

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Etapa 02 DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Junho de 2013

EQUIPE CONSULTORA - IDESPAN

PREFEITO DO MUNICÍPIO DO NATAL

CARLOS EDUARDO NUNES ALVES

EQUIPE DE GESTORES MUNICIPAIS

Secretário Chefe do Gabinete Civil

Sávio Ximenes Hackradt

Secretário Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes

Homero Grec Cruz Sá

Secretária Municipal de Planejamento, Fazenda e Tecnologia da Informação

Maria Virginia Ferreira Lopes

Secretário Municipal de Meio e Urbanismo

Marcelo Toscano

Procurador Geral do Município

Carlos Santa Rosa D'Albuquerque Castim

Controlador Geral do Município

Fábio Sarinho

Secretário Municipal de Administração e Gestão Estratégica

José Dionísio Gomes da Silva

Secretário Municipal de Saúde

Cipriano Maia de Vasconcelos

Companhia de Serviços Urbanos de Natal

Jonny Araújo da Costa

Secretária Municipal de Educação

Justina Iva de Araújo Silva



Secretário Municipal da Juventude, Esporte, Lazer e Copa do Mundo da FIFA

Luiz Eduardo Machado Pereira

Secretário Municipal de Serviços Urbanos

Raniere de Medeiros Barbosa

Secretário Municipal de Comunicação Social

Heverton Santos Freitas

Agência Reguladora de Serviços de Saneamento Básico do Município do Natal

Elias Nunes

Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social

Ilzamar Silva Pereira

Secretária Municipal de Mobilidade Urbana

Elequicina dos Santos

Secretário Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

Fernando Bezerril

Secretária Municipal de Tributação

Aíla Ramalho

Ouvidora

Ana Xavier

Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Social

Osair José Vasconcelos de Medeiros

Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Natal

Helena Duarte Pinheiro (interina)

Defesa do Consumidor

Kleber Fernandes da Silva (Interino)



EQUIPE TÉCNICA EXECUTORA – NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO DA PREFEITURA

COORDENAÇÃO:

Homero Grec Cruz Sá

SEHARPE

Alberte Josué Neto

SEHARPE

EQUIPE DE APOIO:

Ana Karina De M. Lucas Salha

SEMPLA

Lígia Maria Barreto Rêgo

SEMOPI

Daise Leila O. De Azevedo Guilermino

SEMTAS

Fátima Arruda Câmara

SEMOB

Francisca De Fátima De Lima

SEMSUR

Ana Karla Galvão Xavier

SEMURB

Fernando Cardoso Ribeiro

SECOM

COLABORAÇÃO:

Rosa de Fátima Soares de Souza

SEHARPE

Maria Caroline Farkat Diógenes

SEHARPE

Marileide Franklin da Costa

SEHARPE



EQUIPE CONSULTORA

IDESPLAN

Haroldo Gomes da Silva

Historiador e Cientista Social (Coordenador)

Érica Natasha Gurgel

Engenheira Civil

Glenda Dantas Ferreira

Cientista Social

Miss Lene Pereira da Silva

Arquiteta Urbanista

Pâmela Rafaelly

Arquiteta Urbanista

Zoraide Souza Pessoa

Cientista Social



Lista de Ilustrações

Figuras

Figura 1: Mapa do Nordeste Brasileiro com as capitais estaduais	32
Figura 2: Mapa de Natal - Regiões Administrativas e bairros.....	33
Figura 3: Mapas das Zonas de Proteção Ambiental.....	37
Figura 4: População por Faixa Etária.....	40
Figura 5: Densidade Demográfica (Hab/Km ²)	42
Figura 6: Mancha Urbana de Natal nos anos de 1969, 1988, 1994 e 2002.....	43
Figura 7: Mapa com Domicílios Particulares Permanentes	45
Figura 8: Imagem da Planta da cidade de Natal no século XIX.....	53
Figura 9: Imagem do Paço da Pátria em 1920, mostrando o conjunto de habitações formados por pescadores locais.....	54
Figura 10: Imagem do Conjunto Ponta Negra, aproximadamente 1950, um dos primeiros conjuntos habitacionais da cidade.	57
Figura 11: Manchas de Interesse Social, conforme Política Habitacional de Habitação...	62
Figura 12: Mapa da RMN. Fonte: SEMURB.....	74
Figura 13: Tabela dos Movimentos Pendular segundo os níveis de integração dos municípios metropolitanos.....	81
Figura 14: Organograma dos componentes das Necessidades Habitacionais.	96
Figura 15: Mapa de identificação das regiões administrativas de Natal.	126
Figura 16: Espacialização dos Assentamentos Precários (IBGE, 2010).....	128
Figura 17: Espacialização dos Assentamentos Precários.	132
Figura 18: Localização da Região Oeste e Mancha de Distribuição dos Assentamentos.	136
Figura 19: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Região Oeste e faixa de renda.	137
Figura 20: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Região Oeste e faixa de renda.	139
Figura 21: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Região Oeste	141
Figura 22: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona OEste	143
Figura 23: Mapa de localização da comunidade Novo Horizonte/Japão.	147
Figura 24: Vista do canal que passa na comunidade.....	148
Figura 25: Presença de escadarias e padrão habitacional precário.	148
Figura 26: Unidade básica de saúde e projeto social de uma igreja da comunidade, localizados em vias principais da localidade.....	149

Figura 27: Com a coleta de lixo precária, observa-se muito lixo acumulado em alguns pontos da comunidade.	149
Figura 28: Deslizamento de barreira ocorrido no dia da visita e com queda de árvore...	150
Figura 29: Habitações aglomeradas e padrão habitacional precário.	151
Figura 30: Padrão habitacional precário, com presença de barracos na Rua Santa Helena.	151
Figura 31: Padrão habitacional nas vielas.....	151
Figura 32: Bom padrão habitacional das vias principais, Rua do Ouvidor.	152
Figura 33: Bom padrão habitacional das vias principais, Rua dos Paiatis.	152
Figura 34: Exemplos de vilas. Fonte: Google Street View.....	153
Figura 35: Mapa de localização da comunidade Nossa Srª das Vitórias.	155
Figura 36: Esgoto despejado em córrego margeando as residências.	156
Figura 37: Moradias localizadas margeando o córrego, com alagamento freqüente e risco de queda de barreira. Fonte: Idesplan.	156
Figura 38: Vista do assentamento para quem passa na Av. Dr. Napoleão Laureano.....	157
Figura 39: Condições precárias de habitação, com moradias a margem do córrego de esgoto.	159
Figura 40: Vias estreitas.	159
Figura 41: Mapa de localização da comunidade Curtume.....	161
Figura 42: Área pavimentada, localizada na entrada da favela.	162
Figura 43: Área pavimentada com tubulação de esgoto aparente. Fonte: Idesplan.	163
Figura 44: Moradias localizadas sob o viaduto. Fonte: Idesplan.	163
Figura 45: Ponte improvisada pelos moradores sobre o córrego.Fonte: Idesplan.	163
Figura 46: Padrão habitacional com moradias geminadas e em alvenaria.Fonte: Idesplan.	164
Figura 47: Padrão habitacional com barracos de materiais improvisados e moradias sob o viaduto.Fonte: Idesplan.	165
Figura 48: Mapa de localização da comunidade Treze de Maio.....	167
Figura 49: Tipologia da área, edificação com dois pavimentos e uso misto.Fonte: Google Street View.....	168
Figura 50: Tipologia da área, edificação de uso residencial com um pavimento.Fonte: Google Street View.	168
Figura 51: Creche, a esquerda, e quadra esportiva, a direita. Fonte: Google Street View.	169
Figura 52: Setor com infraestrutura mais precária.Fonte: Acervo.....	169
Figura 53: Setor mais antigo com ruas pavimentadas.Fonte: Google Street View.	170
Figura 54: Tipologias habitacionais da localidade.Fonte: Google Street View.....	170

Figura 55: Tipologias habitacionais da localidade.Fonte: Google Street View.....	171
Figura 56: Mapa de localização da comunidade Salagadinho/Maré.....	172
Figura 57: Diferentes usos encontrados na localidade.Fonte: Google Street View	173
Figura 58: Problemas de infraestrutura e alagamentos das vias.....	174
Figura 59: As moradias apresentam bom padrão habitacional.Fonte: Idesplan.	175
Figura 60: Os principais problemas quanto as moradias estão nas vielas encontradas no assentamento.Fonte: Idesplan.	175
Figura 61: Mapa de localização da comunidade Mereto.	177
Figura 62: Tipologias habitacionais da localidade, uso residencial e gabarito de um e dois pavimentos.Fonte: Google Street View.	178
Figura 63: Tipologias na Av. Cap-Mor Gouveia, uso comercial e gabarito de um e dois pavimentos.Fonte: Google Street View.	178
Figura 64: Vistas de ruas do Mereto onde se observa a urbanização da área.Fonte: Idesplan.....	179
Figura 65: Vistas da Av. Cap-Mor Gouveia onde se observa a urbanização da área.Fonte: Google Street View.	179
Figura 66: Vistas da Rua Sampaio Correia, onde a ocupação ocorre na faixa de domínio da ferrovia.Fonte: Google Street View.....	180
Figura 67: Diferentes tipos de habitação com bom padrão de moradia e habitações passíveis de adequação.Fonte: Google Street View.	181
Figura 68: Mapa de localização da comunidade Cruzeiro.....	182
Figura 69: Cruzeiro, assentamento localizado próximo à linha férrea.Fonte: Idesplan...	183
Figura 70: Acesso ao assentamento Cruzeiro onde passa a linha do trem.Fonte: Google Street View.....	184
Figura 71: Acesso ao Cruzeiro, cruzamento da Av. Nascimento de Castro (à esquerda) com a Av. Bom Pastor (à direita).Fonte: Google Street View.....	184
Figura 72: Padrão habitacional no Cruzeiro.Fonte: Google Street View.....	185
Figura 73: Moradias com padrão habitacional mais precário, na área indicada para remoção.Fonte: Google Street View.....	185
Figura 74: Mapa de localização da comunidade Cambuim.	187
Figura 75: Favela do Cabuim, localizada em área dunar e próximo a torres de alta tensão.Fonte: Idesplan.....	188
Figura 76: Favela do Cabuim, padrão habitacional.Fonte: Idesplan.....	189
Figura 77: Acesso ao Cabuim.Fonte: Idesplan.....	190
Figura 78: Mapa de localização da comunidade do Mosquito.	192
Figura 79: Áreas soterradas para a ocupação de habitações. Fonte: Idesplan.	193
Figura 80: Tipologias habitacionais. Fonte: Idesplan.....	193
Figura 81: Tipologias habitacionais. Fonte: Idesplan.....	194

Figura 82: Habitações precárias tipologia de palafitas. Fonte: Idesplan.	194
Figura 83: Fotos apresentam a configuração linear do traçado. Fonte: Idesplan.	195
Figura 84: Situação de insalubridade do Manguezal. Fonte: Idesplan.	196
Figura 85: drenagem das águas pluviais e esgotos despejados no Estuário do Rio Potengi. Fonte: Idesplan.	196
Figura 86: Localização da área de ocupação da Comunidade Wilma Maia.	198
Figura 87: Fotos demonstram o terreno da área de intervenção da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.	199
Figura 88: Padrão das edificações da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.	199
Figura 89: Fotos das moradias em processo de construção da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.	200
Figura 90: Fotos das moradias em processo de construção da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.	200
Figura 91: Problemas existentes no assentamento. Acúmulo de Resíduos e um único ponto de entrada de água. Fonte: Idesplan.	201
Figura 92: Mapa de localização da comunidade do Detran.	203
Figura 93: Ocupação às margens da linha férrea. Fonte: Idesplan.	204
Figura 94: Tipologias habitacionais. Fonte: Idesplan.	204
Figura 95: Tipologias habitacionais e comércios. Fonte: Idesplan.	205
Figura 96: Fotos apresentam a configuração do traçado. Fonte: Idesplan.	205
Figura 97: Situação de insalubridade nas edificações não contempladas pela urbanização. Fonte: Idesplan.	206
Figura 98: Águas pluviais e esgotos despejados diretamente nas vias, não contempladas pela urbanização. Fonte: Idesplan.	206
Figura 99: Mapa de localização da comunidade Torre ou Alta Tensão.	208
Figura 100: Fotos expõem a ocupação em áreas de duna e sob linhas de Alta Tensão.	209
Figura 101: Fotos expõem a ocupação em áreas de dunas. Fonte: Idesplan.	210
Figura 102: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Torre ou Alta Tensão. Fonte: Idesplan.	210
Figura 103: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Torre ou Alta Tensão. Fonte: Idesplan.	211
Figura 104: Fotos expõem a configuração do traçado e o tratamento de pavimentações. Fonte: Idesplan.	212
Figura 105: Áreas críticas sem abastecimento de infraestrutura básica e acúmulo de resíduos. Fonte: Idesplan.	213
Figura 106: Mapa de localização da comunidade Lavadeiras.	215
Figura 107: Fotos da comunidade Lavadeiras. Fonte: Idesplan.	216

Figura 108: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Lavadeiras. Fonte: Idesplan.....	216
Figura 109: Vias pavimentadas no assentamento lavadeiras. Fonte: Idesplan.	217
Figura 110: Mapa de localização da comunidade de Barreiros.	219
Figura 111: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento Barreiros. Área de dunas. Fonte: Idesplan.	220
Figura 112: Tipologia das unidades predominantes. Barreiros. Fonte: Idesplan.	221
Figura 113: Fotos expõem o padrão construtivo das unidades do assentamento próximos as dunas. Fonte: Idesplan.	222
Figura 114: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Fonte: Idesplan.....	223
Figura 115: Áreas com acúmulo de resíduos e abastecimento de infraestrutura. Fonte: Idesplan.....	224
Figura 116: Mapa de localização da comunidade de Barreiros.	226
Figura 117: Fotos expõem a área ocupada pela "invasão do mangue do KM6. Área de Mangue. Fonte: Idesplan.	227
Figura 118: Tipologia das unidades de moradia predominantes. Invasão do KM6. Fonte: Idesplan.....	228
Figura 119: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Fonte: Idesplan.....	229
Figura 120: Áreas com acúmulo de resíduos e abastecimento de infraestrutura. Fonte: Idesplan.....	230
Figura 121: Área crítica do Assentamento.Fonte: Idesplan.	230
Figura 122: Acúmulo de resíduos e situação de ocupação precária. Fonte: Idesplan. ..	231
Figura 123: Mapa de localização da Favela do Fio.	233
Figura 124: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento Favela do Fio.Fonte:Idesplan.....	234
Figura 125: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Favela do Fio. Fonte:Idesplan.....	235
Figura 126: Áreas com acúmulo de resíduos e sem abastecimento de infraestrutura. Fonte:Idesplan.....	236
Figura 127: Mapa de localização da comunidade do Alemão.	238
Figura 128: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento do Alemão. Área de dunas. Fonte:Idesplan.	239
Figura 129: Padrão das edificações. Favela do Alemão. Fonte:Idesplan.	240
Figura 130: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e falta de pavimentação. Fonte:Idesplan.....	241
Figura 131: Abastecimento de infraestrutura. Favela do Alemão. Fonte:Idesplan.....	242
Figura 132: Mapa de localização da ocupação nos arredores da Favela do Alemão.	244

Figura 133: Barracos e solo exposto caracterizam a favela em análise.Fonte: Idesplan.	245
Figura 134: Características habitacionais do conjunto.Fonte: Idesplan.....	246
Figura 135: Mapa de localização do PROMORAR.....	248
Figura 136: Tipologias habitacionais da localidade, uso residencial, comercial e misto, com um e dois pavimentos.Fonte: Google Street View.....	249
Figura 137: Posto de saúde com lixo acumulado na lateral.Fonte: Google Street View.	250
Figura 138:Características habitacionais do conjunto.Fonte: Google Street View.....	251
Figura 139: Mapa de localização do PROMORAR II.....	252
Figura 140: Conjunto Promorar II.Fonte: Idesplan.	253
Figura 141: Esgoto a céu aberto e rua com problemas na pavimentação.Fonte: Google Street View.....	253
Figura 142: Características das edificações.Fonte: Google Street View.	254
Figura 143: Mapa de localização da comunidade Palha. Fonte: Elaborada pelo IDESPAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.....	256
Figura 144: O assentamento denominado Palha é urbanizado parcialmente.Fonte: Idesplan.....	257
Figura 145: Características habitacionais do assentamento.Fonte: Idesplan.	258
Figura 146: Mapa de localização da comunidade em Cidade Nova (Baixa do Cão) Fonte:Elaborada pelo IDESPAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.....	260
Figura 147: Casas com muro de contenção contra enchentes.Fonte: Idesplan.	261
Figura 148: Invasão em área de dunas.Fonte: Idesplan.	261
Figura 149: Área com boa infraestrutura.Fonte: Idesplan.	262
Figura 150: Áreas mais precárias,com vias estreitas, entulhos e esgoto a céu aberto.Fonte: Idesplan.....	262
Figura 151: Padrão habitacional da localidade.Fonte: Idesplan.	263
Figura 152: Mapa de localização da comunidade Urubu.....	265
Figura 153: Rua do assentamento Urubu localizada em área de domínio da ferrovia.Fonte: Idesplan.....	266
Figura 154: Presença de lixo e entulho nas áreas públicas.Fonte: Idesplan.	267
Figura 155: Padrão habitacional precário da localidade.Fonte: Idesplan.....	268
Figura 156: Mapa de localização do Leningrado.....	269
Figura 157: Fotos do assentamento.Ocupação em áreas de duna e sob rede de alta tensão. Acúmulo de resíduos. Fonte: Idesplan.....	270
Figura 158: Fotos do assentamento.Novos aglomerados. Área destinada à equipamentos urbanos de lazer e saúde. Fonte: Idesplan.....	271
Figura 159: Fotos expõem o sistema de pavimentação. Fonte: Idesplan.	272

Figura 160: Mapa de localização da ocupação denominada "Monte Celeste".....	273
Figura 161: Fotos expõem o assentamento Monte Celeste. Fonte: Idesplan.....	274
Figura 162: Fotos expõem o assentamento Monte Celeste. Fonte: Idesplan.....	274
Figura 163: Mapa de localização da comunidade Planalto.	276
Figura 164: Proximidade com o antigo aterro sanitário Fonte: Idesplan.....	277
Figura 165: Padrão habitacional do assentamento. Fonte: Idesplan.....	278
Figura 166: Mapa de localização da comunidade do Alta Tensão.....	280
Figura 167: Fotos do assentamento Alta Tensão. Fonte: Idesplan.....	281
Figura 168: Ruas sem pavimentação. Práticas rurais. Acúmulo de resíduos. Padrão das edificações. Acúmulo de entulho em terreno.Fonte:Idesplan.....	282
Figura 169: Coleta e armazenamento de resíduos no interior de edificações. Padrões construtivos.	283
Figura 170: Acúmulo de lixo em terreno aberto.Fonte:Idesplan.	284
Figura 171: Mapa de localização da comunidade do Alto do Guarapes.....	285
Figura 172: Ocupação de duna e Acúmulo de lixo em terreno aberto no alto do Guarapes.Fonte:Idesplan.	286
Figura 173: Padrão de ocupação no alto do Guarapes.Fonte:Idesplan.....	286
Figura 174: Tipos de Edificações no alto do Guarapes. Fonte Idesplan.....	287
Figura 175: Área sem infraestrutura no Alto do Guarapes. Fonte: Idesplan.	287
Figura 176: Mapa de localização da comunidade Água Doce e Sítio Guarapes.	289
Figura 177: Ocupação da margem do Rio Jundiá/Potengi e em Duna. Fonte: Idesplan.	290
Figura 178: Características habitacionais assentamento.Fonte: Google Street View.	291
Figura 179: Mapa de localização da comunidade Guarapes.Elaborada pelo IDESPAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.....	293
Figura 180: Posto de saúde com lixo acumulado na lateral.Fonte: Idesplan.....	294
Figura 181: Mapa de localização da Ocupação próxima à ZPA4.	296
Figura 182: Padrão dos acessos do assentamento.Fonte: Idesplan.....	297
Figura 183: Padrão habitacional do assentamento.Fonte: Idesplan.....	298
Figura 184: Localização da Zona Leste e Mancha de Distribuição dos Assentamentos.	299
Figura 185: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Leste e faixa de renda.	300
Figura 186: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Leste e população... ..	301
Figura 187: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Leste.....	303
Figura 188: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Leste.	305
Figura 189: Mapa de localização da comunidade do Jacó.....	309

Figura 190: Fotos expõem o terreno de ocupação da comunidade do Jacó. Área Íngreme.Fonte:Idesplan.....	310
Figura 191: Tipologia edificações. Jacó. Fonte: Idesplan.....	311
Figura 192: Tipologia das unidades e situação das edificações. Jacó.Fonte: Idesplan..	312
Figura 193: Fotos expõem o padrão construtivo das unidades do assentamento do Jacó. Fonte:Idesplan.	313
Figura 194: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações.Jacó.Fonte:Idesplan.	315
Figura 195: Fotos expoem a configuração do traçado, vielas e pavimentações.Jacó.Fonte:Idesplan.	315
Figura 196: Mapa de localização da comunidade do Maruim.....	317
Figura 197: Fotos expõem situações de alagamentos constantes na comunidade do Maruim. E atividade pesqueira exercida pelos moradores.Fonte:Idesplan.	318
Figura 198: Tipologia das edificações da comunidade do Maruim. Fonte:Idesplan.	319
Figura 199: Edificações comprometidas lindeiras ao muro do Porto. Maruim. Fonte:Idesplan.....	320
Figura 200: Imagem Aérea do assentamento. Traçado por aglomerado e vias irregulares.	321
Figura 201: Mapa de localização da comunidade de Brasília Teimosa.Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.....	323
Figura 202: Exemplos de habitações com um e dois pavimentos.	324
Figura 203: Canteiro onde se localizam os coletores de lixo.Fonte: Idesplan.	325
Figura 204: Exemplos do padrão habitacional em Brasília Teimosa	325
Figura 205: Exemplos do padrão habitacional no Vietnã. Fonte: Idesplan.	327
Figura 206: Mapa de localização da comunidade do Vietnã.Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.	328
Figura 207: Exemplos de habitações precárias no Vietnã. Fonte: Idesplan.	329
Figura 208: Exemplos do traçado viário no Vietnã. Fonte: Idesplan.....	329
Figura 209: Mapa de localização da Encosta ou escadaria.....	331
Figura 210: Unidades Habitacionais situadas na rua do Motor.Fonte: Google Street View	332
Figura 211: Casas localizadas em área de risco.Fonte: Google Street View.	332
Figura 212: Escolas situadas no entorno imediato.Fonte: Google Street View	333
Figura 213: Casas situadas em vielas. Fonte: Google Street View	333
Figura 214: Mapa de localização da comunidade do Passo da Pátria.	336
Figura 215: Fotos expõem as edificações e ocupação do Passo da Pátria.Fonte:Idesplan.	337

Figura 216: Fotos expõem o padrão construtivo e gabarito das unidades do Passo da Pátria. Fonte:Idesplan.	339
Figura 217: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações.Passo da Pátria. Fonte:Idesplan.	340
Figura 218: Lixo em áreas do Passo da Pátria. Fonte:Idesplan.	341
Figura 219: Mapa de localização da comunidade da Pedra do Rosário.	342
Figura 220: Pedra do Rosário recebendo as melhorias do projeto Habitar Brasil.Fonte: Idesplan.....	343
Figura 221: Mapa de localização da comunidade do Areado.	344
Figura 222: Mini quadra campo de futebol e quadra esportiva (ao fundo da segunda imagem).	345
Figura 223: Muro de contenção.Fonte: Idesplan.....	346
Figura 224: Características habitacionais.Fonte: Idesplan.	347
Figura 225: Características habitacionais.Fonte: Google Street View	348
Figura 226: Características habitacionais e casas em situação de risco (imagem ao fundo).Fonte: Google Street View	348
Figura 227: Mapa de localização da comunidade do Sopapo.	349
Figura 228: Características Habitacionais e rua com pavimentação.Fonte: Google Street View	350
Figura 229: Mapa de localização da comunidade Alto da Colina.	353
Figura 230: Características Habitacionais.Fonte: Google Street View	354
Figura 231: Ruas com traçado irregular.Fonte: Google Street View.....	355
Figura 232: Características Habitacionais.Fonte: Google Street View	355
Figura 233: Características Habitacionais e espigões de Areia Preta (ao fundo) contratam com o padrão das unidades.Fonte: Google Street View	357
Figura 234: Mapa de localização da comunidade Aparecida.	358
Figura 235: Características Habitacionais e Casas em área de risco (ao fundo) em contraste com o padrão de imóveis (prédios) de Areia Preta.Fonte: Google Street View	359
Figura 236: Ruas com traçado irregular.Fonte: Google Street View.....	361
Figura 237: Mapa de localização da comunidade Barro Duro.	362
Figura 238: Características Habitacionais. Fonte: Google Street View	363
Figura 239: Mapa de localização da comunidade Formigueiro.	366
Figura 240: Padrão habitacional da localidade.Fonte: Idesplan.	367
Figura 241: Lateral da estrada de ferro.Fonte: Idesplan.....	368
Figura 242: Mapa de localização da comunidade Ocidental de Baixo.....	369
Figura 243: Associação para o Desenvolvimento de Iniciativas de Cidadania do RN e Associação de Moradores.Fonte: Google Street View.....	370

Figura 244: Igrejas.Fonte: Google Street View.....	370
Figura 245: Equipamentos Institucionais (escola e mini-campo).Fonte: Google Street View.	371
Figura 246: Setor precário do assentamento.Fonte: Google Street View.	372
Figura 247: Características habitacionais.Fonte: Google Street View.	373
Figura 248: Mapa de localização da comunidade Ocidental de Cima.	375
Figura 249: Assentamento localizado na faixa de domínio da ferrovia e em uma encosta.	376
Figura 250: Moradias localizadas na faixa de domínio da ferrovia.	377
Figura 251: Moradias localizadas na parte alta e com bom padrão habitacional.Fonte: Google Street View	377
Figura 252: Moradias localizadas na parte alta com dois pavimentos.Fonte: Google Street View	378
Figura 253: Mapa de localização da comunidade Ocidental de Cima.	379
Figura 254: Assentamento Hospício, área urbanizada.Fonte:Idesplan.	380
Figura 255: Características habitacionais.Fonte:Idesplan.	381
Figura 256: Localização da Zona Norte e Mancha de Distribuição dos Assentamentos.	383
Figura 257: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Norte e faixa de renda.	384
Figura 258: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Norte e faixa de renda.	386
Figura 259: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Norte.	388
Figura 260: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Norte.	390
Figura 261: Mapa de localização da comunidade Beira Rio.....	393
Figura 262: Fotos apresentando linha férrea e margem do rio com edificações do assentamento.Fonte:Idesplan.	394
Figura 263: edificações construídas em alvenaria. Comunidade Beira Rio.Fonte:Idesplan.	395
Figura 264: Tipologias habitacionais e pequenos comércios inseridos na residência.Beira Rio. Fonte:Idesplan.	395
Figura 265: Unidade de Educação infantil e Centro Comunitário subutilizados.Beira Rio. Fonte:Idesplan.....	395
Figura 266: Fotos apresentam a configuração do traçado próximo à linha Férrea. Fonte:Idesplan.....	396
Figura 267: Fotos apresentam a configuração do traçado no interior do assentamento.Beira Rio. Fonte:Idesplan.....	396
Figura 268: Escoamento de águas servidas e pluviais. Sistema precário. Comunidade Beira Rio. Fonte:Idesplan.	397
Figura 269: drenagem das águas pluviais e esgotos despejados no Rio Potengi.	398

Figura 270: Fotos do traçado da Comunidade José Sarney. Fonte:Idesplan.	399
Figura 271: Mapa de localização da comunidade José Sarney.....	400
Figura 272: Fotos do traçado e padrão das edificações da Comunidade José Sarney. Fonte:Idesplan.....	401
Figura 273: Fotos do traçado e padrão das edificações da Comunidade José Sarney. Fonte:Idesplan.....	401
Figura 274: Fotos apresentando problemas de alagamento na comunidade José Sarney. Fonte:Idesplan.....	402
Figura 275: Fotos apresentando problemas de alagamento na comunidade José Sarney. Fonte:Idesplan.....	402
Figura 276: Mapa de localização da comunidade Gramoré.	404
Figura 277: Fotos de trechos da comunidade do Gramoré. Fonte:Idesplan.	405
Figura 278: Vias pavimentadas e não pavimentadas no assentamento. Fonte:Idesplan.	406
Figura 279: Mapa de localização da comunidade Lagoa Azul.Fonte: Elaborada pelo IDESPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007	408
Figura 280: Fotos de trechos da comunidade de Lagoa Azul. Fonte:Idesplan.	408
Figura 281: Mapa de localização da comunidade Cidade Praia.....	410
Figura 282: A área é precária quanta a infraestrutura, mas apresenta bom padrão habitacional e condições de ser consolidada.Fonte: Idesplan	411
Figura 283: Mapa de localização da comunidade Dom Pedro I.	412
Figura 284: Praça com parquinho e vias pavimentadas.....	413
Figura 285: Terreno vazio nas proximidades do assentamento.Fonte: Idesplan.....	414
Figura 286: Padrão habitacional na localidade.Fonte: Idesplan.	415
Figura 287: Mapa de localização da comunidade Pompéia.	416
Figura 288: O núcleo denominado Pompéia é urbanizado e consolidado com características de área comercial.Fonte:Idesplan.....	417
Figura 289: Exemplo de comércios na Pompéia e de uso comercial e misto. Fonte:Idesplan.....	418
Figura 290: Mapa de localização da comunidade Serraria.....	419
Figura 291: Ruas sem infraestrutura.....	420
Figura 292: Ruas sem traçado viário e com acúmulo de lixo.	421
Figura 293: Mapa de localização da comunidade Olho d'água.	422
Figura 294: Mapa de localização da comunidade Jardim Primavera.....	425
Figura 295: Área urbanizada com boa infraestrutura e exemplo de localidade mais precária.Fonte: Idesplan.....	426
Figura 296: Exemplo de moradia com problemas estruturais graves.	427
Figura 297: Mapa de localização da comunidade Jardim Progresso.....	428

Figura 298: Contraste entre a área urbanizada e a área mais precária.Fonte: Idesplan.	429
Figura 299: Bom padrão habitacional na localidade.Fonte: Idesplan.	430
Figura 300: Mapa de localização da comunidade Boa Sorte/Aliança.	431
Figura 301: A área é precária quanta a infraestrutura, mas apresenta bom padrão habitacional e condições de ser consolidada.Fonte: Idesplan	433
Figura 302: Mapa de localização da Favela do Eldorado.	434
Figura 303: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento da favela do Eldorado.Fonte:Idesplan	435
Figura 304: Utilização dos quintas da favela do Eldorado para criação de animais e cultivo.Fonte:Idesplan.....	436
Figura 305: Tipologia das unidades predominantes. Favela Eldorado.Fonte:Idesplan...	436
Figura 306: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações.Fonte:Idesplan.....	437
Figura 307: Edificações depositam resíduos de esgoto direto na lagoa. Favela do Eldorado.Fonte:Idesplan.	438
Figura 308: Mapa de localização da Comunidade Alto da Torre.	440
Figura 309: Rua com problemas de alagamento apresenta solo bastante desgastado e com a formação de uma ravina.Fonte:Idesplan.....	441
Figura 310: Barreiras construídas pelos moradores para impedir o alagamento de suas casas. Fonte:Idesplan.	441
Figura 311: Casa localizada em um dos pontos de alagamento e rua com problemas de alagamento e assoreamento do solo, onde corre um esgoto nos períodos secos. Fonte:Idesplan.....	442
Figura 312: Rua Const. Severino Bezerra, uma das duas ruas pavimentadas da localidade, e vista do Rio Potengi. Fonte:Idesplan.	443
Figura 313: Padrão habitacional predominante com casas de alvenaria e de um pavimento e casa apresentando problemas na estrutura. Fonte:Idesplan.	443
Figura 314: Mapa de localização da Comunidade Raio de Sol.	445
Figura 315: Características do assentamento Raio do Sol, com vias degradadas, assoreamento bastante desenvolvido e esgoto a céu aberto. Fonte:Idesplan.	447
Figura 316: Mapa de localização da Comunidade Garis.	449
Figura 317: As vias principais são pavimentadas e apresentam boa infraestrutura, entretanto, as vias no interior das quadras estão bastante degradadas, assim como em Raio do Sol. Fonte:Idesplan.	450
Figura 318: Mapa de localização da Comunidade Salinas ou Floresta.Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.....	452
Figura 319: Vista da Rua Rio Salgado, os problemas de falta de pavimentação e alagamento dificultam a passagem do carro de coleta de lixo, contribuindo para o acúmulo de lixo. Fonte:Idesplan.	454

Figura 320: Rua Const. Severino Bezerra, uma das duas ruas pavimentadas da localidade, e Rua Rio Salgado, rua sem pavimentação do assentamento Salinas. Fonte:Idesplan.....	454
Figura 321: Moradias com padrão habitacional precário. Fonte:Idesplan.....	455
Figura 322: Moradias com o padrão habitacional precário, com problemas na estrutura e utilização de alguns materiais improvisados. Fonte:Idesplan.....	455
Figura 323: Moradia passível de adequação, em alvenaria, e banheiro com instalações precárias. Fonte:Idesplan.	456
Figura 324: Criação de animais em vários lotes da localidade. Fonte:Idesplan.....	456
Figura 325: Mapa de localização da Comunidade África.	458
Figura 326: cordão dunar na comunidade África. Fonte:Idesplan.	459
Figura 327: Traçado, parcelamento e padrão das casas na comunidade África. Fonte:Idesplan.....	460
Figura 328: Traçado, parcelamento e padrão das casas na comunidade África. Fonte:Idesplan.....	461
Figura 329: Traçado, parcelamento e padrão das casas na comunidade África. Fonte:Idesplan.....	461
Figura 330: Localização da Zona Sul e Mancha de Distribuição dos Assentamentos. ...	463
Figura 331: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Sul e faixa de renda.	464
Figura 332: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Sul e faixa de renda.	466
Figura 333: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Sul.....	468
Figura 334: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Sul.....	470
Figura 335: Mapa de localização da comunidade Pôr do Sol.....	473
Figura 336: Fotos expõem o terreno de ocupação da comunidade Pôr do Sol.Fonte:Idesplan.	474
Figura 337: Tipologia das unidades e situação das edificações. Comunidade Pôr do Sol. Fonte:Idesplan.....	475
Figura 338: Fotos expõem a configuração do traçado da Comunidade Pôr do Sol. Fonte:Idesplan.....	476
Figura 339: Águas servidas circulam à céu aberto. Crianças brincam em áreas insalubres. Fonte:Idesplan.....	477
Figura 340: Mapa de localização dos assentamentos precários da Vila.Fonte: Elaborada pelo IDESPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.....	479
Figura 341: Fotos expõem o tipo de solo dos terrenos ocupados pelos assentamentos precários. na Vila de Ponta Negra. Fonte:Idesplan.....	480
Figura 342: Fotos expõem o tipo de solo dos terrenos ocupados pelos assentamentos precários. na Vila de Ponta Negra. Fonte: Elisânia Alves,2011.	481
Figura 343: Tipologia das edificações. Fonte:Idesplan.....	482
Figura 344: Edificações lindeiras a ZPA6. Fonte:Idesplan.	482

Figura 345: Fotos expõem trechos da configuração do traçado, viela e pavimentações. Fonte:Idesplan.....	483
Figura 346: Mapa de localização da Lagoinha.....	485
Figura 347: Fotos de Lagoinha.Fonte: IDESPLAN.....	486
Figura 348: Exemplos de edificações com um e dois pavimentos.Fonte: IDESPLAN	487
Figura 349: Exemplos de intervenções pontuais.Fonte:IDESPLAN	487
Figura 350: Exemplos de tipologias e padrões construtivos.Fonte:IDESPLAN	489
Figura 351: Fotos do assentamento construtivos.Fonte:IDESPLAN	489
Figura 352: Mapa de localização da comunidade Potyguarana.	491
Figura 353: O uso predominante é o residencial, à esquerda, único uso misto identificado. Fonte: IDESPLAN 2011.....	492
Figura 354: Exemplos de edificações com um e dois pavimentos.Fonte: IDESPLAN 2011.	492
Figura 355: Exemplos de edificações com bom padrão habitacional.	493
Figura 356: Exemplo de moradia com padrão habitacional precário e casas localizadas vizinhas ao cemitério. Fonte: IDESPLAN 2011.....	493
Figura 357: Mapa de localização da comunidade Das Almas.	495
Figura 358:Exemplo de moradias com um e dois pavimentos. Fonte:Idesplan.	496
Figura 359:Exemplo de moradias com uso misto e uso residencial. Fonte:Idesplan.....	496
Figura 360: Exemplos de edificações com bom padrão habitacional.Fonte: Google Street View.	497
Figura 361: Estrutura Organizacional da SEHARPE Reg. pelo Decreto 8.768/2009. Fonte: SEHARPE.....	525
Figura 362: Gráficos com Indicadores de Infraestrutura nos Aglomerados Subnormais de Natal (2010)	543

Tabelas

Tabela 1: Evolução da População do Município.....	39
Tabela 2: Sinopse do Censo Demográfico - 2010.....	40
Tabela 3: Dados sobre a Renda em Natal (1991-2000).....	46
Tabela 4: Produto Interno Bruto Municipal (2006 a 2010).....	51
Tabela 5: População, Variação Populacional e Taxa de Crescimento de Natal (1900-2010)	55
Tabela 6: Natal: Loteamentos por Região Administrativa (2010)	63
Tabela 7: Situação legal dos Loteamentos da Cidade.	65

Tabela 8: Indicadores de Infraestrutura e Índice de Adequação, por Região Administrativa e bairros de Natal - 2010	66
Tabela 9 - Mapeamento Social, Fundiário e Ambiental por Região Administrativa e bairros de Natal – 2010	68
Tabela 10: População da RMN (1991, 1996, 2000, 2007 e 2010).....	76
Tabela 11: RMN – Domicílios da RMN (2010)	77
Tabela 12: RMN – Tipo de Ocupação RMN (2010).....	78
Tabela 13: RMN – Valor Agregado Bruto por setores da economia, Produto Interno Bruto e PIB per capita (2008).....	79
Tabela 14: População e número de domicílios - Natal 2000 e 2010.....	93
Tabela 15: Rendimentos em Salário Mínimos dos Domicílios Particulares Permanentes-Natal, 2000 e 2010	107
Tabela 16: Déficit Habitacional Natal-RN, 2000 e 2010	108
Tabela 17: Inadequação Habitacional Natal-RN, 2000 e 2010.....	109
Tabela 18: Comunidades Mapeadas na Região Norte.....	129
Tabela 19: Comunidades Mapeadas na Região Sul	130
Tabela 20: Comunidades Mapeadas na Região Oeste.....	130
Tabela 21: Comunidades Mapeadas na Região Leste.....	130
Tabela 22: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Norte.....	133
Tabela 23: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Sul	133
Tabela 24: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Oeste.....	133
Tabela 25: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Leste.....	133
Tabela 26: Assentamentos precários da Zona Oeste por bairros.....	139
Tabela 27: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Oeste	142
Tabela 28: Processos predominantes nos assentamentos precários por Bairros da Zona Oeste	144
Tabela 29: Processos predominantes - assentamentos zona Oeste.....	145
Tabela 30: Assentamentos precários na Zona Leste, distribuição por bairros.....	302
Tabela 31: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Leste.	304
Tabela 32: Processos predominantes - assentamentos Zona Leste - por Bairros.....	306
Tabela 33: Processos predominantes - assentamentos zona Leste.....	307
Tabela 34: Assentamentos precários da Zona Norte distribuídos por bairro.	386
Tabela 35: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Norte	389
Tabela 36: Processos predominantes - assentamentos Zona Oeste - distribuição por bairro.....	390
Tabela 37: Processos predominantes - assentamentos zona Norte.....	391

Tabela 38: Assentamentos precários da Zona Sul distribuídos por bairros.....	467
Tabela 39: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Sul.....	469
Tabela 40: Processos predominantes - assentamentos Zona Oeste - distribuição por bairros.....	471
Tabela 41: Processos predominantes - assentamentos zona Oeste.....	471
Tabela 42: Total de assentamentos distribuídos por Zonas Administrativas.....	498
Tabela 43: Total de assentamentos e intervenções distribuídos por Zonas Administrativas.....	501
Tabela 44: Evolução da Receita Executada de Natal – 2002 a 2010.....	534
Tabela 45: Despesa com Habitação e Receita Executada – Natal – 2002 a 2010.....	535
Tabela 46: – Projetos do Grupo 1*.....	536
Tabela 47: Projetos do Grupo 2.....	537
Tabela 48: Projetos do Grupo3*.....	537
Tabela 49: Projetos do Grupo 4*.....	537

Gráficos

Gráfico 1: Taxa de Crescimento da População de Natal (%).....	42
Gráfico 2: População Residente e Domicílios de Natal nos anos 1991, 2000 e 2010.....	43
Gráfico 3: Gráfico do Número de Estabelecimentos de hospedagem, por tipos e categoria de estabelecimentos.....	49
Gráfico 4: Participação do PIB Municipal por setores e PIB a preços correntes (2006-2010).....	51
Gráfico 5: Percentual de Adequação por bairro - 2010.....	71
Gráfico 6: Gráfico apresentando relação total dos assentamentos identificados.....	120
Gráfico 7: Gráfico com distribuição total de assentamentos por zona administrativa.....	129
Gráfico 8: Gráfico com distribuição total de assentamentos por zona administrativa.....	134
Gráfico 9: Distribuição total de assentamentos por Zonas Administrativas.....	498
Gráfico 10: Distribuição individual de assentamentos na Zona Oeste.....	499
Gráfico 11: Distribuição individual de assentamentos na Zona Leste.....	499
Gráfico 12: Distribuição individual de assentamentos na Zona Norte.....	500
Gráfico 13: Distribuição individual de assentamentos na Zona Sul Fonte: IDESPPLAN..	500
Gráfico 14: Distribuição total de assentamentos e intervenções por Zonas Administrativas.....	501
Gráfico 15: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Oeste.....	501
Gráfico 16: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Leste.....	502

Gráfico 17: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Norte.....	502
Gráfico 18: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Sul	503

Quadros

Quadro 1: Síntese do mapeamento social, urbano e ambiental por Região Administrativa 2010.....	69
Quadro 2: Síntese do mapeamento social, urbano e ambiental, por bairro – 2010	70

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	27
1- INTRODUÇÃO.....	28
2 – CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DO NATAL E SUA INSERÇÃO REGIONAL	32
O município	32
2.2. Aspectos Demográficos e socioeconômicos.....	39
2.2.1. População, Desenvolvimento Humano e Renda	39
2.2.2. Aspectos Econômicos	48
2.3. Caracterização do Crescimento Urbano de Natal: habitabilidade, segregação socioespacial e inadequação ambiental	53
2.4. Natal no contexto metropolitano.....	73
3 – ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES	83
4 – NECESSIDADES HABITACIONAIS DE NATAL	93
Introdução.....	93
Metodologia de Construção das Necessidades Habitacionais de Natal.....	95
As Necessidades Habitacionais De Natal	102
5 – MAPEAMENTO E ESPACIALIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DO MUNICÍPIO DO NATAL (identificação, caracterização e tipos de intervenção).....	110
5.1. Introdução	110
5.2. Conceitos das tipologias de assentamento precários e tipos de intervenções.	115
5.3. Metodologia de Caracterização dos Assentamentos.....	119
5.4. Delimitação e espacialização dos assentamentos subnormais de Natal - IBGE 2010.....	127
5.5. Informações Gerais dos assentamentos de Natal - Visita de Campo	131
5.5.1. Região Administrativa Oeste.....	134
5.5.1.1.Assentamentos precários significativos da Região Oeste	145
Novo Horizonte/Japão.....	146
Nossa Senhora das Vitórias	153

Curtume.....	160
Treze de Maio.....	165
Salgadinho/Maré.....	171
Mereto.....	176
Cruzeiro.....	181
Cambuim.....	185
Mosquito.....	190
Wilma Maia.....	196
Detran.....	202
Torre ou Alta Tensão.....	206
Lavadeiras.....	214
Barreiros.....	218
"Ocupação no Mangue do KM6".....	225
Favela do Fio.....	231
Favela do Alemão.....	237
Arredores do Alemão.....	242
PROMORAR.....	247
PROMORAR II.....	251
Palha.....	255
Cidade Nova (Baixa do Cão).....	258
Urubu.....	264
Leningrado.....	268
Monte Celeste.....	272
Planalto.....	275
Alta Tensão do Guarapes.....	279
Alto do Guarapes.....	284
Água Doce e Sítio Guarapes.....	288
Guarapes - 8 de outubro.....	291
Ocupação próxima a ZPA-4.....	295
5.5.2. Região Administrativa Leste.....	298
5.5.2.1. Assentamentos precários significativos da Região Leste.....	307
São José/Jacó.....	307
Maruim.....	316
Brasília Teimosa.....	322
Vietnã - zona leste.....	326
Encosta / Escadaria.....	330

Passo da Pátria	334
Pedra do Rosário	341
Areado	343
Sopapo	347
Alto da Colina	351
Aparecida	357
Barro Duro	361
Formigueiro	364
Ocidental de Baixo	368
Ocidental de Cima	373
Hospício e comunidade da Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho	378
5.5.3. Região Administrativa Norte.....	382
5.5.3.1. Assentamentos precários significativos da Zona Norte	392
Beira Rio.....	392
José Sarney.....	398
Gramoré	403
Lagoa Azul.....	406
Cidade Praia	408
Dom Pedro I	411
Pompéia	415
Serraria.....	418
Olho d'água	421
Jardim Primavera	423
Jardim Progresso.....	427
Boa Sorte/Aliança	430
Eldorado	433
Alto da torre	438
Raio de Sol	444
Garis.....	447
Salinas ou Floresta	450
África	457
5.5.4. Região Administrativa Sul	462
5.5.4.1. Assentamentos precários significativos da Zona Sul.....	472
Comunidade Pôr do Sol	472
Assentamentos na Vila de Ponta Negra	477

Lagoinha.....	483
Potyguarana	490
Das Almas	494
5.6. Síntese do Mapeamento, identificação dos tipos de ocupação e intervenções:	498
5.6.1. Gráficos e Tabelas dos tipos Consolidados, Consolidáveis e não Consolidáveis. ...	498
5.6.2. Gráficos e Tabelas dos tipos de Intervenção.	500
6 – MARCOS REGULATÓRIOS E LEGAIS.....	504
6.1. Introdução	504
6.2. Constituição Federal	505
6.3. Estatuto das Cidades	508
6.4. SNHIS e FNHIS	512
6.5. Medida Provisória 2.220.....	513
6.6. Plano Diretor Participativo	514
7 – CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS.....	523
7.1. Introdução	523
7.2. SEHARPE.....	523
7.3. CONHABINS/FUNHABINS.....	529
8 – PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES, DEMANDA E OFERTA HABITACIONAL	532
8.1. Apresentação	532
8.2. Programas, Projetos, Ações e Investimentos.....	532
8.3. Aglomerados Subnormais e a Política Habitacional de Natal.....	539
9 - CONSIDERAÇÕES FINAIS	547
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	550

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Versão Preliminar do Diagnóstico do Setor Habitacional do município do Natal e corresponde ao Produto da II Etapa do Contrato celebrado entre a Prefeitura Municipal do Natal e o Instituto IDESPPLAN para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

O Diagnóstico do Setor Habitacional ora apresentado faz a leitura técnica e comunitária do referido setor no município do Natal a partir da identificação e análise de variáveis, instrumentos e processos que exercem influência no planejamento e gestão das políticas de desenvolvimento urbano e na consequente produção e reprodução do território na escala local e metropolitana. Neste sentido, o presente Produto – Diagnóstico - corresponde à sistematização e tratamento de dados e informações coletado em órgãos oficiais (IBGE, Ministério das Cidades, Caixa Econômica, Prefeitura do Natal), trabalhos de campo e reuniões com os técnicos da Prefeitura. Configura-se, portanto, como uma leitura técnica da situação atual do setor habitacional no município do Natal pautada por uma abordagem multidisciplinar em que se buscou dar conta de dimensões como a socioeconômica, socioambiental, físico-territorial e político-institucional na tentativa de compreender a habitação em Natal.

Desta feita, este produto encontra-se organizado como segue: (1) Introdução; (2) Mapeamento local e Regional; (3) Situação dos Grupos de Atores Sociais existentes; (4) Descrição e quantificação do Déficit e da Inadequação Habitacional; (5) Caracterização e espacialização das Necessidades Habitacionais no município do Natal; (6) Descrição dos Marcos Regulatórios e Institucionais; (7) Identificação e descrição das Condições Institucionais e Administrativas; (8) Identificação dos programas, projetos e ações; (9) Considerações Finais.

1- INTRODUÇÃO

O processo de elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS) envolve múltiplas leituras da dinâmica socioespacial, político-institucional, administrativa e comunitária. Por assim ser, o referido processo apresenta um diagnóstico completo da situação habitacional do município do Natal, ao passo em que define diretrizes, estratégias, linhas de ação e programas, bem como estabelece metas para o atendimento das necessidades habitacionais do município, sem desconsiderar a inserção metropolitana do mesmo, bem como os limites e as possibilidades que ela coloca para o planejamento e gestão da política habitacional.

A elaboração do PLHIS insere-se em um contexto de mudanças no quadro administrativo e político-financeiro no Brasil, que tem reforçado cada vez mais a importância e a necessidade de se institucionalizar processos de gestão democrática das cidades e de cumprimento da função social da propriedade. Em certa medida, o quadro apontado vem sendo construído desde os anos 80 e ganhou um fôlego maior com a Promulgação da Constituição de 88, na medida em que esta apontou para a progressiva descentralização financeira, política e administrativa dos municípios e estados. Este fato, por sua vez, tem contribuído para fortalecer a capacidade de planejamento e gestão e, ao mesmo tempo, para impor exigências cada vez maiores aos entes federados, sobretudo aos municípios, pois são eles que operacionalizam a política urbana. No caso da política habitacional, o contexto descrito anteriormente introduz uma nova perspectiva para o planejamento e a gestão na área habitacional, qual seja: a habitação aos poucos vem sendo tratada de maneira articulada com outras políticas de desenvolvimento urbano (saneamento ambiental, mobilidade urbana e regularização fundiária). Habitação vem deixando de ser sinônimo de produção habitacional, e aos anos 2000 é o marco temporal dessa inflexão.

Como marcos desse contexto, de forma específica, está a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001; a criação do Ministério das Cidades em 2003; e a institucionalização do Sistema Nacional de Habitação (SNH), que se propõe a articular as ações e os recursos das diversas esferas de governo e dos agentes

comprometidos no enfrentamento da problemática habitacional, e das suas várias faces e interfaces.

Esse novo arcabouço institucional coloca para os municípios a complexa e desafiadora tarefa de criar e aperfeiçoar o seu quadro normativo próprio, o qual deve estar baseado nos instrumentos criados pelo Estatuto das Cidades, de um lado. De outro, coloca aos entes municipais um conjunto de atribuições e responsabilidades de maneira que os mesmos atendam não apenas às exigências dos Planos Diretores, mas que organizem sua estrutura administrativa para fazer adesão ao Sistema Nacional de Habitação a partir da criação do Conselho e do Fundo de Habitação de Interesse Social e da elaboração do Plano de Habitação.

Para Natal, o PLHIS completa as condições exigidas e necessárias para adesão ao Sistema Nacional de Habitação, o que coloca institucionalmente o município em condições obter recursos federais e estaduais para implementar seus programas e projetos. Com o PLHIS, o município passa também a dispor de um instrumento que lhe permitirá dar um novo salto de qualidade no planejamento e na gestão de sua política habitacional.

Nesta perspectiva, o Plano Local de Habitação de Interesse Social constitui-se como instrumento de articulação da política habitacional e de controle, monitoramento e avaliação de seus resultados. Como elementos de referência para a elaboração e o desenvolvimento do Plano têm-se a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Lei Federal nº 11.124, que cria o Sistema Nacional de Habitação e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; e o Plano Diretor do Município.

Na Etapa 01 – Proposta Metodológica, já concluída, definiu-se as linhas básicas e as diretrizes metodológicas orientadoras da elaboração do PLHIS, assim como as formas de participação e de desembolsos financeiros dos produtos. Nesta 2ª Etapa de Elaboração do PLHIS de Natal, os esforços foram direcionados para a produção de um documento que retratasse a realidade do setor habitacional em Natal em várias dimensões e inter-relações. Na próxima Etapa – Estratégias de Ação – serão formuladas propostas; definidos indicadores e custos para o enfrentamento da problemática habitacional do município.

Para tanto, iniciou-se com uma leitura técnica e comunitária do município de Natal, especificamente no âmbito da moradia de interesse social, na qual foi identificada sua inserção na Região Metropolitana e foram apresentados dados e informações socioeconômicas, fundiárias, socioambientais e físico-territoriais gerais do município, com o objetivo de compor um quadro referencial acerca da realidade local. Em paralelo, as visitas nas comunidades permitiram o contato com a população e a produção de material que subsidiou parte da elaboração da leitura comunitária. Como componente desta, a partir das conversas com os moradores e dos levantamentos fotográficos foi possível identificar o perfil sócio-espacial, as tipologias habitacionais e os problemas de infraestrutura por assentamento, nas visitas de campo que foram realizadas pela equipa responsável pelo PLHIS.

Para o cálculo das necessidades habitacionais, partiu-se da metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro¹ [FJP], adotada pelo Ministério das Cidades como referência básica para o diagnóstico nacional. O terceiro conjunto de dados tratou da interligação entre os dados estatísticos do IBGE, os dados obtidos em campo e as informações acerca dos programas, projetos e ações do município disponibilizado pela Prefeitura de Natal. Esse item caracterizou a demanda explícita e implícita buscando uma aproximação geográfica e social de cada assentamento, seu perfil social, renda, composição familiar, etc. no sentido de orientar – na Etapa 03 – a construção de soluções e estratégias de ação que possibilitem o enfrentamento da problemática do setor de habitação.

Outro item desta Etapa respondeu pela identificação dos grupos sociais existentes, sua interligação com a temática da moradia e do quadro legal administrativo voltado à moradia, buscando compreender como eles (atores sociais e institucionais mais arcabouço legal) podem dar suporte ao desenvolvimento e ao fortalecimento da política habitacional do município de Natal. Trata-se, portanto, de um diagnóstico da capacidade da população e do

¹ A metodologia da Fundação João Pinheira encontra-se detalhadamente descrita no item 4.

poder público de dar respostas ao problema da moradia, de forma estruturante e sustentável.

Por fim, foram observados os dados da oferta pública de moradia, produzidas pela Prefeitura do Natal, identificado programas e projetos, localizando-os espacialmente a partir de uma clara definição das áreas de intervenção. Pretende-se com a finalização desta Etapa a construção de um amplo diagnóstico sobre o setor habitacional de Natal, assim como lançar elementos propositivos que serão desenvolvidos na Etapa 03.

2 – CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DO NATAL E SUA INSERÇÃO REGIONAL

O município

Oficialmente, o município do Natal foi criado em 25 de dezembro de 1599. Em 2000 contava com uma população de 712.317 habitantes, já em 2010 eram 803.739, o que representa um crescimento de 1,2% no último período (2000-2010). Esta taxa de crescimento ficou a apenas 0,1% da média de crescimento do Rio Grande do Norte. Na escala metropolitana, o crescimento de Natal foi superior apenas ao dos municípios de Ceará-Mirim e Monte Alegre, cujas taxas foram, respectivamente, 0,88% e 0,92%. (IBGE, Censos 2000 e 2010).

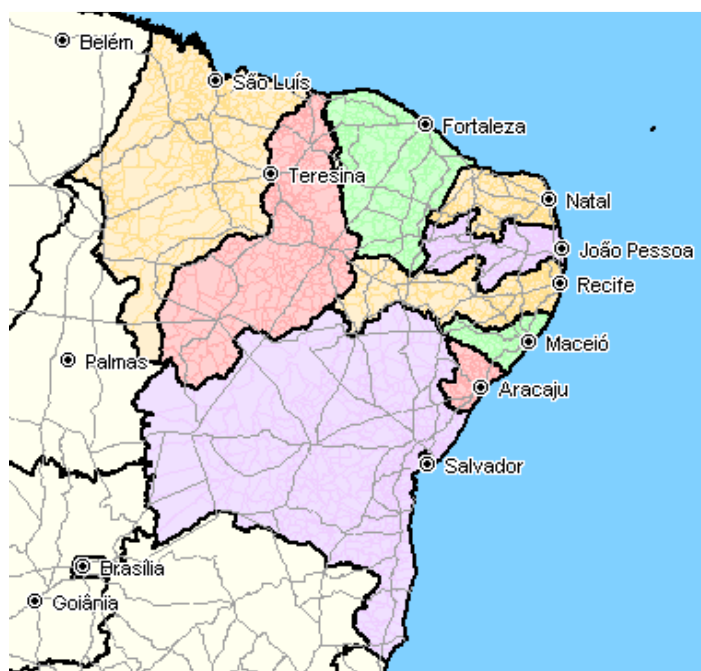


Figura 1: Mapa do Nordeste Brasileiro com as capitais estaduais
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano, PNUD, 2003.

Do ponto de vista físico-territorial, o município do Natal possui uma extensão de 167,160km² e situa-se no litoral Nordeste, limitando-se com Extremoz, ao Norte; Parnamirim ao Sul; e com os municípios de Macaíba e São Gonçalo do Amarante a Oeste. Todos esses compõem a Região Metropolitana de Natal.

Com relação ao macrozoneamento, a cidade do Natal divide-se em quatro regiões administrativas: Norte, Sul, Leste e Oeste, as quais são formadas por 36 bairros, conforme mostra a figura abaixo.

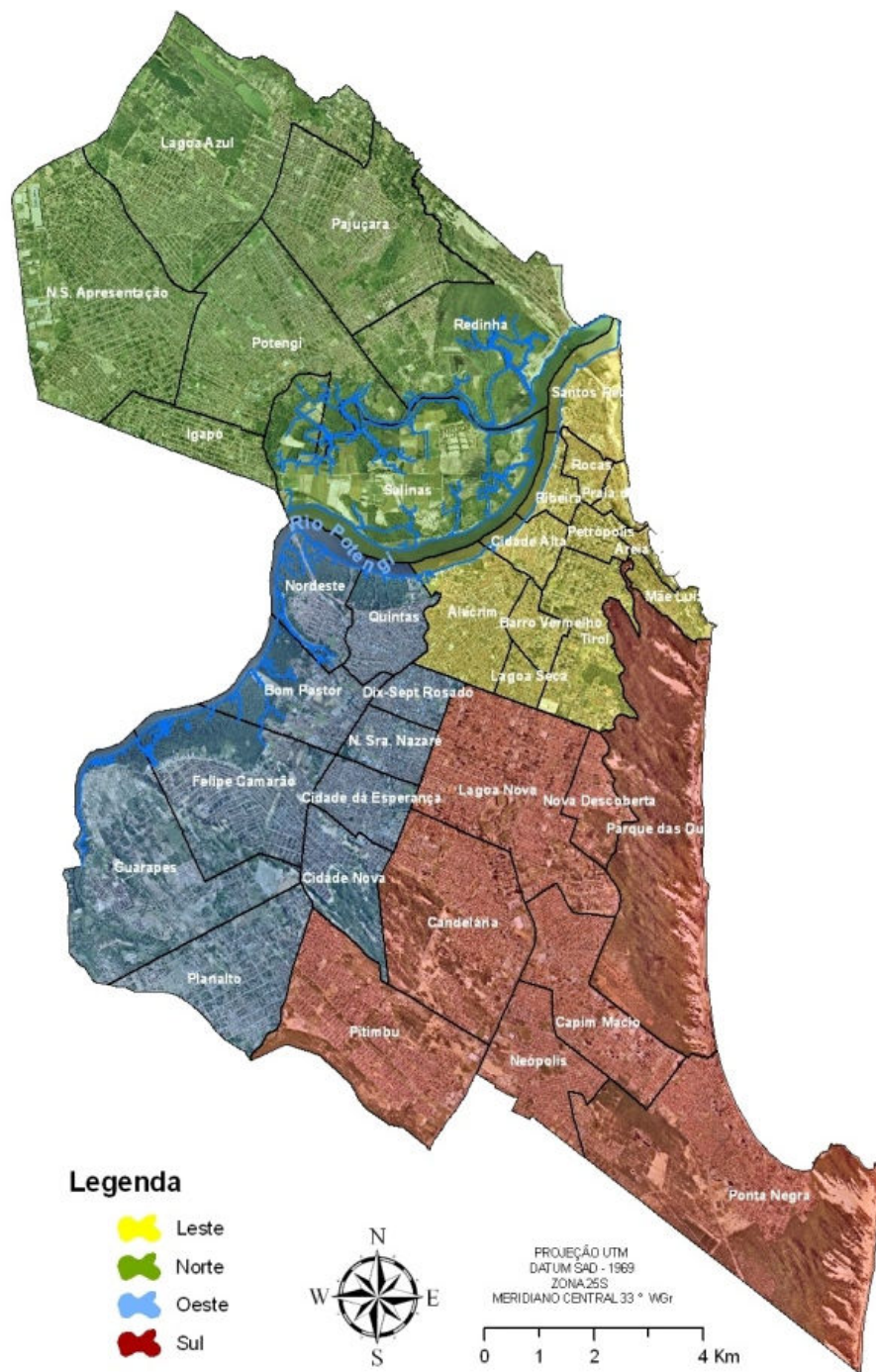


Figura 2: Mapa de Natal - Regiões Administrativas e bairros
Fonte: IDESPPLAN 2012, dados SEMURB 2007/2010.

No que diz respeito ao relevo, o município apresenta uma topografia relativamente plana; sendo seu solo caracterizado por áreas sedimentares que acompanham sua orla marítima. O município tem altitude inferior a 100 metros e sua planície costeira é formada por praias que têm como limites, de um lado, o mar, e de outro, os Tabuleiros Costeiros, estendendo-se por todo o litoral. Natal encontra-se com 31,19% do seu território inserido na Bacia Hidrográfica do rio Potengi; 15,30% na Bacia Hidrográfica do Rio Pirangi; 23,43% na Bacia Hidrográfica do rio Doce e 30,08% na Faixa Litorânea Leste de Escoamento Difuso. A cidade do Natal apresenta um clima tropical-úmido, recebe ventilação constante da brisa marinha e temperaturas médias anuais de 26°C (mínima de 22.5°C e máxima de 30.3°C). As chuvas são escassas e ocorrem com mais frequência no período de março a junho. (MINEIRO, 1998; FIERN, 1999, PMN-Consórcio 2015, 1999)

Do ponto de vista ambiental, constata-se que é característica da composição da paisagem e identidade da cidade do Natal, a forte referência ambiental de suas dunas. Como forma de evitar a pressão da ocupação urbana sobre essas áreas construiu-se toda uma legislação urbanística (Planos Diretores, Código do Meio Ambiente e Código de Obras) ao longo das últimas décadas, o que incluiu delimitações das Zonas de Proteção Ambiental - ZPA. Hoje, em Natal, o Plano Diretor demarca 10 ZPA's localizadas em diferentes regiões do perímetro urbano.

Na prática, todavia, a delimitação de tais Zonas não tem impedido a referida pressão, e tem sido comum verificar na paisagem do município são casas construídas em zonas de proteção, tanto de maneira regular quanto irregular. A pressão não é apenas de famílias carentes que "sobem o morro", "ocupam lagoas" em busca de moradia, mas é também do setor imobiliário que coloca a necessidade de se flexibilizar as exigências e as prescrições urbanísticas que foram determinados pela legislação urbanística e ambiental e que incidem nessas zonas, de um lado. De outro, e apesar das pressões por ocupação, é fato que as ZPAs são de vital importância para o município do Natal, na medida em que propiciam não apenas a alimentação dos aquíferos, mas também o controle do

microclima. Além disso, contribui para preservação da vegetação nativa e da pequena fauna e do patrimônio paisagístico do município do Natal.

As ZPA's são, portanto, áreas em que determinadas as características do meio físico fazem com que o uso e a ocupação do solo urbano sejam restritos. O principal objetivo da delimitação das ZPA's, por exemplo, é proteger, manter e/ou recuperar aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos existentes nas mesmas. Abaixo segue a descrição das mesmas. (SEMURB, 2012)

- **ZPA - 01 - Campo Dunar do Pitimbu, Candelária e Cidade Nova** - principal área de recarga do aquífero subterrâneo, que garante a demanda de água potável da cidade, além de proteção da flora e fauna das dunas.
- **ZPA - 02 - Parque Estadual Dunas de Natal e área de Tabuleiro Litorâneo adjacente ao Parque** (Av. Eng. Roberto Freire) - pela diversidade de sua flora, fauna e das belezas naturais, constitui importante unidade de conservação destinada a fins educativos, recreativos, culturais e científicos.
- **ZPA - 03 - Área entre o Rio Pitimbu e Avenida dos Caiapós** (Conjunto Habitacional Cidade Satélite) - parte da bacia hidrográfica do Rio Pitimbu, com solo fértil nas margens, caracterizadas por feições de terraços e vertentes com dunas sobrepostas. Dentre outras funções, destaca-se o suprimento de água doce para a Lagoa do Jiqui.
- **ZPA-04 - Cordões de Dunas do Guarapes** - cordões de dunas de relevante beleza cênico-paisagística da cidade, em virtude dos contrastes de relevo com o tabuleiro costeiro e o estuário do Rio Potengi. Tem importância de minimização de escoamento pluvial.
- **ZPA-05 - Associação de Dunas e Lagoas do bairro de Ponta Negra** (Região de Lagoinha) - complexo de dunas e lagoas com desenvolvimento de vegetação com espécies predominantes de formação de tabuleiro litorâneo e espécies de Mata Atlântica. Este ecossistema constitui umas das principais áreas de recarga dos aquíferos – (águas subterrâneas).

- **ZPA-06 - Morro do Careca e Dunas Associadas** - recanto natural de notável beleza por seus aspectos panorâmicos, florísticos, paisagísticos, de interesse cultural, recreativo e turístico.
- **ZPA-07 - Fortaleza dos Reis Magos e seu entorno** - sítio de relevante valor artístico, arquitetônico, cultural, turístico e histórico, onde se encontra a Fortaleza dos Reis Magos. Localizada entre a zona de praia, construída sobre arrecifes adjacentes ao estuário do Potengi, é tombada pelo Patrimônio Histórico Nacional.
- **ZPA-08 - Estuário do rio Potengi e manguezal** - ecossistema Litorâneo de grande importância ambiental e socioeconômico para a cidade. Fonte de alimentação e local de reprodução de espécies da fauna marinha, refúgio natural de peixes e crustáceos, propiciador da indústria de pesca, atividades portuárias e de recreação, como também de fonte de sobrevivência para as populações ribeirinhas.
- **ZPA-09 - Complexo de Lagoas e Dunas ao longo do rio Doce** - ambiente de potencial paisagístico e turístico, compreendendo o sistema de dunas e lagoas associado ao vale do Rio Doce. Além das funções de perenização do rio e de recarga dos aquíferos, este complexo é utilizado em atividades agrícolas.
- **ZPA-10 - Encostas Dunares adjacentes ao farol de Mãe Luíza** - área de encostas dunares de valor cênico-paisagísticos, histórico, cultural e de lazer.



Figura 3: Mapa das Zonas de Proteção Ambiental
 Fonte: SEMURB 2007/2010.

Das 10 ZPA's, apenas 05 foram regulamentadas, as outras se encontram em processo de regulamentação, de acordo com informações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB. Isso denota uma relativa fragilidade do poder público em implementar os seus instrumentos de planejamento e gestão urbana e ambiental de forma que se possa garantir maior sustentabilidade e ordenamento ao processo de desenvolvimento e crescimento urbano da cidade, elementos fundamentais na redução de prováveis efeitos negativos oriundos do processo acelerado e desordenado de uso e ocupação do solo, sobretudo nas áreas de fragilidade ambiental.

Cabe destacar que além das ZPA's, foram definidos pelo poder público em suas atividades de controle e ordenamento do território, instrumentos como:

- **Áreas Especiais:** áreas de Zona Urbana com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo;
- **Áreas de Controle de Gabarito:** que visam a proteger os valores cênico-paisagísticos de trechos da cidade, através da limitação das alturas das edificações;
- **Área de Operação Urbana:** que apresenta valores histórico-culturais significativos para o patrimônio da cidade, constituída pelos bairros Ribeira e Cidade Alta.

Há no município do Natal uma legislação urbanística e ambiental que reúne as condições necessárias para orientar adequadamente o processo de uso e ocupação do solo, porém o que se verifica é a relativa dificuldade de colocar a referida legislação em prática face ao acelerado crescimento da cidade e as limitações técnico-administrativas existentes, sobretudo no que diz respeito à ações de controle e fiscalização.

Outro aspecto importante a ser considerado é que Natal através da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo encontra-se em fase de

regulamentação de diversos Instrumentos de Ordenamento Urbano², como por exemplo: Transferência do Direito de Construir, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Revisão da Lei Operação Urbana Ribeira e Regulamentação do Plano Setorial da Região Sul 1, envolvendo os bairros de Ponta Negra, Capim Macio e Neópolis. A regulamentação dos referidos instrumentos é fundamental para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

2.2. Aspectos Demográficos e socioeconômicos

2.2.1. População, Desenvolvimento Humano e Renda

a) População

No período 1991-2000 a população de Natal teve uma taxa média de crescimento anual de 1,86%, passando de 607.330 em 1991 para 712.317 habitantes em 2000. A taxa de urbanização cresceu 0,07, passando de 99,93% em 1991 para 100,00% em 2000. Neste ano, a população de Natal representava 25,65% da população do Rio Grande do Norte e 0,42% da nacional. A tabela mostra a dados absolutos sobre a população no período de 1991-2010.

Tabela 1: Evolução da População do Município

VARIÁVEIS	1991	2000	2010
População Total	607.330	712.317	803.739
População Urbana	606.887	712.317	803.739
População Rural	443	0	0
Taxa de Urbanização	99,93%	100,00%	100,00%

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil (2003); IBGE (Censos 2000 e 2010)

² Informações disponibilizadas pela SEMURB

Tabela 2: Sinopse do Censo Demográfico - 2010

SINOPSE DO CENSO DEMOGRÁFICO – 2010	
1. População residente (pop)	803.739
1.1. Homens	377.947
1.2. Mulheres	425.792
2. Domicílios (und)	235.762
3. Base Territorial (km²)	167,160

Fonte: IBGE (Censo 2010)

Com relação aos dados do Censo de 2010, verifica-se que Natal conta com um contingente populacional de 425.792 mulheres e 377.947 homens, sendo que aquelas representam 53% e esses 47%, conforme aponta a tabela acima. Uma análise mais desagregada da população com relação à faixa etária mostra que a maior concentração de pessoas está na faixa de 20 a 34 anos, com uma população total de 227.663 o que corresponde a cerca de 28% do universo do município, conforme mostram as figuras abaixo.

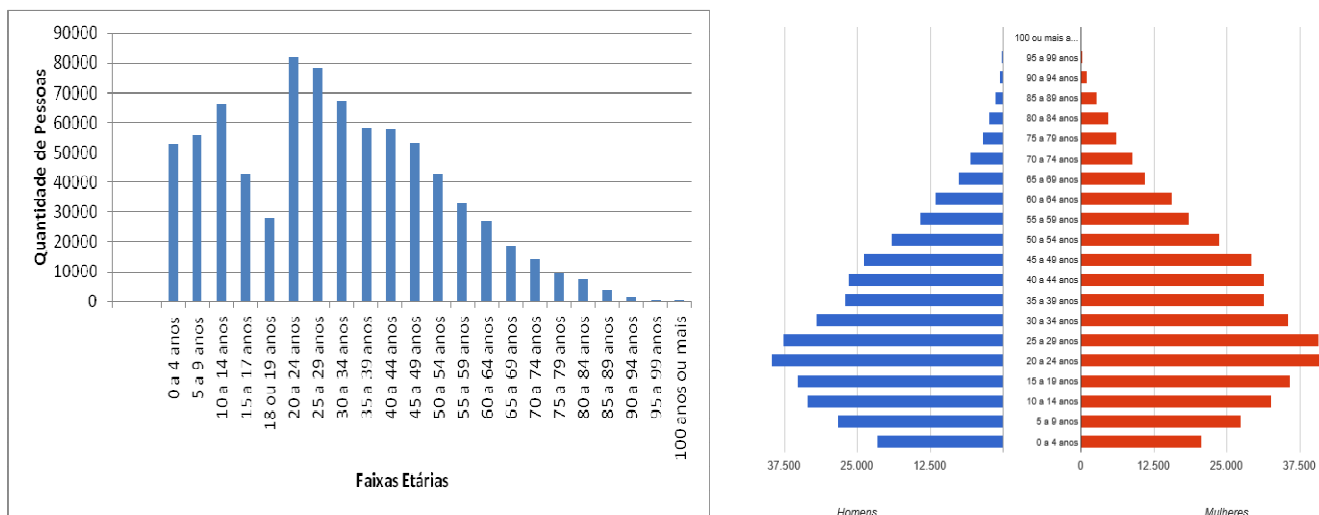


Figura 4: População por Faixa Etária
Fonte: IBGE, Censo 2010.

Ao relacionar faixa etária com demanda habitacional, pode-se concluir, preliminarmente, que existe um universo de 418.538 pessoas, situadas na faixa etária entre 24 e 64 anos, que podem ser consideradas como potenciais demandantes de novas moradias, seja em razão da idade, seja porque tem condições de formar novos arranjos domiciliares. (Caixa, 2012). Cabe deixar claro, todavia, que isso não significa que o déficit habitacional do município seja de 418.538 domicílios, conforme veremos no item sobre Necessidades Habitacionais.

Ainda de acordo com a tabela acima (Sinopse do Censo 2010), Natal possui uma densidade demográfica de 167 habitantes por Km², o que pode ser considerada baixa. Porém, uma análise intraurbana da referida variável mostra que existem setores com densidade muito superior à verificada para o município com o todo, conforme pode ser verificado na figura a seguir:

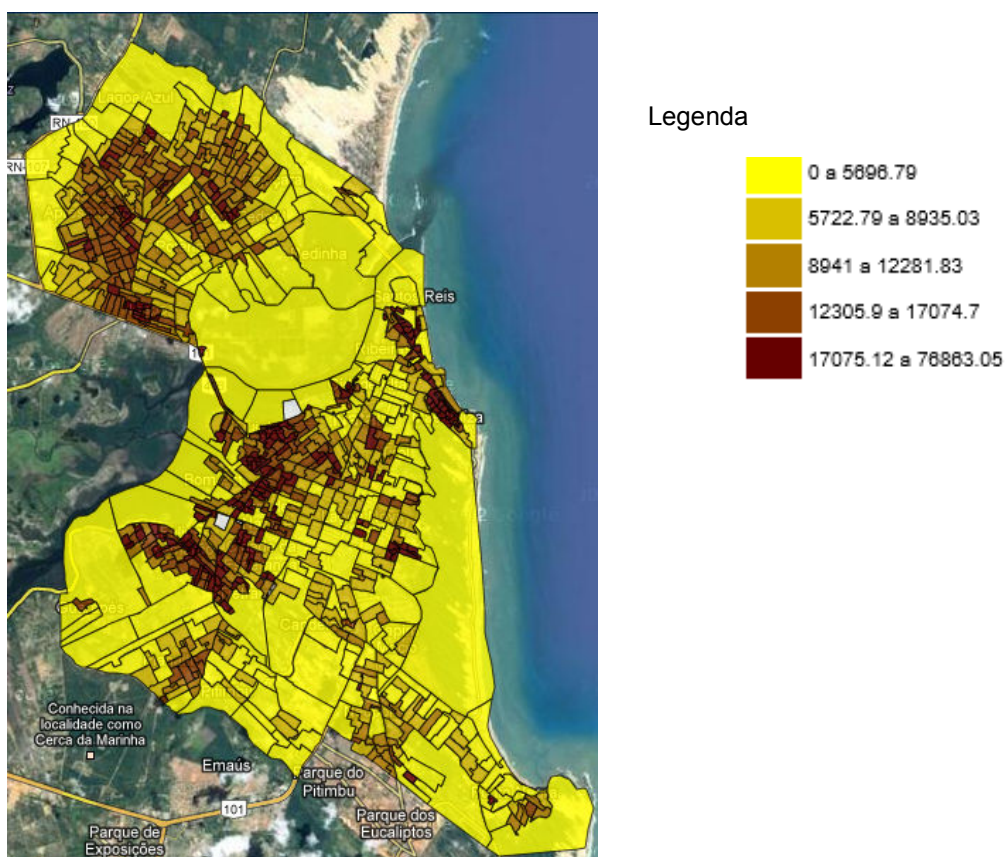
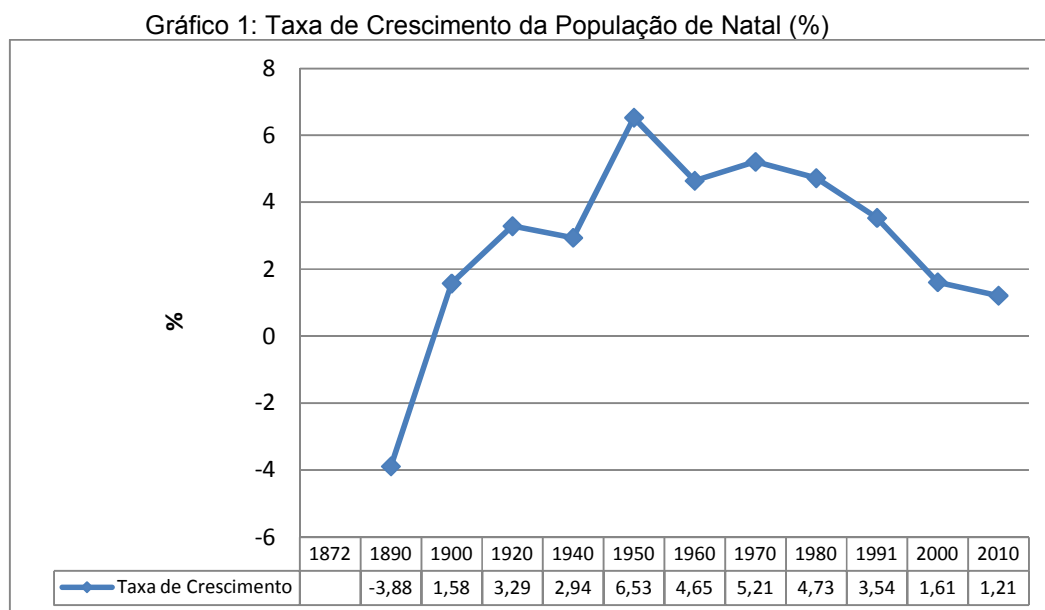


Figura 5: Densidade Demográfica (Hab/Km²)
 Fonte: IBGE – Sinopse do Censo Demográfico 2010

A figura acima mostra que setores censitários localizados na região leste (a mais antiga da cidade) e na região norte (para onde o município de expandiu, principalmente com a construção de conjuntos habitacionais), são as que apresentam a maior quantidade de setores com elevadas densidades, colocando a necessidade de que no planejamento das ações o poder público considere a relação entre densidade e infraestrutura, a fim de obter mais efetividade, eficácia e eficiência no desenvolvimento das suas ações.

Com relação à taxa de crescimento da população, dados apontam que no período de 1991-2010 ela foi de 1,32%, não se apresentando muito diferente dos períodos 1991-2000 e 2000-2010, nos quais as taxas de crescimento foram de 1,61% e 1,2%, respectivamente. O gráfico a seguir mostra o comportamento da taxa de crescimento ao longo de mais de um século.



O gráfico acima mostra com clareza que a taxa de crescimento populacional do município aumentou significativamente nas décadas de 50, 60 e 70 e 80, embora se reconheça que o início desse processo esteve intimamente associado com a II Guerra Mundial que marcou tanto a dinâmica de uso e

ocupação do solo de Natal quanto a demografia. A partir dos anos 80 há uma clara inflexão que pode está associada à redução dos investimentos produtivos na capital do Estado, sobretudo os oriundos da SUDENE e Petrobrás, assim como pela quase total extinção da política habitacional financiada pelo Banco Nacional de Habitação, em virtude da crise fiscal financeira do Estado brasileiro. Alguns desses aspectos serão tratados em outra parte deste diagnóstico.

A figura abaixo ajuda a visualizar o processo de uso e ocupação a partir da elaboração de uma mancha urbana ao longo das décadas.

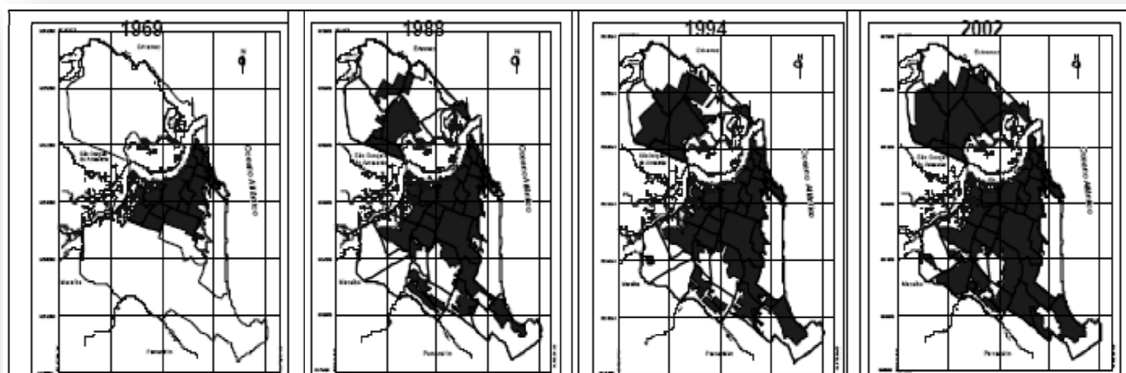
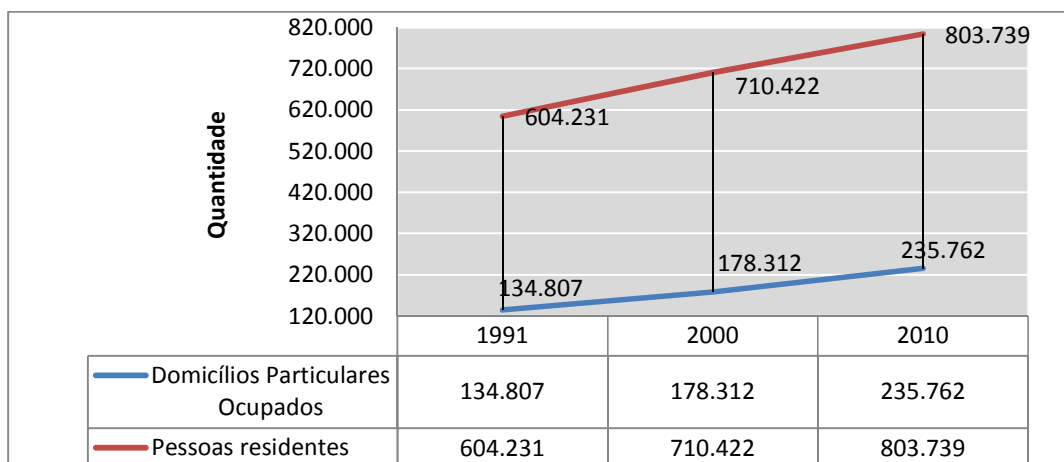


Figura 6: Mancha Urbana de Natal nos anos de 1969, 1988, 1994 e 2002.
Fonte: Extraído do Relatório de Projeto do Programa Natal do Futuro.

Verifica-se, portanto, que ainda na década de 60 havia uma concentração populacional na região leste (bairros Cidade Alta, Ribeira, Alecrim, Quintas, Petrópolis e Tirol), e que nas décadas seguintes (70 e 80) há a expansão para as regiões norte, sul e um pouco para a oeste. Por fim, o processo se consolida a partir do final dos anos 90, todavia para o IBGE desde 1980 Natal já era considerada 100% urbana.

O gráfico a seguir, por sua vez, apresenta informações sobre a evolução do número de domicílios particulares ocupados e de pessoas residentes no município do Natal nos anos de 1991, 2000 e 2010.

