



Prefeitura Municipal do Natal Programa Natal do Futuro

Componente Melhoria de Bairro



Pressupostos Melhoria de Bairro

Programa de Investimentos da Prefeitura do Natal e Banco Inter-americano de Desenvolvimento





PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

UNIDADE DE GERENCIAMENTO DO PROGRAMA – UGP NATAL DO FUTURO

**PROGRAMA INTEGRADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
E INCLUSÃO SOCIAL DE NATAL**

PRESSUPOSTOS DO PROGRAMA MELHORIA DE BAIRRO

NATAL/ RN



Outubro 2006

Unidade de Gerenciamento do Programa – UGP Natal do Futuro

Francisco Maximiano Bezerra - Coordenador

Alexsandro Cardoso – Sec. Especial de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB)

Angela C. Oliveira – Sec. Municipal de Trabalho e Assistência Social (SEMTAS)

Anizia M. F. Soares – Sec. Municipal de Educação (SME)

Carlos Alexandre Duarte – Sec. Municipal de Obras e Viação (SEMOV)

Glenda Dantas – Sec. Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças (SEMPLA)

José Ivam Pinheiro – Agência Reguladora de Serviços de Saneamento Básico do Município. (ARSBAN)

Juliano Varela - Sec. Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças (SEMPLA)

Jucilene Silva - Sec. Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças (SEMPLA)

Roberval Edson Pinheiro – Sec. Municipal de Saúde (SMS)

Sandra Freire Pequeno - Sec. Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças (SEMPLA)

Walter Pedro da Silva – Sec. Municipal de Transporte e Trânsito Urbano (STTU)



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. PREMISSAS ASSUMIDAS PELA PREFEITURA DE NATAL PARA A ESTRUTURAÇÃO DO PROGRAMA NATAL DO FUTURO.....	6
2.1. Construção Coletiva Coordenada.....	6
2.2. Orientações para definição das Intervenções e dos Componentes do Programa.....	7
2.3. Integração entre os Componentes do Programa.....	8
3. OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PROGRAMA.....	9
3.1 Objetivo Geral	9
3.2 Objetivo Específico.....	10
4. ESTRUTURA DO PROGRAMA NATAL DO FUTURO.....	10
5. ETAPAS DO PROGRAMA SOCIAL.....	10
6. COMPONENTES DO SUB-PROGRAMA MELHORIA DE BAIRRO.....	12
6.1 COMPONENTES NÃO FÍSICOS.....	13
6.1.1 Projeto Técnico do Trabalho Social.....	13
6.1.2 Regularização Fundiária.....	14
6.2 COMPONENTES FÍSICOS.....	20
6.2.1 Saneamento Básico.....	20
6.2.2 Infra-Estrutura Viária e Macrodrenagem.....	20
6.2.3 Relocação de Famílias.....	22
6.2.4 Equipamento Social.....	22



1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal do Natal iniciou com o Banco Interamericano de Desenvolvimento a preparação do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Natal – Natal do Futuro

O Programa foi aprovado pela COFIEIX (Comissão de Financiamento Externo) em 13/12/05, para obtenção de recursos junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

O referido Programa visa preparar a cidade para um novo ciclo de crescimento econômico, de modo a compatibilizá-la com a distribuição da riqueza e a melhoria da qualidade de vida, tendo como pressuposto básico que a qualidade de vida urbana implica na universalização do acesso à melhores condições de habitabilidade e aos bens e serviços públicos, na redução da segregação sócio-espacial, na preservação do meio ambiente, na mobilidade urbana e na construção de espaços de convivência social e cívica, na perspectiva do desenvolvimento sustentável e da ampliação do direito à “cidade formal”.

Desta forma, o Programa Natal do Futuro foi concebido, não como um conjunto de obras físicas que introduz melhorias pontuais, mas como um programa de ação integrada que pretende enfrentar os principais obstáculos ao efetivo desenvolvimento das funções urbanas no Município, que afetam a um só tempo a economia local e a qualidade de vida dos moradores.

Sendo assim esse guia é uma ferramenta para o entendimento da dinâmica do Programa; facilitar a preparação dos projetos; visualizar critérios que permitam uma hierarquização da interinstitucionalidade das ações e, ainda, definir prioridades de intervenção integrada.

Pretende-se, ainda, colaborar com a correta identificação e conceituação das intervenções requeridas através dos componentes de desenvolvimento comunitário.

Cabe à Prefeitura Municipal do Natal – PMN a participação permanente no desenvolvimento dos projetos, constituindo, desta forma, um canal de comunicação e apoio efetivo para as empresas que participarão do programa.

Considera-se que ocorrerá uma potencialização de ações integradas dos diversos órgãos municipais que desenvolvem ações complementares visando a inclusão sócio-espacial das comunidades. Em consequência, é imprescindível o envolvimento destes organismos desde o início da preparação dos projetos, de maneira que as intervenções sejam desenhadas mediante um processo interativo entre as comunidades beneficiadas e as municipalidades.



