47% do total indicam que este incômodo está apenas começando, enquanto 19% indicaram que estes dois tipos de poluição como sendo incomodadas no bairro.

Houve ainda uma porcentagem expressiva dos respondentes (30%) que considera que estas poluições estão dentro dos padrões aceitáveis.

A subzona 06 é a única a apresentar uma variação do padrão de resposta, com a maioria da sua população respondente considerando que as poluições estão em um padrão aceitável.

Tabela 17 – Tabulação dos dados referentes a questão 11.

Questão 11	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Insignificante	0	1	0	0	1	1	3	3
Normal, dentro dos padrões aceitáveis	12	4	1	2	1	9	29	30
Começa a incomodar	19	7	6	5	3	5	45	47
Incomoda muito	7	2	6	1	2	0	18	19
Não soube responder	0	1	0	0	0	0	1	1
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

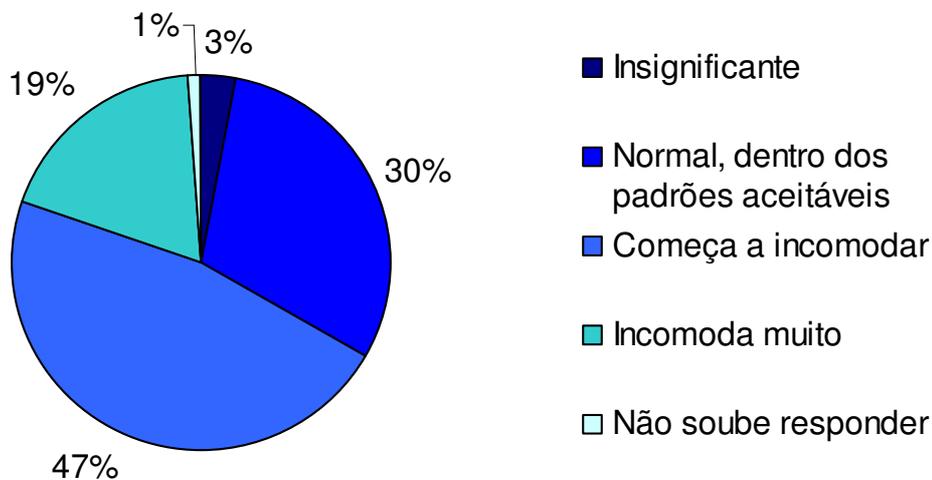


Gráfico 16 – Tabulação da Questão 11

Na questão 12 (tabela 18 e gráfico 17) é abordada a situação da arborização no bairro, tendo sido esta considerada ruim ou muito ruim pela maioria (75%), com opiniões de que existem pontos de sombreamento soltos no bairro ou que a vegetação não supre a necessidade do bairro.

As subzonas 04 e 05 se destacam por apresentarem uma porcentagem elevada de respondentes que consideraram a arborização do bairro como sendo boa ou muito boa.

Tabela 18 – Tabulação dos dados referentes a questão 12.

Questão 12	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Muito bom	0	1	0	0	2	1	4	4
Bom	5	2	1	5	0	4	17	18
Pouca	18	7	8	3	3	4	43	45
Muito pouca	15	4	3	0	1	6	29	30
Não soube responder	0	1	1	0	1	0	3	3
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

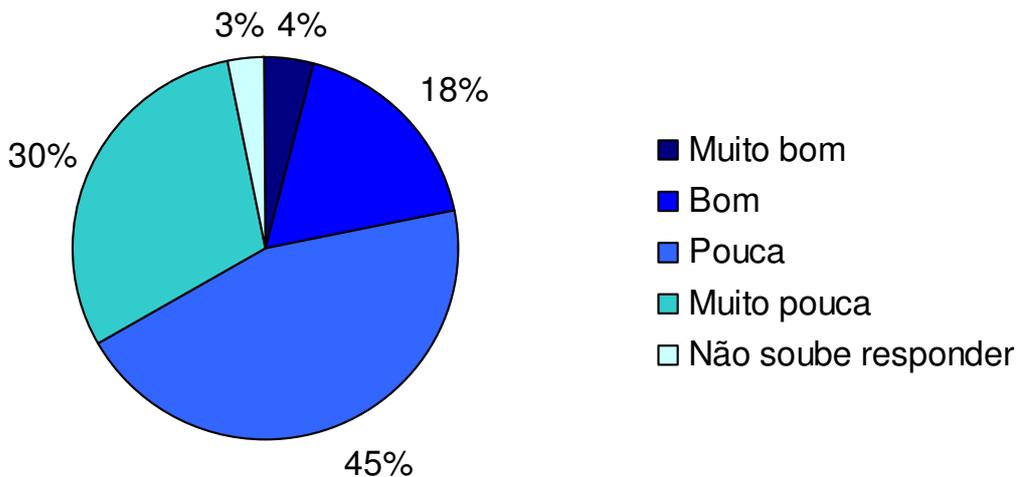


Gráfico 17 – Tabulação da Questão 12

A questão 13 (tabela 19 e gráfico 18) perguntava se a residência era atendida ou não pela rede coletora de esgotos. Foi posta no questionário, não para dimensionar a opinião sobre o assunto e sim para medir o grau de conhecimento sobre a infra-estrutura da própria área, uma vez que todas as residências da Zona Adensável de Ponta Negra são atendidas por esta rede.