Gráfico 2: População Residente e Domicílios de Natal nos anos 1991, 2000 e 2010



Fonte: IBGE, Séries Temporais.

No período de 1991 a 2000 a taxa de crescimento dos domicílios foi de 3,15% e de 2,8% de 2000 a 2010, isso mostra que houve uma redução que em alguma medida se relaciona com a diminuição na taxa de crescimento populacional. Todavia, conforme veremos adiante, o déficit habitacional não se reduziu, tendo apresentado taxa de crescimento quase duas vezes mais que a taxa de crescimento dos domicílios. Ou seja, o déficit em Natal cresceu 6,03% comparado a 2000, isso representa uma variação de cerca de 79% enquanto que os número de domicílios cresceu apenas 2,8% e variou 32,21% entre os anos de 2000 e 2010.

Especificamente com relação aos domicílios, a figura abaixo mostra a distribuição dos domicílios em Natal considerando como unidade os setores censitários.

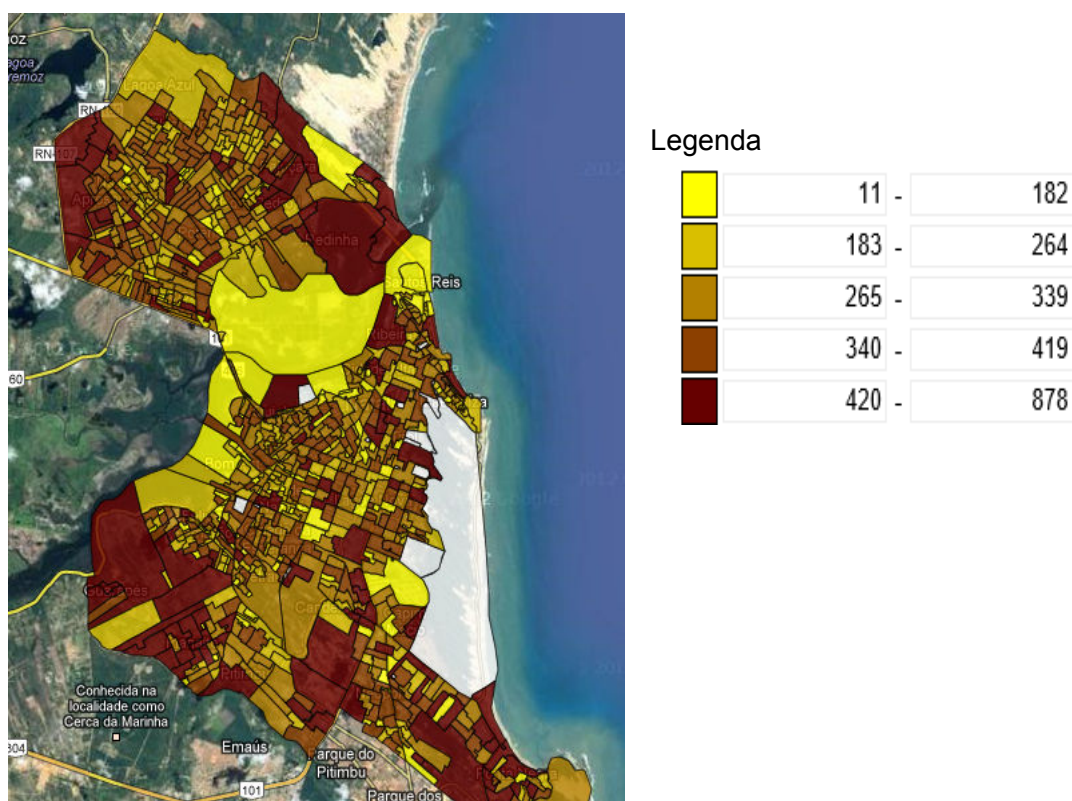


Figura 7: Mapa com Domicílios Particulares Permanentes
Fonte: Censo 2010, IBGE

Uma vez mais, verifica-se que os bairros que apresentam o maior número de domicílios particulares permanentes são aqueles que tiveram o seu processo de uso e ocupação associado a períodos históricos claramente definidos como: II Guerra Mundial, investimentos do Banco Nacional de Habitação e do Sistema Financeiro de Habitação por meio da COHAB e do INOCOOP, mas também os bairros que vêm crescendo no período mais recente em razão de investimentos imobiliários e do setor público em infraestrutura e habitação, como por exemplo o Planalto, localizado na região oeste.

Em virtude do crescimento relativamente acelerado que o bairro do Planalto vem apresentado nos últimos anos e pelo fato de parte significativa da região oeste estar cercada por um cordão dunar, coloca-se a importância de o poder público direcionar um olhar mais atenção para essa região, pois além de ela representar um eixo de crescimento do município, ela apresenta, também, graves problemas sócioambientais e de exclusão e vulnerabilidade social que precisam ser enfrentados a partir do delineamento de programas, projetos e/ou ações que contribuam para o fortalecimento das potencialidades da região, não apenas em termos de produção habitacional, mas da própria preservação ambiental (dunas, mangues, rios) e da inclusão social das famílias que vivem em situação de vulnerabilidade e risco.

Em síntese, cabe apontar que o crescimento da população urbana e o conseqüente processo de urbanização vem sendo decisivo para a expansão das metrópoles e grandes centros em direção à áreas periféricas, ao passo que vem provocando a favelização e à complexificação de problemas urbanos, como por

exemplo: inadequação ambiental, disfunções urbanas e segregação sócio-espacial. O município do Natal não foge à regra, e por apresentar tais problemas, precisa implementar com mais efetividade modelos de planejamento e gestão que articule política urbana, ambiental e social.

b) Índice de Desenvolvimento Humano e Renda

Quanto ao Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), observa-se que no período 1991-2000 ele cresceu 7,50%, passando de 0,733 em 1991 para 0,788 em 2000. Isso ocorreu devido ao crescimento de 48,5% da Educação, 28,8% da Renda e 22,7% da Longevidade. A redução do hiato entre o índice atingido pelo município e o limite máximo do IDH foi reduzido em 20,6%. Natal ocupa a primeira posição entre os 165 municípios do Estado e a 838ª posição entre os 5.507 municípios existente no Brasil em 2000.

Existem, todavia, graves e complexos desequilíbrios socioeconômicos intraurbanos, identificados quando da análise do Índice de Qualidade de Vida dos bairros de Natal. Dos subíndices do IDH, extraímos o índice **RENDA**, para ilustramos algumas informações socioeconômicas acerca da população de Natal. (Atlas do Desenvolvimento Humano – PNDU, 2003)

Os dados da tabela abaixo mostram que houve um crescimento da dependência da população em relação às transferências governamentais, a qual pode ser observada na análise específica de variáveis, quais sejam: % de renda proveniente de transferências governamentais; % de renda proveniente de rendimentos do trabalho e percentual de pessoas com mais de 50% da sua renda proveniente de transferências governamentais.

Tabela 3: Dados sobre a Renda em Natal (1991-2000)

1.1. NÍVEL E COMPOSIÇÃO DA RENDA	1991	2000	VARIAÇÃO
renda per capita	256,35	339,92	0,33
percentual de renda proveniente de transferências governamentais	14,89	17,7	0,19
percentual de renda proveniente de rendimentos do trabalho	80,27	67,29	-0,16

percentual de pessoas com mais de 50% da sua renda proveniente de transferências governamentais	12,37	15,42	0,25
1.2. DESIGUALDADE DE RENDA	1991	2000	VARIAÇÃO
Índice de Gini	0,6	0,64	0,07
percentual da renda apropriada pelos 10% mais ricos da população	47,73	51,59	0,08
percentual da renda apropriada pelos 80% mais pobres da população	34,98	31,43	-0,10
razão entre a renda média dos 10% mais ricos e a dos 40% mais pobres	23,63	30,51	0,29
1.3. POBREZA³	1991	2000	VARIAÇÃO
Intensidade da indigência	34,27	48,37	0,41
Intensidade da pobreza	41,09	42,52	0,03
percentual de crianças em domicílios com renda per capita menor que 75,50	42,11	41,78	-0,01
percentual de crianças em domicílios com renda per capita menor que 37,75	17,38	18,18	0,05
percentual de pessoas com renda per capita abaixo de 37,75	11,95	11,07	-0,07
percentual de pessoas com renda per capita abaixo de 75,50	32,95	28,74	-0,13

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano – PNUD, 2003.

A primeira e a última variável se comportaram positivamente, ou seja, elas apresentaram um crescimento que indica uma maior dependência, obviamente que a mesma está associada à expansão e ao fortalecimentos dos programas sociais de transferência de renda. Por outro, esse crescimento não foi

³ (...) “A noção de pobreza refere-se a algum tipo de privação, que pode ser somente material ou incluir elementos de ordem cultural e social, em face dos recursos disponíveis de uma pessoa ou família. Essa privação pode ser de natureza absoluta, relativa ou subjetiva. (...) A ideia central é que a pobreza tem uma dupla natureza: de um lado, deve-se ao subdesenvolvimento regional e local, que impõe privações em condições básicas de existência, como luz elétrica, água encanada e instalações sanitárias, e dificuldade de acesso aos serviços de saúde e educação; de outro lado, a pobreza tem raízes nas características demográficas e nas limitações do capital humano e financeiro das famílias, que prejudicam a capacidade de elevar a renda familiar. A superação do primeiro aspecto depende mais de investimentos públicos e privados em infra-estrutura e serviços básicos; o segundo aspecto teria que ser atacado em duas frentes: na melhoria da educação fundamental, incluindo programas de esclarecimento de controle da natalidade e de normas de higiene, e na melhoria das condições de acesso ao mercado de trabalho, seja pelo crescimento dos empregos assalariados, seja pelo apoio às atividades autônomas, ou pela diversificação das fontes de renda da família”. (KAGEYAMA, A.; HOFFMANN, R, 2006)

acompanhado do aumento do % de renda provenientes de rendimentos do trabalho, mas sim da sua redução quais que na mesma proporção. A renda per capita cresceu 0,33% e a apropriação de renda pelos 10% mais ricos também aumentou, o que reflete na ampliação da desigualdade de renda, como mostra o índice de gini. Verificou-se, ainda, variações positivas, embora com reflexos negativos, na intensidade da pobreza e da indigência.

Em suma, embora tenha havido o aumento das transferências governamentais, estas não têm sido suficientes para reduzir as desigualdades e a concentração de renda, de certa forma porque tais políticas nem sempre estão associadas a outras políticas de inclusão social e produtiva, que garantam, em alguma medida, que a dependência das transferências seja reduzida.

2.2.2. Aspectos Econômicos

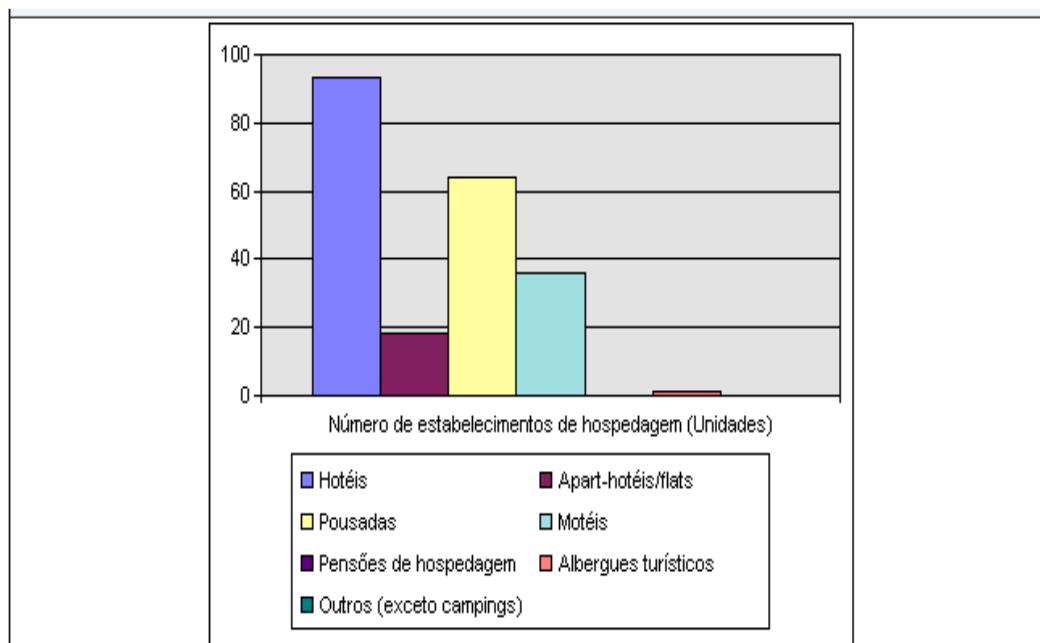
Em Natal, a partir dos anos 80, delinearam-se atividades econômicas, com destaque para o turismo que com a construção da Via Costeira e de seu parque hoteleiro transformou Natal em uma referência nacional e internacional enquanto destino de visitantes. Nas décadas seguintes, a atividade turística continuou exercendo importante papel no crescimento econômico local, produzindo também alterações na configuração da paisagem urbana do município e nas formas de uso e ocupação do solo. (MINEIRO, 1998; FIERN, 1999, PMN-Consórcio 2015, 1999). De acordo com Gomes e Silva (2007):

“Consolidando esse dinamismo, o crescimento da atividade turística, a partir de 1980, impulsiona a expansão do setor de serviços. Nesse período, dois fatos importantes são responsáveis pela dinâmica do setor terciário na atual região metropolitana: a construção do Hiper Bompreço e a implementação do Projeto Via Costeira/Parque das Dunas. O Hiper Bompreço inaugura uma nova era no setor terciário metropolitano, em especial de comércio na cidade do Natal, caracterizada pela presença de

supermercados, lojas de departamento e prestação de serviços. No entorno do Hiper Bompreço estabeleceu-se uma nova dinâmica terciária que imprimiu uma nova organização espacial na metrópole, na medida em que outros empreendimentos comerciais passaram a fazer parte do cenário paisagístico da cidade e imprimiram uma reorganização espacial, devido à nova estruturação que passou a vigorar. ... Paralelo ao processo de reorganização espacial promovido pela instalação do Hiper, a construção da Via Costeira, outro grande empreendimento espacial, permitiu a expansão e o dinamismo da atividade turística no espaço metropolitano de Natal. Por isso, também consideramos o turismo como outro fator importante no processo de organização espacial, pois é a partir de seu dinamismo que verificamos um amplo crescimento da cidade na direção sul, consolidando um processo de transbordamento/conurbação, processo esse promovido, principalmente pela dinamicidade das atividades terciárias que passam a ser desenvolvidas”. (p.06)

Dados do IBGE extraídos da Pesquisa de Serviços de Hospedagem (2011) mostram que em relação ao setor de serviços mostram que Natal apresenta um total de 212 estabelecimentos de hospedagem, sendo que a categoria hotel representa cerca de 43,9%, os quais estão predominantemente concentrado no bairro de Ponta Negra, sobretudo no trecho da Via Costeira e entorno imediato.

Gráfico 3: Gráfico do Número de Estabelecimentos de hospedagem, por tipos e categoria de estabelecimentos



Nota:

- 1 - A categoria **Hotéis** inclui hotéis históricos, resorts e hotéis-fazenda.
- 2 - A categoria **Pensões de hospedagem** inclui estabelecimentos cama e café ou pousadas domiciliares.
- 3 - A categoria **Outros** inclui dormitórios, hospedarias, etc.

Apesar da relevância econômica que o turismo apresenta, ressalta-se que o crescimento e a sustentabilidade do mesmo depende em grande medida dos investimentos feitos pelo poder público em infraestrutura urbana e capacitação profissional. Dependem, também, do controle dos processos de uso e ocupação do solo, de forma a evitar a ocupação irregular de áreas, assim como a pressão sobre áreas ambientalmente frágeis.

Parece ser claro que o setor terciário, sobretudo a partir da década de 80, vem sendo o que mais se destaca na economia natalense. Os dados apresentados abaixo expressam a importância que o referido setor possui, uma vez que ele representa quase 3 vezes mais que a soma dos outros dois setores (indústria e agropecuária). Essa capacidade de gerar riqueza e renda para a economia e sociedade de Natal evidenciada pelo setor terciário não se limita à

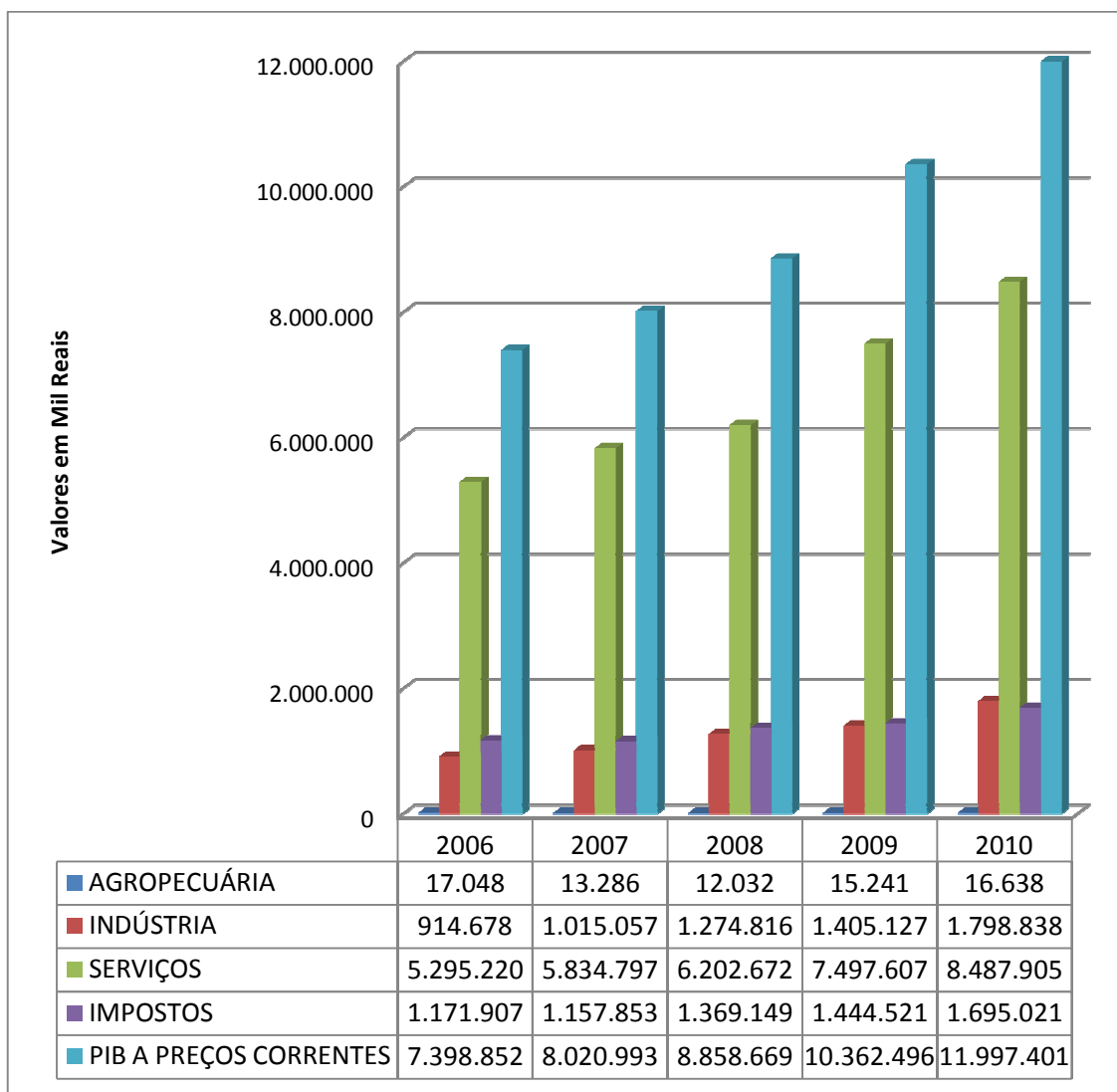
atividade turística, isso porque outras atividades terciárias também vêm exercendo grande influência na economia natalense, com por exemplo: a construção civil e o setor financeiro e administrativo (os bancos e os serviços públicos).

Tabela 4: Produto Interno Bruto Municipal (2006 a 2010)

ANO	AGROPECUÁRIA	INDÚSTRIA	SERVIÇOS	IMPOSTOS	PIB A PREÇOS CORRENTES	VARIAÇÃO ANUAL (%)
2006	17.048	914.678	5.295.220	1.171.907	7.398.852	-
2007	13.286	1.015.057	5.834.797	1.157.853	8.020.993	8,41
2008	12.032	1.274.816	6.202.672	1.369.149	8.858.669	10,44
2009	15.241	1.405.127	7.497.607	1.444.521	10.362.496	16,98
2010	16.638	1.798.838	8.487.905	1.695.021	11.997.401	15,78

Fonte IBGE, cidades@. Diretoria de Pesquisa, Coordenação de Contas Nacionais, 2011.

Gráfico 4: Participação do PIB Municipal por setores e PIB a preços correntes (2006-2010)



Fonte IBGE, cidades@. Diretoria de Pesquisa, Coordenação de Contas Nacionais, 2011.

Na realidade, o setor terciário representa cerca de 70% do pib do Rio Grande do Norte, ficando à frente dos outros dois (agropecuária e indústria). Com crescimento real de aproximadamente 2,7% em todo o estado, em Natal destaca-se o comércio (vestuário) e serviços de informação (telefonía). Apesar da queda do setor industrial (2008-2009), a indústria da construção civil (obras públicas) e a indústria de transformação (alimentos e bebidas) foram as que mais se destacaram no período recente. (Tribuna do Norte, Caderno Economia, 14/12/2011).

2.3. Caracterização do Crescimento Urbano de Natal: habitabilidade, segregação socioespacial e inadequação ambiental

A ocupação do território da cidade do Natal conforme demonstra a literatura remonta ao ano de 1598, quando se teve início o processo de construção da Fortaleza dos Reis Magos. Apesar de ter sido iniciado ainda no século XVI, ressalta-se que até a década de 40 do século passado, o processo de concentração de atividades e pessoas ocorreu de forma lenta na capital do Estado. A figura abaixo mostra uma ocupação rarefeita nos bairros mais antigos de Natal, reforçando a assertiva anterior em relação ao processo de ocupação e concentração de pessoas e atividades.

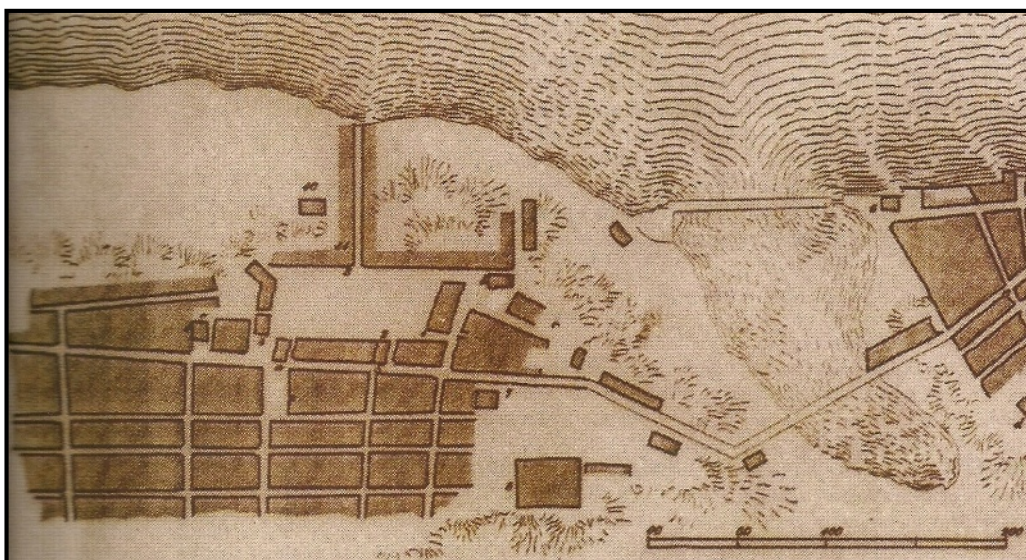


Figura 8: Imagem da Planta da cidade de Natal no século XIX (Elaborado em 1864, apresentando apenas os bairros de Cidade Alta e Ribeira separados pela área alagadiça). Fonte: Imagem extraída do Atlas do império do Brasil – Candido Mendes de Almeida⁴

A ocupação em Natal teve início nos bairros centrais (Ribeira, Cidade Alta) e posteriormente avançou em direção aos bairros de Petrópolis e Tirol (alta

⁴ SARAH DE ANDRADE E ANDRADE; VANESSA CRISTINA OZÓRIO TAVARES. - Relatório Parcial: **Condomínios Horizontais Fechados: barreiras às dinâmicas urbanas do entorno? O caso do condomínio Cidade dos Bosques – NATAL/RN. Disciplina de PLANEJAMENTO E PROJETO URBANO E REGIONAL VI**, curso de Arquitetura e Urbanismo –UFRN, 2010.

renda), Alecrim e Rocas (baixa renda). Nessa época foi-se formando também áreas com baixos níveis de habitabilidade e vulneráveis socialmente, como é o caso do Passo da Pátria, uma das primeiras favelas de Natal, que em 2005 recebeu investimentos para melhorar as condições de habitabilidade e para promover a inserção social e produtiva da população através da implementação de um projeto de urbanização integrada financiado com recursos do Habitar Brasil BID (HBB-BID), conforme veremos adiante. Outro aspecto que merece atenção refere-se ao fenômeno da segregação sócio-espacial, o qual já se delineava com a formação dos bairros em Natal. Em alguns residiam famílias de baixa renda; em outro a elite natalense que ocupou áreas localizados no eixo centro-sul.



Figura 9: Imagem do Paço da Pátria em 1920, mostrando o conjunto de habitações formados por pescadores locais. Fonte: FERREIRA, Angela Lúcia; EDUARDO, Anna Rachel Baracho; DANTAS, Ana Caroline de Carvalho; DANTAS, George Alexandre Ferreira. Uma cidade sã e bela: a trajetória do saneamento de natal – 1850 a 1969. Natal: IAB/RN; CREA/RN, 2008.

Na década de 40, a cidade passou por uma inflexão em seu processo de crescimento, estando este diretamente associado com a instalação de uma base militar no município de Parnamirim durante a II Guerra Mundial. A tabela abaixo fornece uma noção da intensificação dessa expansão urbana e da estruturação interna da cidade para vários períodos, em particular a partir referida Guerra.

Do ponto de vista do planejamento urbano, esse período se destaca pelos primeiros planos urbanísticos; pela implantação de equipamentos públicos; pelo melhoramento na estrutura viária e nos transportes (bonde). Essa incipiente modernização verificada em Natal foi relevante na atração de um contingente populacional, sobretudo advindo do interior do estado.

Em termos populacionais, houve uma variação de 78,64% na comparação das décadas de 20 e 40 em Natal, aumentando na década seguinte, e de certa mantendo uma média de 60% de variação populacional e de 4,8% em termos de taxa de crescimento, e essas mudanças estão diretamente relacionadas a momentos importantes da história de Natal, seja num contexto metropolitano, seja Estadual, Regional, Nacional e até mesmo internacional, conforme veremos adiante.

Tabela 5: População, Variação Populacional e Taxa de Crescimento de Natal (1900-2010)

Ano	População	Variação década (%)	Taxa de Crescimento
1872	20.392	-	-
1890	13.725	- 32, 69	-3,88
1900	16.056	16,98	1,58
1920	30.696	91,1	3,29
1940	54.836	78,64	2,94
1950	103.215	88,22	6,53
1960	162 537	57,47	4,65
1970	270 127	66,19	5,21
1980	428 721	58,71	4,73
1990	606.887	45,57	3,54
2000	712.317	17,37	1,61
2010	803.739	12,83	1,21

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Nota: elaboração IDESPLAN.

As mudanças ocorridas nesse período (II Guerra) fizeram com que Natal se transformasse em local hospedagem das forças aéreas brasileiras e norte-

americanas, tendo como consequência direta o aumento dos fluxos de pessoas, bens, serviços e capitais, assim como processos de especulação imobiliária. Parece ser consenso o fato de que a II Guerra Mundial foi fundamental para o processo de urbanização de Natal, o qual só ocorreu, efetivamente, em momento posterior quando comparada com outras capitais nordestinas, particularmente em razão da política federal de atração de indústrias conduzida pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE). (FIERN, 1999).

Em meados dos anos de 1940, Natal teve sua malha viária redesenhada em virtude da construção de uma extensa rodovia (hoje parte da BR-101 e avenidas Salgado Filhos e Hermes da Fonseca) que fazia a ligação de Parnamirim (campo militar) com o porto de Natal. No entorno da referida rodovia verificou-se a continuidade do processo de expansão urbana da cidade, inclusive com a constituição de loteamentos. Do ponto de vista espacial, teve-se como resultado a multiplicação de bairros de elite (eixo centro-sul) e o adensamento dos bairros populares (Alecrim e Quintas) nos quais residiam, em sua maioria, pequenos comerciantes, empregadas domésticas, soldados, trabalhadores braçais. Esse universo morava em vilas, casas geminadas e pequenos loteamentos, tipos de habitação que ainda são uma marca registrada dos referidos bairros. Como um processo mais específico associado a ocupação do território tem-se tanto a dinamização da atividade rentista quanto a intensificação da segregação sócio-espacial no território natalense⁵. (Silva, 2003)

⁵ FERREIRA, Ângela Lucia de Araújo. De la producción Del espacio urbano a la creación de territorios en la ciudad: un estudio sobre la constitución de lo urbano en Natal, Brasil. Doutorado (Geografia). Universidad de Barcelona. Barcelona: 1996.



Figura 10: Imagem do Conjunto Ponta Negra, aproximadamente 1950, um dos primeiros conjuntos habitacionais da cidade. Autor: Jaeci Galvão. Fonte: <http://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-96.html>

O Conjunto Ponta Negra, localizado na região sul de Natal, parece ser um claro exemplo de formação de um área de classe média-alta que tinha ao seu lado um vila de pescadores, na qual residia (e ainda reside) pessoas de baixa renda. Isso evidencia que dentro do próprio processo de constituição do bairro de Ponta Negra, certamente o mais conhecido (e falado) de Natal a segregação socioespacial já era uma marca, a qual persiste até hoje.

Em síntese, o processo de segregação verificado na cidade do Natal não consegue ser alterado ao longo das décadas, aparentemente se tornando cada vez mais evidente e perceptível seja na relação entre regiões, bairros e até mesmo intrabairros. Aquele claramente caracterizado pela construção na periferia oeste de Natal (bairro Cidade da Esperança) de conjuntos habitacionais de população de baixa, que não só promoveu a expansão da malha viária como também contribuiu para a valorização da terra, transformada rapidamente em pequenos lotes, conforme ocorrido na década de 60. Já nos anos 70, o referido processo se consolida cada vez mais, só que desta vez por meio da atuação do poder público. Em outras palavras, a política habitacional implementado durante o

regime militar produziu milhares de unidades habitacionais via cooperativas como a COHAB e INOCOOP.

A COHAB, por exemplo, produziu unidades em áreas desprovidas de infraestrutura urbana, onde a terra era de baixo custo. A ocupação da porção Norte de Natal foi, em larga medida, resultado da referida política, sendo que lá foi produzida cerca de 45% de todas as unidades construídas em Natal⁶ pela COHAB no período de 1970 a 1991. De uma forma geral, isso fez com que o uso do solo na região sofresse alterações, na medida em que a implantação dos conjuntos habitacionais trouxe tanto infraestrutura mínima - basicamente água e energia - quanto transportes coletivos, assim como o parcelamento das terras para a criação de loteamentos, nem sempre regulares. (Silva, 2003)

Vale salientar que à época a Região Norte era praticamente desabitada e que em paralelo a esse processo de ocupação formal, ocorreu, a ocupação irregular de várias áreas, agravando o problema da segregação socioespacial e precarizando as condições de vida da população. Em outras palavras, em paralelo a essa ocupação regular também ocorreram processos de ocupação irregular do território que levou a um aumento da demanda por infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, assim como à ocupação de áreas de risco (lagoas, dunas, próximo a área da rede ferroviária, etc). Isto produziu, por conseguinte, graves problemas ambientais, urbanísticos, fundiários e sociais precarizando cada vez mais o habitat e repondo a necessidade do poder público intervir para garantir condições adequadas de habitabilidade.

Segundo Silva (2003), o modelo de construção habitacional via COHAB e INOCCOP perde força após 1986, porém o ritmo de crescimento populacional e habitacional não perde fôlego. A principal consequência disto foi um problema habitacional caracterizado pelo adensamento das áreas da cidade a partir de duas vertentes básicas: a primeira explica o adensamento pela capitalização do mercado imobiliário (1970 e 1986) que passou a realizar investimentos em

⁶ No período de 1970 a 1991 foram construídas 50.380 unidades habitacionais distribuídas em 127 conjuntos habitacionais da COHAB e do INOCOOP. A Região Norte concentrou o maior volume de unidades, seguida pela Região Sul consolidando um padrão sul-rico e norte-pobre. (Silva, 2003)

verticalização, sobretudo nas áreas nobres da cidade; a segunda vertente mostra que o adensamento em grande parte ocorreu a partir da aquisição de lotes, na maioria irregulares, nas regiões Norte e Oeste. Essa compra se deu principalmente por parte de famílias de baixa renda que não tinha acesso a financiamento governamental para aquisição da casa própria em lote regularizado.

Em suma, o modelo de crescimento urbano de Natal dá-se pela “urbanização periférica” caracterizada pelo esgarçamento dos limites tradicionais, bem como pela pressão sobre áreas de proteção ambiental e pela formação de favelas e áreas de invasão em bairros. De acordo com Tavares e Andrade (2010):

“Na segunda metade da década de 60 se inicia a o processo de verticalização residencial em Natal, alterando os padrões de habitação estabelecidos anteriormente e modificando a ocupação do solo urbano. A partir da década de 70, o mercado imobiliário toma proveito da movimentação econômica em torno da nova forma de morar e inicia a construção de condomínios verticais de padrão cada vez mais elevado, destinados a classes mais favorecidas da cidade, explorando os consagrados de bairros de Tirol e Petrópolis, e também explorando áreas mais distantes do centro, como o bairro de Lagoa Nova, já que muitas pessoas começam a querer se distanciar do movimentado centro da cidade. Durante as décadas de 80 e 90 o novo padrão de status social, conforto e segurança para habitação na cidade era o condomínio vertical.”

As Regiões Sul e Leste configuram-se, portanto, como áreas de investimento privado, detendo os melhores equipamentos de lazer e comerciais, o que acaba por transformá-las em áreas de emprego para a população das regiões periféricas, de um lado. De outro, o deslocamento de atividades comerciais, em especial para o bairro de Ponta Negra, produziu efeitos negativos sobre o Centro Tradicional (Ribeira e Cidade Alta), uma vez que foram reduzidos os fluxos de pessoas, capitais e serviços nesses dois bairros. Ou seja, o referido deslocamento gerou

nos anos de 1990 um estado de degradação do centro histórico, bem como um esvaziamento populacional. Outra característica marcante desse período foi a transformação de instalações industriais em shoppings e supermercados, demonstrando o fortalecimento do setor terciário e a perda dos empregos no setor secundário. (Silva, 2003)

Em síntese, essa relativa, porém importante inflexão em direção a novos padrões e tipologias habitacionais (prédios verticais, condomínios), se encontra em alguma medida associado a um conjunto de investimentos do setor público na ampliação e/ou melhoria da infraestrutura urbana e na realização de investimentos privados na construção de equipamentos de serviços (restaurantes, bares, shoppings e supermercados, por exemplo). Isso fez com que outras áreas da cidade começassem a ser valorizadas e em razão disso despertaram o interesse do mercado imobiliário. De forma geral, os investimentos ligados a este mercado começaram a ser feitos próximos as principais avenidas como Prudente de Moraes (Lagoa Nova e Candelária) e Engenheiro Roberto Freire (Capim Macio e Ponta Negra), áreas em alguma medida já ocupadas por conjuntos habitacionais. (Tavares e Andrade, 2010)

Além disso, a atividade turística produziu uma nova fase de ocupação do solo urbano, marcado pela construção de flats, hotéis e pousadas, além de restaurantes e edifícios verticalizados de alto luxo na orla marítima. O valor da terra nesses bairros praiheiros era dezenas de vezes maior do que na periferia, tornando, desta feita, inviável a moradia para famílias de renda baixa e média nos mesmos, ou seja, moradia em áreas com infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Conseqüentemente, a opção da casa própria para essas famílias se deu, em larga medida, via aquisição ou autoconstrução da moradia nas áreas de loteamento, assim como ocorreu a ocupação de áreas de risco e/ou irregulares na periferia da cidade.

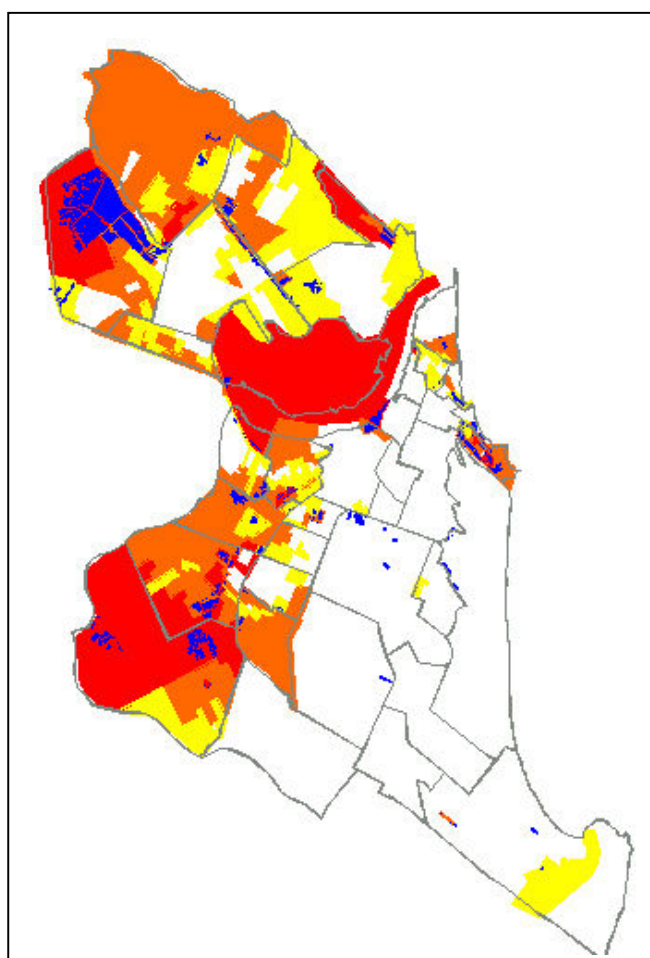
Por fim, a expansão urbana mais recente de Natal (pós-2000) tem sido marcada pela construção (e expansão) de condomínios horizontais fechados, nos quais os moradores dispõem de infraestrutura, lazer, segurança, comércio e áreas verdes, por exemplo. Para Tavares e Andrade (2010):

“condomínios residenciais fechados estão expandindo rapidamente em áreas de mata virgem e dunas, no entorno de conjuntos habitacionais e comunidades carentes, alterando a realidade do espaço urbano do entorno, introduzindo novos usos, modificando a paisagem, a mobilidade urbana e aumentando a segregação sócio-espacial. Em alguns casos são realizadas medidas mitigadoras nos empreendimentos, visando principalmente à diminuição do seu impacto ambiental, como a construção de lagoas de captação para evitar alagamentos e a urbanização do entorno próximo. Ainda assim, inúmeros transtornos causados ao entorno permanecem ignorados pelos empreendedores, pelos órgãos públicos responsáveis e pela própria parcela da sociedade que adquire esses imóveis.”

Ao que parece é uma nova tipologia habitacional que vem se consolidando em Natal e na sua região metropolitana. A produção dessa nova tipologia envolve aspectos como: capitalização do setor imobiliário; ações facilitadoras do Estado; existência de grandes glebas sem uso; investidores; demandantes solváveis.

Na verdade, o resultado sócio-espacial do processo de ocupação do território de Natal foi a formação de áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos comunitários nas quais residem famílias de média e alta, de um lado. De outro, formaram-se áreas com elevados níveis de inadequação ambiental, com graves disfunções urbanas e problemas de segregação socioespacial, onde vivem predominantemente famílias na faixa de interesse social. Uma evidência disso está posta no documento na PHIS⁷, que apresenta o conceito de Mancha de Interesse Social, e traz a espacialização da referida mancha indicando as áreas com predominância de população com renda até 03 Salários Mínimos.

⁷ Política Habitacional do Município de Natal. FUNPEC, 2005.



LEGENDA:

- Entre 70 e 79% dos responsáveis recebem entre 0 e 3 salários mínimos.
- Entre 80 e 89% dos responsáveis recebem entre 0 e 3 salários mínimos.
- Entre 90 e 100% dos responsáveis recebem entre 0 e 3 salários mínimos.
- Assentamentos Subnormais

Figura 11: Manchas de Interesse Social, conforme Política Habitacional de Habitação. Fonte: Extraído da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Natal, FUNPEC/UFRN (2005). Elaboração: Equipe Natal do Futuro – PMN, 2006

A Figura acima, por sua vez, demonstra que as áreas da cidade com predominância dessa classe de renda está concentrada nas Regiões Oeste e Norte, mas não de forma homogênea. Os espaços em branco na figura acima, demonstram áreas intrabairros com onde a população auferir renda um pouco maior do que 03 Salários Mínimos. Estas “ilhas de renda média” ocorrem tanto na Região Norte quanto na Região Oeste. Cercando tais “ilhas médias”, uma gradação de áreas de interesse social tendem do amarelo ao vermelho, demonstrando que mesmo intrabairro ocorre uma diversidade de faixas de baixa

renda, sendo que os mais críticos são as áreas manchadas de azul no mapa. As informações apresentadas no mapa são também importantes para mostrar as desigualdades intra-regiões, que resultam, sobretudo, da forma como se deu o processo de ocupação e expansão urbana ocorrida no município de Natal.

Além do exposto, para efeito de compreensão do processo de crescimento urbano de Natal é fundamental se analisar a situação fundiária, pois ela nos fornece uma aproximação mais clara e precisa de como a problemática habitacional se apresenta e como ela pode ser tratada, obviamente se considerando a interface com elementos urbanísticos, ambientais e sociais.

Neste sentido, a tabela abaixo descreve a situação fundiária dos loteamentos por região administrativa de Natal. Trazer esse dado é fundamental, na medida em que se tem avançando na discussão e na tentativa de implementação de instrumentos de regularização fundiária e de ordenamento urbano, e sem dúvida alguma o município deverá, em algum momento, implementar programas e projetos que visem promover a regularizar em Natal.

Tabela 6: Natal: Loteamentos por Região Administrativa (2010)

Região	Regular	Irregular	Regular na RA (%)	Irregular na RA (%)	TOTAL
Norte	11	60	15,5	84,5	71
Sul	105	57	64,81	35,18	162
Leste	73	48	60,33	39,67	121
Oeste	87	28	75,65	24,35	115
Total	274	193	100	100	469

Fonte: Anuário Estatístico 2011/2012, (SEMURB, 2012). Elaboração: IDESPPLAN.

Em uma leitura intra-regiões administrativas, verifica-se que, com exceção da Região Norte, todas as outras apresentam um percentual mais elevado no que diz respeito aos loteamentos regulares, mais especificamente sem registro em cartório, corresponde a um percentual de 84,5%. Comparando as regiões administrativas de Natal, a Norte também permanece com o maior percentual de irregularidade, 31,1%. Essa região assim como a Oeste são as que mais vêm

crescendo no município, sobretudo em virtude da existência de vazios urbanos os quais, conforme se verificou no trabalho de campo, vem sendo em sua maioria ocupados de maneira irregular do ponto de vista jurídico, urbanístico e ambiental.

Cabe registrar que o município de Natal não possui o mapeamento dos vazios urbanos existentes, constituído, por conseguinte, em um entrave para a realização de programas, projetos e ações habitacionais, uma vez que não se é possível ofertar soluções habitacionais em virtude do relativo desconhecimento dos referidos vazios. O problema é que esse crescimento não vem sendo acompanhado de um planejamento urbano adequado, o que faz com que muitas famílias ocupem áreas de risco, como lagoas e dunas, gerando graves problemas de inadequação ambiental, estando as famílias muitas vezes sujeitas a precárias condições de habitabilidade. Neste sentido, seria fundamental o município constituir um **banco de terras** como fator indispensável para o equacionamento da problemática habitacional, pois sem *terra* a produção da mercadoria habitação não se realiza.

A tabela a seguir estratifica a situação fundiária por bairro, mostrando em quais está a maior quantidade de loteamentos irregulares, devendo os mesmos receber uma atenção especial por parte do poder público a fim de que não haja o agravamento da problemática habitacional no município.

Tabela 7: Situação legal dos Loteamentos da Cidade.

REGIÃO ADMINISTRATIVA	BAIRRO	REGISTRADO			NÃO REGISTRADO	TOTAL
		3º CARTÓRIO	6º CARTÓRIO	7º CARTÓRIO		
NORTE	LAGOAAZUL	-	-	-	5	5
	PAJUÇARA	3	-	-	11	14
	POTENGI	3	-	-	10	13
	N. SRª. DA APRESENTAÇÃO	-	-	-	17	17
	REDINHA	2	-	-	4	6
	IGAPÓ	-	1	-	13	14
	SALINAS	1	1	-	-	2
SUBTOTAL		9	2	-	60	71
SUL	LAGOANOVA	42	10	-	28	80
	NOVA DESCOBERTA	3	-	-	1	4
	CANDELÁRIA	13	3	-	3	19
	CAPIM MACIO	5	3	1	3	12
	PITIMBU	2	1	-	-	3
	NEÓPOLIS	3	3	-	3	9
	PONTA NEGRA	7	8	1	19	35
SUBTOTAL		75	28	2	57	162
LESTE	SANTOS REIS	-	-	-	1	1
	ROCAS	-	-	-	2	2
	RIBEIRA	-	-	-	1	1
	PRAIA DO MEIO	-	-	-	2	2
	CIDADE ALTA	-	-	-	3	3
	PETRÓPOLIS	5	-	-	2	7
	AREIA PRETA	-	-	-	1	1
	MÃE LUÍZA	1	-	-	-	1
	ÁLECRIM	19	-	-	14	33
	BARRO VERMELHO	13	-	-	2	15
	TIROL	19	1	-	14	34
	LAGOA SECA	15	-	-	6	21
SUBTOTAL		72	1	-	48	121
OESTE	QUINTAS	14	1	-	2	17
	NORDESTE	4	1	-	1	6
	DIX-SEPT ROSADO	20	5	-	11	36
	BOM PASTOR	9	-	-	3	12
	N. SRª. DE NAZARÉ	15	-	-	1	16
	FELIPE CAMARÃO	1	2	-	6	9
	CIDADE DA ESPERANÇA	6	2	-	3	11
	CIDADE NOVA	2	3	-	-	5
	GUARAPES	2	-	-	1	3
PLANALTO	-	-	-	-	-	
SUBTOTAL		73	14	-	28	115
TOTAL		229	45	2	193	469

Fonte: SEMURB, 2012.

Pode-se observar na tabela acima que vários bairros de Natal não possuem nenhum loteamento legalizado. Isso é resultante, sobretudo, do crescimento acelerado e inadequadamente planejado da cidade em direção aos vazios urbanos que existiam nas décadas de 70, 80 e início dos anos 90, embora seja válido destacar que parte da ocupação da Região Norte tenha se dado por políticas habitacionais conduzidas pela antiga COHAB, e em paralelo (ou ao largo) a essa ocupação formal surgiram novos loteamentos, majoritariamente irregulares, conforme apontando anteriormente.

Em síntese, pode-se indicar alguns problemas de ordem ambiental, social, econômica e fundiária que resultam do macroprocesso de crescimento urbano da cidade nos vários períodos: a) crescimento demográfico e urbano acelerado, sobretudo a partir dos anos 40; b) precariedade na oferta de infraestrutura, equipamentos sociais urbanos e serviços públicos; c) desigualdade de renda; d) ocupação desordenada do espaço urbano e de áreas ambientais; e) segregação sócio-espacial; e f) ausência de um estoque fundiário (banco de terras).

Em suma, com base nos documentos citados anteriormente e na análise de variáveis censitárias e ambientais, pode ser feita uma síntese analítico-metodológica que expresse o quadro da desigualdade urbana por bairros no município do Natal. As variáveis composição de renda, qualidade de vida e déficit habitacional permitem a construção de um indicador que apontem quais bairros e áreas devem ser prioritários na alocação de recursos para desenvolvimento urbano de forma geral, e em habitação particularmente.

Tabela 8: Indicadores de Infraestrutura e Índice de Adequação, por Região Administrativa e bairros de Natal - 2010

Região Administrativa/Bairros	Indicadores de Infraestrutura e Índice de Adequação				Índice de Adequação *
	Lixo	Água	Esgoto	Energia	
Norte	96,65	98,14	7,43	98,97	75,30
Lagoa Azul	96,7	98,47	1,45	99,06	73,92
Igapó	99,15	99,79	52,42	99,78	87,79
N. Sra. Apresentação	94,27	96,66	3,73	99,02	73,42
Pajuçara	98,43	98,38	1,60	98,95	74,34
Potengi	97	99,61	2,29	99,87	74,69
Redinha	96,13	95,07	2,63	93,91	71,94
Salinas	93,96	98,79	30,82	97,89	80,37
Sul	95,49	97,91	22,67	99,92	79,00
Lagoa Nova	95,63	98,98	43,17	99,91	84,42
N Descoberta	95,62	99,33	16,46	99,95	77,84
Candelária	91,05	95,07	7,92	99,97	73,50
Capim Macio	89,32	95,86	8,04	99,99	73,30
Pitimbu	99,62	99,86	4,00	99,93	75,85
Neópolis	98,4	97,59	3,92	99,96	74,97
Ponta Negra	98,63	98,57	54,68	99,77	87,91
Leste	93,53	98,82	86,76	99,26	94,59

Santos Reis	91,18	99,61	94,57	99,48	96,21
Rocas	86,18	99,74	90,41	99,64	93,99
Ribeira	95,94	93,06	85,47	99,74	93,55
Praia do Meio	90,43	99,81	97,35	99,81	96,85
Cidade Alta	96,37	97,26	81,54	99,47	93,66
Petrópolis	86,15	94,06	97,11	99,71	94,26
Areia Preta	100	99,5	99,50	99,66	99,67
Mãe Luíza	81,84	99,34	65,70	99,31	86,55
Alecrim	97,84	99,65	81,09	97,96	94,14
Barro Vermelho	99,06	100	99,27	99,93	99,57
Tirol	96,68	98,26	97,48	99,87	98,07
Lagoa Seca	99,6	99,83	81,28	99,94	95,16
Oeste	95,56	98,71	42,09	99,05	83,85
Quintas	98,6	99,34	91,82	99,58	97,34
Nordeste	96,71	98,26	75,71	99,07	92,44
Dix-Sept Rosado	99,89	99,83	68,42	99,52	91,92
Bom Pastor	95,07	97,25	41,07	97,09	82,62
N. S. Nazaré	94,97	99,81	83,83	99,73	94,59
Felipe Camarão	97,6	98,9	6,93	99,17	75,65
C Esperança	99,35	99,91	93,84	99,94	98,26
Cidade Nova	93,38	99,35	10,50	99,27	75,63
Guarapes	88,87	94,97	1,74	96	70,40
Planalto	88,94	97,84	8,17	99,2	73,54
TOTAL	95,65	98,34	31,76	99,24	81,25

Fonte: Anuário Estatístico 2011/2012 (SEMURB, 2012). Elaboração IDESPLAN.

*Índice de Adequação (IA) é resultante da seguinte fórmula:

$$IA = \frac{\sum(\%lixo + \%água + \%esgoto + \%energia)}{4}$$

4

Tabela 9 - Mapeamento Social, Fundiário e Ambiental por Região Administrativa e bairros de Natal
- 2010

Região Administrativa/Bairros	Indicadores			
	Adequação	Densidade	Terra Informal (%)	Rendimento Nominal Mensal
Norte	75,3	51,55	84,51	0,92
Lagoa Azul	73,92	52,5	100,00	0,79
Igapó	87,79	130,9	92,86	0,95
N. Sra. Apresentação	73,42	77,83	100,00	0,81
Pajuçara	74,34	75,73	78,57	0,92
Potengi	74,69	72,32	76,92	1,23
Redinha	71,94	18,92	66,67	0,84
Salinas	80,37	1,14	0,00	0,46
Sul	79	36,43	35,19	3,35
Lagoa Nova	95,63	48,87	35,00	4,01
N Descoberta	95,62	78,5	25,00	2,07
Candelária	91,05	29,41	25,00	4,35
Capim Macio	89,32	52,52	15,79	4,71
Pitimbu	99,62	32,51	0,00	2,69
Neópolis	98,4	69,74	33,33	2,32
Ponta Negra	98,63	17,86	54,29	3,03
Leste	94	71,4	39,67	2,86
Santos Reis	91,18	25,4	100,00	1,18
Rocas	86,18	158,34	100,00	1,2
Ribeira	95,94	25,54	100,00	3,97
Praia do Meio	90,43	97,51	100,00	2,15
Cidade Alta	96,37	61,19	100,00	2,01
Petrópolis	86,15	70,39	28,57	6,74
Areia Preta	100	120,55	100,00	4,56
Mãe Luíza	81,84	156,33	0,00	0,87
Alecrim	97,84	83,27	42,42	1,44
Barro Vermelho	99,06	106,41	13,33	4,31
Tirol	96,68	44,85	41,18	6,46
Lagoa Seca	99,6	94,79	28,57	2,21
Oeste	95,56	61,08	24,35	0,99
Quintas	98,6	110,14	11,76	0,96
Nordeste	96,71	38,6	16,67	1,08
Dix-Sept Rosado	99,89	143,1	30,56	1,08
Bom Pastor	95,07	52,66	25,00	0,75
N. S. Nazaré	94,97	112,05	6,25	1,47
Felipe Camarão	97,6	77,93	66,67	0,78
C Esperança	99,35	105,85	27,27	1,67

Cidade Nova	93,38	67,34	0,00	0,83
Guarapes	88,87	11,84	33,33	0,53
Planalto	88,94	67,28	si	0,92
Total	81,25	47,69	41,15	1,78

Fonte: Anuário Estatístico 2011/2012 (SEMURB, 2012). Elaboração IDESPLAN.

Os dois quadros apresentados a seguir mostram um mapeamento social, urbano e ambiental de forma agregada (regiões) e desagregada (bairros), a partir do qual poderão ser iniciadas discussões técnicas e políticas que busquem, através de instrumentos de planejamento e gestão urbana, enfrentar os problemas fundiários, urbanísticos, infraestruturais e socioeconômicos e ambientais verificados no município do Natal. Vale ressaltar, ainda, que os referidos quadros não buscam substituir outras análises e construções realizadas anteriormente, mas tão somente objetivam reunir de maneira simplificada e didática problemas que ainda são caros ao alcance de uma cidade menos excludente, mais competitiva e equilibrada ambientalmente. Neste sentido a tabela a seguir reúne indicadores de infraestrutura e tenta construir uma espécie de “índice de adequação” considerando que todos os indicadores são fundamentais para conferir condições adequadas de habitabilidade para a população.

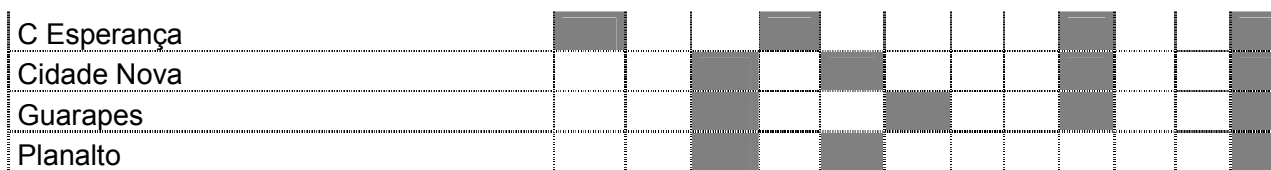
Quadro 1: Síntese do mapeamento social, urbano e ambiental por Região Administrativa – 2010

Região Administrativa	Indicadores											
	Adequação			Densidade			Terra Informal			Renda		
	A	M	B	A	M	B	A	M	B	A	M	B
Norte			B		M		A					B
Sul			B			B		B			B	
Leste	A				M			B			B	
Oeste	A				M				B			B

Fonte: Dados do CENSO, 2010, Anuário 2011/2012– SEMURB e SEMPLA. Elaboração: IDESPLAN. Legenda: A – Alta; M – Média; B - Baixa

Quadro 2: Síntese do mapeamento social, urbano e ambiental, por bairro – 2010

Região Administrativa/Bairros	Indicadores											
	Adequação			Densidade			Terra Informal			Renda		
	A	M	B	A	M	B	A	M	B	A	M	B
RA NORTE												
Lagoa Azul												
Igapó												
N. Sra. Apresentação												
Pajuçara												
Potengi												
Redinha												
Salinas												
RA SUL												
Lagoa Nova												
N Descoberta												
Candelária												
Capim Macio												
Pitimú												
Neópolis												
Ponta Negra												
RA LESTE												
Santos Reis												
Rocas												
Ribeira												
Praia do Meio												
Cidade Alta												
Petrópolis												
Areia Preta												
Mãe Luíza												
Alecrim												
Barro Vermelho												
Tirol												
Lagoa Seca												
RA OESTE												
Quintas												
Nordeste												
Dix-Sept Rosado												
Bom Pastor												
N. S. Nazaré												
Felipe Camarão												

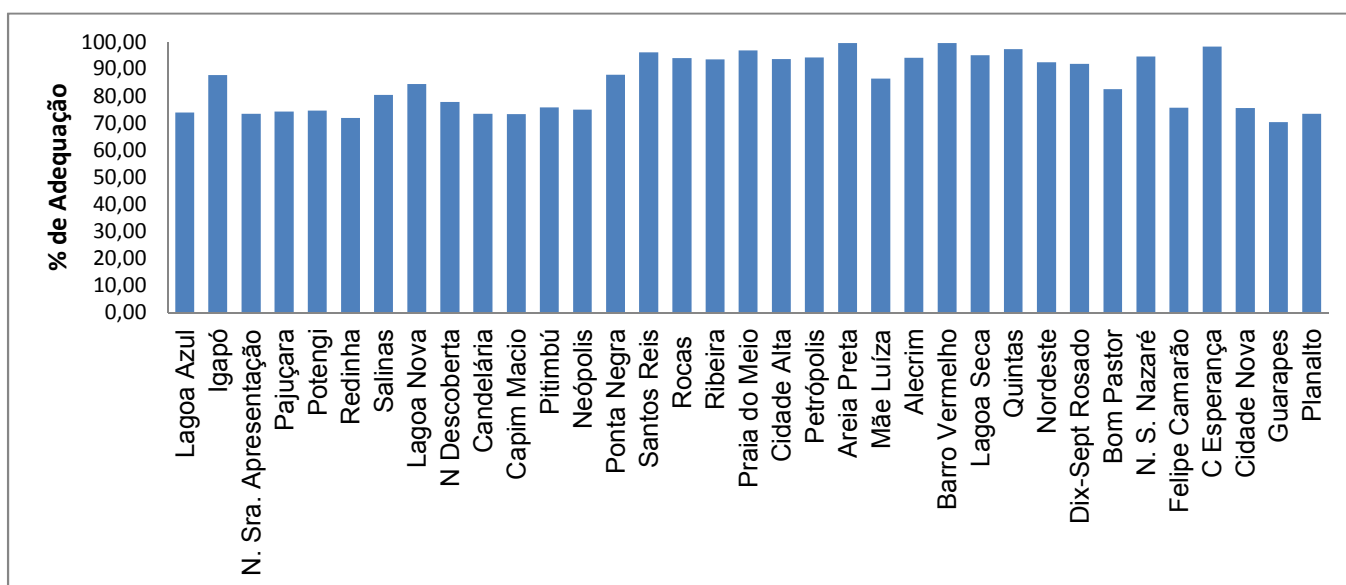


Fonte: Dados do CENSO, 2010, Anuário Estatístico 2011/2012 (SEMURB).

Elaboração: IDESPPLAN.

Legenda: A (alto) M (médio) B (baixo) Nota: Adequação: domicílios com água encanada, coleta de lixo, fossa séptica e energia elétrica; Densidade – número de habitantes por hectare (densidade bruta); Terra informal – porcentagem de lotes informais por Região Administrativa; Renda – moradores com predominância de ganho até 02, >2<=4 e >4. S.M.;

Gráfico 5: Percentual de Adequação por bairro - 2010



Os quadros e o gráfico⁸ acima mostram uma espécie de radiografia do município do Natal baseada na análise de variáveis como densidade demográfica, renda, terra informal, qualidade de vida e adequação habitacional. Esta variável e suas derivações e inter-relações serão discutidas de forma mais aprofundada ao longo deste diagnóstico, uma vez que é parte essencial do Plano de Habitação de Interesse Social – PLHIS de Natal.

Com relação à variável densidade verifica-se que a pouca densidade nas regiões periféricas (Norte e Oeste), acarreta um maior custo de instalação das redes de infraestrutura o que, via de regra, leva a uma maior demora no

⁸ O gráfico resulta do processamento dos quadros 01 e 02.

atendimento à população. Aliado a isso tem-se, sobretudo naquelas regiões, malhas viárias não planejadas, em geral resultante da ação dos loteadores clandestinos que, por conseguinte, dificulta o dimensionamento da rede de transportes coletivos, além de ser um obstáculo à plena acessibilidade dos moradores. Muitos loteamentos nessas áreas foram criados dentro de bacias naturais de drenagem resultam em alagamentos e problemas sanitários.

Em Natal, por exemplo, o crescimento sem planejamento adequado associado a altas taxas de densidade resulta na quase inexistência de áreas livres e também em áreas com sérias dificuldades de mobilidade e acessibilidade. Esses fatos contribuem para que a prestação de serviços públicos (coleta de lixo, atendimento de emergência, correios) se torne cada vez mais complexa, e que o custo para construir, operar e manter determinados equipamentos sociais urbanos seja bastante elevado.

Quando da análise da localização desses assentamentos verificou-se a correspondência com áreas sujeitas a inundação, a processos erosivos, áreas de proteção ambiental, de dunas e bacias, configurando-se também como áreas de risco⁹. A construção dessas moradias gera, portanto, graves consequências - tanto no aspecto urbano quanto no socioeconômico - que afetam qualidade de vida dos moradores das regiões periféricas, e também dos vizinhos imediatos, e em alguns casos exercem impactos em toda a cidade.

Problemas e/ou riscos ambientais tendem a apresentar maior complexidade devido ao modo como ocorre o uso e a ocupação do solo urbano em termos de densidade, organização e estruturação dos loteamentos, dos tipos de construção, das condições de habitabilidade. Nesses casos, riscos ambientais provocados pela localização em um meio natural adverso (bacias, dunas) são agravados devido a precariedade do tipo de construção, a alta densidade ocupacional e a inadequada infraestrutura urbana.

Nos assentamentos residem, sobretudo, famílias de baixa renda e que vivem em precárias condições de vida. Além disso, quando se trata de efeitos sociais,

⁹ Áreas de risco também são definidas pela Lei 07/94 e referem-se aos conflitos entre habitação e meio ambiente.

as regiões periféricas normalmente tendem a concentrar os maiores e os mais graves problemas socioeconômicos e de carência de infraestrutura. Tais problemas normalmente encontram-se refletidos em indicadores de pobreza mais negativos do que o encontrado em média para cidade. Esse fato por si só exige do poder público municipal uma atenção redobrada, bem como um elevado volume de investimentos em políticas públicas que garantam a inclusão social e produtiva das famílias que residem em assentamentos precários.

Normalmente, tais investimentos são (e devem continuar sendo) usados na tentativa de solucionar os principais problemas dos assentamentos precários, o que pode contribuir para evitar que o crescimento do Município dê continuidade ao padrão de informalidade verificado, de um lado. Por outro lado, exige que as ações a serem desenvolvidas consigam dar conta do déficit social, urbano e ambiental gerado pela ocupação intensiva e desordenada de determinadas áreas, e que tais ações previnam a reprodução do padrão de desigualdade intraurbana. Ou seja, o poder público tem que atuar sob duas perspectivas: *corretiva* e *preventiva*.

Em síntese, observa-se que um quadro composto por áreas específicas da cidade que apresentam indicadores socioeconômicos precários, segregação sócio-espacial devido à dificuldades de mobilidade e acessibilidade, e de oferta de serviços e equipamentos sociais urbanos, bem como uma deficiente infraestrutura urbana. Em se tratando de saneamento ambiental, por exemplo, percebe-se que a situação mais crítica é a do manejo inadequado e insuficiente das águas pluviais urbanas, no qual se observa existência de diversas áreas urbanas inundáveis (deficiência na macro e microdrenagem) e a ocupação desordenada das margens dos cursos d'água.

2.4. Natal no contexto metropolitano

A Região Metropolitana de Natal (RMN) foi criada pela Lei Complementar Estadual nº 152, de 16 de Janeiro de 1997. Atualmente a RMN é composta pelos

seguintes municípios: Natal, Parnamirim, Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Extremoz, Ceará-Mirim, São José de Mipibu, Nísia Floresta, Monte Alegre e Vera Cruz, conforme podemos observar na figura abaixo.



Figura 12: Mapa da RMN. Fonte: SEMURB.

A centralidade de Natal na RMN se confirma historicamente, quando da análise do movimento de ocupação extensiva a partir da expansão urbana da capital, a qual apresenta três fatores impulsionadores: i) a influência da ocupação norte americana na década de 1940, em razão da II Guerra Mundial; ii) os investimentos do poder público, em particular com a aplicação dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) na década de 1970 e 1980; iii) o turismo a partir da década de 1990. Nos anos de 1970 e sobretudo de 1980; o processo de urbanização do Rio Grande do Norte fez de Natal o centro polarizador e receptor de contingentes populacionais vindos do interior do estado.

A capital também foi reafirmada como centro do desenvolvimento da atividade industrial e da dinamização da infraestrutura de serviços, resultando no avanço da conurbação e transbordamento com os municípios vizinhos, em especial com Parnamirim e São Gonçalo do Amarante, respectivamente. Dos municípios da RMN, a capital possui um maior nível de integração com os municípios de São Gonçalo do Amarante, Parnamirim, Macaíba, Extremoz e Ceará-Mirim, na medida em que existe significativos fluxos de pessoas, serviços e mercadorias. (Plano de Desenvolvimento Sustentável da RMN, FADE, 2006)

De acordo com Clementino et alli (2009)

“A RMN apresenta significativa transformação espacial e funcional de Natal, a Capital do estado do Rio Grande do Norte, nos anos mais recentes, onde os movimentos e direcionamentos já expressam uma metrópole em formação. Ou seja, um aglomerado urbano não propriamente metropolitano com visíveis sinais de um processo de metropolização definido por dois movimentos: um físico, de expansão da malha urbana configurando um espaço urbanizado interligado nucleado por Natal, mesmo com muitos vazios; outro, socioeconômico e político administrativo (mesmo que formal), em que se articula um conjunto de atividades que se alavancam mutuamente (produção, consumo, habitação, serviços, turismo, comunicações) atando a cidade do Natal aos municípios

do entorno e conferindo a essa área uma certa sinergia. Nesse movimento, o turismo tem papel de destaque.” (p. 03 e 04)

A tabela a seguir mostra a evolução populacional da Região Metropolitana de Natal.

Tabela 10: População da RMN (1991, 1996, 2000, 2007 e 2010)

MUNICÍPIOS	ANOS					Tx de Crescimento (2000-2010)
	1991	1996	2000	2007	2010	
Ceará-Mirim	52.157	57.983	62.424	65.450	68.141	0,89
Extremoz	14.941	17.814	19.572	21.792	24.569	2,3
Macaíba	43.450	46.665	54.883	63.337	69.467	2,4
Monte Alegre	15.871	16.303	18.874	20.590	20.685	0,92
NATAL	606.887	656.037	712.317	774.230	803.739	1,21
Nísia Floresta	13.934	15.817	19.040	22.906	23.784	2,25
Parnamirim	63.312	86.177	124.690	172.751	202.456	4,96
São Gonçalo do Amarante	45.461	56.825	69.435	77.363	87.668	2,36
São José de Mipibu	28.151	31.917	34.912	36.990	39.776	1,31
Vera Cruz	7.970	9.316	8.522	10.313	10.719	2,32
Total	892.134	994.854	1.124.669	1.265.722	1.351.004	

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano/PNDU, Censos IBGE (2000 e 2010)

A população da RMN encontra-se distribuída em 389.207 domicílios particulares permanentes, o que dá uma média de 3,47 moradores por domicílio. Natal, por sua vez, possui cerca de 60,5% daqueles domicílios, conforme apresentado na tabela a seguir.

Tabela 11: RMN – Domicílios da RMN (2010)

MUNICÍPIOS	TIPO DE DOMICÍLIO					TOTAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTE
	Casa	Casa de vila ou condomínio	Apartamento	Habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco	Oca ou maloca	
Ceará-Mirim	16.911	347	9	22		17.289
Extremoz	6.419	55	18	7		6.499
Macaíba	19.175	247	23	18		19.463
Monte Alegre	5.689	22				5.711
NATAL	191.591	15.503	27.901	527		235.522
Nísia Floresta	6.335	21	12	11		6.379
Parnamirim	47.584	5.468	7.176	101		60.329
São Gonçalo do Amarante	22.859	1.226	346	20		24.451
São José de Mipibu	10.585	193	9	12		10.799
Vera Cruz	2.757	1	1	6		2.765
Total	329.905	23.083	35.495	724		389.207

Fonte: IBGE, Censo 2010.

Segundo Clementino et alli (2009)

“A RMN padece de grandes e diversos problemas e estrangulamentos que prejudicam a qualidade de vida e

comprometem o seu desenvolvimento, entre os quais se destacam a pobreza e a exclusão social de grande parcela da população e as baixas condições de habitabilidade, notadamente a inadequação habitacional por infraestrutura. Isso termina por reduzir a competitividade de sua economia, da economia do turismo, do turismo de origem internacional, principalmente.” (p.04)

As precárias condições de habitabilidade estão diretamente associadas à inadequada oferta de infraestrutura urbana e de acesso da população a bens e serviços urbanos, sobretudo da população situada na faixa de interesse social. Não é, portanto, apenas um problema restrito à unidade habitacional, mas resulta da qualidade desta e do seu entorno.

Além de problemas de ausência de condições adequadas de habitabilidade, verifica-se que muitas famílias ainda residem em domicílios alugados ou cedidos, compondo, portanto, o déficit habitacional, conforme podemos verificar na tabela abaixo. Essa problemática ainda tem sido pouco enfrentada pelo poder público estadual a partir de instrumentos de planejamento e gestão que considerem a escala metropolitana.

Tabela 12: RMN – Tipo de Ocupação RMN (2010)

MUNICÍPIOS	CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE			
	Próprio	Alugado	Cedido	Outra condição
Ceará-Mirim	13.633	2.026	1.488	142
Extremoz	5.206	821	443	29
Macaíba	15.193	2.557	1.569	144
Monte Alegre	4.564	598	536	13
NATAL	160.226	64.016	10.784	496
Nísia Floresta	4.745	609	1.007	18

Parnamirim	40.971	16.760	2.487	111
São Gonçalo do Amarante	18.162	5.019	1.224	46
São José de Mipibu	7.951	1.487	1.253	108
Vera Cruz	2.276	219	262	8
TOTAL	272.927	94.112	21.053	1.115

Fonte: IBGE, Censo 2010.

No que diz respeito à atividade produtiva, o município do Natal responde por cerca de 69% daquela, estando a mesma concentrada no comércio varejista e atacadista, serviços privados de saúde e educação, dos serviços públicos, sistema financeiro, bem como na construção civil, nos serviços industriais de utilidade pública e na indústria de transformação. Aquele percentual confirma uma posição de certa forma hegemônica para a capital potiguar na economia da Grande Natal, conforme mostra a tabela abaixo.

O município de Parnamirim, que ocupa a 2ª posição, responde por apenas 11,6% da atividade produtiva da RMN, espelhando ainda mais a concentração existente no pólo, onde o poder de gestão, seja público ou privado, ai se localiza.

Tabela 13: RMN – Valor Agregado Bruto por setores da economia, Produto Interno Bruto e PIB per capita (2008)

MUNICÍPIOS	PRODUTO INTERNO BRUTO DOS MUNICÍPIOS					
	Valor adicionado bruto da agropecuária a preços correntes (mil reais)	Valor adicionado bruto da indústria a preços correntes (mil reais)	Valor adicionado bruto dos serviços a preços correntes (mil reais)	Impostos sobre produtos líquidos de subsídios a preços correntes (mil reais)	PIB a preços correntes (mil reais)	PIB per capita a preços correntes (reais)
Ceará-Mirim	31.379	26.405	209.373	23.484	290.640	4.311,15
Extremoz	12.304	191.350	98.320	67.490	369.464	16.440,35

Macaíba	20.086	217.794	269.477	101.264	608.621	9.311,69
Monte Alegre	11.989	5.923	56.017	6.359	80.288	3.782,73
NATAL	12.032	1.132.256	6.189.929	1.322.716	8.656.932	10.847,40
Nísia Floresta	15.808	11.949	70.408	8.754	106.919	4.519,93
Parnamirim	20.982	310.041	1.081.317	242.644	1.654.985	9.255,08
São Gonçalo do Amarante	17.172	230.410	292.126	120.403	660.111	8.274,56
São José de Mipibu	29.611	18.500	128.434	20.233	196.777	5.163,53
Vera Cruz	6.540	3.090	27.737	2.980	40.348	3.787,79
TOTAL	177.903	2.147.718	8.423.138	1.916.327	12.665.085	75.694,21

Fonte: IBGE, Banco de Dados – Cidades, 2010. Elaboração: IDESPLAN

A capital também concentra o poder financeiro e grande contingente populacional, estando na mesma o maior número de empregos, de agências bancárias e os rendimentos médios mais elevados.

Podemos inferir, também, que os municípios que fazem fronteira com Natal são os que apresentam os melhores percentuais, o que pode estar diretamente associado ao nível de integração estabelecido entre eles e a capital potiguar. A figura abaixo é uma importante referência de análise para compreendermos os níveis de integração.

ESPAÇO URBANO	MUNICÍPIO	INDICADORES					FATORIAL		INTEGRAÇÃO NA DINÂMICA DA AGLOMERAÇÃO
		Taxa Crescim. Pop. Total 1991/2000	Densidade (Hab/Km2) 2000	Nº Pessoas Trabalham ou Estudam em outro Mun. / 2000	% Pessoas Trabalham ou Estudam em outro Mun. / 2000	% Ocupados Não-agric. 2000	Escore	Índice	
Natal	Ceará-Mirim	2,02	84	3.321	9,05	73,90	-0,39	0,37	Baixa
Natal	Extremoz	3,05	158	2.254	18,06	80,17	0,02	0,48	Média
Natal	Macaíba	2,63	107	5.028	14,78	79,03	-0,13	0,44	Média
Natal	Natal	1,79	4.183	8.132	1,68	97,73	0,31	0,55	Polo
Natal	Nísia Floresta	3,53	62	1.696	14,24	67,33	-0,33	0,39	Baixa
Natal	Panamirim	7,91	1.037	25.090	30,21	95,30	1,17	0,77	Muito Alta
Natal	São Gonçalo do Amarante	4,82	276	11.223	25,83	90,45	0,54	0,61	Alta
Natal	São José de Mipibu	2,42	119	1.631	7,63	73,37	-0,37	0,38	Baixa

Figura 13: Tabela dos Movimentos Pendular segundo os níveis de integração dos municípios metropolitanos. Fonte: Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável da RMN, FADE, 2006.

De acordo com a figura acima, verifica-se que na classificação por condição social, dos oito municípios que compõem a RMN, com exceção de Natal, 03 apresentam uma dinâmica de integração baixa (Ceará-Mirim, Nísia Floresta e São José do Mipibu), 02 integração média (Extremoz e Macaíba). Já o município de São Gonçalo do Amarante possui um nível de integração alta, não apenas por fazer fronteira com Natal, mas sobretudo porque parte da população trabalho e/ou estuda na capital, sem contar que o consumo de bens e serviços, em sua maior parte, ocorre na capital.

Além disso, ainda tem o fato de que São Gonçalo do Amarante apresenta fortes características de cidade dormitório. No que se refere à questão demográfica a taxa de crescimento da população explica os níveis de integração funcional conformados na mancha metropolitana, em particular porque as maiores

taxas de crescimento ocorrem justamente nos municípios de Parnamirim e São Gonçalo do Amarante, que tem nível de integração com Natal muito alto e alto, conforme pudemos observar na figura acima. A questão é que as áreas conurbadas com Natal se apresentam como elevado potencial de atrair população. (Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável da RMN, FADE, 2006.)

Considera-se aqui que não é suficiente para o poder público estadual e os poderes locais reconhecer que existem níveis maiores ou menores de integração entre os municípios que compõem a RMNatal. É preciso que as políticas, planos, programas e projetos na área de desenvolvimento urbano considerem a escala metropolitana como unidade de planejamento e gestão, pois está mais do que evidenciado que existem problemas comuns a vários municípios, porém as estratégias de ação ainda são formalizadas de maneira individualizada.

A problemática da habitação, em particular, se insere muito bem no quadro descrito anteriormente. Tem havido de maneira mais intensa nos últimos anos um crescente movimento de produção habitacional nos municípios do entorno de Natal, principalmente em Parnamirim, São Gonçalo do Amarante e Ceará-Mirim. Isso pode estar associado ao custo elevado dos terrenos em Natal para provisão habitacional, sobretudo na faixa de interesse social; à ausência de um estoque fundiário; e a não aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor.

Esses três fatores, combinados ou não, atuam negativamente no equacionamento do problema do déficit habitacional em Natal. Neste sentido, várias famílias acabam indo morar nos municípios do entorno, a despeito de desenvolverem suas atividades (trabalho e/ou estudo) em Natal. Outras, acabam ocupando irregularmente áreas de risco, públicas, privadas e/ou áreas desprovidas de infraestrutura e serviços sociais urbanos.

3 – ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES

O livro “Efetivação do Direito à Moradia na Cidade do Natal” publicado em 2008 pela EDUFRN, foi resultado da ação de monitoramento e controle social na missão da Relatoria Nacional do Direito Humano à Moradia Adequada e Terra Urbano – Plataforma DHESCA. Nele constava a reflexão de que a expansão habitacional ocorrida em Natal, mais particularmente a partir dos anos 80, seguiu um modelo de urbanização periférica, segregando a população mais pobre em áreas específicas da cidade.

Neste sentido, a construção de conjuntos habitacionais por parte do Estado e a abertura de loteamentos, em sua maioria ilegais, consolidaram extensas áreas residenciais caracterizadas por: pouca diferenciação de rendas familiares (a maioria de baixa renda), com baixo padrão construtivo, bairros com carência no provimento de serviços e infraestrutura (como escolas, saneamento, segurança, abastecimento de água, etc), precariedade da titularidade Jurídica fundiária e habitacional, desequilíbrio entre áreas com alta densidade e outras com terrenos vazios (especulação imobiliária), dentre outros aspectos.

Nesse ambiente de precariedade surgiram os cerca de 74 **Conselhos Comunitários de Natal** que, segundo a cientista política Ilza Leão (UFRN), em entrevista ao jornal Tribuna do Norte, no dia 30/07/2009, nasceram de cima para baixo, não foram iniciativas da comunidade. Diz ela:

“Toda a história dos conselhos comunitários em Natal é uma história de criação de uma estrutura organizativa da população mas que tem sua origem não no interesse da população em se reunir, em se organizar ou se fazer representar por alguém, mas sempre uma iniciativa do governo. O que acontece, a maioria dos conselhos não representam a população, eles são apropriados por lideranças e cabos eleitorais, sem que a população legitime essa escolha. Durante muito tempo a prefeitura de Natal atuou com uma relação muito forte com esses conselhos. É como se a diretoria representasse a população. Lidar diretamente com essas pessoas

legitimava a ação política. Esses conselhos não representavam de fato a população.”

A relação dos Conselhos com o poder público em Natal é de quase total subserviência. Para sobreviver política e pessoalmente, as lideranças comunitárias se vinculam a alguma liderança política (geralmente um vereador) com vínculo no poder vigente. Tal movimento resulta numa disputa intensa por espaços, na fragmentação das lutas, expressa, por exemplo, no aparecimento de diversas “federações de conselhos comunitários”.

Não obstante é importante ressaltar que estas lideranças comunitárias são profundamente conhecedoras de sua realidade, tentam assumir o compromisso de buscar melhorias pra região onde moram, mas muitas delas, por razão de sobrevivência pessoal, veem-se obrigadas a se atrelar politicamente a quem governa o Município. Isso se expressa de forma muito forte em seu discurso: poucas possuem um discurso reivindicativo do cumprimento de direitos, muitas apelam a pedidos pessoais às autoridades locais reforçando as relações de clientelismo e compadrio.

Em Natal, o principal movimento de monitoramento do Direito à Moradia e de aprofundamento das políticas públicas de Habitação no município, ocorreu em 2007, com a criação do **“Fórum Natal Cidade Sustentável”**, composto por algumas poucas organizações comunitárias, ONGs, segmentos do movimento estudantil, um ou outro sindicato e setores da academia, empenhados na construção de uma cidade justa e democrática. Este movimento participou de todas as etapas de revisão do Plano Diretor Natal (2004-2007), atuando entre outros, no acompanhamento do processo de implementação do Plano. Paralelamente a atuação do Fórum, ocorreu a chamada “Operação Impacto” (2007), que resultou na denúncia e no pedido de condenação, por parte dos Promotores de Defesa do Patrimônio Público da Comarca de Natal, de 21 envolvidos no esquema que funcionava através da compra de vereadores por empresários para modificar o Plano Diretor da Capital.

O **“Fórum Natal Cidade Sustentável”** foi coordenado pelo Coletivo Leila Diniz, Central dos Movimentos Populares (CMP), Fundação Fé e Alegria e Observatório das Metrópoles/Núcleo Região Metropolitana de Natal (CCHLA/DARQ/UFRN). Esses segmentos, em conjunto com outros grupos e organizações sociais, vêm empreendendo trabalhos de monitoramento, assessoria técnica e de mobilizações, visando apoiar as populações que se encontram em situação de risco ou ameaça ao seu direito à moradia adequada. Buscam enfrentar os processos de exclusão social verificados na expansão urbana de Natal e da sua Região Metropolitana.

De acordo com Cláudia Gazola (Coordenadora do Coletivo Leila Diniz), em entrevista concedida à Equipe do IDESPPLAN, o Leila Diniz, no que diz respeito à cidade do Natal, trabalha na perspectiva do controle social e elaboração de políticas públicas.

“A gente fortalece politicamente o controle social sobre o acesso à cidade. Discutimos o uso e a ocupação do solo, acompanhamos desde 2007 a elaboração e a revisão do Plano Diretor de Natal. Também trabalhamos em vários momentos com a professora Dulce Bentes, como na vinda da missão de relatoria da ONU por direito à moradia. Então o nosso trabalho é nesse sentido, de fazer a discussão política e de monitorar e garantir a participação da população nesses espaços de decisão sobre a cidade. O Leila Diniz ainda trabalha a formação política com grupos de mulheres que são lideranças em bairros de periferia que tem pouco acesso a direitos. Nosso trabalho é ter um grupo político que pensa a cidade com diferentes olhares. No nosso caso fazemos a discussão para garantir a função social da cidade, incluindo a perspectiva de gênero sobre a cidade. A ideia é refletir sobre a produção e reprodução do espaço urbano com um olhar crítico sobre isso. Debatermos a cidade como mercadoria. Questionamos a forma como a cidade cresce, de como os espaços urbanos são ocupados, como a especulação imobiliária aprofunda a segregação sócio espacial. Trabalhamos com o social e o

ambiental sempre juntos. O direito das pessoas terem acesso à cidade.”

O Coletivo Leila Diniz, assim como o MLB, tem atuado no sentido de garantir o direito à cidade, de uma forma ampla, e mais recentemente vem discutindo os impactos das obras da COPA de 2014 sobre a dinâmica de produção, uso e ocupação do solo, de um lado. De outro, tem procurado dialogar no sentido de que não se coloque em xeque conquistas dos movimentos sociais em relação à legislação e em relação à função social da cidade. O Coletivo Leila Diniz traz a tona a discussão de políticas habitacionais para mulheres, ou seja, lança um olhar para o setor habitacional a partir da visão da mulher. Segundo Gazola, é fundamental que as mulheres participem ativamente do processo de construção da cidade e de definição das suas políticas.