2. PREMISSAS ASSUMIDAS PELA PREFEITURA DE NATAL PARA A ESTRUTURAÇÃO DO PROGRAMA NATAL DO FUTURO

2.1. Construção Coletiva Coordenada

A coordenação entre componentes de obras de urbanização e programas sociais, alicerces do desenvolvimento urbano integrado, é fundamental para garantir uma adequada articulação entre a execução das obras físicas e a realização das intervenções sociais. Para assegurar esta sincronização, desde a etapa de desenho dos componentes do **Programa Natal do Futuro**, sua estruturação foi pensada de forma similar ao que atualmente constitui o processo de planejamento de planos e projetos de urbanização integrada desenvolvidos pelos técnicos da Prefeitura Municipal e que fazem parte do Plano Plurianual 2006-2009.

Esta articulação, própria do conceito de integração dos projetos, orienta, ainda, a determinação das condições de sua correta execução, no quadro das relações com a comunidade. A Prefeitura Municipal do Natal, com o Programa Natal do Futuro, pretende implementar uma experiência de trabalho através da integração intersetorial em uma perspectiva participativa, criando instrumentos de comunicação no âmbito interno e externo. No interno, objetivando estabelecer mecanismo que alimente um fluxo permanente de informações que subsidie o planejamento integrado. No externo, proporcionando à população condições de acessibilidade ao planejamento e acompanhamento das atividades.

Essa proposição de trabalho implica na adesão de todo corpo institucional da Prefeitura, bem como uma articulação consciente e responsável com as representações populares, estabelecendo uma sintonia programática e potencialização dos recursos na perspectiva de maximizar os resultados em termos de gerenciamento e de benefícios para a qualidade de vida da população.

Para a preparação do Programa foram realizadas reuniões semanais para a discussão do próprio processo metodológico participativo, a análise das potencialidades e pontos críticos da estrutura interna da Prefeitura para implementar uma nova proposta metodológica de gestão de projetos, bem como, o levantamento e discussão para conhecimento de todo o corpo técnico municipal dos projetos setoriais existentes, destinados a área de intervenção.

Nessas reuniões, os debates objetivavam o consenso quanto as melhores alternativas para a elaboração de uma proposta preliminar a fim de que esta seja submetida aos agentes políticos e a população em busca de um projeto final legítimo e exequível, eficaz e eficientemente planejado para garantir a sua sustentabilidade.

Em um segundo momento, a consulta a comunidade do bairro de Nossa Senhora da Apresentação, se deu a partir da identificação e sensibilização das lideranças comunitárias (representantes dos conselhos e associações) e, conseqüente mobilização da população-alvo para que a comunidade e o poder público possam trabalhar em parceria de forma transparente e participativa.



Deste modo, a proposição deste Programa permite:

- Vivenciar um processo metodológico que define claramente a situação problema e delimita o espaço físico e setorial de intervenção;
- Promover a integração intersetorial e articular as alternativas de solução para minimizar os recursos e maximizar os resultados;
- Estabelecer uma relação matricial com a participação da população no gerenciamento, acompanhamento e análise dos resultados, de modo a promover uma avaliação do desempenho e aperfeiçoamento dos entraves ocorridos no processo de execução e, também, que sejam compartilhadas as vitórias no sentido da consecução das metas estabelecidas no Programa.

2.2. Orientações para definição das Intervenções e dos Componentes do Programa

As intervenções do Programa Natal do Futuro seguem as orientações de:

- Dar continuidade às ações e Políticas Municipais buscando otimizar a infra-estrutura e os equipamentos urbanos já disponíveis, bem como dar seqüência a promoção das políticas setoriais em desenvolvimento.
- Reduzir a deficiência ou, até mesmo, suprir a falta de infra-estrutura e serviços urbanos essenciais;
- Contribuir para a melhoria das condições ambientais;
- Estabelecer uma estratégia para a provisão permanente e sustentada de manutenção da infra-estrutura essencial;
- Esclarecer a população beneficiada sobre os processos de gerenciamento, implantação, operação e manutenção das infra-estruturas;
- Aprimorar a capacidade de atuação das instituições que lidam com a questão da infra-estrutura de assentamentos subnormais;
- Contribuir para a regularização e legalização da cidade informal;
- Produzir conhecimentos de gestão que contribuam para melhorar as condições de vida da população de baixa renda.

O desenvolvimento do Programa está fundamentado em um desenho realista que considera as especificidades da realidade local e contem os seguintes elementos:

- Simplicidade nas soluções a serem adotadas;
- Desenho urbano compatível com a realidade local;
- Uso de tecnologias adequadas;
- Processo participativo envolvendo a comunidade;



- Definição de modelo institucional que aproxime as agências públicas dos beneficiários;
- Minimização de relocações e reassentamentos.
- Utilização do Programa como instrumento indutor de um novo padrão urbano para comunidades de baixa renda.