Quando a resposta foi negativa indicou que o respondente não sabia que a sua residência é servida pela rede coletora. A questão revelou que ainda existem pessoas na área que desconhecem tal fato. Tendo sido estas respostas negativas encontradas nas subzonas 01 e 02.

Tabela 19: Tabulação dos dados referentes a questão 13.

Questão 13	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Não	3	3	0	0	0	0	6	6
Sim	35	12	13	8	7	15	90	94
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

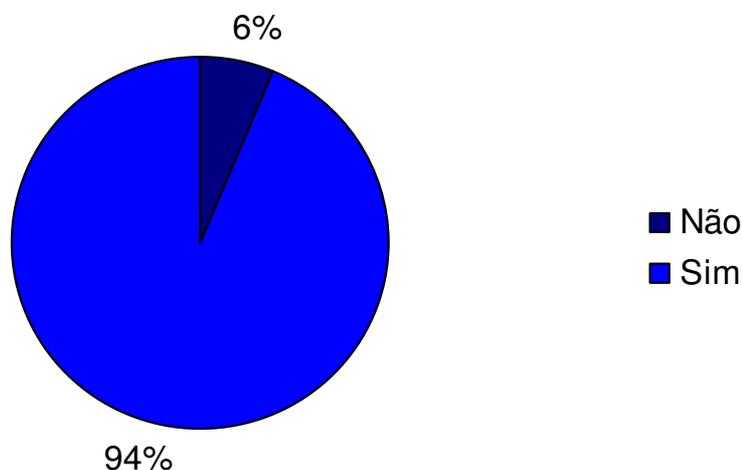


Gráfico 18 – Tabulação da Questão 13

A questão 14 (tabela 20 e gráfico 19) também trata sobre o sistema de esgotamento sanitário, questionando se os respondentes consideram que este ponto deve ser uma prioridade da administração pública.

Pouco mais da metade das respostas (51%) indicaram que a população considera este elemento de infra-estrutura como sendo fundamental. Outros 43% dos respondentes consideram que o esgotamento deve ser sim uma prioridade, mas não apenas ele. E apenas 5% acham que esta não deve ser uma prioridade da administração pública.

Tabela 20 – Tabulação dos dados referentes a questão 14.

Questão 14	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Não	2	0	0	1	0	2	5	5
Não apenas ele	14	7	4	5	1	10	41	43
É fundamental	22	8	8	2	6	3	49	51
Não soube responder	0	0	1	0	0	0	1	1
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

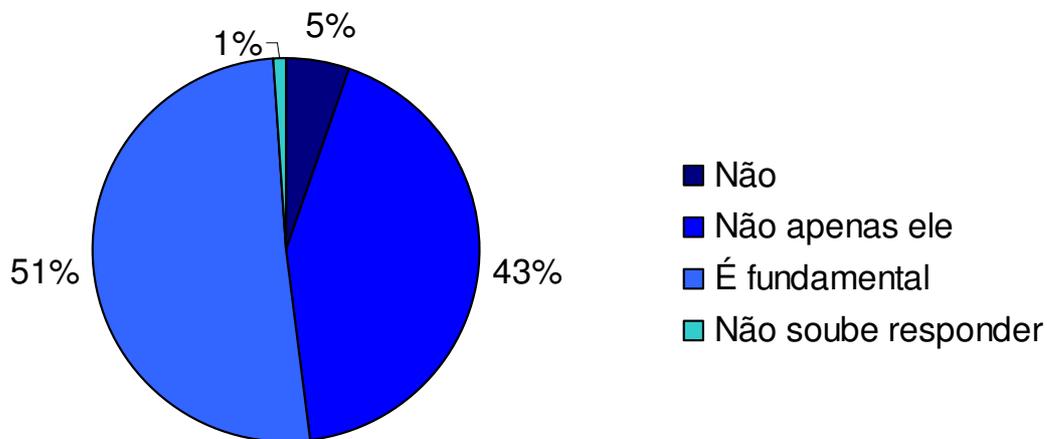


Gráfico 19 – Tabulação da Questão 14

O questionário foi fechado com o questionamento sobre o caminho adotado para o desenvolvimento do bairro na questão 15 (tabela 21 e gráfico 20). As respostas indicaram uma igualdade de opiniões entre o bom e o ruim (48 e 42%, respectivamente).

Os parâmetros para estas respostas indicaram que “o bairro recebeu algumas melhorias básicas” sendo o caminho adotado bom, e “o bairro não recebeu a devida atenção para se desenvolver” sendo este caminho ruim.

Tabela 21 – Tabulação dos dados referentes a questão 15.