Voltando à discussão sobre habitação de uma forma mais ampla, Cláudia Gazola considera que,

“A habitação hoje é muito incipiente. O município não tem fundo municipal de habitação, e se tem não funciona. Mas o que executa-se hoje nos municípios é a política do Minha Casa, Minha Vida. Mas não atende a população de baixa renda. O Minha Casa, Minha Vida é um programa para incremento da construção civil no Brasil, não atende as pessoas que deveria atender. Cerca de 80% do déficit é composto por pessoas que ganham menos de 3 salários mínimos, com maioria de mulheres e pessoas afrodescendentes. Há uma exclusão total de mulheres e afrodescendentes, e isso não está visibilizado em nenhum plano de habitação no Brasil... Pensar habitação hoje é articular tudo isso ao mesmo tempo. Em Ceará-mirim, do lado direito, tem um monte de casa construída pelo Minha Casa, Minha Vida.. mas não há escola, saúde, praça...”

Para discutir habitação e propor estratégias de ação para o enfrentamento da problemática habitacional, faz-se necessário agregar diferentes visões e

abordagens dos atores sociais e institucionais que possuem relação com temática. É preciso, portanto, fazer uma leitura comunitária a partir dos referidos atores¹⁰, a fim de que se possa construir um quadro analítico com base no qual se identifica aspectos positivos e negativos da atuação do poder público e da sociedade civil organizada, assim como dos estudiosos da referida problemática.

Neste sentido, optamos por realizar um conjunto de entrevistas com representantes do poder público, sociedade civil organizada, universidade, empresários e órgãos financiadores como forma de aproximação e compreensão de como os mesmos leem a habitação em Natal considerando elementos como: efetividade no enfrentamento do déficit habitacional; atendimento à faixa de interesse social; integração entre a política habitacional e a política urbana; efetividade dos instrumentos de planejamento e gestão urbana na sua relação com a política habitacional; Programa Minha Casa, Minha Vida e produção habitacional, entre outros elementos.

Um exemplo claro do conhecimento das lideranças em relação à problemática habitacional está expresso, também, na fala de Wellington Bernardo do MLB. Em 2003, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), nascido em 1999, no Recife, chegou a Natal e começou a organização de algumas famílias sem-teto. Em 2004, no feriadão da sexta-feira da Semana Santa, o movimento ocupou um terreno que ficava na divisa dos bairros Planalto e Guarapes e instalou o acampamento Leningrado. Esse terreno posteriormente foi desapropriado pelo então prefeito Carlos Eduardo e, juntamente com a Prefeitura, o MLB foi à Brasília onde conseguiu os primeiros recursos para construir casas. A ação do MLB já não se concentra apenas na capital mas se estende à outras cidades da região metropolitana.

Em entrevista concedida à Equipe do IDESPPLAN, Wellington Bernardo (Coordenador Geral do Movimento de Luta Nos Bairros, Vilas e Favelas), procurou

¹⁰ Foram realizadas entrevistas com Sérgio Roberto (Superintendente da Caixa Econômica Federal), Arnaldo Gaspar Júnior (Presidente do SINDUSCON), Rosa de Fátima Soares de Sousa (CONCIDADES), Cláudia Gazola (Coordenadora do Coletivo Leila Diniz) Wellington Bernardo (Coordenador Geral do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas)

explicitar de maneira clara a ideia que o MLB tem da política habitacional em nível nacional e local. Wellington Bernardo criticou a falta de diálogo no município e a elitização do programa Minha Casa, Minha Vida que, segundo ele, não atende o principal segmento - de 0 a 3 salários mínimos - como deveria. Para o coordenador geral do MLB, no capitalismo não é possível se fazer uma política urbana de habitação, mas apenas paliativos. Ele conta que o movimento tem avançado em Natal e coloca a ocupação do assentamento de Leningrado como um grande exemplo que deu certo. Por outro lado, Bernardo também critica a política habitacional dos municípios que constroem casas, mas não dotam as áreas de infraestrutura, o que provoca o retorno de pelo menos 20% das famílias aos bairros de origem. Segundo o MLB, o déficit habitacional de Natal é de 30 mil unidades, um contraste com o número de imóveis da cidade desocupados que, de acordo com ele, chegam a 25 mil unidades.

Para Rosa de Fátima, no enfrentamento do déficit habitacional o poder público tem que levar em conta a grave problemática fundiária existente em Natal: quase não existem mais terras públicas. Neste sentido, será fundamental buscar implementar os instrumentos previstos no Plano Diretor com vistas a garantir o cumprimento da função social da propriedade. Para a entrevista, "Déficit habitacional é o resultado de uma exclusão. Onde existe assentamento precário não é em Petrópolis ou no Tirol. É onde a população majoritariamente sobrevive junto das dunas, aterrando mangue. A favela do mosquito, por exemplo. É um aterro de mangue. Na frente da casa tem uma rua pavimentada pela prefeitura, mas você entra e quando chega nos fundos está dentro do mangue na maior fedentina. É um arremedo de teto. A maior parte dos assentamentos está em áreas públicas muitas vezes descuidadas. Não tem uma preservação, se invade leito de ruas, então prioritariamente ocupam áreas públicas."

Rosa de Fátima, por outro lado, reconhece que ainda existem etapas a serem cumpridas, as quais não são fáceis. Para ela, refletir sobre habitação é refletir considerando um engrenagem maior que envolve planejamento e gestão das políticas de desenvolvimento urbano, e isso deve ser feito reconhecendo que vivemos sob a égide do sistema econômico que parte do seu crescimento é

resultado do processo de produção e reprodução do espaço construído, do qual poucos são beneficiados. Neste sentido, a produção habitacional para as famílias situadas na faixa de interesse social que normalmente estão fora mercado formal de moradia constitui-se no principal desafio a ser enfrentado pelo poder público nas diferentes esferas de poder.

Nesta linha, ainda há uma forte expectativa de que o Programa Minha Casa, Minha Vida lançado em 2009 consiga responder de forma mais efetiva à aquele desafio. Na visão do Superintendente da Caixa Econômica Federal, o senhor Roberto Sérgio, ainda há uma grande dificuldade de atender as famílias na Faixa 1 (0 a 3 salários mínimos), sobretudo porque o preço do terreno é mais elevado o que acaba levando os empresários da construção a realizarem seus investimentos em outros municípios da RMNatal. Para o entrevistado,

" O poder público tem que chegar com isenção de ISS, IPTU, trabalhar junto com os cartórios para baixar os custos. O Fundo de Habitação, para mim, podia bancar até isso. Só chegando junto é que acabaríamos com o déficit habitacional na família que ganha até R\$ 1.600. Na faixa 2 o subsídio chega a R\$ 17 mil. Se o imóvel chega a R\$ 60 mil, ele paga R\$ 43 mil. A gama de financiamento e a demanda são muito grandes. Entregamos em Natal bem mais que no Brasil todo. No RN entregamos mais que no Nordeste e fizemos mais de seis mil entregas só em 2012. Em contratação e entrega na faixa 2 e 3, Natal é a melhor do Nordeste)... A política de habitação tem que passar pelo plano diretor, pela atuação conjunta dos entes públicos e dos conselhos, das associações, das entidades de classe, é do interesse de todo mundo que se tenha ocupação social saudável". (Roberto Sérgio, Superintendente da Caixa Econômica Federal/RN

A questão fundiária de Natal é um problema que vem sempre sendo colocado em pauta em todos os ambientes (poder público, academia, órgãos de financiamento e entidades de classe), porém, pelo exposto ainda carece de uma

maior atenção por parte de todos. Não é mera retórica reforçar que cada ambiente tende a interpretar a problemática fundiária a luz dos seus interesses e preocupações. Para o Presidente do Sindicato da Construção Civil (SINDUSCON) o custo da terra em Natal dificulta a implementação de programas como o MCMV. Segundo Arnaldo Gaspar Júnior

"Quando você torna o solo urbano mais caro, mais difícil de construir, isso acontece. Você não tem o 'Minha casa, Minha Vida de 0 a 3 salários em Natal. Tinham uma meta de fazer 6.800 moradias. A terra é tão cara que eu até sugeri: tira a compra do terreno. É tão caro que o Governo Federal prefere construir longe. Você construir, baratear o custo da terra, permite que a política pública de habitação popular aproxime ela do centro, mas aqui na nossa cidade muito pouca gente pensa olhando pra frente."

Uma questão muitas vezes recorrente na fala do entrevistado diz respeito ao fato de que, segundo ele, há um "discurso ambientalista" que vem dificultando a verticalização e impulsionado a expansão vertical em direção ao bairro de Nova Parnamirim, e faz menção ao fato de que 40% da área de Natal está em Zonas de Proteção Ambiental. Para o entrevistado é preciso adensar, sobretudo das áreas antropizadas, de um lado. De outro, o mesmo aponta que não se pode abrir de construir na Via Costeira, ou seja, ela precisa ser ocupada. O Presidente do SINDUSCON afirma que não existem política habitacional em Natal, e que "*A maior política de habitação que (o município do Natal) teve foi o 'Minha Casa, Minha Vida'. É política de inclusão social e desenvolvimento social. Desenvolve uma cadeia produtiva da qual faz parte. Temos carência em todas as faixas do 'Minha Casa, Minha Vida'.*

Por outro lado, o município tem feito o esforço de estimular experiências de participação popular e controle social através de iniciativas como as quatro Conferências da Cidade já realizadas, Orçamento Participativo (de 2006 a 2008) e a criação do Conselho de Habitação de Interesse Social de Natal – CONHABIN –

como instância de participação e deliberação, conforme definido na Lei Orgânica do Município de Natal, Art.122: *As políticas e os projetos habitacionais são implementados pelo Município de forma descentralizada, cabendo o controle direto da aplicação dos recursos à população, através de suas entidades representativas.* No caso específico do CONHABIN, verifica-se que sua composição, publicada no Diário Oficial do Município, em 01/07/2011, não se coaduna com as suas finalidades pois dos 13 integrantes do Conselho, apenas 4 são representantes de interessados diretos nas políticas de habitação de interesse social, que são os representantes das regiões administrativas.

A importância da existência do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN é garantir a implementação do Plano de Habitação de Interesse Social de Natal nas decisões de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Natal, observando as diretrizes, princípios e ações nele contidos, aprovar orçamentos e planos, fixar os limites operacionais e sempre que necessário avaliar e assessorar a Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes (SEHARPE).

Uma síntese das entrevistas realizadas aponta algumas problemáticas centrais: i) a primeira de ordem fundiária em que a terra tem um elevado custo, sobretudo em razão da existência de poucos vazios urbanos (banco de terras urbanizáveis), de áreas de preservação ambiental (cordão dunar, lagoas, mangues) e da não aplicação de maneira efetiva dos instrumentos previstos no Plano Diretor. Ora, se a terra possui um elevado custo e existem restrições à construção, a produção habitacional tende a ser condicionada por essas variáveis. O que se vem observando em Natal é a pouca produção para as faixas de interesse social; ii) desarticulação da política habitacional da política de desenvolvimento urbano, em que se verifica a aplicação de uma política fundiária e habitacional pouco efetiva e articulada. Essa desarticulação é agravada pela dinâmica dos investimentos públicos e privados na abertura de novos loteamentos e construção de conjuntos habitacionais. De uma forma geral, isso tende a revelar fragilidades institucionais e administrativas no planejamento e na gestão da política habitacional; iii) desarticulação com os movimentos sociais ligados à

questão da moradia, em que se verifica que elementos como participação e controle ainda são secundarizados, a despeito de serem considerados centrais na gestão de políticas públicas democráticas. A participação cidadã por parte da sociedade civil organizada contribui para o fortalecimento da cidadania e no enfrentamento de situações de vulnerabilidade e exclusão social, assim como de segregação socioespacial. Em suma, é preciso garantir a efetivação do direito à cidade e para isso a participação e o controle social são pré-requisitos fundamentais. A ideia básica é democratizar a gestão urbana a partir do desenvolvimento de intervenções participativas na política urbana e habitacional.

4 – NECESSIDADES HABITACIONAIS DE NATAL

Introdução

Neste item estão descritas as Necessidades Habitacionais do Município de Natal, capital do Rio Grande do Norte e principal aglomeração urbana do estado. Nas últimas décadas sua população cresceu significativamente, tendo atualmente sua população estimada em 803.739 habitantes. Entre 2000 e 2010, a população e os domicílios de Natal cresceram, aumentando a sua densidade demográfica no município que desde 1991 não apresenta mais população rural, apenas urbana. Com o crescimento populacional e domiciliar em Natal, o qual tem implicações nas condições habitacionais que usufruem as pessoas que vivem no município, conseqüentemente se torna necessário observar quais as condições das moradias e infraestruturas disponíveis a essa população. Ao mesmo tempo também verificar o modo como são acessadas e se atendem as demandas existentes e as novas que passam a existir em decorrência do crescimento urbano e populacional verificado na cidade.

Tabela 14: População e número de domicílios - Natal 2000 e 2010

Natal	População		Domicílios	
	2000	2010	2000	2010
Urbana	712.317	803.739	177.665	235.762
Total	712.317	803.739	177.665	235.762

Fonte: IBGE- Censo Demográfico 2000 e 2010.

Entender qual a demanda por moradia bem como as condições que as moradias existentes apresentam, torna essencial conhecer qual o déficit habitacional do município e quais as condições de inadequação habitacional o mesmo apresenta.

Desse modo as necessidades habitacionais (NH) a partir dos dados que compõem o déficit e a inadequação habitacional vão servir de parâmetro para análise das condições de habitabilidade mínima necessária a população do município. Especialmente, das populações como rendimentos familiares iguais ou inferiores até 03 salários mínimos por domicílio que no caso de Natal corresponde a 53,44% do total de domicílios do município.

Assim sendo, este relatório composto de duas partes apresenta as **“Necessidades Habitacionais do Município de Natal”**. Na primeira parte, é apresentada a metodologia que orienta a construção dos indicadores que compõe o déficit e a inadequação habitacional. Para o calculo de todos os indicadores foi utilizados os Microdados do Censo Demográfico 2000 e 2010, que se constituem numa base de dados que permite o recorte municipal.

Na segunda parte, é feita uma análise sintética das NH para o município de Natal como base nos indicadores do déficit e da inadequação habitacional. Nesta parte também são apresentados os resultados dos indicadores de cada um dos dois componentes das NH na forma de tabelas tanto para o total de domicílio do município como pelos domicílios com rendimentos iguais ou inferiores a três salários mínimos.

Todos os indicadores das Necessidades habitacionais foram calculados através do Software SPSS Versão 16.0. Posto as explicações acerca dos parâmetros técnicos utilizados no cálculo das NH, segue-se o detalhamento dos componentes do déficit e da inadequação habitacional a partir da metodologia que orienta a sua construção.

Metodologia de Construção das Necessidades Habitacionais de Natal

O conceito de Necessidades Habitacionais se apresenta como uma opção de análise mais abrangente das condições de moradia. Sua análise se dá não apenas pela observância dos indicadores habitacionais de um determinado território, através do número absoluto ou relativo da questão habitacional. Mas também, porque dimensiona os parâmetros de habitabilidade mínima necessária a uma determinada população, pois analisa suas condições de moradia através da junção dos indicadores que tanto compõem o déficit como a inadequação habitacional de um município, estado ou região (PESSOA, 2006). Ou seja, é observada tanto a necessidade de construção de novas unidades habitacionais como também as melhorias nas unidades que apresentem condições precárias de acesso a infraestrutura básica.

Desse modo, as necessidades habitacionais (NH) são compostas pelo déficit habitacional e as condições de inadequação habitacional. Os cálculos das NH têm como referência a síntese de um conjunto de variáveis em relação aos domicílios particulares permanentes, que se constitui na unidade de análise e parâmetro de cálculo de todos os indicadores.

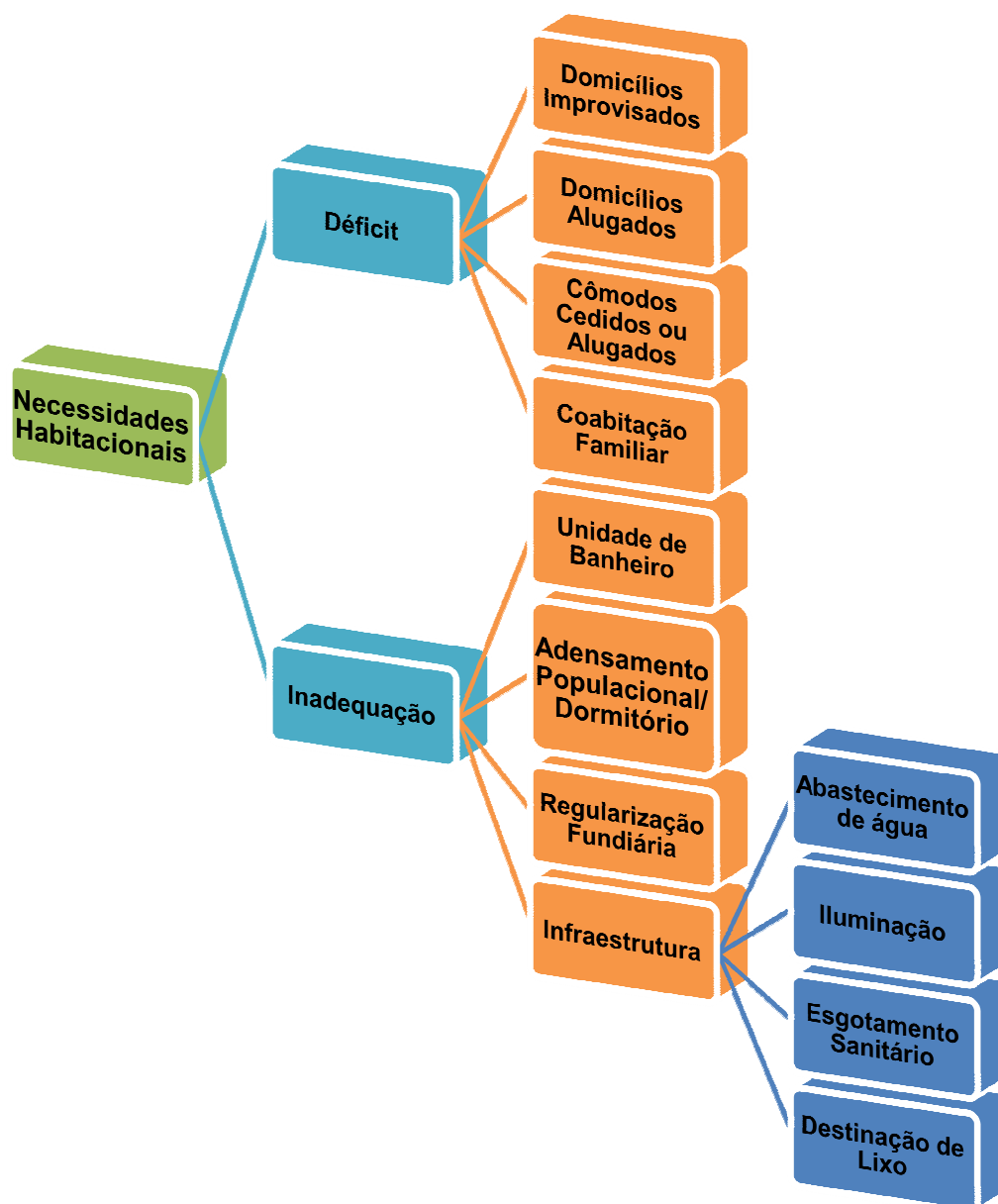


Figura 14: Organograma dos componentes das Necessidades Habitacionais.
 Fonte: PESSOA, (2006), IDESPPLAN 2012.

As Necessidades Habitacionais de Natal foram construídas tendo como referência a metodologia desenvolvida pelo Observatório das Metrôpoles¹¹. Esta metodologia faz uma releitura dos estudos realizados pela Fundação João Pinheiro em 2000 e 2005 de cálculo do déficit habitacional no Brasil, com base em dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - (PNAD) de 1999 e do Censo Demográfico 2000 respectivamente.

No estudo de 2000 da Fundação João Pinheiro, os dados refletiam a situação do déficit habitacional no Brasil, tendo como escala de análise as cinco regiões do país, recortada pelos estados da federação e das regiões metropolitanas institucionalizadas. Já no estudo de 2005, a Fundação João Pinheiro faz uma releitura da metodologia desenvolvida para o cálculo do déficit habitacional no Brasil, abrindo os seus indicadores também para o nível municipal com base nos micro dados do Censo 2000, porém, restringido aos municípios com população urbana superior a 20.000 mil habitantes. Já, no estudo realizado pelo Observatório das Metrôpoles fora calculado estritamente para as Regiões Metropolitanas não apenas o déficit habitacional, mas também os indicadores que indicam as condições de inadequação habitacional da população.

Neste trabalho, optamos por fazer uma releitura da metodologia de Necessidades Habitacionais realizada pelo Observatório das Metrôpoles, recortado os dados para uma escala de análise menor que as regiões metropolitanas brasileiras e os estados, que é o município.

No caso de Natal, o cálculo das necessidades habitacionais não foi recortado pela situação do domicílio urbano-rural, dado que desde 1991 este município oficialmente não apresenta população rural.

Assim sendo, as Necessidades Habitacionais apresentadas neste relatório são compostas pelo cálculo do Déficit Habitacional e da Inadequação Habitacional

¹¹ Observatório das Metrôpoles é uma rede de pesquisa coordenada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano (IPPUR) da Universidade Federal do Rio de Janeiro que agrega mais de 13 instituições de pesquisa e ensino de todo o Brasil. Entre essas instituições está a Universidade Federal do Rio Grande do Norte através do Núcleo Região Metropolitana de Natal e do qual participo como pesquisadora colaboradora. Mais informações, disponíveis nos sites: www.cchla.ufrn.br/rmnatal e <http://web.observatoriodasmetrosoles.net/>.

de Natal. No qual, por *Déficit Habitacional* compreende-se como sendo “às necessidades de reposição total de unidades precárias e o atendimento da demanda não solvável nas condições dadas de mercado” (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 1995). Por sua vez, *Inadequação Habitacional* são as condições de adequação ou não que os domicílios apresentam ou que seja necessárias para dotá-los de acesso à infraestrutura básica, às condições adequadas nos dormitórios pelo não excesso de pessoas em um mesmo dormitório, como também pela regulação fundiária do terreno dos estabelecimentos domiciliares ocupados de forma permanente.

Em síntese, o déficit habitacional diz respeito à necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação, detectados em certo momento de uma população em determinado território. Desse modo, o déficit habitacional aqui considerado neste relatório engloba tanto aquelas moradias sem condições de serem habitadas e que precisam ser respostas quanto à necessidade de incremento do estoque por novas moradias, decorrente da coabitação familiar ou da moradia em locais destinados a fins residenciais, de forma improvisada, alugada ou cedida. Assim sendo, o déficit habitacional para o município de Natal refere-se ao incremento de estoque necessário para solver a necessidade de moradia mínima de sua população.

Em termos conceituais, os componentes do Déficit Habitacional são assim definidos:

- **DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES:** domicílios utilizados para fins de moradia e que estão sendo ocupados por uma ou mais famílias.

- **COABITAÇÃO FAMILIAR:** consideradas como sendo a coabitação familiar no mesmo domicílio de mais de uma familiar nuclear. Entendo-se como família nuclear aquela formada por pais e filhos. A análise desta variável possibilita perceber o quantitativo de unidades habitacionais ainda não edificadas e necessárias para suprir a necessidades de

moradia das famílias que vivem no domicílio.

- **DOMICÍLIOS IMPROVISADOS:** consiste na segunda categoria. No cálculo do déficit são consideradas na sua composição as edificações destinadas para fins não residenciais, mas usadas para fins de moradia, seja individual ou familiar e coletiva.
- **DOMICÍLIOS ALUGADOS OU CEDIDOS:** referem-se àqueles domicílios que se encontravam, durante a pesquisa, na condição de alugados ou cedidos pelo respondente.
- **COMODOS CEDIDOS OU ALUGADOS:** referem-se àqueles domicílios com um ou mais aposentos que se encontravam, durante a pesquisa, na condição de alugados ou cedidos para fins de moradia.

No que diz respeito às condições de Inadequação habitacional são consideradas como sendo as unidades habitacionais com determinados tipos de carências que impedem as condições mínimas de habitabilidade. Nesse sentido, as habitações inadequadas em síntese são as que não proporcionam a seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. São classificados como inadequados os domicílios com carência de infra-estrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, e aqueles sem unidade sanitária e banheiro domiciliar exclusivo.

Conceitualmente cada um dos componentes da inadequação habitacional pode ser compreendido a partir das seguintes definições:

- **DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES:** domicílios utilizados para fins de moradia e que estão sendo ocupados por uma ou mais famílias.
- **INADEQUAÇÃO POR ADENSAMENTO EXCESSIVO NOS DORMITÓRIOS** - Ocorre quando o domicílio apresenta um

número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório.

- **INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA** - Refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio declara a propriedade da moradia, mas afirma não possuir total ou parcialmente, o terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que aquela se localiza.

- **INADEQUAÇÃO POR CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA** - Todos os domicílios que não dispõe dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica, coleta de lixo realizada por serviço público.

- **INADEQUAÇÃO POR CARÊNCIA DE UNIDADE SANITÁRIA** - Diz respeito à existência de pelo menos um banheiro que componha uma unidade sanitária exclusiva e particular ao domicílio.

No caso, das necessidades habitacionais do município de Natal, foram calculados os indicadores absolutos e relativos do déficit e da inadequação habitacional por dois recortes de análise que são: o total de domicílios permanentes particulares do município e o total de domicílios permanentes particulares que tem rendimentos familiares, inferior ou igual, até três salários mínimos para os anos de 2000 e 2010 para que pudesse ser realizada uma análise comparativa dos períodos e observar a evolução das NH nas últimas décadas.

Contudo, devido às mudanças metodológicas ocorridas no Censo Demográfico 2010 em comparação ao de 2000, alguns indicadores foram suprimidos em relação ao déficit habitacional relativo à situação de coabitação familiar de mais de uma família nuclear num mesmo domicílio.

A metodologia do Censo Demográfico 2010 apresentou modelos de cálculos de construção dos dados amostrais e que se constituem na base dos micro dados necessários para os indicadores das NHs. Devido esse aspecto, não

foi possível calcular os indicadores pelas áreas de ponderação e assim observar a evolução entre 2000 e 2010 dos mesmos na escala intraurbana. Além disso, em 2000, Natal tinha 21 áreas de ponderação e em 2010 passou para 23 áreas, contudo, o maior problema é a composição dessas áreas foram alteradas em termos de densidade demográfica e número de setores censitários que compõem cada uma das áreas. Outro aspecto que impede a utilização das áreas é que em 2000 muitas áreas correspondiam a um ou mais bairros, já em 2010 devido à alteração da densidade demográfica e dos setores censitários a extensão dessas áreas também não correspondem aos mesmos bairros seja nas áreas formadas por um ou mais.

Devido a esses aspectos de mudanças na metodologia de construção do censo de 2010, optamos por calcular apenas na escala municipal entre 2000 e 2010 as variáveis que puderam ser comparadas e as escalas de construção que não sofreram alterações.

As Necessidades Habitacionais De Natal

Natal em 2010 teve um aumento proporcional no número de domicílios em relação a 2000. Em números absolutos, o município em 2010 apresenta 235.721 domicílios ampliou 57.471 domicílios em relação a 2000 que tinha 178.250 domicílios. Esse aumento representou um crescimento de 32,24% ao longo da década de 2010 e um crescimento médio de 3,22% ao ano. Se o município mantiver esse ritmo de crescimento anual, em 2020, estima-se que Natal teria 311.623 domicílios.

Relativo aos rendimentos dos domicílios estimado por estratos de salários mínimos (SM), verifica-se que Natal, tanto em número absoluto como relativo aumentou o contingente de domicílios cujos rendimentos sejam de até 3 SM. Em 2000 se enquadravam neste estrato de rendimento 73.523 domicílios, em 2010 por sua vez aumentou para 125.976 domicílios. Proporcionalmente 53,44% dos domicílios em 2010 apresentou esse nível de renda, sendo superior aos 41,25% registrado em 2000.

Quanto ao estrato de 3 a 5 SM em números absolutos passou de 31.901 em 2000 para 40.226 em 2010. Contudo, proporcionalmente em ambos os períodos ficaram com o mesmo percentual 17,07% (2010) e 17,90% (2000) com base nos dados da Tabela 11.

Por outro lado, esses mesmos dados indicam que os estratos de rendimentos acima de 5 SM reduziram, sobretudo, nos estratos acima de 10 SM. No estrato de 5 a 10 SM, em 2000 os domicílios com este nível de rendimento correspondia a 18,09% reduzindo para 15,09% em 2010, mesmo considerando que em termos absolutos tenha aumentado os domicílios com esse rendimento ao longo da década. Já, nos rendimentos acima de 10 SM essa redução foi ainda mais significativa, passando de 39.796 (2000) domicílios para 33.954 (2010), que corresponde respectivamente a 22,31% e passou a 14,40%.

Percebe-se que Natal tem uma distribuição de renda concentrada, já que mais de 70% dos domicílios os rendimentos são de até dez salários mínimos em

ambos os períodos. Por isso, dado o viés de diferenciação entre os domicílios com base em seus rendimentos e a situação onde se localizam que os índices obtidos tanto para o déficit como a inadequação habitacional estão apresentados neste relatório tanto para o total de domicílios como também exclusivamente para aqueles com renda de até 03 salários, conforme explicitamos na primeira parte deste item.

O déficit habitacional do município é de 73.919 unidades em 2010, o que representa a necessidade de um incremento no estoque de moradias de 31,16% em relação ao total de domicílios ocupados em Natal. Esse percentual aumentou em relação a 2000 que correspondiam 45.151 unidades e representa um déficit de 25,41% (Tab.12). Para os domicílios com renda familiar de até 03 Salários Mínimos, esse incremento em 2010 é de 36,72%, totalizando 46.225 unidades e em 2000 por sua vez o incremento era 22.332 e correspondia a uma necessidade de estoque de 30,55% (Tab. 12). Assim sendo, o peso da população que se encontra com esse nível de renda familiar em Natal para os valores observados do déficit habitacional é de 53,05% (2010) e 41,14% (2000). Pode-se então, considerar que o déficit habitacional relativo ao incremento de estoque hoje necessário a Natal, é bastante demandado pelos domicílios de baixa renda, com rendimentos de no máximo três salários mínimos.

Na tabela 12 se observa ainda que entre os componentes do Déficit Habitacional, os domicílios alugados, é o fator que mais influenciam na necessidade de incremento no estoque de moradias no município tanto nos valores absolutos como relativos em ambos os recortes. Em 2000, 24,73% dos domicílios são alugados, cedidos ou sob outra condição, correspondendo a 43.934 que estão ocupados sob essa condição. Entre os domicílios de baixa renda no mesmo período esse índice representava 28,97% e equivalia a 21.179 unidades alugadas. Por sua vez, em 2010, os domicílios alugados, cedidos ou sob outra condição passou para 73.513 unidades e representava 30,99% dos domicílios, e os domicílios de baixa renda, totalizou 45.922 unidades e correspondiam a 36,48%.

A inadequação habitacional em 2010 é presente em 79,08% dos domicílios de Natal de alguma forma, esse percentual foi superior ao registrado em 2000 que era de 68,94%. Já, nos domicílios com nível de rendimento de até 03 SM essa condição de inadequação se amplia e atinge 95,80% que apresentam esse estrato de rendimento (Tab.13). A inadequação por infraestrutura é o aspecto que mais atinge os domicílios, no caso do abastecimento de água com ausência de canalização a rede geral ao menos em um cômodo da residência é de 0,89%, ou seja, 2.106 domicílios sofriam com este tipo de carência em 2010, contudo, esse percentual foi menor do que o registrado em 2000, que era 1,53% e tornava 2.725 inadequados pela ausência deste tipo de infraestrutura. Esse valor se amplia nos domicílios de até três SM passando em 2000 de 3,03% para 1,27% em 2010, reduzindo ao longo da década, mais ainda significativo (Tab. 13).

Nos dados da Tabela 13, observa-se também inadequação domiciliar decorrente da ausência de energia elétrica em 0,21% no município como um todo em 2010 e 0,33% em 2000 e que equivale respectivamente a 490 (2010) e 579 (2000) domicílios carentes pela falta dessa infraestrutura. Contudo, nos domicílios de até três SM esse valor se eleva para 0,38% (2010) e 0,69% (2000) e correspondem a 475 domicílios em 2010 e 507 domicílios em 2000.

Os dados indicam que em relação ao escoamento sanitário é um dos principais problemas de inadequação, 36,12% e que totaliza em 2010 85.660 domicílios, sem condições adequadas de escoamento sanitário. Todavia, esse percentual aumentou em relação a 2000, que era de 26,83% e equivalia a 47.663 domicílios carentes pela inadequação dessa infraestrutura. Nos domicílios de renda inferior ou igual até três SM esse índice é mais elevado em ambos os períodos, sendo 46,40% em 2010 e 40,15% em 2000, o que representa 58.409 (2010) e 29.348 (2000) domicílios inadequados por este tipo de infraestrutura (Tab. 13).

Em ambos os recortes, a utilização de fossas rudimentares é a principal causa de inadequação dos domicílios em consequência da inexistência de um sistema de saneamento básico que atenda parcelas significativas da população do município.

A inadequação por falta de destinação adequada dos resíduos é de 4,51%, representando 10.703 domicílios em 2010 que sofrem com esse tipo de carência, sendo provocada, sobretudo, pela queima e pelo lixo jogado em terrenos vazios e rios. Em 2000 esses percentuais eram maiores e atingia 7,12% dos domicílios, totalizando 12.653. O mesmo se repete nos domicílios de até três SM, dos quais 11,40% apresentam esse tipo de inadequação em 2000, portanto, 8.330 são inadequados e que reduziu para 1,85% em 2010. (Tab. 13).

No tocante a Inadequação Habitacional por adensamento populacional superior a três pessoas por dormitórios em 2010 foi de 5,14% para o município e de 7,26% nos domicílios de renda até três SM, em 2000 esses percentuais eram bem menores, respectivamente 0,49% e 1,00% (Tab. 13).

Já, Inadequação Habitacional pela falta de legalização na titularidade da propriedade do terreno onde reside no município, em 2000 representava 27,31%, ou seja, 48.528 domicílios sofrem com esse tipo de carência. Nos domicílios de renda baixa, esse valor era de 28,98%, totalizando para este estrato 21.185 residências inadequadas. Em 2010, esse tipo de inadequação se amplia, sendo inadequados 73.779 domicílios, ou seja, 31,10%. Por sua vez, nos domicílios de baixa renda, esse percentual é de 36,65% e equivale a um total 46.128 domicílios que apresentam esse tipo de inadequação.

E por fim, a ausência de ao menos uma unidade sanitária (banheiro) exclusiva ao domicílio em 2000 era de 10,65% nos domicílios com renda familiar de até 03 salários mínimos e 5,32% para todos os domicílios independentemente do extrato da renda familiar. Entretanto, em 2010, ambos os recortes que se apresentam os dados observa-se diminuição no percentual de domicílios inadequados por este tipo de carência, sendo 1,12% para todos os domicílios e 2,00% para os de baixa renda. (Tab. 13).

Á guisa de conclusões preliminares, tanto o Déficit Habitacional como a Inadequação no município de Natal é mais significativa nos domicílios com renda familiar de até 03 salários mínimos tanto em 2000 e 2010. Sendo, portanto, a população que vive com baixos rendimentos e moradias precárias, as mais vulneráveis e sujeitas a condições de habitabilidade inadequadas.

Desse modo, considerando as necessidades habitacionais do município de Natal tanto para os domicílios particulares permanentes do município como um todo como também para os com renda familiar de até 03 salários mínimos, através dos indicadores do déficit e da inadequação habitacionais apresentados, estes indicam a necessidade de formulação de políticas públicas específica que dêem conta das necessidades habitacionais aqui demandadas e suas especificidades. Seja através de programas voltados para a construção de novas unidades habitacionais ou para a melhoria das existentes, bem como para a qualidade dos serviços e na infraestrutura disponível.

Pois, é preocupante, que o município apresenta elevados índices de população que viva sem banheiro em suas moradias, sem acesso a água canalizada, sem energia elétrica e sem serviços de saneamento básico e de destinação de resíduos adequados. Sobretudo, porque, a sua população entre 2000 e 2010 cresceu, o que significa que as necessidades habitacionais se ampliaram em todos os indicadores, sendo necessário considerar os impactos dessa ampliação e observar seu reflexo sobre a demanda de políticas públicas que venham solver essas carências.

4.3.1. Tabelas

4.3.1.1 Renda

Tabela 15: Rendimentos em Salário Mínimos dos Domicílios Particulares Permanentes- Natal, 2000 e 2010

Natal	Rendimento Mensal dos domicílios particulares permanentes em Salários Mínimos				Domicílios Particulares Permanentes
	Até 3 SM	3 a 5 SM	5 a 10 SM	Mais de 10 SM	
2010	125.976	40.226	35.565	33.954	235.721
%	53,44	17,07	15,09	14,40	100,00
2000	73523	31901	33060	39766	178.250
%	41,25	17,90	18,55	22,31	100,00

Fonte: IBGE - Microdados Censo Demográfico 2010 elaborado em sistema SPSS 16.0; Zoraide Souza Pessoa, 2012.

4.3.1.2 Déficit Habitacional

Tabela 16: Déficit Habitacional Natal-RN, 2000 e 2010

Ano	Natal	Componentes do Déficit Habitacional				
		Total	Domicílios Improvisados	Domicílios Alugados e cedidos 1	Cômodos Alugados e cedidos 2	Déficit Habitacional Total
2010	Domicílios Particulares Permanentes	237.251	141	73.513	265	73.919
	% Total		0,06	30,99	0,11	31,16
2000	Domicílios Particulares Permanentes	177.665	587	43.934	630	45.151
	% Total		0,33	24,73	0,35	25,41
2010	Domicílios Particulares Permanentes com até 3 SM	125.877	98	45.922	205	46.225
	% Total		0,08	36,48	0,16	36,72
2000	Domicílios Particulares Permanentes com até 3 SM	73.095	430	21.179	723	22.332
	% Total		0,59	28,97	0,99	30,55

Fonte: IBGE-Microdados Censo Demográfico 2000 e 2010 elaborado em sistema SPSS 16.0 por Zoraide Souza Pessoa, 2012.

Notas:

1. Excluí os cômodos alugados e os cedidos, considerando apenas os domicílios alugados, cedidos e de outra forma.
2. Excluí os domicílios alugados, cedidos e de outra forma.

4.3.1.3 Inadequação Habitacional

Tabela 17: Inadequação Habitacional Natal-RN, 2000 e 2010

Ano	Natal	Domicílios Inadequados								
		Total	Abastecimento de água	Iluminação Elétrica	Escoamento Sanitário	Destinação de Resíduos Sólidos	Banheiro	Densidade de Pessoas por Dormitório	Fundiária	Inadequação Habitacional Total
2010	Domicílios Particulares Permanentes	237.251	2.106	490	85.690	10.703	2.655	12.185	73.779	187.608
	% Total		0,89	0,21	36,12	4,51	1,12	5,14	31,10	79,08
2000	Domicílios Particulares Permanentes	177.665	2.725	579	47.663	12.653	9.458	876	48.528	122.482
	% Total		1,53	0,33	26,83	7,12	5,32	0,49	27,31	68,94
2010	Domicílios Particulares Permanentes com até 3 SM	125.877	1.599	475	58.409	2.326	2.515	9.135	46.128	120.587
	% Total		1,27	0,38	46,40	1,85	2,00	7,26	36,65	95,80
2000	Domicílios Particulares Permanentes com até 3 SM	73.095	2.212	507	29.348	8.330	7.785	730	21.185	70.097
	% Total		3,03	0,69	40,15	11,40	10,65	1,00	28,98	95,90

Fonte: IBGE - Microdados Censo Demográfico 2000 e 2010 elaborado pelo sistema SPSS 16.0 por Zoraide Pessoa 2012.

5 – MAPEAMENTO E ESPACIALIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DO MUNICÍPIO DO NATAL (identificação, caracterização e tipos de intervenção)

5.1. Introdução

Os padrões de ocupação do espaço urbano contemporâneo nas grandes cidades brasileiras estão marcados por uma ampla produção informal da habitação, ou seja, aquela ocorrida à revelia dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelas leis e normas para edificação e uso do solo, contidas nas legislações urbanas definidas nas primeiras décadas do século XX, quase sempre também à margem da legalidade fundiária. Atingindo cerca de metade da população das grandes metrópoles, essas áreas configuram-se em ambientes construídos deficientes e complexos, condições que demandam intervenções urbanísticas peculiares, sobretudo no que se refere aos direitos sociais de moradia adequada, incluindo o bem estar coletivo e a segurança da posse da terra e da habitação (SOUZA; LIMA, 2004.p.1).

Souza e Lima (2004) ainda expõem que nas últimas décadas, o que vem prevalecendo na produção de moradias nas grandes cidades são as ações improvisadas, “ou seja, aquelas ocorridas sem controle urbanístico, através de parcelamentos clandestinos, favelas, invasões coletivas e outras formas aleatórias de ocupação do espaço, situações que se consolidam com o processo intensivo de ampliação, verticalização e densificação dessas áreas, acumulando significativos investimentos individuais e coletivos” (SOUZA;LIMA, 2004.p.2).

Diante da amplitude alcançada na atualidade, essas iniciativas acabaram “resolvendo”, em grande parte, a demanda de novas habitações, surgida com a urbanização acelerada, embora criando graves problemas relacionados à qualidade do meio urbano. Nessas realidades, o problema avançou do déficit quantitativo de novas unidades para o déficit qualitativo de infraestrutura das áreas ocupadas e das edificações, atingindo questões que também envolvem o que se designa como um

déficit ampliado para o habitar na cidade, compreendido no âmbito do direito à cidade e à qualidade do ambiente construído, o que inclui acesso às benfeitorias urbanas e urbanísticas (SOUZA;LIMA, 2004.p.2).

Para esse tipo de análise, a abrangência vai além da unidade edificada em si, compreendendo também as deficiências urbanísticas e ambientais na localidade como infraestrutura, áreas livres e verdes, tamanho de lote, equipamentos sociais, acessibilidade e, sobretudo, a sua inserção/consolidação no meio urbano.

Essas áreas de ocupação informal, onde habita grande parte da população das cidades, concentram também a localização da pobreza. Crescem, portanto, segregadas da cidade formal e excluídas dos atributos urbanísticos essenciais para que possam alcançar condições de habitabilidade digna, incluindo a posse da terra e a segurança de moradia (SOUZA;LIMA, 2004.p.3).

Cada vez mais intensifica-se a diferença entre os que recorrem ao mercado imobiliário legal e aqueles que a ele não têm acesso, criando-se um amplo mercado da informalidade, onde o acesso à terra e à habitação passam por circuitos diferenciados de posse, com limitações para financiamentos e direito às benfeitorias públicas, dentre outras, o que traz à ordem do dia o debate sobre a regularização fundiária e urbanística dessas áreas de ocupação informal.

A falta de políticas de planejamento para as cidades, associada a uma intensa migração em direção aos grandes centros, às pressões exercidas sobre terrenos “vagos” por populações de baixa renda em busca de soluções de moradia, resultou na fixação de comunidades em terrenos não regularizados nos mais variados pontos das cidades, como morros próximos aos centros urbanos, áreas de proteção ambiental, terrenos privados desocupados e terrenos públicos subutilizados e desprotegidos.

A partir do início da década de 1980, inicia-se no Brasil um processo de redemocratização política, refletindo na intervenção dos poderes públicos nos assentamentos construídos à margem da legalidade urbana. As políticas de *desfavelamento, expulsão e relocação* vão sendo substituídas por processos de urbanização e legalização, buscando o reconhecimento das áreas ocupadas (SOUZA;LIMA, 2004.p.3)

Segundo Consta no relatório da Política de Habitação de Interesse Social de Natal, alguns avanços marcam a inserção do município nos processos de redemocratização da política nacional de habitação do país com a classificação dos seus assentamentos informais e *à adoção de conceitos adequados ao novo paradigma de planejamento desenvolvido no país a partir dos anos 80, sobretudo a partir do Plano Diretor de 1994 (Lei 007/94), dando ênfase para os princípios da função social da propriedade e da cidade, bem como da gestão democrática, na medida em que forneceu a base conceitual e de dados para a delimitação das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, definidas como Favelas, Vilas e Loteamentos Irregulares.*

Em que pese os avanços do conceito de AEIS utilizados no Plano Diretor de Natal em 1994, a ausência de revisão e atualização, contribuiu para que o mesmo fosse confirmado nos documentos oficiais de planejamento gerados pelo poder público estadual e municipal, nos últimos dez anos. Assim, na atualidade, este conceito ainda é utilizado como um dos principais parâmetros para identificação das populações vulneráveis que compõem os assentamentos informais na cidade (TINOCO et al, 2004).

Segundo Tinoco et al, no relatório da Política de Habitação de Interesse Social de Natal a análise de diferentes estudos e documentos produzidos na última década, evidencia que o conceito de AEIS em questão apresenta limites, uma vez que não incorpora significativas parcelas da população de baixa renda em especial aquelas que recebem renda até 3 salários mínimos, e que ocupam assentamentos informais, mas que não se configuram em favelas, vilas e loteamentos irregulares. Embora não apresentem condições de *habitabilidade*,

essas populações não vêm sendo consideradas nas políticas de habitação de interesse social do Município de Natal.

Nesse contexto, o mapeamento e caracterização dos assentamentos precários é considerado um instrumento essencial para os apontamentos da atual situação e no acompanhamento de transformações futuras dessas áreas da cidade, sendo importante ao sistema de acompanhamento e gestão dessas áreas, diante da identificação das condições de habitabilidade, sócio-espaciais, sócio-econômicas, dos padrões urbanísticos, dos assentamentos, e as diversas situações de ocupação de risco físicos ou sociais as quais vivem a população de baixa renda. Assim, se configura como norteador da aplicação da Política habitacional de interesse social, e estratégias de ação direcionada as áreas caracterizadas.

Na cidade de Natal o mapeamento e caracterização de assentamentos precários é abordado, sobretudo quanto à ocupação de áreas de risco, através do documento do Plano Municipal de Redução de Riscos que apresenta resultados de levantamentos sistemáticos de campo, mais atualizados, e estudos realizados sobre as condições de risco físicos ou sociais as quais os assentamentos encontram-se submetidos, as intervenções necessárias/ou existentes para reduzir e controlar as situações identificadas e os programas, ações e gestão na prevenção e redução de riscos.

Neste sentido, para a compreensão da problemática habitacional é fundamental que se analise os processos de ocupação formal e informal do solo urbano, na medida em que eles produzem condições de habitabilidade diferenciadas, sobre as quais o poder público deverá intervir por meio de políticas públicas de maneira a garantir o cumprimento da função social da propriedade e do direito à cidade. No entanto, toda e qualquer intervenção depende de um adequado mapeamento e caracterização das áreas, sobretudo dos assentamentos precários/aglomerados subnormais, os quais, via de regra, apresentam precárias condições de habitabilidade e alto grau de irregularidade tanto urbanística quanto jurídica.

Diante disso, pretende-se, neste item, apresentar o mapeamento e a caracterização dessas áreas a partir da análise das referências a seguir: i)

Política de Habitação de Interesse Social do Município de Natal (Prefeitura do Natal – 2004/2005; ii) Relatório de Mapeamento dos Assentamentos Precários da Fundação Apolônio Salles (FADURPE/2005); iii) Plano Municipal de Redução de Riscos (Prefeitura do Natal - 2007); iv) Plano Diretor de Natal (2007); v) Publicação dos Aglomerados Subnormais¹² produzida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE – 2010); vi) Levantamento de campo realizado pelo equipe técnica responsável pelo PLHIS. Diante disso, é preciso que sejam feitas algumas observações. A primeira é de ordem mais geral, e neste sentido faz-se necessário apontar que as metodologias, conceituações e procedimentos adotados por cada órgão são distintos, o que acaba gerando quantitativos e caracterizações também distintas. Neste sentido, optou-se por apresentar os dados em ordem cronológica, finalizando com as informações oriundas do levantamento de campo para verificarmos como evoluiu a questão habitacional no município do Natal e como ela se apresenta.

De acordo com o IBGE (Censo 2010), o município do Natal possui 41 (quarenta e um) assentamentos, os quais possuem 22.551 domicílios particulares ocupados, nos quais residem 80.774 pessoas. A quantidade de domicílios nesses assentamentos representa 9,6% do total de domicílios particulares permanentes existentes em Natal. A tabela abaixo apresenta dados sobre o total de domicílios e total de domicílios em assentamentos precários para diversas unidades da federação.

Enfim, para identificação e caracterização das áreas foram incorporados os conceitos/tipologias de assentamentos e tipos de intervenções definidas no documento do MCidades apresentados a seguir.

¹² “É um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. A identificação dos aglomerados subnormais deve ser feita com base nos seguintes critérios: a) Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há 10 anos ou menos); e b) Possuírem pelo menos uma das seguintes características: urbanização fora dos padrões vigentes - refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos; ou precariedade de serviços públicos essenciais. Os aglomerados subnormais podem se enquadrar, observados os critérios de padrões de urbanização e/ou de precariedade de serviços públicos essenciais, nas seguintes categorias: invasão, loteamento irregular ou clandestino, e áreas invadidas e loteamentos irregulares e clandestinos regularizados em período recente.” (IBGE, Censo Demográfico - Aglomerados Subnormais – Primeiros Resultados, 2010, p. 19)

5.2. Conceitos das tipologias de assentamento precários e tipos de intervenções.

Para esse trabalho foram adotados os conceitos de tipologias observados no documento do Ministério das Cidades (2009) o qual orienta a elaboração dos PLHIS e PEHIS no país. A utilização dos conceitos adotados no documento permite uma maior integração e compreensão de dados a nível nacional. Embora o planejamento e a execução da Política Nacional de Habitação ressaltem a necessidade de integralização dos conceitos, consideram também ser fundamental a comparabilidade e a adequação das categorias propostas às diversidades regionais e locais de ocupação. Dessa forma, tentou-se metodologicamente mapear e construir uma leitura, dentro dos conceitos nacionais, das categorias de assentamentos precários existente na Cidade de Natal, tomando, portanto como referência, dentre outros conceitos adotados na Política de Habitação de Interesse Social de Natal (2004-2005), conceitos adotados pelo Ministério das Cidades.

Segundo o documento do MCidades de elaboração do PLHIS, do ponto de vista metodológico, para considerar os critérios de caracterização dos assentamentos precários deve-se ter uma relação com as categorias de intervenção, que estas, por sua vez, são identificadas em função da *lacuna entre as características do assentamento e o conceito de moradia digna considerada*.

Em termos conceituais, de identificação de conjunto de assentamentos precários em consolidados, consolidáveis e não consolidáveis considerados:

- **Consolidados:** são assentamentos já integrados urbanisticamente e dotados de infraestrutura básica. Não são necessárias intervenções físicas que alterem sua morfologia (reparcelamento de lotes, redefinição de sistema viário), ou mesmo a execução de obras de infraestrutura básica. Os assentamentos podem, porém, não estar regularizados e sua

população pode apresentar demandas específicas por programas de pós-ocupação, sociais e equipamentos e serviços públicos.

- **Consolidáveis:** o núcleo *consolidável* é aquele que apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo), com ou sem necessidade de remoção (reassentamento) de parte das famílias moradoras. Esta remoção pode ser necessária para eliminar situações de risco, promover o *desadensamento*, executar intervenções urbanas ou, ainda, em função de restrições legais à ocupação.

- **Não consolidáveis:** é o núcleo que não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano. Trata-se de núcleos comprometidos por situações de risco e insalubridade não solucionáveis, como, por exemplo, os que se localizam sobre aterro sanitário, oleoduto, sistema viário estrutural da cidade, áreas de risco, de preservação ambiental e *non aedificandi*. Os núcleos não consolidáveis são objeto de intervenção do tipo “remoção” e reassentamento em novas áreas.

Assim, foram consideradas as caracterizações de precariedade e/ou inadequação dos assentamentos, as intervenções de urbanização e de integração urbana pelo qual esses assentamentos são objetos ou não tentando construir um panorama minimamente possível de se identificar a qualidade habitacional e urbana necessária, considerando a erradicação das situações de risco; a implantação de infraestrutura básica, priorização de saneamento ambiental; ampliação da mobilidade e do acesso aos diversos equipamentos urbanos; adequação de unidades habitacionais; e regularização fundiária.

Desta feita, a caracterização dos assentamentos, considerou essas variáveis diante sobretudo dos dados secundários existentes no município (legislações, Plano de Risco, Anuário etc) que descrevem e apresentam um quadro da situação habitacional do município, permitindo através dos dados apresentados a identificação do que falta para que seja atingida a qualidade habitacional e urbana necessária, contribuindo, desse modo, para identificar os tipos de intervenções a serem implantados ou já recebidos nos assentamentos.

Sabe-se que os governos municipais desenvolveram intervenções nos assentamentos de forma gradual, buscando melhorar as condições de saneamento e eliminar situações de risco. Essas intervenções, realizadas principalmente nas últimas duas décadas, promoveram tanto a urbanização total como parcial dos assentamentos. Solucionaram, também, problemas pontuais relacionados à eliminação de situações de risco e à melhoria das condições de acessibilidade[...] (Ministério das Cidades 2009,p.114)

Com relação às intervenções possíveis realizadas, e segundo o que orienta o documento do Ministério das Cidades os assentamentos podem ser classificados como:

- **Urbanizados:** assentamentos onde já foram totalmente concluídos os seguintes serviços de urbanização: reparcelamento do solo (divisão em lotes, definição do sistema viário e de áreas livres e institucionais), infraestrutura básica (rede oficial de coleta de esgotos; rede de abastecimento de água com ligações domiciliares; sistema de drenagem das águas pluviais; abertura, consolidação e pavimentação do sistema viário; rede de energia elétrica com ligações domiciliares), obras de geotecnia necessárias para a consolidação geotécnica e eliminação de eventuais situações de risco.
- **Urbanizados parcialmente:** assentamentos onde tenham sido executados alguns serviços, como redes de água e esgoto; que

apresentem um setor claramente definido espacialmente ou onde já tenham sido totalmente concluídos os serviços de urbanização descritos no item anterior e, no restante do assentamento, não existam obras de urbanização em andamento.

- **Em processo de urbanização:** assentamentos onde estejam sendo realizadas obras de urbanização.
- **Em processo de reassentamento:** assentamentos não consolidáveis, cujos domicílios já estejam sendo reassentados para outras áreas, ou onde estejam em andamento obras nas áreas de destino dos moradores.
- **Com intervenções pontuais (melhorias):** assentamentos, consolidáveis ou não, onde tenham sido realizadas uma ou mais das seguintes obras: redes de água, esgotos, obras de drenagem, de contenção ou intervenções no sistema viário (escadarias, vielas). Essas obras podem ou não estar inseridas num plano global de intervenção, determinado por um projeto completo de urbanização.
- **Sem intervenção:** assentamentos onde não tenha havido nenhuma intervenção quanto à realização de obras de infraestrutura, saneamento e outras específicas.

Para uma melhor compreensão dos tipos acima mencionados vale ressaltar a definição dos conceitos de *reassentamento* e *remanejamento*, ora utilizados para caracterizar processos de intervenção nos assentamentos. Segundo o Midades temos:

Reassentamento (realocação): Compreende a remoção para outro terreno, fora do perímetro da área de intervenção. Trata-se da produção de novas moradias de diferentes tipos (apartamentos, habitações evolutivas, lotes urbanizados) destinadas aos moradores removidos de assentamentos precários consolidáveis ou não consolidáveis.

Remanejamento (relocação): Trata-se da reconstrução da unidade no mesmo perímetro da favela ou assentamento precário que está sendo urbanizado. A população é mantida no local após a substituição das moradias e tecido urbano. É o

caso, por exemplo, de áreas que necessitam de troca de solo ou aterro. Na maioria das vezes, a solução é a remoção temporária das famílias para execução de obras de infraestrutura e construção de novas moradias. A intervenção, nesse caso, também envolve a abertura de sistema viário, implantação de infra-estrutura completa, parcelamento do solo, construção de equipamentos (quando necessária) e regularização fundiária.(MCidades, 2009 p. 203).

Embora o município apresente um número relativamente considerável de assentamentos precários, apresentado mais a diante no item que trata das necessidades habitacionais, e considerando a presença de dados mais atualizados - IBGE 2010, - neste produto serão considerados para descrição da caracterização física (*condições do terreno, moradia, traçado urbano e consolidação do assentamento*), os assentamentos precários, tidos como significantes do ponto de vista do censo 2010, sujeitos às altas condições de *habitabilidade* inadequadas e/ou objeto de intervenções urbanas. Vale ressaltar que essa metodologia não está desconsiderando os demais assentamentos e que estes não apresentem problemas significativos referentes ao uso e ocupação do solo; ao contrário, também apresentam, contudo, é proporcionalmente menor a quantidade de informações existentes sobre essas demais áreas nas publicações e órgãos do município.

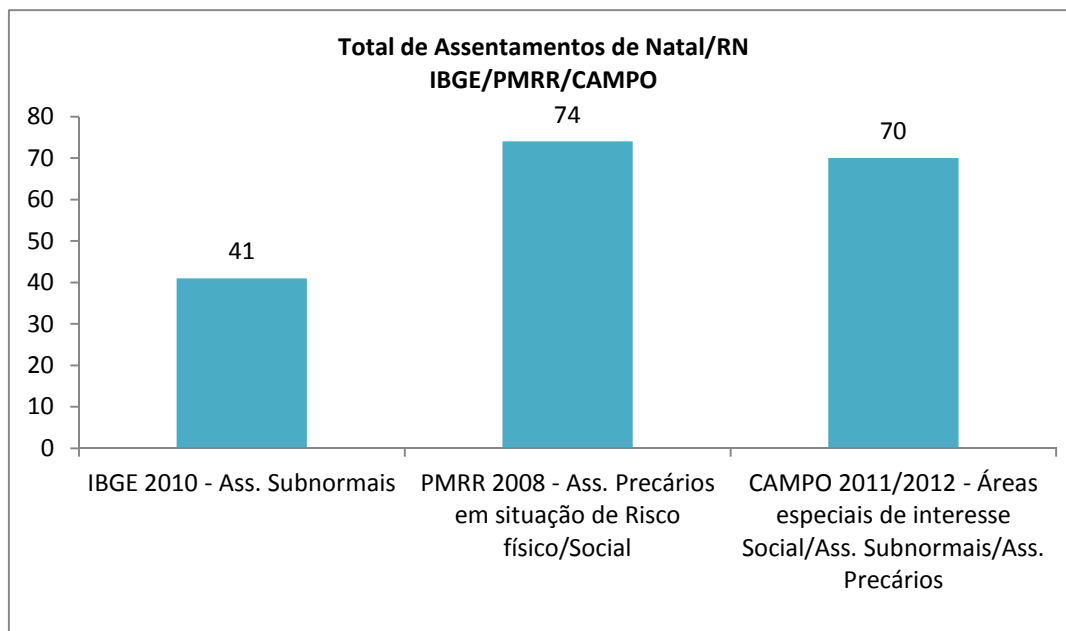
5.3. Metodologia de Caracterização dos Assentamentos

A metodologia adotada busca compreender a realidade habitacional do município a partir de duas escalas - Escala Macro, onde os dados apresentados são concentrados nas zonas administrativas; Escala Micro - ou pontual, identificando os assentamentos e situações de ocupação específicas.

Como mencionado anteriormente, o município apresenta um número relativamente considerável de assentamentos precários, considerando todas as

categorias, segundo o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR(2008) os assentamentos totalizam aproximadamente **74**, dos quais a maioria se enquadra nas classificações de ocupação quanto aos processos de consolidação apresentadas anteriormente e nas diversas categorias de assentamentos precários diante de suas características físicas e sociais. Já segundo o levantamento de campo (visitas in loco 2011/2012) esse número vai para aproximadamente **70 assentamentos**, porém, ressaltando a ausência de dados¹³ mais abrangentes especificamente de cada um dos assentamentos identificados no município é que se configura a seleção de algumas áreas visitadas e dos **41 assentamentos** visitados e reconhecidos pelo IBGE 2010, dos quais possuem materiais suficientes como subsidio para análises e caracterizações; esses assentamentos selecionados representam uma amostra de caracterização da precariedade habitacional no município e como estratégia de leitura quanto à espacialização as áreas selecionadas serão apresentadas por Região administrativa no próximo item desse relatório.

Gráfico 6: Gráfico apresentando relação total dos assentamentos identificados



Fonte: IDESPPLAN 2012.

¹³ Materiais solicitados às secretarias da prefeitura não apresentaram conteúdos suficientes para as caracterizações de algumas comunidades e em sua maioria não existiam quaisquer dados atualizados das comunidades visitadas.

Para análises das visitas de campo foi considerado o conceito de precariedade adotado pela Política Nacional de Habitação (PNH) o qual destaca quatro categorias mais representativas do processo de ocupação tais como **cortiços, favelas, loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e conjuntos habitacionais produzidos pelo setor público, em situação de irregularidade ou de degradação**. A caracterização dos assentamentos precários é importante para um melhor dimensionamento dessas ocupações, sendo fundamental para subsidiar o planejamento de ações específicas do eixo da política habitacional dirigido à urbanização e à integração urbana.

[...]diversas configurações de assentamentos precários, como favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos, cortiços, conjuntos habitacionais ou prédios invadidos[...] (Ministério das Cidades 2009,p.88)

[...]É nesse sentido que se resolveu adotar a denominação de “assentamentos precários” para fazer referência, principalmente, às situações das áreas ocupadas irregularmente, seja do ponto de vista jurídico, seja do ponto de vista urbanístico, e que apresentem deficiências de infraestrutura e de acessibilidade.[...] (Ministério das Cidades 2009,p.93)

Segundo o documento do MCidades foi a partir da Constituição Federal de 1988, que o conceito de assentamentos precários começou a ser construído, influenciado por fatores, como a luta dos movimentos sociais por moradia e reforma urbana; a implementação, nos três níveis de governo, de programas de urbanização de favelas e regularização de loteamentos irregulares, bem como através do surgimento de uma nova metodologia para o dimensionamento do déficit habitacional do país, a partir do trabalho da Fundação João Pinheiro, de 1995. O conceito de “precariedade” enquadrado

dentro da formulação das necessidades habitacionais proposta pela Fundação João Pinheiro, e incorporada pelo MCidades, trata de uma situação caracterizada fundamentalmente pela inadequação das moradias, em termos fundiários e de infraestrutura.

O conceito das tipologias incorporadas neste produto e referentes a cada uma das quatro já mencionadas para a identificação dos assentamentos, e presentes no documento de referência da Política Nacional de Habitação, serão apresentadas a seguir:

- **Cortiços:** caracterizados pela localização em áreas centrais e pelo acesso mediante pagamento de aluguel, os cortiços permanecem presentes nas grandes cidades, abrangendo também, a categoria de imóveis abandonados ocupados por movimentos organizados de moradia, sendo que, nesses casos, não se verifica a relação de aluguel; caracterizada como moradias de um único cômodo, essa tipologia disseminou-se dentro de favelas e loteamentos de periferia e assemelhados, tornando-se parte integrante desses assentamentos.
- **Favelas:** a nomenclatura “favela”, além de estigmatizada, não é utilizada em todas as regiões do Brasil, em que é substituída por outras, como mocambo, palafita, invasão, comunidade, vila, núcleo, etc; caracterizadas originalmente pela forma de acesso à terra, mediante invasão de áreas privadas ou públicas. No caso de áreas públicas, trata-se frequentemente de áreas pouco adequadas à urbanização, como áreas públicas de loteamentos, faixas da marinha, margens de rios navegáveis, morros e outras áreas “abandonadas” pelo mercado, onde não existe registro de propriedade privada; o processo de ocupação espontâneo geralmente define o caráter irregular e a exiguidade do sistema viário, bem como os “lotes”, distinguindo as favelas dos demais assentamentos urbanos em função de apresentarem morfologia específica, constituída por espaços construídos quase contínuos, formados por unidades residenciais justapostas e conectadas a estreitas vielas de pedestres; a forma de acesso à terra (invasão), como critério

distintivo da favela, leva a problemas de classificação, considerando que processos de ocupação espontânea ou de invasão organizada resultam em morfologias distintas; as condições de moradia variam dentro da mesma favela, sendo que as unidades que apresentam o melhor padrão construtivo são aquelas localizadas nas ruas que permitem tráfego regular de veículos e constituem as áreas de contato da favela com as demais áreas da cidade. O padrão construtivo degrada-se à medida que se penetra nas áreas mais internas do assentamento e de acordo com a piora das condições físico-ambientais dos terrenos (declividades, margens de córregos etc);

- **Loteamentos irregulares:** apesar de irregulares e precários, os loteamentos periféricos de moradores de baixa renda caracterizam-se pelo traçado regular de sistema viário e pela divisão de lotes o que facilita as intervenções de complementação da infraestrutura urbana; as áreas destinadas à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes públicas encontram-se geralmente ocupadas por favelas, dificultando os processos de regularização fundiária e prejudicando as condições de atendimento aos moradores por esses serviços; muitos loteamentos são abertos em áreas griladas, o que os coloca em situação semelhante a das favelas resultadas de processos de invasão organizada, ou seja, existe alguma regularidade no traçado urbano e os moradores pagaram pelo lote ou pela moradia, mas não têm direito de propriedade, à exceção dos casos em que tenham conseguido esse direito mediante ação de usucapião ou quando se trata de área pública; a subdivisão dos lotes em moradias de um cômodo, que caracteriza o processo de adensamento dos loteamentos, gera nas grandes cidades um padrão urbano mais degradado, no qual os miolos das quadras apresentam características de favelas.
- **conjuntos habitacionais degradados:** implantação em áreas de propriedade pública, que se encontram parcialmente ocupadas por favelas, gerando dificuldades para a instalação e manutenção de infraestrutura urbana, bem como para a regularização fundiária;

execução incompleta da infraestrutura urbana; problemas de gestão coletiva dos espaços comuns; falta de regularização fundiária e de acompanhamento da comunidade, pelo poder público, nas etapas posteriores à implantação; Edifícios (e unidades habitacionais) insalubres e/ou que apresentam problemas de risco;

Associada as tipologias apresentadas e utilizadas para identificar os diversos assentamentos precários no município foram também utilizados os demais conceitos referentes a caracterização propriamente física desses assentamentos orientadas também no documento do MCidades, que trata da variáveis físicas considerando as condições de terreno, moradia e traçado urbano apresentados a seguir:

- **Condições do terreno:** O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, inadequado ou impróprio.(a)*Terreno adequado* é aquele onde a ocupação pode ser consolidada; (b)*Terreno inadequado* é aquele onde a ocupação pode ou não ser consolidada e a tomada de decisão depende do resultado de estudo específico do assentamento. Como exemplo, pode-se citar faixas marginais a córregos e rios, áreas de mangue (orla marítima), áreas suscetíveis a risco geotécnico e áreas de proteção de mananciais; (c)*Terreno impróprio* é aquele onde a ocupação não pode ser consolidada. Caracteriza-se por apresentar risco não passível de ser superado por intervenção urbanística. Trata-se, por exemplo, de ocupações sobre gasodutos e oleodutos, faixas de proteção de ferrovias e rodovias, aterros sanitários, lixões e outras áreas contaminadas não passíveis de recuperação, ou sob viadutos, pontes e redes de alta tensão.
- **Condição de moradia:** O assentamento pode apresentar moradias improvisadas e/ou passíveis de adequação (recuperáveis). (a)Moradias improvisadas são aquelas produzidas com material inadequado, como madeira velha, zinco, lata, papelão e outros.(b)Moradias passíveis de

adequação são as que possuem banheiro, ou, ainda que não possuam, dispõem de terreno para sua construção; são produzidas com material permanente (paredes de tijolo ou bloco, cobertura de telhas ou laje e outros materiais considerados adequados no contexto regional); com possibilidade de expansão para atender a eventuais situações de congestionamento domiciliar.

- **Condição do traçado urbano (morfologia):** assentamento pode ser caracterizado como “aglomerado” ou “traçado regular”. São considerados (a) “aglomerados” os assentamentos que apresentam 50% ou mais de suas moradias acessíveis por viela estreita de traçado irregular, sem condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio. São considerados de (b) “traçado regular” os aglomerados que apresentam 50% ou mais de suas moradias acessíveis por via de circulação de traçado regular, com condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.

Diante do exposto, e considerando os conceitos apresentados, o próximo item desse produto apresenta a caracterização de alguns assentamentos precários por Região administrativa, representando por amostra um quadro da situação habitacional no município. Para a caracterização por Região administrativa foi seguida mesma divisão regional e subdivisão de bairros presentes no Plano Diretor de Natal 2007 e Anuário 2010, como apresentado na ilustração a seguir.

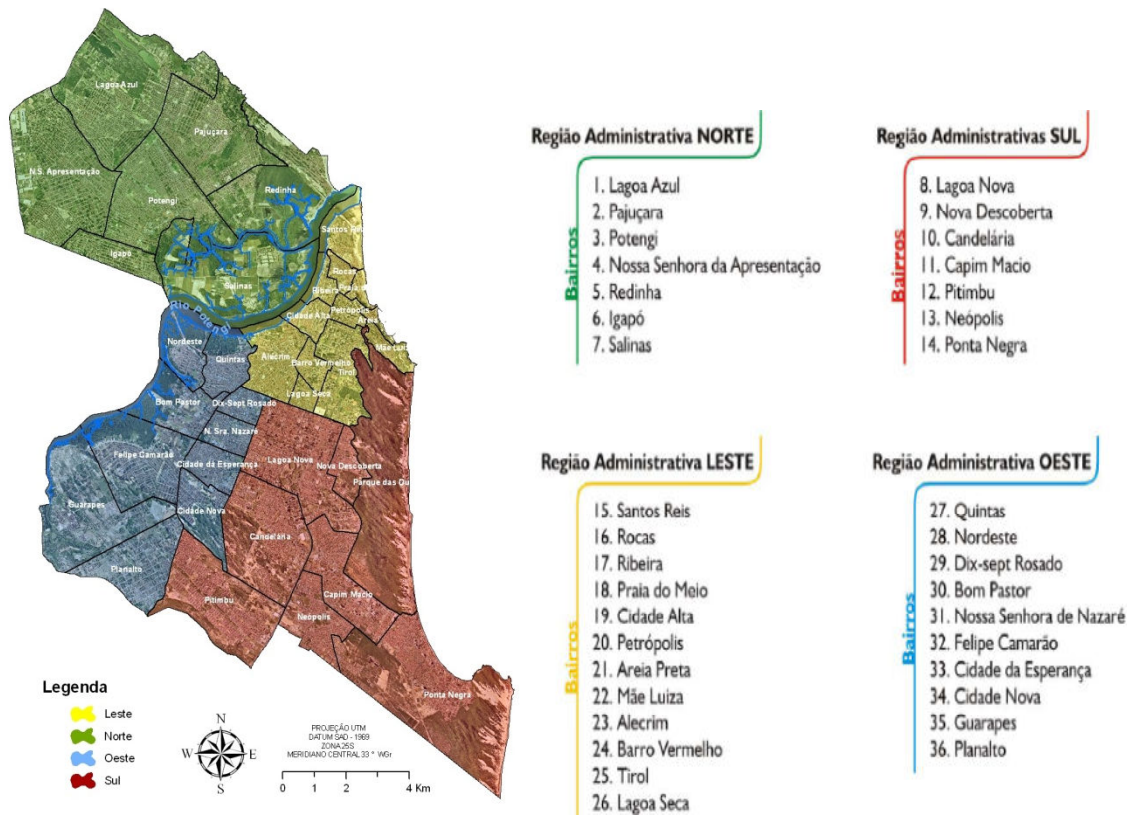


Figura 15: Mapa de identificação das regiões administrativas de Natal.
Fonte: IDESPPLAN 2012, dados SEMURB 2007/2010.

5.4. Delimitação e espacialização dos assentamentos subnormais de Natal - IBGE 2010

Segundo o censo do IBGE 2010 Natal apresenta 41 assentamentos definidos como *subnormais* e distribuídos espacialmente de forma irregular nas suas quatro zonas administrativas. Na ilustração a seguir constam a espacialização e relação desses assentamentos:

- 01 ÁFRICA
- 02 ALEMÃO
- 03 ALIANÇA
- 04 ALTA TENSÃO
- 05 ALTO DA COLINA
- 06 ALTO DO GUARAPES
- 07 APARECIDA
- 08 AREADO
- 09 BARREIROS
- 10 BARRO DURO
- 11 BEIRA RIO
- 12 BOA SORTE
- 13 BRASÍLIA TEIMOSA
- 14 CAMBOIM
- 15 COQUEIROS
- 16 CRUZEIRO
- 17 DO CURTUME
- 18 DO FIO
- 19 FIO/ALEMÃO
- 20 FORMIGUEIRO
- 21 GRAMORÉ
- 22 JOSÉ SARNEY
- 23 LAGOINHA
- 24 LAVADEIRAS
- 25 MÃE LUIZA
- 26 MARÉ OU SALGADINHO
- 27 MARUIM
- 28 MERETO
- 29 MOSQUITO
- 30 NOVO HORIZONTE
- 31 OCIDENTAL DE BAIXO
- 32 OCIDENTAL DE CIMA
- 33 PASSO DA PÁTRIA
- 34 PLANALTO
- 35 POMPÉIA
- 36 RAIOS DE SOL
- 37 SÃO JOSÉ DO JACÓ

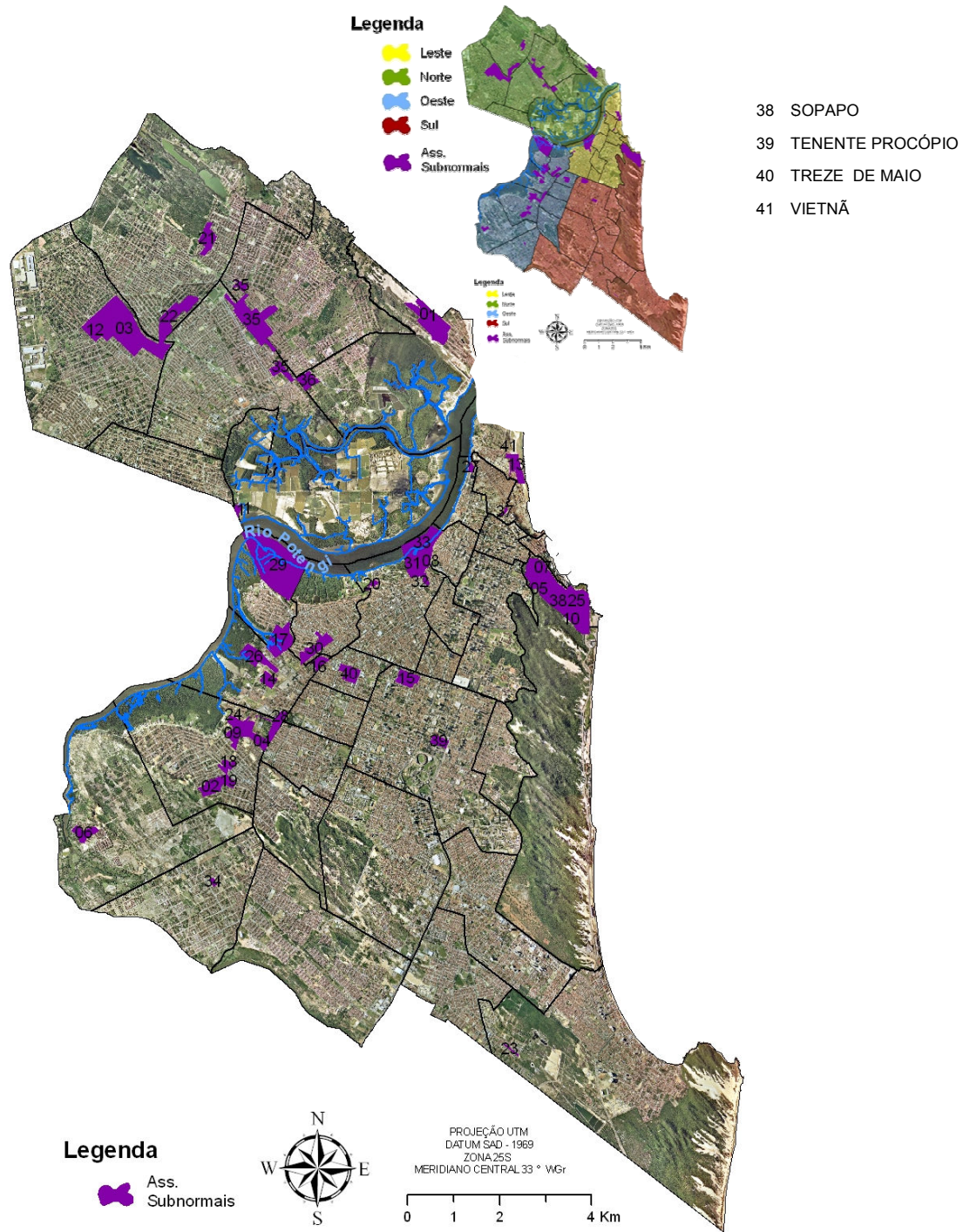
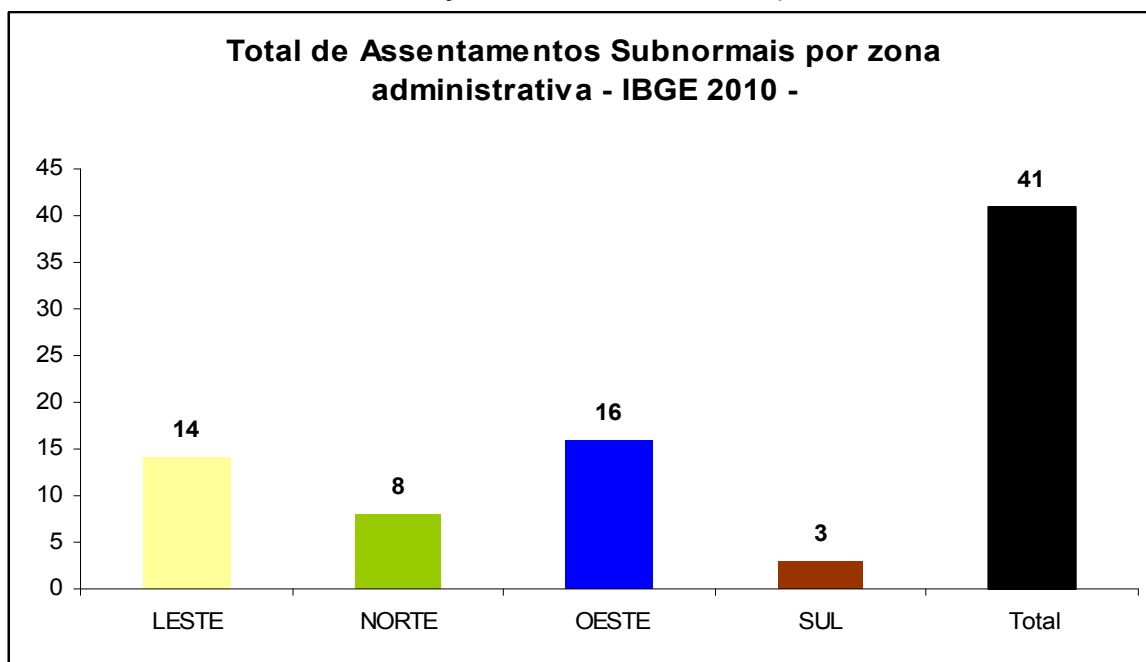


Figura 16: Espacialização dos Assentamentos Precários (IBGE, 2010).
Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010.

Segundo dados do IBGE 2010, a zona oeste da capital ainda apresenta maior concentração desses assentamentos, 39%, seguido da zona leste com 34%. Os menores índices são identificados nas zonas norte e sul com 19,5% e 7,3% respectivamente.

Gráfico 7: Gráfico com distribuição total de assentamentos por zona administrativa



Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010.

As comunidades mapeadas pelo Censo 2010 são distribuídas por zona administrativa e identificadas segundo o Plano Diretor de Natal 2007 conforme os quadros a seguir:

Tabela 18: Comunidades Mapeadas na Região Norte

Região Administrativa Norte	
ÁFRICA	GRAMORÉ
ALIANÇA	JOSÉ SARNEY
BEIRA RIO	POMPÉIA
BOA SORTE	RAIO DE SOL

Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010.

Tabela 19: Comunidades Mapeadas na Região Sul

Região Administrativa Sul	
COQUEIROS	
LAGOINHA	
TENENTE PROCÓPIO	

Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010.

Tabela 20: Comunidades Mapeadas na Região Oeste

Região Administrativa Oeste	
ALEMÃO	FIO/ALEMÃO
ALTA TENSÃO	LAVADEIRAS
ALTO DO GUARAPES	MARÉ OU SALGADINHO
BARREIROS	MERETO
CAMBOIM	MOSQUITO
CRUZEIRO	NOVO HORIZONTE
DO CURTUME	PLANALTO
DO FIO	TREZE DE MAIO

Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010.

Tabela 21: Comunidades Mapeadas na Região Leste

Região Administrativa Leste	
ALTO DA COLINA	MARUIM
APARECIDA	OCIDENTAL DE BAIXO
AREADO	OCIDENTAL DE CIMA
BARRO DURO	PASSO DA PÁTRIA
BRASÍLIA TEIMOSA	SÃO JOSÉ DO JACÓ
FORMIGUEIRO	SOPAPO
MÃE LUIZA	VIETNÃ

Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010.

5.5. Informações Gerais dos assentamentos de Natal - Visita de Campo

Segundo levantamento de campo (2011/2012) Natal apresenta **70** assentamentos precários e distribuídos espacialmente de forma irregular nas suas quatro zonas administrativas. Foi identificado um número relativamente considerável de assentamentos precários, considerando todas as categorias, segundo o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR(2008), Plano Diretor de Natal - PDN 082 (2007) e MCidades. No mapa a seguir estão espacializados os assentamentos identificados em visita *in loco*.

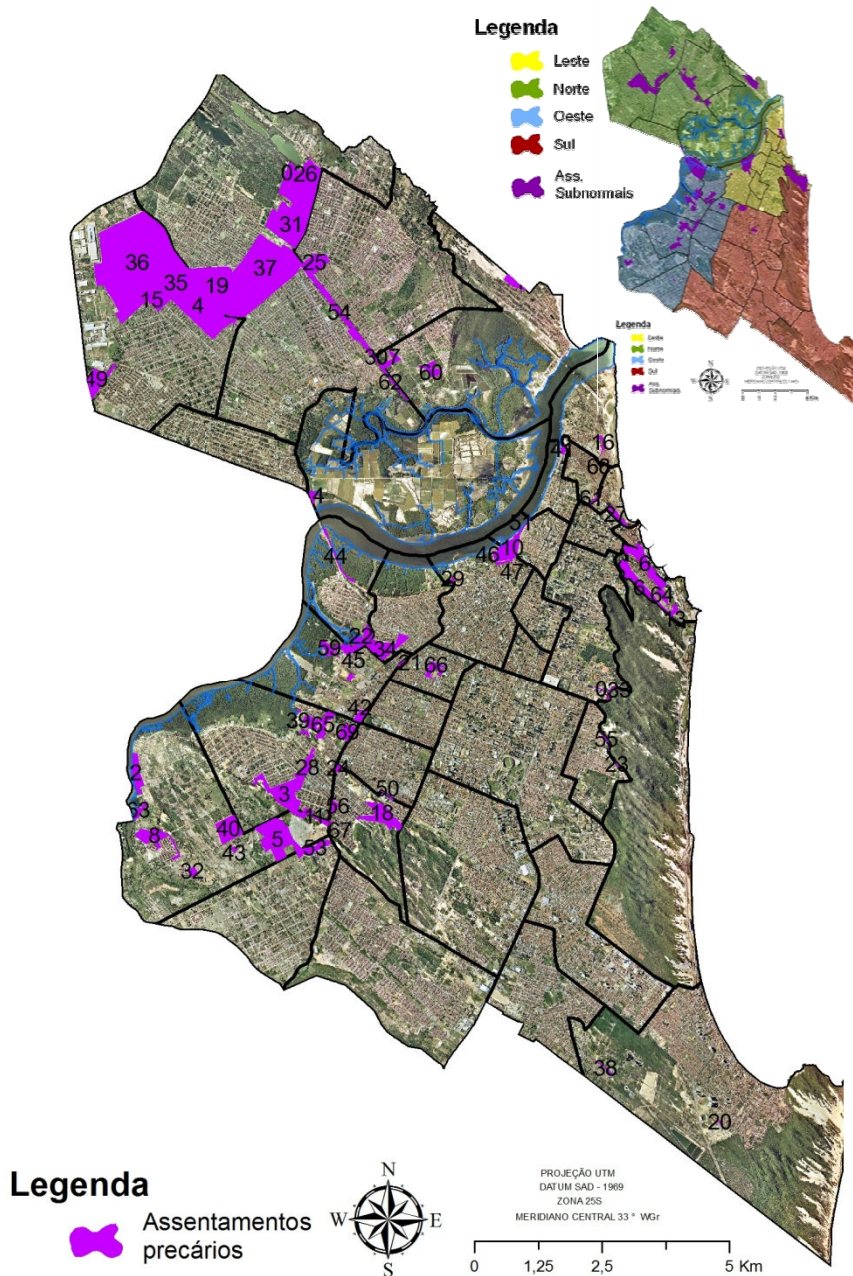


Figura 17: Espacialização dos Assentamentos Precários.
Fonte: IDESPPLAN 2012, dados IBGE 2010 e Lev. de campo 2011/12.