Para tanto, é identificada uma área de influência direta e indireta e a proposição de um setor como objeto de intervenção, para o qual é apresentado um conjunto de ações e intervenções sustentáveis, necessárias para a melhoria e recuperação. Espera-se que a experiência com essa área possa ser replicada no futuro, tanto em fases posteriores desse Programa como em Projetos semelhantes relacionados à melhoria de comunidades de baixa renda, vulnerabilizada pela exclusão social.

2.3. Integração entre os Componentes do Programa

A estratégia para se alcançar a integração entre todos os componentes do Programa é a compatibilização de eixos de intervenção, de políticas e de estratégias.

Utilizando-se o instrumento da requalificação urbanística de pontos críticos da cidade e preparando áreas para o desenvolvimento ordenado, a elas serão associados corredores de transporte público e implantação de equipamentos sociais, notadamente de articulação dos diversos subsistemas educacionais e culturais que possibilitem uma mudança radical na inclusão social dos menos favorecidos, permitindo compor uma base de transformação real no cotidiano das pessoas.

A mobilidade associada às forças sociais, educacionais, esportivas, culturais e recreativas virá a compor a unidade urbanística de Natal, notadamente no que se refere às Regiões mais vulnerabilizadas, quais sejam Norte e Oeste.

Sobre este patamar, se construirão, paulatinamente, os demais ganhos sanitários que incluem: o tratamento dos problemas críticos de drenagem, com implantação de lagoas de captação e o encaminhamento a sistemas existentes; além de pavimentação e tratamento sanitário das áreas afetadas, como forma de prevenir a deterioração dos sistemas de infra-estrutura e garantir as condições ambientais.

Em síntese, a estruturação do Programa Natal do Futuro é formulada como um instrumento para a articulação entre as parcelas estancas da cidade, para o resgate da cidadania, para a melhoria das condições sanitárias, ambientais e de mobilidade da população e, especialmente, para a inclusão cidadã através do esporte e cultura.

A seguir é apresentado quadro síntese dos eixos de atuação (problemas) e correspondentes políticas e estratégias, ilustrando a integração pretendida.



Problemas Eixos de Intervenção	Políticas e Estratégias
Segregação Sócio-Espacial Mobilidade. Tratamento urbano Integrado (físico e social). Oferta de Lazer, Cultura e Esporte.	Continuidade da Política de Melhoria de Acessibilidade e Mobilidade Urbana. Otimização do sistema de drenagem e esgotamento sanitário já existente. Articulação com investimentos programados ou previstos. Fortalecimento de Políticas de inclusão social e produtiva, integrando políticas sociais diversas. Potencialização da arrecadação tributária. Apoio à conservação e recuperação ambiental.
Inadequação Ambiental Tratamento de pontos específicos de alagamento - Implantação de Lagoas de Captação, Esgotamento Sanitário, Drenagem e Pavimentação. Preservação Ambiental de área crítica para recarga de Aquífero.	
Disfunções Urbanas Tratamento urbano Integrado de áreas críticas. Oferta de áreas para expansão/adensamento.	

3. OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PROGRAMA

O Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Natal objetiva, entre outros, a diminuição da marginalidade urbana, aliviando os efeitos da pobreza e democratizando o acesso aos serviços básicos, tendo como consequência a promoção da inclusão territorial e sócio-econômica das comunidades envolvidas.

3.1 Objetivo Geral

Promover a redução das desigualdades sociais e desenvolver processos de mobilidade e acessibilidade, melhoria de bairros e saneamento ambiental, possibilitando o acesso da população a equipamentos e serviços públicos, infra-estrutura urbana e geração de emprego e renda, com vistas à inclusão social e produtiva e ao desenvolvimento sustentável das áreas de intervenção.



3.2 Objetivo Específico

- Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade promovendo a integração da parte informal à parte formal da cidade;
- Reforçar a infra-estrutura urbana necessária em termos de saneamento ambiental;
- Otimizar o desempenho de áreas urbanas através da ampliação e melhoria da oferta de serviços públicos e da sua distribuição espacial na região do Programa;
- Estimular a participação da comunidade no planejamento e execução de obras de serviço público;
- Estabelecer mecanismos de controle ambiental e normas disciplinares de usos do solo.
- Oferecer aos moradores dos assentamentos informais acesso integral aos serviços direcionados à melhoria de sua qualidade de vida; e
- Fortalecer a participação das comunidades na execução e nas intervenções integradas, aliviando os problemas de pobreza, marginalidade social e ocupação informal.

4. ESTRUTURA DO PROGRAMA NATAL DO FUTURO

O Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Natal está estruturado em 3 Sub-programas:

- (i) Melhoria de Bairro
- (ii) Apoio a Políticas Setoriais
- (iii) Mobilidade e Macrodrenagem

5. ETAPAS DO PROGRAMA SOCIAL

Nos últimos anos, o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento - vem desenvolvendo um modelo de intervenção que tem mostrado eficiência para enfrentar o problema da urbanização informal.