Questão 15	Sz 1	Sz 2	Sz 3	Sz 4	Sz 5	Sz 6	Qnt. Total	% total
Muito bom	1	0	0	0	2	0	3	3
Bom	18	6	8	5	1	8	46	48
Ruim	17	7	4	3	3	6	40	42
Muito ruim	2	0	1	0	1	1	5	5
Não soube responder	0	2	0	0	0	0	2	2
Total	38	15	13	8	7	15	96	100

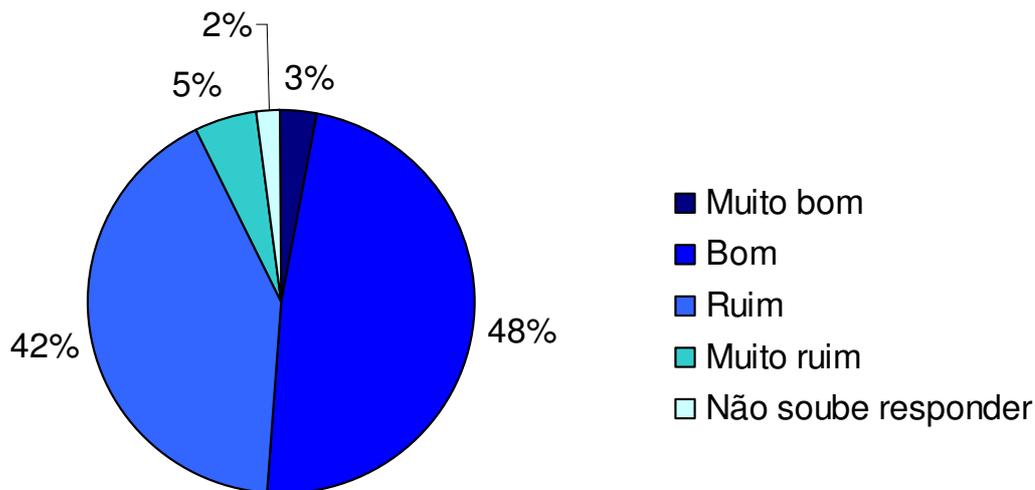


Gráfico 20 – Tabulação da Questão 15

Quanto a questão 03 (“O que você entende por ‘Zona Adensável?’), de resposta aberta, apenas 13 questionários foram respondidos neste quesito. Sendo que destas respostas apenas 3 podem ser consideradas corretas, outras 4 estavam aproximadas de uma resposta certa e as 6 restantes estavam completamente erradas.

Nestas respostas não havia nenhuma predominância quanto ao respondente, fosse de característica pessoal ou da subzona em que reside, o que indica que apenas alguns poucos habitantes da área sabem o que rege a legislação urbana para o local onde vive.

Esta aplicação de questionários gerou informações suficientes para as análises necessárias a pesquisa, como também algumas informações adicionais que vem a complementar os dados aqui apresentados. Sua análise de maneira mais clara e específica aos objetivos desta pesquisa é apresentada no capítulo seguinte: Análise da opinião dos moradores frente a literatura estudada.

5 ANÁLISE DA OPINIÃO DOS MORADORES FRENTE A LITERATURA ESTUDADA

Após a descrição dos dados obtidos pelos questionários, foi realizada uma análise das questões indicadas como problemáticas pela literatura estudada e de como a população local enxerga esse problema em potencial. No Capítulo aqui presente, esta análise é descrita fazendo referência a literatura, em especial as matrizes de problemas elaboradas no Capítulo 02, buscando identificar aqueles pelos quais a área já passa hoje e aqueles que estão começando a surgir.

Esta análise segue a linha de problemas sociais, de infra-estrutura e ambientais, dividindo o questionário da seguinte maneira: questões 05 a 08, relacionadas com os problemas sociais; questão 09, relacionada aos problemas de infra-estrutura; e questões 10, 11 e 12, relacionadas com os problemas ambientais. As demais questões (01 a 04, 13 a 15) não se relacionam diretamente aos problemas e sim focam o conhecimento e o ponto de vista dos respondentes, tendo então sido analisadas de maneira isolada no capítulo anterior (sub-item 4.3.3).

5.1 PROBLEMAS SOCIAIS

Campos Filho (2001) descreve uma seqüência dos problemas sociais gerados pelo processo de adensamento em uma área, que seria: o incremento do potencial construtivo de uma área seguido pela valorização exagerada de seus imóveis; devido a esta valorização a população menos favorecida, que em geral é a população original da área, é levada a vender seu imóvel (sendo muitas vezes pressionada a isto); com a saída da população original parte da memória local se perde e com a substituição das casas por novas edificações o bairro acaba por ser descaracterizado fisicamente; a valorização excessiva dos imóveis leva a indústria imobiliária a buscar a verticalização como alternativa por mais ganhos, pressionando o poder público por uma legislação que aumente mais ainda o potencial de construção da área.

Esta seqüência abrange a grande maioria dos problemas adotados pelos demais autores. A saída da população originária do local, que também é apontada por Carlos (2004), é segundo por Souza (2005) e Franco (2001) o início do processo de segregação residencial.