As comunidades mapeadas pelas visitas de campo, também estão distribuídas por zona administrativa elencadas conforme tabelas a seguir:

Tabela 22: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Norte

Região Administrativa Norte				
1. África	2. Gramoré	3. Olho D'água	4. Alto Da Torre	5. Boa Sorte/Aliança
6. José Sarney	7. Cidade Praia	8. Jardim Privamera	9. Raio De Sol	10. Beira Rio
11. Pompéia	12. Dom Pedro I	13. Jardim Progresso	14. Garis	15. Serraria
16. Eldorado	17. Salinas/Floresta	18. Lagoa Azul		

Fonte: IDESPPLAN 2012.

Tabela 23: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Sul

Região Administrativa Sul			
1. Ass. na vila de Ponta Negra	2. Potyguarana	3. Almas	4. Lagoinha
5. Com. Pôr do Sol			

Fonte: IDESPPLAN 2012

Tabela 24: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Oeste

Região Administrativa Oeste				
1. Alemão	2. Fio	3. Nossa Srª Das Vitórias	4. Promorar I	5. Água Doce E Sítio Guarapes
6. Alta Tensão Ou Torre	7. Arredores Do Alemão	8. Cambuim	9. Palha	10. Guarapes(8 De Outubro)
11. Alto Do Guarapes	12. Lavadeiras	13. Mosquito	14. Baixa Do Cão(Cidade Nova)	15. Ocupação No Km6
16. Barreiros	17. Mereto	18. Wilma Maia	19. Urubu	20. Ocupação Limitrófe A Zpa4
21. Detran	22. Leningrado	23. Promorar li	24. Cruzeiro	25. Novo Horizonte
26. Maré Ou Salgadinho	27. Monte Celeste	28. Treze De Maio	29. Curtume	30. Planalto
31. Alta Tensão				

Fonte: IDESPPLAN 2012.

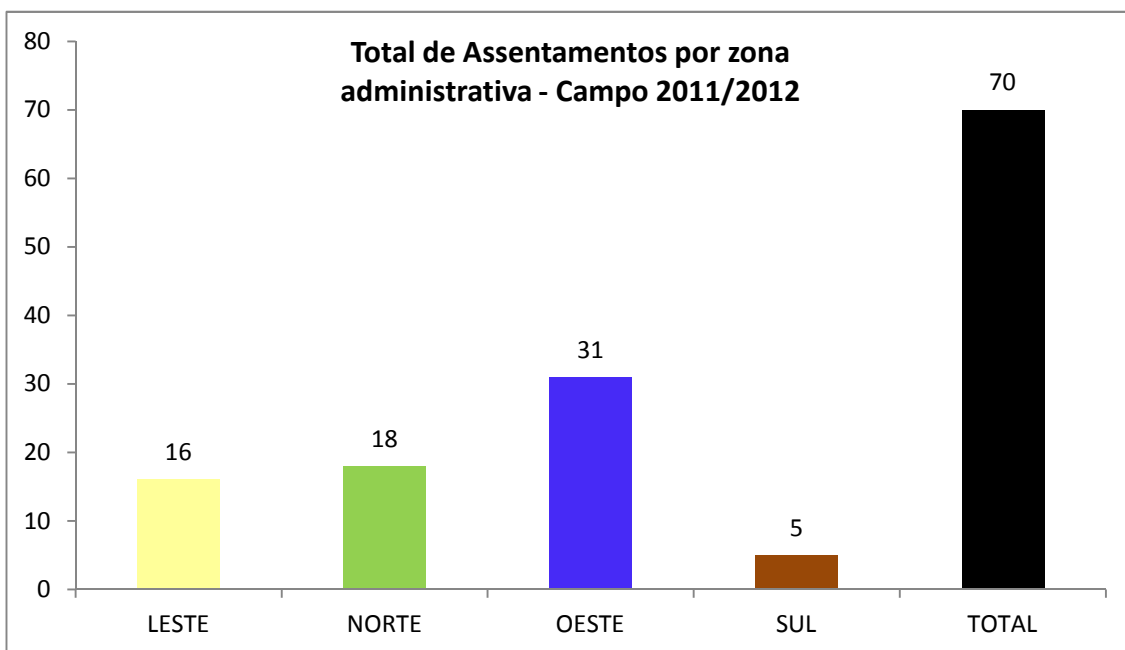
Tabela 25: Comunidades Mapeadas na Visita de Campo - Região Leste

Zona Administrativa Leste		
1. Alto Da Colina	2. Maruim	3. Enconsta/Escadaria
4. Aparecida	5. Ocidental De Baixo	6. Pedra Do Rosário
7. Areado	8. Ocidental De Cima	9. Barro Duro
10. Passo Da Pátria	11. Brasília Teimosa	12. São José Do Jacó
13. Formigueiro	14. Sopapo	15. Vietnã
16. Hospício E Rua Dr. Nilo Bezerra		

Fonte: IDESPPLAN 2012.

O gráfico a seguir apresenta a distribuição total de assentamentos identificados por zona administrativa, tendo maior concentração a zona Oeste da Cidade com 31 assentamentos mapeados. Embora as demais regiões apresentem números menores, não exclui a necessidade de estudos mais aprofundados nos assentamentos e a visualização de investimentos diante das características de habitabilidade e condições físico-ambientais identificadas.

Gráfico 8: Gráfico com distribuição total de assentamentos por zona administrativa



Fonte: IDESPPLAN 2012.

A seguir serão expostas as análises, caracterizações, enquadramentos, tipologias, tipos de intervenção e os resultados do mapeamento dos assentamentos precários identificados. Como já mencionado, os dados serão concentrados e expostos por zonas administrativas tomando a sequência Oeste, Leste, Norte e Sul.

5.5.1. Região Administrativa Oeste

A Região administrativa Oeste de Natal é composta por dez bairros, Bom Pastor, Cidade da Esperança, Cidade Nova, Dix-sept Rosado, Felipe Camarão, Quintas, Nossa Senhora do Nazaré e Planalto. A área apresenta grande fragilidade social e segundo o Plano Diretor de Natal (Lei complementar 082/2007), todos os bairros dessa região estão inseridos na Mancha de Interesse Social de Natal (MIS-NATAL).

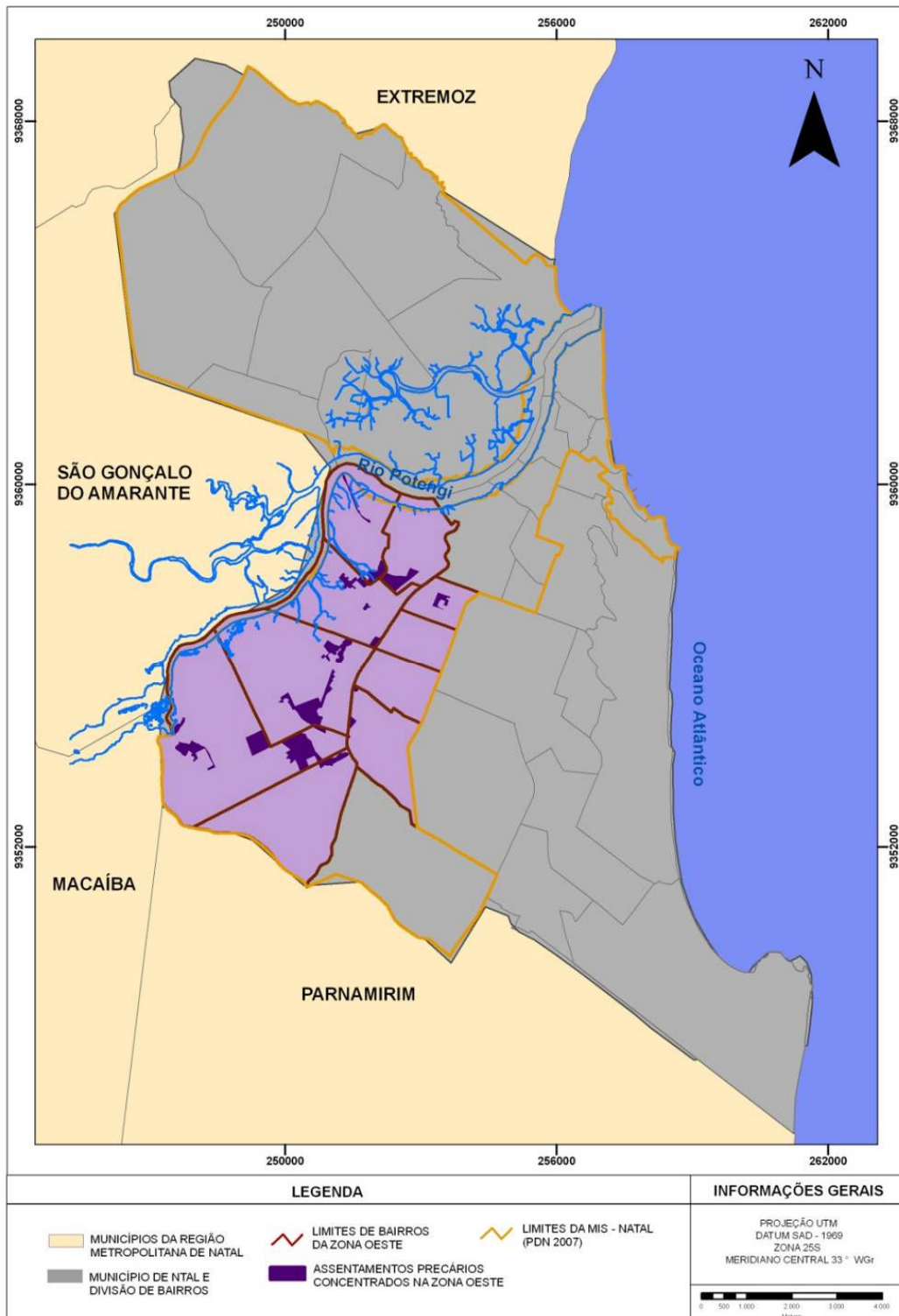


Figura 18: Localização da Região Oeste e Mancha de Distribuição dos Assentamentos.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007

Determinada a partir da Política Municipal de Habitação de Interesse Social(2004), a MIS foi definida a partir da ampliação do conceito de déficit

habitacional, e por tanto incorporou não apenas as áreas definidas como de interesse Social, como as áreas de risco e composta de população de renda entre 0 a 3 salários mínimos.

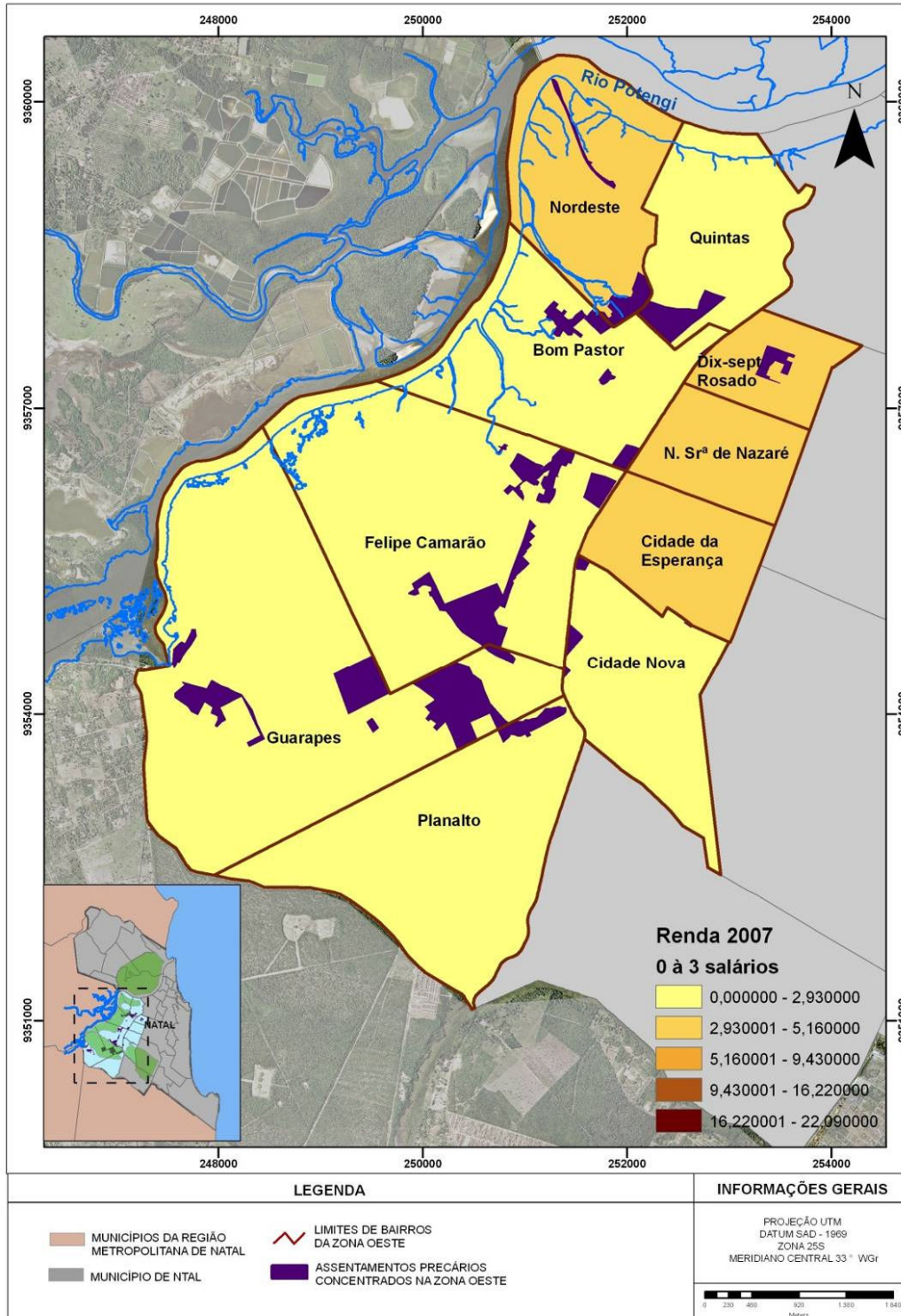


Figura 19: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Região Oeste e faixa de renda.
Fonte: Elaborada pelo IDESPALN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE

É nesta conjuntura que encontra-se a Região Oeste, região de maior concentração de Assentamentos Precários, segundo dados do PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS DO MUNICÍPIO DE NATAL , 2008, totalizando vinte nove assentamentos com uma população estimada de 29.474 moradores, em 7694 edificações.

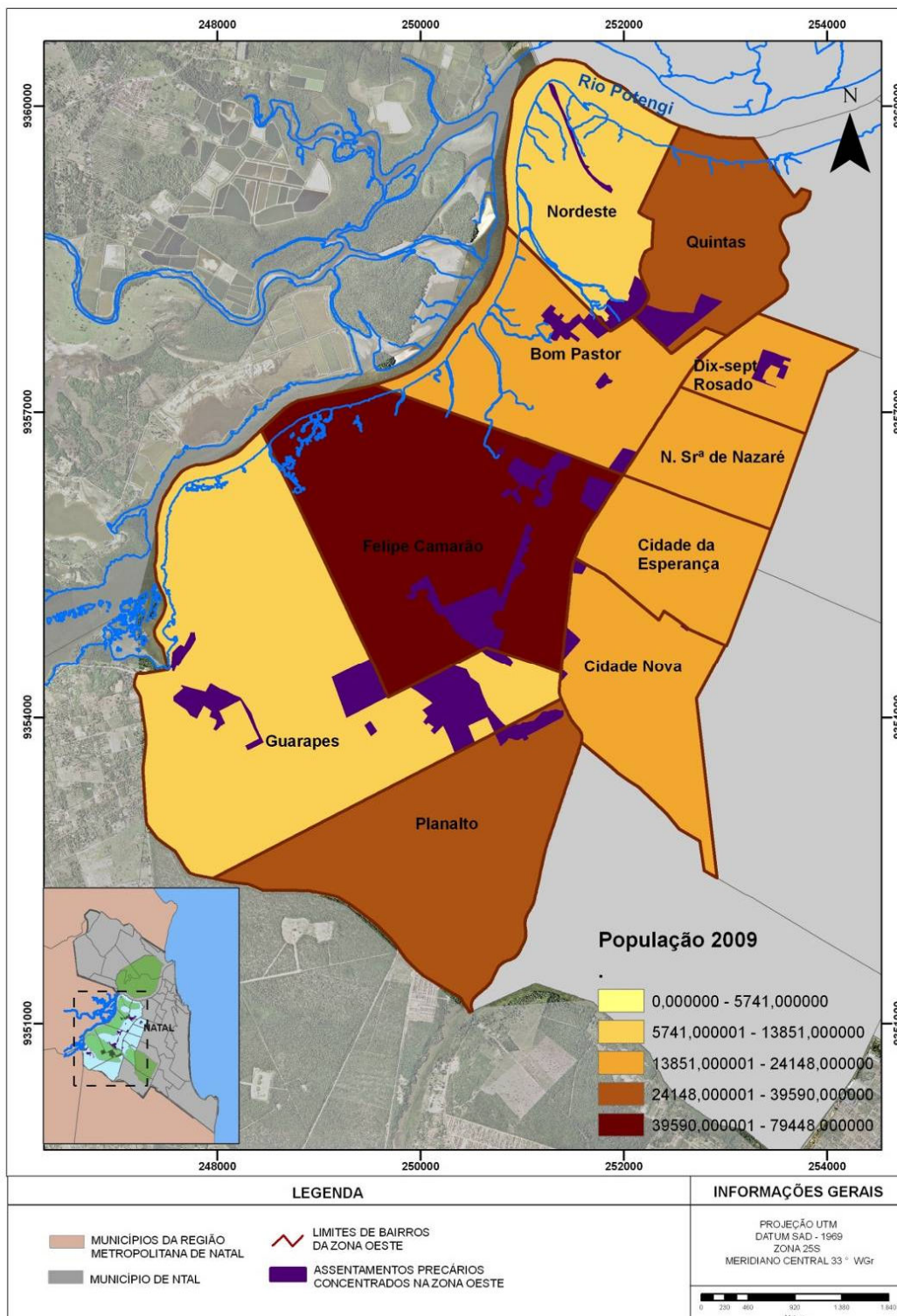


Figura 20: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Região Oeste e faixa de renda. Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE.

Tabela 26: Assentamentos precários da Zona Oeste por bairros.

BAIRRO	ASSENTAMENTO	Nº DOMICÍLIOS	Nº HABITANTES
QUINTAS	NOVO HORIZONTE / JAPÃO	1367	5466

NORDESTE	MOSQUITO	215	860
	N. SR. DAS VITÓRIAS	268	1072
	CURTUME	167	668
DIX-SEPT ROSADO	TREZE DE MAIO	349	1396
BOM PASTOR	SALGADINHO / MARÉ	402	1608
	MERETO	249	996
	CRUZEIRO	29	116
	CAMBUIM	66	264
FELIPE CAMARÃO	WILMA MAIA	38	152
	LAVANDEIRAS	290	1160
	BARREIROS	171	684
	TORRE OU ALTA TENSÃO	489	1956
	FIO	239	956
	ALEMÃO	747	2988
	ARREDORES DO ALEMÃO	118	472
	PROMORAR II	184	736
	*OCUPAÇÃO NO KM6	S/I	S/I
CIDADE NOVA	DETRAN	166	664
	PROMORAR	142	568
	PALHA	124	496
	URUBU	40	160
	CIDADE NOVA (BAIXA DO CÃO)	270	1080
GUARAPES	ALTA TENSÃO	361	144
	ALTO DO GUARAPES	484	1936
	ÁGUA DOCE E SÍTIO GUARAPES	79	316
	GUARAPES (8 DE OUTUBRO)	195	780
	*MONTE CELESTE	S/I	S/I
	LENINGRADO	367	1468
	*OCUPAÇÃO LIMÍTROFE À ZPA4	S/I	S/I
PLANALTO	PLANALTO	78	312
Total	31	7694	29474

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN 2012, Com base nos dados da PMRR-2008 e campo.

Segundo o Plano Direto de Natal (Lei Complementar 082/2007), esses assentamentos precários (e suas categorias) estão definidos como Áreas Especiais de Interesse Social - classificadas como *AEIS 01*, sendo consideradas tipologicamente como favelas. Apesar de indicadas no PDN 2007, essas áreas não possuem delimitação nem regulamentação definidas (MAPA 04-PDN). Apenas os assentamentos do Leningrado, Guarapes (8 de outubro), Água Doce, Monte Celeste, Invasão do Km6, Arredores do Alemão e Cidade Nova (Baixa do cão) não estão determinados como AEIS no Plano

Diretor. A seguir a espacialização de assentamentos precários concentrados na Região Oeste de Natal.

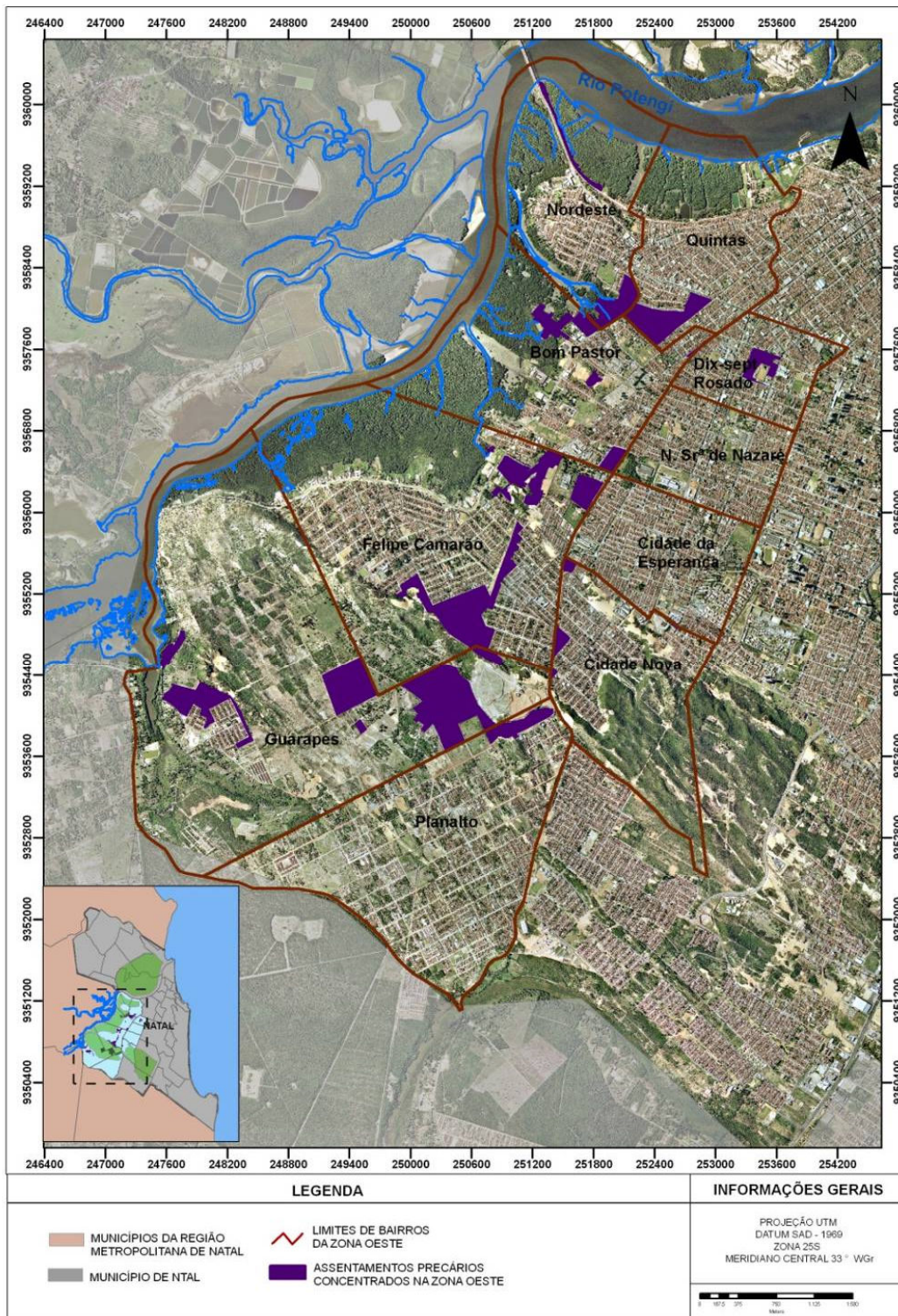


Figura 21: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Região Oeste
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Outros assentamentos precários que não estão descritos no PDN 2007 e nem no Plano Municipal de Risco 2008, foram identificados na Região Oeste de Natal como é o caso de ocupações existentes¹⁴ no mangue do Rio Potengi próximos ao Km6 e outras ocupações identificadas no bairro Guarapes, a exemplo da comunidade Monte Celeste e limítrofe à zpa 4.

Ainda segundo o Plano Diretor de Natal, na Região Oeste estão inseridas três Zonas de Proteção Ambiental, a ZPA 01 , ZPA 04 e ZPA 08, compostas por exemplo ou por dunas que servem de áreas de recarga de lençol freático e ou pelas margens do Rio Potengi, o que revela a fragilidade ambiental da área. Muitos dos assentamentos identificados na área encontra-se dentro dos limites dessas ZPAS,(Tabela 29 e Figura 26), mas segundo o PMRR apenas cinco comunidades encontram-se em Área de Proteção Permanente.

Tabela 27: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Oeste

ZPA	Nº aprox. de Assentamentos Precários da zona oeste inseridos na ZPA*
ZPA 1	1
ZPA 4	8
ZPA 8	12

*Assentamentos reconhecidos e não reconhecidos pelo PDN 2007 ou PMRR 2008
 Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados do PMRR-2008 e campo.

Uma característica diretamente relacionada a ocupação de assentamentos precários, ou não, nessas áreas, é o alto índice de extensão de ocupação em situação de risco a exemplo de deslizamentos relacionados a ocupação de dunas, ou risco por inundações pelos movimentos das marés e demais categorias de risco relacionadas à fauna e a flora geradas pela ocupação dessas áreas de Proteção.

¹⁴ A Secretaria de Habitação do município não apresentou nenhum dado referente as novas comunidades identificadas. Não há registro de limites dessas comunidades, não há base cartográfica que as identifique, não há cadastro s junto as secretarias.

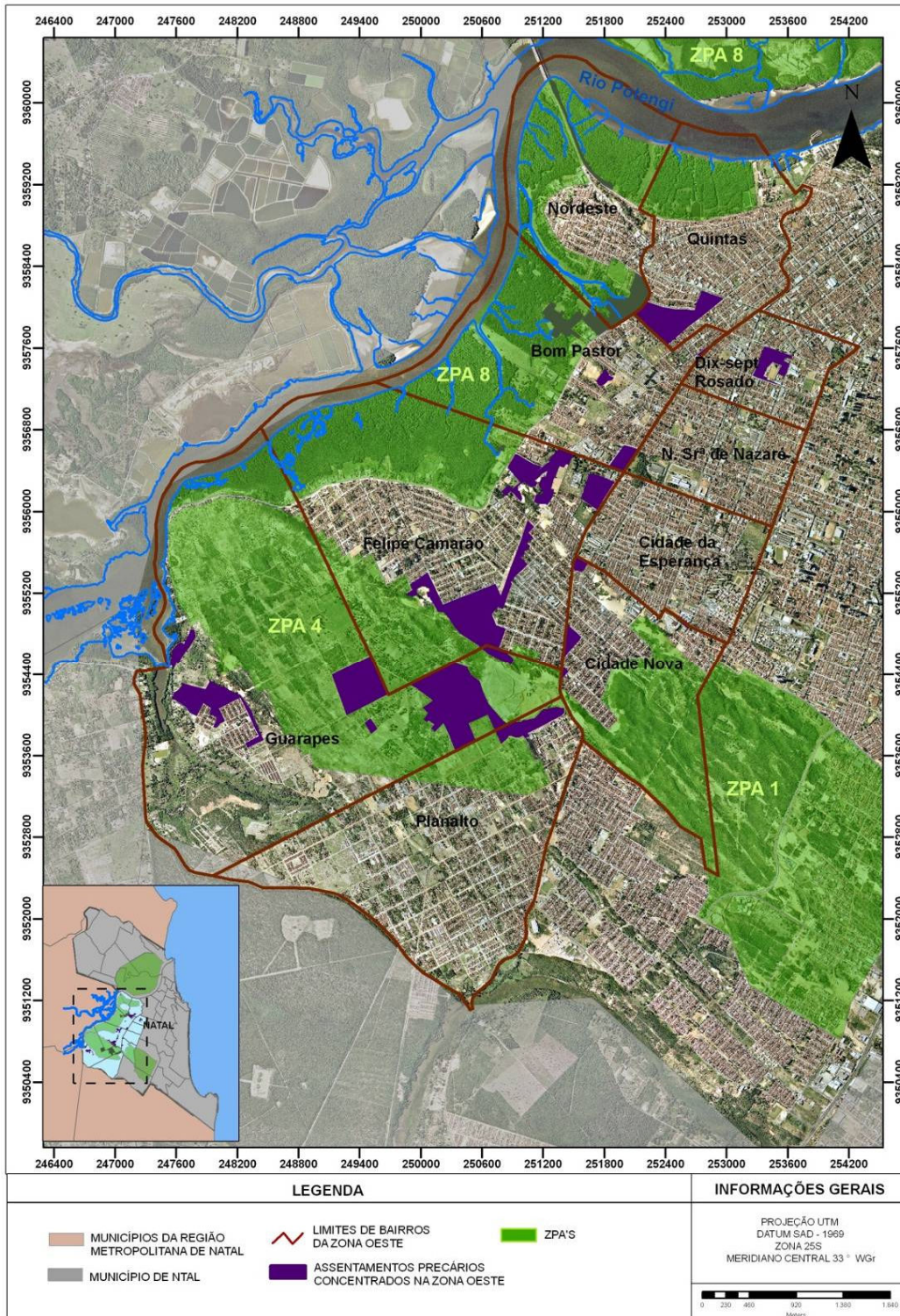


Figura 22: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Oeste
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Nesses assentamentos a predominância dos processos considerados de riscos pelo PMRR,2008, é a ocupação irregular em "Faixa de Domínio", grande

parte desses assentamento encontra-se em áreas de domínio de linhas férreas ou de fios de alta tensão considerados de alto risco aos seus moradores.

Tabela 28: Processos predominantes nos assentamentos precários por Bairros da Zona Oeste¹⁵

	BAIRRO	ASSENTAMENTOS	DES	QBA	CLI	ER	IN	AP	OIR	APP	IR	PP	
ZONA ADMINISTRATIVA OESTE	QUINTAS	NOVO HORIZONTE / JAPÃO	0	4	2	3	0	3	0	0	3,5	2	
	NORDESTE	MOSQUITO		0	0	2	0	4	4	3	5	5	5
		N. SR. DAS VITÓRIAS		0	1	2	1	4	4	5	5	5	4 E 5
		CURTUME		0	0	2	2	4	4	5	0	5	4
	DIX-SEPT ROSADO	TREZE DE MAIO	0	0	2	1	0	0	2	0	2	4	
	BOM PASTOR	SALGADINHO / MARÉ		0	0	2	0	4	4	0	5	5	5
		MERETO		0	0	2	0	0	0	2	0	2	4
		CRUZEIRO		0	0	2	0	0	0	4	0	4	4
		CAMBUIM		3	0	2	0	0	3	0	0	3	3
	FELIPE CAMARÃO	WILMA MAIA		0	0	1	0	0	3	1	0	1	5
		LAVANDEIRAS		0	2	2	2	0	0	0	0	2	2
		BARREIROS		3	0	2	1	0	0	5	0	5	4
		TORRE OU ALTA TENSÃO		3	0	2	2	0	2	5	0	5	4
		FIO		0	0	2	0	0	0	5	0	5	4
		ALEMÃO		2	0	2	0	0	0	5	0	5	4
		ARREDORES DO ALEMÃO		2	0	2	0	0	0	5	0	5	4
		PROMORAR II		0	0	2	0	0	0	5	0	5	4
	CIDADE NOVA	DETRAN		0	0	2	0	0	3	4	0	4	4
		PROMORAR		0	0	1	0	0	2	0	0	1	6
		PALHA		0	0	2	0	0	0	2	0	2	4
		URUBU		0	0	2	0	0	0	3	0	3	4
		CIDADE NOVA(BAIXA DO CÃO)		5	0	2	0	0	0	0	0	5	3

¹⁵ Assentamentos identificados pós-PMRR 2008 não estão na tabela. É o caso da ocupação no Km6, Ocupação limítrofe à zpa 4 e Com. Monte Celeste. Os processos de risco destas comunidades estão identificados na caracterização individual.

GUARAPES	ALTA TENSÃO	2	0	2	0	0	0	5	0	5	4
	ALTO DO GUARAPES	3	0	2	1	0	1	0	0	3	3
	ÁGUA DOCE ¹	0	4	2	0	1	0	2	5	5	5
	GUARAPES (8 DE OUTUBRO)	0	0	1	0	0	0	1	0	1	6
	SITIO GUARAPES	0	4	2	0	1	0	2	5	5	5
	LENINGRADO	0	0	2	0	0	0	5	0	5	4
PLANALTO	PLANALTO	4	0	2	0	0	2	0	0	4	3

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Legenda: DES - Deslizamento de solo "Dunas", QBA- Queda de Barreira, CLI - Carreamento de Lixo, ER - Erosão " Voçoroca/Assoreamento", IN - Inundação "Macro", AP - Alagamento pluvial"Micro", OIR - Ocupação irregular de "faixa de domínio", APP - Área de Preservação Permanente, PP - Processos Predominantes

Tabela 29: Processos predominantes - assentamentos zona Oeste

PROCESSOS PREDOMINANTES	Nº DE ASSENTAMENTOS
1. Inundações ou Alagamentos	2
2. Processo Erosivos	2
3. Deslizamentos Relacionados a Ocupações de Dunas	4
4. Ocupação irregular em "Faixa de Domínio	15
5. Invasão de Áreas de Preservação Permanente	5
6. Área de muito baixo grau de risco ou sem risco	3

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Considerando os dados apresentados da Zona Oeste, diante do panorama geral dado sobre os assentamentos precários existentes, a seguir serão caracterizados alguns desses assentamentos os quais foram visitados e que se configuram como mais significativos, quanto as diversas naturezas de problemas e intervenções relacionados à ocupação na Zona Oeste do Município, e enquadrando-os diante dos conceitos ora elencados no início do tópico que trata de conceitos para caracterização.

5.5.1.1. Assentamentos precários significativos da Região Oeste

Novo Horizonte/Japão

O assentamento denominado Novo Horizonte ou Japão (Figura 27) está localizado no bairro Quintas. Caracteriza-se pela presença de um canal (Rio das Quintas) que corre a céu aberto no meio do assentamento (que antigamente abastecia uma lavanderia pública que atualmente está desativada) implicando em diversos problemas ambientais, e pela presença de escadarias que dão acesso a algumas localidades. Ainda, caracteriza-se por ser um assentamento bastante extenso (quando comparado as comunidades anteriores) e degradado com elevado índice de violência.

Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental, desde que realizada a remoção das habitações indicadas no PMRR, localizadas em área de risco sujeita a queda de barreira, e uma readequação urbana, visto que a área apresenta um grande número de vielas.

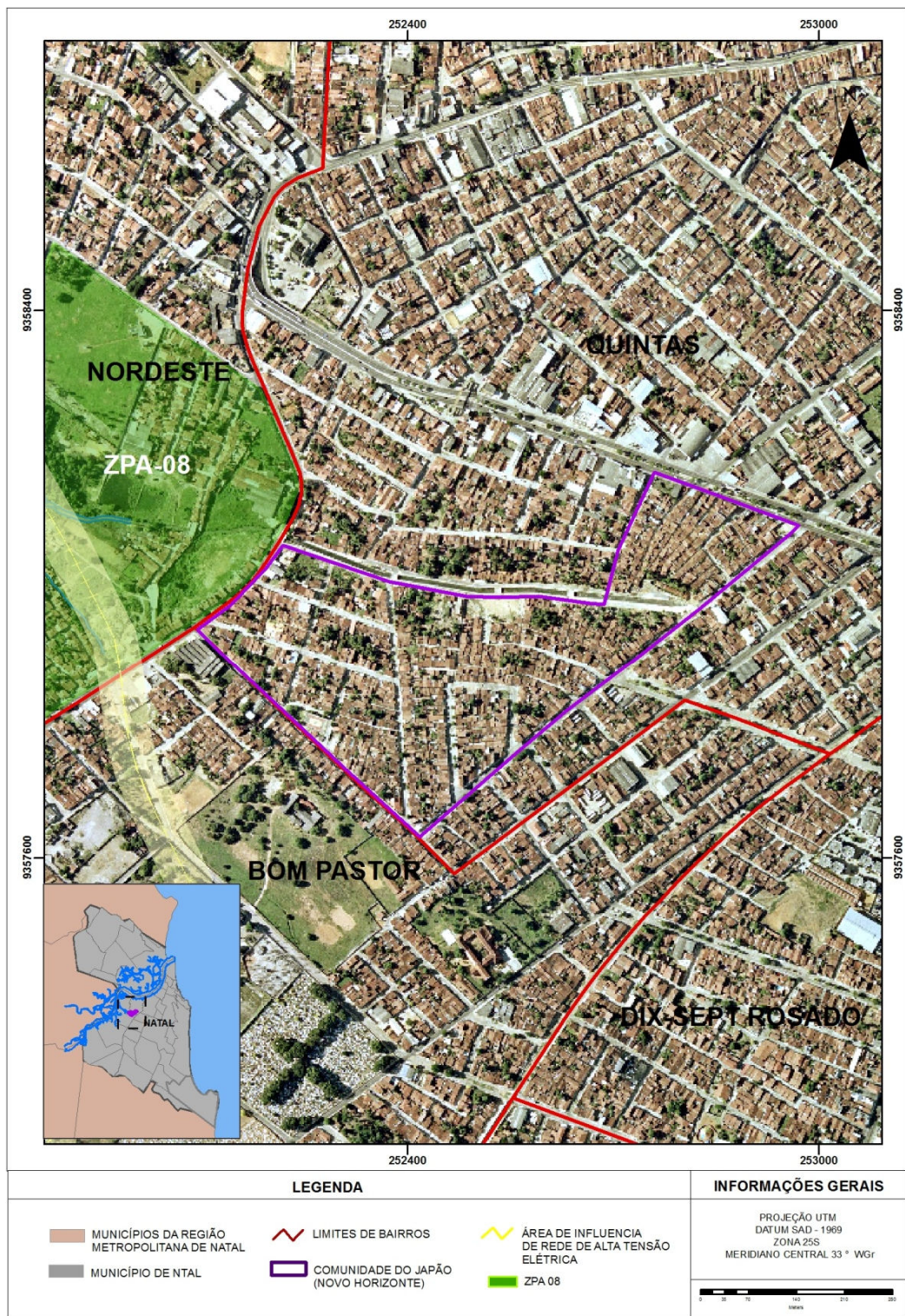


Figura 23: Mapa de localização da comunidade Novo Horizonte/Japão.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O Censo 2010 indica a existência de 1.063 domicílios e aproximadamente 3.843 habitantes. O uso predominante é o residencial, com a

presença de pouco comércio e serviços. A área é bastante precária quanto a presença do uso institucional, tendo sido identificado apenas uma unidade básica de saúde e em condições precárias, e algumas igrejas, uma delas com o projeto social “Crescendo com Deus”. Foi identificada uma escola de ensino fundamental apenas no bairro vizinho. Predomina ainda o gabarito de um e dois pavimentos.



Figura 24: Vista do canal que passa na comunidade.



Figura 25: Presença de escadarias e padrão habitacional precário.

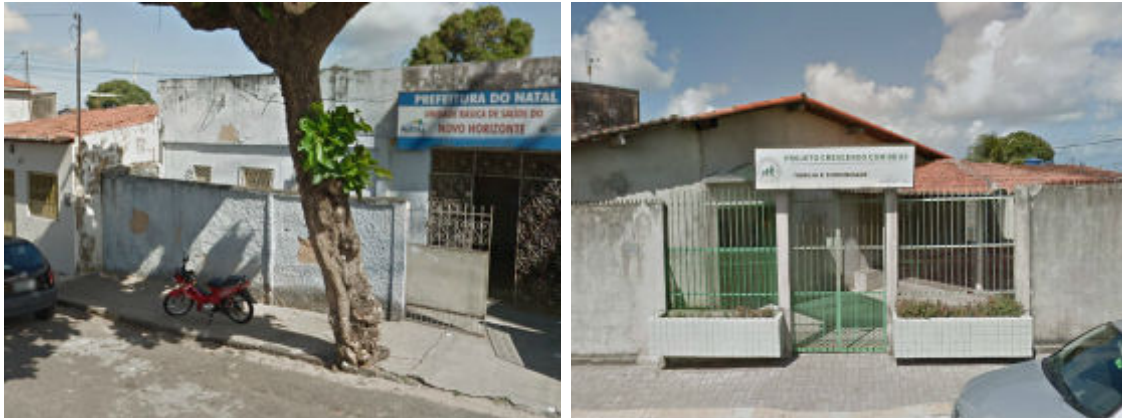


Figura 26: Unidade básica de saúde e projeto social de uma igreja da comunidade, localizados em vias principais da localidade. bFonte: Google Street View.

As edificações apresentam acesso a rede de distribuição de energia elétrica e água, algumas de forma clandestina. O sistema de coleta de lixo é bastante precário, principalmente porque o acesso a comunidade é difícil e pelo elevado número de vielas. O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta um setor claramente definido e com alguns serviços, como rede de água e pavimentação, e outro setor mais precário.



Figura 27: Com a coleta de lixo precária, observa-se muito lixo acumulado em alguns pontos da comunidade.

O terreno ocupado pelo assentamento pode ser considerado como inadequado, pois apresenta situação de risco de queda de barreira, erosão e uma extensa área com instabilidade de solos, entretanto, essas deficiências podem ser resolvidas com a remoção de um trecho da comunidade indicado no

PMRR e com obras de infraestrutura, contenções e outras, de modo a tornar a área adequada e consolidável.



Figura 28: Deslizamento de barreira ocorrido no dia da visita e com queda de árvore.

As moradias apresentam duas tipologias principais. Nas vias principais predominam moradias em bom estado de conservação e habitabilidade, algumas, mesmo construídas de alvenaria, necessitam de adequação. Nas vielas, embora também predominem as habitações de alvenaria, as moradias encontram-se em situação de insalubridade devido a aglomeração, a precária condição sanitária e a falta de espaço para a construção de novos cômodos ou abertura para ventilação, caracterizando-se como inadequadas. Foram identificados ainda alguns barracos, principalmente na área indicada para remoção.



Figura 29: Habitações aglomeradas e padrão habitacional precário.



Figura 30: Padrão habitacional precário, com presença de barracos na Rua Santa Helena.



Figura 31: Padrão habitacional nas vielas.



Figura 32: Bom padrão habitacional das vias principais, Rua do Ouvidor.



Figura 33: Bom padrão habitacional das vias principais, Rua dos Paiatis.

Quanto ao traçado, o assentamento apresenta vias principais com boas condições de tráfego. Entretanto, apresenta um grande número de vielas no interior das quadras, algumas delas acessíveis apenas por escadarias, que se encontram em péssimo estado de conservação, parte delas danificadas para dificultar o acesso da polícia a algumas localidades.





Figura 34: Exemplos de vilas. Fonte: Google Street View

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. Não há acesso a rede de esgotamento sanitário, o que leva ao despejo de água servida diretamente nas vias, diante do contexto pode ser considerado um assentamento do tipo urbanizado parcialmente. Ressalta-se ainda a importância de intervir nessa área, tanto pela precariedade e falta de infraestrutura quanto pelo elevado índice de violência da mesma.

Nossa Senhora das Vitórias

O assentamento denominado N. Sra. das Vitórias (Figura 39) está localizado no bairro Nordeste, vizinho a favela Curtume. Caracteriza-se por

estar situada entre uma encosta e uma zona de mangue. É uma área de difícil acesso, devido a diferença de nível entre a Av. Dr. Napoleão Laureano e o assentamento. Ainda, em uma situação semelhante a da Favela do Curtume, um canal corre margeando parte das moradias, em decorrência de uma tubulação que despeja esgoto muito próximo às moradias.

Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, desde que removidas as moradias que se encontram próximas a esse córrego de esgoto, e das localizadas em área de risco de alagamento, bem como sejam realizadas as obras de infraestrutura e recuperação urbana e ambiental necessárias. Isso porque a situação atual, assim como no Curtume, é extremamente grave.

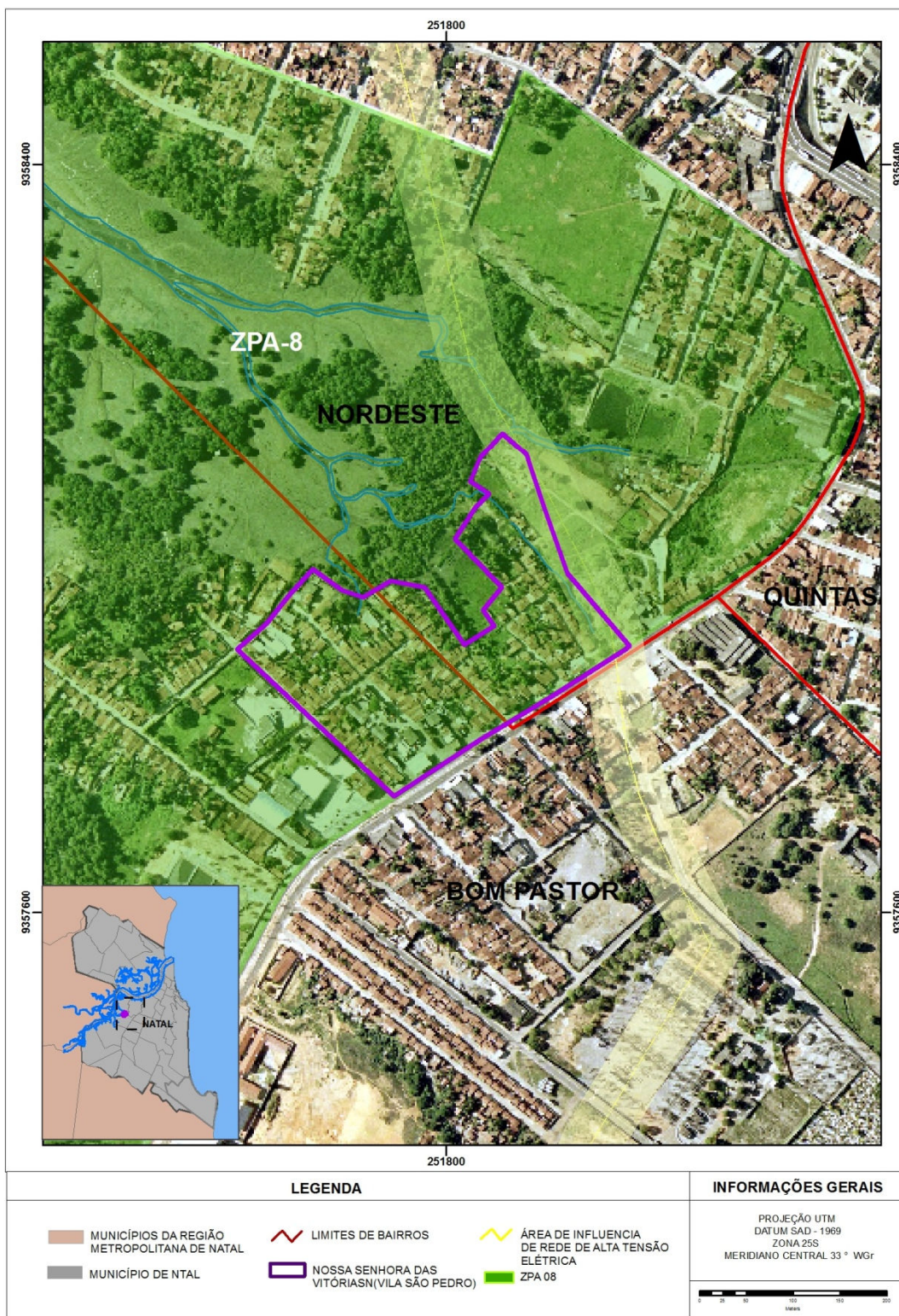


Figura 35: Mapa de localização da comunidade Nossa Srª das Vitórias.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta risco de queda de barreira, carreamento de lixo, assoreamento, inundação macro,

alagamento pluvial, além de estar localizada em faixa de domínio da rede de Alta Tensão e em uma área de preservação permanente. Ou seja, é um assentamento que apresenta praticamente todas as situações de risco enumeradas pelo PMRR da cidade.



Figura 36: Esgoto despejado em córrego margeando as residências.
Fonte: Idesplan.



Figura 37: Moradias localizadas margeando o córrego, com alagamento freqüente e risco de queda de barreira. Fonte: Idesplan.

Ainda, o PMRR estima a existência de 268 domicílios e aproximadamente 1.072 habitantes, com predominância do uso residencial. Apenas na Av. Dr. Napoleão Laureano destacam-se os usos comercial e misto. O assentamento possui sistema de abastecimento de água e energia elétrica e pavimentação nas ruas, mas não possui sistema de drenagem de águas

pluviais nem saneamento básico, observando-se esgotos e áreas alagadiças nas ruas. Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia.



Figura 38: Vista do assentamento para quem passa na Av. Dr. Napoleão Laureano

As habitações desse assentamento estão em um terreno facilmente alagável em função da proximidade com o Rio Potengi e com o mangue. Parte dessa situação pode ser resolvida com obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto a ocupação pode ser consolidada com a execução das obras de infraestrutura descritas acima e remoção das habitações localizadas em área de risco.

O padrão habitacional nessa localidade é bastante precário. Embora a maior parte das moradias seja de alvenaria com cobertura cerâmica e passível

de adequação, apresentam problemas na estrutura, pouca salubridade e instalações sanitárias bastante precárias. As moradias localizadas na margem do córrego abrem as portas e janelas dos fundos das habitações diretamente para o esgoto, algumas famílias criam animais na área de lama formada. A proximidade entre as moradias e o córrego é tanta que qualquer aumento do nível do mesmo implica na entrada de esgoto nas casas, em uma situação absolutamente degradante. O assentamento pode ser caracterizado como aglomerado, com vias estreitas, traçado irregular e difícil acesso.





Figura 39: Condições precárias de habitação, com moradias a margem do córrego de esgoto.



Figura 40: Vias estreitas.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. A situação das famílias que moram nesse assentamento é extremamente precária, de modo que a remoção deve ser vista pelo poder público como urgente. Ainda, foi observado nas proximidades do assentamento um terreno com boas dimensões (no cruzamento da Av. Dr Napoleão Laureano com a Rua Aristófanés Fernandes) que poderia ser adquirido para um projeto de remoção dessas famílias.

Curtume

A favela denominada Curtume (Figura 45) está localizada no bairro Nordeste e compreendida na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiaí. Caracteriza-se por ser um assentamento extremamente precário, com alguns barracos localizados sob um viaduto inacabado e abandonado, e moradias margeando um córrego em situação altamente insalubre. Caracteriza-se ainda por uma grave violência social e pelo elevado consumo de drogas na área.

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta alto risco de alagamento pluvial, inundação, assoreamento do solo e carreamento de lixo. Ainda, aponta que a área é altamente insalubre, com possível lançamento clandestino de esgoto do curtume e lixo hospitalar no canal, além de estar localizada em área de domínio da rede de alta tensão. Assim, o núcleo pode ser considerado do tipo não consolidável, pois a área está comprometida com situações de risco e insalubridade não solucionáveis, além de estar localizado em área de domínio da rede de alta tensão.

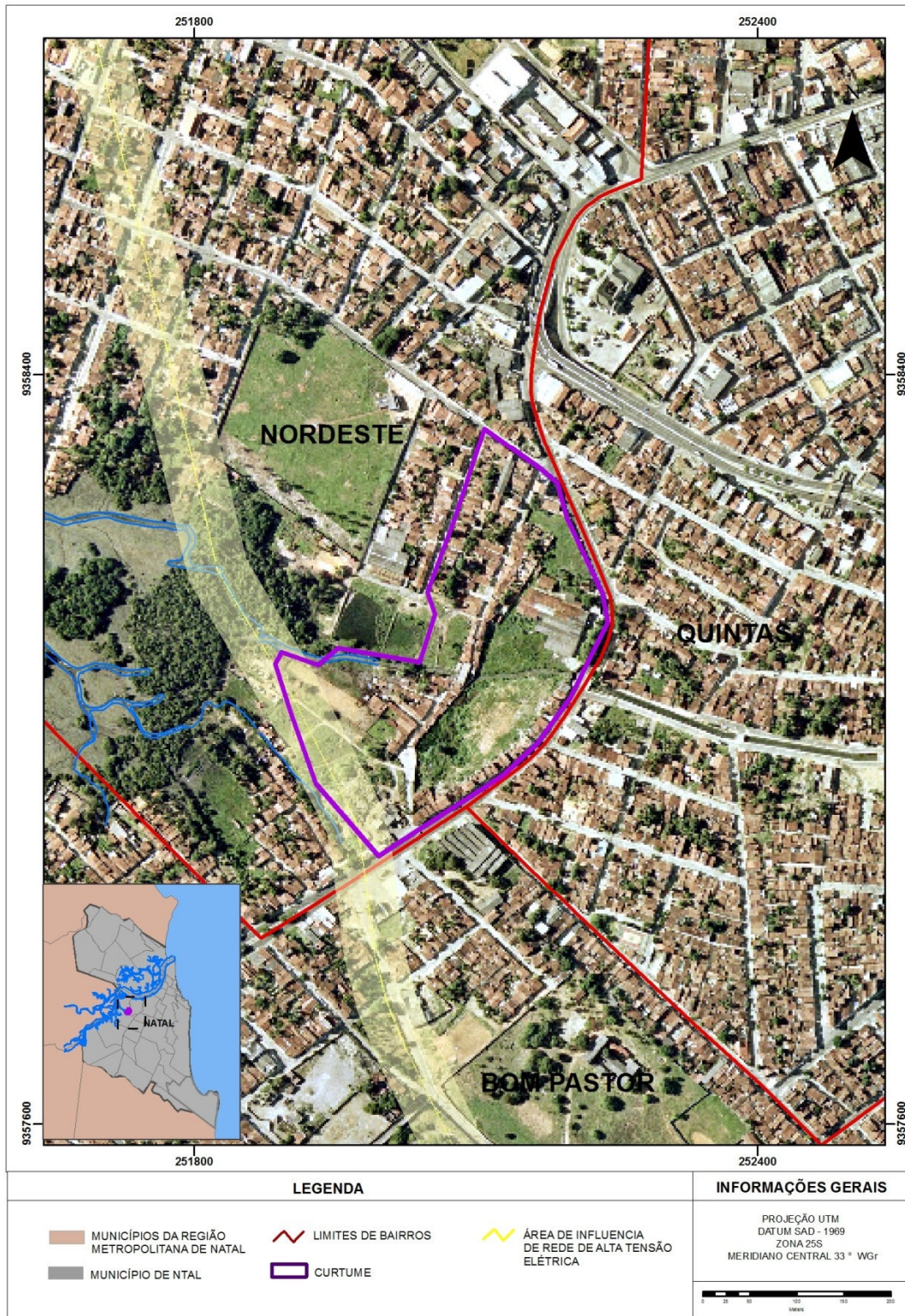


Figura 41: Mapa de localização da comunidade Curtume.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O Censo 2010 registra a existência de 438 domicílios e aproximadamente 1.581 habitantes. O único uso identificado foi o residencial, com um e dois pavimentos. Algumas edificações não possuem acesso a rede de distribuição de energia elétrica, água ou coleta de lixo e outras possuem ligação clandestina. O assentamento pode ser considerado parcialmente urbanizado, pois apresenta um trecho, na entrada do assentamento, com pavimentação e acesso regular a água e energia, embora parte considerável do assentamento não apresente qualquer obra de urbanização.



Figura 42: Área pavimentada, localizada na entrada da favela.
Fonte: Idesplan.



Figura 43: Área pavimentada com tubulação de esgoto aparente. Fonte: Idesplan.



Figura 44: Moradias localizadas sob o viaduto. Fonte: Idesplan.



Figura 45: Ponte improvisada pelos moradores sobre o córrego. Fonte: Idesplan.

O terreno ocupado pelo assentamento pode ser considerado como impróprio, de modo que a ocupação não pode ser consolidada. Trata-se de uma ocupação em área de risco e extremamente degradada. As moradias também são insalubres, algumas em alvenaria, mas boa parte de materiais improvisados ou em condições muito precárias.



Figura 46: Padrão habitacional com moradias geminadas e em alvenaria. Fonte: Idesplan.





Figura 47: Padrão habitacional com barracos de materiais improvisados e moradias sob o viaduto. Fonte: Idesplan.

Quanto ao traçado, o assentamento pode ser caracterizado como aglomerado pois o acesso às moradias se dá principalmente por vielas estreitas, algumas delas sem condição de tráfego de veículos de médio porte e sem calçadas. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. Não há acesso a rede de esgotamento sanitário, o que leva ao despejo de água servida diretamente nas vias.

Ressalta-se a importância de intervir urgentemente na área, com remoção das habitações localizadas em área insalubre/risco, urbanização da área do entorno e projetos sociais. Ainda, observa-se a presença de áreas vazias no entorno da favela em condições favoráveis a ocupação, de modo que cabe ao município avaliar a possibilidade de ocupação dessas áreas.

Treze de Maio

O assentamento denominado treze de maio (Figura 52) está localizado no bairro Dixsept Rosado. Na área existem 702 domicílios e 2451 habitantes (Censo 2010, IBGE). Caracteriza-se por ser um assentamento precário em uma área bastante urbanizada e consolidada da cidade. Também, apresenta dois setores distintos. O primeiro é uma ocupação bastante densa e mais

antiga, iniciada em meados da década de 1970, formada por vielas no interior das quadras. O segundo, uma ocupação mais recente, iniciada em 2009 com a invasão do terreno de um antigo parque de vaquejada localizado atrás do assentamento mais antigo, o mesmo recebeu a doação do projeto de um loteamento, o que uniformizou o traçado da ocupação, entretanto, sua infraestrutura é bastante precária.

Quanto à área onde ocorreu a ocupação mais recente, tratava-se de uma área particular onde seria construído o Parque de Vaquejada 13 de Maio na década de 1970, entretanto, com o falecimento do empreendedor responsável e o não pagamento de um empréstimo, o Estado tomou a área, de modo que quando aconteceu a ocupação por parte dos moradores da localidade, já se tratava de terra pública. Nesse intervalo de tempo, a área era utilizada para o consumo de drogas e atos de violência. Assim, em 2009 a Associação de Moradores conseguiu junto ao CREA-RN o projeto de um loteamento para a área, tendo sido delimitados os 270 lotes que foram doados às famílias que ocupavam o terreno de forma irregular.

Embora o Estado tenha cedido a área, não se responsabilizou pela execução do loteamento nem pela regularização fundiária da área. Assim, a Associação de Moradores executou o projeto do loteamento e se responsabilizou pelas doações dos lotes, apresentando um cadastro das famílias que foram beneficiadas e encaminhando as mesmas para obter a escritura particular de seus lotes. Em todo esse processo, não houve pronunciamento nem do Estado nem do Município no sentido de promover a regularização fundiária da área. Atualmente, a área apresenta muitas habitações concluídas e outras sendo construídas, todas pelos próprios moradores.

O núcleo como um todo pode ser considerado do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana, ambiental e ao reordenamento urbano, como a implantação de infraestrutura básica e regularização urbanística do parcelamento, além da readequação do sistema viário com remoção de algumas famílias. De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta três processos considerados de risco: erosão,

carreamento de lixo e ocupação irregular em área de domínio. O PMRR 2008 indica ainda a remoção de algumas famílias e a adequação da infraestrutura.

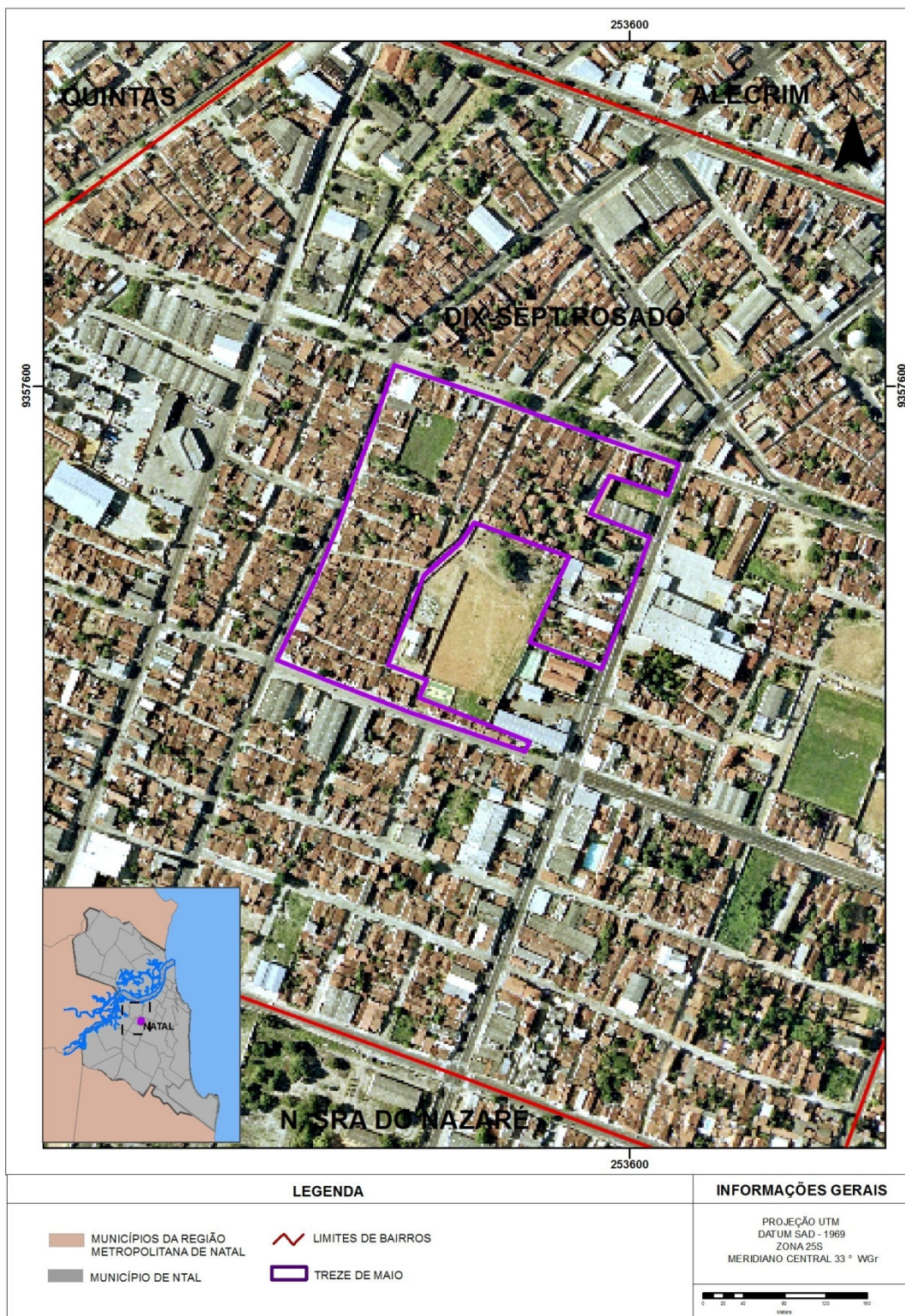


Figura 48: Mapa de localização da comunidade Treze de Maio.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O PMRR estima a existência de 349 domicílios e aproximadamente 1.396 habitantes no setor mais antigo e aglomerado. De acordo com a Associação de moradores da comunidade, a nova ocupação apresenta 270 domicílios. O uso na área é bastante diversificado, embora predomine o uso residencial com um pavimento, destaca-se o uso misto, principalmente em edificações de dois pavimentos (comércio no térreo e habitação no pavimento superior) localizados principalmente na Rua dos Caicós.



Figura 49: Tipologia da área, edificação com dois pavimentos e uso misto. Fonte: Google Street View



Figura 50: Tipologia da área, edificação de uso residencial com um pavimento. Fonte: Google Street View.

A localidade apresenta creche e quadra esportiva. De acordo com o líder comunitário, a unidade de saúde do bairro foi transferida para o bairro de Cidade da Esperança, depois que foi roubada. Ainda, apontou como alguns dos problemas da localidade, a violência de um modo geral, a violência no

trânsito e a falta de iluminação pública (durante a visita a localidade, foram identificados 188 postes de iluminação pública sem lâmpada).



Figura 51: Creche, a esquerda, e quadra esportiva, a direita. Fonte: Google Street View.

As edificações apresentam acesso a rede de distribuição de energia elétrica, água e coleta de lixo. Entretanto, de acordo com os moradores o abastecimento de água é bastante precário. Não possui rede de coleta de esgoto e apenas a ocupação mais antiga apresenta pavimentação nas ruas. O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta um setor claramente definido e com alguns serviços, como rede de água e pavimentação, e outro setor mais precário.



Figura 52: Setor com infraestrutura mais precária. Fonte: Acervo.



Figura 53: Setor mais antigo com ruas pavimentadas. Fonte: Google Street View.

O terreno ocupado pelo assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois a ocupação pode ser consolidada desde que realizadas obras básicas de infraestrutura. O PMRR identifica a área como de baixo grau de risco, sugerindo a melhoria da urbanização da área e a remoção de algumas moradias localizadas na faixa de domínio.

As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois a maioria, embora aglomeradas (geminadas), são construídas em alvenaria e áreas que possibilitam uma reestruturação. Predomina moradias com cobertura cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento, porém existem edificações de dois pavimentos.



Figura 54: Tipologias habitacionais da localidade. Fonte: Google Street View.



Figura 55: Tipologias habitacionais da localidade. Fonte: Google Street View.

Quanto ao traçado, o assentamento pode ser caracterizado como aglomerado pois o acesso às moradias se dá principalmente por vielas estreitas, algumas delas sem condição de tráfego de veículos de médio porte e sem calçadas.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. Não há acesso a rede de esgotamento sanitário, o que leva ao despejo de água servida diretamente nas vias.

Salgadinho/Maré

O assentamento denominado Salgadinho ou Maré (Figura 60) está localizado no bairro Bom Pastor, próximo aos assentamentos N. Sra. das Vitórias e Curtume, apresentando características semelhantes aqueles, bastante precário e insalubre. Situado em zona de mangue, o nome Salgadinho/Maré faz referência direta às cheias da maré que inundam parte da comunidade.

Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, desde que removidas as moradias que se encontram na área do mangue e em situação de risco indicadas pelo PMRR. Ainda, são necessárias obras de infraestrutura,

especialmente de drenagem e saneamento, pois a área, de um modo geral, é extremamente insalubre.



Figura 56: Mapa de localização da comunidade Salagadinho/Maré.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta risco de inundação, alagamento pluvial e carreamento de lixo, além de estar localizado em uma Área de Preservação permanente e apresentar elevada insalubridade. Dados do Censo 2010 indicam que existem 479 domicílios e aproximadamente 1.839 habitantes. O uso predominante é o residencial, mas foram observados vários mercadinhos, bar e lojas.



Figura 57: Diferentes usos encontrados na localidade. Fonte: Google Street View

O assentamento possui sistema de abastecimento de água e energia elétrica, mas não possui sistema de drenagem de águas pluviais e saneamento básico. As ruas são pavimentadas, mas apresentam poças de lama e pequenos córregos que levam e trazem esgoto/lama do mangue. A coleta de lixo passa apenas nas ruas principais, contribuindo para o acúmulo de lixo nas

demais ruas. Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia.



Figura 58: Problemas de infraestrutura e alagamentos das vias.

As habitações desse assentamento estão em um terreno facilmente alagável em função da proximidade com o Rio Potengi e com o mangue, situação semelhante aos núcleos N. S. das Vitórias e Curtume. Da mesma forma, essa situação pode ser resolvida com obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais e da maré e coleta de esgotos. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto a ocupação pode ser consolidada com a execução das obras de infraestrutura descritas acima. O assentamento pode ser caracterizado como aglomerado,

com vias estreitas, traçado irregular e difícil acesso, apenas a via principal possui condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.



Figura 59: As moradias apresentam bom padrão habitacional. Fonte: Idesplan.



Figura 60: Os principais problemas quanto as moradias estão nas vielas encontradas no assentamento. Fonte: Idesplan.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água e pavimentação das vias.

Mereto

O assentamento denominado Mereto (Figura 65) está localizado no bairro Bom Pastor. Caracteriza-se por já ter recebido obras de infraestrutura e estar localizado em uma área urbanizada e consolidada da cidade. Entretanto, parte de sua ocupação está em área de domínio de via Férrea. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana com a remoção das habitações localizadas na área de risco.

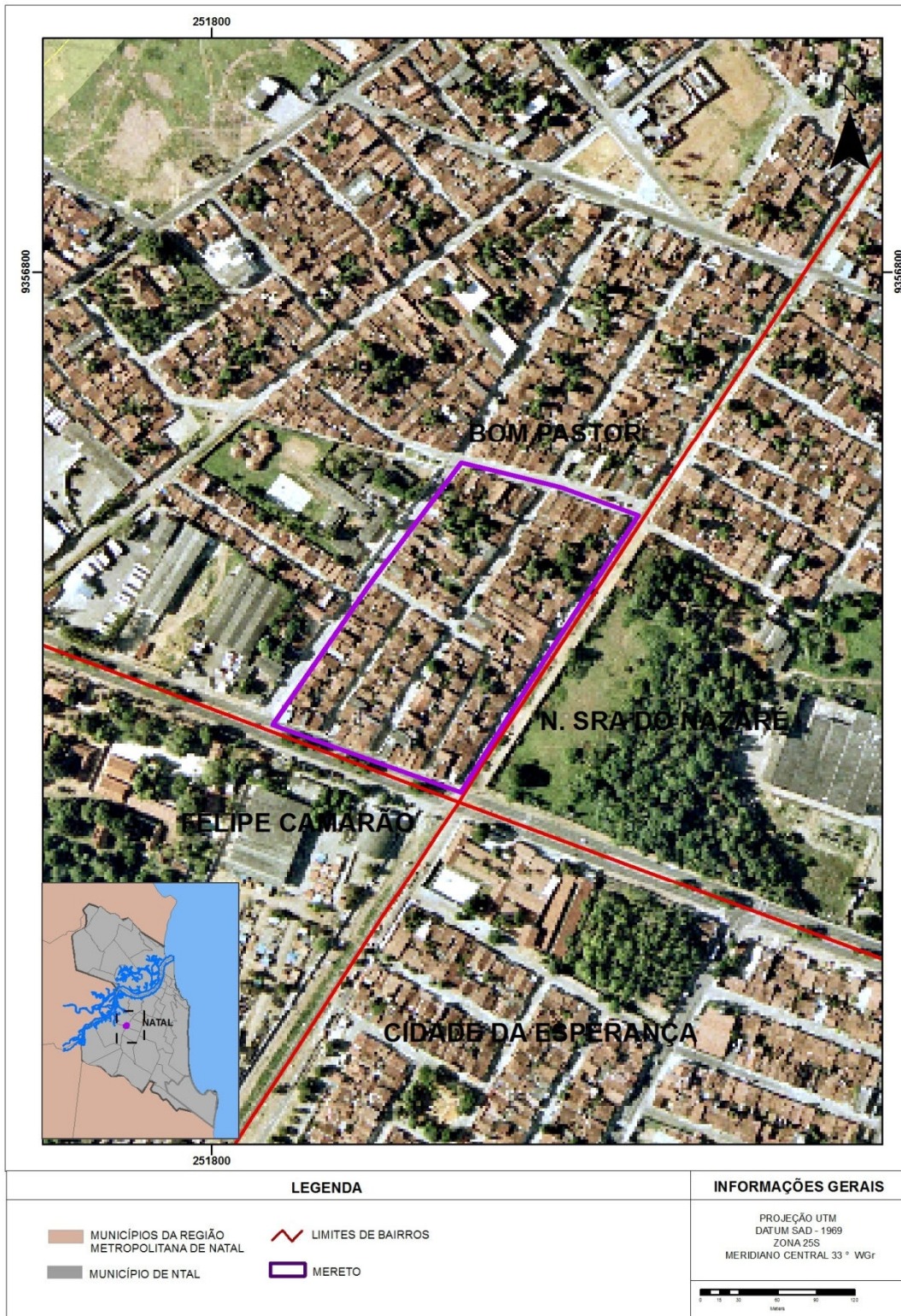


Figura 61: Mapa de localização da comunidade Mereto.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, além do risco pela localização irregular em área de domínio, apresenta como processo predominante o carreamento

de lixo. Quanto a remoção, apenas uma pequena faixa é indicada, estando a maior parte do assentamento consolidado em área regular. Segundo dados do IBGE na área existem 354 domicílios e aproximadamente 1.208 habitantes, com predominância do uso residencial. Na principal via da localidade, a Av. Cap-Mor Gouveia, predominam os usos comercial e misto. O gabarito predominante varia entre um e dois pavimentos.



Figura 62: Tipologias habitacionais da localidade, uso residencial e gabarito de um e dois pavimentos. Fonte: Google Street View.



Figura 63: Tipologias na Av. Cap-Mor Gouveia, uso comercial e gabarito de um e dois pavimentos. Fonte: Google Street View.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. Os moradores utilizam o posto de saúde e escola (Ensino Fundamental e Médio) do bairro,

ambos localizados próximos ao Mereto. Foram observadas ainda uma quadra esportiva (descoberta), uma feira livre e uma delegacia especializada em atendimento ao menor infrator. Os moradores apontaram como principais problemas da localidade a falta de segurança e a falta de uma creche. Assim, o assentamento pode ser classificado como urbanizado.



Figura 64: Vistas de ruas do Mereto onde se observa a urbanização da área. Fonte: Idesplan.



Figura 65: Vistas da Av. Cap-Mor Gouveia onde se observa a urbanização da área. Fonte: Google Street View.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois a ocupação pode ser consolidada. Apenas um trecho do assentamento não

pode ser consolidado, uma vez que o mesmo foi caracterizado pelo PMRR como ocupação irregular em faixa de domínio, sendo indicada a sua remoção. O PMRR indica ainda a melhoria da urbanização.



Figura 66: Vistas da Rua Sampaio Correia, onde a ocupação ocorre na faixa de domínio da ferrovia. Fonte: Google Street View.

As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois a maioria, embora aglomeradas (geminadas), são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. As moradias são em alvenaria com cobertura cerâmica e gabarito de uma a dois pavimentos.

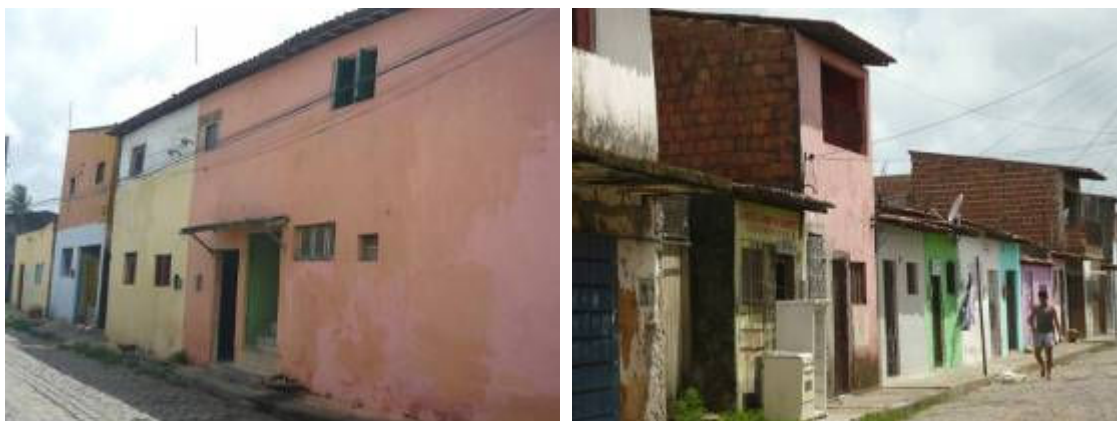




Figura 67: Diferentes tipos de habitação com bom padrão de moradia e habitações passíveis de adequação. Fonte: Google Street View.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. As quadras são bem definidas e os lotes estreitos com casas geminadas.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal, além da pavimentação das vias. Quanto ao trecho localizado em área de risco, cabe ao município avaliar as possibilidades de remoção.

Cruzeiro

O assentamento denominado Cruzeiro (Figura 72) está localizado no bairro Bom Pastor. Caracteriza-se como sendo uma quadra de formato linear ao longo da via férrea, compreendida em uma área urbanizada e consolidada

da cidade. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana com a remoção das habitações localizadas na área de risco.

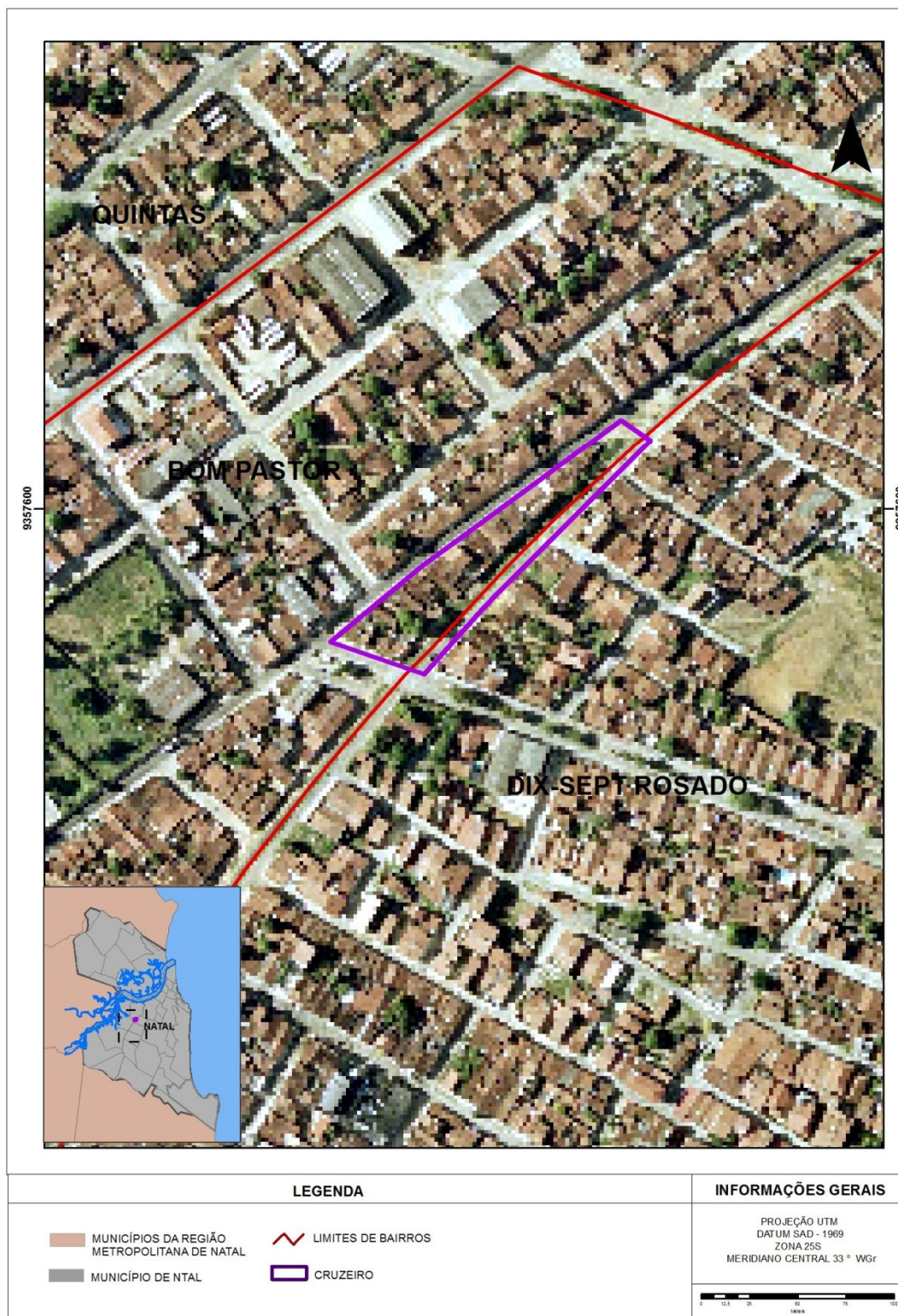


Figura 68: Mapa de localização da comunidade Cruzeiro.

Fonte: Elaborada pelo IDESPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O PMRR 2008 indica que o assentamento precisa ter parte de suas habitações removidas por estarem ocupando área irregular de faixa de domínio de ferrovia. O IBGE (Censo 2010) aponta a existência de 290 e aproximadamente 1.102 habitantes. O uso da quadra é predominantemente residencial, tendo sido observado apenas três edificações com uso misto e uma com prestação de serviço. Entretanto, as demais ruas da proximidade são bastante servidas de comércios e serviços. O gabarito predominante é de um pavimento, tendo sido identificadas três edificações de dois pavimentos.



Figura 69: Cruzeiro, assentamento localizado próximo à linha férrea. Fonte: Idesplan.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos.



Figura 70: Acesso ao assentamento Cruzeiro onde passa a linha do trem.Fonte: Google Street View.

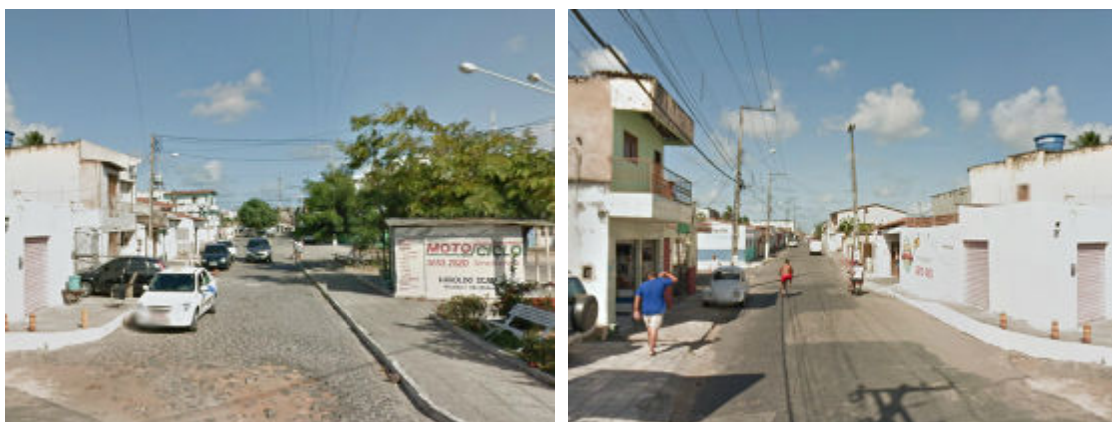


Figura 71: Acesso ao Cruzeiro, cruzamento da Av. Nascimento de Castro (à esquerda) com a Av. Bom Pastor (à direita).Fonte: Google Street View.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, pois ocupa a faixa de domínio da ferrovia, entretanto, para consolidação da ocupação o PMRR indica a remoção de apenas um trecho da ocupação. O PMRR aponta ainda a melhoria da urbanização. As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois, embora aglomeradas (geminadas), são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. As moradias são em alvenaria com cobertura cerâmica e gabarito de uma a dois pavimentos. Também foi identificado situações de coabitação, com mais de uma família morando na mesma casa.