Os programas de urbanização de assentamentos, nos quais se combina o melhoramento da infra-estrutura dos assentamentos informais com os serviços sociais, permite aplicar uma metodologia de ação integrada, que aborda aspectos urbanísticos, e, em simultâneo, colabora na resolução de necessidades urgentes de grupos sociais vulnerabilizados, sendo assim um instrumento relevante de política social e de luta contra a pobreza. Entre as etapas de um programa social temos:

- identificação dos problemas pelos diversos atores envolvidos (equipe técnica e beneficiários);
- desenho participativo;
- evolução compartilhada; e



- execução conjunta com os beneficiários.

Estas etapas estão inter-relacionadas, de maneira que o projeto se encontra em todas as ações comuns ao desenvolvimento.



6. COMPONENTES DO SUB-PROGRAMA MELHORIA DE BAIRRO

O Componente Melhoria de Bairro contempla a implementação integral dos componentes de desenvolvimento social comunitário, infra-estrutura urbana básica e equipamentos sociais urbanos.

Por ser relativo a um plano de desenvolvimento social e envolvendo a organização comunitária, assegura os direitos dos proprietários, assim como os componentes de infra-estrutura básica (água potável, esgotamento sanitário, resíduo sólido, instalações e iluminação pública, melhoramento viário, drenagem pluvial, pavimentação e equipamentos sociais). O Sub-Programa Melhoria de Bairro está estruturado em dois componentes: físico e social. A representação gráfica dos mesmos encontra-se abaixo, bem como a descrição analítica dos mesmos.





6.1 COMPONENTES NÃO FÍSICOS

Os componentes não físicos são:

- Projeto técnico do trabalho social;
- Regularização fundiária (posse da terra);

6.1.1 Projeto Técnico do Trabalho Social

O desenvolvimento do trabalho tem como finalidade a organização da comunidade para sua participação em todas as fases do projeto a ser implementado no assentamento, definindo as responsabilidades e funções das diferentes instâncias que compõe o assentamento, como associações, representantes da comunidade, vizinhos e outros.

Esta participação deverá ser viabilizada, dentre outras estratégias, através de consultas à comunidade, viabilizando discussões de forma a atender, dentro das possibilidades técnicas e econômicas possíveis, suas expectativas e prioridades. O que se pretende com isso é, portanto, o usufruto comunitário dos benefícios do Programa a partir de uma adequada utilização dos sistemas e equipamentos implantados, dentro de uma visão sustentável.

Nesse sentido, o processo de participação social deverá contemplar os seguintes objetivos:

- Assegurar as condições de acompanhamento e participação das comunidades em todas as fases do Projeto, garantindo, especialmente, o acesso à informação;
- Fomentar a organização da população, a constituição de grupos, visando promover a gestão comunitária;
- Capacitar representantes e/ou agentes comunitários para o acompanhamento das obras e preservação das intervenções do Programa;
- Programar projeto de Educação Sanitária e Ambiental, visando estimular novos hábitos e atitudes da comunidade, frente à apropriação, utilização e manutenção dos benefícios a serem implantados;
- Fomentar projeto de Desenvolvimento Social visando a melhoria das condições de renda da população mediante a capacitação profissional e o estabelecimento de parcerias;
- Desenvolver ações conjuntas entre o poder público e a comunidade, buscando a potencialização e a sustentabilidade das ações do projeto.

O Trabalho Social a ser desenvolvido deverá ter como pressuposto básico uma metodologia que privilegie ações sócio-educativas de mobilização e comunicação direta com a população. Assim, o Projeto de Participação Social deverá ser desenvolvido em duas fases. A primeira concernente à fase de planejamento e elaboração de projetos executivos; e a segunda referente à fase de execução e acompanhamento das obras e pós-obras.



Sendo assim, deverá ser elaborado um projeto técnico de trabalho social, cujos principais eixos devem se voltar para o estímulo à participação comunitária, educação sanitária e ambiental e geração de trabalho e renda.

6.1.2 Regularização Fundiária

A regularização fundiária deve ser entendida como o cumprimento de um processo técnico, legal e administrativo, que resulta na obtenção do título de propriedade por um cidadão.

Entende-se a necessidade da elaboração e implementação de uma política específica para sanar e minimizar o problema habitacional das regiões atendidas pelo Programa. Sendo que o problema habitacional do município caracteriza-se, sobretudo:

- a) pela frágil situação de regulamentação fundiária;
- b) pelo elevado déficit habitacional de moradias populares;
- c) pelas precárias condições habitacionais e urbanísticas, em geral, em que vive considerável parcela da população.