A questão 05 demonstra que a população da área considera que existe uma descaracterização do bairro, mesmo que sem grande expressão esta opção foi apontada pela maioria dos respondentes. Porém é fato que a população sente que estão acontecendo mudanças no bairro, uma vez que se somados a esta opção a porcentagem daqueles que acham que o bairro está sendo renovado será obtido mais de 50% do total de respondentes, podendo então a questão da descaracterização local ser definida através de como esta população vê estas mudanças.

A presença de moradores e turistas de outros estados e outros países é um fator que influencia na memória local, tendo sido demonstrado na questão 06 que a maioria da população da área considera a presença destas pessoas no bairro. Esta questão demonstra que a memória local do bairro está seriamente ameaçada com a alteração de sua população ocupante. A forte relação entre as questões 05 e 06 é descrita por Carlos (2004, p. 37) quando diz: “[...] com isso fraciona-se o espaço e as relações do indivíduo; com isso, elimina-se as antigas referências destrói-se a memória social e, como conseqüência, fragmenta-se a consciência urbana.”

Este problema é definido para a área em estudo com a questão 07, onde os respondentes apontam a valorização dos imóveis na área como sendo algo ruim devido ao fato de que está expulsando os moradores originais do bairro. Sendo seguido pelos problemas de convivência com os novos ocupantes do bairro, demonstrado na questão 08 aonde a maior parte dos respondentes aponta problemas com os empreendimentos comerciais, bares e restaurantes na sua maioria, que voltam suas atenções apenas aos turistas.

5.2 PROBLEMAS DE INFRA-ESTRUTURA

Dos autores que abordam os problemas sobre a infra-estrutura, todos apontam o tráfego urbano e a sobre-carga nas vias da área como sendo o problema mais efetivo decorrente do adensamento. Porém a imprensa local além deste, destaca problemas pontuais com a sobre-carga no sistema de esgotamento sanitário como outro ponto a ser observado no bairro.

Uma análise sobre as respostas obtidas na questão 09 aponta que os problemas com o tráfego urbano estão em sua fase inicial e que são sentidos pela população. Uma vez que a questão demonstra que grande parte da população

respondente sente problemas de circulação nos horários conhecidos “de pico”, aqueles em que há uma convergência de pessoas por alguma razão em comum, neste caso os horários de saída e retorno ao trabalho.

Corrêa (2005, p. 38) trás uma descrição que se aplica ao caso de Ponta Negra, a busca pela intensificação de uma área trás o aumento populacional e conseqüentemente a necessidade desses novos habitantes em se deslocar, o que significa demanda por vias de acesso e também por transporte público. Ponta Negra sofreu o seu adensamento tendo recebido poucas alterações em seu sistema de acessos e também no transporte de massa.

5.3 PROBLEMAS AMBIENTAIS

Souza (2005, p. 84) afirma que em um ambiente urbano os problemas ambientais estão diretamente associados com os problemas sociais, gerando um ciclo em que um gera ou agrava o outro. Problemas como verticalização exagerada ou excesso de pavimentação nos lotes levam a um aumento da temperatura local, o que por sua vez faz com que se utilizem mais maquinas que amenizem o calor (condicionadores de ar e ventiladores) que dissipam mais calor no ambiente local. Exemplos como este atingem as áreas urbanizadas e são potencializados quando existe um uso intensivo do solo.

Seguindo o problema da temperatura local, e no caso de Ponta Negra faz-se uma associação direta deste com a ventilação, a questão 10 demonstra que a população local começa a sentir o aquecimento do bairro, seja em alguns pontos específicos ou no bairro como um todo.

Neste caso, a duvida sobre se este aquecimento sentido poder ser decorrente de um aumento global de temperatura, existem dois pontos que podem autenticar a situação como local. A associação da temperatura com a ventilação, aonde nas subzonas em que se registrou um maior número de respostas que indicam uma piora na temperatura, existiu sempre a constatação da população de que a ventilação piorou. E também a relação direta com a arborização da subzona.

Na questão 12 os respondentes consideram que a arborização não está em um bom nível, indicando com mais expressividade que os pontos existentes hoje no bairro são dispersos ou mesmo insuficientes para atender as necessidades de sombreamento do bairro. Analisando as respostas das duas questões é possível

identificar que nas áreas em que se considera a arborização em um bom nível, também se considera que a temperatura e a ventilação continuam agradáveis.

Porem é fato que a grande maioria da população indicou problemas no que se refere ao conforto ambiental, e conseqüentemente começam a sentir problemas ambientais decorrentes da intensificação do uso do solo.

5.4 CONHECIMENTOS E OPINIÕES RELEVANTES DOS MORADORES SOBRE O ASSUNTO

5.4.1 O Uso do Solo

A variação de estilos de uso do solo na Zona Adensável do bairro, segundo apontaram os próprios moradores na questão 01, é característica de uma área em desenvolvimento. Passando a disponibilizar de comércios e serviços que atendam a demanda local e reduzam a necessidade de deslocamento às áreas centrais da cidade. Este processo pode ser relacionado com o que Corrêa (2005, p. 48) chama de processo de descentralização, onde uma área passa a dispor de serviços necessários ao seu desenvolvimento e ao longo do tempo passe a se tornar um núcleo secundário de serviços.