Figura 72: Padrão habitacional no Cruzeiro. Fonte: Google Street View.



Figura 73: Moradias com padrão habitacional mais precário, na área indicada para remoção. Fonte: Google Street View.

O assentamento pode ser caracterizado como de “traçado regular”, pois suas moradias são acessíveis por vias de circulação de traçado regular, com condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal, além da pavimentação das vias. Quanto ao trecho localizado em área de risco, cabe ao município avaliar as possibilidades de remoção.

Camuim

A favela denominada Cambuim (Figura 78) está localizada no bairro Bom Pastor. Caracteriza-se como sendo uma ocupação de barracos em área de dunas e pela proximidade com Torres de Alta Tensão Elétrica. Ainda, a área é bastante degradada, com alto grau de insalubridade e presença de lixo. Assim, pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável pois a ocupação em duna apresenta assoreamentos que prejudicam as condições de recuperação sobretudo ambiental e de reordenamento, além de apresentar risco de deslizamento.

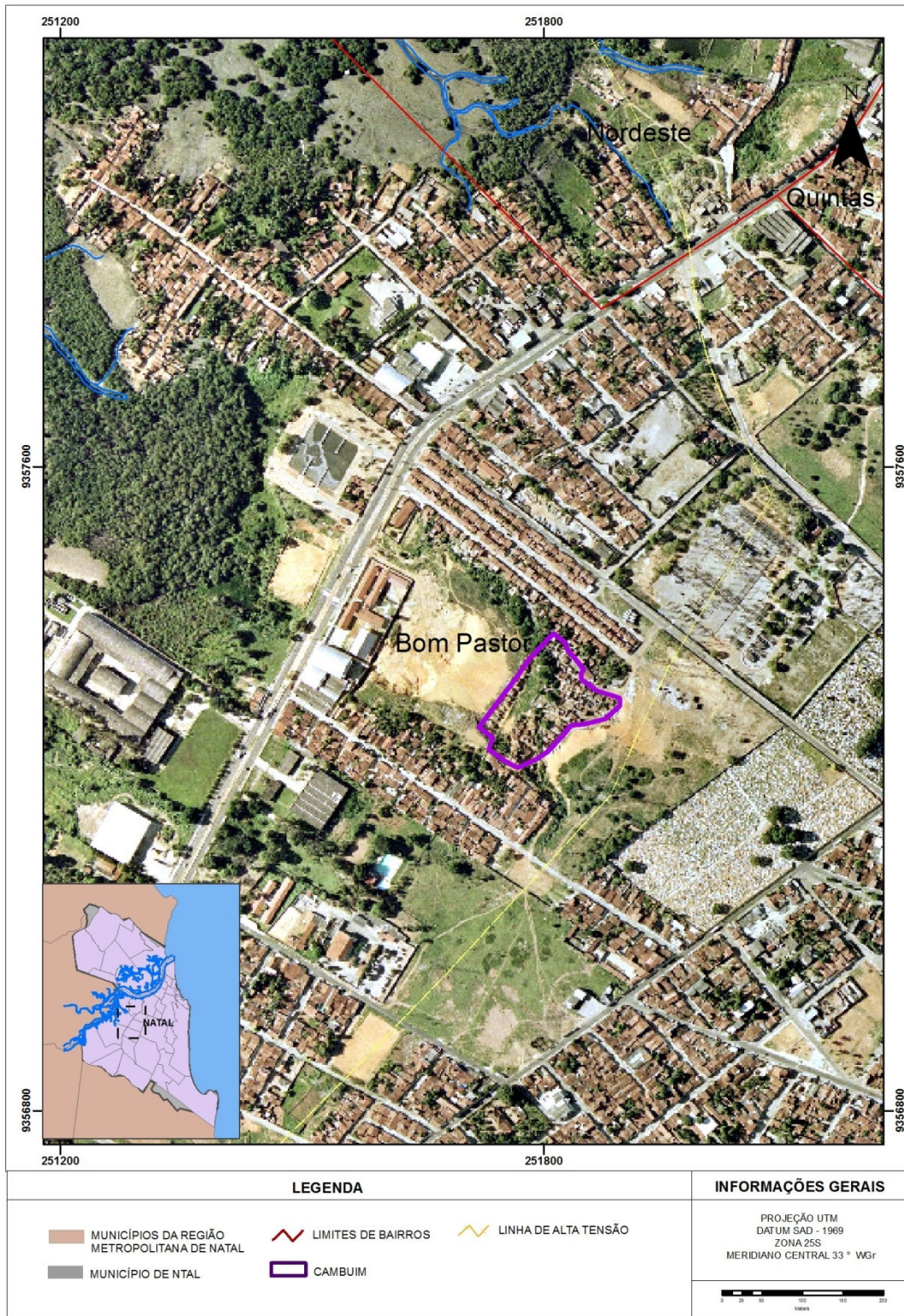


Figura 74: Mapa de localização da comunidade Cambium.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, além do risco de deslizamento do solo dunar, a área apresenta carreamento de lixo e risco de alagamento pluvial micro. A Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE estima a existência de 200 barracos na localidade. Dados do IBGE (Censo 2010) indica que existem 212 domicílios e 817 moradores. O único uso do assentamento é o residencial, entretanto os moradores podem fazer uso da infraestrutura do bairro, sendo encontrada uma escola pública na mesma quadra.



Figura 75: Favela do Cabuim, localizada em área dunar e próximo a torres de alta tensão. Fonte: Idesplan.

A assentamento não é atendido pelo sistema de abastecimento de água ou de energia elétrica. Trata-se de uma situação de pobreza extrema e violência, sem acesso a trabalho, habitação digna, serviços de infraestrutura, instalações sanitárias, com total descumprimento do direito a moradia. Um projeto de remoção das famílias a partir de uma parceria entre o governo do estado e do município foi idealizado, mas ao longo dos últimos anos nenhuma família foi removida. Assim, o assentamento pode ser classificado como “sem intervenção de urbanização”, pois nenhuma obra de infraestrutura foi realizada.

O terreno onde está localizado o assentamento pode ser caracterizado como impróprio, de modo que a ocupação não pode ser consolidada. Trata-se de uma área crítica de instabilidade de solos, degradada, com imenso acúmulo de lixo, sujeito a deslizamento e invasão de dunas. As moradias são improvisadas, produzidas com material inadequado, como madeira, zinco, lata, papelão e outros. Ainda, não apresentam instalações sanitárias.



Figura 76: Favela do Cabuim, padrão habitacional. Fonte: Idesplan.



Figura 77: Acesso ao Cabuim. Fonte: Idesplan.

Quanto ao traçado urbano, o assentamento pode ser caracterizado como aglomerado, não possui quadras ou lotes bem definidos. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal. Por fim, ressalta-se a necessidade urgente de intervenção do Estado diante da violência e privação dos direitos sociais básicos encontrados no Cabuim.

Mosquito

O assentamento (Favela) do Mosquito (Figura 82) localiza-se no bairro Nordeste, e caracterizam-se pela invasão de áreas da união, ocupando a área de domínio da via Férrea e as margens do estuário do Rio Potengi. Pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável visto que não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano por se configurar em situações de risco e insalubridade não solucionáveis apenas com as intervenções pontuais de melhorias de infraestrutura existentes.

Segundo dados do IBGE (Censo 2010) esse assentamento apresenta 323 domicílios, tendo como predominância usos do tipo residencial, ocupando áreas de risco com aproximadamente 1.156 habitantes. Apresenta áreas com ocupação por palafitas e estas encontram-se em pleno risco por inundações devido as cheias do Rio Potengi. Apresenta ainda um núcleo de educação,

uma instituição religiosa e poucos comércios. Apresenta ruas pavimentadas em paralelepípedo margeando a linha férrea. Devido a ocupação de faixa de domínio, não há, em virtude da escassez de espaço calçadas ou meio fio. O sistema de escoamento de água não é estruturado nem planejado correndo naturalmente para o Rio. É uma área que apresenta elevados índices de criminalidade e ações com drogas.

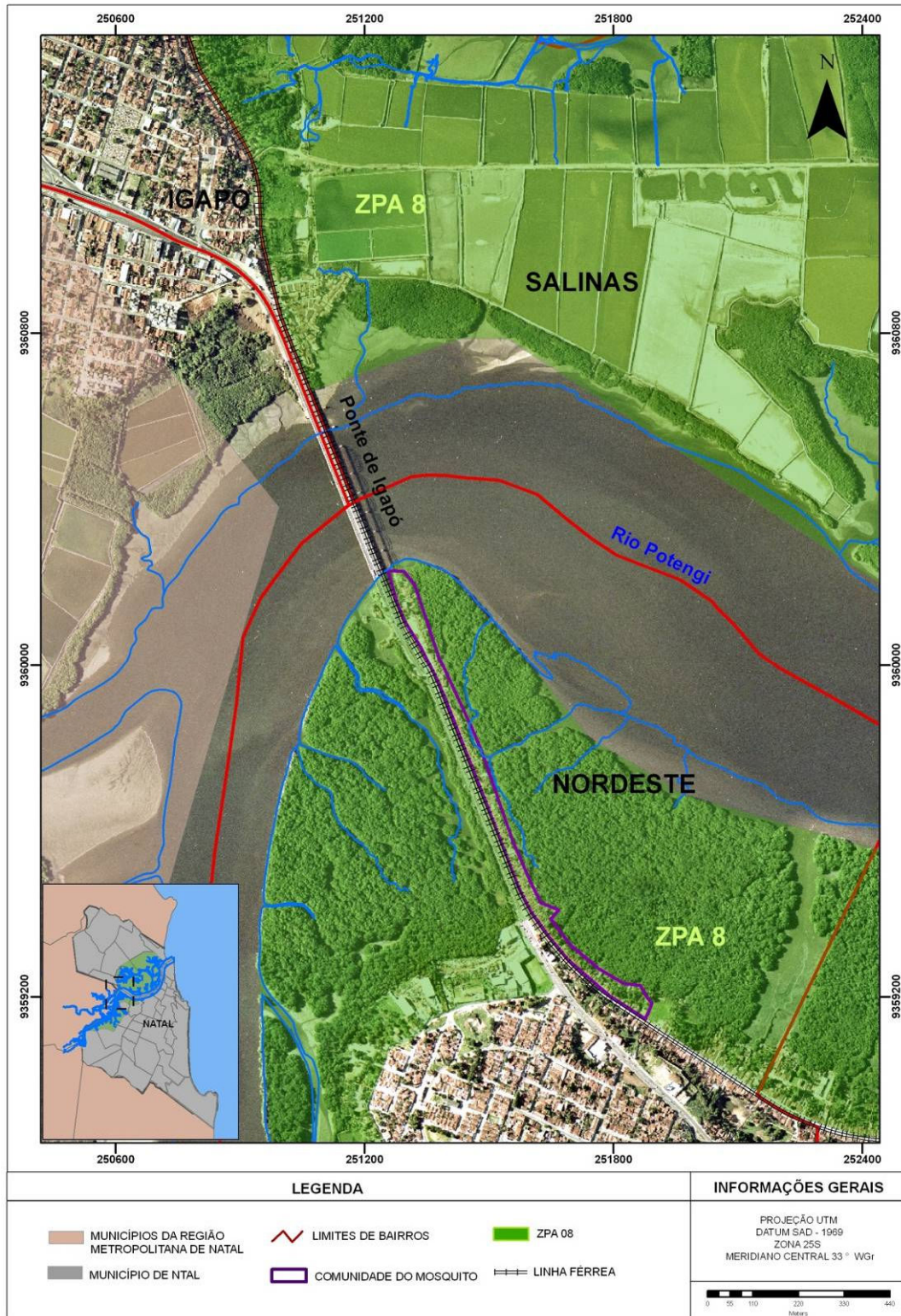


Figura 78: Mapa de localização da comunidade do Mosquito.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

As habitações desse assentamento estão em terreno impróprio, por ocuparem além de área de domínio da linha férrea, área de manguezal de solo

instável, mesmo com o aterramento do mangue por parte dos moradores ainda torna-se recorrente o alagamento das habitações ou de parte de seus quintais, conforme a cheia da maré. O que ressalta a classificação dada ao assentamento pelo PMRR 2008 pela predominância de precariedade como sendo de inundação.



Figura 79: Áreas soterradas para a ocupação de habitações. Fonte: Idesplan.

O assentamento apresenta algumas moradias improvisadas e outras passíveis de adequação. Em sua maioria, as moradias são de alvenaria e cobertura cerâmica, predomina as habitações de 1 pavimento sendo constatado o início de construções habitações de dois pavimentos.

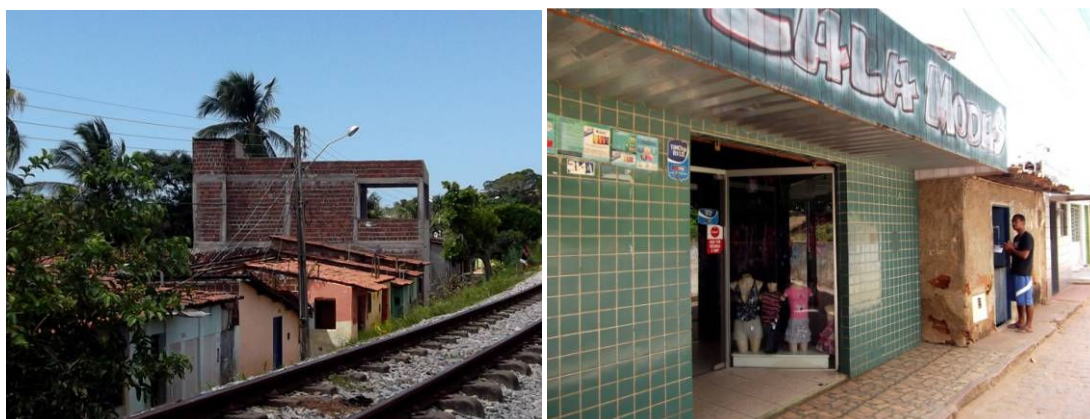


Figura 80: Tipologias habitacionais. Fonte: Idesplan.



Figura 81: Tipologias habitacionais. Fonte: Idesplan.



Figura 82: Habitações precárias tipologia de palafitas. Fonte: Idesplan.

A configuração do traçado urbano da comunidade segue o alinhamento das margens da via ferrea, limitando-se também pelos limites do manguezal do estuario do potengi, configurando-se portanto num tipo de traçado de aglomerado por ocupação linear. Apresenta a maioria das edificações acessíveis por via estreita onde se ligam várias vielas de traçado irregular, sem condição de tráfego de veículo motorizado de porte, pequeno, médio ou grande.



Figura 83: Fotos apresentam a configuração linear do traçado. Fonte: Idesplan.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade, se concentram de forma pontual apenas na pavimentação do acesso as habitações, o acesso sob a linha férrea, a ligação de rede elétrica e abastecimento de água.¹⁶

As edificações apresentam acesso a rede de distribuição de energia elétrica, a rede de abastecimento de água e a rede de coleta de lixo, no entanto, não há acesso a rede de esgotamento sanitário, o que leva ao despejo diretamente no Estuário do Rio Potengi. Apesar de possuir coleta de lixo, ainda há disposição de lixo nos quintais das habitação que dão para o mangue do Rio Potengi, aumentando a situação de insalubridade da área.

¹⁶ Não foram identificadas informações quanto às intervenções na área por parte da Prefeitura.



Figura 84: Situação de insalubridade do Manguezal. Fonte: Idesplan.



Figura 85: drenagem das águas pluviais e esgotos despejados no Estuário do Rio Potengi. Fonte: Idesplan.

Percebe-se diante do quadro de classificação, ocupação e intervenções do assentamento que a área necessita de ações imediatas, abrangendo não só a questão urbanística e de infraestrutura, como também deve ser trabalhada a questão social pelos diversos níveis de riscos à população residente e ambiental pela degradação contínua sofrida pelo mangue e Rio.

Wilma Maia

O loteamento em processo de regularização da comunidade Wilma Maia (Figura 90) localiza-se no bairro de Felipe Camarão, e caracterizam-se pelo reassentamento de comunidade antes ocupando área de invasão as margens da Av. Capitão Mor Gouveia. A comunidade, que antes vivia em situação de

alta fragilidade socioambiental¹⁷, se caracterizando por uma favela com aglomerados e baixo padrão de habitabilidade pelas edificações de materiais de taipa, madeira e papelão, hoje encontra-se em processo de reassentamento para outra área próxima e em processo de urbanização. Considerando a nova área de ocupação para onde a comunidade está sendo reassentada o núcleo pode ser considerado do tipo consolidável visto que passa a apresentar condições de recuperação urbanística, ambiental e de reordenamento urbano com implantação de infraestrutura básica e regularização urbanística do parcelamento do solo. Parte das famílias já se encontram na nova área ocupando as novas habitações, mesmo com a urbanização em andamento. Segundo dados do PMRR 2008 e da Secretaria de Habitação do Município esse assentamento apresentava aproximadamente 38 domicílios, tendo como predominância usos do tipo residencial, ocupando a área de uma antiga escola. Atualmente apresenta aproximadamente 140 famílias, na faixa de renda de 0 à 3 salários mínimos, das quais 65 já foram reassentadas para a nova área.

¹⁷ Segundo o PMRR 2008 a área ocupada pela população apresentava processos de riscos causados por Carreamento de Lixo e ocupação irregular de "Faixa de Domínio Público" .Era considerada uma ocupação com problemas de alagamento pluvial decorrentes da completa ausência de urbanização.

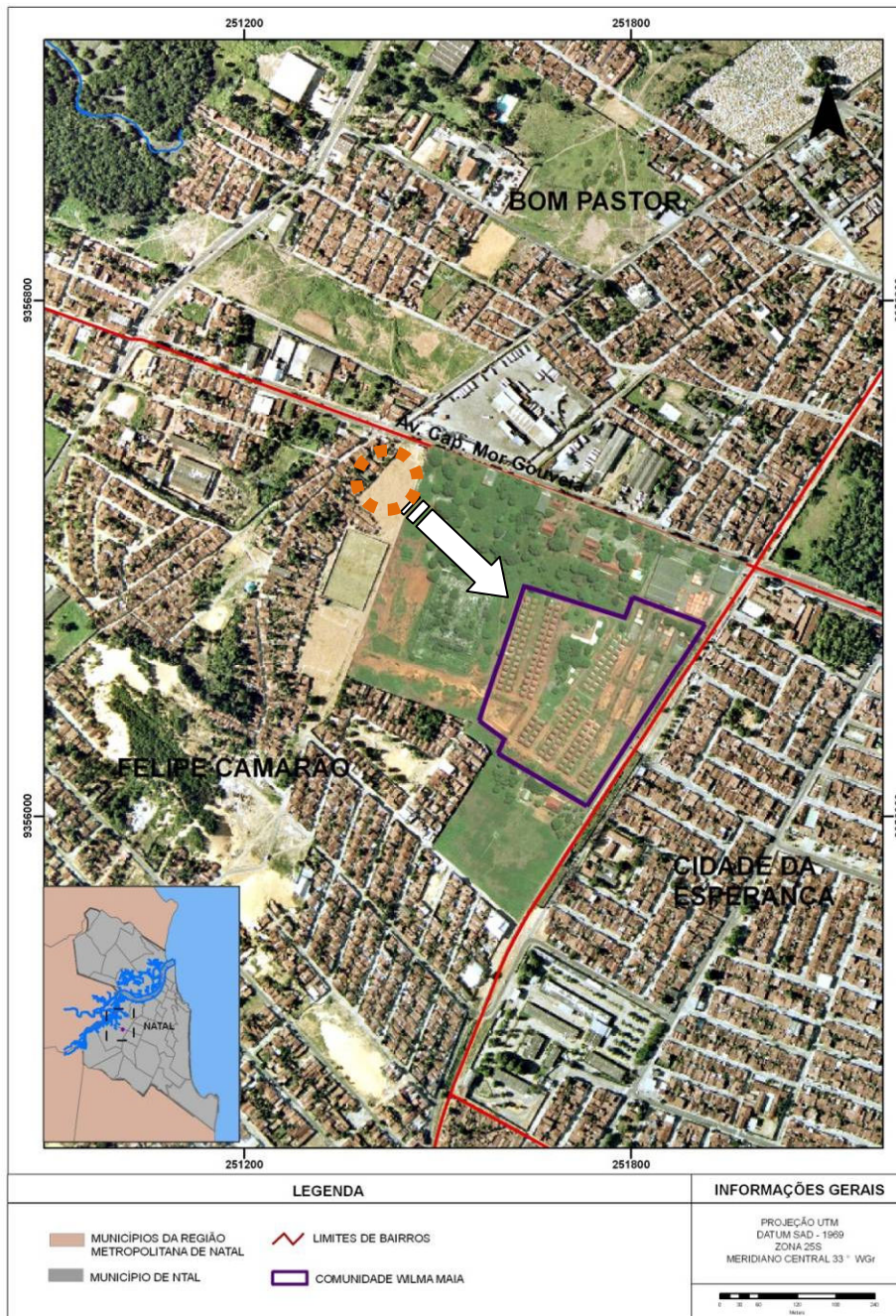


Figura 86: Localização da área de ocupação da Comunidade Wilma Maia.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

As novas habitações construídas para abrigar esse assentamento estão em terreno considerado adequado, podendo assim a ocupação em processo de urbanização tornar-se consolidada através da integração urbana do entorno de forma planejada e com infraestrutura.



Figura 87: Fotos demonstram o terreno da área de intervenção da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.

As edificações existentes identificadas são predominantemente do tipo residencial, sem nenhum outro uso complementar como de educação, instituições e/ou comércios. Poucos comércio incipientes estão surgindo por conta dos moradores que alteram a fachada das unidades para incorporar pequenos comércios. Apresenta ruas ainda não pavimentadas em barro batido. Não há, ainda espaços previstos para calçadas ou meio fio. O sistema de escoamento de água ainda não é estruturado nem planejado correndo naturalmente a céu aberto.



Figura 88: Padrão das edificações da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.

Apresenta moradias construídas com material permanente em alvenaria de tijolos e cobertura de telha cerâmica, com um arranjo e espaço em lote que possibilita a expansão da unidade para atender a eventuais situações de crescimento da família. Ainda predomina um único pavimento, porém o projeto urbanístico de intervenção prevê outras tipologias que incluem duplex.



Figura 89: Fotos das moradias em processo de construção da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.

Apresenta configuração de traçado regular com as moradias do assentamento acessíveis por vias de circulação retas, largas e contínuas, com boas condições para circulação de meios de transporte de pequeno e médio porte.



Figura 90: Fotos das moradias em processo de construção da Comunidade Wilma Maia. Fonte: Idesplan.

Embora o conjunto habitacional ainda não esteja concluído, apresenta problemas quanto a coleta de resíduos sólidos e abastecimento de água. Os moradores que se encontram na área utilizam uma única entrada de água localizada na rua de entrada do conjunto para abastecer suas necessidades



Figura 91: Problemas existentes no assentamento. Acúmulo de Resíduos e um único ponto de entrada de água. Fonte: Idesplan.

Como a comunidade é objeto de reassentamento e há uma área em processo de urbanização para recebê-la, foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo Governo do Estado com recurso do Governo Federal que incorpora essa e outras comunidades; segundo dados da Secretaria de Habitação do Município o Governo do Estado do Rio Grande do Norte através da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB, está desenvolvendo o empreendimento de Urbanização de Assentamento Precário na Região Administrativa Oeste da Cidade do Natal, dentro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), já orçado e aprovado pelos órgãos competentes, que irá beneficiar 310 famílias dentre os moradores da antiga “favela” Wilma Maia e demais famílias do entorno. Segundo dados do projeto de intervenção estão previstas a construção de um Conjunto Habitacional com 202 unidades habitacionais térreas (sendo 30 unidades habitacionais adaptadas para idosos e/ou deficientes físicos); Construção de Conjunto Habitacional com 108 apartamentos, distribuídos em 27 blocos de apartamentos (cada bloco com 4 apartamentos, sendo 2 por andar); Pavimentação e Drenagem das vias

internas do empreendimento (paralelepípedo); Pavimentação e Drenagem da Rua do Campo - Entorno (paralelepípedo); Lagoa de Capitação; Construção de Centro Comunitário; Área de lazer com praça e Equipamentos para atividade física; Construção de Concha acústica; Unidade de Segurança Pública e Arborização e Paisagismo das áreas livres.

Detran

A comunidade do Detran localizada nos bairros Cidade Nova (Figura 96, caracteriza-se por uma área urbanizada, ocupando limites da área de domínio da via Férrea. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidado visto que apresenta-se integrado urbanisticamente e possui infraestrutura básica.

Segundo dados do PMRR 2008 esse assentamento apresenta 240 domicílios, tendo como predominância usos do tipo residencial.



Figura 92: Mapa de localização da comunidade do Detran.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

As habitações dessa comunidade estão em situação irregular, por ocuparem área de domínio da linha férrea.



Figura 93: Ocupação às margens da linha férrea. Fonte: Idesplan.

A comunidade apresenta moradias novas, as quais foram objeto de urbanização e outras improvisadas ainda passíveis de adequação. Em sua maioria, as moradias são de alvenaria e cobertura cerâmica, predomina as habitações de 2 pavimentos (sobrado). Três Pequenos comércios foram identificados nas edificações de 1 pavimento.



Figura 94: Tipologias habitacionais. Fonte: Idesplan.



Figura 95: Tipologias habitacionais e comércios. Fonte: Idesplan.

A configuração do traçado urbano segue, em parte, o alinhamento das margens da via férrea, limitando-se também pela área de urbanização, configurando um traçado regular. Apresenta a maioria das edificações acessíveis por vias estreitas, sem condição de tráfego de veículo motorizado.



Figura 96: Fotos apresentam a configuração do traçado. Fonte: Idesplan.

Foram identificadas na comunidade ações parciais de intervenção urbana viabilizadas pelo município com abrangência de serviços de água, esgoto, energia e pavimentação atendendo as 240 edificações, porém ainda restam aproximadamente 25 edificações que não foram contempladas pelo projeto de intervenção¹⁸.

Embora as 25 edificações possuam acesso a rede de distribuição de energia elétrica e rede de abastecimento de água, a coleta de lixo e o acesso a

¹⁸ Informações cedidas pela SEHARPE em visita de campo.

rede de esgotamento sanitário apresentam-se precários. Diante do quadro é constante a presença de água servida e acúmulo de lixo nas vias e nas margens da linha férrea, aumentando a situação de risco e insalubridade da área.



Figura 97: Situação de insalubridade nas edificações não contempladas pela urbanização. Fonte: Idesplan.



Figura 98: Águas pluviais e esgotos despejados diretamente nas vias, não contempladas pela urbanização. Fonte: Idesplan.

Diante do quadro de caracterização, o Detran pode ser classificado como um conjunto habitacional parcialmente degradado, com necessidade de intervenções pontuais imediatas, abrangendo questões urbanísticas, de infraestrutura, social e o acompanhamento da situação de risco permanente.

Torre ou Alta Tensão

O assentamento Torre ou Alta Tensão (Figura 103) localiza-se no bairro de Felipe Camarão, caracteriza-se pela invasão de área dunar ocupando

também áreas de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. Assim, pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável visto que a ocupação em duna apresenta assoreamentos que prejudicam as condições de recuperação sobretudo ambiental e de reordenamento, configurando-se segundo o PMRR 2008, em um assentamento em situações de risco (a qual necessita de remoção de famílias) quanto ao deslizamento de solo dunar e ocupação em faixa de alta tensão.

Apresenta também certo grau de insalubridade quanto ao acúmulo de resíduos e escoamento de água a céu aberto. As intervenções pontuais de melhorias de infraestrutura existentes não solucionam problemas decorrentes sobretudo quanto aos deslizamentos e inundações por acúmulo de águas pluviais. Possui segundo dados do Censo 2010, aproximadamente 333 domicílios, tendo como predominância usos do tipo residencial, ocupando áreas de risco de deslizamento dunar com aproximadamente 1219 habitantes. Algumas Edificações ocupam a área de um antigo lixão o que potencializa a situação de insalubridade da área. Identifica-se um aglomerado de edificações acompanhando o relevo de dunas as quais predomina a moradia fixa. Apresenta ainda uma praça aberta, um campo de futebol, núcleo de educação, uma instituição religiosa e poucos comércios.

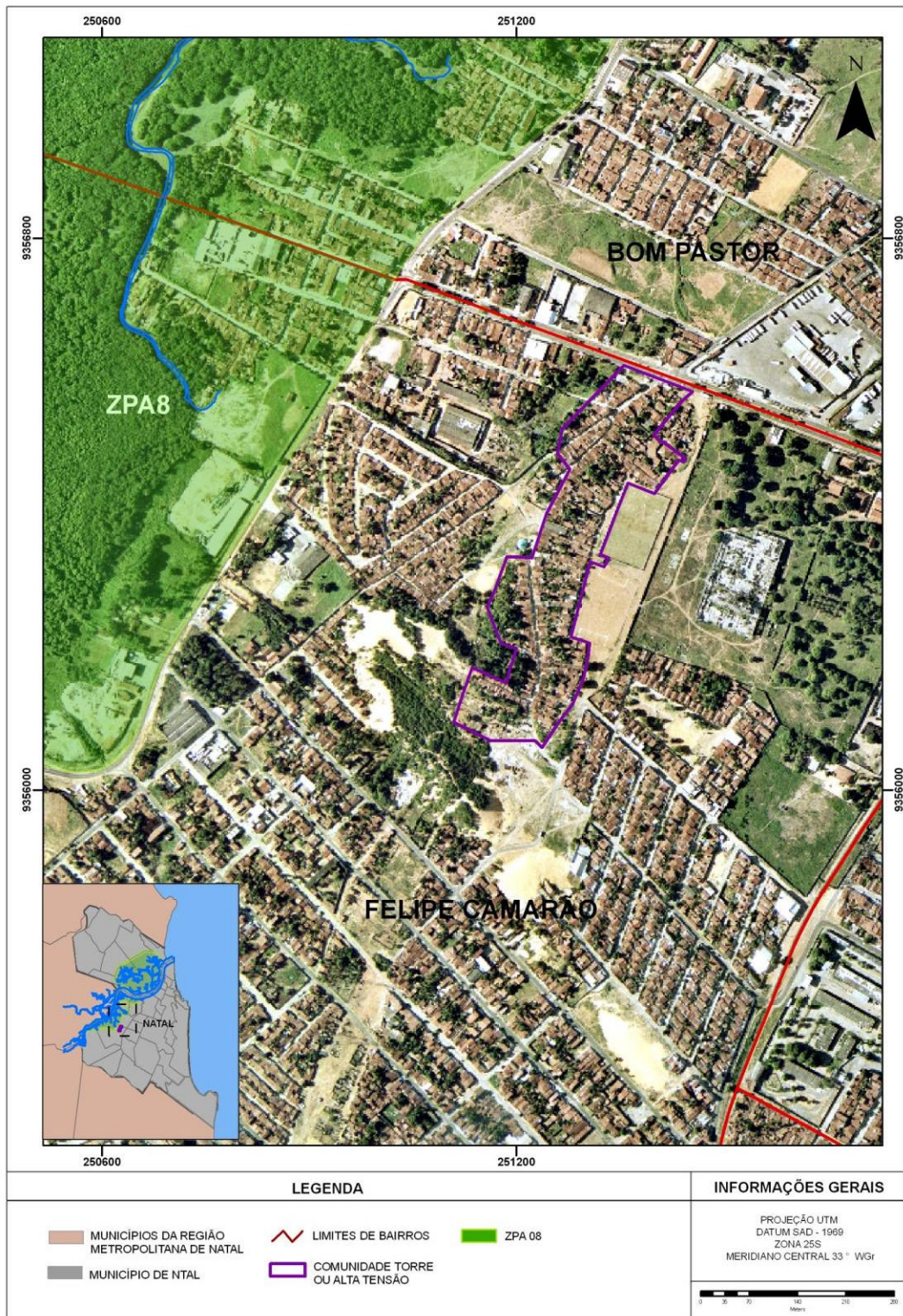


Figura 99: Mapa de localização da comunidade Torre ou Alta Tensão.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Apresenta algumas ruas pavimentadas em paralelepípedo e outras sem pavimentação. As ruas estreitas reduzem o espaço destinado às calçadas ou

meio fio, maioria não apresenta passeios. O sistema de escoamento de água não é estruturado e gera alagamentos frequentes no período de chuvas. Não há esgotamento sanitário e o abastecimento de água é precário. É uma área que apresenta também elevados índices de criminalidade.

O terreno ocupado pelas edificações desse assentamento estão em condição imprópria de consolidação, por ocuparem área de domínio da linha de transmissão de alta tensão, e por ocuparem também área de instabilidade dunar. Segundo o PMRR 2008 o assentamento ainda encontra-se em área de preservação permanente o que ressalta a condição de fragilidade de ocupação da área.



Figura 100: Fotos expõem a ocupação em áreas de duna e sob linhas de Alta Tensão.

Fonte: Idesplan.



Figura 101: Fotos expõem a ocupação em áreas de dunas. Fonte: Idesplan.

As características das moradias se configura predominantemente como passíveis de adequação (construídas com alvenaria e com área suficiente para readequação), embora apresente algumas produzidas com materiais inadequados como madeira, papelão e sucatas se configurando como improvisadas e outras passíveis de adequação.

Em sua maioria, as moradias possuem cobertura cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento, porém foram identificadas edificações de dois pavimentos sob dunas com possibilidade de deslizamento constante.



Figura 102: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Torre ou Alta Tensão. Fonte: Idesplan.



Figura 103: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Torre ou Alta Tensão. Fonte: Idesplan.

A configuração morfológica do traçado do assentamento pode ser considerado como "aglomerado" apresentando número significativo de vielas segundo a inclinação das dunas, onde a acessibilidade as edificações é possível apenas pra pedestres em virtude do estreitamento do traçado que, impedindo o tráfego de veículos motorizados de porte pequeno, médio ou grande. Apresenta a via principal do assentamento pavimentada por paralelepípedo; outras vias encontram-se sem pavimentação com solo exposto das dunas.



Figura 104: Fotos expõem a configuração do traçado e o tratamento de pavimentações. Fonte: Idesplan.

Quanto a infraestrutura, o assentamento apresenta a maioria das edificações abastecidas por rede de distribuição de energia elétrica, rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário são ausentes na área e apresenta problemas quanto ao atendimento da coleta de lixo que não atinge certas áreas do assentamento em virtude da configuração do seu traçado. Há grande quantidade de resíduos nos quintais das habitações e a céu aberto nas ruas e sobre áreas dunar.



Figura 105: Áreas críticas sem abastecimento de infraestrutura básica e acúmulo de resíduos.
Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções na área, não foram identificadas ações de intervenções, embora , segundo dados da secretaria de habitação do município, algumas habitações foram notificadas pela prefeitura as quais ocupam áreas críticas, sobretudo de deslizamentos, inundações e de risco da faixa de domínio.As intervenções perceptíveis no assentamento, se concentram de forma pontual apenas na pavimentação do acesso as habitações e abastecimento elétrico¹⁹. Em 2008 o PMRR recomenda quanto a intervenções para a área, remoção parcial e reassentamento de algumas das moradias que se encontram invadindo a faixa de domínio da rede de alta tensão. A quantidade de edificações estimadas era de aproximadamente 30 domicílios e 120 pessoas. No mesmo plano há uma nota em que a Prefeitura Municipal de Natal, já havia removido parte das residências localizadas na faixa

¹⁹ Não foram identificadas demais informações quanto às intervenções na área por parte da Prefeitura.

de domínio da rede de alta tensão. Durante a visita, foi identificado que essas áreas estão sendo (Re)ocupadas por padrões precários de habitações.

Lavadeiras

A favela Lavadeiras (Figura 110) localiza-se no bairro de Felipe Camarão, margeando o Km6, próximo às favelas Torre ou Alta Tensão e Barreiros, Possui características de ocupação semelhantes ao assentamento anterior com ocupação de área irregular, Segundo o PMRR 2008 sujeita a queda de barreira. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável visto que apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano com possibilidade de abertura ou readequação do sistema viário existente incorporando passeios que são ausentes a área, é viável a possibilidade de implantação de infraestrutura básica adequada, implantação de regularização urbanística e sem necessidade de remoção (reassentamento) de famílias moradoras, a não ser que seja necessário para executar intervenções urbanas de melhorias para a área. Segundo o PMRR 2008, Apresenta também certo grau de risco provocado por queda de barreiras, carreamento de lixo e erosão de solo por águas servidas e pluviais.

De acordo com o IBGE (Censo 2010) existem 365 domicílios e aproximadamente 1237 habitantes, tendo como predominância usos voltados à moradia. Em 2005 - 2006 a fundação Apolônio Salles identificou cerca de 10 estabelecimentos comerciais na área (maioria mercadinhos) esse número permanece com surgimento apenas de pequenos estabelecimentos com prestação de serviços. Não existe na área equipamentos sociais, e utilizam posto de saúde, quadras e escolas que não estão inseridos na comunidade (Utilizam a quadra de cimento liso da comunidade Alta Tensão).



Figura 106: Mapa de localização da comunidade Lavadeiras.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pelas edificações desse assentamento pode se configurar atualmente como condição inadequada podendo ou não se consolidar dentro dos padrões apropriados de urbanização, dentro do que preconiza o Plano Diretor do Município e o Estatuto da Cidade, uma vez que a

área apresenta certos riscos quanto a ocupação e precisa de estudos adequados para viabilizar ações de intervenção na área.



Figura 107: Fotos da comunidade Lavadeiras. Fonte: Idesplan.

As moradias se configuram como passíveis de adequação, pois a maioria, embora aglomeradas(geminadas), são construídas em alvenaria e áreas que possibilitam uma reestruturação. Predomina moradias com cobertura cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento, porém existem edificações de dois pavimentos com usos mistos (moradia - comércio).



Figura 108: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Lavadeiras. Fonte: Idesplan.

Quanto ao traçado do assentamento, sua morfologia apresenta configurações do tipo aglomerado em alguns trechos e em outros do tipo regular. Apresenta ruas estreitas em alguns trechos, dificultando o acesso de veículos e em outro trechos (geralmente contornando o assentamento)

apresenta vias maiores possibilitando tráfego de veículos motorizados de porte pequeno, médio ou grande. Apresenta vias pavimentada em paralelepípedo.



Figura 109: Vias pavimentadas no assentamento lavadeiras. Fonte: Idesplan.

O assentamento, segundo dados da Fundação Apolônio Salles, é atendido por esgotamento sanitário, abastecimento de água e rede de energia elétrica, os quais contemplam a maioria das unidades, bem como iluminação pública. É uma área carente de sistema de drenagem adequado, apresentando erosões nas ruas ocasionadas também pela passagem de águas servidas freqüentes. Embora seja uma área atendida por coleta de resíduos, atualmente apresenta problemas quanto o recolhimento periódico apresentando lixo acumulado em trechos do assentamento.

Embora não sejam identificadas intervenções recentes na área, o PMRR recomenda como possíveis intervenções na área serviços de limpeza de entulho e lixo, pavimentação e calçamento de algumas ruas de terra existentes e implantação de sistema de drenagem superficial, bem como implantação de gramíneas em taludes para combater as quedas de barreiras e minimizar os processos erosivos. As intervenções perceptíveis no assentamento, se concentram de forma pontual apenas quanto ao abastecimento da infraestrutura já descrita.²⁰

²⁰ Não foram identificadas demais informações quanto às intervenções na área por parte da Prefeitura.

Barreiros

A comunidade de Barreiros (Figura 114), ou Favela dos Barreiros, também está inserida no bairro de Felipe Camarão, caracteriza-se, assim como a comunidade da Torre ou Alta Tensão, pela invasão de área dunar apresentando trechos do assentamento sob áreas de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. Assim, diante dessas principais características pode ser considerado também um núcleo do tipo não consolidável visto que ocupa, e está continuamente em processos de avanço sobre dunas, gerando assoreamentos e processos de degradação ambiental. Essa condição de ocupação e o perfil de seu traçado irregular impossibilita um reordenamento dentro do próprio núcleo.

Dados do PMRR 2008, enquadra a comunidade de Barreiros como um assentamento em situações de risco necessitando inclusive de remoção de famílias de área críticas quanto a instabilidade de solo e ocupação em faixa de domínio. Apresenta também problemas quanto ao acúmulo de resíduos em áreas de dunas e as intervenções pontuais de melhorias de contenção não solucionam problemas decorrentes, em particular os deslizamentos.

Segundo o Censo 2010 (IBGE) possui cerca de 237 domicílios e habitantes 893, com predominância de usos do tipo residencial ocupando áreas de risco de deslizamento dunar. Apresenta, segundo dados da Fundação Apolônio Salles, elevado índice de violência.

Identifica-se um aglomerado de edificações seguindo a silhueta do relevo de dunas predominando moradias do tipo fixa. Apresenta uma grande área aberta no início do assentamento, o qual a comunidade utiliza com campo de futebol, não apresenta edificações com uso voltados à educação e apresenta poucos comércios e serviços. Apresenta a maioria das ruas pavimentadas em paralelepípedo e outras sem pavimentação.

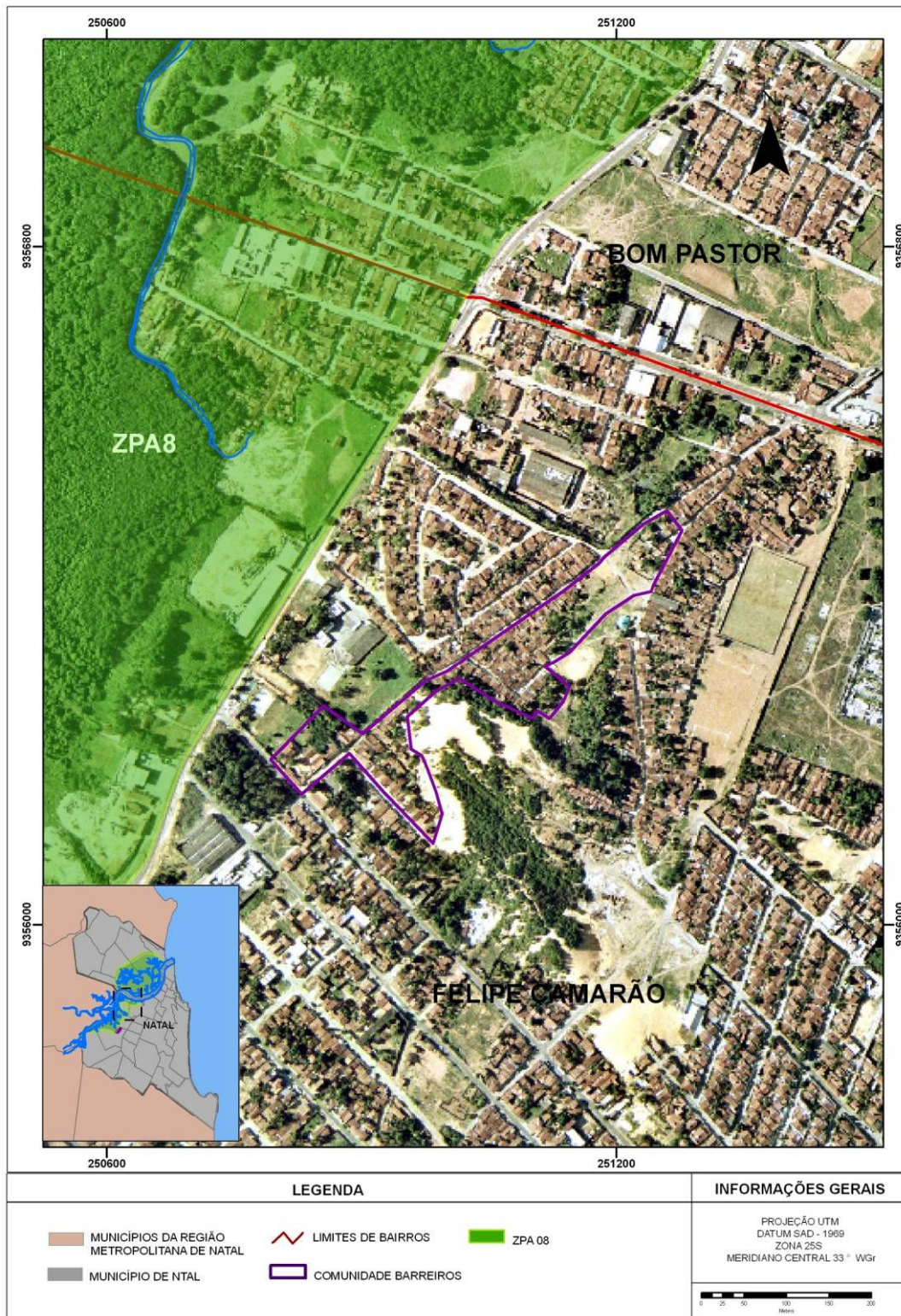


Figura 110: Mapa de localização da comunidade de Barreiros.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pelo assentamento configura-se como impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupação predominante de área de

instabilidade dunar e também por estar em faixa de domínio da linha de transmissão de alta tensão.



Figura 111: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento Barreiros. Área de dunas.
Fonte: Idesplan.

Embora estejam assentadas sob área de risco e se estruturam de forma aglomerada, a maioria das moradias se conformam como passíveis de adequação (construídas com alvenaria e com áreas para readequação interna). Apresentam os quintais (Fundo dos terrenos) voltados para as dunas e frequência de deslizamento de solo dunar para seu interior (algumas edificações elevam em mais de 2 metro o cercamento no intuito de contenção).

Apresentam condições de moradia variando dentro do assentamento, com unidades que apresentam o melhor padrão construtivo localizadas nas ruas pavimentadas e com circulação regular de veículos.



Figura 112: Tipologia das unidades predominantes. Barreiros. Fonte: Idesplan.

O padrão construtivo degrada-se à medida que se adentra nas vielas e se aproxima das áreas de dunas diante das condições físico-ambientais as quais se encontram os terrenos. As moradias possuem, predominantemente, coberturas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento, embora sejam identificados usos mistos (Residência - comércio) com dois pavimentos.



Figura 113: Fotos expõem o padrão construtivo das unidades do assentamento próximos as dunas. Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo "aglomerado" apresentando número relevante de vielas seguindo declividade do terreno ocupado (dunas). A acessibilidade, por via das ruas, é possível apenas para algumas edificações sem veículos em função da configuração de estreitamento do traçado. Apresenta a via principal do assentamento pavimentada por paralelepípedo; outras vias encontram-se sem pavimentação com solo exposto das dunas ou parte pavimentado. É predominante a ausência de passeios para pedestres.



Figura 114: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Fonte: Idesplan.

O assentamento possui sistema de esgotamento sanitário atendendo a maioria das edificações. O abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica também contemplam a maioria das moradias, bem como a iluminação pública. Apresenta problemas quanto ao atendimento da coleta de lixo que não atinge certas áreas do assentamento em virtude da configuração do seu traçado. Há grande quantidade de resíduos nas ruas e águas servidas circulam a céu aberto. Segundo dados da Fundação Apolônio Salles existem galerias na Tv. Sta Maria e parcialmente nas Tv. São Francisco e Pedrinho Bezerra e nas demais ruas não há escoamento adequado de águas pluviais.



Figura 115: Áreas com acúmulo de resíduos e abastecimento de infraestrutura. Fonte: Idesplan.

Quanto à intervenções na área, não foram identificadas ações de grandes intervenções urbanas, porém parte da área do assentamento foi contemplada com muro de contenção de deslizamento de dunas²¹.

Dados apresentados no Plano Municipal de Riscos (2008), demonstram que a área apresenta graves deslizamentos de terra por invasão de dunas, áreas densamente ocupadas estando muito próximas a rede de alta tensão; assim recomenda serviços de limpeza, obras de micro-drenagens, ações em áreas de deslizamentos por proteção superficial de vegetação, retaludamento, contenções e remoção e reassentamento de edificações que ocupam faixa de domínio de alta tensão estimadas em torno de 25 domicílios e 100 pessoas.

²¹ Não há mais informações quanto às intervenções para a área por parte da Prefeitura.

"Ocupação no Mangue do KM6"

Inserida na Zona de Proteção Ambiental 8, a comunidade denominada neste produto como "invasão do Mangue do KM6" (Figura 120), também inserida no bairro de Felipe Camarão, apresenta tipologicamente características de Favela, ocupando região de mangue de estuário do Rio Potengi e limites de Área de proteção permanente com baixos padrões construtivos, inclusive estruturas de madeiras conformadas por palafitas. O assentamento não se insere nas Áreas Especiais de Interesse Social definidas pelo PDN 2007, porém apresenta características dessa classificação. É um assentamento que não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental, bem como de reordenamento urbano. Configura-se como um núcleo incipiente comprometido por situação de risco e insalubridade não sendo passível/adequado a estruturação dessa área no intuito de viabilizar sua consolidação, considerando que o mesmo se encontra em área de mangue, área de extrema fragilidade ambiental. Dessa forma pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável.

Possui cerca de 30 domicílios, com predominância de usos do tipo residencial ocupando área de risco em APP (Área de Proteção Permanente). Segundo relatos, alguns moradores chegaram no assentamento no início do ano advindos dos bairros das Quintas e Nordeste em virtude da violência e tráfico de drogas que envolve essas áreas.

Por ser um área de ocupação recente, é possível identificar um aglomerado de edificações seguindo o relevo de descida para o mangue, apresentando um padrão construtivo de moradias variando de alvenaria, taipa e palafitas. Apresenta grandes áreas verdes abertas, por está inserida em uma ZPA, o qual a comunidade utiliza como depósito de resíduos e marcação de lotes, não apresenta edificações com uso voltados à educação e se servem dos poucos comércios e serviços existentes na rua principal que se liga ao KM6. Apresenta a única rua de acesso pavimentada em paralelepípedo e as demais por está em área instável de mangue estão expostas sem pavimentação.

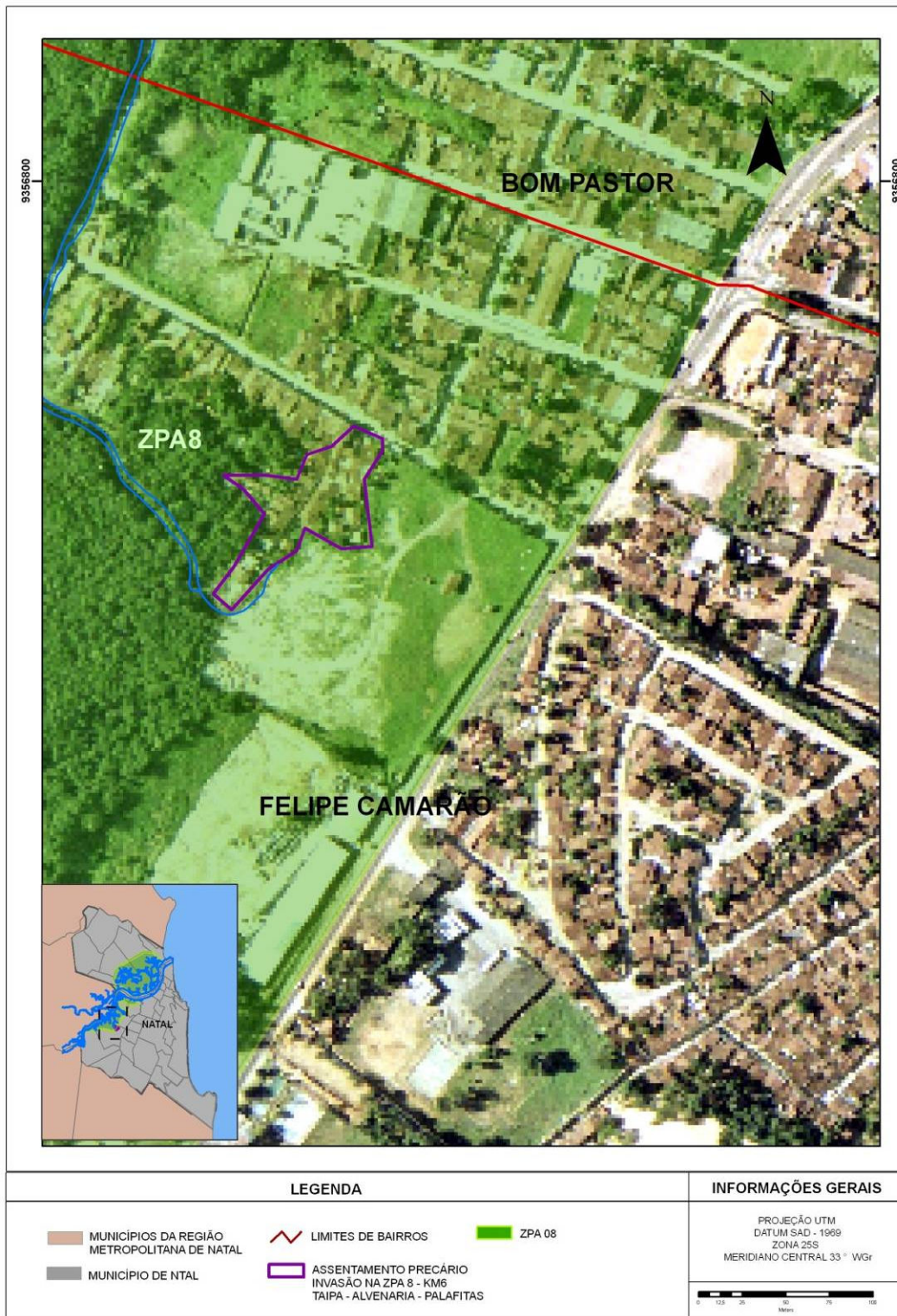


Figura 116: Mapa de localização da comunidade de Barreiros.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pela comunidade configura-se como impróprio, em virtude da ocupação de área de instável de manguezal, passíveis de inundação, alagamentos e deslizamentos (APP), gerando diversas situações de risco à população.



Figura 117: Fotos expõem a área ocupada pela "invasão do mangue do KM6. Área de Mangue. Fonte: Idesplan.

Quanto às condições da moradia, o assentamento apresenta condições precárias de habitabilidade com edificações, algumas, do tipo *passíveis de adequação* (construídas em alvenaria com cobertura de telha cerâmica, algumas sem piso e sem banheiro) e outras do tipo *improvisadas* construídas com materiais inadequados (madeira, papelão e taipa de mão). Se estruturam de forma aglomerada com quintais (Fundo dos terrenos) voltados para o mangue. O padrão construtivo degrada-se à medida que se aproxima da área de mangue. As maioria das moradias possuem, predominantemente, coberturas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento, embora

exista uma única edificação de dois pavimentos próxima a rua de acesso principal.



Figura 118: Tipologia das unidades de moradia predominantes. Invasão do KM6. Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento é pouco desenvolvido sendo considerado do tipo "aglomerado", apresentando a disposição das edificações em uma única viela que se "abre" para o mangue perdendo sua configuração linear. A acessibilidade é restrita apenas para pedestres, em virtude da largura da viela que é de aproximadamente um metro. Apresenta trecho da viela pavimentada por paralelepípedo; e demais trechos sem pavimentação com solo exposto de manguezal.



Figura 119: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Fonte: Idesplan.

O assentamento apresenta carência quanto ao atendimento de infraestrutura básica, apresentando apenas abastecimento de água e rede elétrica em algumas edificações. Existe na viela um poste de iluminação pública. Apresenta problemas quanto ao atendimento da coleta de lixo, principalmente pela omissão da população em retirar o lixo e levar para a via principal. Há grande quantidade de resíduos no mangue e águas servidas na viela.



Figura 120: Áreas com acúmulo de resíduos e abastecimento de infraestrutura. Fonte: Idesplan.

Quanto intervenções na área, não foram identificadas ações, o assentamento é contemplado apenas com intervenções pontuais de infraestrutura como já mencionado.



Figura 121: Área crítica do Assentamento. Fonte: Idesplan.



Figura 122: Acúmulo de resíduos e situação de ocupação precária. Fonte: Idesplan.

Embora esteja em área e risco, não foram identificados nas secretarias municipais quaisquer outros dados que tratem mais especificamente sobre o assentamento número de famílias, número de pessoas etc.

Favela do Fio

A Favela do Fio (Figura 126), a qual, segundo dados da secretaria de habitação havia sido grande parte removida para outro bairro e a situação *in loco* é de retorno, encontra-se inserida no bairro de Felipe Camarão, caracteriza-se pela invasão também de área de risco com o assentamento fixado sob áreas de domínio - Rede de Alta Tensão Elétrica. Por está inserida em área de alto risco, pode ser considerado como um núcleo do tipo não consolidável visto que além de ocupar área de domínio apresenta processos de degradação nas dunas, gerando assoreamentos e processos de impacto ambiental. Essa condição de ocupação e o perfil de seu traçado irregular torna inviável um reordenamento dentro do próprio núcleo.

Dados do PMRR 2008, já enquadrava a Favela do Fio como um assentamento em situações de risco com necessidade de remoção de famílias

de áreas críticas das faixas de domínio da rede de alta tensão. Com o retorno da população a área apresenta problemas consideráveis quanto ao acúmulo de resíduos em áreas abertas, uma vez que a comunidade caracteriza-se por fazer atividades de reciclagem de lixo.

Segundo o IBGE (Censo 2010), a comunidade possuía cerca de 423 domicílios e 1.609 habitantes em extrema situação de pobreza e violência; possui mais edificações com usos do tipo residencial ocupando áreas de risco do que outros usos. Utilizam infraestrutura de apoio como escolas, postos de saúde de bairros vizinhos.

Identifica-se, com o retorno da população, um aglomerado de edificações com baixos padrões construtivos, acompanhando o relevo do assentamento e se concentrando nas faixas de domínio com moradias do tipo fixas e improvisadas de materiais reciclados. Apresenta uma grande área a céu aberto no início do assentamento, de baixo da torre de alta tensão, o qual a comunidade utiliza com campo de futebol e depósito de lixo.



Figura 123: Mapa de localização da Favela do Fio.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pelo assentamento configura-se como impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupação predominante de área de domínio da linha de transmissão de alta tensão.



Figura 124: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento Favela do Fio. Fonte: Idesplan.

Apresenta condições da moradia com baixo padrão de habitabilidade, com edificações, do tipo *passíveis de adequação* (construídas com material resistente - tijolos, cerâmica etc) e outras do tipo *improvisadas* construídas com materiais inadequados (madeira, papelão etc). Se estruturam de forma aglomerada. O padrão construtivo degrada-se à medida que se aproxima da área da ZPA4. A maioria das moradias possuem, predominantemente, coberturas de telhas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento.



Figura 125: Tipologia das unidades habitacionais predominantes. Favela do Fio.
Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo "aglomerado" apresentando número relevante edificações seguindo o alinhamento das faixas de domínio de alta tensão e a declividade do terreno. Quanto a acessibilidade, poucas edificações possuem calçadas, enquanto que as vias, são largas e permitem a circulação de pessoas e veículos; essas vias encontram-se sem pavimentação com solo exposto.

O assentamento não apresenta sistema de esgotamento sanitário, drenagem, abastecimento de água e a rede elétrica é fornecida por meios não oficiais. Também é ausente a iluminação pública. Apresenta problemas quanto ao acúmulo de lixo em certas áreas do assentamento, embora seja atendida pela coleta.



Figura 126: Áreas com acúmulo de resíduos e sem abastecimento de infraestrutura.
Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções na área, embora a comunidade tenha sido removida e transferida para outra área, retornaram voltando a ocupar as antigas áreas e diante disso atualmente não foram identificadas ações de intervenção urbana.

Favela do Alemão

A Favela do Alemão (Figura 130), também inserida no bairro de Felipe Camarão, caracteriza-se, assim como a comunidade da Torre ou Alta Tensão e Barreiros, pela invasão de área dunar apresentando, também, trechos do assentamento sob áreas de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. Embora o assentamento todo apresente configuração de loteamento, as características descritas marcam o trecho de assentamento precário podendo este ser considerado como núcleo em parte do tipo consolidável visto que ocupa áreas de exposição de risco (segundo dados do PMRR 2008).

Dados do PMRR 2008, enquadra a comunidade do Alemão como um assentamento em situações de risco necessitando inclusive de remoção de famílias de área críticas sobretudo quanto as edificações presentes sob faixas de domínio. Apresenta também problemas quanto ao acúmulo de resíduos em áreas de dunas e as intervenções de remoção (2007) não solucionaram os problemas de ocupação nas áreas de domínio.

De acordo com o Censo 2010²² a Favela do Alemão possui cerca de 418 domicílios e 1.519 habitantes com predominância de usos do tipo residencial ocupando áreas de risco de deslizamento dunar e rede de alta tensão.

Configura-se como um aglomerado de edificações "subindo" a silhueta das dunas da Zona de Proteção Ambiental 4, predominando moradias do tipo fixa. Apresenta edificações com uso voltados à educação, poucos comércios e serviços. Apresenta a maioria das ruas pavimentadas em paralelepípedo e outras sem pavimentação.

²² Dados do Plano Municipal de Redução de Riscos (2008)



Figura 127: Mapa de localização da comunidade do Alemão.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado por parte do assentamento, sobretudo o que se aproxima da Área de Proteção Ambiental configura-se como impróprio à sua

consolidação, em virtude da ocupação predominante de área de instabilidade dunar e também por estar em faixa de domínio da linha de transmissão de alta tensão.



Figura 128: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento do Alemão. Área de dunas. Fonte:Idesplan.

Embora estejam assentadas sob área de risco e se estruturam de forma aglomerada, a maioria das moradias são construídas com alvenaria e coberturas cerâmicas; o que não exclui a existência de edificações construídas com materiais improvisados. Apresentam os quintais (Fundo dos terrenos) voltados para as dunas e freqüência de deslizamento de solo dunar para seu interior. Apresentam condições de moradia variando dentro do assentamento, com unidades que apresentam o melhor padrão construtivo localizadas nas ruas pavimentadas, mais afastadas da Zona de Proteção, e com tráfego regular de veículos. O padrão construtivo degrada-se à medida que se aproxima da área de dunas da ZPA4 e no interior das vielas. As edificações possuem predominantemente gabarito de um pavimento, embora sejam identificadas

algumas de dois e três pavimentos. Apresenta também usos mistos (Residência - comércio ou Residência - Serviço) com até dois pavimentos.



Figura 129: Padrão das edificações. Favela do Alemão. Fonte: Idesplan.

O traçado do trecho do assentamento que converge para as dunas, e que também encontra-se sob a faixa de domínio, pode ser considerado do tipo "aglomerado" apresentando número relevante de vielas seguindo declividade do terreno ocupado (dunas). A acessibilidade, por via das ruas que margeiam o

assentamento, é possível para o tráfego de veículos, porém no trecho próximo e no interior da ZPA4 em função da instabilidade do solo e da configuração de estreitamento do traçado a mesma torna-se comprometida. Apresenta a via principal do assentamento pavimentada por paralelepípedo; outras vias encontram-se sem pavimentação com solo exposto das dunas ou parte pavimentado. É predominante a ausência de passeios para pedestres.



Figura 130: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e falta de pavimentação.
Fonte: Idesplan.

Embora o assentamento seja assistido por sistema de água e rede elétrica, essas redes não chegam em algumas edificações que adentram as dunas da Zona de Proteção ou moradias improvisadas feitas pela população que retornou a ocupar áreas onde já havia sido removida. Segundo dados da Fundação Apolônio, o esgotamento sanitário atende parte do assentamento somente em alguns trechos das ruas como a São Matias, Padre Cícero, Prof. Antonio Trigueiro ,Beco, São Vicente e 1a. Tv. São Vicente Apresenta problemas quanto ao atendimento da coleta de lixo que não atinge certas áreas

do assentamento em virtude da configuração do seu traçado. Segundo a população, existe coleta de lixo, porém há quantidade considerável de resíduos nas ruas e águas servidas circulam a céu aberto.



Figura 131: Abastecimento de infraestrutura. Favela do Alemão. Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções na área, segundo dados da secretaria de habitação, no ano de 2007 parte das edificações que ocupavam o trechos sob as faixas de domínio foram retiradas, porém a população acabou retornando e novas ocupações surgiram nessas áreas. Atualmente não foram identificadas possíveis ações de intervenção urbana sobretudo para as áreas críticas. O Plano Municipal de Riscos (2008), expõe que a área apresenta graves deslizamentos de terra por invasão de dunas, áreas ocupadas próximas a rede de alta tensão; e recomenda serviços de limpeza, obras de micro-drenagens, ações em áreas de deslizamentos por proteção superficial de vegetação, retaludamento, remoção e reassentamento de edificações que ocupam faixa de domínio de alta tensão.

Arredores do Alemão

O assentamento denominado Arredores do Alemão (Figura 135) é uma favela localizada no bairro de Felipe Camarão, e como o nome sugere, está localizada próxima a outro assentamento denominado de Alemão. Caracteriza-se por uma situação extremamente precária e pobre, ocupando faixa de

domínio da rede de alta tensão, além de invasão de duna. De acordo com dados da SEHARPE - Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes, a área já recebeu um projeto de remoção das famílias, entretanto, acabou sendo reocupada por outros moradores.

Trata-se de um núcleo do tipo não consolidável, pois o mesmo não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano, pois é comprometido por situações de risco e insalubridade não solucionáveis.



Figura 132: Mapa de localização da ocupação nos arredores da Favela do Alemão.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR, o assentamento é formado por 118 domicílios e aproximadamente 472 habitantes. O único uso do assentamento é o residencial, muitos deles em barracos. A área é atendida por sistema de abastecimento de água e energia elétrica, com muitas ligações clandestinas. Uma senhora que mora na localidade há 27 anos afirmou que o abastecimento de água é extremamente precário e que o pior problema do assentamento é a alta violência, o tráfico e o consumo de drogas. O assentamento caracteriza-se assim como não urbanizado.



Figura 133: Barracos e solo exposto caracterizam a favela em análise. Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como impróprio, pois apresenta riscos não passíveis de serem superados, de modo que a ocupação não pode ser consolidada no local. A maioria das habitações são barracos, construídos com material inadequado e sem qualquer condição de habitabilidade. Foram observadas algumas moradias de alvenaria com telha cerâmica, mesmo estas não são passíveis de adequação devido as más condições do terreno.



Figura 134: Características habitacionais do conjunto. Fonte: Idesplan.

O traçado das vias é regular irregular adequando-se ao relevo da área, não possui ruas definidas, apenas um aglomerado de casas e barracos. A ação identificada por parte do município foi a remoção das famílias da área, sendo que a mesma voltou a ser ocupada, o que ressalta a necessidade de um monitoramento, ou mesmo de intervenções urbanísticas na área

Percebe-se diante do quadro de classificação, ocupação e intervenções do assentamento, que a área necessita de ações imediatas de remoção e acompanhamento da área.

PROMORAR

O assentamento denominado Promorar I (Figura 137) é um conjunto habitacional que foi entregue na década de 1980 e está localizado no bairro de Cidade Nova. Caracteriza-se por já ter recebido obras de infraestrutura e estar localizado em uma área urbanizada e consolidada da cidade. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidado, pois o assentamento está integrado urbanisticamente e dotado de infraestrutura básica, não sendo necessárias intervenções físicas que alterem sua morfologia.

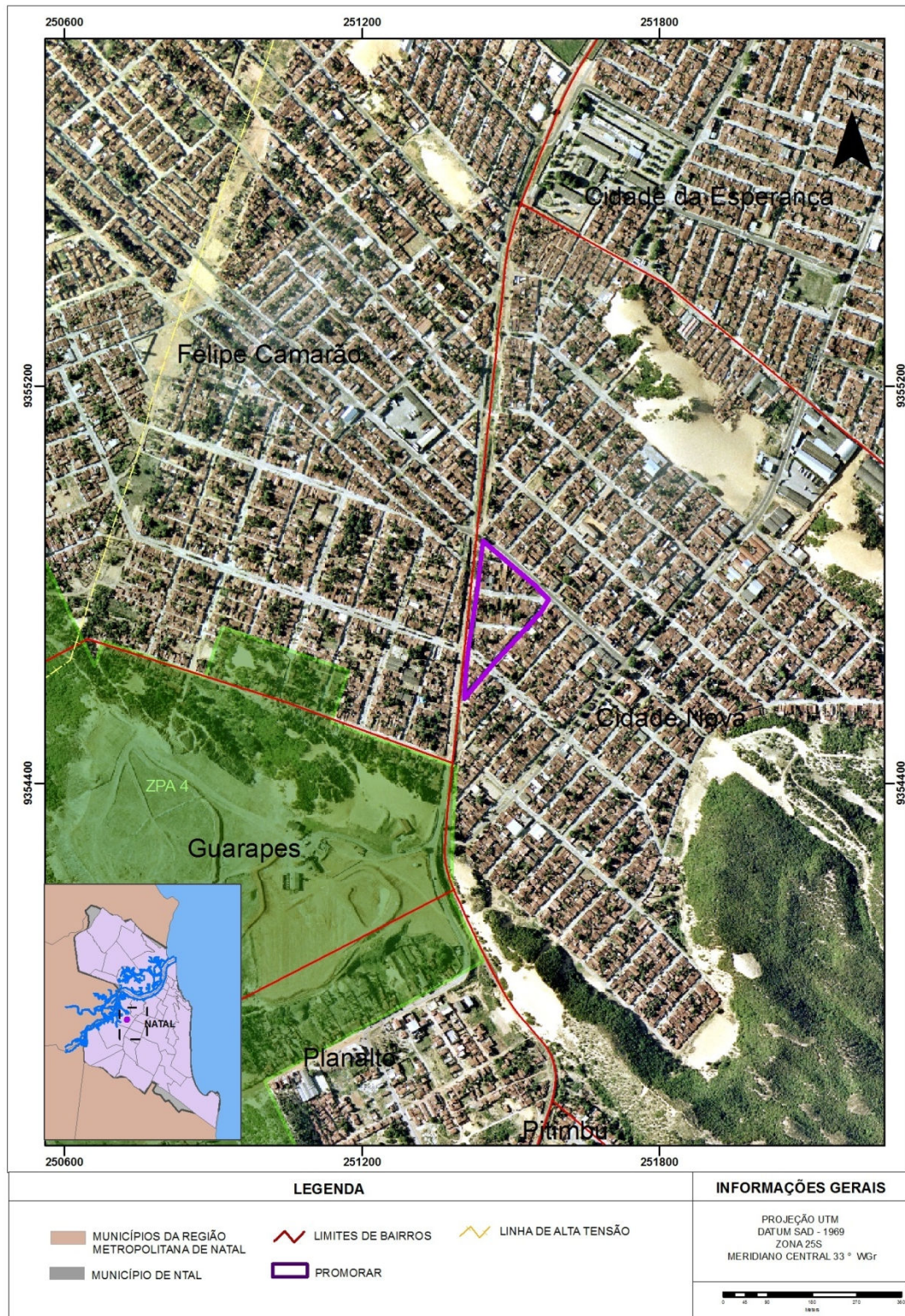


Figura 135: Mapa de localização do PROMORAR.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Embora localizado próximo a estação de trem, o assentamento não está localizado em área de risco, tendo sido identificado apenas problemas de alagamento e carreamento de lixo. De acordo com o PMRR, o assentamento é formado por 142 domicílios e aproximadamente 568 habitantes. O uso predominante é o habitacional, tendo sido observado poucos pequenos comércios e um posto de saúde. O gabarito predominante é de um pavimento, com poucas edificações de dois pavimentos.



Figura 136: Tipologias habitacionais da localidade, uso residencial, comercial e misto, com um e dois pavimentos. Fonte: Google Street View.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. Os moradores utilizam o posto de saúde localizado na comunidade, entretanto, reclamam da precariedade do mesmo. Ainda, a coleta de lixo é bastante precária, sendo observada uma grande quantidade de lixo nas ruas.



Figura 137: Posto de saúde com lixo acumulado na lateral. Fonte: Google Street View.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado com a ocupação já consolidada. Entretanto, algumas obras de infraestrutura são importantes, como melhoria da pavimentação das ruas, limpeza urbana e saneamento básico.

As moradias apresentam bom padrão habitacional, em alvenaria e telha cerâmica. A maior parte das habitações já recebeu obras de melhorias pelos próprios moradores, de modo que praticamente não se observa mais o padrão do conjunto inicial. Algumas habitações mais precárias são passíveis de adequação.



Figura 138:Características habitacionais do conjunto.Fonte: Google Street View.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. As quadras são bem definidas e a maior parte das casas geminadas.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente. Observa-se ainda a necessidade de melhoria de infraestrutura e a questão da violência, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade.

PROMORAR II

O assentamento denominado Promorar I (Figura 141) é um conjunto habitacional e está localizado no bairro de Felipe Camarão. Caracteriza-se por já ter recebido obras de infraestrutura e estar localizado em uma área urbanizada e consolidada da cidade. Entretanto, o assentamento encontra-se degradado e parcialmente ocupado por favela na área de domínio da rede de alta tensão. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental, com necessidade de remoção das habitações localizadas em área de risco.

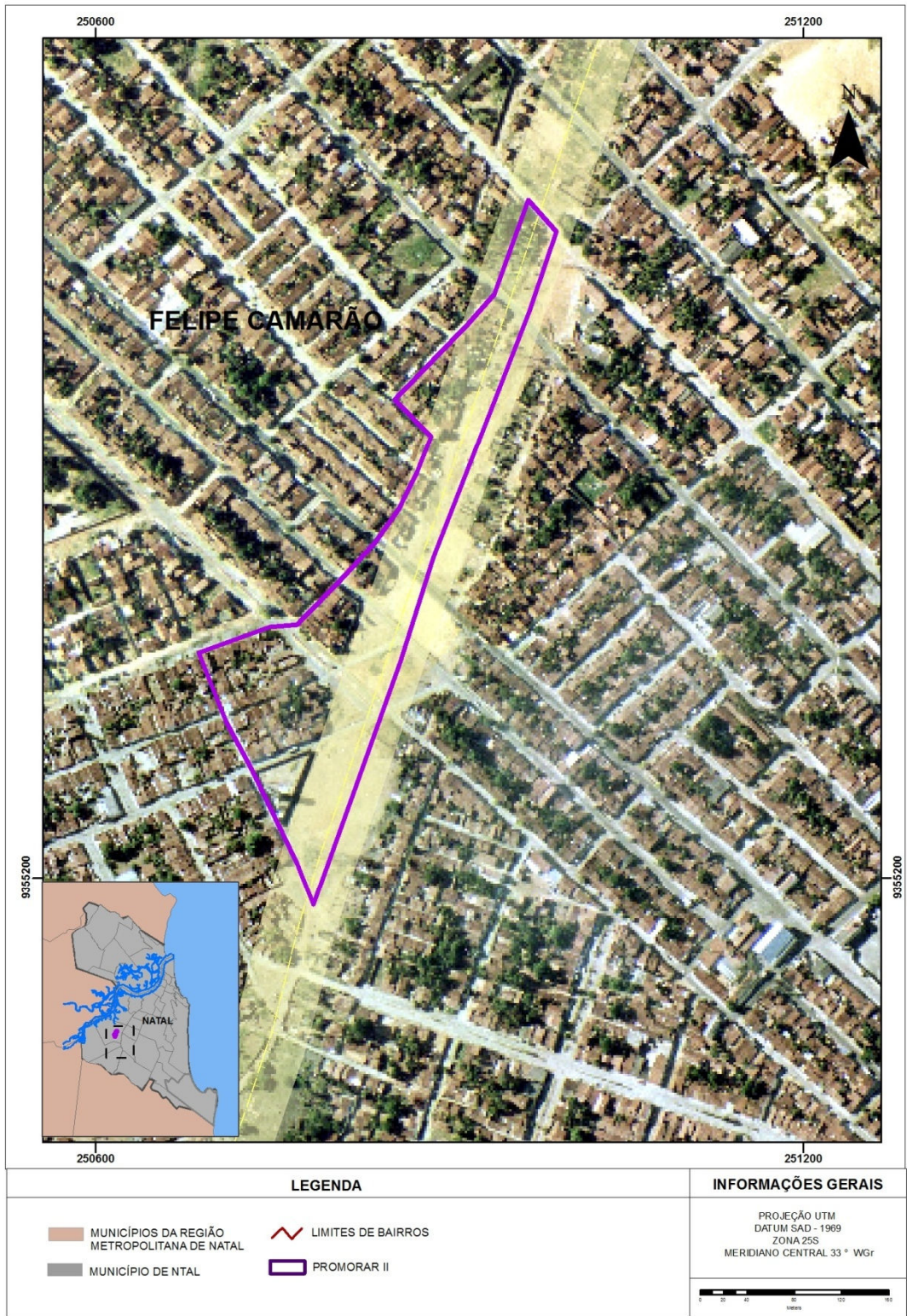


Figura 139: Mapa de localização do PROMORAR II.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR, o assentamento é formado por 184 domicílios e aproximadamente 736 habitantes. Ainda, o PMRR indica que a área apresenta ocupação irregular em área de domínio, carreamento de lixo e alagamento. O uso predominante é o habitacional, tendo sido observado alguns pequenos comércios. O gabarito predominante é de um pavimento.



Figura 140: Conjunto Promorar II. Fonte: Idesplan.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. Em praticamente toda a área foi observado esgoto doméstico correndo a céu aberto nas ruas.



Figura 141: Esgoto a céu aberto e rua com problemas na pavimentação. Fonte: Google Street View.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado com a ocupação já consolidada. Além da remoção indicada no PMRR, algumas

obras de infraestrutura são importantes, como melhoria da pavimentação das ruas, limpeza urbana e saneamento básico.

As moradias apresentam bom padrão habitacional, em alvenaria e telha cerâmica. Entretanto, boa parte delas encontra-se degradada devido a falta de manutenção, de modo que podem ser caracterizadas como passíveis de adequação, pois são produzidas com material permanente e apresentam possibilidade de expansão.



Figura 142: Características das edificações. Fonte: Google Street View.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. As quadras são bem definidas e a maior parte das casas geminadas, sendo identificadas algumas vielas no interior das quadras. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente. Observa-se ainda a necessidade de melhoria de infraestrutura e

a questão da violência, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade.

Palha

O assentamento denominado Palha (Figura 145) está localizado no bairro de Cidade Nova. Caracteriza-se pela ocupação irregular de uma via pública diminuindo a largura da mesma, tornando-a limitada ao acesso de veículos. O PMRR classifica a área como “ocupação irregular em faixa de domínio”, enquanto processo de risco predominante, e carreamento de lixo. Ainda, de acordo com os moradores, a área sofre com pequenos alagamentos em períodos chuvosos.

O núcleo pode ser considerado do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis à recuperação urbanística e ambiental, desde que realizada a remoção de parte dos moradores, conforme indicado no PMRR, o que possibilitaria a readequação do sistema viário.

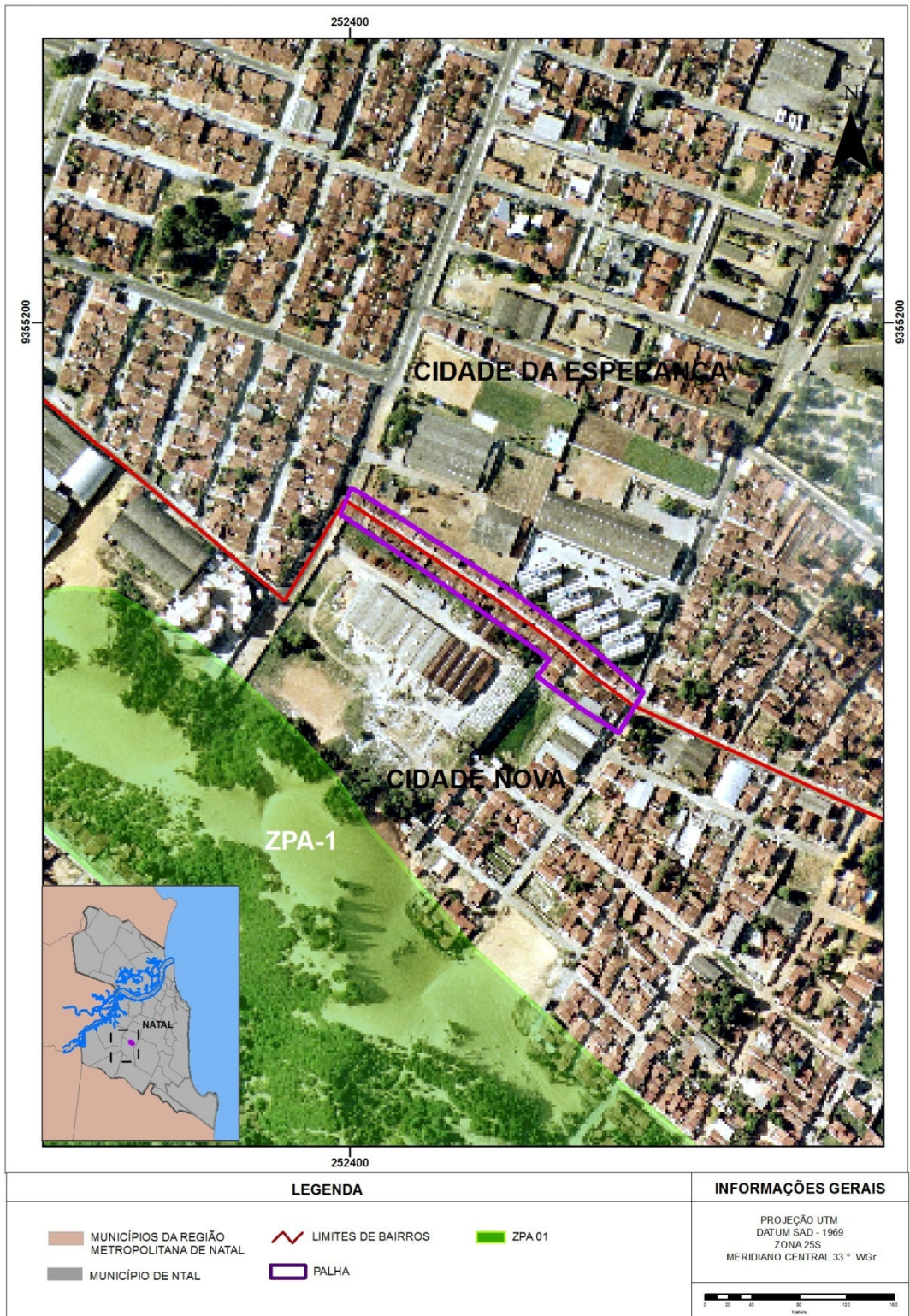


Figura 143: Mapa de localização da comunidade Palha. Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Ainda, o PMRR estima a existência de 124 domicílios e aproximadamente 496 habitantes. O uso predominante é o residencial, tendo sido identificado apenas dois usos comerciais e o gabarito varia entre um e dois pavimentos. Os moradores utilizam os serviços de saúde e educação dos bairros de Cidade Nova e Cidade da Esperança, sendo este último bem servido de usos institucionais. O assentamento pode ser considerado urbanizado parcialmente, pois apresenta alguns serviços, como rede de abastecimento de água e de energia e rua pavimentada.