O tema da Regularização Fundiária da terra e da moradia, nas cidades brasileiras, está em um processo de amadurecimento desde a Constituição de 1988, com a inserção das Políticas Urbanas e do Direito à Moradia na Carta Magna. É certo que anterior a este período, existia a possibilidade de regularização da terra e da moradia (art.40 da Lei 6766/79); entretanto, a existência do instrumento legal per si não se mostrou suficiente para enfrentar a drástica situação dos assentamentos habitacionais sub-normais, notadamente favelas, vilas, cortiços e loteamentos irregulares.

O Movimento de Reforma Urbana, cada vez mais consolidado, teve importante vitória com a promulgação da Lei 10.257/01, em 2001, ou Estatuto da Cidade, que regulamentou os artigos constitucionais referentes a Política Urbana. Este marco está para ser completado com a promulgação da revisão da Lei 6766/79 (PL. 3057/2000) que inclui as formas e procedimentos de regularização da terra urbana. No âmbito do governo Federal, a criação do Ministério das Cidades e a criação de projetos específicos de regularização fundiária e financiamento para regularização de comunidades inteiras, apontaram para a definição e fortalecimento de uma política pública voltada ao tema do Direito à moradia.

O primeiro conceito que se deve ter em mente ao se trabalhar com regularização fundiária, é o conceito de Regularização Fundiária Sustentável; por este termo, entende-se um processo de regularização da terra e da moradia apoiado em um processo participativo que traga segurança jurídica e urbanística, para parcelas de população de baixa renda, visando garantir o pleno direito à moradia, às funções sociais da cidade, ao reconhecimento social, ao meio ambiente saudável e que permita seu pleno desenvolvimento econômico. É também premissa básica deste projeto a garantia de um padrão de habitabilidade, conforme definido na Conferência Habitat II : “ uma moradia sadia, acessível no aspecto físico, dotada de infra-estrutura física, dotada de infra-estrutura básica, (...) e com disponibilidade no uso de serviços públicos”.



É evidente que tal processo de ratificação de direitos, deve ser assistido por um conjunto de procedimentos que garanta a participação das famílias envolvidas. Para termos uma Regularização Fundiária Sustentável, é necessária a construção de pontes sociais que liguem comunidades marginalizadas aos instrumentos legais garantidos. O conceito de Interesse Social é um dos instrumentos possíveis; Interesse Social é a possibilidade de marcar uma dada comunidade, atendendo-a de forma particular, focada e objetivamente em um reconhecimento de sua necessidade de adquirir direitos até então aliados devido sua origem social ou situação de renda.

Entretanto, não é apenas a garantia de certidões ou atestados legais que interessam a uma regularização fundiária sustentável: é necessário o suporte das obras de infra-estrutura e equipamentos sociais que efetivamente modifiquem o quadro social existente. A Regularização Fundiária e Urbanística é a inter-relação entre interesse social e interesse urbanístico, sendo este entendido como um mínimo de condições físicas que permitam o pleno exercício da habitabilidade.

O objeto da regularização fundiária são, via de regra, os assentamentos do tipo favelas, vilas, loteamentos irregulares e clandestinos. Para efeito deste Termo, utilizar-se-á as definições expressas no Plano Diretor do Município do Natal para a definição de tais assentamentos (Lei 07/94).

A Regularização Fundiária é, portanto, objeto de ação pública especificamente municipal por ser este ente o detentor do uso e ocupação do solo urbano. Os desdobramentos de tal responsabilidade administrativa decorrem de seu papel federativo, conforme definido constitucionalmente; para tanto, sua estrutura administrativa deve estar voltada integralmente para abarcar não apenas os aspectos legalistas mas sobretudo urbanístico e social. Medidas preventivas e corretivas devem ser planejadas e executadas conforme um plano integrado de ações municipais.

Todo o conjunto de regularizações a serem executados a partir deste Termo, deve estar submetido, além das legislações federais, às legislações municipais como o Plano Diretor de Natal, o Código de Obras, a Política Habitacional de Interesse Social e a Lei Orgânica Municipal. Caso seja necessária a modificação ou criação de leis, decretos e normas, estas devem seguir os procedimentos democráticos e legalmente constituídos.

Entende-se que a política habitacional deve ser encarada como um processo calcado na participação comunitária para a elaboração das propostas, criando meios para sua implementação através de intervenções específicas.