5.4.2 A Ocupação e sua Capacidade de Suporte

No que se refere a possibilidade de novas ocupações no espaço do bairro os moradores apresentam na questão 02 uma opinião que demonstra a diversificação entre a possibilidade apenas através da verticalização e a não capacidade de suportar novas construções no bairro. Isto indica uma fase de transição no processo de desenvolvimento urbano, que pode ser dividido em: crescimento horizontal (expansão); crescimento vertical (verticalização ou “inchaço”); e estagnação (incapacidade de suportar qualquer tipo de crescimento).

Este processo citado por Souza (2005) é detalhado por Campos Filho (2001) que indica a especulação imobiliária como seu catalisador e a segregação sócio-espacial como sua conseqüência.

5.4.3 O Esgotamento Sanitário

O problema com o sistema de esgotamento sanitário é um fato já comprovado, chegando a ser alvo de ações na justiça impetradas pelo Ministério Público (MP recomenda suspensão de novas autorizações, 2005), não cabendo então o questionamento sobre a existência ou não deste na visão dos moradores. Desta maneira a questão 14 tratou o assunto buscando a opinião dos respondentes sobre o grau de importância dado ao assunto, constatando que a população considera como fundamental a finalização do sistema para o bairro, sendo ela uma prioridade ou mais uma, dentre os serviços aos quais a administração pública deve voltar suas atenções.

5.4.4 O Caminho Adotado para o Desenvolvimento

Na questão 15 a população respondente apresenta uma indefinição sobre como consideram o caminho adotado para o desenvolvimento do bairro. A igualdade de opiniões que consideram bom ou ruim acontece devido a uma proximidade muito grande dos parâmetros que nortearam essas duas respostas.

O fato de que o bairro recebeu algumas melhorias básicas para que assim tivesse condições de iniciar o seu desenvolvimento, não é excludente ao fato de que essas melhorias não foram suficientes para atender a dimensão que tomou o desenvolvimento do bairro. As melhorias básicas para o desenvolvimento foram aplicadas considerando uma previsão mais modesta de crescimento do bairro, e também com uma previsão de complementação que tornou-se tardia.

5.4.5 O Conhecimento dos Moradores

Três questões apresentam dados de grande relevância ao desenvolvimento urbano, não apenas de Ponta Negra, mas também da cidade como um todo. As questões 3, 4 e 13, são relacionadas ao conhecimento da população sobre pontos de importância para o meio urbano em que vivem.

O conhecimento da legislação urbana, principalmente no que esta rege para a área de moradia da população e o conhecimento da própria área em que vivem tomaram um grau de importância ainda maior no momento em que o Ministério das

Cidades, através do Estatuto das Cidades, institui a participação da população nas decisões sobre os planos de desenvolvimento urbano, inclusive nas revisões do Plano Diretor da cidade. Neste ponto frisado é importante ressaltar que o Plano Diretor de Natal foi revisado recentemente (2006) seguindo todo o processo de audiências públicas que passou a ser exigido.

Porem apesar de todos estes pontos a população respondente apresentou um baixo conhecimento da legislação urbana e também de elementos da infraestrutura do bairro, existindo uma parcela da população da zona adensável que não sabe que a própria casa é atendida pelo sistema de esgotamento sanitário. A questão 4 indicou que a população conhece pouco ou então nada sobre a legislação da cidade, sendo que a maioria não apresentou consciência sobre elementos como a ZET ou principalmente a zona adensável.

Quanto a esta ultima, a população apresentou um desconhecimento sobre o que vem a ser e a sua influência sobre a área em que residem. Esta população sente os efeitos da existência da zona adensável, porem não sabe qual o principal causador dos problemas ocorridos.

Neste capítulo torna-se evidente que as respostas obtidas através dos questionários indicam que sob o ponto de vista da população, a Zona Adensável de Ponta Negra passa hoje pelos problemas típicos das áreas adensáveis das cidades brasileiras, conforme indica a análise da literatura estudada.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade de Natal, enquanto uma capital em pleno desenvolvimento, tem a tendência natural pelo aumento de sua população e conseqüentemente pelo desenvolvimento e adensamento do espaço urbano. Considerar que uma cidade nesta condição não deva possuir áreas passíveis de maior adensamento populacional seria o equivalente a proibição de seu desenvolvimento físico, social e econômico.

No caso de Ponta Negra este trabalho apresenta algumas questões a serem consideradas sobre a forma como este adensamento vem acontecendo e também as conseqüências que o mesmo trouxe a população local. Os dados obtidos na aplicação dos questionários em conjunto com as informações de outros pesquisadores locais, indicam que a influência do turismo para este adensamento foi um fator de relevância.

Esta influência se deu principalmente como um elemento “catalisador” para este adensamento, considerando que o bairro é um dos principais pontos de visitação turística no Estado do Rio Grande do Norte, o crescimento de sua população estrangeira. O que deu conseqüência a outro fenômeno igualmente influente e prejudicial, segundo Campos Filho (2001), a “especulação imobiliária”.

