

A QUESTÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE DE SIBAÚMA /RN

the question of community land Sibaúma/RN

Vanessa de Cássia Tavares Andrade *

Resumo

A gênese deste trabalho partiu da reflexão acerca das dinâmicas espaciais do capital e para o capital. A expansão e a incorporação de territórios pelo capital nos revelam, em parte, as estratégias do modo de produção capitalista, as quais se evidenciam na busca por condições de acumulação, ampliando as alternativas do uso do território que ocorre de forma seletiva e desigual. Verificamos neste trabalho os mecanismos que o capital se vale para impor suas práticas através da estrutura fundiária e da valorização do mercado de terras, significando, no nosso entendimento, que a reprodução das desigualdades acontece, muitas vezes, através da especulação fundiária acentuada com a rápida valorização dos terrenos. Para tanto, o recorte espacial será a comunidade de Sibaúma, pertencente ao Município de Tibau do Sul, localizado no Estado do Rio Grande do Norte. Através de observações empíricas, em Sibaúma, constatamos estratégias de expansão, incorporação e apropriação de territórios pelo capital. Como consequência de tal prática, está ocorrendo a valorização de terras e a desestruturação da comunidade.

Palavras-chaves: Mercado de terras; Incorporação de território; Empreendimentos turísticos.

Abstract

The genesis of this work came from the reflection on the spatial dynamics of capital and the capital. The expansion and incorporation of territories by capital reveal, in part, the strategies of the capitalist mode of production, which are evident in the search for conditions of accumulation, expanding the alternative use of the land that occurs in a selective and uneven. We found in this study the mechanisms that capital uses to impose its practices through the agrarian structure and the appreciation of the land market, meaning, in our view, that the reproduction of inequalities happens often through land speculation intensified with the rapid valuation of land. Thus, the spatial area will Sibaúma the community, belonging to the municipality of Tibau do Sul, located in the state of Rio Grande do Norte. Through empirical observations in Sibaúma, we see expansion strategies, incorporation and appropriation of territory by capital. As a result of this practice is occurring valuing land and the disruption of community.

Key words: Land market; Corporation of territories; Touristic enterprise.

Resumen

La genèse de ce travail est venu de la réflexion sur la dynamique spatiale du capital et le capital. L'expansion et l'intégration des territoires par le capital révèlent, en partie, les stratégies du mode de production capitaliste, qui sont évidentes dans la recherche des conditions de l'accumulation, l'expansion de l'utilisation alternative des terres qui se produit de manière sélective et inégale. Nous avons trouvé dans cette étude les mécanismes que le capital utilise pour imposer ses pratiques à travers la structure agraire et de l'appréciation du marché foncier, ce qui signifie, à notre avis, que la reproduction des inégalités passe souvent par la spéculation foncière accrue avec l'évolution rapide évaluation des terres. Ainsi, la zone spatiale sera Sibauma la communauté, appartenant à la municipalité de Tibau do Sul, situé dans l'État de Rio Grande do Norte. Grâce à des observations empiriques dans Sibauma, nous voyons les stratégies d'expansion, l'intégration et l'appropriation du territoire par le capital. En conséquence de cette pratique est en cours terres valorisation et la perturbation de la communauté.

Mots-clés: Marché foncier; Incorporation du territoire; Développements touristiques.

(*) Doutoranda na Universidade Federal do Rio Grande do Norte - Campus Universitário s/n, Lagoa Nova, CEP: 59078-970, Natal (RN), Brasil. Tel: (+55 84) 3342-2222 - vanessataan@yahoo.com.br

INTRODUÇÃO

No início do processo de formação da comunidade de Sibaúma até os anos de 1980, as famílias da comunidade mantinham uma organização coletiva da terra, estratégia escolhida para que o grupo se detivesse no local. Dessa forma, a terra era essencial para a reprodução do grupo. No entanto, hoje, a tensão na comunidade de Sibaúma situa-se na questão fundiária após o início das vendas de suas terras a pessoas externas. O território da comunidade está sendo permeado por diferentes formas de uso e apropriação da terra, gerando expropriação territorial e conflitos no interior da aludida comunidade.

Sendo assim, em face da análise supracitada, ponderamos que no presente a situação da comunidade de Sibaúma não é tranqüila. É importante salientarmos que Sibaúma, devido à sua trajetória histórica, práticas e tradições, foi reconhecida e certificada pela Fundação Cultural Palmares (FCP), em 2005, como uma comunidade remanescente de quilombo. O reconhecimento foi declarado em audiência pública, ocorrida no povoado, no mesmo ano. Desde então, o grupo deveria ser beneficiário de políticas públicas direcionadas às populações quilombolas, “pleiteando” a titulação de seu território, conforme previsto no Art. 68, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, da Constituição Federal de 1988. O processo foi iniciado com a elaboração de um relatório antropológico de caracterização histórica, econômica e sócio-cultural do grupo (RELATÓRIO ANTROPOLÓGICO, 2006).

Sabemos que terras no Brasil sempre significaram poder e status, um privilégio das elites. Portanto, durante séculos várias comunidades foram invisibilizadas em seus direitos sobre a terra, principalmente, após a Lei de Terras de 1850. Hoje, após vários anos, as regularizações fundiárias dessas comunidades começaram a ser pensadas, como forma de diminuir as injustiças históricas praticadas pela sociedade escravocrata. Tal situação tornou-se visível após a Constituição de 1988, que reintroduziu no cenário social e acadêmico, as discussões sobre a questão das sociedades quilombolas no Brasil. Assim, foram estabelecidas nas suas Disposições Transitórias, que os remanescentes das comunidades dos quilombos, que estivessem ocupando suas terras, estas fossem reconhecidas, devendo o Estado emitir-lhes os títulos respectivos.

O acesso à terra, às comunidades quilombolas, trouxe à tona a necessidade de redimensionar o próprio conceito de quilombo, a fim de abarcar a gama variada de situações de ocupação de terras por grupos negros e ultrapassar o significado de fuga-resistência, instaurado no pensamento corrente quando se trata de caracterizar estas comunidades (CANTO, 2008). Assim, de acordo com o Art. 2º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias:

Art. 2º: consideram-se remanescentes das comunidades dos quilombos, para os fins deste Decreto, os grupos étnico-raciais, segundo critérios de auto-atribuição, com trajetória própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida (BRASIL, 2003).