Para o pleno desenvolvimento dos objetivos expressos neste Termo, o Projeto Executivo deverá apresentar os seguintes produtos:



- Diagnóstico Físico

a) Análise geral da situação fundiária do município do Natal e análise particularizada da área de intervenção Melhoria de Bairro, definida no Programa Natal do Futuro:

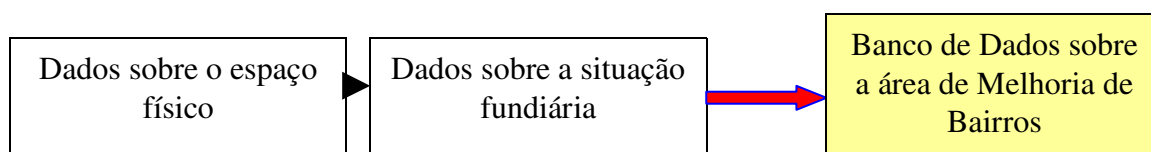
Este produto refere-se a identificação a partir de uma base cartográfica digitalizada, dos aspectos relacionados a configuração urbanística da área de Melhoria de Bairro, incluindo: pesquisa fundiária em cartórios e em órgãos públicos, definição das terras originais e descrição do histórico de ocupação da gleba nos últimos 30 anos. O relatório deverá apontar, de forma objetiva, todos os detalhes referentes a origem do solo urbano do Bairro de Nossa Senhora da Apresentação e, mais especificamente, da Melhoria de Bairro, incluindo datas e nomes dos responsáveis pelo parcelamento do solo. Os dados, para tanto, poderão ser obtidos nos cartórios de Natal referente à inscrição fundiária da Região Administrativa Norte, no Registro de Imóveis de São Gonçalo do Amarante e em documentos arquivados na Prefeitura Municipal do Natal. Após a pesquisa, utilizando-se uma base cartográfica conhecida, deve-se construir um mapa unificado das informações de forma georeferenciada.

b) Análise da configuração morfológica, disposição das quadras e lotes com atualização da base cartográfica existente e criação de um Banco de Dados georeferenciado da área:

Este produto deve ser fruto de amplo levantamento físico da área de Melhoria de bairro, incluindo: atualização da base cartográfica existente (em formato digital e georeferenciado), inclusão nesta base cartográfica georeferenciada dos dados levantados pelo Cadastro Técnico Social já executado, análise morfológica das ruas, vielas, quadras e lotes que aponte, no mínimo: dimensões de cada lote, distância deste lote para a esquina da quadra, referência do norte magnético, dimensões da edificação e sua implantação no lote, descrição das benfeitorias existentes no lote, ângulos e limites com vizinhos, uso da edificação e demais dados necessários para a plena caracterização dos lotes existentes na área de Melhoria de Bairro. Este Cadastro Físico dos lotes deve ser acompanhado de uma análise qualitativa sobre o assentamento, integrados em um cadastro georeferenciado.

c) Identificação dos casos de irregularidade urbanística, fundiária e habitacional na área de intervenção Melhoria de Bairro.

Feita a identificação do quadro físicos dos lotes e quadras da área de Melhoria de Bairro, far-se-á necessário o cruzamento com os dados levantados nos cartórios e órgãos públicos, tipificando caso a caso o tipo de irregularidade urbanística e jurídica existente. Tais informações devem compor um Banco de Dados Unificado, conforme figura abaixo.





- Diagnóstico Legal

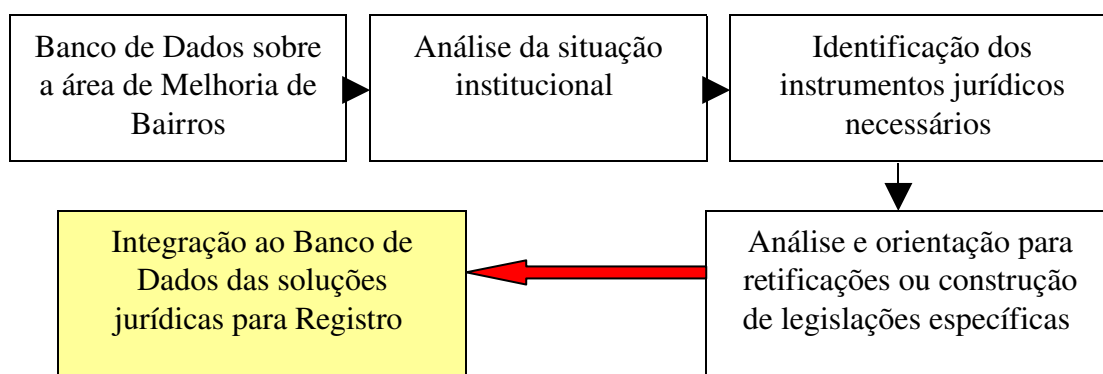
a) Análise da situação institucional do poder público municipal, correspondente com sua capacidade de operar programas de regularização fundiária;

Avaliação da capacidade da Prefeitura Municipal em operar o Programa de Regularização fundiária, nos aspectos de controle urbanístico e tributário. Esta avaliação será feita em consonância com as diversas secretarias envolvidas como Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo, Secretaria de Tributação, Secretaria de Administração, Secretaria de Planejamento, entre outras. O relatório deverá apontar as fragilidades, potencialidades, necessidade de investimento em recursos humanos e/ou equipamentos.

b) Identificação dos instrumentos legais necessários para execução do projeto de regularização fundiária, na área de Melhoria de Bairro;

Após a formatação do Banco de Dados Integrado, deverão ser discutidos com a equipe técnica, os instrumentos jurídicos existentes na legislação atual que se aplicam a cada caso de irregularidade.

c) Análise da necessidade de construção ou retificação de legislações municipais, no sentido de agilizar o processo de regularização fundiária.