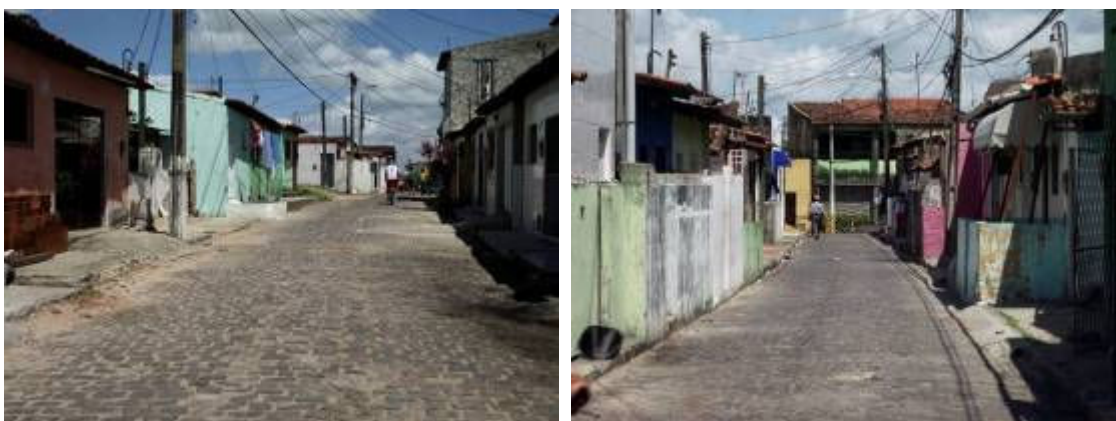


Figura 144: O assentamento denominado Palha é urbanizado parcialmente. Fonte: Idesplan.

O terreno pode ser considerado adequado, pois a ocupação pode ser consolidada, desde que realizadas obras de melhoria de infraestrutura e as remoções indicadas no PMRR. Quanto as moradias, são construídas em alvenaria com telha cerâmica, apresentam bom padrão construtivo, sendo passíveis de adequação. Entretanto, são geminadas, com pouco ou nenhum espaço para ampliação.





Figura 145: Características habitacionais do assentamento. Fonte: Idesplan.

O assentamento pode ser caracterizado como de traçado regular, pois as vias de circulação do entorno apresentam boas condições de tráfego de veículos de médio. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água e pavimentação das vias.

Cidade Nova (Baixa do Cão)

O assentamento denominado Baixa do Cão (Figura 148) está localizado no bairro Cidade Nova. Caracteriza-se por ocupar a encosta de uma duna, que compreende a Zona de Proteção Ambiental 01 - campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal N.

4.664, de 31 de julho de 1995. Ainda, em 2006, foi delimitado na área o Parque Natural Municipal Dom Nivaldo Monte, que é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral criada pelo Decreto Municipal N. 8.078/06, onde é admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

Esse assentamento é não consolidável, pois está dentro da área do parque da cidade(zpa1), além de observar ocupação em área inclinada de duna. Entretanto, o PMRR não indica qualquer remoção.



Figura 146: Mapa de localização da comunidade em Cidade Nova (Baixa do Cão)
 Fonte:Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, observa-se no assentamento risco de deslizamento de duna e carreamento de lixo, estando o assentamento sujeito a remoção parcial. Embora o PMRR não identifique o risco de alagamento, a tipologia de algumas habitações indica a ocorrência de alagamentos na área. Ainda, o PMRR estima a existência de 270 domicílios e aproximadamente 1.080 habitantes, com predominância do uso residencial. O uso predominante é residencial e com um pavimento, sendo observado poucas edificações com dois pavimentos e alguns usos misto de habitações com pequenos comércios.



Figura 147: Casas com muro de contenção contra enchentes. Fonte: Idesplan.



Figura 148: Invasão em área de dunas. Fonte: Idesplan.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. Os moradores utilizam o posto de saúde e escola do bairro. Assim, o assentamento pode ser

classificado como urbanizado. Os principais problemas de infraestrutura foram identificados na Travessa da Av. Norte, onde foram observados os problemas de alagamento e as moradias mais precárias.



Figura 149: Área com boa infraestrutura. Fonte: Idesplan.



Figura 150: Áreas mais precárias, com vias estreitas, entulhos e esgoto a céu aberto. Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois a ocupação pode ser consolidada. A ocupação na encosta da duna precisa ser observada pelo município, pois embora não tenha sido delimitada pelo PMRR como área a ser removida, apresenta problemas de instabilidade de solos, além de se tratar de uma invasão de duna e de atualmente estar delimitada como Unidade de Conservação de Proteção Integral.

As moradias apresentam bom padrão habitacional, são construídas em alvenaria com telhas cerâmicas. Algumas apresentam estrutura precária, mas são passíveis de adequação, pois também são construídas em alvenaria com possibilidade de expansão para atender a eventuais situações de congestionamento domiciliar.



Figura 151: Padrão habitacional da localidade. Fonte: Idesplan.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. Foram identificadas apenas duas vias com largura insuficiente e em condições mais precárias: a Travessa da Av. Norte e um trecho da própria Av. Norte. Ainda, observou-se a abertura de

uma via sem pavimentação e avançando sobre a duna, dando continuidade a Rua Dantas Barreto.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal, além da pavimentação das vias. Quanto ao trecho localizado na encosta da duna, cabe ao município avaliar a possibilidade de remoção ou inserção de infraestrutura adequada.

Urubu

O assentamento (Favela) Urubu (Figura 154) localiza-se no bairro Cidade Nova. Caracteriza-se por compreender apenas uma quadra, em que parte dela ocupa área de domínio da via Férrea. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apenas uma parte das habitações encontra-se em situação de risco, precisando ser removida, a outra parte apresenta condições favoráveis a recuperação urbanística e ambiental.

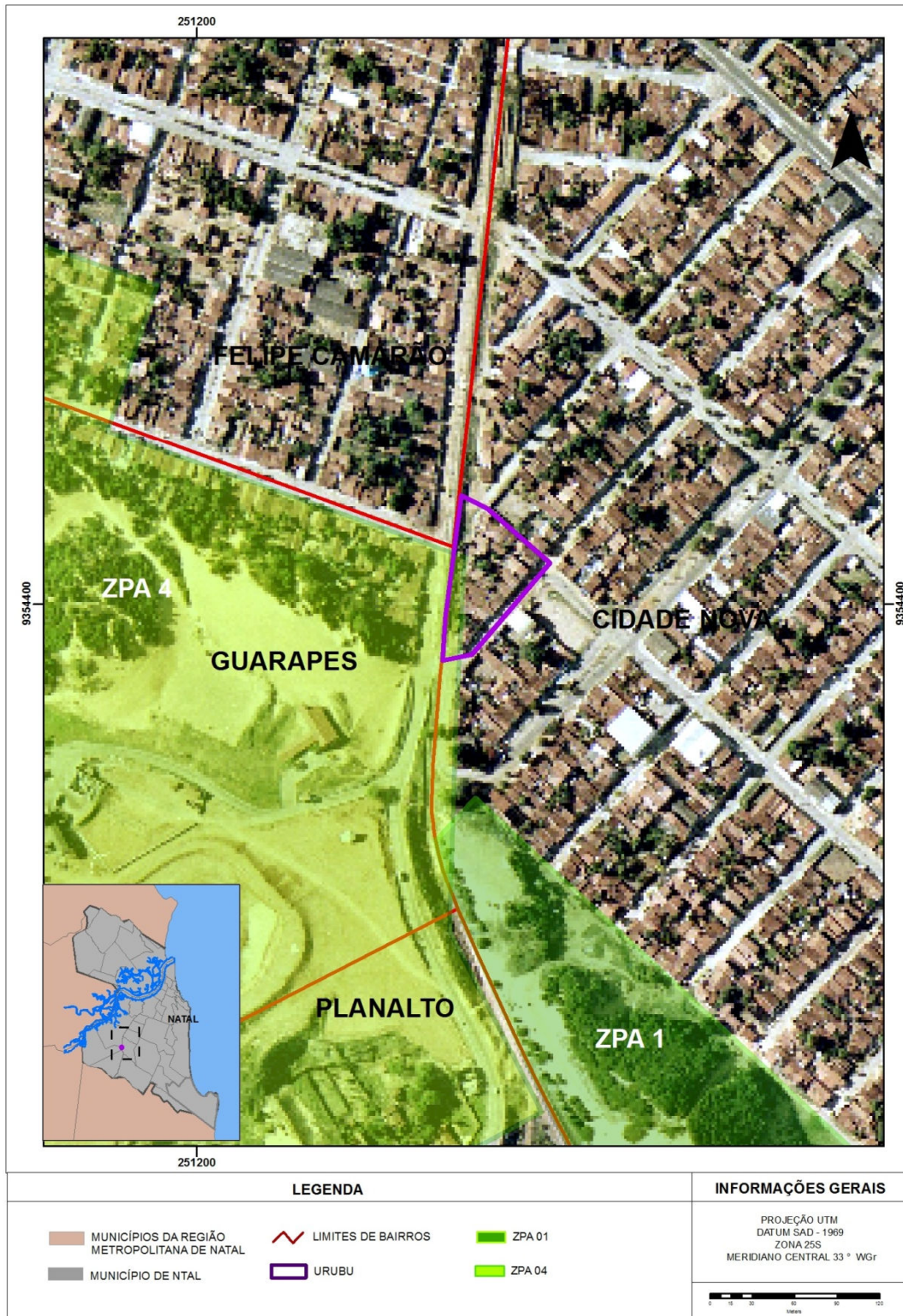


Figura 152: Mapa de localização da comunidade Urubu.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O PMRR aponta que, além da situação de risco por ocupar a faixa de domínio da via férrea, o assentamento apresenta carreamento de lixo, com elevada acumulação de lixo urbano, sendo uma área de catadores de lixo. Ainda, o PMRR estima a existência 40 domicílios e aproximadamente 160 habitantes. O uso predominante é residencial com gabarito de um pavimento, tendo sido identificadas poucas edificações com o uso comercial e dois pavimentos.



Figura 153: Rua do assentamento Urubu localizada em área de domínio da ferrovia. Fonte: Idesplan.

As ruas do entorno são pavimentadas e o assentamento possui abastecimento de água e fornecimento de energia. Não possui saneamento básico nem sistema de drenagem de águas pluviais. O sistema de coleta de lixo é precário e a presença de lixo é constante em toda a localidade. Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado.



Figura 154: Presença de lixo e entulho nas áreas públicas. Fonte: Idesplan.

O terreno onde o assentamento está localizado pode ser classificado como inadequado devido a proximidade com o a linha férrea. Entretanto, a ocupação pode ser consolidada desde que realizada a remoção das edificações localizadas em área de risco, conforme indica o PMRR.

O assentamento apresenta habitações em alvenaria com cobertura cerâmica, boa parte com bom padrão habitacional precário e passível de recuperação, apresenta também alguns barracos construídos com materiais improvisados.





Figura 155: Padrão habitacional precário da localidade. Fonte: Idesplan.

A configuração do traçado urbano é regular, as moradias são acessíveis por ruas com boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. Apenas a rua localizada na área de risco não é pavimentada. Não foram identificados aglomerados ou vielas. Embora não tenham sido identificadas vielas, os lotes apresentam-se de forma bastante aglomerada no interior da quadra. Ainda, foi identificado um terreno vazio na quadra vizinha.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações de melhoria da infraestrutura e das habitações que apresentam problemas em suas estruturas, além da remoção das edificações indicadas, de modo a consolidar a ocupação e eliminar a situação de risco existente.

Leningrado

O assentamento Leningrado localiza-se no bairro do Guarapes (Figura 158), caracteriza-se pela urbanização de área dunar, ocupa áreas de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, visto que a ocupação, segundo o PMRR 2008, apresenta riscos decorrentes da ocupação irregular da faixa de domínio de Alta

Tensão e requer remoção parcial e reassentamento involuntário de aproximadamente 20 moradias que se encontram invadindo a faixa de domínio da rede de alta tensão.

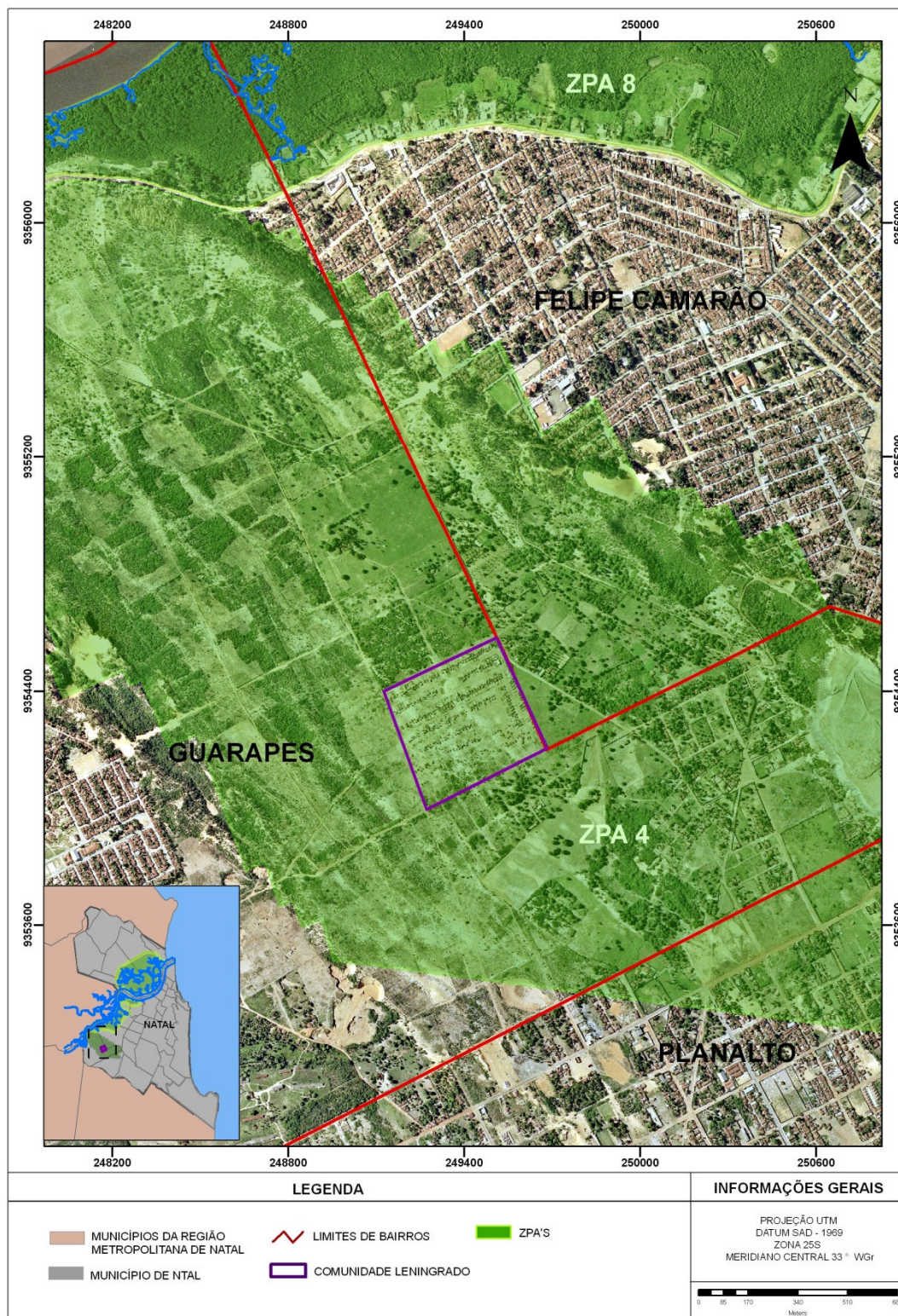


Figura 156: Mapa de localização do Leningrado.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Em virtude de sua localização, campo dunar no interior de zona de proteção ambiental, o acesso de veículos é lesado atingindo, sobretudo, a coleta de lixo e transporte coletivo. Diante disso, foram identificados no assentamento acúmulos de resíduos domésticos despejados a céu aberto nas frentes de edificações ou em terrenos abertos.



Figura 157: Fotos do assentamento. Ocupação em áreas de duna e sob rede de alta tensão. Acúmulo de resíduos. Fonte: Idesplan.

Por se tratar de área frágil ambientalmente, segundo o PMRR 2008, as intervenções de infraestrutura não solucionaram problemas decorrentes quanto aos deslizamentos e inundações por acúmulo de águas pluviais. Possui segundo dados do PMRR 2008, aproximadamente 367 domicílios com aproximadamente 1.468 habitantes; tem como predominância usos do tipo residencial, ocupando áreas de risco de faixa de domínio. O carreamento de lixo potencializa a situação de insalubridade da área.

Identifica-se um parcelamento regular do solo e um aglomerado de edificações fora da área de urbanização acompanhando o relevo de dunas. Apresenta ainda uma área aberta para construção de equipamentos urbanos destinados ao lazer e saúde, um núcleo de educação infantil, uma instituição religiosa e pequenos comércios.



Figura 158: Fotos do assentamento. Novos aglomerados. Área destinada à equipamentos urbanos de lazer e saúde. Fonte: Idesplan.

Apresenta ruas pavimentadas em paralelepípedo e áreas com novos aglomerados sem pavimentação. O sistema de escoamento de água não é

estruturado e gera alagamentos freqüentes no período de chuvas. Não há esgotamento sanitário e o abastecimento de água e energia é precário²³.



Figura 159: Fotos expõem o sistema de pavimentação. Fonte: Idesplan.

Em sua maioria, as edificações possuem cobertura cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento. Novas edificações são produzidas com materiais cerâmicos ou materiais inadequados se configurando como improvisadas.

Monte Celeste

O assentamento Monte Celeste localiza-se no bairro do Guarapes (Figura 162), caracteriza-se pela ocupação de área dunar assoreada e situa-se em áreas sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. Segundo Plano Diretor de Natal - PDN 2007, o assentamento está inserido na Zona de Proteção Ambiental 4.

Pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável, visto que a ocupação, apresenta riscos decorrentes da ocupação irregular tanto na faixa de domínio de Alta Tensão e de deslizamento. Requer remoção total e reassentamento involuntário de suas moradias para nova área. O núcleo, recente, não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental.

²³ Relato segundo moradores

pode ser considerado um núcleo comprometido por situações de risco e insalubridade não solucionáveis.

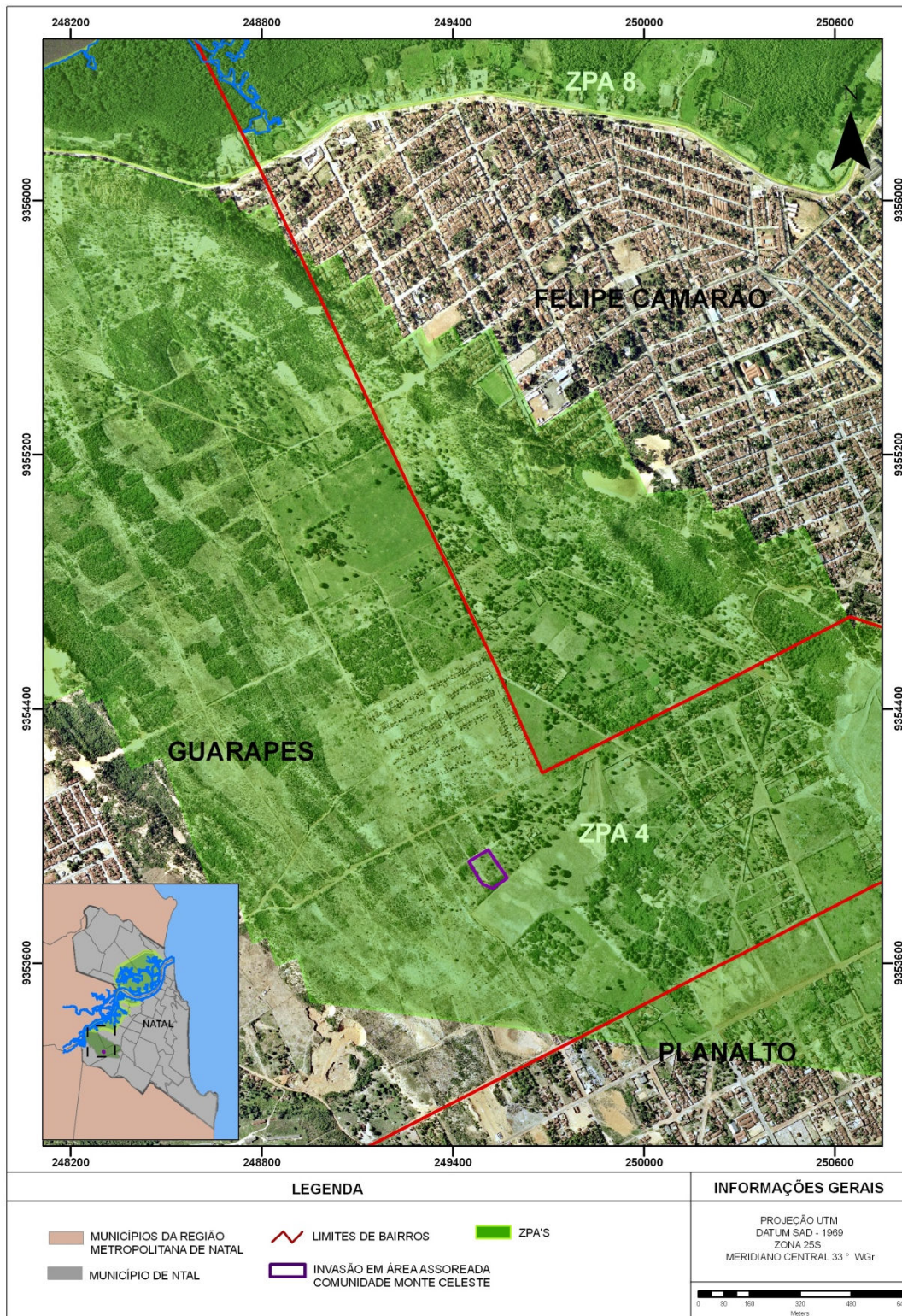


Figura 160: Mapa de localização da ocupação denominada "Monte Celeste".
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Em virtude de sua localização, assim como o assentamento do Leningrado, o acesso de veículos é restrito comprometendo, sobretudo, a circulação, coleta de lixo e transporte coletivo.



Figura 161: Fotos expõem o assentamento Monte Celeste. Fonte: Idesplan.

Identifica-se um parcelamento irregular do solo e um aglomerado de edificações improvisadas e com baixo padrão construtivo, distante da área de urbanização mais próxima. Acompanhando o relevo de dunas da ZPA4 e está próxima de uma área de lagoa de captação natural onde estão inseridos resíduos com atração de pragas. O uso padrão é o residencial de um pavimento, com baixo padrão construtivo não sendo identificados equipamentos urbanos de quaisquer naturezas (lazer, saúde, educação, instituição religiosa e nem pequenos comércios).



Figura 162: Fotos expõem o assentamento Monte Celeste. Fonte: Idesplan

Foram identificados no assentamento acúmulos de resíduos domésticos despejados a céu aberto nas frentes de edificações ou em terrenos abertos. O assentamento não é contemplado pelos sistemas de abastecimento e escoamento de água, nem esgotamento sanitário. Foram identificadas ligações clandestinas de energia em algumas residências. Não há iluminação pública. Não existe coleta de lixo.

Quanto às intervenções na área, segundo dados da secretaria municipal de habitação, há o reconhecimento e monitoramento da área, porém não foram identificadas ações de intervenção urbana sobretudo para os trechos críticos.

Planalto

O assentamento aqui denominado Planalto (Figura 163) compreende uma favela localizada no bairro Planalto. Caracteriza-se por ser um assentamento bastante precário e por estar situado na vizinhança do antigo aterro sanitário de Natal. A região deveria pertencer ao anel de isolamento em decorrência de possíveis contaminações provenientes do antigo aterro sanitário. Pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável, pois não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano, pois está comprometido com uma situação de insalubridade não solucionável.

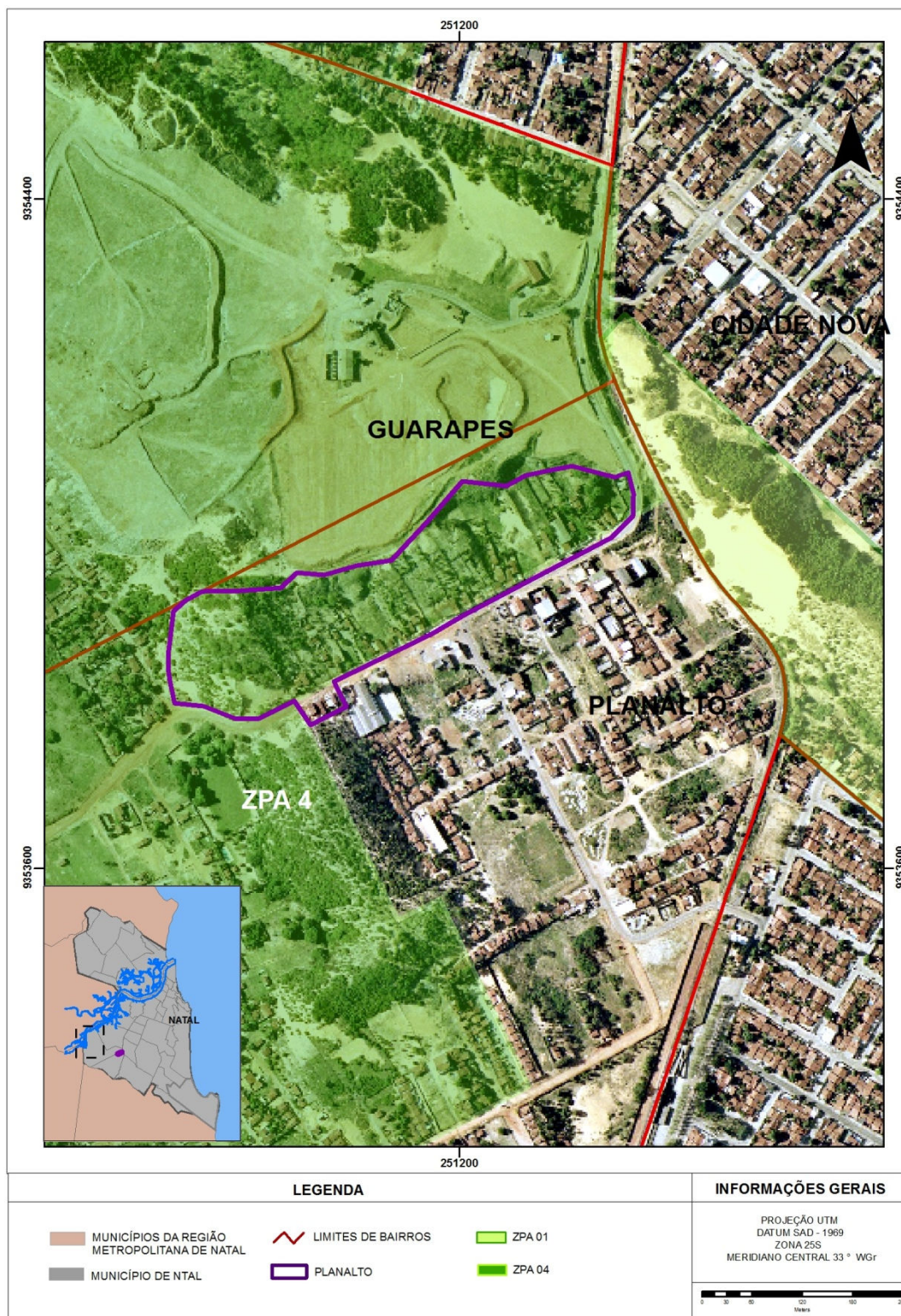


Figura 163: Mapa de localização da comunidade Planalto.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPALN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta risco de inundação pluvial e deslizamento de terra relacionado à ocupação de dunas. Ainda conforme o Censo IBGE (2010), o assentamento é formado por 49 domicílios e aproximadamente 162 habitantes. O uso predominante é o habitacional, tendo sido observada uma concentração de comércios na rua principal, R. Eng. João Hélio Alves Rocha.



Figura 164: Proximidade com o antigo aterro sanitário Fonte: Idesplan

A área é bastante precária quanto a infraestrutura, poucas vias são pavimentadas, além da grande quantidade de lixo acumulada nas áreas públicas. A localidade é atendida sistema de abastecimento de água e energia. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. Quanto a urbanização da área, o assentamento pode ser considerado com intervenções pontuais. O terreno do assentamento pode ser caracterizado como impróprio, pois está compreendido em uma área contaminadas não passível de recuperação.

As moradias são passíveis de adequação, sendo construídas com materiais permanentes, em alvenaria e telha cerâmica. Quanto ao traçado, o assentamento pode ser considerado aglomerado, pois as moradias são acessadas por vias que não possuem um traçado bem definido.



Figura 165: Padrão habitacional do assentamento. Fonte: Idesplan

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente. Observa-se ainda a necessidade de melhoria de infraestrutura e a questão da violência, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade.

Alta Tensão do Guarapes

O assentamento Alta Tensão, inserida na Zona de Proteção Ambiental 4, nos bairros do Guarapes e Planalto (Figura 166), caracteriza-se, assim como a comunidade do Leningrado, pela invasão de área dunar apresentando, também, trechos do assentamento sob áreas de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. Embora o assentamento todo apresente configuração de loteamento, as características físicas de ocupação marcam um assentamento precário podendo este ser considerado como núcleo do tipo consolidável visto que ocupa áreas ainda passíveis de adequação e urbanização (segundo dados do PMRR 2008).

Dados do PMRR 2008, enquadra a comunidade Alta Tensão como um assentamento em situações de risco com necessidade de remoção de famílias de áreas críticas sobretudo quanto as edificações presentes sob faixas de domínio. Apresenta problemas quanto ao acúmulo de resíduos e fortes odores, visto que o assentamento encontra-se as margens do antigo Lixão do município.

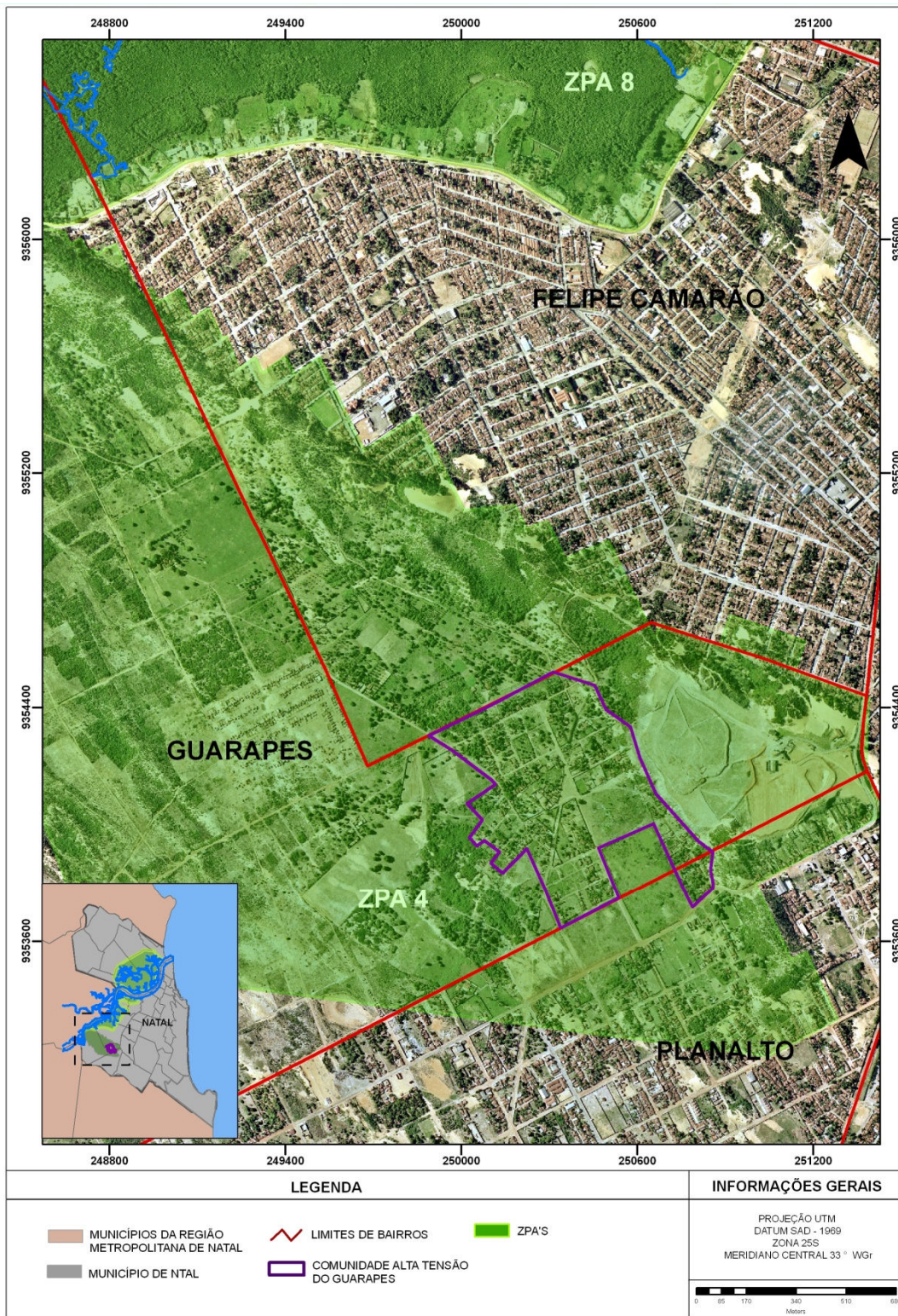


Figura 166: Mapa de localização da comunidade do Alta Tensão.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Em 2008²⁴ possuía cerca de 361 domicílios e 1.444 habitantes com predominância de usos do tipo residencial. Segundo o PMRR 2008, aproximadamente 15 domicílios e 60 pessoas necessitam de remoção parcial e reassentamento involuntário de suas moradias presentes na faixa de domínio da rede de alta tensão.

Configura-se como um loteamento irregular, predominando um traçado ortogonal de vias e divisão de lotes sem padrão. Possui edificações com uso voltados ao comércio, serviço, atividades rurais e práticas religiosas. Apresenta ruas sem pavimentação e em sua maioria assoreadas.



Figura 167: Fotos do assentamento Alta Tensão. Fonte: Idesplan.

Possui a maioria das moradias construídas em alvenaria e coberturas cerâmicas, o que não exclui a existência de edificações construídas com materiais improvisados como papelão, entulhos, taipa e madeira. Apresentam condições de moradia variando dentro do assentamento, com unidades que apresentam o melhor padrão construtivo localizadas próximo ao planalto.

²⁴ Dados do Plano Municipal de Redução de Riscos (2008)

As edificações possuem predominantemente gabarito de um pavimento. Apresentam também usos mistos (Residência - comércio ou Residência - Serviço). Algumas edificações apresentam acúmulo de resíduos no interior em virtude da prática da coleta por carroceiros.



Figura 168: Ruas sem pavimentação. Práticas rurais. Acúmulo de resíduos. Padrão das edificações. Acúmulo de entulho em terreno. Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento que converge para as margens do antigo lixão, e que também encontra-se sob a faixa de domínio, pode ser considerado do tipo

"aglomerado" apresentando número relevante de vielas, ou vias estreitas seguindo declividade do terreno ocupado. A macroacessibilidade é possível para o tráfego de veículos, porém nos trechos próximos ao antigo lixão, em função da instabilidade do solo e da configuração de estreitamento do traçado, a mesma torna-se comprometida. Não existem calçadas nem meio fio.



Figura 169: Coleta e armazenamento de resíduos no interior de edificações. Padrões construtivos.

O assentamento não é contemplado pelos sistemas de escoamento de água e esgotamento sanitário. foi identificado fornecimento de água com ligação para algumas residências. Quanto ao fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, todas as casas são contempladas. Segundo a população, não existe coleta de lixo.



Figura 170: Acúmulo de lixo em terreno aberto. Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções na área, segundo dados da secretaria municipal de habitação, não foram identificadas ações de intervenção urbana sobretudo para as áreas críticas.

O Plano Municipal de Riscos (2008), expoe que a área apresenta área crítica por ocupação em área de influência de rede de alta tensão; e recomenda ações de remoção involuntária, obras de contenção, ações em áreas de deslizamentos e demais ações que incluem trabalhos de mobilização social.

Alto do Guarapes

O assentamento Alto do Guarapes, está inserido na Zona de Proteção Ambiental 4, no bairro do Guarapes (Figura 169), caracteriza-se pela ocupação de área dunar. Embora o assentamento todo apresente configuração de loteamento, as características físicas de ocupação marcam um assentamento precário podendo este ser considerado como núcleo do tipo consolidável visto

que ocupa áreas ainda passíveis de adequação e urbanização (segundo dados do PMRR 2008).

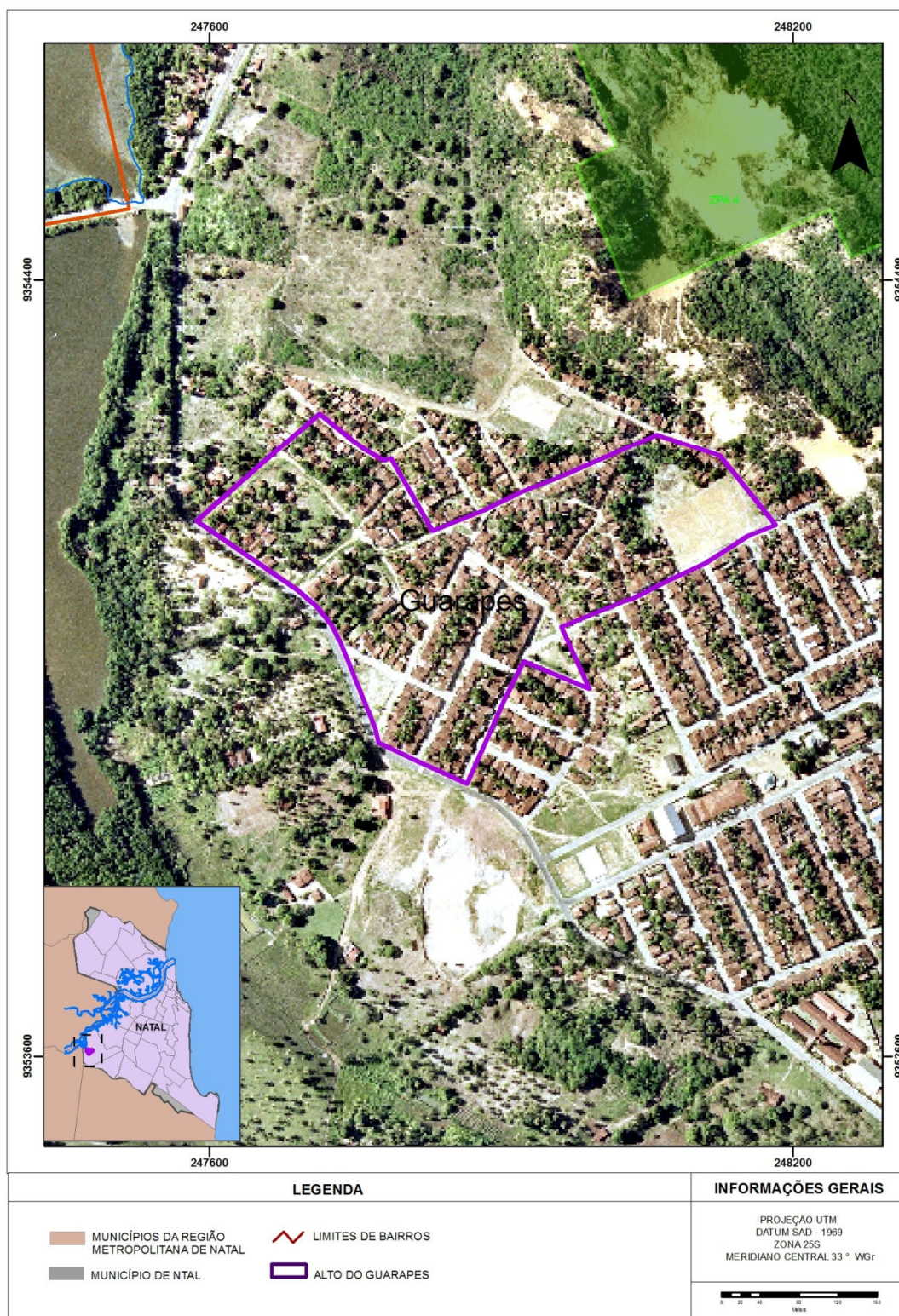


Figura 171: Mapa de localização da comunidade do Alto do Guarapes.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Dados do PMRR 2008, enquadram a comunidade Alto do Guarapes como um assentamento em situações de risco com problemas de deslizamentos relacionados à ocupação em dunas.



Figura 172: Ocupação de duna e Acúmulo de lixo em terreno aberto no alto do Guarapes. Fonte: Idesplan.

Apresenta problemas quanto ao acúmulo e carreamento de resíduos em alguns trechos. Segundo o Censo 2010 (IBGE) possui 399 domicílios e 1508 habitantes com predominância de usos do tipo residencial.

Configura-se como um loteamento irregular, predominando um traçado ortogonal de vias e divisão de lotes padronizados. Possui algumas edificações com usos voltados ao comércio, serviço, atividades de lazer e práticas religiosas. Apresenta ruas com e sem pavimentação e em sua maioria assoreadas.



Figura 173: Padrão de ocupação no alto do Guarapes. Fonte: Idesplan.

Possui a maioria das moradias construídas em alvenaria e coberturas cerâmicas. Apresentam condições de moradia variando dentro do assentamento, com baixo e médio padrão construtivo.



Figura 174: Tipos de Edificações no alto do Guarapes. Fonte Idesplan

As edificações possuem predominantemente gabarito de um pavimento. Apresentam também usos mistos (Residência - comércio ou Residência - Serviço). A macroacessibilidade é possível para o tráfego de veículos, porém no interior do assentamento, em função da configuração de estreitamento do traçado, a mesma torna-se comprometida. Existem poucas calçadas.

O assentamento não é contemplado pelos sistemas de escoamento de água e esgotamento sanitário. foi identificado fornecimento de água com ligação para algumas residências. Quanto ao fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, todas as casas são contempladas. Segundo a população, a coleta de lixo é comprometida.



Figura 175: Área sem infraestrutura no Alto do Guarapes. Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções na área, segundo dados da secretaria municipal de habitação, foram identificadas ações de intervenção urbana sobretudo para as áreas críticas.

O Plano Municipal de Riscos (2008), expõe que a área apresenta área crítica por ocupação em área de instabilidade de solo; e recomenda ações de monitoramento, obras de intervenção, ações em áreas de deslizamentos e demais ações que incluem trabalhos de mobilização social.

Água Doce e Sítio Guarapes

O assentamento denominado Água Doce (Figura 172) está localizado no bairro Guarapes e na Zona de Proteção Ambiental 04 - campo dunar dos Bairros: Guarapes a Planalto, regulamentada pela Lei Municipal N. 4.912/1997; Caracteriza-se pela ocupação em uma Área de Preservação Permanente, no caso, as margem do Rio Jundiáí.

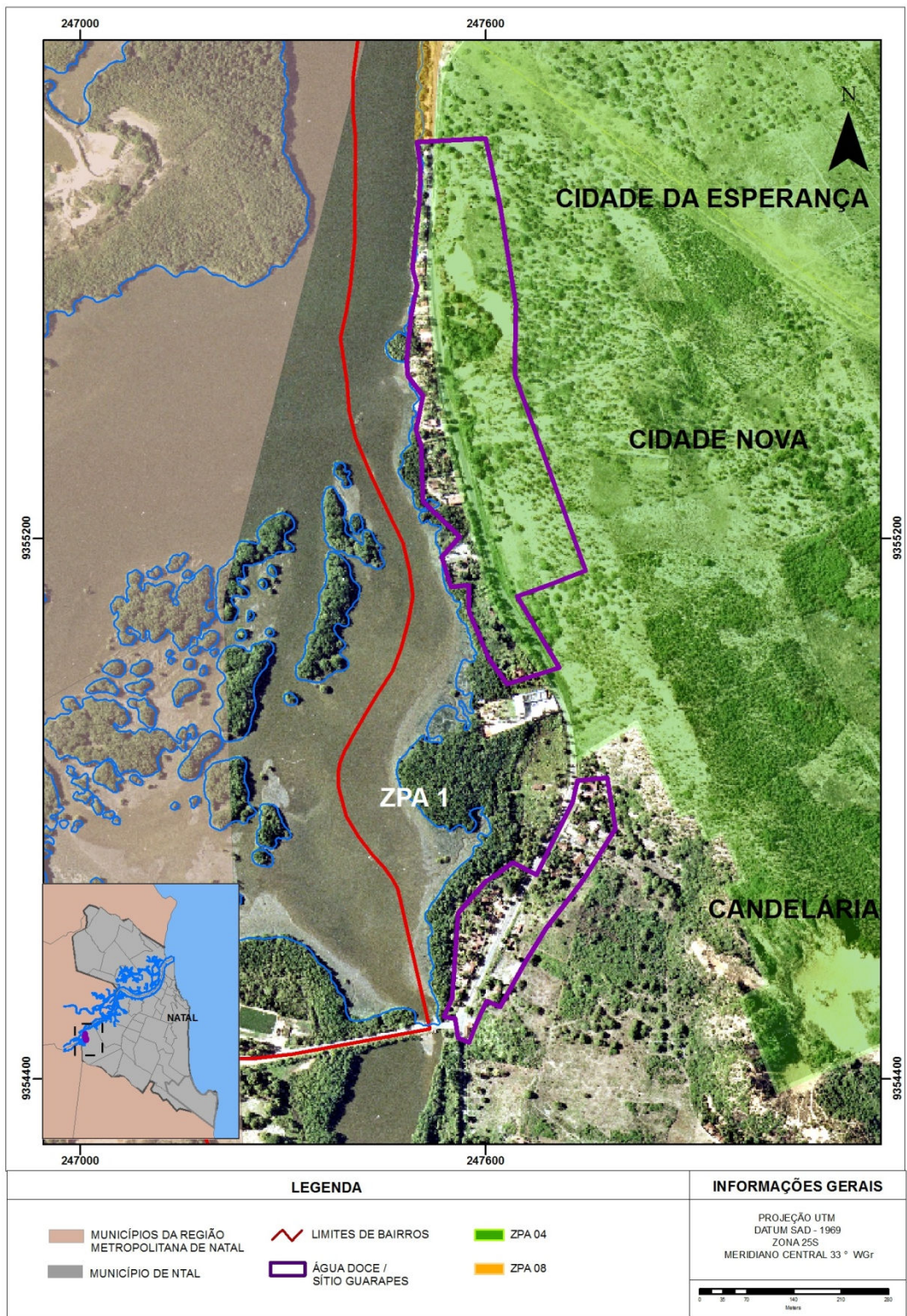


Figura 176: Mapa de localização da comunidade Água Doce e Sítio Guarapes.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

A área está sujeita a inundações e deslizamentos de terra graves, além de estar localizado em área de servidão de estrada. Trata-se de um assentamento linear ao longo de uma BR, em que de um lado se encontra o Rio Jundiá e do outro uma duna. Trata-se de um núcleo do tipo não consolidável, pois o mesmo não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano, pois é comprometido por situações de risco e insalubridade não solucionáveis. Ainda, de acordo com o PMRR, o assentamento é formado por 43 domicílios e aproximadamente 172 habitantes. O uso predominante é o residencial com um pavimento, tendo sido observada apenas uma edificação com uso comercial.



Figura 177: Ocupação da margem do Rio Jundiá/Potengi e em Duna. Fonte: Idesplan.

A área é atendida por sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo. A única rua da localidade é a BR 226, sendo a mesma pavimentada. Não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. A área é bastante precária quanto aos serviços públicos como escolas, posto de saúde, creche, área de lazer e mesmo comércios básicos, não tendo sido observado nenhum desses usos na localidade.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, pois compreende uma Área de Preservação Permanente, onde ocorre inundações e deslizamento de terra graves, sendo que a área é indicada pelo PMRR para remoção total de suas moradias. Ainda, o assentamento encontra-se em área de servidão da estrada, o que aumenta a condição de risco ambiental.

As moradias são construídas de material permanente, alvenaria e telha cerâmica, sendo passíveis de adequação. Entretanto, a maior parte das habitações do assentamento está localizada em área de risco e indicadas pelo PMRR para remoção.



Figura 178: Características habitacionais assentamento. Fonte: Google Street View.

O traçado das vias é regular, possui apenas uma via, que é a BR 226 com boa largura e pavimentação adequada. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente. Observa-se ainda a necessidade de melhoria de infraestrutura, de serviços básicos como saúde e educação, além da necessidade de remoção das habitações localizadas em área de risco.

Guarapes - 8 de outubro

A favela denominada 8 de Outubro (Figura 174) está localizada no bairro Guarapes, em um extenso terreno vazio ao lado do Conjunto Dinarte Mariz. Trata-se de uma ocupação recente, com moradias extremamente precárias, mas não apresenta riscos ambientais. É considerada não consolidável. Conforme informações da SEHARPE, já existe um projeto para remoção das famílias, do Governo do Estado junto com o Município, para remover as famílias para o Conjunto Santa Clara.

Como a área é bastante extensa e não será utilizada para consolidar o assentamento em análise, pode ser utilizada para a construção de novas moradias para receber famílias de outros assentamentos onde é necessária a remoção, como por exemplo, do assentamento Sítio e Água Doce descritos acima e localizados nas proximidades. Isso porque a área aqui descrita não apresenta riscos ambientais, sendo adequada a construção e consolidação de assentamentos.



Figura 179: Mapa de localização da comunidade Guarapes. Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O padrão habitacional, como já citado, é bastante precário. Todas as moradias da favela 8 de Outubro são inadequadas, construídas com materiais improvisados, não passíveis de adequação. Não possui traçado definido e mesmo em seu entorno é difícil identificar o sistema viário fora dos conjuntos que já foram entregues pelo Município/Estado.



Figura 180: Posto de saúde com lixo acumulado na lateral. Fonte: Idesplan

Ressalta-se a importância da intervenção na área por parte do poder público, no sentido de implantar a infraestrutura necessária para garantir as condições de moradia das famílias, pois a área é extremamente precária e a habitação por si só não garante exercício do direito à moradia. Alguns conjuntos habitacionais já tem sido construídos nessa área, e mesmo se observa o crescimento da especulação imobiliária nas proximidades. Entretanto, é necessário a criação de toda uma infraestrutura, pois a área é extremamente precária de serviços de saúde, educação, lazer, saneamento, transporte público, comércios, etc.

Ocupação próxima a ZPA-4

O assentamento denominado (Figura 176) localiza-se no bairro Planalto, entre os limites da Zona Proteção Ambiental 4 - campo dunar dos bairros: Guarapes a Planalto e o assentamento Alto do Guarapes.

Segundo relato de moradores a área teve iniciado o processo de ocupação em 2005, sendo lotado irregularmente e distribuído entre os ocupantes. A comunidade pode ser considerada um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano.

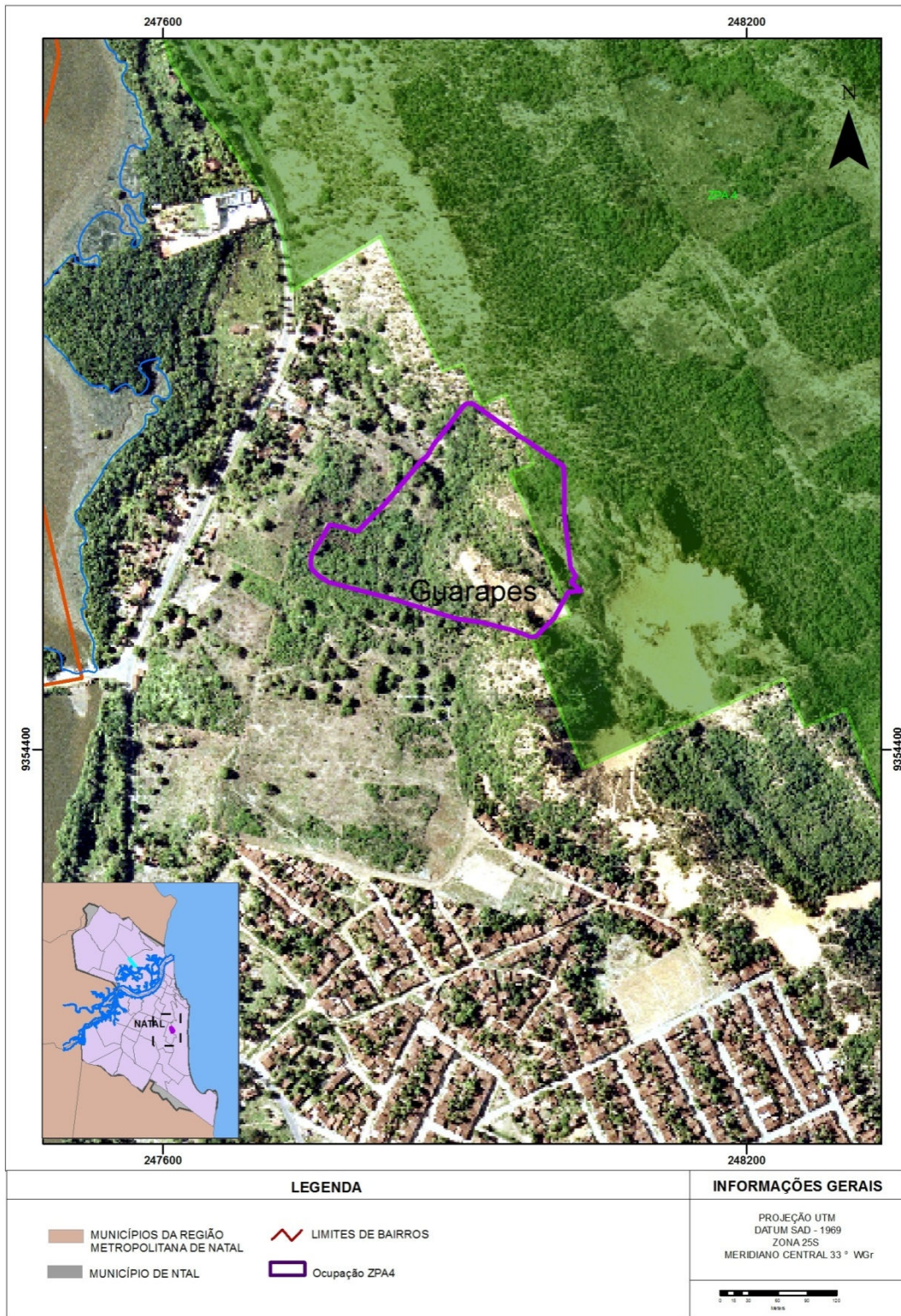


Figura 181: Mapa de localização da Ocupação próxima à ZPA4.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O assentamento apresenta risco de deslizamento de terra relacionado à proximidade de ocupações as áreas de dunas. O assentamento é formado por 245 domicílios e aproximadamente 882 habitantes.

A comunidade que ocupa próximo a ZPA-04 não sofreu intervenções, não havendo, por conseguinte, infraestrutura de abastecimento de água, coleta de esgoto e drenagem, nem o serviço de coleta de lixo. As vias não tem pavimentação e drenam os resíduos e esgotos para as ruas do Alto do Guarapes ou para o KM6, escoando até o Rio Potengi. A área de implantação do assentamento pode ser considerado inadequado devido a existências de dunas nas margens da área, sendo necessário estudos técnicos detalhados para assegurar sua consolidação

As moradias são improvisadas construídas com materiais inadequados, em madeira, papelão e taipa. Quanto ao traçado, o assentamento pode ser considerado traçado regular , pois a maioria das moradias são acessadas por vias de traçado regular, com condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.



Figura 182: Padrão dos acessos do assentamento.Fonte: Idesplan



Figura 183: Padrão habitacional do assentamento. Fonte: Idesplan

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente. Percebe-se diante do quadro de classificação, ocupação e intervenções do assentamento que a área necessita de ações imediatas, abrangendo não só a questão urbanística e de infraestrutura.

Em síntese, dos 31 assentamentos precários visitados na Zona Administrativa Oeste, e apresentados neste produto pode se ter uma amostra das diversas situações de ocupação dessa Zona; e assim inferir que é predominante o tipo de ocupação consolidavel, com núcleos assentados predominantemente em áreas impróprias à próprias e desses poucos são objeto de intervenção urbana, com predominância de intervenções por urbanização parcial relacionadas à infraestrutura de abastecimento básico, o que contribui com a permanência da população nas áreas atendidas, seguido de uma extensa faixa de assentamentos sem qualquer natureza de intervenção.

5.5.2. Região Administrativa Leste

A Região Administrativa Leste de Natal é composta por onze bairros, Santos Reis, Rocas, Ribeira, Praia do Meio, Cidade Alta, Petrópolis, Areia Preta, Mãe Luiza, Alecrim, Barro Vermelho, Tirol e Lagoa Seca dentre os quais

apenas Tirol e Petrópolis não compõe a MIS- Mancha de Interesse Social de Natal(Lei complementar 082/2007).

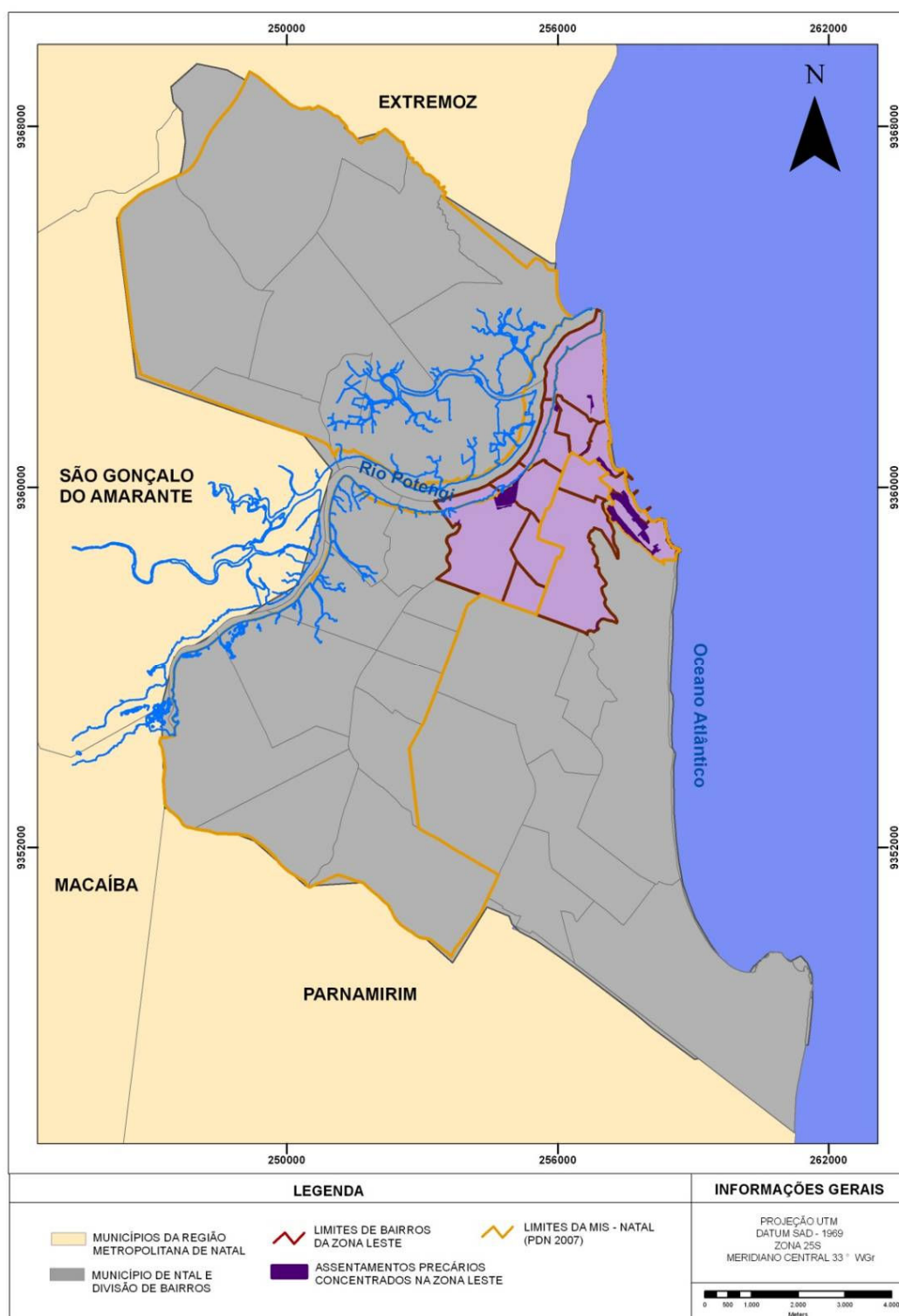


Figura 184: Localização da Zona Leste e Mancha de Distribuição dos Assentamentos. Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007

Determinada a partir da Política Municipal de Habitação de Interesse Social(2004), a MIS foi definida a partir da ampliação do conceito de déficit habitacional, e por tanto incorporou não apenas as áreas definidas como de interesse Social, como as áreas de risco e composta de população de renda entre 0 a 3 salários mínimos.

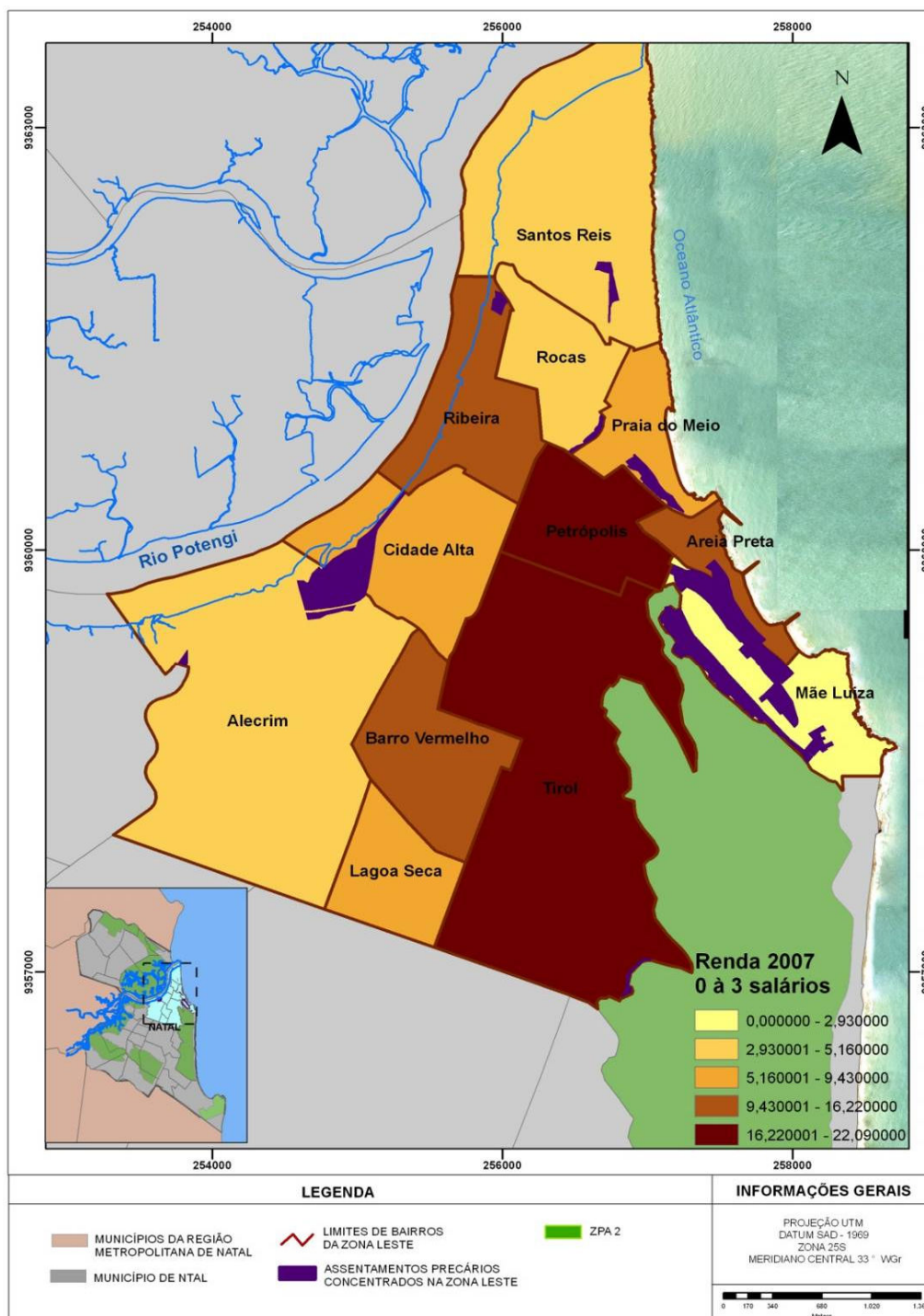


Figura 185: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Leste e faixa de renda.
Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE

É nesta conjuntura que encontra-se a zona Leste, que segundo dados do PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS DO MUNICÍPIO DE NATAL , 2008, apresenta dezesseis assentamentos com uma população estimada de 17.574 moradores, em 4.394 edificações(Tabela 18).

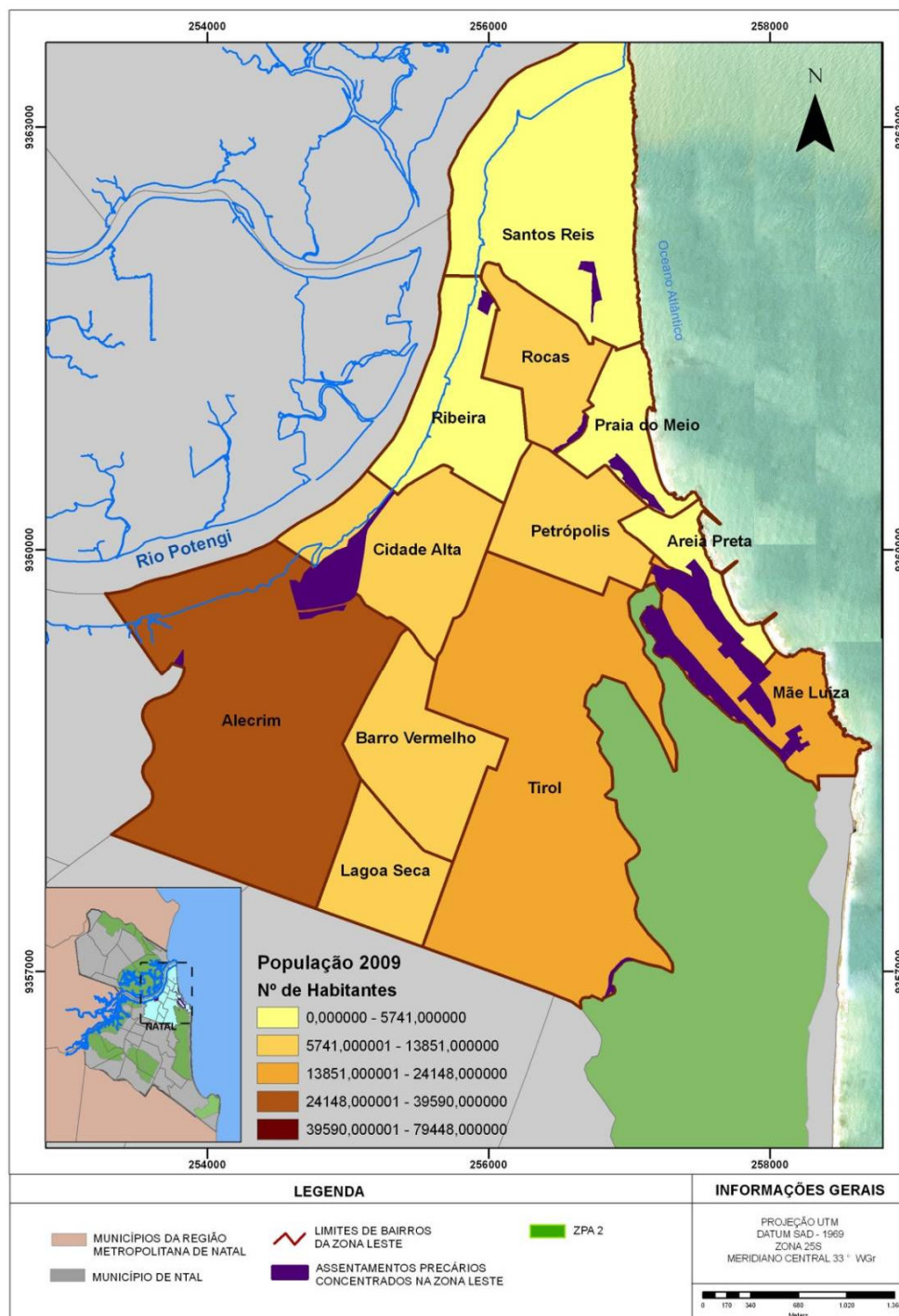


Figura 186: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Leste e população.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN.Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE.

Tabela 30: Assentamentos precários na Zona Leste, distribuição por bairros.

ZONA ADMINISTRATIVA LESTE	BAIRRO	ASSENTAMENTO	Nº DOMICÍLIOS	Nº HABITANTES
	SANTOS REIS	BRASÍLIA TEIMOSA	138	552
		VIETNÃ	111	444
	ROCAS	SÃO JOSÉ / JACÓ	79	316
	RIBEIRA	MARUIM	150	600
	PRAIA DO MEIO	ENCOSTA / ESCADARIA	180	720
	CIDADE ALTA	PASSO DA PÁTRIA	24	96
		PEDRA DO ROSÁRIO	20	80
		AREADO	678	2711
	MÃE LUIZA	SOPAPO	174	696
BARRO DURO		119	476	
APARECIDA		1071	4283	
ALTO DA COLINA		1097	4388	
ALECRIM	FORMIGUEIRO	27	108	
	OCIDENTAL DE BAIXO	407	1628	
	OCIDENTAL DE CIMA	64	256	
TIROL	HOSPÍCIO E COM. DA RUA DR. NILO	55	220	
SUBTOTAL	16	4394	17574	

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Segundo o Plano Direto de Natal(Lei Complementar 082/2007), na Zona Leste tem-se duas AEIS regulamentadas , a de Mãe Luiza - Lei nº 4.663, de 31 de julho de 1995, e a Comunidade do Passo da Pátria e adjacências- Lei complementar nº 044, de dezembro de 2002. Os demais assentamentos precários estão classificados como *AEIS 01*, sendo consideradas tipologicamente como favelas. Os assentamentos da Encosta/Escadaria na Praia do Meio, e as do Vietnã e de Brasília Teimosa em Santos Reis, enquadram-se ainda na AEIS 2, que são aquelas que estão sob influencia de empreendimento impacto socioeconômico, cultural e paisagístico. Apesar de

indicadas no PDN 2007, essas áreas não possuem delimitação nem regulamentação definidas (MAPA 04-PDN). Apenas os assentamentos do Areado não estão determinados como AEIS no Plano Diretor. A seguir a espacialização de assentamentos precários concentrados na Zona Leste de Natal.

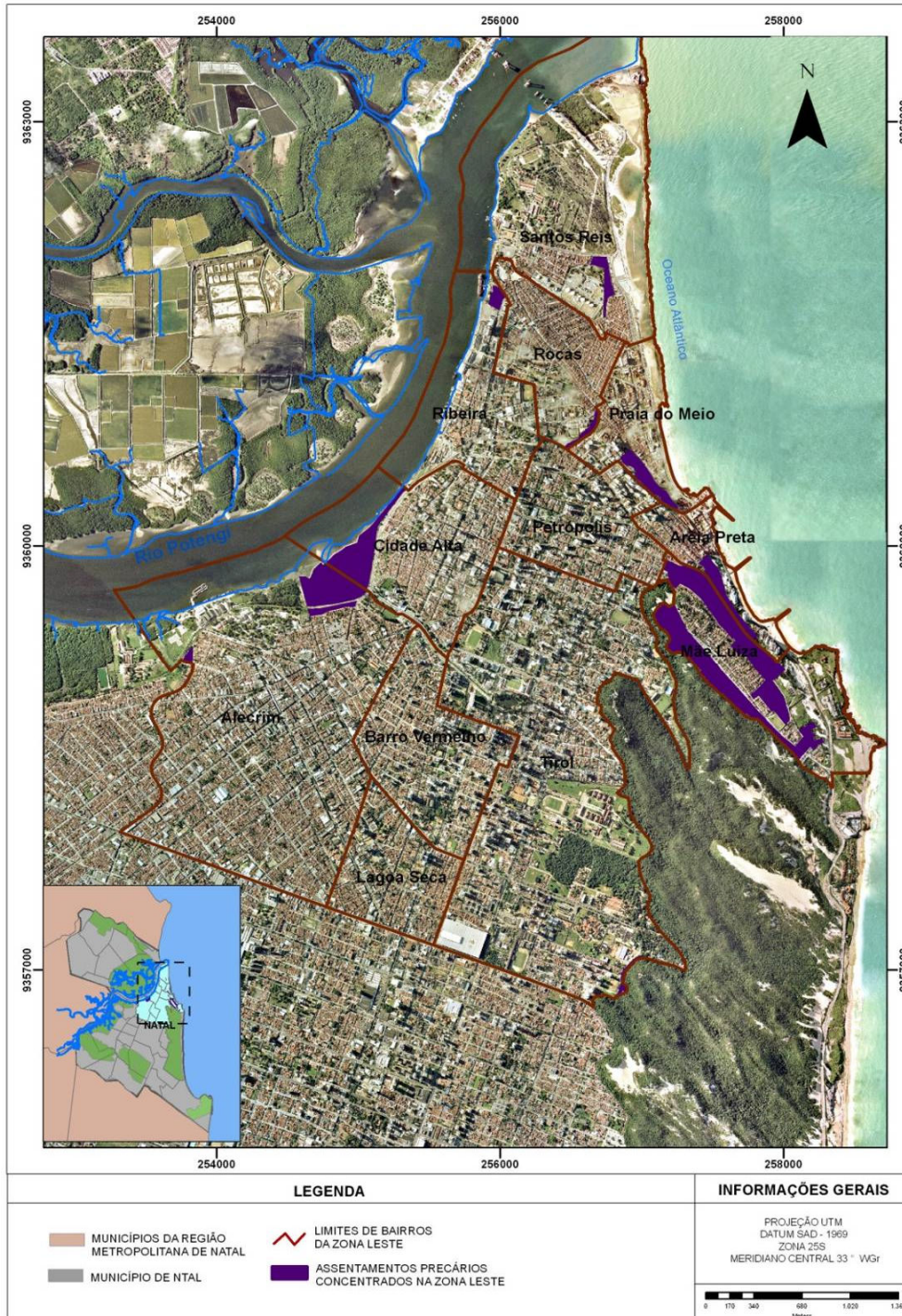


Figura 187: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Leste
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Ainda segundo o Plano Diretor de Natal, na Zona Leste estão inseridas três Zonas de Proteção Ambiental, a ZPA 07 , ZPA 02 e ZPA 10, e muitos dos assentamentos identificados na área encontra-se dentro dos limites dessas ZPAS,(Tabela 6 e Figura 56), segundo o PMRR apenas quatro comunidades encontram-se em Área de Proteção Permanente(Tabela 7).Uma característica diretamente relacionada a ocupação de assentamentos precários ou não nessas áreas, é o alto índice de extensão de ocupação em situação de risco a exemplo de deslizamentos relacionados a ocupação de dunas, ou risco por inundações pelos movimentos das marés e demais categorias de risco relacionadas à fauna e a flora geradas pela ocupação dessas áreas de Proteção.

Tabela 31: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Leste.

ZPA	Nº aprox. de Assentamentos Precários da zona Leste inseridos na ZPA*
ZPA 2	1
ZPA 7	0
ZPA 10	3

*Assentamentos reconhecidos e não reconhecidos pelo PDN 2007 ou PMRR 2008
 Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados do PMRR-2008 e campo



Figura 188: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Leste.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Nesses assentamentos a predominância dos processos considerados de riscos pelo PMRR,2008, é a ocupação irregular em "Faixa de Domínio", grande parte desses assentamento encontra-se em áreas de domínio de linhas férreas

ou de fios de alta tensão considerados de alto risco aos seus moradores e o risco por inundações ou alagamentos.

Tabela 32: Processos predominantes - assentamentos Zona Leste - por Bairros

ZONA ADMINISTRATIVA LESTE	BAIRRO	ASSENTAMENTOS	DES	QBA	CLI	ER	IN	AP	OIR	APP	IR	PP	
	SANTOS REIS	BRASÍLIA TEIMOSA		0	0	0	0	0	0	1	0	1	6
		VIETNÃ		0	0	0	0	0	0	3	0	3	4
	ROCAS	SÃO JOSÉ / JACÓ		0	4	2	2	0	0	0	0	3	2
	RIBEIRA	MARUIM		0	0	0	0	4	3	0	0	3,75	1
	PRAIA DO MEIO	ESCOSTA / ESCADARIA		0	2	0	2	0	0	0	0	2	2
	CIDADE ALTA	PASSO DA PÁTRIA	DA	0	0	0	0	3	3	3	0	3	01 e 04
		PEDRA ROSÁRIO	DO	0	0	0	0	3	3	3	0	3	01 e 04
		AREADO		0	0	0	0	3	3	3	0	3	01 e 04
	MÃE LUIZA	SOPAPO		3	0	3	0	0	0	0	0	3	3
		BARRO DURO		1	0	0	0	0	0	0	5	5	5
		APARECIDA		4	0	2	1	0	0	0	5	5	5
		ALTO DA COLINA		3	0	0	0	0	0	0	5	5	5
ALECRIM	FORMIGUEIRO		0	0	0	0	0	3	2	0	2	4	
	OCIDENTAL DE BAIXO		0	0	0	0	3	3	3	0	3	4	
	OCIDENTAL DE CIMA		0	4	0	3	0	0	3	0	3,5	2	
TIROL	HOSPÍCIO		2	0	1	3	0	1	0	5	5	5	

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Legenda: DES - Deslizamento de solo "Dunas", QBA- Queda de Barreira, CLI - Carreamento de Lixo, ER - Erosão " Voçoroca/Assoreamento", IN - Inundação "Macro", AP - Alagamento pluvial"Micro", OIR - Ocupação irregular de "faixa de domínio", APP - Área de Preservação Permanente, PP - Processos Predominantes.

Tabela 33: Processos predominantes - assentamentos zona Leste

PROCESSOS PREDOMINANTES	Nº DE ASSENTAMENTOS
1. Inundações ou Alagamentos	6
2. Processo Erosivos	3
3. Deslizamentos Relacionados a Ocupações de Dunas	1
4. Ocupação irregular em "Faixa de Domínio	6
5. Invasão de Áreas de Preservação Permanente	4
6. Área de muito baixo grau de risco ou sem risco	1

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Considerando os dados apresentados da Zona Leste, diante do panorama geral dado sobre os assentamentos precários existentes, a seguir serão caracterizados alguns desses assentamentos identificados, também significativos quanto a ocupação no Município.

5.5.2.1. Assentamentos precários significativos da Região Leste

São José/Jacó

A comunidade do Jacó (Figura 184), ou São José do Jacó, está inserida no bairro das Rocas - zona leste do município e caracteriza-se, por invasão de área pública apresentando trechos do assentamento sob áreas de risco de deslizamentos de barreiras. Diante da situação de risco em que se encontra a comunidade, o assentamento pode ser considerado como um núcleo do tipo não consolidável visto que ocupa área em estágio avançado de processo erosivo do solo, comprometendo a incolumidade das moradias e famílias. Essa condição de ocupação e o perfil de seu traçado irregular impossibilita um reordenamento urbano considerando a permanência das edificações dentro do próprio núcleo, como indicado no PMRR 2008 para que haja algum tipo de intervenção é necessário a remoção de casas e famílias.

Dados do PMRR 2008, enquadra a comunidade do Jacó como um assentamento passível de remoção de famílias de área críticas quanto a instabilidade de solo por deslizamento de barreiras. Por ocupar área íngreme, o

assentamento apresenta também problemas quanto ao assoreamento do solo em virtude do escoamento de águas pluviais e servidas. A comunidade possui cerca de 95 domicílios e 328 habitantes (Censo 2010, IBGE), com predominância de usos do tipo residencial ocupando áreas de risco de deslizamento de barreiras.

Caracteriza-se como um aglomerado de edificações seguindo a silhueta íngreme de relevo entre vias predominando moradias do tipo fixa. Está assentada por trás da área de um conjunto habitacional de baixa e média rendas.



Figura 189: Mapa de localização da comunidade do Jacó
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pelo assentamento configura-se como parcialmente impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupação está em trecho de

deslizamento de barreiras com instabilidade de solo e também por estar em área próximo à viaduto.

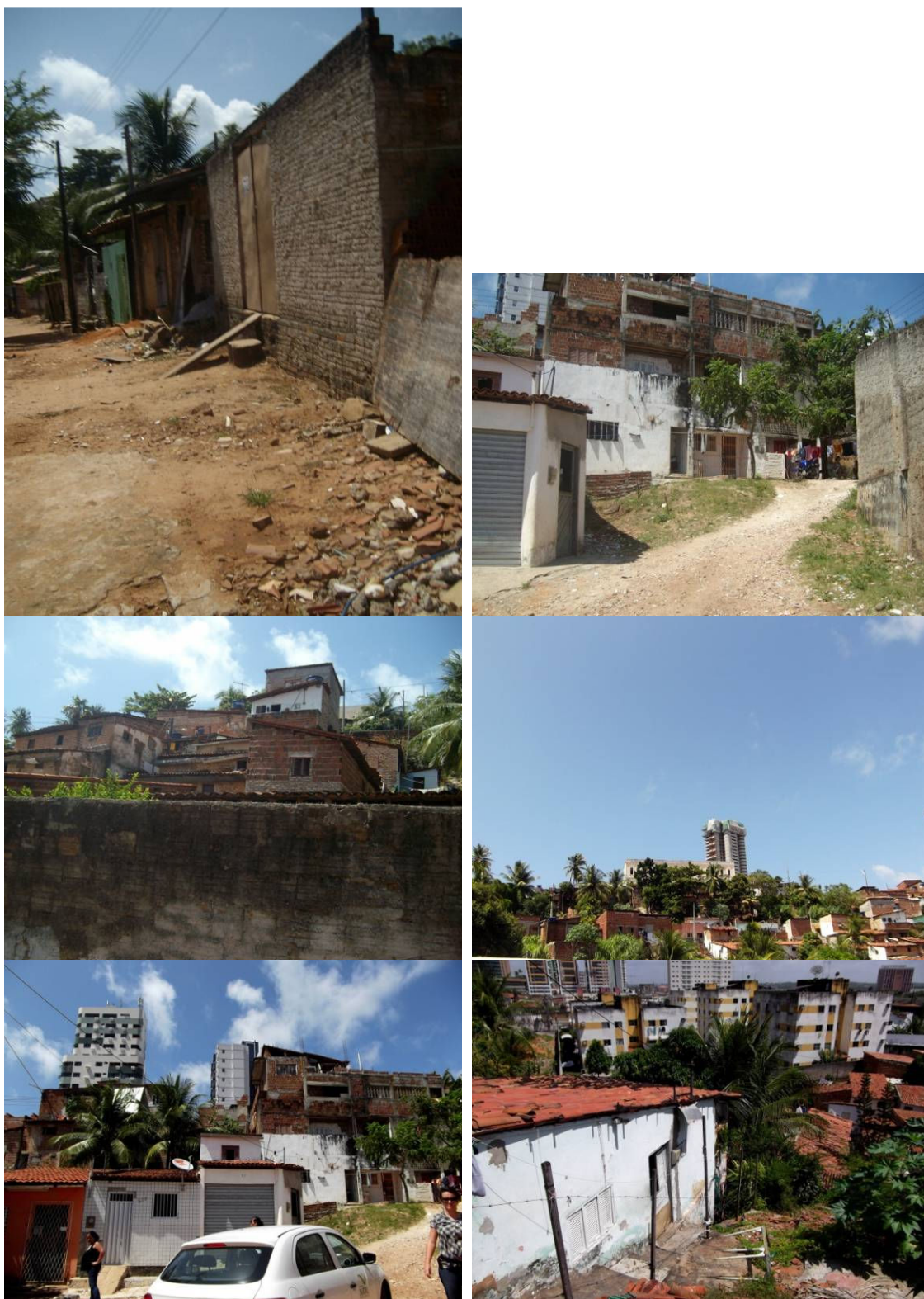


Figura 190: Fotos expõem o terreno de ocupação da comunidade do Jacó. Área Íngreme. Fonte: Idesplan

A maioria das edificações, sobretudo as moradias, se configuram como impróprias para adequação, pois mesmo construídas com materiais como alvenaria a qualidade e a situação de degradação dos materiais empregados comprometem a qualidade de vida e gera riscos às famílias. A maioria das edificações encontram-se sujeitas à "compressão" nas paredes em virtude do intenso deslizamento de terra, o que fragiliza a estrutura das edificações através do surgimento de rachaduras e acúmulo de terras sob as coberturas. Muitas edificações apresentam paredes duplas(em alvenaria ou com materiais improvisados) como forma de contenção.