É importante salientarmos, que além do acesso à terra, também, se estabelece apoio aos quilombolas pelo Plano de Etnodesenvolvimento, a ser efetivado mediante representações dos Ministérios Federais. O Plano integrará diversas ações de políticas públicas e projetos agrícolas com linhas especiais de financiamento, o qual deve ter participação do Estado, pois, através dele buscar-se-ão estratégias que assegurarão a sustentabilidade das comunidades quilombolas (PROGRAMA BRASIL QUILOMBOLA, 2011).

Dessa forma, a questão da demarcação e certificação dos territórios de remanescentes de quilombo tem levantado acirrados debates, principalmente, entre grandes proprietários de terras, representações sociais e organismos governamentais, encarregados de assegurar a aplicação da legislação vigente em benefício de grupos humanos, historicamente, marginalizados pelo Estado (CANTO, 2008).



Neste sentido, mesmo com as leis que favorecem essas comunidades, encontramos poderosos inimigos que trabalham pela eliminação de todas as garantias legais que, supostamente, poderiam alterar uma situação histórica. Assim, identificamos situações de conflitos em diversas áreas de territórios quilombolas por todo o Brasil. Esses conflitos e confrontos têm como agentes segmentos da sociedade privada, como grandes proprietários de terras e investidores, entre outros. Assim, verificamos embates graves na comunidade de Sibaúma, pois, com a titulação das terras, prevista pelo Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal (ADCTCF), os quilombolas ficam impossibilitados de disporem livremente de suas áreas, ou seja, não podem vendê-las, trocá-las ou alugá-las. Com isso, as terras devem, agora, por força de lei e não mais por livre costume comunitário, ser passadas, obrigatoriamente, de geração para geração aos quilombolas. A finalidade de tais cláusulas seria para a própria manutenção dos valores culturais e organizacionais do grupo.

Na comunidade de Sibaúma a posse da terra é uma questão que afeta interesses de uma elite fundiária, interessada em investimentos turísticos de hospedagens, daí o motivo de parte da comunidade se posicionar de forma negativa à regularização fundiária. Quando parte da população da comunidade começou a reivindicar a titulação do seu território, passou a sofrer represálias dos moradores que não partilhavam dos objetivos dos primeiros e de outros agentes. Tais opositores inviabilizaram, até agora, o processo de regularização fundiária da comunidade, pois, têm interesses nas terras da referida para diversos usos, principalmente, para investimentos turísticos. Portanto, os moradores se assumem como remanescentes de quilombolas, mas, por outro lado, não aceitam a titulação de suas terras, uma vez que acreditam que o crescimento da comunidade só pode se concretizar a partir dos empreendimentos turísticos, de investidores externos, pois, a população local não tem condições de prover nenhum tipo de desenvolvimento naquela área e o poder público, de acordo com a mesma, não tem contribuído para a melhoria da sua existência.

Assim, o que ocorre em Sibaúma configura-se como um exemplo de conflito, onde a especulação imobiliária é valorizada em detrimento da sobrevivência da comunidade. Há luxuosas casas de segundas residências, resorts que já expropriaram territorialmente a comunidade e outros que já estão anunciados.

Além disso, a ausência de título de propriedade fragilizou ainda mais o grupo, porquanto, os espaços são cada vez mais restritos, sendo constituídos por diferentes formas de apropriação. Por outro lado, a área em questão, vem se constituindo em um terreno fértil para especulação imobiliária e para conflitos.

Dentro deste contexto, o caráter quilombola é visto com preconceito e discriminação, refletindo-se na precariedade de condições de vida. Sendo assim, uma das principais necessidades das comunidades quilombolas é a regularização de seus territórios.

Portanto, não é tarefa fácil a recomposição do processo histórico da base fundiária do recorte territorial da pesquisa, para compreendermos como as terras da população local foram vendidas para pessoas externas. Infelizmente, muitos documentos cartoriais não estão disponibilizados para os pesquisadores. Mesmo tendo recorrido ao Ministério Público, os dados cartoriais não foram suficientes e adequados em face da pouca agilidade daquelas instituições, quanto ao fornecimento de dados imprescindíveis à pesquisa que nos propusemos realizar. Contudo, podemos perceber que a partir de 1980, as terras que antes eram coletivas, tornaram-se propriedades privadas de acordo com registros documentais (Quadro 1).



Quadro 1 – Venda e aquisição de terras em Sibauma

TRANSMITENTE	ADQUIRENTE	ÁREA	FORMA DE TRANS-MISSÃO	DATA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL
Haroldo Cornélio Backer	Neide Dames Backer; Miguel Soares Câmara Becker Juaraci Leopoldina de Backer Mra. de Lourdes Leopoldina Becker	265,500 m ²	Formal de partilha	15/1/1981	Tibau do Sul
Neide Dames Backer; Miguel Soares Câmara Becker Juaraci Leopoldina de Backer Mra. de Lourdes Leopoldina Becker	Agropecuária Bovinos Ltda.	265,500 m ²	Escritura pública de compra e venda	31/04/1981	Tibau do Sul
Walter Soares de Paula (advogado) Mra. das Graças de Nascimento de Paula		25,0 hectares	Usucapião	2/5/1985	Tibau do Sul
Walter Soares de Paula (advogado) Maria das Graças de Nascimento de Paula	Paula Loteamento e Incorporação Ltda. Walter Soares de Paula (advogado) Mra. das Graças de Nascimento de Paula	35,25 hectares	Escritura pública de compra e venda	5/12/1985	Tibau do Sul
	José Arakem Carvalho Natal/RN Agropecuária	211,49 ha	Carta de aforamento	11/9/1989	Tibau do Sul

Fonte: Certidão do Ofício único de Tibau do Sul, 2011.

Quadro 1 – Venda e aquisição de terras em Sibaúma Continua...

TRANSMITENTE	ADQUIRENTE	ÁREA	FORMA DE TRANS-MISSÃO	DATA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL
José Arakem Carvalho Natal/RN Agropecuária	Moura Imobiliária empreendimentos Imobiliário sediada em Jaboatão-PE	151,25 hectares	Escritura de compra e venda	13/9/1989	Tibau do Sul
José Arakem Carvalho Natal/RN Agropecuária	Cláudia Coloço (Médica) Natal/RN	151,25 hectares	Escritura de compra e venda	12/7/1990	Tibau do Sul
Cláudia Coloço	N.C.C- empreendimentos Imobiliários	151,25 hectares	Escritura pública de incorporação de bens	7/12/1992	Tibau do Sul
	N.C.C- empreendimentos Imobiliários	151,25 hectares	Registro de loteamento	30/1/1993	Tibau do Sul
	José Aristeu de Medeiros (agricultor) Goianinha/RN	50,26 hectares	Carta de aforamento	25/7/1991	Tibau do Sul
José Aristeu Medeiros	Usinas Estivas S.A.Arês /RN	50,26 hectares	Escritura pública de compra e venda	21/8/1991	Tibau do Sul
Usinas Estivas S.A.Arês /RN	Empresa Exitus Administração e Participação Ltda. (Sede em Recife-PE)	50,26 hectares	Incorporação contrato de arrendamento	13/5/1995	Tibau do Sul
Empresa Exitus Administração e Participação Ltda. (Sede em Recife-PE)	José Lopes da Silva (comerciante) Pipa-RN	50,26 hectares	Escritura de compra e venda.	30/4/2002	Tibau do Sul

Fonte: Certidão do Ofício único de Tibau do Sul, 2011.