Analisando ponto a ponto desta conformação posta, é verificado que:

O desenvolvimento do bairro necessitaria de qualquer maneira passar por um processo de verticalização uma vez que seu crescimento horizontal já esta consolidado a alguns anos, o bairro encontra-se limitado neste ponto pelos bairros de Capim Macio e Neópolis, além do oceano Atlântico e o município de Parnamirim. O que indica realmente que um aumento em sua população residente só poderia acontecer por meio da criação de edificações verticalizadas (ponto observado de concordância com 37% da população respondente ao questionário), o que retorna mais uma vez a questão do desenvolvimento natural de uma cidade.

A questão sobre a intensidade destas construções verticalizadas se determina pela procura ao bairro, uma vez que sua condição de crescimento é apenas vertical. Neste ponto é relevante a presença do turismo, que cada vez mais apresenta o bairro a novas pessoas (potenciais interessados em adquirir imóveis na área), e da especulação imobiliária, que juntos pressionaram pela constante intensificação do uso do solo na área.

Para o caso específico de Ponta Negra a esta procura não apenas foi intensa, como ainda continua sendo, a dinâmica das construções verticalizadas no bairro se apresenta acelerada, comprovada em visitas locais dois meses após o trabalho de mapeamento vertical da zona adensável de Ponta Negra, aonde foi verificado a presença de diversos novos empreendimentos verticais em acelerado estágio de construção. Este ponto tem uma grande relevância uma vez que a Zona Adensável do bairro é a única que permite este tipo de construção.

A presença da especulação imobiliária foi determinante para uma série de conseqüências apontadas por este trabalho, como por exemplo, a valorização exagerada dos imóveis no bairro e a expulsão da população menos favorecida. Campos Filho (2001), fala sobre isto quando diz que “a especulação imobiliária é um tipo específico de renda da terra”, que o “crescimento urbano desigual valoriza os terrenos” e ainda cita as conseqüências ao indicar que “a produção, prioritariamente voltada para o mercado estrangeiro dá as costas aos investimentos nas cidades” e “a expulsão das famílias de baixos salários para longe do emprego e dos serviços urbanos”.

No contexto de Ponta Negra, o papel da administração pública é primordial. Este trabalho indica que os pontos negativos decorrentes da criação da Zona Adensável e conseqüentemente do seu adensamento, não são exclusivos desta situação específica. O que acontece hoje no bairro já aconteceu em outras cidades e é estudado por profissionais da área do urbanismo. Sua repetição demonstra continuidade da visão de um desenvolvimento urbano atrelado apenas a questão econômica e desconsiderando as questões sócio-ambientais, conforme indica Souza (2005).

Outra falha da administração pública se encontra evidenciada no fato de ter acontecido um “estouro” da infra-estrutura do bairro sem que isto fosse identificado em sua fase inicial e seus possíveis problemas prevenidos. A falta de um monitoramento dos dados de infra-estrutura, população e características ocupacionais foram determinantes a percepção deste problema apenas quando ele aconteceu.

O pouco conhecimento da população local no que diz respeito as características e legislações urbanas da área em que vivem, conforme indica a pesquisa, trazem um fator de grande influência para as questões prejudiciais ao adensamento do bairro.

Após esta análise, é possível afirmar que a criação da Zona Adensável de Ponta Negra, foi uma definição sobre a estrutura urbana de parte da cidade realizada de maneira incorreta e sem a devida manutenção para que obtivesse algum êxito. As conseqüências aqui apontadas e o fator de que a proposta de revisão do Plano Diretor da Cidade, que se encontra em discussão na Câmara de Vereadores, eliminá-la retornando o bairro inteiro a condição de adensamento básico evidenciam tal conclusão.

Esta pesquisa deixa subsídios para um estudo mais aprofundados sobre os processos de desenvolvimento urbano e adensamento das cidades brasileiras bem como as políticas públicas que os regem. Para o caso específico de Natal/ RN, a cidade em pleno desenvolvimento com áreas em potencial para se tornarem adensáveis estes estudos podem ter grande significância e trazer benefícios para que não se continuem a repetir os erros existentes.

REFERÊNCIAS

- ALAGAMENTO em Ponta Negra terá solução em sessenta dias. **Diário de Natal**, Natal, 16 jan. 2002.
- BRAZ, Juliana. Do veraneio à especulação imobiliária. **Tribuna do Norte**, Natal, p. 4-5, 2 abr. 2006.
- CAERN atesta que Ponta Negra está no limite. **Tribuna do Norte**, Natal, p. 9, 13 jul. 2005.
- CAMPOS, Luciana. Sistema de esgoto está saturado. **Tribuna do Norte**, Natal, p. 11, 10 jul. 2005.
- CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos – o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil**. 4. ed. São Paulo: Nobel, 2001.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.
- CASTRO, Bernardo Cardoso de. **Adensamento Urbano no Centro-sul de Rondônia**. 1999. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1999.
- CORDEIRO, Patrícia. Nova estação reforça rede de saneamento de Ponta Negra. **Diário de Natal**, Natal, p 5, 29 dez. 2005.
- _____ Agricultores da vila sumiram com urbanização. **Diário de Natal**, Natal, 21 mai. 2006.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2005.
- COSTA, António Firmino da. Urban cultural identities in time of globalization. **Revista brasileira de Ciências Sociais**. Fevereiro, 2002. vol.17, n.48, p.15-30.
- EMENDA disciplina área da praia de Ponta Negra. **Diário de Natal**, Natal, p 3, 26 out. 2000.
- ESGOTO escorre pela praia e afasta banhistas e turistas. **Tribuna do Norte**, Natal, p 14, 22 nov. 2006.
- ESGOTO invade casas na Vila de Ponta Negra. **Diário de Natal**, Natal, 26 set. 2002.
- FARACO, Jose Luiz. **Adensamento Central e Dispersão Periférica: levantamento e sistematização de indicadores que permitam verificar os desequilíbrios intra-urbanos de Londrina - PR**. 1988. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 1988.