Figura 191: Tipologia edificações. Jacó. Fonte: Idesplan.



Figura 192: Tipologia das unidades e situação das edificações. Jacó. Fonte: Idesplan.

O padrão construtivo degrada-se à medida que se adentra nas vielas e se aproxima das áreas menos acessíveis. As moradias possuem, predominantemente, coberturas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento, embora sejam identificados edificações de dois e até três pavimentos construídos em condições improvisadas e seguindo as curvas do relevo.



Figura 193: Fotos expõem o padrão construtivo das unidades do assentamento do Jacó.
Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo "aglomerado" apresentando uma via estreita principal e número relevante de vielas e escadarias estreitas seguindo a declividade do terreno ocupado. A acessibilidade é comprometida em função do aglomerado de vielas que criam recintos quase que inacessíveis para pedestres e principalmente para quaisquer categorias de veículos. O assentamento está inserido entre vias pavimentadas por asfalto; porém as vias internas do assentamento encontram-

se sem pavimentação com solo exposto. É predominante a ausência de passeios.





Figura 194: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Jacó. Fonte: Idesplan.



Figura 195: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Jacó. Fonte: Idesplan.

Segundo dados da Fundação Apolônio Salles o assentamento não possui rede de esgotamento sanitário, apresentando apenas na rua Jacó e na Vila São José. O abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica contemplam a maioria das casas do assentamento, assim como a iluminação pública. Existe a coleta do lixo feita pela Rua Des. Lins Bahia, pois no interior da favela torna-se impossível a coleta, no entanto, em toda a extensão da favela, encontra-se resíduos de lixo doméstico.

Quanto à intervenções na área, não foram identificadas ações de grandes intervenções urbanas, porém há previsão de intervenção urbana com remoção, reestruturação e requalificação do assentamento através de recurso federal²⁵.

²⁵ Projeto de Urbanização integrado contemplando o Jacó, Maruim e Brisa do Mar inserido no FNHIS - 2009. Aprovado e em processo de tramitação na Caixa Econômica Federal.

Dados apresentados no Plano Municipal de Riscos (2008), demonstram que a área apresenta acentuados processos erosivos e quedas de barreiras, áreas densamente ocupadas; assim recomenda serviços de limpeza, ações em áreas de deslizamentos por proteção superficial de vegetação, retaludamento, contensões e remoção e reassentamento de edificações que ocupam áreas críticas.

Maruim

A comunidade do Maruim (Figura 191), está inserida no bairro da Ribeira - zona de interesse histórico da cidade e caracteriza-se, por ocupação de pescadores as margens do Rio Potengi, a menos de 60m de distância de sua orla, apresentando trechos do assentamento sob áreas de risco de inundações ou alagamentos, bem como trechos confinados pelos limites do porto o qual apresenta vazamento de minério de ferro para o interior das edificações que são lindeiras ao porto. A situação de risco a qual se encontra pode definir o assentamento como um núcleo do tipo não consolidável visto que ocupa área considerada de Proteção Permanente da orla do Rio, comprometendo as moradias e famílias.

O Assentamento possui 91 domicílios e 345 habitantes (Censo 2010, IBGE), tendo como uso predominante o tipo residencial ocupando áreas críticas de alagamento e inundações. O PMRR 2008, relata que o assentamento apresenta sérios problemas de drenagem e enquadra a comunidade do Maruim como um núcleo passível de remoção de famílias dessas áreas críticas.

Configura-se como um arranjo irregular apresentando certo aglomerado de edificações que se voltam para o interior do assentamento gerando recintos. Predomina moradias do tipo fixa. Está assentada em área de interesse comercial e turístico (Área de influencia do Porto de Natal).

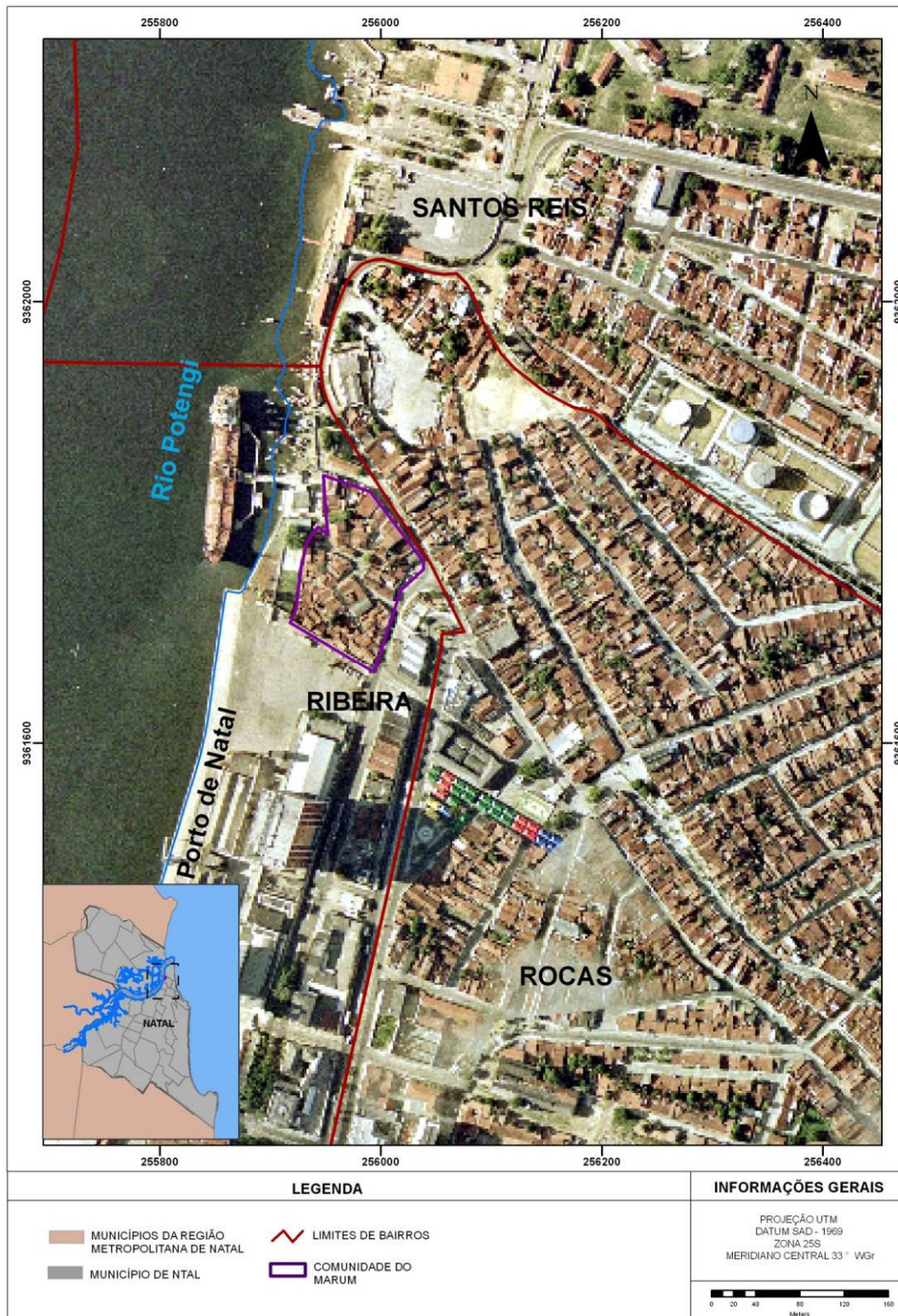


Figura 196: Mapa de localização da comunidade do Marum.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pelo assentamento configura-se como impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupar área de proteção permanente do Rio Potengi e com isso apresentar vulnerabilidade por inundações e alagamentos.



Figura 197: Fotos expõem situações de alagamentos constantes na comunidade do Maruim. E atividade pesqueira exercida pelos moradores. Fonte: Idesplan.

As moradias se classificam como impróprias para adequação e uso, embora sejam construídas com materiais como alvenaria apresenta baixa

qualidade construtiva. São identificados materiais construtivos em processo de degradação pela má empregabilidade o que compromete a qualidade da moradia. Casas que se encontram margeando os limites do porto apresentam sua estrutura comprometida por rachaduras das quais "vaza" para o interior das edificações líquido de minério de ferro dos *containers* da Petrobrás. Apresentam condições de moradia variando dentro do núcleo, com unidades apresentando melhores padrões construtivos, localizadas nas "bordas" do assentamento, voltas para as ruas pavimentadas e com circulação regular de veículos. O padrão construtivo degrada-se à medida que se adentra nas vielas e se aproxima das áreas menos acessíveis.





Figura 198: Tipologia das edificações da comunidade do Maruim. Fonte:Idesplan.

As moradias possuem, predominantemente, coberturas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento, construídas em condições improvisadas.



Figura 199: Edificações comprometidas lindeiras ao muro do Porto. Maruim. Fonte:Idesplan.

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo "aglomerado" apresentando uma composição de vielas onde as edificações vão seguindo o alinhamento irregular e estreito dessas.

Apresenta comprometimento da Macro e micro-acessibilidade em função da configuração do traçado o qual possui recintos quase inacessíveis para pedestres. O assentamento está cercado por vias asfaltadas de importante fluxos dos bairros das Rocas e Ribeira. Apresenta vias internas do assentamento com pavimentação em paralelepípedo.



Figura 200: Imagem Aérea do assentamento. Traçado por aglomerado e vias irregulares.
Fonte: Google Earth 2011.

Segundo dados da Fundação Apolônio Salles o assentamento possui todas as ruas com sistema de escoamento de água, porém o esgoto corre abertamente. O abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica contemplam todas as casas, assim como a iluminação pública em toda a área pesquisada. Quanto à pavimentação, a Av. Eng. Hildebrando de Góes, São João de Deus e Floresta são asfaltadas, planas e sem erosão. A rua da Floresta tem parte em paralelepípedo e terra batida e não apresenta erosão. A Eng. José Gonçalves é de paralelepípedo e a Tv. Hildebrando de Góes é de terra batida. A rua Floresta é que apresenta a maior diversidade, neste item. Nela há trechos onde a calçada e o meio-fio, estão parcialmente presentes e

há trechos em que são ausentes. Apenas a Tv. Hildebrando Góes não apresenta calçada nem meio-fio, mas as demais ruas aparecem parcialmente. Segundo a líder comunitária existe a coleta do lixo, porém o atendimento é prejudicado pela existência de vielas e pela ausência de contribuição da população.

Quanto à intervenções na área, não foram identificadas ações de grandes intervenções urbanas, porém há previsão de intervenção urbana com remoção²⁶ de todas as edificações, reestruturação e requalificação do assentamento através de recurso federal²⁷. Dados apresentados no Plano Municipal de Riscos (2008), demonstram que a área destaca-se por estar em uma área prevista para a futura expansão do Porto.

Brasília Teimosa

O assentamento denominado Brasília Teimosa está localizado no bairro de Santos Reis (Figura 196). Caracteriza-se por ser uma área bastante densa, onde não se observam mais áreas vazias. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis à recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano, com possibilidade de abertura ou readequação do sistema viário.

²⁶ Segundo informações do conselho comunitário já foram removidas 6 casas e as famílias reassentadas no bairro planalto, Zona Oeste da Cidade.

²⁷ Projeto de Urbanização integrado contemplando o Jacó, Maruim e Brisa do Mar inserido no FNHIS - 2009. Aprovado e em processo de tramitação na Caixa Econômica Federal.



Figura 201: Mapa de localização da comunidade de Brasília Teimosa. Fonte: Elaborada pelo IDESPALN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR, o assentamento não apresenta risco ambiental, entretanto, possui uma área delimitada para a remoção de moradias, pois as

mesmas encontram-se em faixa de domínio e atualmente impedem a circulação de veículos em parte do assentamento. De acordo com o Censo 2010 (IBGE) estima a existência de 274 domicílios e 967 habitantes. O uso predominante é residencial, tendo sido identificadas edificações com uso comercial e misto. O gabarito predominante é de um pavimento, tendo sido observadas algumas edificações com dois pavimentos.



Figura 202: Exemplos de habitações com um e dois pavimentos.
Fonte: Idesplan.

Em Brasília Teimosa, as ruas são pavimentadas e possui sistema de coleta de lixo e de esgoto. Os principais relatados feitos pelos moradores foram a falta de segurança e a precariedade da iluminação pública. Os moradores apontaram ainda uma pequena área pública, única área vazia da comunidade, atualmente utilizada como canteiro para colocar coletores de lixo, como uma área possível para a construção do centro comunitário. O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia, além de um traçado integrado ao sistema viário principal, entretanto, ressalta-se a necessidade de remoção das moradias localizadas em área de domínio, conforme aponta o PMRR.



Figura 203: Canteiro onde se localizam os coletores de lixo. Fonte: Idesplan.

As edificações são construídas de materiais permanentes, apresentam bom padrão habitacional, com moradias em alvenaria e telha cerâmica, piso e instalações sanitárias adequadas. Entretanto, foram observadas vilas e residências com coabitação.



Figura 204: Exemplos do padrão habitacional em Brasília Teimosa
Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado e a ocupação pode se consolidada, desde que realizadas melhorias na infraestrutura e a remoção indicada pelo PMRR. Quanto a configuração do traçado, classifica-se como aglomerado, pois a maior parte das moradias acessíveis apenas por viela estreita de traçado irregular, sem condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se aos serviços de infraestrutura básica. Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações de remoção, conforme indica o PMRR.

Vietnã - zona leste

O assentamento denominado Vietnã está localizado no bairro de Santos Reis, vizinho ao assentamento Brasília Teimosa, apresentando características semelhantes a este. É uma área bastante densa e precária, com maior parte da ocupação localizada em faixa contígua ao sistema de armazenamento da Petrobrás. A comunidade do Vietnã concentra os principais problemas de habitação e de pobreza encontrados nessa área. Parte considerável do assentamento foi delimitada pelo PMRR para remoção, devido à necessidade de uma rua de contorno necessária ao projeto de combate à incêndio da Petrobrás. Assim, apenas uma parte do núcleo pode ser considerada Não consolidável, apresentando condições favoráveis à recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano.

De acordo com o PMRR, o assentamento não apresenta risco ambiental. Ainda, o PMRR estima a existência de 111 domicílios e 444 habitantes. O uso predominante é o residencial, tendo sido identificadas edificações com uso comercial e misto. O gabarito predominante é de um pavimento.



Figura 205: Exemplos do padrão habitacional no Vietnã. Fonte: Idesplan.

As ruas são pavimentadas e, embora a comunidade possua saneamento básico, os moradores relataram dificuldades em fazer a ligação de suas casas à rede de esgoto pública. O principal problema relatado pelos moradores foi a falta de segurança. O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia, além de um traçado integrado ao sistema viário principal, entretanto, ressalta-se a necessidade de remoção das moradias indicadas pelo PMRR.



Figura 206: Mapa de localização da comunidade do Vietnã. Fonte: Elaborada pelo IDESPAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

As edificações são construídas de materiais permanentes, alvenaria e telha cerâmica, entretanto, apresentam graves problemas, como a coabitação,

infraestrutura bastante comprometida e muitas vezes representando riscos a permanências das famílias, instalações sanitárias inadequadas, dentre outras.



Figura 207: Exemplos de habitações precárias no Vietnã. Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado e a ocupação pode se consolidada, desde que realizadas melhorias na infraestrutura e a remoção indicada pelo PMRR. Quanto a configuração do traçado, classifica-se como aglomerado, pois a maior parte das moradias são acessíveis apenas por viela estreita de traçado irregular, sem condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.



Figura 208: Exemplos do traçado viário no Vietnã. Fonte: Idesplan

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se aos serviços de infraestrutura básica.

Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações de remoção e melhoria da infraestrutura, conforme indica o PMRR.

Encosta / Escadaria

A área conhecida como Encosta/Escadaria localiza-se no bairro Praia do Meio, Região Leste (Figura 200). A sua ocupação inicial, segundo moradores, deu-se cerca de 30 anos atrás, com poucas casas. A maioria das edificações está situada em área de declividade o que acaba por colocar as famílias em situação de risco, e há o predomínio de famílias de baixa renda. É considerado um assentamento do tipo Consolidável, desde que atendida as carências de infraestrutura e padrões de habitabilidade em geral.

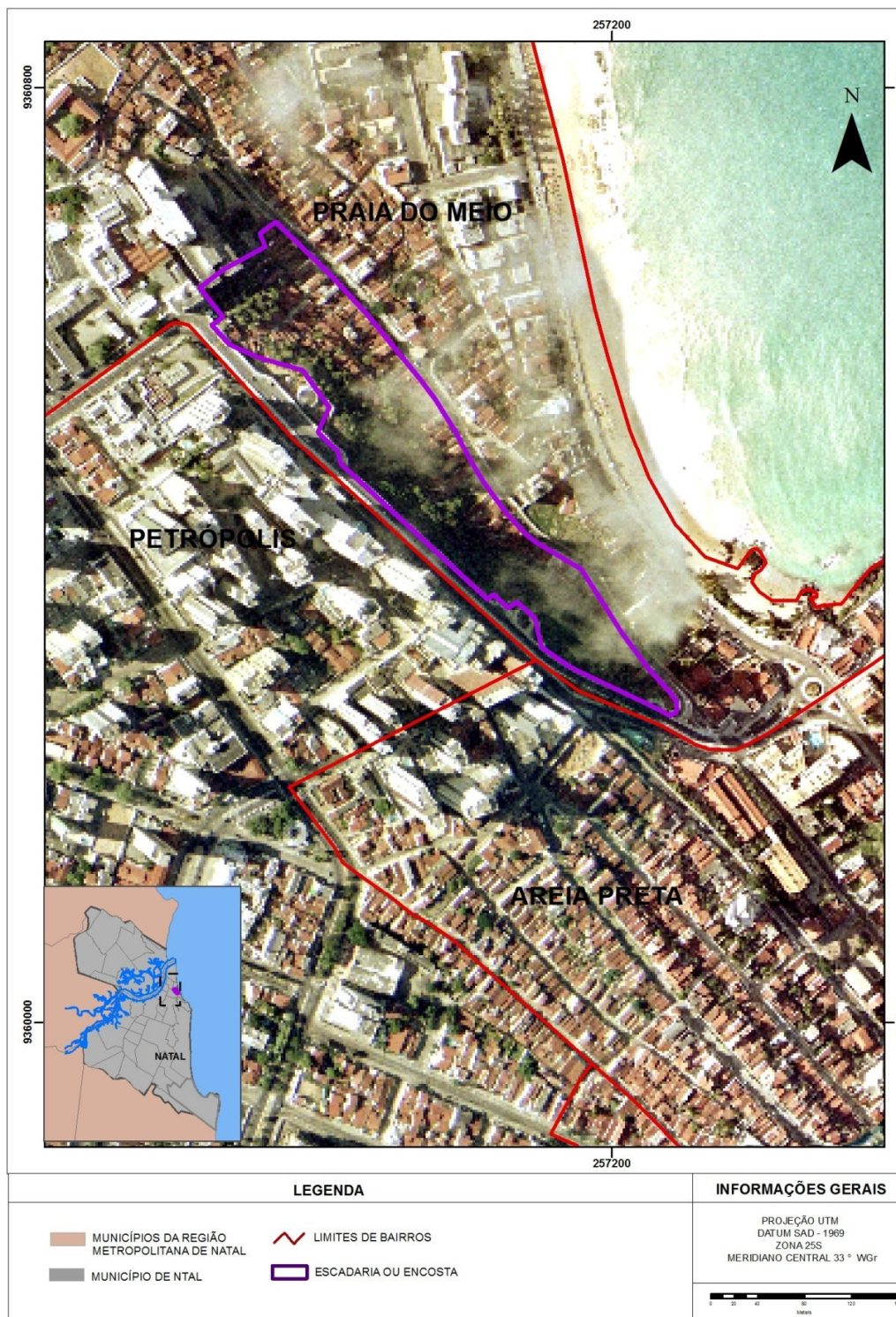


Figura 209: Mapa de localização da Encosta ou escadaria.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Outra aspecto que pode ser considerado relevante é que a área apresenta alta vulnerabilidade social, situações de violência e drogas.



Figura 210: Unidades Habitacionais situadas na rua do Motor.Fonte: Google Street View

Há o predomínio de unidades residenciais com padrões construtivos diversos, embora existam unidades que apresentam precárias condições de habitabilidade, sem contar o fato de que a maioria das edificações são geminadas. Em períodos de chuva algumas casas são afetadas pela água que escorre pela escadaria. Esta situação tende a se agravar em razão de problemas de drenagem existentes no entorno, o que acaba potencializando o risco existente na área.



Figura 211: Casas localizadas em área de risco.Fonte: Google Street View.

Em termos de atividade econômica, existem pequenos mercadinhos e padarias que atendem a comunidade local. Em termos institucionais, verifica-se que na área existe a escola de ensino fundamental Prof^a. Laura Maia que

funciona nos três turnos, assim como a Escola Estadual Olda Marinho e o Hospital Onofre Lopes.

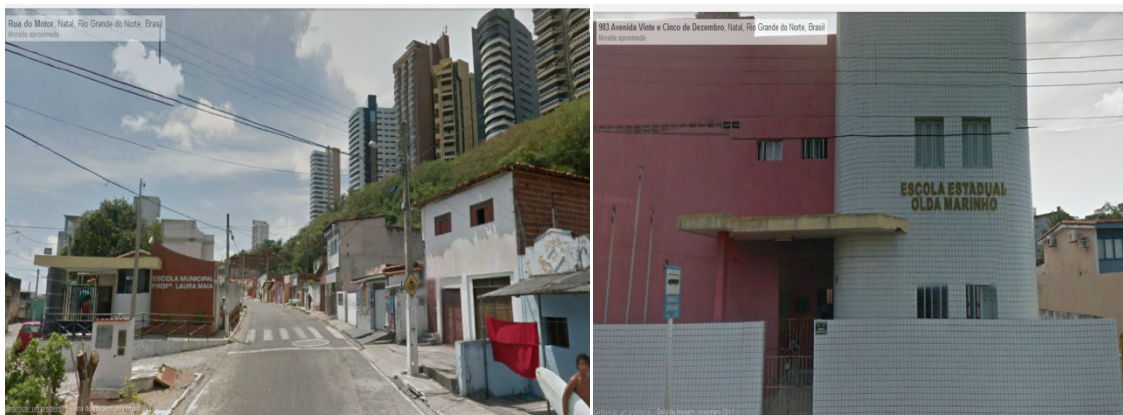


Figura 212: Escolas situadas no entorno imediato. Fonte: Google Street View

O acesso a meios de transporte é feito na Rua do Motor e nas Avenidas Café Filho e General Gustavo de Farias. Em termos de acessibilidade a declividade existente na área dificulta o deslocamento das pessoas, e associado a isto está o traçado irregular e acidentado do viário.



Figura 213: Casas situadas em vielas. Fonte: Google Street View

De acordo com a PMRR existem cerca de 180 domicílios e 720 pessoas na área, o que dá uma média de 04 moradores por domicílio. O terreno ocupado pelo assentamento pode ser considerado como inadequado, uma vez que oferece risco de deslizamento para a população e problemas relativos ao escoamento de águas pluviais que comprometem as edificações. O

assentamento pode ser classificado como parcialmente consolidável, na medida em que existem edificações em situação de risco (deslizamento/alta declividade) e também é possível promover o reordenamento urbanístico, implantação de infraestrutura básica.

Passo da Pátria

Área Especial de Interesse Social, a AEIS da Comunidade do Passo da Pátria e adjacências (Lei Complementar Nº 44/2004), localiza-se no bairro de Cidade Alta (Figura 205), está inserida na zona leste do município e caracteriza-se por ocupação de área lindeira ao Rio Potengi e de domínio de Ferrovia.

Segundo dados do PMRR 2008 o assentamento está inserido numa área de baixo relevo, ficando sujeito a ressacas e problemas com inundações pluviais, além de apresentar situação de risco por ocupar de forma irregular trechos de área de proteção permanente e as margens da via férrea. Embora apresente essa configuração de ocupação, a comunidade foi beneficiada com uma intervenção urbanística na própria área²⁸.

Quanto a tipologia de assentamento, o mesmo pode ser considerado como um núcleo do tipo parcialmente consolidado, visto que recebeu benefícios de infraestrutura e urbanização, e parcialmente não consolidável uma vez que parte das edificações localizam-se em área de risco (faixa de domínio da ferrovia). Essa última condição de ocupação impossibilita um reordenamento urbano considerando a permanência das edificações dentro nos limites da faixa de domínio, como indicado no PMRR 2008 se faz necessário a remoção de casas e famílias.

O assentamento apresenta problemas quanto ao escoamento de águas pluviais e servidas.

²⁸ Projeto de urbanização, educação sócio ambiental e regularização fundiária do Passo da Pátria (Programa Habitar Brasil)

Possui aproximadamente 251 edificações²⁹ e 935 habitantes (Censo 2010), com predominância de usos do tipo residencial, embora sejam identificados pequenos comércios, unidade de saúde, de lazer, educação e clube da mães.

²⁹ Dados da SEHARPE Segundo Marileide Franklin da Costa (Assistente Social - Chefe de Ação do Setor Social).



Figura 214: Mapa de localização da comunidade do Passo da Pátria.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Caracteriza-se como um aglomerado de edificações predominando moradias de alvenaria. O terreno ocupado pelo assentamento configura-se como inadequado à sua consolidação, em virtude da ocupação próxima à linha férrea e em área de proteção permanente.



Figura 215: Fotos expõem as edificações e ocupação do Passo da Pátria. Fonte: Idesplan.

As moradias apresentam baixo padrão construtivo e de acabamento dos seus materiais e degrada-se à medida que se adentra nas vielas e becos. Em

geral as edificações possuem gabarito de um pavimento, embora sejam identificados edificações de dois pavimentos construídos.





Figura 216: Fotos expõem o padrão construtivo e gabarito das unidades do Passo da Pátria.
Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo "aglomerado" apresentando vias estreitas e número relevante de vielas seguindo a declividade do terreno em direção ao rio. A macro e micro acessibilidade são comprometidas em função do aglomerado de vias que criam recintos quase que inacessíveis para veículos e pedestres. Apresenta a maioria das vias pavimentadas e poucas com solo exposto. Assim como os demais assentamentos da região leste, é predominante a ausência de passeios.





Figura 217: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Passo da Pátria.
Fonte: Idesplan.

O abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica contemplam a maioria das casas do assentamento, assim como a iluminação pública, porém, segundo dados da Fundação Apolônio Salles e PMRR 2008 o assentamento não possui rede de esgotamento sanitário e drenagem contemplando a totalidade da área. Segundo moradores existe coleta do lixo, porém não contempla toda a extensão do assentamento em função das dificuldades de acesso à algumas vias. Alguns moradores fazem ações de coleta e depositam nas vias com acesso.



Figura 218: Lixo em áreas do Passo da Pátria. Fonte:Idesplan.

Quanto às intervenções na área, foram identificadas ações contempladas pelo *Projeto Passo da Pátria - Programa Habitar Brasil*. A intervenção contempla reestruturação e requalificação urbana e de edificações com projetos de melhorias e construção de novas unidades, além de trabalho sócio ambiental. Entretanto não foram identificadas ações de remoção de unidades das áreas críticas de risco.

Pedra do Rosário

O assentamento denominado Pedra do Rosário (Figura 210) está localizado no bairro de Cidade Alta, ao lado de outro assentamento precário, o Passo da Pátria. Caracteriza-se por ser um assentamento linear e, assim como o Areado, faz limite de um lado com o Rio Potengi e do outro com a linha férrea. Trata-se de um assentamento precário e pela sua localização em uma área muito baixa, está sujeito à ressaca e problemas de inundação pluvial. É considerado um núcleo do Tipo Não Consolidável.

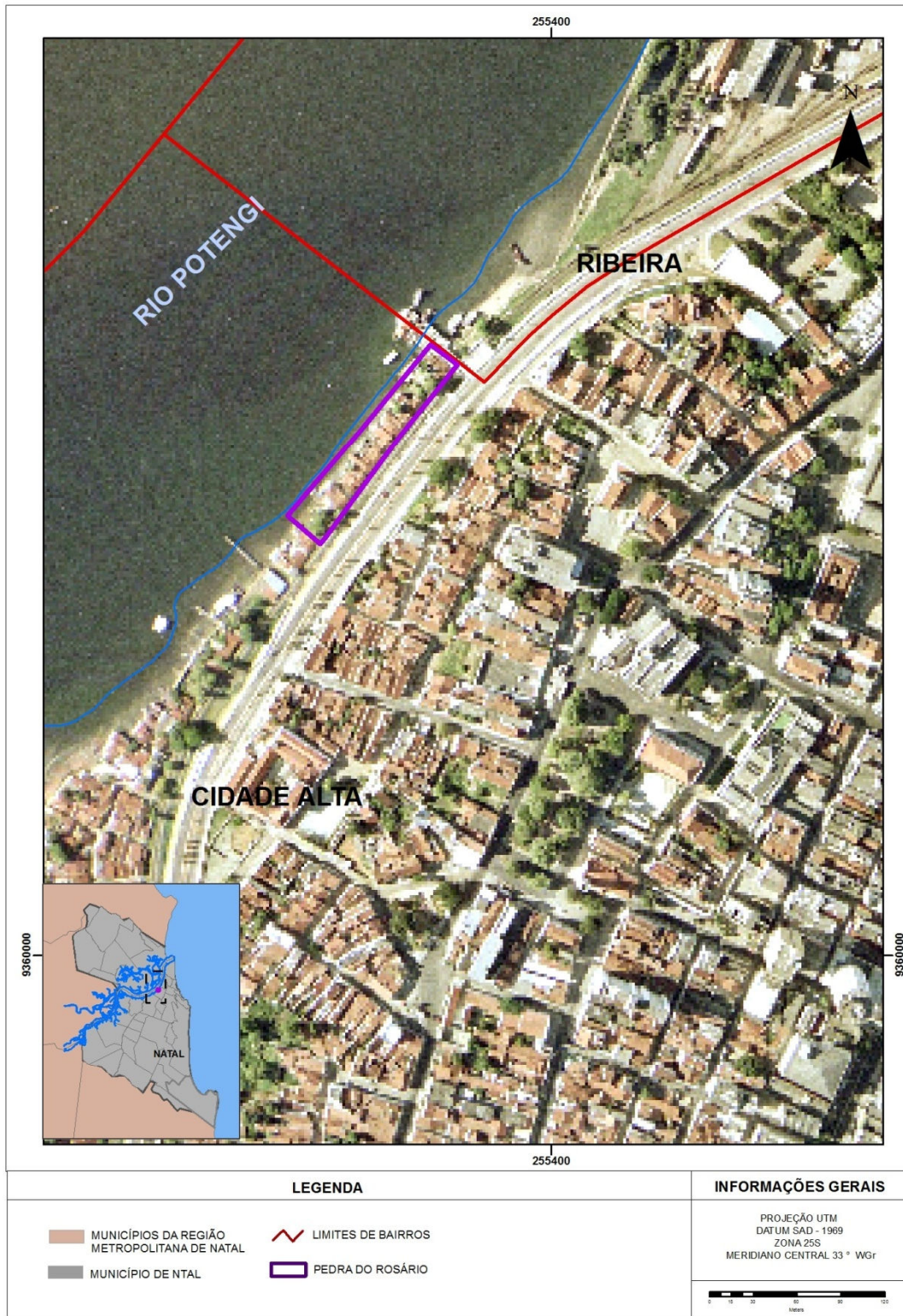


Figura 219: Mapa de localização da comunidade da Pedra do Rosário.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

O PMRR delimita toda a área do assentamento como área crítica com necessidade de remoção devido as situações de risco descritas acima. Entretanto, o assentamento foi contemplado pelo projeto de urbanização “Passo da Pátria – Habitar Brasil” tendo recebido infraestrutura (pavimentação da via e muro de contenção contra a maré) e moradias, com o objetivo de consolidar o assentamento e sanar o problema de alagamento.



Figura 220: Pedra do Rosário recebendo as melhorias do projeto Habitar Brasil. Fonte: Idesplan.

Areado

O assentamento denominado Areado (Figura 212) está localizado no bairro de Cidade Alta. Caracteriza-se por fazer limite a Leste com a linha férrea e a Noroeste com o Rio Potengi. Pode ser considerado um núcleo consolidado, pois se encontra integrado urbanisticamente e é dotado de infraestrutura

básica, resultado de algumas intervenções já realizadas pelo poder público. Entretanto, ainda são necessárias obras de manutenção e melhorias da infraestrutura instalada.

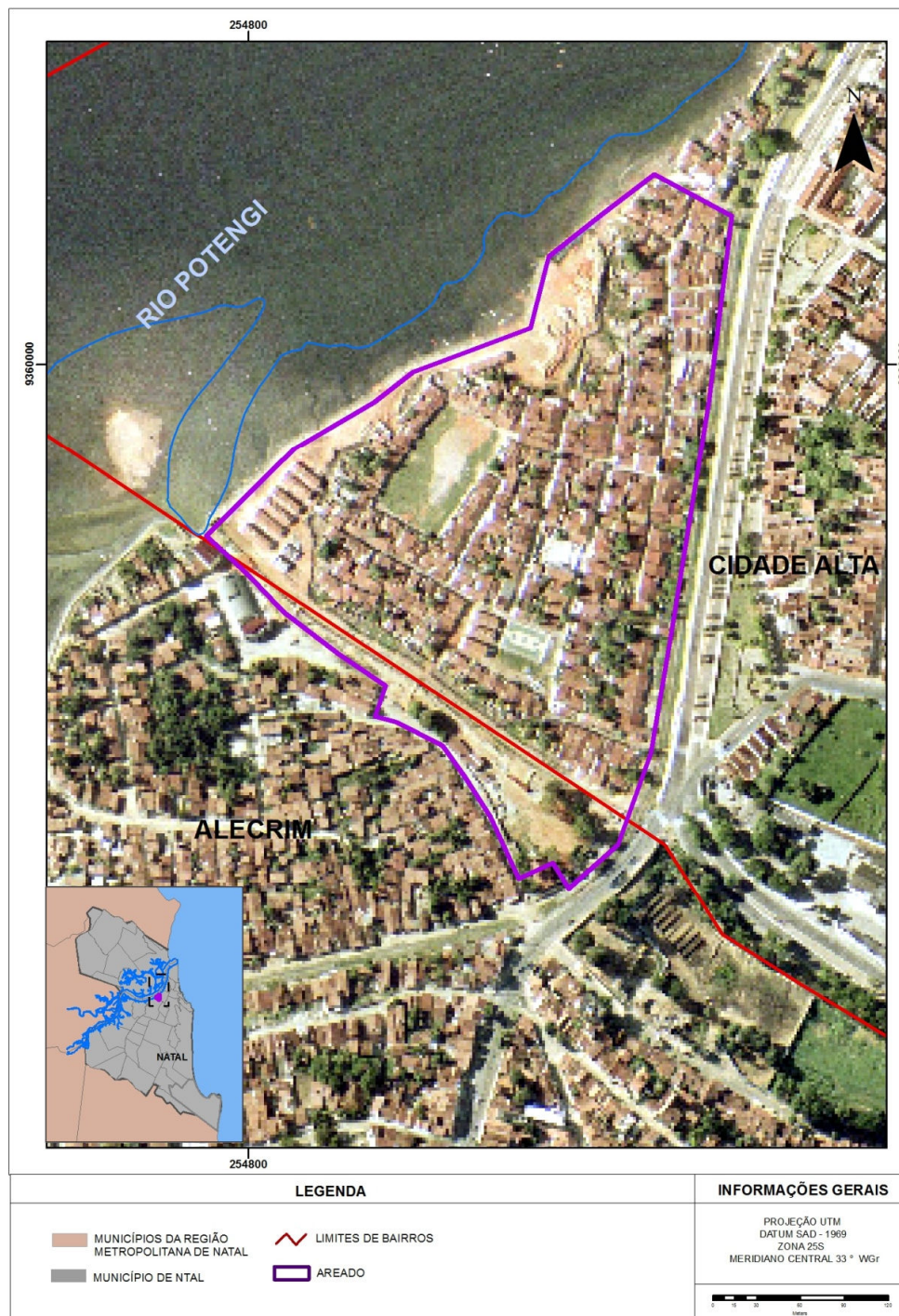


Figura 221: Mapa de localização da comunidade do Areado.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Segundo o Censo 2010 (IBGE), o assentamento é ocupado por 371 domicílios e 1.323 habitantes. O PMRR caracteriza a área um trecho, que faz limite com o Rio Potengi, como área crítica de risco de alagamento, trata-se de uma área muito baixa, e por isso, sujeita as ressacas do rio e problemas de inundação pluvial. Atualmente, existe um muro de contenção que contribui, mas, de acordo com os moradores, precisa de melhorias, além de não estar presente ao longo de toda a comunidade. O uso predominante é residencial com um pavimento, tendo sido observado alguns pequenos comércios.

A área é atendida sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas, embora algumas ruas sejam muito estréias e não permitam o tráfego de veículos. Dentro da comunidade foi observado um mini campo de futebol e uma quadra esportiva. Ainda, o assentamento localiza-se próximo ao centro comercial da cidade, onde existe uma grande oferta de serviços, comércio e opções de lazer.



Figura 222: Mini quadra campo de futebol e quadra esportiva (ao fundo da segunda imagem).
Fonte: Idesplan.



Figura 223: Muro de contenção. Fonte: Idesplan

O assentamento pode ser caracterizado como urbanizado, pois recebeu um projeto de urbanização e de moradias, onde as ruas foram pavimentadas e algumas habitações substituídas, no momento da visita deste estudo, as habitações ainda estavam sendo finalizadas. Também parte do muro de contenção com sistema de drenagem de águas pluviais estava sendo executado. Projetos de melhoria e manutenção da infraestrutura ainda são necessários, bem como acompanhamento social. Um dos principais problemas enumerados por alguns moradores foi a falta de segurança e o uso de drogas.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, pois mesmo com as obras de infraestrutura realizadas ainda se encontra sujeito a ressacas e inundações pluviais, de modo que ainda se faz necessário algumas melhorias na infraestrutura instalada.

As moradias são passíveis de adequação, construída com material permanente, parte delas entregues em projetos habitacionais. O traçado das vias é regular, entretanto algumas vias não apresentam largura suficiente para o acesso de veículos motorizados de porte médio.



Figura 224: Características habitacionais. Fonte: Idesplan.

Sopapo

A favela do Sopapo, também inserida no bairro de Mãe Luiza (Figura 218), caracteriza-se de modo semelhante aquelas situadas na própria localidade em relação à presença de ocupações com necessidade de remoção de uma pequena parcela do assentamento. Conforme dados do Censo 2010 (IBGE), do total de 72 domicílios (253 moradores) presentes na área, cerca de 10 domicílios foram erguidas em terrenos de solo dunar, compreendendo apenas 0,1ha do dimensionamento total do assentamento (38,95ha).



Figura 225: Características habitacionais. Fonte: Google Street View

Pode ser considerado um núcleo consolidado, pois se encontra integrado urbanisticamente ao bairro de Mãe Luiza e é dotado de infraestrutura básica, resultado de intervenções já realizadas.

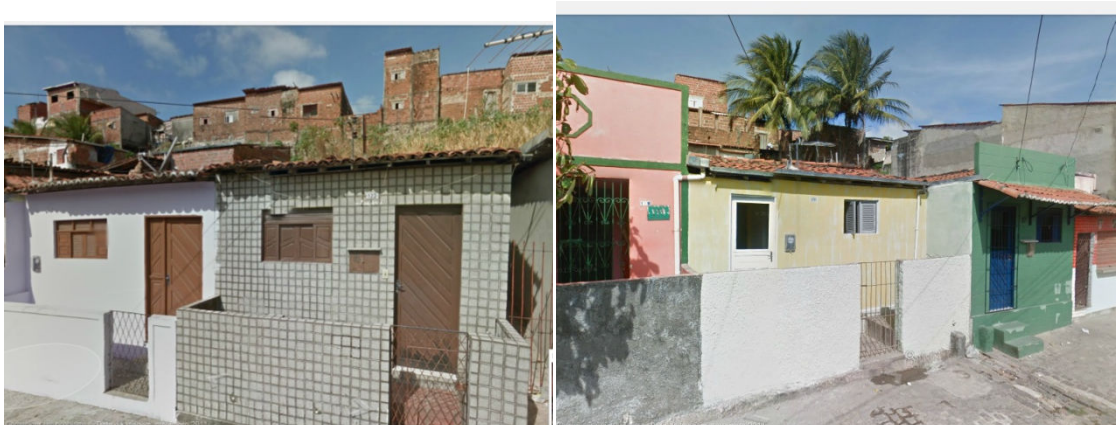


Figura 226: Características habitacionais e casas em situação de risco (imagem ao fundo). Fonte: Google Street View

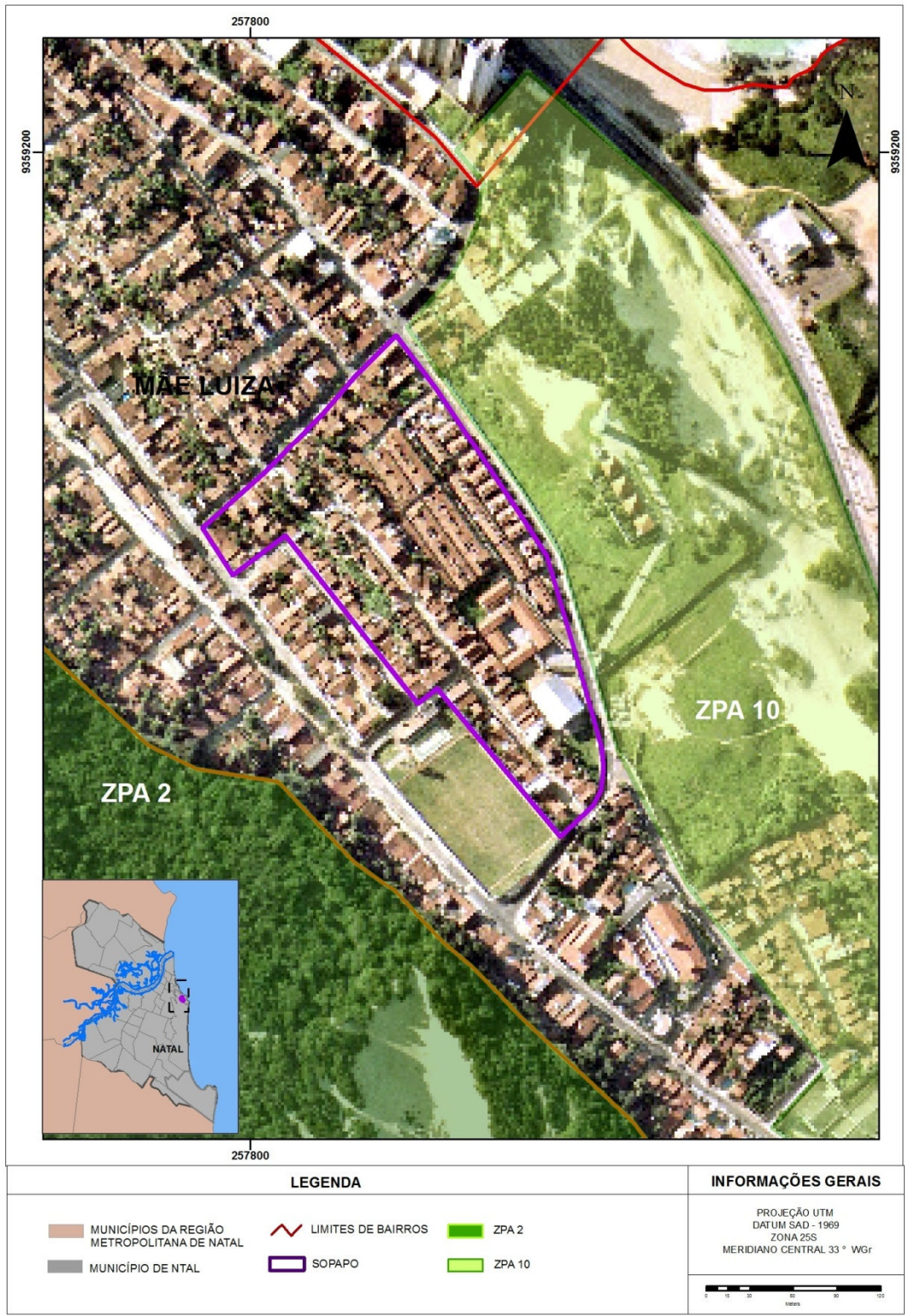


Figura 227: Mapa de localização da comunidade do Sopapo.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Além disso, existem áreas com regular risco de deslizamentos no entorno da rua São Francisco, sendo recomendado o disciplinamento da ocupação das encostas, o taludamento e a revegetação. Assim, de acordo com Ministério das Cidades, defini-se o terreno como inadequado com presença de ocupações consolidáveis.



Figura 228: Características Habitacionais e rua com pavimentação. Fonte: Google Street View

Todavia, o assentamento possui também terrenos caracterizados como adequado, apesar da ausência de equipamentos e serviços públicos, como é do caso do conjunto Brisa do Mar que possui um parcelamento do solo, sistema viário e infraestrutura básica capaz de atender a demanda dos usuários. Este situado na rua Camaragibe, possui sessenta domicílios erguidos conforme prescrições urbanísticas para atender a função de moradia e habitabilidade.

Sobre a tipologia dos imóveis, predomina no assentamento unidades habitacionais unifamiliares erguidas em lotes estreitos e extensos em relação à profundidade, com número reduzido de aberturas para aeração e insolação e ausência de recuos frontais e laterais. Ademais, no geral prevalece edificações erguidas em alvenaria e cobertas por telhas do tipo cerâmica. Apesar desse contexto, a maior parte dos imóveis são passíveis de adequabilidade (ampliações/ reformas) para atender as necessidades básicas de habitabilidade, por disporem de materiais permanentes e de terrenos no interior dos lotes (parte posterior) que possibilitam a expansão da edificação para proporcionar condições de higiene, salubridade e conforto ambiental.

Quanto à condição do traçado urbano, a morfologia é regular com condições suscetíveis ao tráfego de veículos motorizado de porte médio. Conforme a Prefeitura Municipal de Natal (2010), a localidade tem 60% das vias pavimentadas e 100% da localidade têm como infraestrutura básica a rede de energia elétrica, abastecimento de água e iluminação pública. Entretanto, não há coleta regular de resíduos sólidos, sendo presenciada a colocação de lixo em terrenos baldios situados no próprio assentamento.

A respeito do uso e da ocupação do solo, é predominante o uso residencial, existindo na área uma única escola estadual de ensino fundamental e médio. Contudo, apresenta em seu entorno atividades de comércio/ serviço/ instituição, equipamentos urbanos e sociais básicos.

A partir desse contexto, considera-se o núcleo como consolidável por apresentar condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano na área em que a morfologia do terreno é predominantemente adequada. Porém, na parte inadequada do terreno o núcleo é considerado não consolidável por apresentar áreas com regular risco de deslizamentos. Então, de acordo com o PMRR (2008), é necessária a remoção parcial com posterior reassentamento involuntário das famílias atingidas. Além disso, concretizar no geral as seguintes medidas recomendadas para este assentamento, como: a) realizar serviços de limpeza de entulho, lixo não sujeito a coleta regular, etc, evitando que este tipo de material seja carregado pelas águas escoadas superficialmente, acumulando-se nas áreas de menor declividade; b) implantar sistema de drenagem superficial e pavimentação com calçamento de algumas ruas de terra e acessos locais na região central do assentamento; c) implantar proteção superficial vegetal em taludes com solo exposto favorecendo o combate aos deslizamentos de solos de dunas; e, d) implantar estruturas de contenção no sopé das encostas sujeitas ao deslizamento de dunas.

Alto da Colina

A favela Alto da Colina encontra-se no bairro de Mãe Luiza (Figura 220), localidade esta reconhecida desde 1995 como Área Especial de Interesse Social (Lei nº 4.663, de 31 de julho de 1995). Conforme o PMRR (2008), o assentamento tem área total de 16,98ha, situando-se, sobretudo, numa área contígua ao cordão dunar do Parque das Dunas (Zona de Proteção Ambiental 02). Ademais, no assentamento predomina cerca de 3.845 habitantes residindo entre os 1.064 domicílios (Censo 2010), com número significativo de domicílios (180) e pessoas (700) ocupando trechos sujeitos a risco médio de deslizamento do solo dunar.



Figura 229: Mapa de localização da comunidade Alto da Colina.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Pode ser considerado como um núcleo do tipo parcialmente consolidado, visto que recebeu benefícios de infraestrutura e urbanização, e parcialmente não consolidável uma vez que parte das edificações localizam-se em área de risco (Sob cordão dunar da Zona de Proteção Ambiental 2). Essa última condição é objeto de ação civil, movida pelo Ministério Público Estadual (2010) com levantamento e cadastro da área, em virtude da ocupação sob esse trecho gerar risco à vida da população residente, bem como impossibilitar um reordenamento urbano adequado. O PMRR indica a necessidade remoção de algumas casas e famílias.



Figura 230: Características Habitacionais. Fonte: Google Street View

Logo, em torno de 2,5ha do assentamento é classificado como inadequada, em relação às condições do terreno, pois se encontra, sobretudo, em áreas suscetíveis a risco geotécnico e de área preservação permanente. Sendo os demais terrenos, caracterizados como adequado devido à ausência de áreas riscos e a consolidação da ocupação.



Figura 231: Ruas com traçado irregular. Fonte: Google Street View

Sobre a tipologia dos imóveis, prevalece no assentamento unidades habitacionais unifamiliares erguidas em lotes estreitos e extensos em relação à profundidade, com ausência de recuos laterais e frontais e número reduzido de aberturas para aeração e insolação. De modo geral, nestes terrenos constata-se que a parte posterior é livre, podendo ser utilizada para possíveis adequabilidades dos imóveis às necessidades básicas de habitabilidade. Além disso, vilas com algum nível de precariedade urbanística e ambiental, em virtude do elevado número de casas contíguas no mesmo lote e a presença de banheiros coletivos.

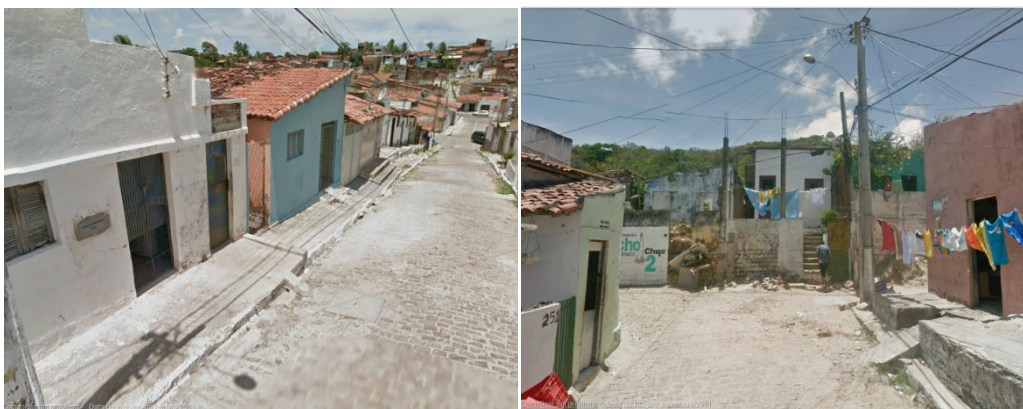


Figura 232: Características Habitacionais. Fonte: Google Street View

A respeito do material construtivo, verifica-se que todas as edificações foram erguidas em alvenaria e, sobretudo, cobertas por telhas do tipo cerâmica. Quanto ao gabarito dos imóveis, sobressaem os térreos e em menor proporção aqueles com até dois pavimentos, estando assim condizentes com as prescrições urbanísticas da AEIS referentes à altura máximo (7,50m). Apesar das condições das moradias, estas são passíveis de adequação por disporem de materiais permanentes, de espaços ociosos no lote para possíveis ampliações/ reformas.

De modo geral, o traçado urbano é predominante regular com condições suscetíveis ao tráfego de veículos motorizado de porte médio. Contudo, nas áreas contíguas ao Parque das Dunas, o assentamento é considerado como aglomerado, pois as vias são estreitas (vuelas, becos, travessas) e íngremes

com acessos apenas por meio de escadarias, impossibilitando assim a circulação de veículos automotores.

Conforme a infraestrutura da localidade, a Prefeitura Municipal de Natal (2010) informa que 60% das vias são pavimentadas com paralelepípedos e que 100% da localidade têm como infraestrutura básica a rede de energia elétrica, abastecimento de água e a coleta regular de resíduos sólidos. Já, a iluminação pública é presente na área regular do assentamento, embora seja ausente na área próxima ao Parque das Dunas. Desse modo, conforme o Ministério das Cidades, o Alto da Colina é classificado como área urbanizada parcialmente, por apresentar trechos com serviços e infraestrutura básica de urbanização, como: a) rede de abastecimento de água e energia elétrica com ligações domiciliares; b) abertura, consolidação e pavimentação do sistema viário, etc.

Sobre o uso e a ocupação do solo, sobressai o residencial e existe na área uma creche municipal. Entretanto, apresenta em seu entorno atividades de comércio/ serviço/ instituição, equipamentos urbanos e sociais básicos.

Portanto, em termos conceituais considera-se o núcleo como consolidável, por apresentar condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano na área com morfologia predominantemente regular. Entretanto, na parte contígua ao Parque das Dunas é não consolidável, por estar inserido em áreas críticas de instabilidade do solo e de preservação permanente, sendo imprescindível a intervenção do tipo remoção e reassentamento em novas áreas.

Então, de acordo com o PMRR (2008), é necessário realizar medidas estruturais do tipo remoção parcial das moradias com posterior reassentamento involuntário das famílias atingidas, como é caso das edificações que invadiram o Parque das Dunas e daquelas localizadas numa faixa contígua a esta área, isto é, ao longo do limite sudoeste do Alto da Colina. E ainda, construir um sistema de drenagem superficial para solucionar possíveis problemas de alagamentos; pavimentar algumas ruas com calçamentos, sobretudo nas proximidades do Parque das Dunas; e, implantar proteção superficial vegetal (gramíneas) e de estruturas de contenção a fim de conter deslizamento na zona de contato com o Parque das Dunas.

Aparecida

A favela Aparecida situa-se entre os bairros de Areia Preta e Mãe Luiza (Figura 225), sendo este último reconhecido desde 1995 como Área Especial de Interesse Social (Lei nº 4.663, de 31 de julho de 1995). Conforme o PMRR (2008), o assentamento tem área total de 18,52ha, localizando-se em áreas sujeitas a risco de deslizamento do solo dunar e de preservação permanente. Ademais, concentra na área cerca de 4.459 habitantes residindo entre os 1.228 domicílios (Censo 2010, IBGE), com número significativo de domicílios (30) e pessoas (130) ocupando a Zona de Proteção Ambiental 10, Farol de Mãe Luiza. Então, no geral o assentamento é classificado como inadequado, em relação às condições do terreno, pois se encontra, sobretudo, em áreas críticas de instabilidade do solo e *non aedificandi* (proximidades do Farol de Mãe Luiza (0,5ha), na margem leste da Rua Guanabara).



Figura 233: Características Habitacionais e espigões de Areia Preta (ao fundo) contrastam com o padrão das unidades. Fonte: Google Street View

Assim como o Alto da Colina, pode ser considerado como um núcleo do tipo parcialmente consolidável, pois apesar de ter recebido benefícios de infraestrutura e urbanização possui edificações em áreas impróprias à sua consolidação (Sob cordão dunar da Zona de Proteção Ambiental 10), assim o PMRR 2008 indica a necessidade remoção de algumas casas e famílias.

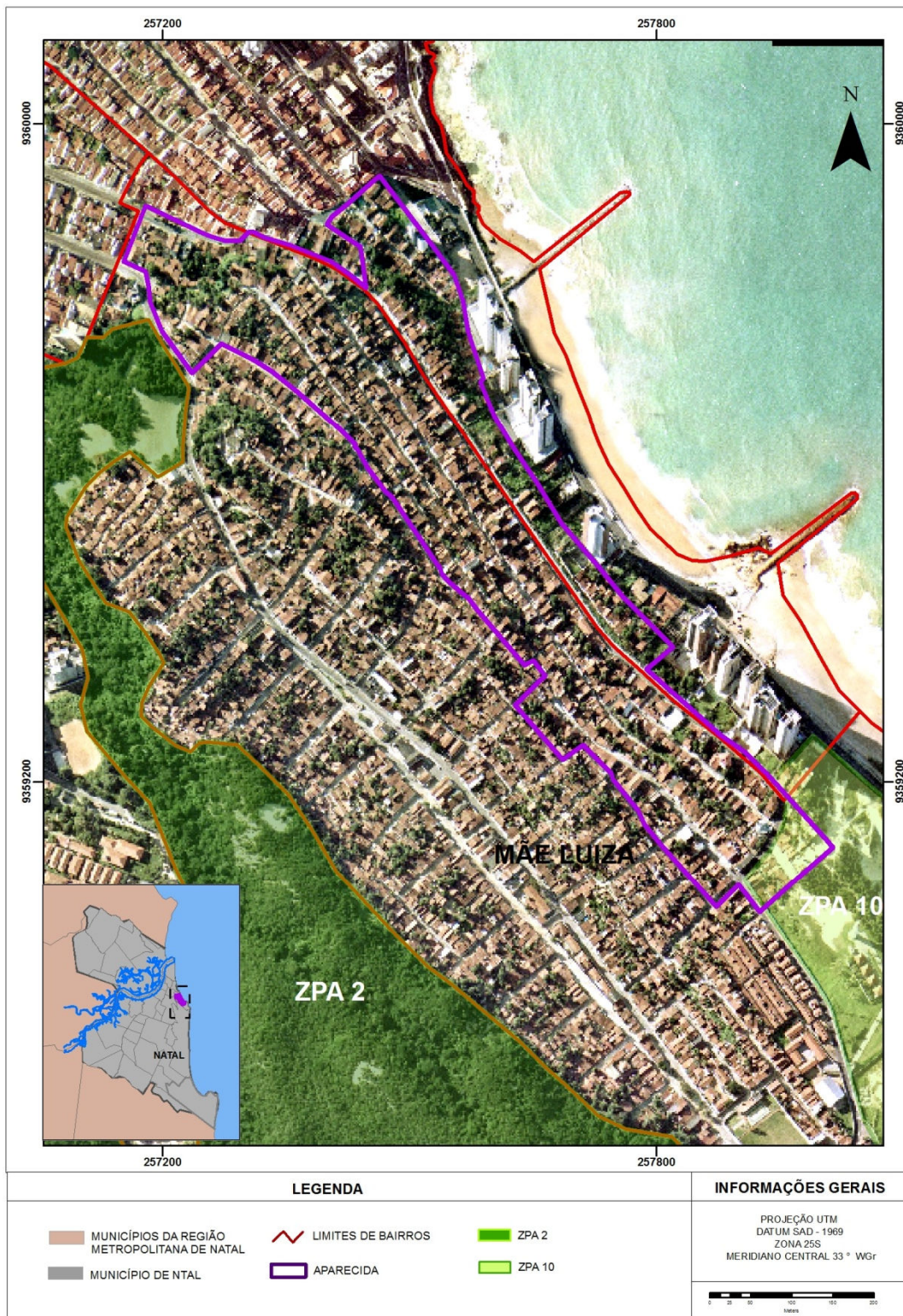


Figura 234: Mapa de localização da comunidade Aparecida.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Sobre a tipologia dos imóveis, predomina no assentamento unidades habitacionais unifamiliares erguidas em lotes estreitos e extensos em relação à profundidade, com número reduzido de aberturas para aeração e insolação e ausência de recuos frontais e laterais. De modo geral, verifica-se que a parte posterior dos terrenos é livre, estando disponíveis para possíveis adequabilidades dos imóveis as necessidades básicas de habitabilidade. E ainda, o predomínio de edificações erguidas em alvenaria e cobertas por telhas do tipo cerâmica.



Figura 235: Características Habitacionais e Casas em área de risco (ao fundo) em contraste com o padrão de imóveis (prédios) de Areia Preta.Fonte: Google Street View

Sobre o gabarito, destacam-se os imóveis térreos e em menor proporção aqueles com até dois pavimentos. Além disso, identifica-se na localidade edificações com três pavimentos, estando estas contrárias às prescrições urbanísticas da AEIS referentes ao gabarito máximo (7,50m). Outra peculiaridade da área é o número significativo de moradias, sobretudo na Rua Camaragibe, situadas abaixo do nível do logradouro, isto é, com cobertura no mesmo plano da via. Apesar dessas condições, no geral os imóveis são passíveis de adequação por disporem de materiais permanentes e de espaços ociosos no lote para possíveis ampliações/ reformas.

Quanto à condição do traçado urbano, predomina na área central do assentamento o tipo aglomerado, devido às vias serem estreitas (vuelas, becos,

travessas) e íngremes com acessos basicamente por meio de escadarias, impossibilitando assim a circulação de veículos automotores. Entretanto, trechos da rua Camaragibe e entorno da rua Guanabara, a morfologia é regular com condições suscetíveis ao tráfego de veículos motorizado de porte médio.

Conforme a infraestrutura básica, a Prefeitura Municipal de Natal (2010) informa que 100% da localidade têm rede de energia elétrica, abastecimento de água e iluminação pública. Contudo, a rede de abastecimento de água é questionada pelos moradores dos trechos de maior acíve do solo por não ocorrer constante fornecimento. E ainda, não há coleta regular de resíduos sólidos na área central, sendo presenciada a colocação de lixo em terrenos baldios situados no próprio assentamento. Sobre as vias, no geral, estas são revestidas por paralelepípedos ou capeadas por asfalto, mas se identifica no período da pesquisa número significativo de vias sem pavimentação.

A respeito do uso e da ocupação do solo, é predominante o tipo residencial, com presença em seu entorno de atividades de comércio/ serviço/ instituição, além de equipamentos urbanos e sociais básicos.

Convém ressaltar, que de modo geral o núcleo é considerado como consolidável por apresentar condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano na área em que a morfologia do terreno é predominantemente regular. Porém, nos terrenos inadequados o núcleo é considerado não consolidável por estar inserido em áreas críticas de instabilidade do solo e de preservação permanente.

Então, de acordo com o PMRR (2008), é necessária a remoção parcial de moradias localizadas na margem leste da rua Guanabara - proximidades do Farol de Mãe Luiza (dunas e área de preservação permanente) - com posterior reassentamento involuntário das famílias atingidas. E ainda, realizar as seguintes medidas estruturais, como: a) serviços de limpeza de entulho e lixo não sujeito a coleta regular; b) implantação de sistema de drenagem superficial, interrompendo assim os processos erosivos identificados; c) pavimentação com calçamentos em algumas ruas de terra localizadas próximas ao limite norte do assentamento e na área central; d) implantação de proteção superficial vegetal (gramíneas) e de estruturas de contenção a fim de

conter deslizamento das dunas; e) alteração da geometria do terreno por meio da execução de cortes e/ou aterros localizados sobremaneira nas encostas de maior inclinação, visando à obtenção de taludes com menores aclives; e, f) implantação de estruturas de contenção localizadas nas áreas que margeiam as encostas de forte declividade, impedindo o deslizamento das Dunas.

Barro Duro

Semelhante aos assentamentos Alto da Colina, Sopapo e Aparecida, a favela Barro Duro localiza-se no bairro de Mãe Luiza, localidade esta reconhecida desde 1995 como Área Especial de Interesse Social (Lei nº 4.663, de 31 de julho de 1995).



Figura 236: Ruas com traçado irregular. Fonte: Google Street View

Conforme o PMRR (2008), Barro Duro (Figura 228) tem características semelhantes às demais favelas situadas no próprio bairro, como possíveis invasões em áreas *non aedificandi* (dunas, área de preservação permanente). Segundo o Censo 2010 existem 205 domicílios e 759 moradores. Na referida área existem aproximadamente 30 domicílios encontram-se na Zona de Proteção Ambiental 10 (Farol de Mãe Luiza), vindo a compreender 2,40% do dimensionamento total do assentamento (20,91ha).



Figura 237: Mapa de localização da comunidade Barro Duro.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Logo, de acordo com as classificações do Ministério das Cidades, define as proximidades do Farol de Mãe Luiza (0,5ha) como terreno inadequado, por as ocupações estarem inseridas em área de preservação permanente. Contudo, as demais áreas do assentamento é considerado adequado, devido ao seu nível de consolidação.

Quanto à tipologia dos imóveis, prevalece no assentamento unidades habitacionais unifamiliares erguidas em lotes estreitos e extensos em relação à profundidade, com ausência de recuos laterais e frontais e número reduzido de aberturas para aeração e insolação. De modo geral, nestes terrenos constata-se que a parte posterior é livre, podendo ser utilizada para possíveis adequabilidades dos imóveis as necessidades básicas de habitabilidade. Verifica-se, ainda, o predomínio de edificações construídas com alvenaria e cobertas por telhas do tipo cerâmica.

Sobre o gabarito, destacam-se os imóveis térreos e em menor proporção aqueles com até dois pavimentos, estando assim condizentes com as prescrições urbanísticas da AEIS referentes à altura máximo (7,50m). Apesar desse contexto, os imóveis são passíveis de adequabilidade (ampliações/reformas) para atender as necessidades básicas de habitabilidade, por disporem de materiais permanentes e de terrenos no interior dos lotes que possibilitam a expansão da edificação.



Figura 238: Características Habitacionais. Fonte: Google Street View

A respeito do traçado urbano, a morfologia é regular com condições suscetíveis ao tráfego de veículos motorizado de porte médio. Conforme a infraestrutura da localidade, a Prefeitura Municipal de Natal (2010) informa que

90% das vias são pavimentadas e que 100% da localidade têm como infraestrutura básica a rede de energia elétrica, abastecimento de água, iluminação pública e coleta regular de resíduos sólidos. Logo, são executadas intervenções na área, possibilitando, assim, classificá-la como um assentamento urbanizado parcialmente.

Convém ainda ressaltar, que o uso e a ocupação do solo predominante em Barro Duro é do tipo residencial, com presença em seu entorno de atividades de comércio/ serviço/ instituição, além de equipamentos urbanos e sociais básicos.

Com isso, de modo geral, o núcleo é considerado como consolidável por apresentar condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano na área em que a morfologia do terreno é predominantemente adequada. Porém, na parte inadequada do terreno o núcleo é considerado não consolidável por estar inserido em área de preservação permanente (*non aedificandi*), sendo imprescindível a intervenção do tipo remoção e reassentamento em novas localidades. Portanto, de acordo com o PMRR (2008), é necessária a remoção parcial das moradias com posterior reassentamento involuntário das famílias atingidas, compreendendo tão somente as edificações localizadas nas proximidades do Farol de Mãe Luiza (dunas e área de preservação permanente). Como também, realizar as seguintes medidas estruturais, como: a) pavimentação das ruas de terra que margeiam o assentamento com calçamento e implantação de sistema de drenagem superficial; e, b) implantação de estruturas de contenção, como muros de gravidade, localizadas na zona de contato entre o assentamento e as áreas *non aedificandi* das Dunas próximas ao Farol da Mãe Luiza e nos terrenos instáveis, de declividades acentuadas, que ponham residências em risco.

Formigueiro

O assentamento denominado Formigueiro (Figura 230) está localizado no bairro do Alecrim. Caracteriza-se por ser uma quadra triangular situada entre duas linhas férreas. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável visto que não apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental, com necessidade de remoção de parte das famílias moradoras, por invadirem a faixa de domínio da via férrea.

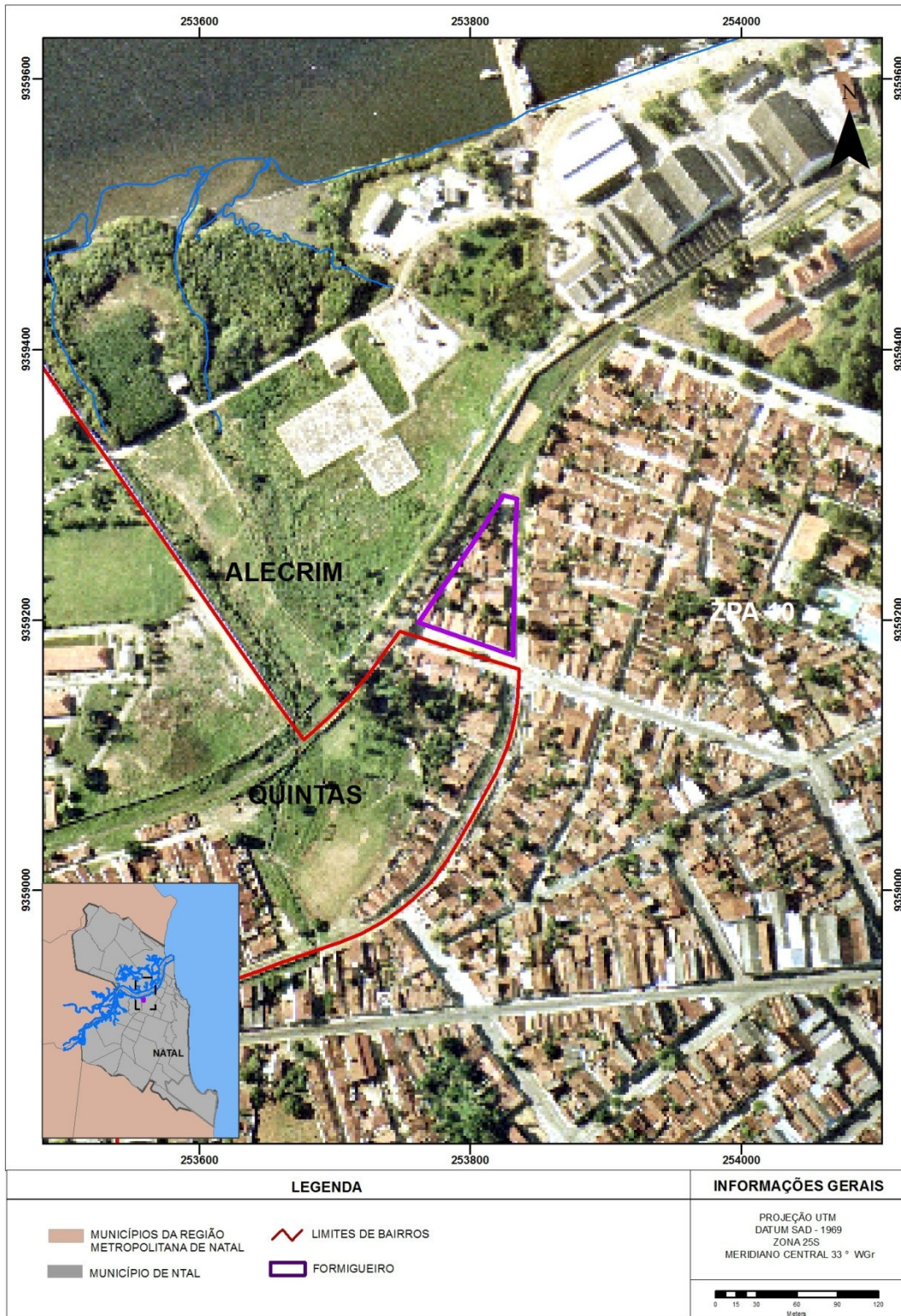


Figura 239: Mapa de localização da comunidade Formigueiro.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Dados do Censo 2010 (IBGE) apontam que nesse assentamento existem 135 domicílios, tendo como predominância o uso residencial, com aproximadamente 478 habitantes. Além de indicar a área a ser removida por estar localizada em faixa de domínio, o PMRR aponta o risco de alagamento pluvial.

O assentamento pode ser caracterizado como urbanizado. A área é atendida por sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas do entorno são pavimentadas.

As habitações desse assentamento estão em terreno inadequado devido a situação de risco que apresenta, entretanto, a ocupação pode ser consolidada desde que realizadas as obras de infraestrutura necessárias a adequação da área. O entorno do assentamento apresenta o traçado das vias regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. As moradias apresentam bom padrão habitacional, com casas em alvenaria e telha cerâmica.



Figura 240: Padrão habitacional da localidade. Fonte: Idesplan.



Figura 241: Lateral da estrada de ferro. Fonte: Idesplan.

Por fim, não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal.

Ocidental de Baixo

O assentamento denominado Ocidental de Baixo (Figura 233) está localizado no bairro do Alecrim. Caracteriza-se por ocupar uma área extensa, situada entre a linha férrea e o Rio Potengi. Pode ser considerado um núcleo consolidado, pois se encontra integrado urbanisticamente e é dotado de infraestrutura básica, resultado de algumas intervenções já realizadas pelo poder público. Entretanto, ainda são necessárias obras de manutenção e melhorias da infraestrutura instalada.

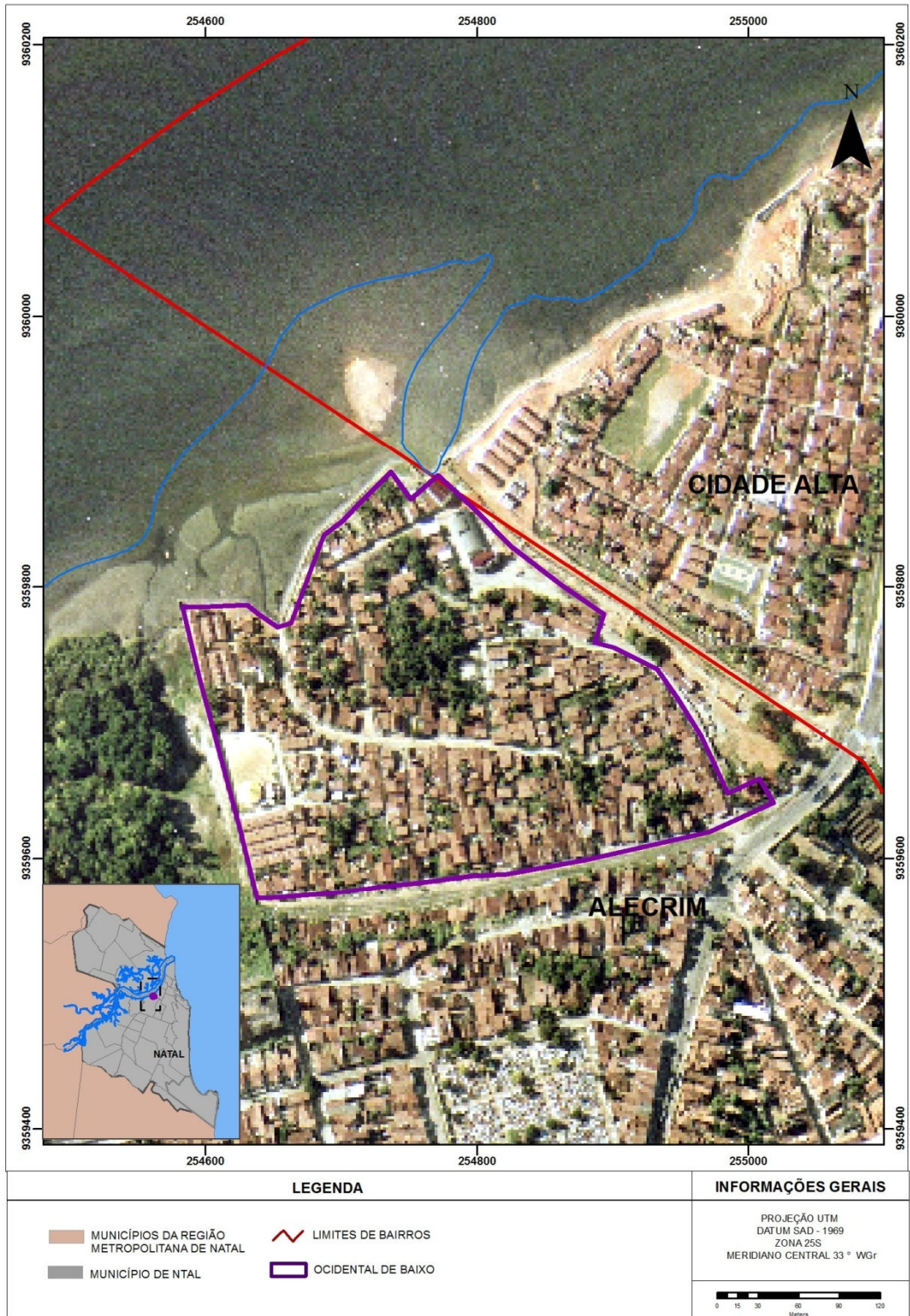


Figura 242: Mapa de localização da comunidade Ocidental de Baixo.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta risco de inundação e alagamento pluvial, além de apresentar um trecho do assentamento localizado de forma irregular em faixa de domínio da via férrea. Segundo o Censo 2010 (IBGE), o assentamento é formado por 545 domicílios e aproximadamente 2.075 habitantes. O uso predominante é o habitacional, tendo sido observado pequenos comércios, igrejas, uma escola pública, mini campo de futebol, associação de moradores e uma Associação para o Desenvolvimento de Iniciativas de Cidadania do RN – ADIC. O gabarito predominante é de um pavimento, com algumas edificações de dois pavimentos



Figura 243: Associação para o Desenvolvimento de Iniciativas de Cidadania do RN e Associação de Moradores. Fonte: Google Street View.



Figura 244: Igrejas. Fonte: Google Street View.



Figura 245: Equipamentos Institucionais (escola e mini-campo).Fonte: Google Street View.

A área foi contemplada pelo Projeto Passo da Pátria – Programa Habitar Brasil, tendo recebido obras de infraestrutura e equipamentos sociais. A área é atendida por sistema de abastecimento de água, energia, sistema de drenagem de águas pluviais e pavimentação das vias. Como algumas ruas não permitem acesso ao carro da coleta de lixo, a área possui caçambas onde o lixo é depositado para esperar a coleta. A comunidade não é atendida por transporte público pela dificuldade de acesso ao mesmo, os moradores precisam se dirigir a outros pontos do bairro.

Mesmo tendo sido contemplado pelo projeto de urbanização, a área ainda apresenta risco de alagamento pela proximidade com um córrego e por apresentar um setor muito baixo e próximo ao rio, que também se caracteriza por ser a área mais precária do assentamento. Essa área pode receber mais intervenções com o objetivo de sanar esses riscos.



Figura 246: Setor precário do assentamento. Fonte: Google Street View.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, pois ainda se encontra exposto às ressacas e inundações pluviais, além da proximidade com a linha férrea. Entretanto, projetos têm sido realizados para consolidar a área, que já se encontra relativamente estruturada.

As moradias apresentam bom padrão habitacional, em alvenaria e telha cerâmica. A maior parte das habitações já recebeu obras de melhorias pelos próprios moradores. Algumas moradias foram substituídas pelo Projeto Passo da Pátria. Ainda, algumas moradias apresentam padrão precário, mas construídas de material permanente (alvenaria e telha cerâmica), são passíveis de adequação. Foram observados poucos barracos.



Figura 247: Características habitacionais. Fonte: Google Street View.

Quanto a condição do traçado urbano, o assentamento pode ser considerado como aglomerado, pois a maior parte das vias são vielas, de difícil acesso e não permitem o acesso de veículos motorizados de porte médio.

Ocidental de Cima

O assentamento denominado Ocidental de Cima (Figura 239) está localizado no bairro Alecrim, vizinho ao Ocidental de Baixo. Caracteriza-se por ser uma quadra de formato linear ao longo da via férrea. Além de precário, o assentamento localiza-se em uma encosta. Pode ser considerado um núcleo consolidável, pois apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano, desde que realizada a remoção das moradias localizadas na faixa de domínio da ferrovia e as obras de infraestrutura necessárias a estabilidade do terreno, uma vez que se localiza em uma encosta.

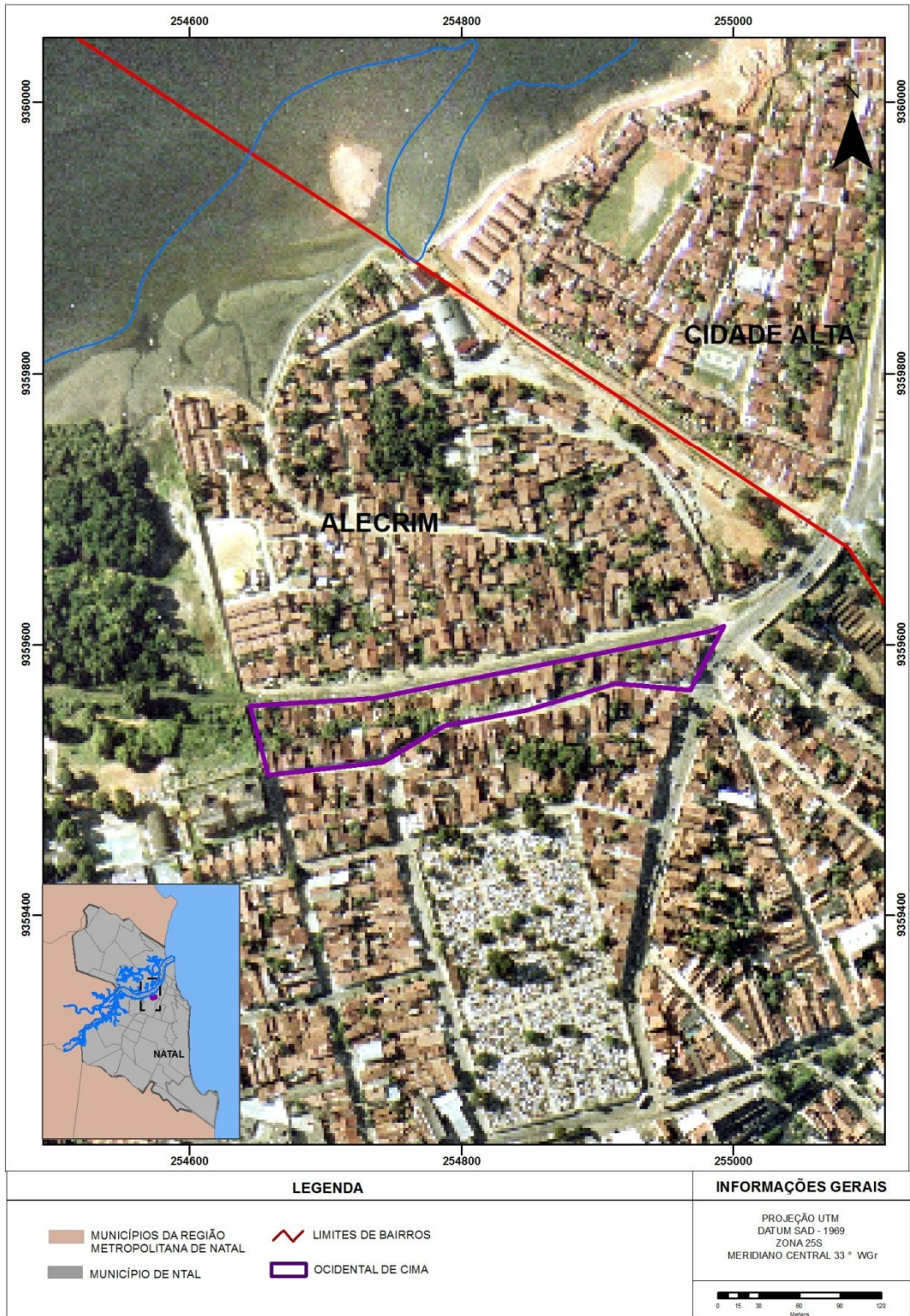


Figura 248: Mapa de localização da comunidade Ocidental de Cima.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta como processos predominantes de risco a queda de barreira, assoreamento e ocupação irregular em faixa de domínio. De acordo com IBGE (Censo 2010), o assentamento é formado por 254 domicílios e aproximadamente 792 habitantes. O uso predominante é o residencial tendo sido observado uma oficina e um bar. O gabarito varia entre um e dois pavimentos.



Figura 249: Assentamento localizado na faixa de domínio da ferrovia e em uma encosta.
Fonte: Idesplan.

As edificações apresentam acesso a rede de distribuição de energia elétrica, água e coleta de lixo. Foi iniciado na área a construção de um muro de arrimo com aproximadamente 60m, mas ainda não foi concluído. O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como rede de água, energia e pavimentação.