Quadro 1 – Venda e aquisição de terras em Sibaúma Continuação...

TRANSMITENTE	ADQUIRENTE	ÁREA	FORMA DE TRANS-MISSÃO	DATA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL
	José Lopes da Silva (comerciante) Pipa-RN	33,532,8 hectares	Carta de aforamento	11/7/1999	Tibau do Sul
	Eugênio Apolônio Galvão (agricultor) Goianinha	43,532,8 hectares	Carta de aforamento	5/3/1993	Tibau do Sul
Eugênio Apolônio Galvão (agricultor) Goianinha /RN	Usinas Estivas S.A com sede em Arés-RN	43,532,8 hectares	Escritura de compra e venda	17/03/1993	Tibau do Sul
	Usina Estivas	43,532,8 hectares	Escritura de compra e venda	17/3/1993	Tibau do Sul
	Empresa Exitus Administração e Participação	43,532,8 hectares	Incorporação contrato de arrendamento	10/4/1996	Tibau do Sul
Empresa Exitus Administração e Participação	José Lopes da Silva	43,532,8 hectares	Escritura de compra e venda	4/8/2004	Tibau do Sul
José Lopes da Silva	Imobiliária Pipa Natureza	10 hectares	Escritura de compra e venda	13/3/2006	Tibau do Sul
Luciene Ribeiro de Lima Siva e Manoel de lima (Agricultores) Canguaretama/RN	Samuel Caetano (agricultor) Sibaúma	43,64 hectares	Usucapião	-----	Tibau do Sul
Samuel Caetano (agricultor) - Sibaúma	Luciene Ribeiro de Lima Siva e Manoel de lima (agricultores) Canguaretama-RN	43,64 hectares	Escritura de compra e venda	3/2/1988	Tibau do Sul

Fonte: Certidão do Ofício único de Tibau do Sul, 2011

Como pudemos observar pelo quadro, parte das terras foram vendidas para empresas imobiliárias e, outra parte, para pessoas físicas que, também, revenderam essas terras para empresas imobiliárias. Notamos que a questão fundiária da comunidade beneficiou várias empresas. Através dessas ações percebemos que ficou muito difícil para a comunidade tentar rever suas terras, que apesar de serem suas por direito, acabaram nas mãos de pessoas externas à localidade.

Ressaltamos, também, que houve apropriação de terras da comunidade por usucapião, por pessoas externas à mesma que, posteriormente, lotearam tais áreas. O usucapião, de acordo com o Art. 183, da Constituição de 1988,

só pode ser oferecido àquele que possuir uma área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, tendo o direito de adquiri-la, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

No entanto, tal ação de usucapião deu origem ao denominado loteamento Sibaúma. O loteamento é de propriedade de Paula-Loteamentos e Incorporação Ltda., de Walter Soares de Paula e sua esposa, Maria das Graças do Nascimento de Paula. Possui uma área total de 25 hectares, com superfície de 352,757,00 m², de acordo com o Alvará de Licença nº 22/85, expedido em data de 10 de outubro de 1985, pela Prefeitura de Tibau do Sul-RN. A área loteada e vendável é de 190,898,00 m², constituída de 18 quadras, numeradas de 01 a 18, em nome de Paula-Loteamentos e Incorporações Ltda.

Assim sendo, observamos que a base fundiária da comunidade, em 1985, era pertencente à Loteamentos e Incorporação Ltda., de Walter Soares de Paula e sua esposa, Maria das Graças do Nascimento de Paula, que se apropriaram das terras, através de tráfico de influência e status. Tal fato prova o que a população disse em relação à má fé dessas pessoas que cobiçavam as terras da comunidade e a amizade desses proprietários com os juizes e políticos locais.

O referido loteamento contribuiu para chegada de várias pessoas de fora da comunidade. Nele identificamos 68 casas construídas, 71 terrenos vagos, cercados com muros ou cercas e 2 investimentos turísticos, ou seja, um hotel e um resort.

A QUESTÃO FUNDIÁRIA E OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO

Os processos de valorização e incorporação de terras se configuram numa estratificação sócio-espacial, daí a necessidade de partirmos de questões teóricas ligadas à produção e a reprodução do espaço capitalista, ou seja, quem são os produtores e consumidores dos espaços e como funcionam os processos conduzidos por estes.

Analisando o espaço urbano, Corrêa (1989) afirma que este é produto social e as ações dos grupos e/ou indivíduos são elementos integrantes do processo de produção e reprodução do espaço. Este é concebido, enquanto instância, reflexo e condição da sociedade, um caleidoscópio urbano, produzido através das ações de diversos agentes sociais, todos agindo numa relação de produção/consumo, originando um constante processo de (re)organização do espaço, quanto a seu uso e implicando na deterioração de certas áreas, renovação e relocação de infra-estrutura e mudança do conteúdo social. Os agentes são os proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado e grupos sociais excluídos.

As relações entre esses agentes nem sempre são tranquilas, sendo, na maioria das vezes, conflituosas, pois, os interesses nem sempre são convergentes. Proprietários dos meios de produção precisam de terrenos para sua produção e, portanto, não estão preocupados com a especulação



imobiliária, mas, interessados na obtenção de lucros através de suas mercadorias, pretendendo terrenos baratos. Já os proprietários fundiários, vêem nessa opção, uma fonte de renda. Os promotores imobiliários são os agentes responsáveis pela incorporação, construção e comercialização dos imóveis, trabalhando junto aos proprietários fundiários, no intuito de obterem uma fração da renda da terra, adquirida com a venda da mesma. Por último, os excluídos produzem espaço ao construir favelas e ao ocuparem terrenos públicos ou privados. Os grupos sociais, no momento em que se apropriam do espaço, produzem território (CORRÊA, 1989).