FELIPE, Emídia. Poluição visual em área não edificante. **Diário de Natal**, Natal, p 3, 9 out. 2003.

FRANCO, Maria de Assunção Ribeiro. **Planejamento ambiental para a cidade sustentável**. 2. ed. São Paulo: Annablume: FAPESP, 2001.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

GONÇÁLVES, Carlos Walter Porto. **O desafio ambiental**. Rio de Janeiro: Record, 2004.

HONÓRIO, Alexandre. Vila de Ponta Negra, a Natal dos gringos. **Diário de Natal**, Natal, 19 dez. 2004.

KUCHPIL, Eneida. **Cidade Vertical: Morfologia, densidade e qualidade de vida urbana**. 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2003.

LIMA, Cristina de Araújo; MENDONÇA, Francisco. Planejamento Urbano-Regional e Crise Ambiental: Região Metropolitana de Curitiba. **São Paulo Perspectivas**, Janeiro/ Março, 2001. vol.15, nº.1, p.135-143.

LIMA, Pedro de. **Luís da Câmara Cascudo e a questão urbana em Natal**. Natal: EDUFRN, 2006.

MACHADO, Maria Márcia Magela. **Verticalização das Cidades. O Papel da Legislação no Caso do Bairro Sion em Belo Horizonte**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte: 1997.

MEU BAIRRO - Ponta Negra, especial Ponta Negra resiste ao crescimento. **Diário de Natal**, Natal, 21 jul. 2004.

MIGLIORINI, Vera Lúcia Blat. **Os Padrões de Desempenho do Uso e Ocupação do Solo na Previsão e Controle do Adensamento de Áreas Intra-urbanas**. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) – Universidade de São Paulo. São Paulo: 1997.

MP recomenda a suspensão de novas autorizações. **Diário de Natal**, Natal, p 4, 31 ago. 2005.

NATAL. Secretaria Especial de Meio Ambiente e Urbanismo. **Conheça Melhor seu Bairro: Ponta Negra**. 2003. Disponível em: <http://www.natal.rn.gov.br/semurb/bairros/bairros_sul.php>. Acesso em: 04 jun 2006.

NEVEROVSKY, Catarina. **De Gata Borralheira a Cinderela: nova espacialidade decorrente do desenvolvimento turístico, diferenciada pelo estilo de vida em Ponta**

Negra, Natal, RN. 2005. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2005.

NUCCI, João Carlos. **Qualidade Ambiental e Adensamento:** um estudo de planejamento da paisagem do Distrito de Santa Cecília - SP. 1996. Tese (Doutorado em Geografia Física) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

NUNES, Elias. **O meio ambiente da grande Natal.** Natal: Imagem Gráfica, 2000.

OSEAS, Luciano. Crescimento sem infra-estrutura. **Tribuna do Norte**, Natal, p 1-3, 7 jan. 2007.

PEREIRA, Cledivânia. Ponta Negra – prefeitura planeja mudanças da área. **Diário de Natal**, Natal, 27 out. 2000.

PEREIRA, Jacqueline. O Plano Diretor, seu bairro e a nossa causa. **Jornalzinho da AMPA**, Natal, p. 1, dez. 2006.

PONTA Negra contra o Plano – comunidade inteira contra a proposta do Plano Diretor. **Diário de Natal**, Natal, 18 out. 1984.

SILVA, Edna Lúcia da. **Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação.** 3. ed. rev. atual. Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano.** 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

TAVARES, Jose Humberto. **Aglomeración Urbana de Londrina: integração territorial e intensificação de fluxos.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista Julio de Mesquita Filho. Presidente Prudente/ SP: 2001.

APÊNDICE

Titulo: Zona Adensável de Ponta Negra: As Conseqüências Decorrentes da Lei Complementar 27/2000 na Visão dos Moradores da Área.

Nome do entrevistador:

Data:

Zona analisada:

Parte 1 – Caracterização do Respondente

Idade?

- Menos de 20 anos;
- De 21 a 30 anos;
- De 31 a 40 anos;
- De 41 a 50 anos;
- Acima de 50 anos.

Sexo: Masculino

Feminino

Nível de atividade:

Ativo:

- Empregado;
- Empregador;
- Autônomo;
- Estagiário;
- Outro.