- Diagnóstico social

a) Formas de participação social e comunitária, consoante com o projeto técnico social do Programa Natal do Futuro.

No sentido de integrar as ações, o Programa de Regularização Fundiária deve estabelecer formas de participação social e comunitária que seja diretamente ligada ao Projeto Técnico Social do Programa Natal do Futuro (Melhoria de Bairro) como um todo. As práticas de participação comunitária devem prever



mecanismos de consulta e audiências públicas, durante toda a operação do Programa, assim como garantir o pleno acesso dos moradores aos técnicos que desenvolvem os levantamentos e discussão jurídica.

- Estratégia de Regularização

a) Documento integrado que aglutine os mecanismos, estratégias e critérios de regularização aplicáveis na área de Melhoria de Bairro.

- Orçamento detalhado da execução do Projeto de Regularização

a) Definir os custos do Projeto de regularização fundiária, tendo em conta uma análise financeira das operações cartoriais, o impacto nas finanças municipais e justificativas de aplicação no sentido de minimizar os impactos para as famílias mais pobres.

- Relatório Legal

a) Minutas de lei, decretos e atos normativos municipais necessários para a operação do projeto de regularização;

O marco jurídico voltado para tratamento de áreas de interesse social, como no caso de Melhoria de Bairro, prevê formas legais voltadas para o controle urbanístico e planejamento de áreas com características especiais. Neste caso, o programa de regularização deve contar com todos os instrumentos legais necessários, para o pleno desenvolvimento das funções sociais da área no período pós-regularização.

b) Justificativas legais para a aplicação dos instrumentos e normas utilizadas na área de Melhoria de Bairro.

Descrição dos instrumentos utilizados na execução do Programa de regularização, com suas respectivas justificativas sociais, jurídicas e urbanísticas, prevendo inclusive os possíveis efeitos a longo prazo para toda a comunidade.

- Relatório de Gestão

a) definição dos critérios de acompanhamento jurídico e social pós- execução do Programa Natal do Futuro;



- b) Relatório de impacto social e tributário para as famílias regularizadas;
- c) definir formas de convívio e gestão com famílias de áreas contíguas não contempladas com a regularização fundiária.



6.2 COMPONENTES FÍSICOS

Os componentes físicos são:

- Saneamento básico;
- Infra-estrutura viária;
- Recolocação de família;
- Reflorestamento e arborização;
- Equipamento social;

6.2.1 Saneamento Básico

A ineficiente e baixa cobertura dos serviços de coleta e tratamento dos esgotos vem afetando sobremaneira, a qualidade da água explorada em um significativo número de poços subterrâneos, bem como também modifica a qualidade dos recursos hídricos superficiais, aumentando a demanda sobre os serviços municipal e estadual de saúde.

O principal problema enfrentado é a contaminação do aquífero subterrâneo por nitrato, citado anteriormente, sendo que a qualidade das águas dos poços, atualmente explorados pela Companhia de Água e Esgotos do Rio Grande do Norte (CAERN), em quase 50% dos casos não atenderiam às exigências da legislação, se o problema, não fosse corrigido através do processo de diluição com as águas da lagoa do Jiqui e/ou dos poços não contaminados. As concentrações de nitrato alcançam, em mais de 40% dos casos, valores superiores ao limite admissível, com tendências de crescimento.

Também o lançamento de águas servidas em galerias de águas pluviais, seja através de ligações clandestinas aos sistemas de drenagem urbana, ou na forma de escoamento superficial a desaguar nos sistemas coletores denominados por “bocas-de-lobo”, tem transformado os sistemas de drenagem de águas pluviais existentes na cidade, em esgotos, que ou deságuam nas lagoas de drenagem, se infiltrando no solo e contaminando os lençóis subterrâneos ou nos rios da cidade, degradando esses cursos d’água, bem como em algumas praias da região, afetando a sua balneabilidade.

O Programa promoverá melhorias no sistema de esgotamento sanitário da Bacia BN na Zona Norte. A elaboração do Projeto deverá ter como referência o Plano Diretor de Esgotamento Sanitário da Região Metropolitana de Natal – PDES/RMN, que apresenta os estudos completos de Critérios e Parâmetros, Estudos Populacionais, Especificações Técnicas.

6.2.2 Infra-Estrutura Viária e Macrodrenagem

A implementação da infra-estrutura viária contempla todos os elementos relacionados ao melhoramento das vias urbanas e compreende os componentes de melhoramento das mesmas, incluindo



acessibilidade e drenagem pluvial. O Programa propõe a reorganização do sistema viário, de forma a permitir maior fluidez, segurança e conforto no trânsito, bem como a eliminação de pontos de estrangulamento existentes na malha viária, permitindo a estruturação dos principais eixos de mobilidade.