ELEMENTOS TEÓRICOS PARA COMPREENSÃO DO USO DO SOLO URBANO NA ECONOMIA CAPITALISTA

No que concerne ao estudo sobre incorporação e valorização territoriais, é de fundamental importância enfatizarmos que, a terra, no sistema capitalista, assume claramente, a condição de mercadoria. Para tanto, buscamos as explicações em Marx (1996) sobre o duplo valor de uma mercadoria, isto é, o seu valor de uso e o seu valor de troca. O autor nos esclarece que o valor de uso da mercadoria é o que satisfaz uma necessidade particular, assim sendo, a utilidade de uma coisa faz dela um valor de uso. A base do valor de troca, propriamente dito, é o trabalho humano necessário para produzir mercadorias. Em outras palavras, o valor de uso passa a possuir valor de troca quando é materialização do trabalho humano. É o trabalho que dá existência à mercadoria. Dessa forma, é importante colocarmos que a mercadoria só pode nascer por obra do trabalho e de um trabalho útil a todos.

Uma coisa pode ser valor de uso, sem ser valor. É o que sucede quando sua utilidade para o ser humano não decorre do trabalho: o ar, a terra virgem, seus pastos naturais, a madeira que cresce espontânea na selva e etc. Uma coisa pode ser útil e produto do trabalho humano, sem ser mercadoria. Quem com seu produto, satisfaz a própria necessidade gera valor de uso, mas não mercadoria. Para criar mercadoria, é mister não só produzir valor de uso, mas produzi-lo para outros, dar origem a valor de uso social (MARX, 1996, p. 48).

Neste sentido, torna-se importante, neste estudo, partirmos da premissa de que a terra é um bem natural, finito e permanente, ou seja, não pode ser reproduzida e nem criada pelo trabalho humano (SINGER; CUNHA; SMOLKA, HARVEY, 1979, 1980, 1980, 1990). Portanto, a terra não tem valor, no sentido de que não é materialização do trabalho humano, pois, quando alguém trabalha a terra não é para produzi-la, mas sim, lograr a obtenção dos frutos, das edificações e dos serviços existentes sobre a mesma.

No entanto, no modo de produção capitalista, a terra assume, claramente, a condição de mercadoria. Trata-se de uma mercadoria de fundamental importância para o processo de acumulação do capitalismo. Mercadoria que apresenta uma peculiaridade frente às demais, no contexto da cidade capitalista, pois, uma vez, irreprodutível e passível de monopolização, representa um bem escasso, que pode ser alugado ou vendido como mercadoria (HARVEY, 1990).

Singer (1979) coloca que da mesma forma com que o capital pode se apropriar do trabalho, também, pode se apropriar da terra, pode dominá-la, mas da mesma forma que precisa pagar um salário para se apropriar do trabalho, também, precisa pagar uma renda para se apropriar da terra.

Diante dessas singularidades, o solo urbano torna-se alvo de disputas por inúmeros agentes produtores do espaço, o que leva Cunha e Smolka (1980), a considerar a renda da terra, antes de tudo, uma relação de poder consolidada na instituição da propriedade privada, pois, sendo a cidade uma imensa concentração de pessoas, exercendo as mais diferentes atividades, o solo urbano passa a ser disputado por inúmeros usos. Esta disputa se pauta pelas regras do jogo capitalista, que se fundamenta na propriedade privada do solo, a qual proporciona renda e, em conseqüência, é assemelhada ao capital. Em outras palavras, no processo de estruturação da cidade capitalista, a

propriedade privada da terra assume importância fundamental, pois, é sobre ela, que são definidos os inúmeros usos (SINGER, 1979).

Na medida em que a cidade vai crescendo, novos territórios vão sendo incorporados, formando novos focos de valorização do espaço urbano. Esse crescimento gera a aglomeração urbana, que para sua expansão, necessita de mais espaços. Portanto, o crescimento urbano implica, necessariamente, numa reestruturação do uso das áreas já ocupadas. “A produção de espaço urbano se dá, em geral, pela incorporação à cidade de glebas que antes tinham uso agrícola” (SINGER, 1979, p. 22). Como decorrência disso, ocorre à ampliação da mancha urbana.

Assim sendo, os espaços rurais adquiridos serão vendidos como espaços urbanos para suprir as necessidades criadas pelo capitalismo, com a finalidade de atender o aumento da demanda populacional ou das atividades produtivas da cidade - indústria, comércio e serviços (PONTES, 1993).

Dessa forma, o solo constitui-se em um bem escasso e para cidade crescer é necessário mais espaço. Nesse processo, as qualidades relacionadas à fertilidade natural perdem o significado sob o ponto de vista do solo urbano. O que adquire importância são as condições de localização, pois, se tornam determinantes nos preços aferidos pelo proprietário fundiário.

Em relação ao processo de formulação dos preços do solo urbano Singer (1979), ressalta que o acesso pode ser realizado mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante ao pagamento de um aluguel periódico. O autor verificou que o fator que define o preço do solo é o que a demanda estiver disposta a pagar pelo direito de apropriação da propriedade da terra.

É a demanda por terras que suscita a oferta, o que equivale a dizer que o preço da terra é determinado pela demanda por espaços privilegiados da cidade. Entretanto, o autor coloca a necessidade de esclarecer que não é a “demanda dos consumidores finais, que, de posse de certa soma de recursos, tentam satisfazer suas necessidades”, mas a demanda capitalista por terras que determina o preço fundiário (RIBEIRO, 1997, p. 71).

Neste caso, é a utilização capitalista do espaço urbano que confere à propriedade da terra um valor. Desta forma, o valor de uso é a razão pela qual a terra é convertida em mercadoria. Se não houvesse valor de uso, a terra não teria valor de troca e não seria objeto de renda.

Portanto, para o autor é o uso do solo urbano, pela economia capitalista, que resulta na segregação social na cidade, que é um dos principais problemas que ocorrem nas áreas urbanas capitalistas.

Singer (1979) salienta que na cidade capitalista não há lugar para os pobres. Observa que a propriedade privada do solo faz com que a apropriação da mesma só se verifique mediante a um pagamento. Por outro lado, o funcionamento da economia capitalista não assegura o mínimo de renda a todos, o que significa que grande parte da população não tem meios para ocupar um pedaço de solo urbano. Em contrapartida, essas pessoas excluídas vão para lugares onde não vigora a instituição jurídica da propriedade privada, isto é, constituem favelas, formam invasões, mocambos, etc.

A CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DE HOSPEDAGEM DE SIBAÚMA E O PROCESSO DE VALORIZAÇÃO DO SOLO

O turismo age desterritorializando e produzindo outras configurações territoriais. Assim, regiões litorâneas originalmente ocupadas por comunidades tradicionais são expropriadas para dar lugar às segundas residências, aos grandes resorts, as cadeias hoteleiras, aos restaurantes e demais equipamentos turísticos. Nessa produção espacial, faz-se necessário considerarmos a luta dos diferentes atores locais, os incluídos e os excluídos; os nativos usuários do espaço litorâneo que tentam defender suas propriedades, ou bens de usos, contrapondo-se aos interesses dos empresários, dos agentes imobiliários e do próprio Estado (CRUZ, 2001).

Portanto, o turismo representa a conquista de uma importante parcela do espaço que se transforma em mercadoria (ou que entra no circuito da troca) e, nesse sentido, alguns lugares só têm existência real por causa de sua trocabilidade, isto é, enquanto mercadoria passível de consumo (CRUZ, 2007).



Assim, segundo Rodrigues (1999, p. 58) “se a atividade turística não é nova, a forma de produzir estes espaços é tecnologicamente mais arrojada e moderna”. Em outras palavras, os novos e sofisticados objetos criam melhores condições para a exploração/produção e reprodução do espaço geográfico. Não só os objetos, mas as ações são, também, juntamente com os objetos, criadoras de espaços de exploração turística. As ações, através do marketing, por exemplo, colaboram para que o turismo se dê em determinados lugares, pois, criam novas necessidades, determinando os lugares turísticos.

Como ressaltamos o espaço da comunidade de Sibaúma, inicialmente, era de uso coletivo da terra, utilizado para agricultura, pesca e moradia da população local. Posteriormente, obteve um novo uso a partir do fenômeno de veraneio, com a construção de casas de segundas residências e, hoje, está sendo reordenado para um turismo globalizado com o início da construção de hotéis de elevado padrão.

Os complexos turísticos do tipo resort e village são pouco dependentes de seus espaços circunvizinhos. Esses empreendimentos hoteleiros são sofisticados, requintados ao extremo e oferecem ao hóspede tudo o que ele busca em destinos turísticos: hospedagens, serviços de restaurante e de lazer, diversão, esportes, segurança, atendimento personalizado em praias de belas paisagens, de modo que se torna desnecessário qualquer contato do turista com o exterior do empreendimento (CRUZ, 2001). As características primordiais são o conforto, o lazer e o isolamento em relação às grandes cidades. Portanto, são meios de hospedagens dirigidos à hóspedes de classe social privilegiada.

Estes empreendimentos hoteleiros que vêm se multiplicando ao longo da costa brasileira, apropriam-se do litoral, privatizando-o e criando territórios que podem ser caracterizados como “paraísos” ou “ilhas da fantasia” (CRUZ, 2001).

O litoral é a área preferida para implantação desses empreendimentos, uma vez que, hoje, o modelo sol e mar se constitui no responsável pelo deslocamento da massa de turistas, já que concentram infra-estrutura de apoio, a exemplo, de serviços urbanos, aeroportos e estradas, prodigalizados pelos governos dos estados.

Em Sibaúma existe um hotel do tipo resort e village já instalado e um de grande expressão em fase de projeto para futura instalação. O motivo desse projeto e outros ainda não estarem concretizados no território, não impede que façamos uma análise das suas proposições, pois, tais projetos têm criado conflitos e uma forte valorização dos terrenos de Sibaúma. Daremos, então, ênfase ao projeto Novapipa, que é o de maior magnitude e, mesmo não estando ainda edificado no território, já causa muitos conflitos dentro da comunidade.

Este projeto foi destaque no salão imobiliário, que integrou o V Nordeste Investe. O condomínio funcionará nos moldes da maioria dos resorts que estão sendo construídos no Nordeste, isto é, os proprietários das unidades habitacionais optarão por utilizá-las ou integrá-las ao “pool” que comercializará diárias com operadoras de viagem (ROBERTO, 2010).

O investimento será em torno de R\$ 120 milhões e a previsão é que a construção comece em julho de 2011, para o empreendimento ficar pronto antes da Copa do Mundo de 2014 (ROBERTO, 2010).

De acordo com dados coletados no site do empreendimento, o Novapipa não é “apenas” um resort, mas um grande complexo turístico, distribuído num terreno de uma superfície de aproximadamente 3.248.234 m², com 400 metros de frente. Portanto, além de demonstrar a distribuição concentrada de terrenos e revelar o poder econômico de proprietários dentro da comunidade, ainda contribui para que essa porção do território se torne uma mercadoria, não somente pela sua beleza cênica, mas pelo controle dessa área por agentes econômicos pertencentes à iniciativa privada.

O projeto será constituído por seis villages, com 60 casas, totalizando 360 unidades habitacionais e outros equipamentos de infra-estrutura turística, como quadras de tênis, bares, academia, restaurante, piscinas, centro de convenções, conforme o site oficial do projeto.

Um dos discursos do empreendimento turístico Novapipa (que se encontra no site oficial do projeto) é a sustentabilidade e o respeito à cultura local. Todavia, diante do alcance do projeto e da



extensão de praias que o mesmo abrangerá, ressaltamos que será muito difícil haver sustentabilidade e, até mesmo, o respeito à comunidade local, uma vez que o referido incorporará uma grande extensão de praia, ou seja, espaço utilizado não só pelos pescadores, mas por toda comunidade, o que representa transformações que irão alterar, amplamente, a composição social e econômica da área. Além disso, o Novapipa, a ser instalado na orla marítima e na embocadura do rio Catu, fere o código florestal, pois, trata-se de área de preservação ambiental.

Outro fator que é utilizado para legitimação do projeto Novapipa, está centrado na geração de empregos para a população residente e o tão sonhado progresso vislumbrado pela mesma.

Neste contexto, os investimentos turísticos, em especial o Novapipa, foram os principais motivos que causaram sérios conflitos dentro da comunidade, uma vez que eles viabilizariam a função econômica da terra, sob a ótica capitalista. Grande parte da população não quis se reconhecer como descendentes de quilombolas e renunciou o seus direitos à terra. Por outro lado, houve muitos moradores que lutaram para que o processo de regularização fundiária fosse realizado, pois, consideraram tal empreendimento como uma expropriação territorial, um roubo de seu patrimônio histórico e cultural. No entanto, muitos dos que “acreditam” no progresso a partir desse investimento, acabaram sendo cooptados pelos grandes investidores e o conflito se acentuou de tal maneira, que o processo está parado e, a população corre o sério risco de perder definitivamente o direito à terra, já que desde 2002 não se verificou um acordo entre os próprios moradores.