Inativo:

- Aposentado;
- Dona de casa;
- Estudante;
- Portador de necessidades especiais;
- Outro.

Nível de escolaridade?

- Médio incompleto;
- Médio completo;
- Superior incompleto;
- Superior completo; em _____
- Pós-graduado. em _____

Quantas pessoas residem hoje no domicílio? (excluir empregadas e diaristas)

- 01 pessoa;
- 02 pessoas;
- De 03 a 05 pessoas;
- Acima de 05 pessoas.

Quanto tempo reside no domicílio?

- Menos de 06 anos;
- Entre 06 e 10 anos;
- Mais de 10 anos.

Parte 2 – Opinião do respondente

01. Na sua opinião, hoje o bairro de Ponta Negra se apresenta como? (1 opção)

- Residencial;
- Residencial e comercial;
- Residencial, comercial e de serviços;
- Residencial e turístico;
- Não sei informar.

02. Como você classifica a ocupação do espaço no bairro de Ponta Negra? (1 opção)

- Ainda há espaços a serem ocupados;
- A ocupação só pode acontecer com a verticalização;
- O bairro não suporta mais o aumento de ocupação;
- Não sei informar.

03. O que você entende por “Zona Adensável”?

04. Considerando que o Plano Diretor da Cidade é a principal legislação que trata do desenvolvimento urbano. Quanto você conhece sobre o que está lei rege para o bairro de Ponta Negra? (1 opção)

- Pouco; (sei que o bairro fica na região sul)
- Médio; (sei que está dentro a zona de adensamento básico e tem áreas de controle de gabarito)
- Muito; (conheço a zona adensável e a zet)
- Não sei responder.

05. Sabendo que as construções de grande porte foram liberadas a partir do ano 2000. Como você sente as mudanças físicas no bairro? (1 opção)

- Muito ruins; (elas prejudicaram a qualidade de vida de quem mora aqui)
- Ruins; (elas descaracterizaram o bairro)
- Boas; (elas ajudaram a renovar o bairro)
- Muito boas; (elas melhoraram o bairro)
- Não tenho opinião sobre o assunto.

06. Você sentiu alguma alteração na população do bairro nos últimos anos? (1 opção)

- Não;
- Sim; (tem alguns moradores novos)
- Sim; (houve uma grande alteração e existem várias pessoas de outros estados)
- Sim; (existem muitos estrangeiros)

07. Como você sente a valorização do preço do metro quadrado no bairro? (1 opção)

- Muito bom; (está ajudando a elevar o padrão de vida do bairro)
- Bom; (as casas vendidas aqui valem muito dinheiro)
- Indiferente; (elas não me afetaram)
- Ruins; (elas estão expulsando os moradores originais)
- Muito ruins. (está acontecendo uma pressão pela venda das casas)

08. Você acha que o crescimento do bairro está criando algum tipo de problema de convivência?

- Não;
- Sim;

Quais? (1 ou mais opções)

- Problemas com os costumes dos novos moradores;
- Problemas com a população que vem apenas por um período;
- Os restaurantes e bares se preocupam apenas com os turistas;
- Outros tipos de problemas. _____

09. Com relação ao trânsito você: (1 ou mais opções)

- Não vê diferença;
- Sente problemas de circulação apenas nos horários de pico;
- Sente problemas de circulação a toda hora;
- Sente problemas de acesso ao bairro;
- Sente problemas para estacionar nas imediações do bairro.

10. Como você sente o conforto térmico e a ventilação no bairro? (1 opção)

- Continuam agradáveis;
- Tiveram umas poucas alterações em alguns pontos específicos;
- Pioraram no bairro todo;
- Está muito pior;
- Não sei responder.

11. Você sente que a poluição visual e sonora no bairro está: (1 opção)

- Insignificante;
- Normal, dentro dos padrões aceitáveis;
- Começa a incomodar;
- Incomoda muito;
- Não sei responder.

12. Você acha que a arborização no bairro está em um nível: (1 opção)

- Muito bom; (tem várias árvores por aqui)
- Bom; (a vegetação é suficiente para fazer a sombra necessária)
- Pouca; (existem pontos de sombreamento soltos no bairro)
- Muito pouca; (a vegetação não supre a necessidade do bairro)
- Não sabe.

13. Sua residência é servida por sistema de esgotamento sanitário?

Não;

Sim.

14. Você acha que o sistema de esgotamento sanitário deve ser uma prioridade da prefeitura? (1 opção)

Não; (existem outras coisas mais importantes para o bairro)

Sim; (mas não apenas ele)

Sim; (é fundamental para o bairro que o sistema seja terminado)

Não sei responder.

15. Como você enxerga o caminho adotado para o desenvolvimento do bairro? (1 opção)

Muito bom; (a qualidade de vida melhorou muito nos últimos anos)

Bom; (o bairro recebeu algumas melhorias básicas)

Ruim; (o bairro não recebeu a devida atenção para se desenvolver)

Muito ruim; (o bairro piorou muito nos últimos anos)

Não sei responder.

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)