O componente de drenagem pluvial é complemento ao melhoramento das vias para o escoamento das águas pluviais evitando a deterioração do revestimento da caixa de rolamento.

Natal possui uma grande região interior sem drenagem natural, constituída de várias bacias de drenagens fechadas com fluxo radial que converge para depressões interiores, que se transformam em lagoas nos períodos de fortes precipitações. Essas características decorrem principalmente da natureza do relevo ondulado de formação dunar e das condições do litoral da Cidade que apresenta uma barreira natural ao escoamento superficial diretamente para mar, constituída pelo afloramento da formação Barreiras com cobertura de dunas que se transformam em falésias. A Cidade é circundada por um cordão de dunas que se elevam a altitudes de até 80 m, formando uma depressão interior. Essas características de relevo fizeram, por sua vez, com que a drenagem de Natal apresentasse condições muito peculiares, originando grandes dificuldades para a implantação de sistemas eficientes de drenagem.

A maioria das soluções adotadas nos últimos anos envolve a construção de sistemas de drenagem isolados conectados a lagoas de acumulação e infiltração nos pontos mais baixos das bacias. A construção destas lagoas contribui para a recarga do aquífero, requerendo, entretanto, um grande espaço para absorção dos volumes escoados. Esse é o principal fator limitativo da solução adotada, tendo em vista que a disponibilidade atual é de pequenos terrenos para a construção das lagoas de acumulação.

Para amenizar esse quadro, a Prefeitura do Natal vêm nos últimos anos sistematicamente instalando sistemas de bombeamento para transpor as águas das lagoas de acumulação para outras bacias. Todavia, em alguns casos, os resultados não têm sido satisfatórios, principalmente nos períodos de chuvas intensas, devido às grandes vazões geradas pelo escoamento superficial e aos elevados riscos de falha inerentes à operação e à manutenção de sistemas de bombeamento que são operados de forma intermitente e esporadicamente.

Enquanto estes problemas não são resolvidos, a Prefeitura encontra-se impedida de ampliar ou melhorar a malha viária em vários pontos da Cidade, pois sabemos que a implantação de pavimentação em ruas está condicionada diretamente à existência de respostas para os problemas de drenagem, visto que a não observância deste fator ocasiona, ao invés de soluções, o agravamento dos problemas existentes. Um dos principais deste é o alagamento. Verifica-se durante as grandes chuvas alagamentos constantes chegando, em algumas ocasiões, a inundar totalmente as ruas e invadir casas situadas na parte mais baixa, dificultando o tráfego de veículos e os serviços básicos como coleta de lixo e fornecimento de gás. Em outras palavras, há o comprometimento das condições de mobilidade e acessibilidade em determinadas áreas da cidade, agravando o problema da segregação sócio-espacial.



Para isto, torna-se necessário um elevado investimento na ampliação e melhoria da infraestrutura urbana de drenagem e pavimentação, objetivando o não comprometimento do funcionamento e do crescimento da cidade, e que a questão ambiental possa ser integrada às soluções adotadas, propiciando desta forma uma melhor qualidade de vida para todos os seus moradores.

Nas áreas onde o município já esteja realizando obras de pavimentação, micro e macrodrenagem e contenção, os investimentos serão computados como contrapartida municipal.

6.2.3 Relocação de Famílias

Serão reassentadas algumas famílias, sempre que necessário, a fim de compatibilizar as obras de Drenagem.

Para tanto, será seguida à política do banco quanto a essa questão (BID-op710), tanto por razões de custo/benefício, como para considerar aspectos sócio-culturais. Serão identificadas soluções que limitem o reassentamento a um máximo de 15% do total de famílias por assentamento, e assim permitam a relocação dentro do mesmo assentamento ou em suas proximidades sempre que possível.

O Programa financiará a construção ou a aquisição de moradias de acordo com a legislação nacional, e as decisões serão um produto de negociações com a comunidade e as famílias a serem relocadas.

A fim de assegurar a igualdade, as moradias deverão garantir a estas famílias condições iguais ou superiores às moradias substituídas. Poderá ser admitida a indenização das famílias com necessidade de reassentamento que não desejarem permanecer na área.

6.2.4 Equipamento Social

O Programa financiará as construções de edificações de uso múltiplo eleitas pela comunidade e que forem viáveis através de seu custo/benefício.

Entre as edificações destacam-se:

- Escola de Ensino Fundamental;
- Centro de Educação Infantil
- Centro de Referência de Inclusão Social e Produtiva - CRISP;
- Quadra poliesportiva;
- Centro de Múltiplas Atividades
- Unidades de Saúde da Família; e
- Centro de Atenção Psicossocial



Todas as edificações propostas para o programa serão obrigatoriamente aprovadas previamente pelo órgão municipal competente, obedecendo à legislação municipal e todos os critérios e normas vigentes.