Assim sendo, a maior parte da população não aceitou a titulação, pois, entendeu que só o progresso, promovido pela vinda de investimentos turísticos para o local, lhes propiciaria melhores condições de vida e emprego. Na verdade, essa credibilidade foi construída, politicamente, pelos grandes proprietários investidores, tanto fundiários, como empreendedores turísticos, interessados nas terras da comunidade. Estes “cooptaram” parte da população local, não só através do discurso do progresso, que incluía o aumento de emprego, mas também geração de renda e compra de voto no âmbito de um processo político-eleitoral que lhes fosse favorável. Tal fato representou uma fase tensa entre os próprios moradores, isto é, entre os que queriam a titulação de suas terras, representados pela Associação dos Remanescentes Quilombolas e os que não desejavam a demarcação de suas terras. Finalmente, como resultado deste conflito, levaram a melhor os proprietários e investidores envolvidos com o projeto do turismo na área.

Lefebvre (2001) evidencia que há uma tensão permanente entre a livre apropriação do espaço para propósitos individuais sociais e o domínio do espaço por meio da propriedade privada, do Estado e de outras formas de poder e de classe social. Portanto, é importante enfatizarmos que existem, na comunidade, pessoas que se preocupam com os rumos que o turismo tem tomado naquela área, detendo plena consciência das transformações que, ali, se operam, não considerando as perspectivas presentes e futuras muito positivas.

Detectamos que uma parcela da comunidade local, ainda, tem a esperança na edificação de um projeto de turismo histórico, ecológico e cultural, incluindo um museu que tenha condições de evidenciar a cultura Coco de Zambê, de caráter local. Além disso, uma parte dos membros da comunidade considera, que há a possibilidade da inserção do turismo ecológico, contemplando a baía das tartarugas, onde se realiza o Projeto TAMAR, o qual tem por finalidade o restabelecimento do ciclo reprodutivo das tartarugas marinhas, bem como a presença de falésias, do peixe boi e do caranguejo sá. Enfim, a posição de muitos da comunidade se remete ao questionamento do turismo “de balada”, amplamente, difundido em Pipa. Os moradores de Sibaúma, de acordo com as suas próprias manifestações, sentem-se oprimidos e ressaltam que, embora, a escravidão tenha acabado, percebem-se como serviçais no contexto do turismo diligenciado em Pipa. Os residentes de Sibaúma vêm, inclusive, com muita reserva, o projeto Nova Pipa, entendendo que o mesmo ameaçará a sua própria existência, além dos problemas ambientais que o referido trará.

O pensamento de Cruz (2007, p. 125) coincide com o estado de espírito expresso por vários integrantes da comunidade de Sibaúma.



Deficiências no planejamento turístico, associadas à ausência ou falha no planejamento ambiental da atividade e visão imediatista de empreendedores (incluindo o setor público) têm tornado tais projetos extremamente impactantes, não somente no que se refere ao meio físico, mas também, ao ambiente sociocultural. Utilizando-se do argumento econômico como justificativa, os megaprojetos, com auxílio da mídia, ganham rapidamente o respaldo das populações locais, atraídos pelo desenvolvimento material, proporcionados pelo turismo.

Assim, depreendemos que a comunidade ficou prejudicada em face da questão das terras, da extração da renda fundiária e do trabalho, fatos responsáveis pelas transformações sócio-espaciais, identificadas na comunidade em tela.

Neste contexto, consideramos os conflitos resultantes desse empreendimento, como resultado de políticas de turismo impostas à população tradicional de Sibaúma, através de regras pré-determinadas. Nos termos de Santos (2006) dizemos que há na comunidade um ponto de intersecção entre verticalidade e horizontalidade.

Estes projetos turísticos, além de causarem problemas sociais, ambientais e culturais, provocam, também, uma forte valorização do espaço da comunidade. Salientamos, ainda, a previsão de um outro empreendimento de hospedagem, denominado Mirante Sibaúma, cujos lotes já estão, praticamente vendidos, para brasileiros, alemães e espanhóis, segundo o corretor de imóveis, por nós consultado. (Tabela 1).

Tabela 1 - Planilha de custos – Empreendimento: Mirante de Sibaúma

MIRANTE DE SIBAÚMA						VENDIDOS	RESERVADO	VALOR DO EURO (2.8)
Apt	T	Área	Preço	Aprox. EURO	Reserva	Aprox. E	24 X	Aprox. E
1	PQ	64,07 M ²	R\$217.065.00	EURO 77.731	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$8.485	EURO 3.030
2	PQ	64,07 M ²	R\$217.065.00	EURO 77.731	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$8.485	EURO 3.030
3	PQ	64,07 M ²	R\$217.065.00	EURO 77.731	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$8.485	EURO 3.030
4	PQ	64,07 M ²	R\$217.065.00	EURO 77.731	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$8.485	EURO 3.030
5	GR	118,31 M ²	R\$ 401.090.00	EURO.143.535	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$16, 162	EURO 5.772
6	GR	118,31M ²	R\$ 401.090.00	EURO.143.535	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$16, 162	EURO 5.772
7	GR	118,31M ²	R\$ 401.090.00	EURO.143.535	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$16,162	EURO 5.772
8	GR	118,31M ²	R\$ 401.090.00	EURO.143.535	R\$ 14.000	EURO. 5.000	R\$16,162	EURO 5.772

Fonte: IMOBILIÁRIA PIPA NATUREZA, 2010.

Em relação aos investimentos, já concretizados em Sibaúma, o de maior destaque é o Kilombolos Villas & Spa que foi inaugurado no dia 5 janeiro de 2007. Trata-se de um resort, de propriedade de um grupo espanhol, com estilo mediterrâneo, direcionado ao turismo de luxo e atendendo a turistas que buscam tranquilidade, sossego, belas paisagens e conforto (Figura 1).



Figura 1 - Kilombos Villas & Spa/Sibaúma RN
Fonte: O autor, 2011.

O resort é constituído por cinco villas, cada uma delas com características diferentes no que diz respeito ao tamanho, decoração e objetos. No geral, todas possuem ar condicionado; TV 37" LCD; telefone; internet; TV por assinatura, via satélite; sistema wi-fi, em 3 áreas diferenciadas; jardim privado, com área de hidromassagem; área de SPA; cozinha; mini campo de golfe; academia; projetor de vídeo e exclusiva vista para o amanhecer e o por do sol. As diárias apresentam preços diferenciados (Tabela 2).

Tabela 2 - Tarifas 2010: Alta Temporada- Janeiro, Fevereiro, Julho, dezembro e dias festivos

Villa Zumbi ou Villa Sibráama (250 m²)		
Duplo	431 Euros	R\$ 978,37
Triplo	496 Euros	R\$ 1.125.92
Quádruplo	560 Euros	R\$ 1.271.2
Villa Jacu (240 m²)		
Duplo	431 Euros	R\$ 978,37
Triplo	496 Euros	R\$ 1.125.92
Quádruplo	560 Euros	R\$ 1.271.2
Villa Desideria (185 m²)		
Duplo	383 Euros	R\$ 869.41
Villa das Rosas (150m²)		
Duplo	313 Euros	R\$ 710.51

Fonte: KILOMBOS... (2011).

É importante ressaltarmos que o número mínimo de diárias é de quatro dias, exceto em finais de ano e dias festivos, quando as mesmas poderão abranger cinco dias.

O resort, também, possui helicóptero que faz a transferência direta do cliente, do aeroporto de Natal ao Kilombos. Destacamos que o valor desse serviço não está incluído na diária, sendo o voo do aeroporto ao resort, cuja duração é de 20 minutos, da ordem de R\$ 300,00.



Dentro deste contexto, lembramos que para o atendimento dos serviços oferecidos neste resort, a mão-de-obra deverá ter alta qualificação. Por outro lado, não observamos nenhuma política de qualificação das pessoas residentes na comunidade para trabalhar nesses investimentos de turismo de luxo, ainda que tenhamos identificado algumas pessoas da localidade trabalhando nas dependências deste resort, na condição de faxineiras, jardineiros e seguranças, sobretudo, na alta temporada. Todavia, aqueles que, ali, trabalham não possuem vínculo empregatício fixo, sendo contratados no período de alta temporada, contribuindo para que esses investimentos turísticos estejam voltados mais para o público externo do que para os membros da localidade.

Há ainda outros dois investimentos turísticos em Sibaúma, ou seja, o Sibaúma Praia Hotel, de propriedade de Walter Soares de Paula, residente em Natal-RN. É caracterizado por ser o empreendimento hoteleiro mais antigo, tendo a sua inauguração se realizado no ano 2000. O referido é constituído por vários chalés. A diária é de R\$100,00 para o casal .

Segundo o proprietário, este hotel chegou a empregar 37 pessoas da comunidade, mas por falta de incentivo do poder local, o mesmo está à venda, contando, atualmente, com os serviços de apenas dois moradores da comunidade.

O outro investimento turístico de hospedagem, existente em Sibaúma, é a pousada Menina da Lua, de proprietária procedente do Paraná. A pousada foi comprada de um Francês e reformada há dois anos. Conta com 6 chalés, estando localizada no âmbito da própria comunidade, atendendo a turistas que desejam tranquilidade e contato com a natureza. A diária é de R\$120 reais. Através das entrevistas com os proprietários do resort, do hotel e da pousada, percebemos que os motivos que os levaram a apostar em Sibaúma, foram as possibilidades de investimentos e lucros futuros.

Através da nossa interlocução com os aludidos proprietários, as amenidades do lugar são muito importantes, agregando valor tanto ao turismo de luxo, isolado, como também ao turismo daqueles que querem curtir uma maior tranquilidade e estar em contato com a natureza.

Por ser uma área costeira, segundo os investidores, o maior obstáculo para a construção dos seus projetos turísticos é a licença ambiental, por se tratar de uma área muito frágil. Além disso, pontuaram sobre a inexistência de políticas públicas por parte do poder local, significando que a infra-estrutura, relativa ao saneamento básico, é da responsabilidade dos mesmos.

O aeroporto Augusto Severo, sediado em Natal, foi apontado pelos investidores, como um aspecto da infra-estrutura disponível, importante para as suas atividades, uma vez que é através do referido, que chegam a Natal e a outros pontos turísticos do Estado, turistas nacionais e estrangeiros.

Pelo visto, no contexto atual, com a intensificação de atividades econômicas, como no caso do turismo, aumentou a anexação, a incorporação e a valorização de territórios, até mesmo de lugares que não tinham valor dentro da lógica econômica, pois, os lugares turísticos são “inventados” pelo capital.

É importante esclarecermos que os aspectos que atribuem valor ao espaço urbano são tanto materiais, como imateriais. Dessa forma, os objetos geográficos já nascem dotados de representatividade, de uma intencionalidade, com o objetivo de impor a idéia de um valor, de um conteúdo, que na verdade, na maioria das vezes, não existe. Contudo, estimula o imaginário das pessoas e, conseqüentemente, levam a uma forte especulação imobiliária. Esta é muito comum, na área em estudo, principalmente, sob a forma de retenção de terrenos.

A prática da especulação transforma o valor de uso da terra em valor de troca, pois, na economia capitalista a terra assume, claramente, a condição de mercadoria, por sinal singular, uma vez que é irreprodutível e passível de monopolização, representando um bem escasso, que pode ser vendido ou alugado como mercadoria (HARVEY, 1990). Diante dessa singularidade o solo torna-se alvo de disputa de diversos agentes, passando a ser uma forte referência para diversos usos. Assim, na medida em que a cidade vai crescendo, novos territórios vão sendo incorporados, formando novos focos de valorização (SINGER, 1979).



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo central do trabalho foi verificar como se processa a lógica de expansão, incorporação e apropriação do território da comunidade de Sibaúma, isto é, constatar a natureza das relações sociais de produção que estão contidas no processo de reestruturação territorial da referida, através dos atores que aí operam.

Observamos que a produção do espaço da área estudada tem sido marcada, fortemente, pelas estratégias de produção e reprodução capitalista. A expansão do turismo, da especulação imobiliária, em escala local, tem sido a causa que promove um processo de apropriação das terras por pessoas externas à comunidade, alterando não só a estrutura fundiária, os usos e apropriação do solo, como também contribuindo para que haja desagregação dos próprios moradores.

O espaço da comunidade de Sibaúma, inicialmente de uso coletivo, usado para agricultura, pesca e moradia da população local, hoje, está sendo reordenado para um turismo globalizado com o início da construção de hotéis de elevado padrão. Tais empreendimentos, além de contribuir para que a terra ganhe uma conotação mercadológica, ainda suscita vários conflitos entre os moradores da comunidade, pois, muitos deles acreditam que o progresso só chegará à comunidade através desses agentes externos. Assim sendo, muitos deles não quiseram reconhecer o seu bem maior, que é a terra, a partir do artigo 68, da Constituição Federal de 1988. O argumento econômico, como a justificativa utilizada pelos investidores, acaba ganhando rapidamente o respaldo das populações locais.

Assim, os problemas da área de estudo evidenciam que o espaço apresenta-se como uma importante arena, onde se desenrolam as estratégias e conflitos dos distintos grupos que o produzem. Podemos considerar os conflitos resultantes de tais empreendimentos, como resultados de políticas de turismo impostas à população tradicional de Sibaúma, através da manipulação e de regras pré-determinadas.

O espaço da comunidade está cada vez mais voltado para interesses particulares do capital e esta sendo organizado não para a produção, mas para o consumo da paisagem do local, uma vez que a localidade possui muitos recursos naturais, ainda disponíveis e valorizados, como praias, falésias e zona estuarina.

Portanto, o problema central da comunidade, hoje, é a precariedade do trabalho atrelada a valorização das terras. As transformações fundiárias, ocorridas na comunidade, com o advento do turismo, deixaram a mesma em uma situação muito delicada, pois, além da perda das suas terras, enfrentaram transformações sócio-espaciais e fragmentação da vida cotidiana na comunidade (o espaço do trabalho, da moradia, do lazer, etc.). Alguns moradores tornaram-se dependentes da atividade turística de forma bastante precária. Outros foram excluídos das atividades turísticas, bem como das formas de trabalho anteriores, representadas pela pesca e pela agricultura.

A ausência de título de propriedade fragiliza ainda mais o grupo, porquanto, os espaços são cada vez mais restritos, sendo constituídos por diferentes formas de uso e apropriação da terra, gerando expropriação territorial e conflitos no interior da aludida comunidade. Sendo assim, umas das principais necessidades das comunidades quilombolas é a regularização de seus territórios.

A população local está à margem dos benefícios proporcionados pela valorização do solo deste lugar, aliada a estratégias imobiliárias, que limitaram as possibilidades de uso do espaço pelos segmentos sociais de menor renda da localidade. O espaço tornou-se mercadoria, destinado à troca, o que significa que as apropriações de uso tendem, certamente, a se subordinar ao mercado.

Assim sendo, o estudo das transformações fundiárias a partir do turismo torna-se um instrumento para se pensar o planejamento turístico.

Esperamos com este trabalho dar visibilidade a um grupo social marginalizado. Entendemos que as ações públicas locais, se bem direcionadas, poderiam conter possíveis manipulações da parte de grupos privilegiados e interessados no mercado de terras local, da área em apreço. Tais políticas



contribuiriam, também, para a permanência do grupo no local, pois, a construção e a manutenção da identidade é um fator fundamental para manter nos indivíduos o sentimento de pertencimento e resistência às novas formas perpetradas pelo processo de globalização.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Lei nº183 da Constituição Federal Brasileira, de 1988.** Dispõe sobre o domínio e a concessão de uso de terras. Constituição Federal Brasileira, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em: 03 jan. 2011.

BRASIL. **Decreto nº 4.887**, de 20 De Novembro de 2003. Dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho Nacional de Promoção da Igualdade Racial - CNPIR e dá outras providências. Legislação das Terras de Remanescentes de Quilombos. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm>. Acesso em: 05 jan. 2011.

CANTO, Adéli Casagrande. **Quilombos e a materialização de direitos através das políticas públicas: um estudo sobre o recanto dos evangélicos.** Dissertação (Mestrado em Extensão Rural). Universidade Federal de Santa Maria (UFSM). Pós- Graduação em Extensão Rural Santa Maria, 2008.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1989.

CUNHA, Paulo V. da; SMOLKA, M. O. Notas críticas sobre a relação entre rendas fundiárias e uso do solo urbano. In: PEREIRA, L. et al. A renda da terra, **Revista Estudos CEBRAP**, n. 27, São Paulo, 1980, p. 27-55.

CRUZ, Rita de Cássia Andrade da. **Políticas de turismo e território.** São Paulo: Contexto, 2001.

CRUZ, R. C. A.. **Geografias do Turismo de Lugares a Pseudo-Lugares.** São Paulo: Roca, 2007.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980.

HOTEL VILLAS QUILOMBO & SPA. Disponível em: <www.kilombovillas.com/>. Acesso em: 10 jan. 2011.

IMOBILIÁRIA PIPA NATUREZA. **Empreendimento Mirante Sibáuma.** 2010. 1 fot: color; 9x11. Disponível em: <<http://www.links10.com.br/empresa.php?id=137297&emp=pipa-natureza-empresamentos- imobiliarios-ltda>>. Acesso: 27 maio 2010.

LEFBVRE, Henry. **A cidade do capital.** 2. ed. Rio de Janeiro: 2001.

MARX, Karl. O capital: crítica da economia política. In: _____. **O processo global de produção capitalista.** 15. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1996, p. 41-94.

PONTES, Beatriz Maria Soares; NÓBREGA JÚNIOR, Orgival; LIMA, Antunes de Lima; BRITO, Taveira Maria. **Meio-ambiente e processo fundiário em conflito: Parnamirim e Nísia Floresta.** Natal: UFRN, 1993.

PROJETO NOVA PIPA. Disponível em: <<http://www.novapipa.com.br>>. Acesso em: 27 maio 2010.

PROGRAMA BRASIL QUILOMBOLA. Disponível em: <www.mda.gov.br>. Acesso 08 jan. 2011.

RELATÓRIO ANTROPOLÓGICO: uma Sibaúma só! **Relatório Antropológico da Comunidade de Sibaúma-RN.** Natal: Instituto de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, 2006.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção e moradia na cidade do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

ROBERTO, Antônio. **Conheça o projeto Nova Pipa, do hoteleiro Milson dos Anjos (Parque da Costeira).** Tribuna do Norte, Natal, 12 maio 2010. Disponível em: <<http://blog.tribunadonorte.com.br/eturismo/projeto-nova-pipa-do-hoteleiro-milson-dos-anjos-parque-da-costeira-e-destaque-no-nordeste-invest/48888>>. Acesso em: 26 maio 2010.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **A produção e o consumo do espaço para o turismo e a problemática ambiental.** In: _____. Turismo, espaço, paisagem e cultura. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço.** 4. ed. São Paulo: Edusp, 2006.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Erminia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial.** São Paulo: Alpha Ômega, 1979.

Trabalho enviado em março de 2014

Trabalho aceito em abril de 2014