O terreno ocupado pelo assentamento pode ser caracterizado como inadequado, pois apresenta situações de risco, mas pode ser considerado como consolidável, desde que executadas as remoções e obras de infraestrutura necessárias. As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois a maioria, embora aglomeradas (geminadas), são construídas em alvenaria com telha cerâmica e possuem bom padrão habitacional.



Figura 250: Moradias localizadas na faixa de domínio da ferrovia.
Fonte: Idesplan.



Figura 251: Moradias localizadas na parte alta e com bom padrão habitacional. Fonte: Google Street View



Figura 252: Moradias localizadas na parte alta com dois pavimentos. Fonte: Google Street View

Quanto as condições do traçado urbano, o assentamento apresenta apenas uma via, a mesma possui traçado regular, pavimentada e acessível a veículos motorizados de médio porte.

Hospício e comunidade da Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho

Os assentamentos denominados Hospício e a comunidade da Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho (Figura 244) estão localizados no bairro Tirol, em uma área bastante urbanizada e consolidada da cidade. A do Hospício, em particular, caracteriza-se pela invasão de uma Área de Proteção Permanente, o Parque Dunas de Natal “Jornalista Luiz Maria Alves”, criado através do Decreto Estadual nº 7.237/1977.

Ambos podem ser considerados núcleos do tipo não consolidáveis, pois, o primeiro, além de estar em uma área protegida ambientalmente, ocupa área de risco de deslizamento de solo e alagamento pluvial. O PMRR sugere a remoção total do assentamento hospício e de acordo com o mesmo a área é ocupada por 55 domicílios e aproximadamente 220 habitantes. Nas duas ocupações o uso predominante é residencial com um pavimento, tendo sido observado poucas edificações com dois pavimentos e uma igreja na comunidade do Hospício.

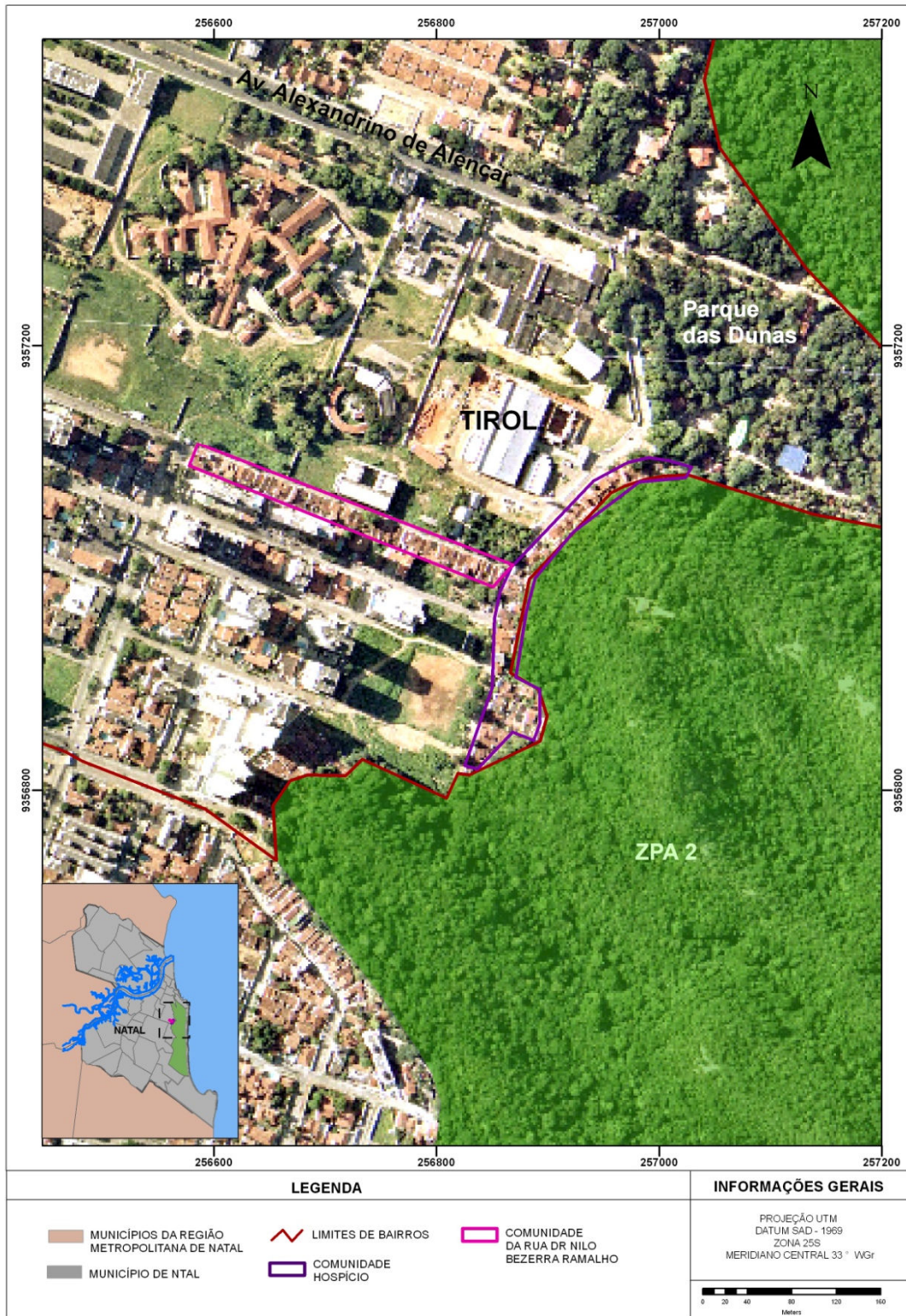


Figura 253: Mapa de localização da comunidade Ocidental de Cima.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Ainda, existe uma pequena praça na localidade. Caracteriza-se como parcialmente urbanizado, pois apresenta alguns serviços de infraestrutura finalizados.



Figura 254: Assentamento Hospício, área urbanizada. Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, de modo que a ocupação não pode ser consolidada, pois além de ser uma área de risco ambiental, trata-se de uma Unidade de Conservação. As moradias, entretanto, apresentam bom padrão habitacional, em alvenaria e telha cerâmica.



Figura 255: Características habitacionais. Fonte: Idesplan.

O entorno do assentamento apresenta o traçado das vias regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. Apenas a rua onde o assentamento está localizado apresenta largura insuficiente e acompanha o relevo do Parque.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente. Observa-se

ainda a questão da violência, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade e a invasão das residências por animais silvestres vindos da Zona de Proteção Ambiental.

Dos 16 assentamentos precários visitados na Zona Administrativa Leste, e caracterizados neste produto os mais significativos se caracterizam com situação de ocupação semelhante ao descrito na zona Oeste predominando também tipos de ocupação consolidáveis, com núcleos assentados predominantemente em áreas impróprias e desses poucos apresentam dados significativos nas secretarias. Poucos são objetos de intervenção urbana como é o caso do Passo da Pátria. Em geral os assentamentos não são contemplados por intervenções urbanísticas ou exclusivamente habitacionais, sobressaindo também assentamentos com intervenções pontuais.

5.5.3. Região Administrativa Norte

A Região Administrativa Norte de Natal é composta por sete bairros, Lagoa Azul, Pajuçara, Potengi, Nossa Senhora da Apresentação, Redinha, Igapó e Salinas. A área apresenta grande fragilidade social e segundo o Plano Diretor de Natal (Lei complementar 082/2007), todos os bairros dessa região estão inseridos na Mancha de Interesse Social de Natal (MIS-NATAL).

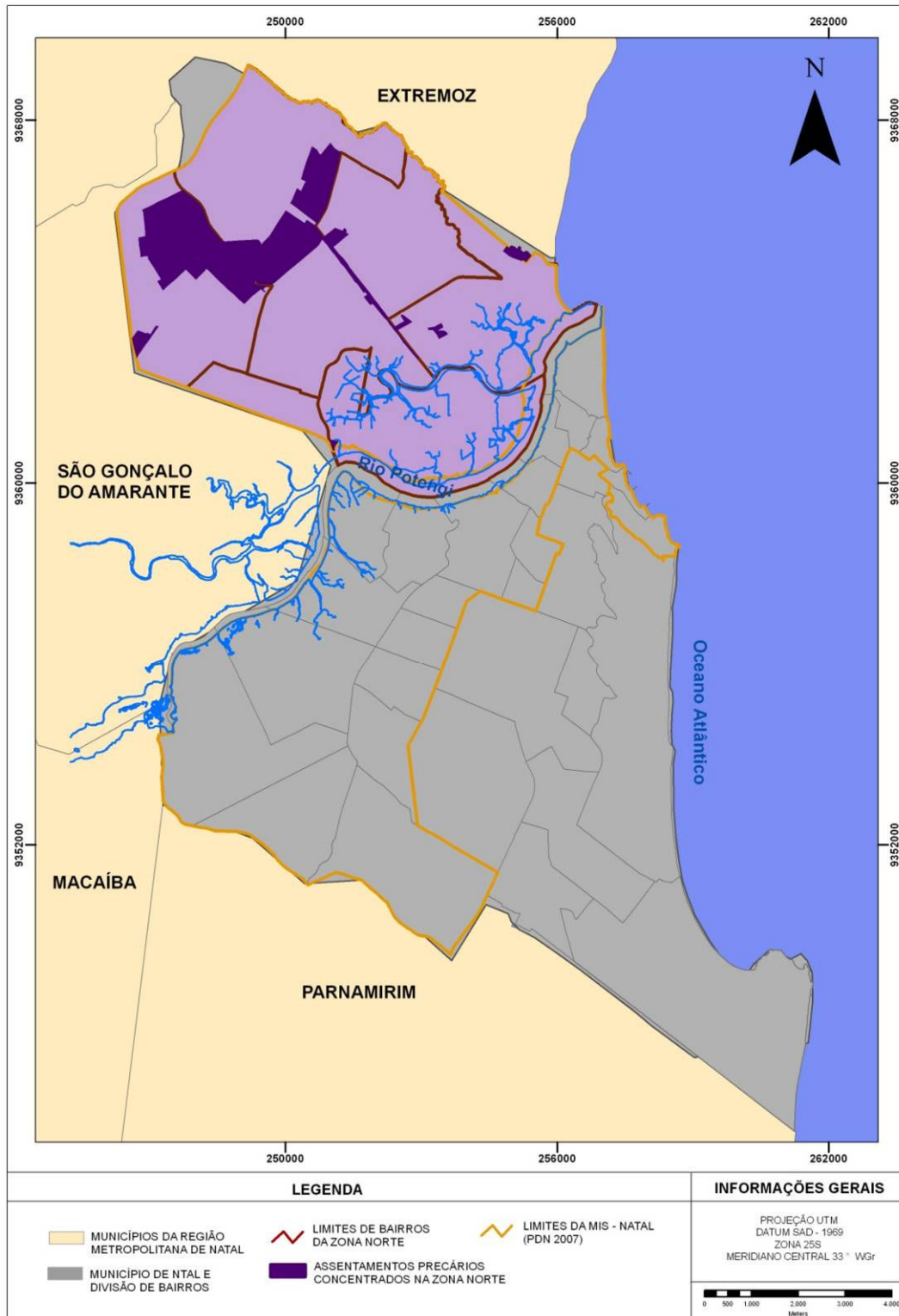


Figura 256: Localização da Zona Norte e Mancha de Distribuição dos Assentamentos.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007

Determinada a partir da Política Municipal de Habitação de Interesse Social(2004), a MIS foi definida a partir da ampliação do conceito de déficit

habitacional, e por tanto incorporou não apenas as áreas definidas como de interesse Social, como as áreas de risco e composta de população de renda entre 0 a 3 salários mínimos.

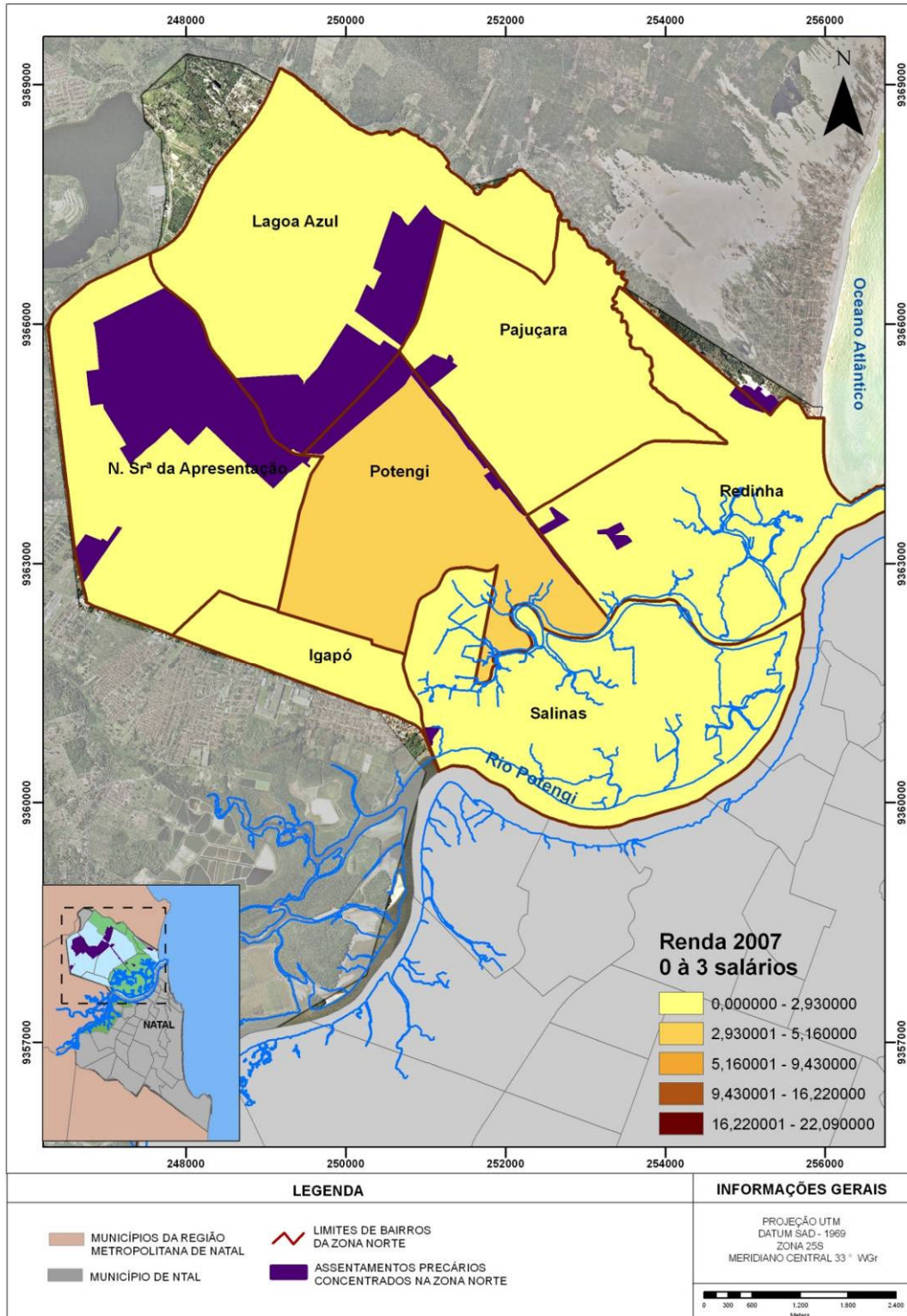


Figura 257: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Norte e faixa de renda.
Fonte: Elaborada pelo IDESP/LAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE

É nesta conjuntura que encontra-se a zona Norte, região de maior concentração de Assentamentos Precários, segundo dados do PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS DO MUNICÍPIO DE NATAL , 2008, totalizando vinte nove assentamentos com uma população estimada de 56.034 moradores, em 14.009 edificações.

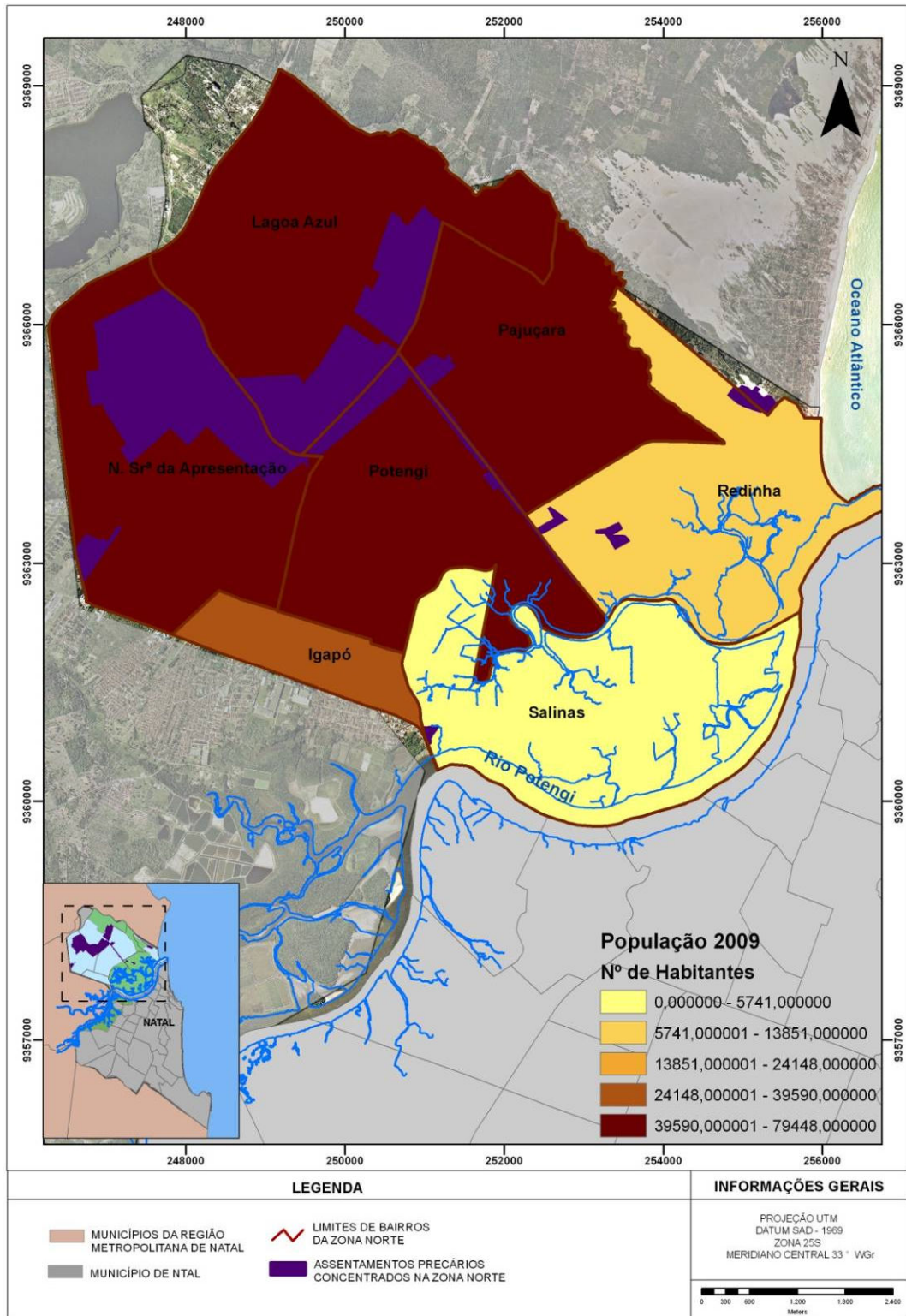


Figura 258: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Norte e faixa de renda.
Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE.

Tabela 34: Assentamentos precários da Zona Norte distribuídos por bairro.

BAIRRO	ASSENTAMENTO	Nº DOMICÍLIOS	Nº HABITANTES
--------	--------------	---------------	---------------

LAGOA AZUL	ELDORADO	516	2064
	LAGOA AZUL	128	512
	JOSÉ SARNEY	3281	13122
	GRAMORÉ	1563	6251
	CIDADE PRAIA	1286	5145
PAJUÇARA	DOM PEDRO I	399	1597
	POMPÉIA	614	2456
POTENGI	SERRARIA	77	308
NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO	OLHO D'ÁGUA	90	360
	JARDIM PRIMAVERA	497	1986
	JARDIM PROGRESSO	4241	16965
	BOA SORTE OU ALIANÇA	380	1520
REDINHA	ALTO DA TORRE	102	408
	RAIO DE SOL	41	164
	GARIS	83	332
	FLORESTA E SALINAS	68	272
	ÁFRICA	465	1860
SALINAS	BEIRA RIO	178	712
Total	18	14009	56034

Fonte: Tabela elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Segundo o Plano Direto de Natal(Lei Complementar 082/2007), esses assentamentos precários (e suas categorias) estão definidos como Áreas Especiais de Interesse Social - classificadas como *AEIS 01*, sendo consideradas tipologicamente como favelas. Apesar de indicadas no PDN 2007, essas áreas não possuem delimitação nem regulamentação definidas (MAPA 04-PDN). Apenas o Jardim Progresso apresenta limites delimitados no Plano Diretor. A seguir a espacialização de assentamentos precários concentrados na Zona Norte de Natal.

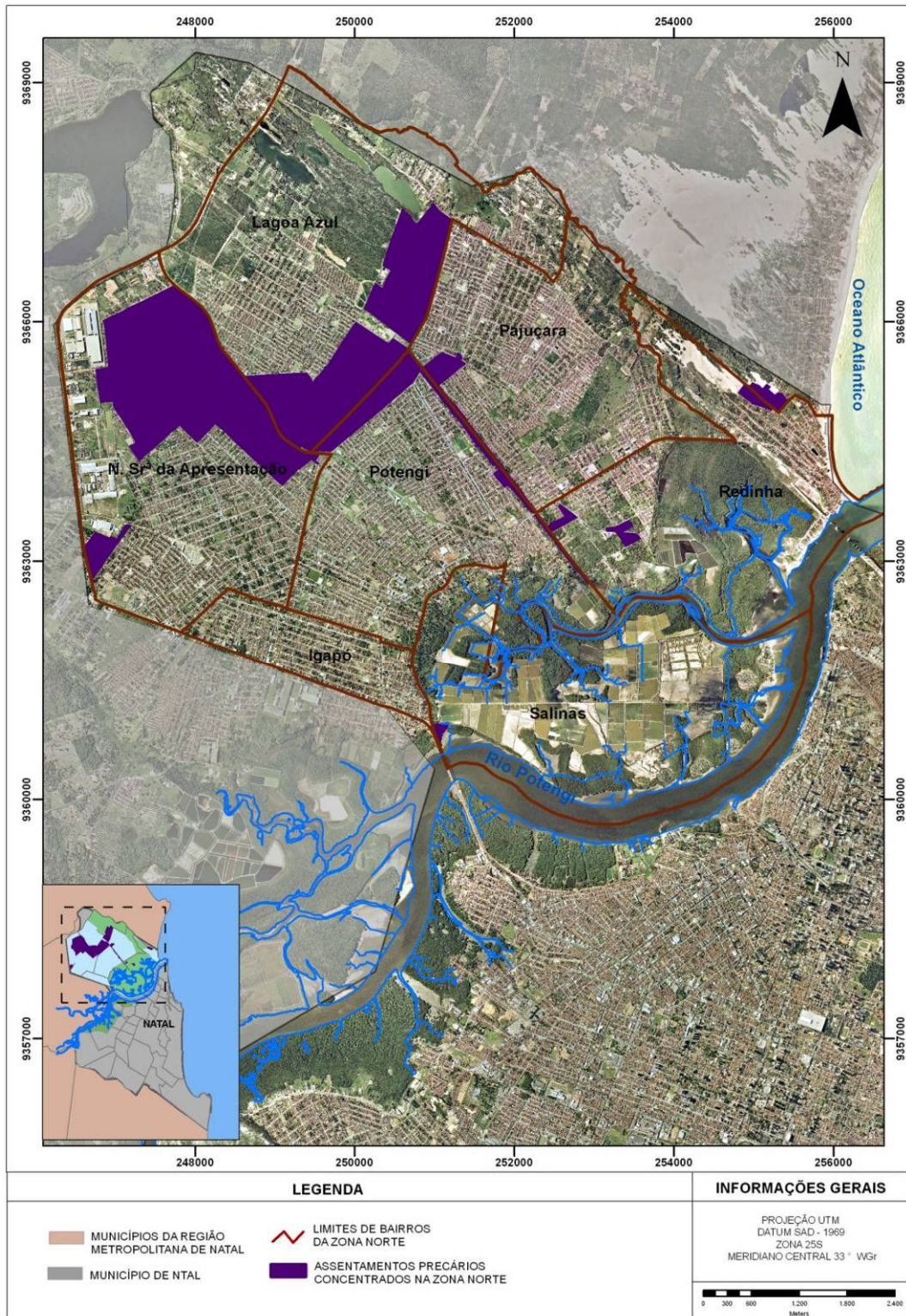


Figura 259: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Norte.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Ainda segundo o Plano Diretor de Natal, na Zona Oeste estão inseridas duas Zonas de Proteção Ambiental, a ZPA 08 e a ZPA 09. Muitos dos

assentamentos identificados na área encontra-se dentro dos limites dessas ZPAS, mas segundo o PMRR apenas uma comunidade encontra-se em Área de Proteção Permanente.

Tabela 35: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Norte

ZPA	Nº aprox. de Assentamentos Precários da zona Norte inseridos na ZPA*
ZPA 8	5
ZPA 9	4

*Assentamentos reconhecidos e não reconhecidos pelo PDN 2007 ou PMRR 2008
Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados do PMRR-2008 e campo

Uma característica diretamente relacionada a ocupação de assentamentos precários ou não nessas áreas, é o alto índice de extensão de ocupação em situação de risco a exemplo de deslizamentos relacionados a ocupação de dunas geradas pela ocupação dessas áreas de Proteção.

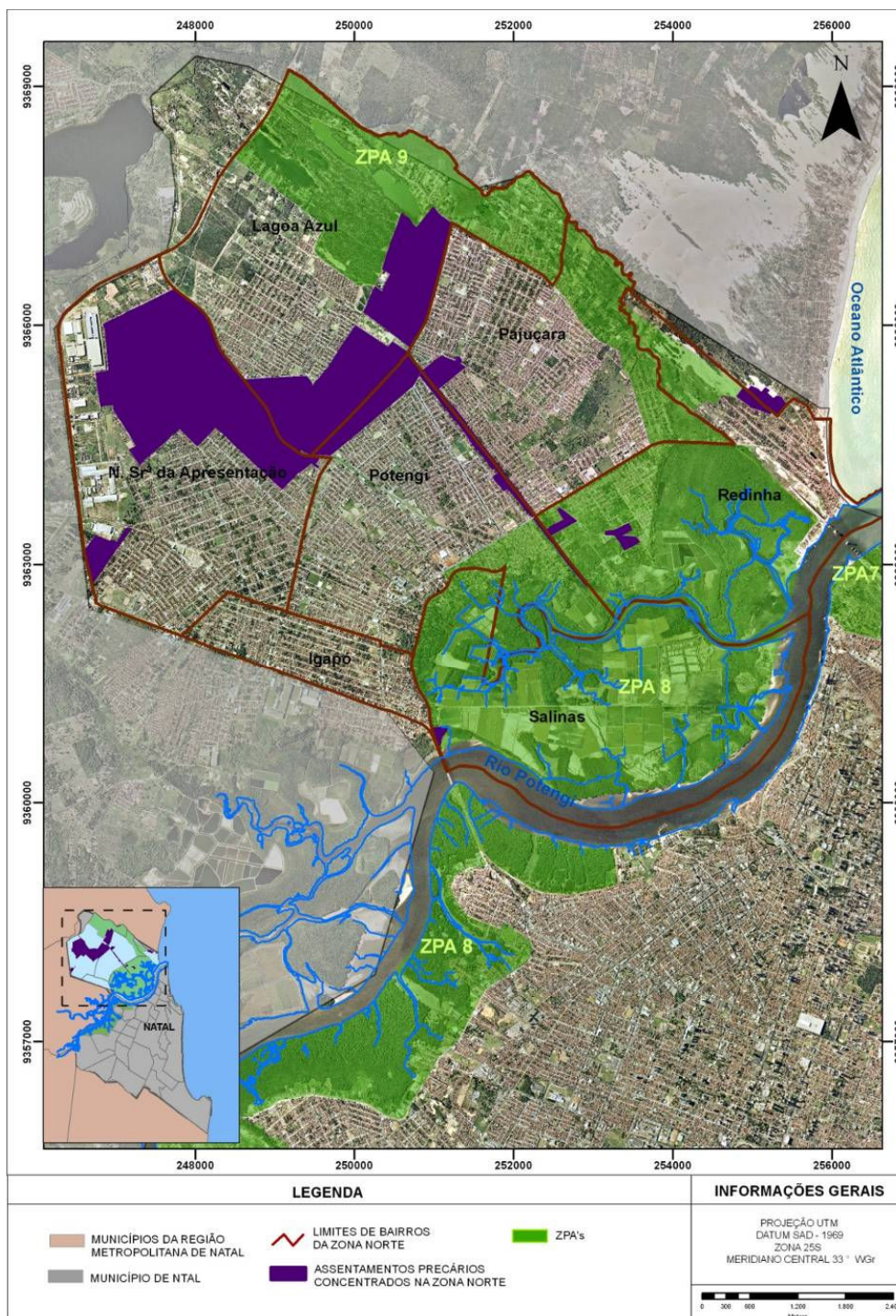


Figura 260: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Norte.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

E é exatamente essa situação de risco a predominante nos assentamentos da Zona Norte.

Tabela 36: Processos predominantes - assentamentos Zona Oeste - distribuição por bairro.

NO	BAIRRO	ASSENTAMENT	DE	QB	CL	E	I	A	OI	AP	IR	P
----	--------	-------------	----	----	----	---	---	---	----	----	----	---

	OS	S	A	I	R	N	P	R	P		P
LAGOA AZUL	ELDORADO	3	0	2	2	0	3	0	0	3	3
	LAGOA AZUL	2	0	2	1	0	0	0	0	2	3
	JOSÉ SARNEY	0	0	1	0	0	4	0	0	1	6
	GRAMORÉ	2	0	2	1	0	0	0	0	2	3
	CIDADE PRAIA	0	0	1	0	0	4	0	0	1	6
PAJUÇARA	DOM PEDRO I	0	0	0	0	0	1	0	0	0,25	6
	POMPÉIA	0	2	0	2	0	0	0	0	2	2
POTENGI	SERRARIA	0	0	0	0	0	1	0	0	0,25	6
NOSSA SRA DA APRESENTAÇÃO	OLHO D'ÁGUA	0	0	1	2	0	3	0	0	1	6
	JARDIM PRIMAVERA	0	0	0	0	0	3	0	0	0,75	6
	JARDIM PROGRESSO	0	0	1	0	0	4	0	0	1	6
	BOA SORTE OU ALIANÇA	0	0	0	0	0	3	0	0	0,75	6
REDINHA	ALTO DA TORRE	0	0	0	0	0	2	0	0	0,5	6
	RAIO DE SOL	0	0	0	0	0	2	0	0	0,5	6
	GARIS	0	0	0	0	0	4	0	0	1	6
	FLORESTA SALINAS E	0	0	0	0	0	1	0	0	0,25	6
	ÁFRICA	4	0	2	2	0	2	0	0	4	3
SALINAS	BEIRA RIO	0	0	4	0	4	2	2	5	5	5

Legenda: DES - Deslizamento de solo "Dunas", QBA- Queda de Barreira, CLI - Carreamento de Lixo, ER - Erosão " Voçoroca/Assoreamento", IN - Inundação "Macro", AP - Alagamento pluvial"Micro", OIR - Ocupação irregular de "faixa de domínio", APP - Área de Preservação Permanente, PP - Processos Predominantes.

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Tabela 37: Processos predominantes - assentamentos zona Norte

PROCESSOS PREDOMINANTES	Nº DE ASSENTAMENTOS
1. Inundações ou Alagamentos	1
2. Processo Erosivos	1
3. Deslizamentos Relacionados a Ocupações de Dunas	4
4. Ocupação irregular em "Faixa de Domínio	0
5. Invasão de Áreas de Preservação Permanente	1

Considerando o panorama quanto as ocupações de assentamentos precários existentes na Zona Norte, serão caracterizados alguns dos assentamentos visitados na Zona Norte do Município, enquadrando-os, também, diante dos conceitos elencados.

5.5.3.1. Assentamentos precários significativos da Zona Norte

Beira Rio

Inserida na Zona de Proteção Ambiental 8, o assentamento Beira Rio (Figura 252) localiza-se no bairro Salinas, e caracteriza-se pela invasão de áreas de mangue (Áreas de Proteção Permanente) das margens do estuário do Rio Potengi e Faixa de domínio da via Férrea. Pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável visto que apresenta precárias condições de assentamento e de recuperação urbanística e ambiental por se conformar em situações de risco e insalubridade não solucionáveis apenas com as intervenções pontuais de melhorias de infraestrutura existentes.

Segundo dados IBGE (Censo 2010) esse assentamento apresenta aproximadamente 223 domicílios, com cerca de 803 habitantes e tem como predominância usos do tipo residencial, ocupando áreas de risco de inundações constantes. As edificações encontram-se em pleno risco por inundações e alagamentos devido as cheias do Rio Potengi. Apresenta ainda um núcleo de educação infantil desativado, uma instituição religiosa, um centro comunitário desativado e pequenos comércios. Apresenta ruas e vielas pavimentadas em paralelepípedo margeando a linha férrea e no interior do assentamento. Por passar por urbanização recente possui sistema de escoamento de água parcialmente estruturado correndo naturalmente para o Rio. Segundo a líder comunitária é uma área que apresenta elevados índices de violência, criminalidade e tráfico de drogas. Participam de trabalhos

comunitários de educação ambiental quanto à preservação e depósito de resíduo no leito do Rio.

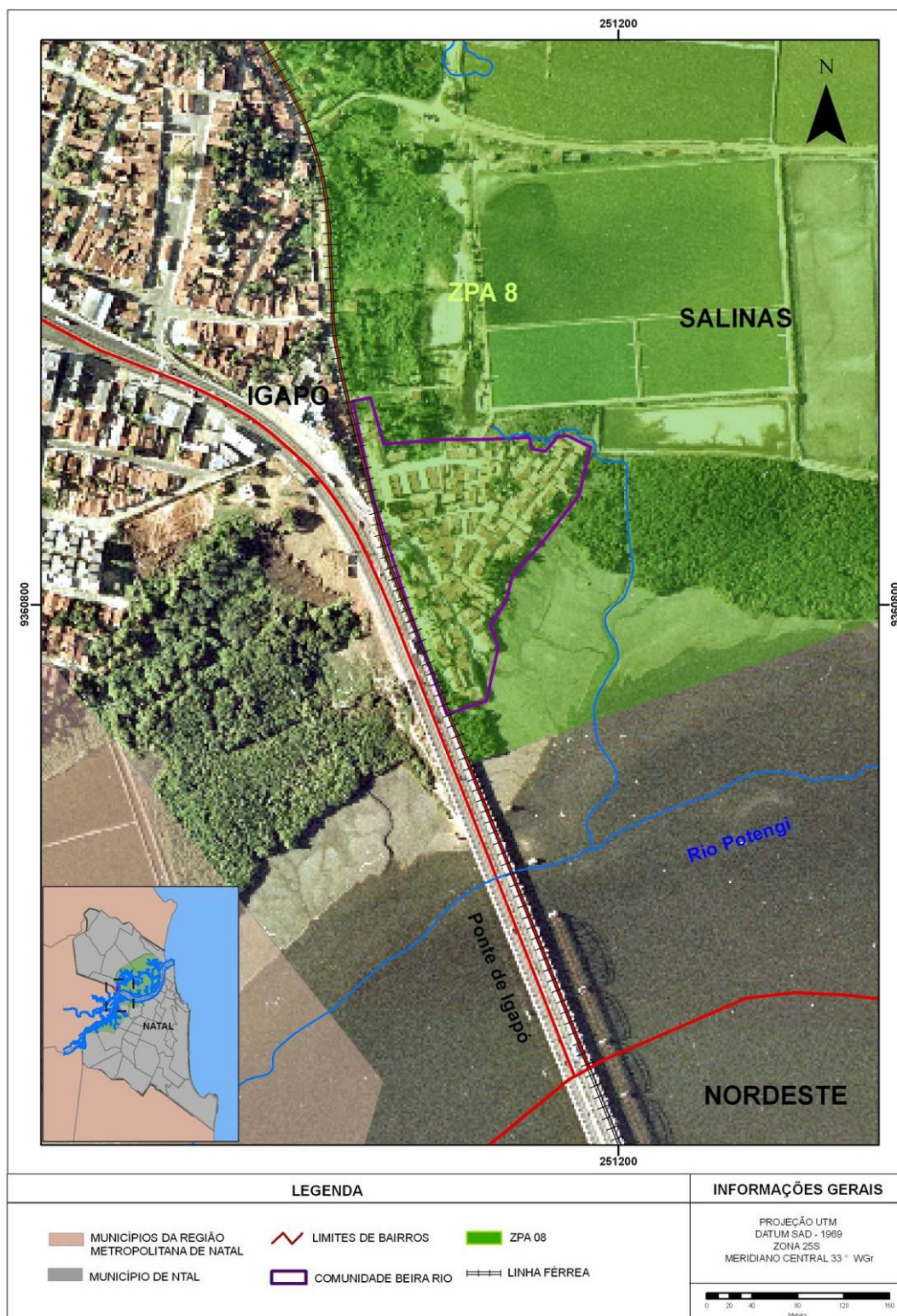


Figura 261: Mapa de localização da comunidade Beira Rio.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

As edificações desse assentamento estão em terreno impróprio, por ocuparem área entre faixa de domínio da linha férrea e Área de Proteção permanente - manguezal de solo instável. Embora a comunidade tenha aterrado parte da orla do mangue ainda são frequentes alagamentos nas unidades e inundações das vias internas, conforme a cheia da maré. O que ressalta a classificação dada ao assentamento pelo PMRR 2008 - Ocupação em APP - e pela predominância de precariedade sujeita a *macro-inundação*.



Figura 262: Fotos apresentando linha férrea e margem do rio com edificações do assentamento. Fonte: Idesplan.

As moradias se classificam como passíveis de adequação interna, pois a maioria, embora aglomeradas (geminadas) sem espaço para quintais, são construídas em alvenaria e possuem áreas internas que possibilitam uma reestruturação. Predomina moradias com cobertura cerâmica, prevalecendo o gabarito de um pavimento, e são identificados pequenos comércio por usos mistos (moradia - comércio). Possuem estabelecimentos de educação infantil e centro comunitário, porém ambos encontram-se sem uso e em estado de degradação.



Figura 263: edificações construídas em alvenaria. Comunidade Beira Rio. Fonte: Idesplan.



Figura 264: Tipologias habitacionais e pequenos comércios inseridos na residência. Beira Rio. Fonte: Idesplan.



Figura 265: Unidade de Educação infantil e Centro Comunitário subutilizados. Beira Rio. Fonte: Idesplan.

A morfologia do traçado urbano do assentamento segue o alinhamento das margens da via férrea e a conformação da área de mangue do estuário do Rio Potengi, configurando-se portanto num tipo de traçado por "aglomerado".

Apresenta a maioria das edificações acessíveis por vias estreitas onde se interligam várias vielas de traçados sinuosos e sem condição de tráfego de veículos motorizados de pequeno, médio ou grande portes. Segundo dados da Fundação Apolônio Salles quanto às características de pavimentação das ruas ou vias poucas são as ruas com solo exposto: "a rua Olga Luiza Marques é asfaltada, plana e com erosão. As ruas secundárias são em sua grande maioria em paralelepípedo, planas e apresentando algumas erosões. Alguns trechos dessas ruas, ao final, são de terra batida e com erosão. A área em questão tem calçada parcial apenas nas ruas Olga Batista e Estrela do Mar; nas demais não há calçada e o meio fio, só esta presente parcialmente em alguns trechos para demarcar a área da calçada inexistente".



Figura 266: Fotos apresentam a configuração do traçado próximo à linha Férrea.
Fonte: Idesplan.





Figura 267: Fotos apresentam a configuração do traçado no interior do assentamento. Beira Rio. Fonte: Idesplan.

As maioria das edificações apresentam acesso a rede de distribuição de energia elétrica e rede de abastecimento de água. A rede de esgotamento sanitário é precário e apresenta trechos onde há despejo de resíduos diretamente no Rio Potengi. A rede de coleta de lixo é existente porém apresenta dificuldades diante do traçado que impossibilita o recolhimento de resíduos no interior do assentamento. Há disposição de lixos no interior do assentamento o que junto ao escoamento de águas servidas contribui com a situação de insalubridade da área.



Figura 268: Escoamento de águas servidas e pluviais. Sistema precário. Comunidade Beira Rio. Fonte: Idesplan.



Figura 269: drenagem das águas pluviais e esgotos despejados no Rio Potengi.

No ano de 2002 foi realizado um projeto de urbanização do assentamento pela Secretaria de Governo e Projetos Especiais (SEGOV), o que, segundo informações da comunidade, diminuiu alguns dos problemas frequentes de assoreamento, porém não foi capaz de solucionar todos os problemas existentes sobretudo o de inundações pelo Rio em virtude da ocupação em área imprópria.

Em 2008 foi construído um muro de contenção contra as cheias do Rio, porém segundo dados do PMRR, as chuvas provocam alagamentos constantes e a comunidade, na tentativa de resolver os problemas de alagamento, realiza diversas aberturas no muro, contribuindo para a invasão da água no assentamento. Atualmente não são identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos.

José Sarney

A Comunidade do Loteamento José Sarney (Figura 262), localizada no bairro de Lagoa Azul, Zona Norte do município de Natal/RN, está situada sobre a Bacia S, de acordo com o Plano Diretor de Drenagem Pluvial do DNOCS - Departamento Nacional de Obras Contra a Seca (1988), em área de aproximadamente 1.848,57 ha.

Trata-se de uma área de caráter predominantemente residencial que vem sendo ocupada irregularmente há mais de 40 anos. Abriga uma população

em situação de vulnerabilidade social; existem ocupações irregulares; população com alto nível de desemprego, assim como ausência de condições mínimas de saúde e higiene e difícil acesso à renda e aos serviços essenciais básicos, sem condições adequadas de infra-estrutura urbana e, principalmente, de salubridade. Pode ser considerado um núcleo do tipo Consolidável.



Figura 270: Fotos do traçado da Comunidade José Sarney. Fonte:Idesplan.

No Loteamento José Sarney de acordo com dados do Censo 2010, existem 712 domicílios particulares permanentes, o que representa apenas 4,12% do total de domicílios existentes em Lagoa Azul e 2.571 moradores de um universo de 61.175. O Loteamento apresenta graves problemas de inadequação ambiental, mais especificamente problemas relativos à macrodrenagem que provoca sérios alagamentos. Em termos de adequação por carência de infraestrutura, o menor percentual de adequação refere-se à esgotamento sanitário, em que 76,54% dos domicílios não está ligado à rede geral de esgotamento sanitário. No loteamento 99,4% dos domílios são atendidos pela rede geral de água. Apesar disso, na área, em função de alagamentos, ainda há incidência de doenças de veiculação hídrica.

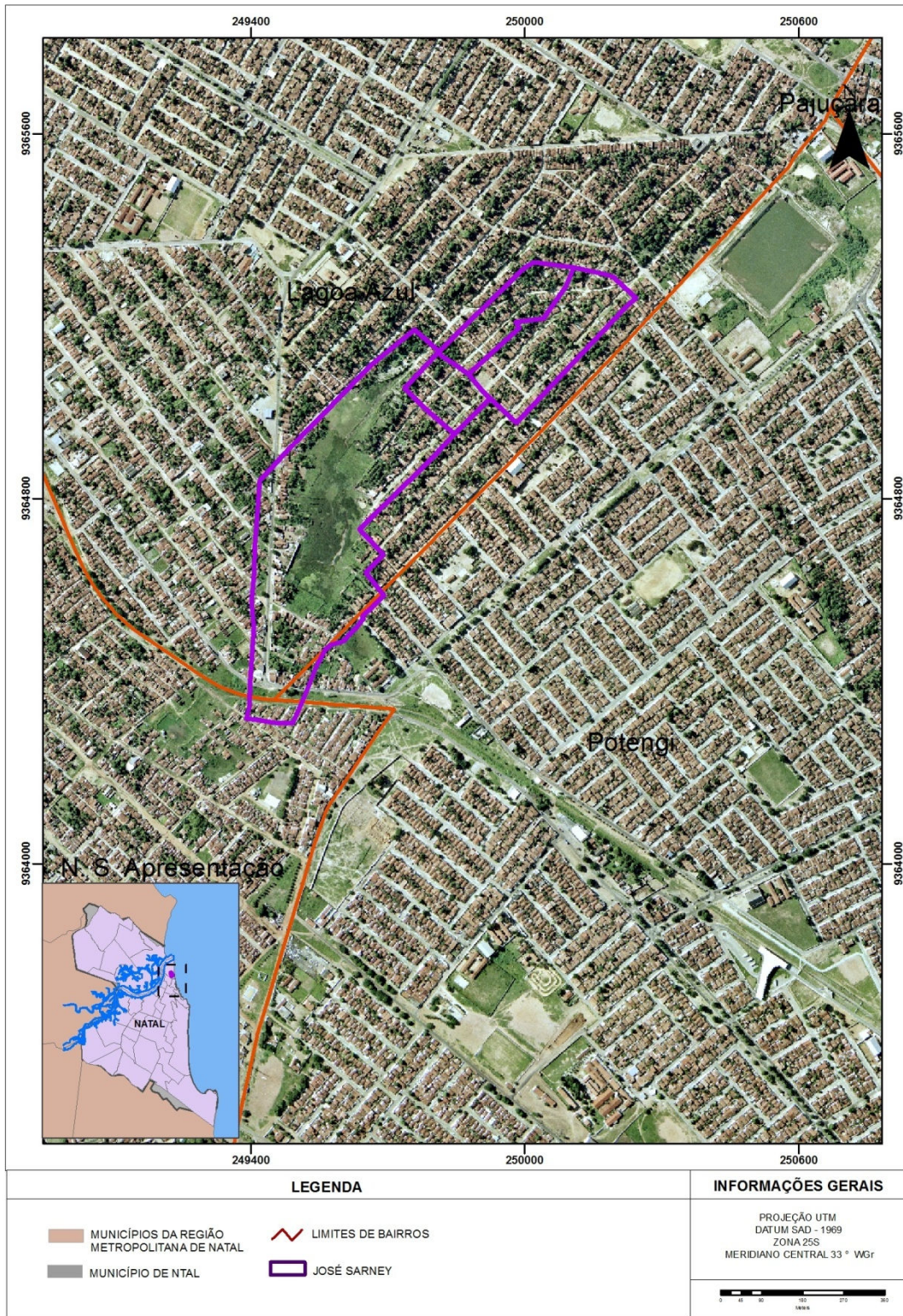


Figura 271: Mapa de localização da comunidade José Sarney.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

A maioria dos imóveis são de uso residencial, e embora haja o premodínio de habitações de alvenarias, muitas delas apresentam sérios problemas de habitabilidade. O Loteamento também apresenta um traçado irregular característico do padrão de uso e ocupação da área, em que havia a ocupação informal e irregular de áreas em paralelo a processos formais.



Figura 272: Fotos do traçado e padrão das edificações da Comunidade José Sarney.
Fonte:Idesplan.



Figura 273: Fotos do traçado e padrão das edificações da Comunidade José Sarney.
Fonte:Idesplan.

Há a oferta de transporte opcional, porém muitas famílias precisam se deslocar para as Avenidas da Fronteiras ou Itapetinga para utilizar o sistema de transporte. No entorno há a oferta de equipamentos comunitários (escola municipal, estadual, unidade de saúde, praças e quadras), porém a oferta precisa ser ampliada para fazer face a demanda populacional.

O Loteamento José Sarney foi contemplado com intervenções no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC 1, que disponibilizou recursos para a execução do Programa de Desenvolvimento Urbano e Integrado de Natal - Natal do Futuro, em que estava prevista a realização de obras de macrodrenagem que fariam a interligação de lagoas localizadas no Bairro de Nossa Senhora da Apresentação (Comunidade Aliança e Jardim Primavera) com a Lagoa José Sarney e do Sapo, ambas no bairro de Lagoa Azul. Como uma das metas dessa macrointervenção estava a construção de uma lagoa de captação no final da avenida Itapetinga, de maneira a equacionar os problemas de alagamento existentes na área.



Figura 274: Fotos apresentando problemas de alagamento na comunidade José Sarney.
Fonte:Idesplan.



Figura 275: Fotos apresentando problemas de alagamento na comunidade José Sarney.
Fonte:Idesplan.

O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta um setor claramente definido e com alguns serviços, como rede de água e pavimentação, e outro setor mais precário. O terreno ocupado pelo assentamento pode ser considerado como inadequado, pois apresenta situação de risco sujeita a alagamentos. As fotos abaixo mostram que mesmo depois de parte da intervenção ter sido executada, os problemas de alagamento ainda eram verificados.

Gramoré

A comunidade de Gramoré (Figura 267) localiza-se no bairro de Lagoa Azul, margeando a Zona Especial de Proteção Ambiental 9, próximo às comunidades de Eldorado, José Sarney e Dom Pedro I, a ocupação de área é regular, exceto áreas próximas a ZPA-9 e a Lagoa do Sapo, lagoa artificial que integra os conjuntos de lagoas da região e são essas áreas que segundo o PMRR 2008 sujeita a queda de barreira.

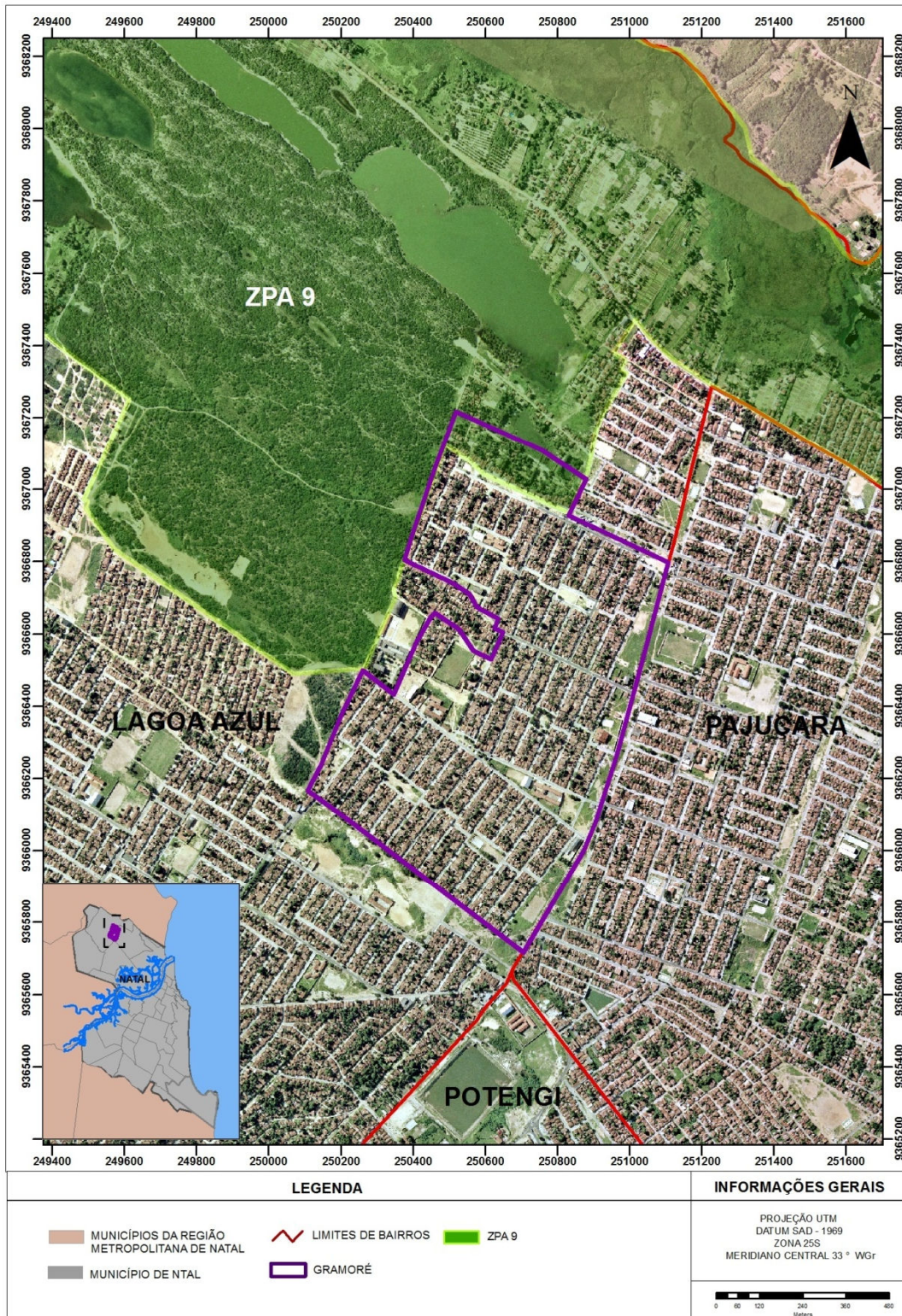


Figura 276: Mapa de localização da comunidade Gramoré.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável visto que apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental, é

viável a possibilidade de implantação de infraestrutura básica adequada, implantação de regularização urbanística e sem necessidade de remoção (reassentamento) de famílias moradoras, a não ser que seja necessário para executar intervenções urbanas de melhorias para a área. Segundo o PMRR 2008, Apresenta também certo grau de risco provocado deslizamento de terra e erosão do solo. Dados do Censo 2010 indicam a existência de 323 domicílios e aproximadamente 1.208 habitantes, tendo como predominância usos voltados à moradia. Na área existem equipamentos sociais, e utilizam posto de saúde, quadras e escolas estaduais e municipais que estão inseridos na comunidade.

O terreno ocupado pelas edificações desse assentamento pode se configurar atualmente como condição adequada podendo se consolidar dentro dos padrões apropriados de urbanização, dentro do que preconiza o Plano Diretor do Município e o Estatuto da Cidade.



Figura 277: Fotos de trechos da comunidade do Gramoré. Fonte: Idesplan.

As moradias se configuram como passíveis de adequação, pois a maioria, são construídas em alvenaria e áreas que possibilitam uma reestruturação. Predomina moradias com cobertura cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento, porém existem edificações de dois pavimentos com usos mistos (moradia - comércio).

Quanto ao traçado do assentamento, sua morfologia apresenta configurações do tipo traçado regular. Apresenta ruas passíveis de acesso de veículos motorizados de porte pequeno, médio ou grande. Apresenta vias pavimentada em paralelepípedo.



Figura 278: Vias pavimentadas e não pavimentadas no assentamento. Fonte: Idesplan.

O assentamento é atendido por, abastecimento de água e rede de energia elétrica, os quais contemplam a maioria das unidades, bem como iluminação pública e coleta de resíduos. Embora atualmente apresenta problemas quanto o recolhimento periódico apresentando lixo acumulado em trechos da área. É uma área carente de sistema de drenagem adequado.

Embora não sejam identificadas intervenções recentes na área, o PMRR recomenda como possíveis intervenções a implantação de estruturas de contenção nas proximidades do limite oeste do assentamento, protegendo as moradias sujeitas ao deslizamento de Dunas. Além disso é orientado a necessidade de pavimentação e calçamento de algumas ruas de terra existentes e implantação de sistema de drenagem superficial.

Lagoa Azul

A comunidade de Lagoa Azul (Figura 270) localiza-se no bairro de Lagoa Azul, margeia a Zona Especial de Proteção Ambiental 9, próximo às comunidades de Eldorado e Gramoré, a ocupação de área é irregular, implantado sobre área de dunas e são essas áreas que segundo o PMRR 2008 sujeita ao deslizamento de terra e erosão. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável visto que apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental, é viável a possibilidade de implantação de infraestrutura básica adequada, implantação de regularização urbanística e

sem necessidade de remoção (reassentamento) de famílias moradoras, a não ser que seja necessário para executar intervenções urbanas de melhorias para a área.

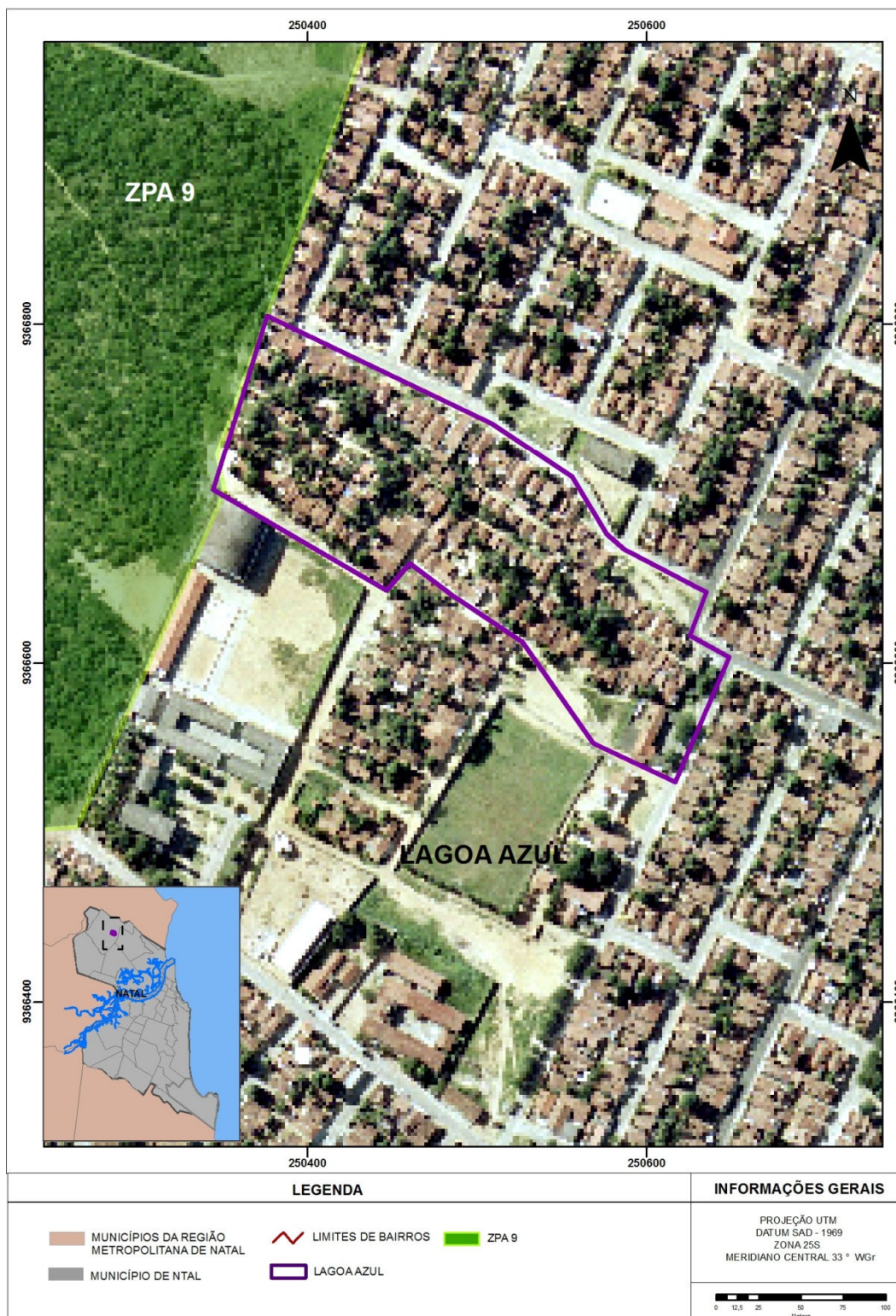


Figura 279: Mapa de localização da comunidade Lagoa Azul. Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Segundo o PMRR 2008, apresenta também certo grau de risco provocado deslizamento de terra e erosão do solo. O Plano Municipal de Risco, estima em média a existência de 290 domicílios e aproximadamente 128 habitantes, tendo como predominância usos voltados à moradia. Na área não existem equipamentos sociais moradores utilizam os equipamentos de saúde e de educação inseridos nas comunidades próxima.

O terreno ocupado pelas edificações desse assentamento pode se configurar atualmente como condição inadequada podendo se consolidar dentro dos padrões apropriados de urbanização apenas após estudo específico, dentro do que preconiza o Plano Diretor do Município e o Estatuto da Cidade.



Figura 280: Fotos de trechos da comunidade de Lagoa Azul. Fonte: Idesplan.

As moradias se configuram como passíveis de adequação, pois a maioria, são construídas em alvenaria e áreas que possibilitam uma reestruturação. Predomina moradias com cobertura cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento, porém existem edificações de dois pavimentos com usos mistos (moradia - comércio).

Cidade Praia

O loteamento denominado Cidade Praia (Figura 272) está localizado no bairro Nossa Senhora da Apresentação, vizinho à Aliança. Caracteriza-se pela falta de infraestrutura, pelo padrão habitacional precário e pela falta de segurança. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbanística e ambiental, sem necessidade de remoção das famílias moradoras.

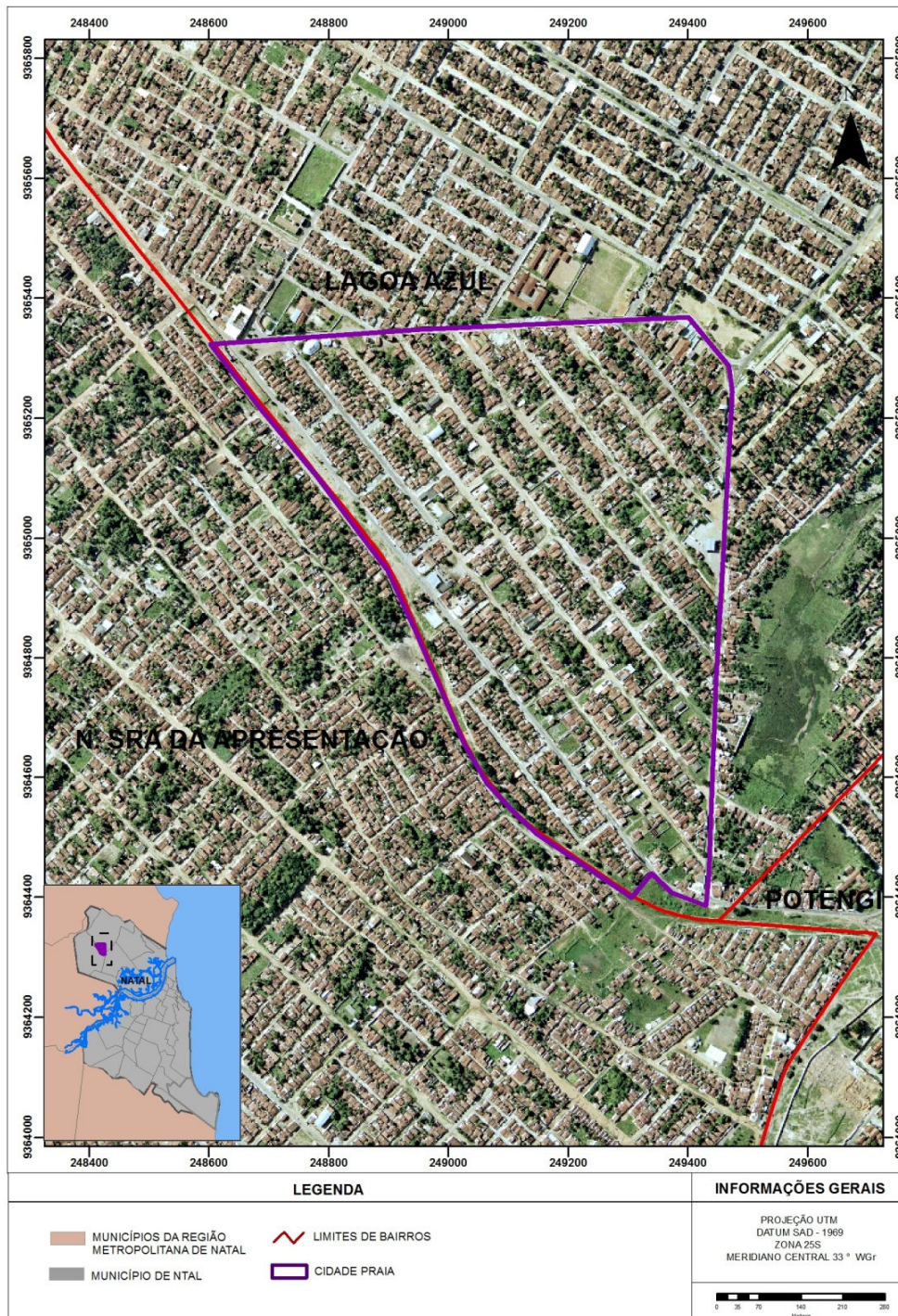


Figura 281: Mapa de localização da comunidade Cidade Praia.
Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN200

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial micro e carreamento de lixo, situação comum a todos assentamentos dessa localidade. O PMRR estima a existência de 1.286 domicílios e aproximadamente 5.145 habitantes. O uso predominante é o residencial, mas observa-se u uso comercial diversificado.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo. Poucas ruas são pavimentadas e não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. A violência também é uma preocupação entre os moradores. Pode ser considerada uma área com intervenções pontuais, diferente de outras localidades do bairro, não foi contemplado por nenhum projeto de infraestrutura.

O terreno localiza-se em uma área muito baixa e por isso recebe o escoamento de água das áreas vizinhas, agravando o problema de alagamentos, entretanto, o assentamento pode ser considerado do tipo consolidável, desde que efetuadas as obras de infraestrutura necessárias.

As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. As moradias são em alvenaria com cobertura cerâmica e gabarito de uma a dois pavimentos. O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio.





Figura 282: A área é precária quanta a infraestrutura, mas apresenta bom padrão habitacional e condições de ser consolidada. Fonte: Idesplan

Dom Pedro I

O assentamento denominado Dom Pedro (Figura 274) está localizado no bairro Pajuçara. Caracteriza-se por já ter recebido algumas obras de infraestrutura e estar localizado em uma área consolidada da cidade. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana e ambiental.

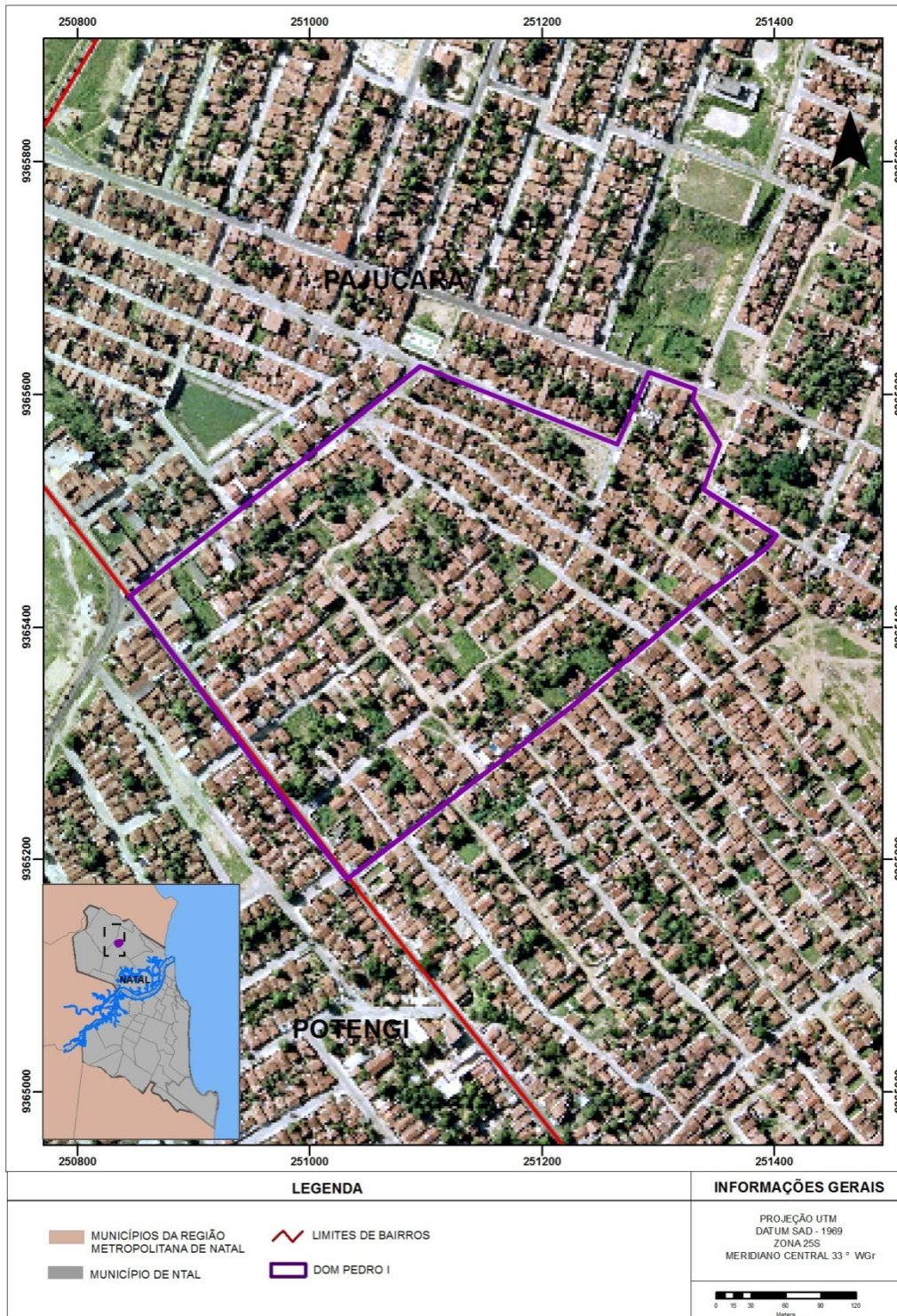


Figura 283: Mapa de localização da comunidade Dom Pedro I.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR 2008, a área apresenta risco de alagamento pluvial, indicando que o mesmo pode ser resolvido com implantação do sistema

de drenagem. Ainda, o PMRR estima a existência de 399 domicílios e aproximadamente 1.597 habitantes, com predominância do uso residencial e misto com um pavimento.



Figura 284: Praça com parquinho e vias pavimentadas.
Fonte: Idesplan.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e a maior parte das ruas são pavimentadas. O sistema de drenagem está sendo implantado com o objetivo de resolver os problemas de alagamento indicados no PMRR. Foi observada ainda uma pequena praça com parquinho e um mini campo de futebol.

Os moradores apontaram como principais problemas da localidade a falta de segurança. Ainda, próximo ao assentamento Dom Pedro foi observado um grande terreno vazio, que segundo moradores da localidade, pertence ao município e havia um projeto para construção de uma área de lazer. Entretanto, o terreno permanece abandonado, alaga nos períodos chuvosos, cresce muita vegetação e acumula lixo. Os próprios moradores recolhem o lixo e podam a vegetação pra diminuir os problemas com mau cheiro e insetos.



Figura 285: Terreno vazio nas proximidades do assentamento. Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois não apresenta situação de risco relevante. As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois a maioria, embora aglomeradas (geminadas), são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. As moradias são em alvenaria com cobertura cerâmica.





Figura 286: Padrão habitacional na localidade. Fonte: Idesplan.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. As quadras são bem definidas e os lotes estreitos com casas geminadas. A área recebeu obras de infraestrutura com pavimentação das vias e sistema de drenagem, mas a não contemplou todas as vias.

Pompéia

O assentamento denominado Pompéia (Figura 278) está localizado no bairro Potengi. Caracteriza-se por compreender uma rua bastante extensa, urbanizada e com predominância do uso comercial. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidado, pois se encontra integrado urbanisticamente e dotado de infraestrutura básica.

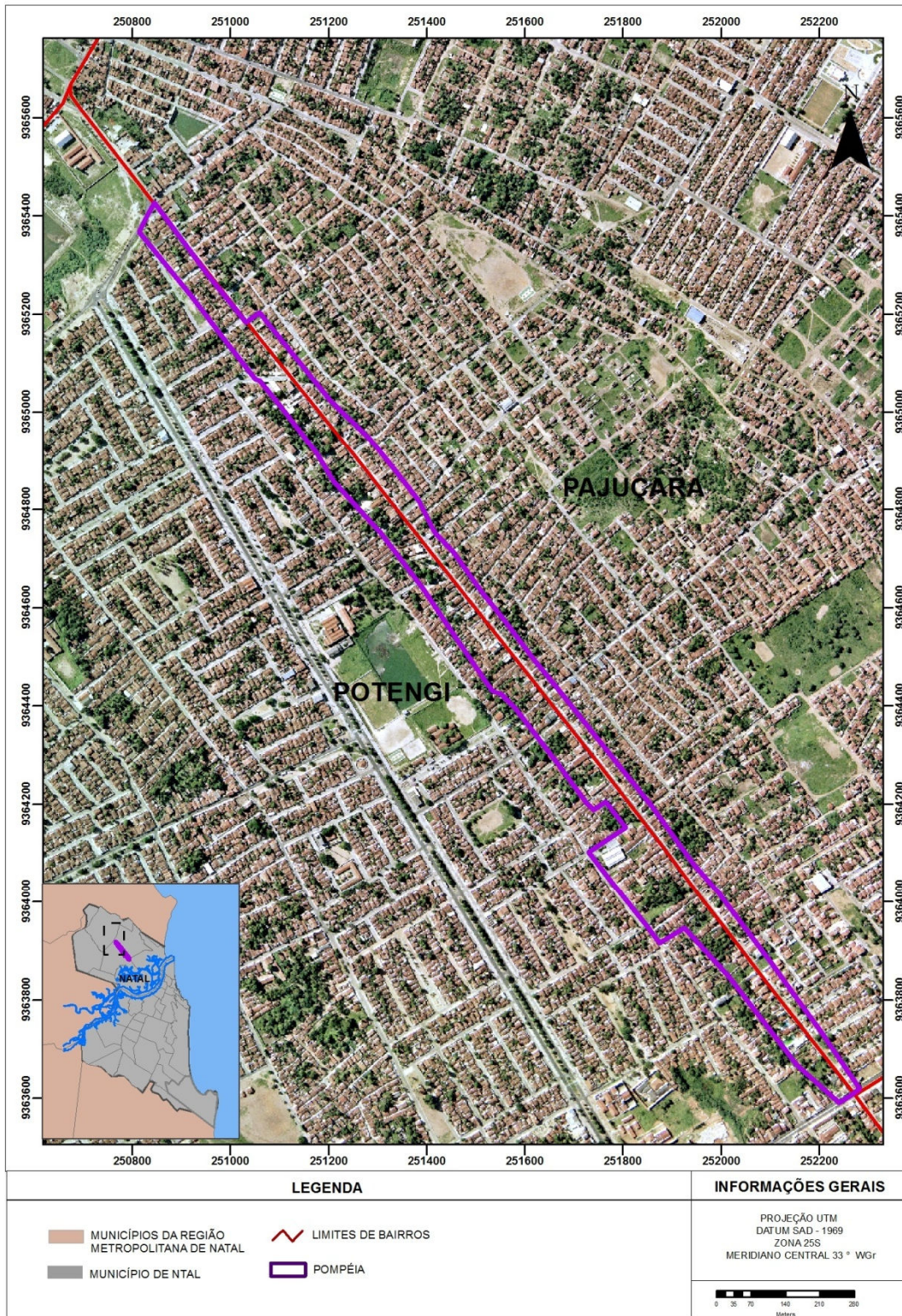


Figura 287: Mapa de localização da comunidade Pompéia.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta o risco de queda de barreira e erosão, sendo considerada uma área de muito baixo grau de risco ou sem risco. Segundo dados do IBGE (Censo 2010) estima a existência de 2.598 domicílios e aproximadamente 8.946 habitantes, com predominância do uso comercial. Apresenta ainda o uso residencial e misto com um e dois pavimentos.

O núcleo possui sistema de abastecimento de água, energia elétrica e rua pavimentada. O terreno onde o mesmo está localizado pode ser considerado adequado. As edificações configuram-se como passíveis de adequação. São construídas em alvenaria com telha cerâmica e apresentam bom padrão habitacional. Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal.



Figura 288: O núcleo denominado Pompéia é urbanizado e consolidado com características de área comercial. Fonte: Idesplan.

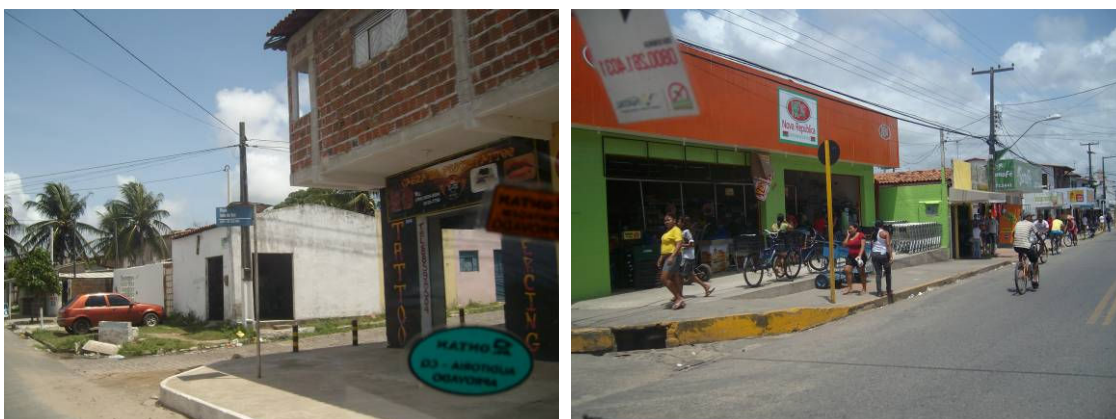




Figura 289: Exemplo de comércios na Pompéia e de uso comercial e misto. Fonte: Idesplan.

Serraria

O assentamento Serraria (Figura 281) está localizado no Bairro Potengi, Região Norte de Natal, na Zona de Proteção Ambiental 08, que ainda se encontra em processo de regulamentação.

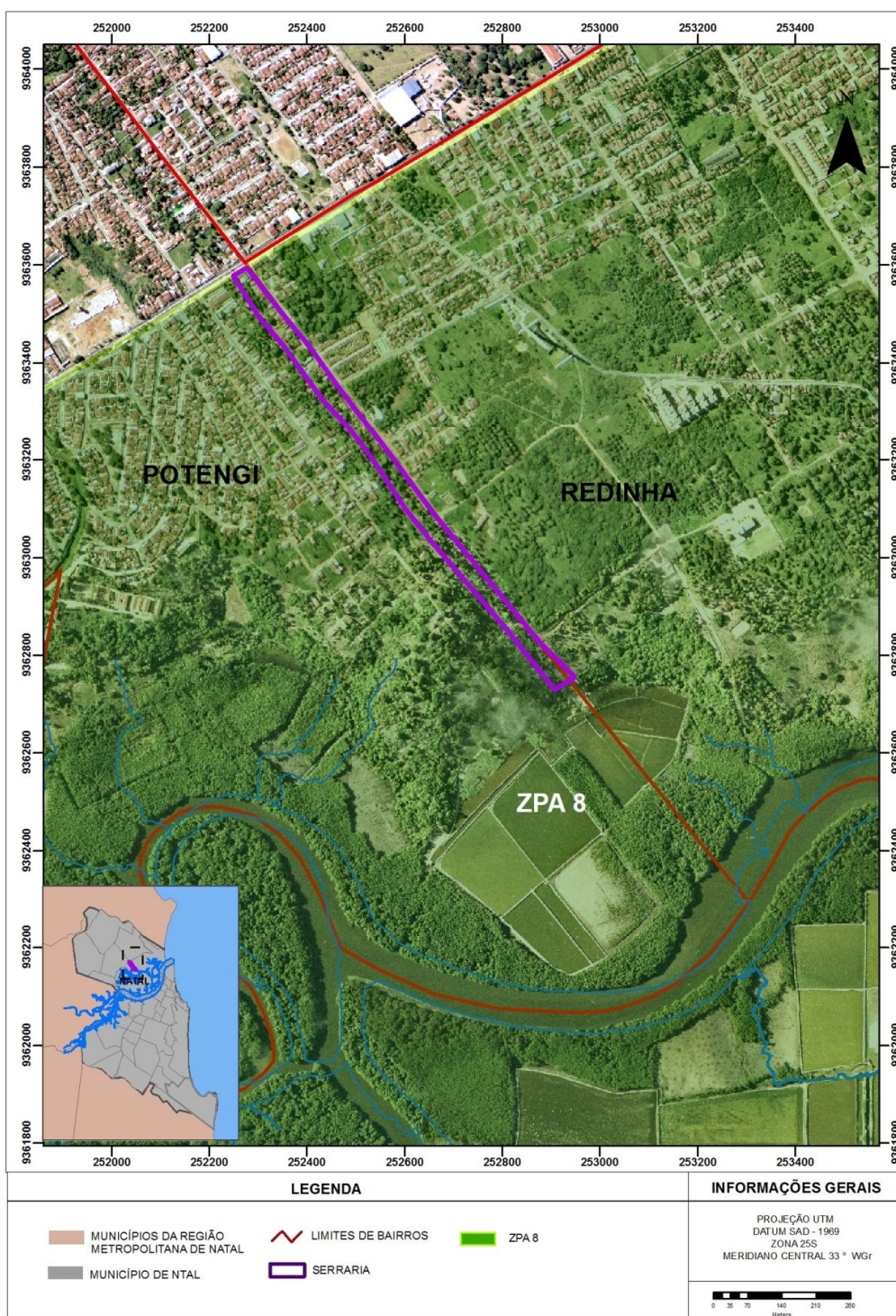


Figura 290: Mapa de localização da comunidade Serraria.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com a PMRR existem cerca de 77 domicílios nos quais residem 308 famílias. Estas apresentam de alto grau de vulnerabilidade social

e a maioria delas sobrevive da catação de materiais recicláveis. No caso das edificações há o predomínio de unidades com baixo padrão construtivo e também domicílios improvisados (papelão, taipa, madeira). Além de apresentar problemas de disfunções urbanas marcadamente evidenciado na ausência de equipamentos e serviços sociais urbanos, verifica-se que o assentamento sofre com problemas de alagamento uma vez que as águas pluviais escorrem de trechos da Avenida Doutor João Medeiros em direção ao assentamento. Nesse processo ocorre o carreamento de lixo, o qual muitas vezes é levado naturalmente para o Rio Potengi, gerando impactos ambientais negativos, como por exemplo, a contaminação das águas.



Figura 291: Ruas sem infraestrutura.

Não possui infraestrutura urbana (iluminação, água, drenagem, esgotamento sanitário), população de baixa renda. carroceiros, crescimento do assentamento precário a partir de um padrão de uso e ocupação irregular do solo, área de alta vulnerabilidade social.



Figura 292: Ruas sem traçado viário e com acúmulo de lixo.

O assentamento limita-se com o Rio Potengi e está próximo a uma nascente, fato que tende a ser um fator de preocupação dado que a ausência de infraestrutura urbana, sobretudo a relativa ao manejo de águas pluviais podem agravar a problemática ambiental na área. Cabe destacar, ainda, que os domicílios não possuem acesso à rede geral de abastecimento de água, nem esgotamento sanitário e nem iluminação elétrica. São, portanto, domicílios que apresentam inadequação com relação aos componentes de infraestrutura. O assentamento é irregular do ponto de vista urbanístico e fundiário, não tendo um traçado viário regular, sem contar que não há oferta de transporte na área, e neste caso as famílias precisam se deslocar para a Avenida Doutor João Medeiros Filho. Outro aspecto importante de ser considerado é que o assentamento Serraria, de acordo com o Plano Diretor 2007, está situado na MIS (Mancha de Interesse Social) e é reconhecida com uma AEIS.

O assentamento não sofreu nenhum tipo de intervenção pública, e pode ser considerado um núcleo consolidável pois apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo). O assentamento ainda apresenta necessidade de remoção de edificações visto que ocupam área de preservação ambiental e/ou *non aedificandi*, especificamente em uma área não consolidada. Neste sentido, faz-se necessário a realização de estudo urbanístico, ambiental e fundiário da área a fim de delimitar com maior precisão o trecho do assentamento que está em área de proteção permanente.

Olho d'água

A Comunidade de Olho d'Água está localizada no bairro de Nossa Senhora da Apresentação (Figura 284), região Norte de Natal e fica próxima a outra comunidade, o Jardim Progresso, definida pelo Plano Diretor como AEIS.

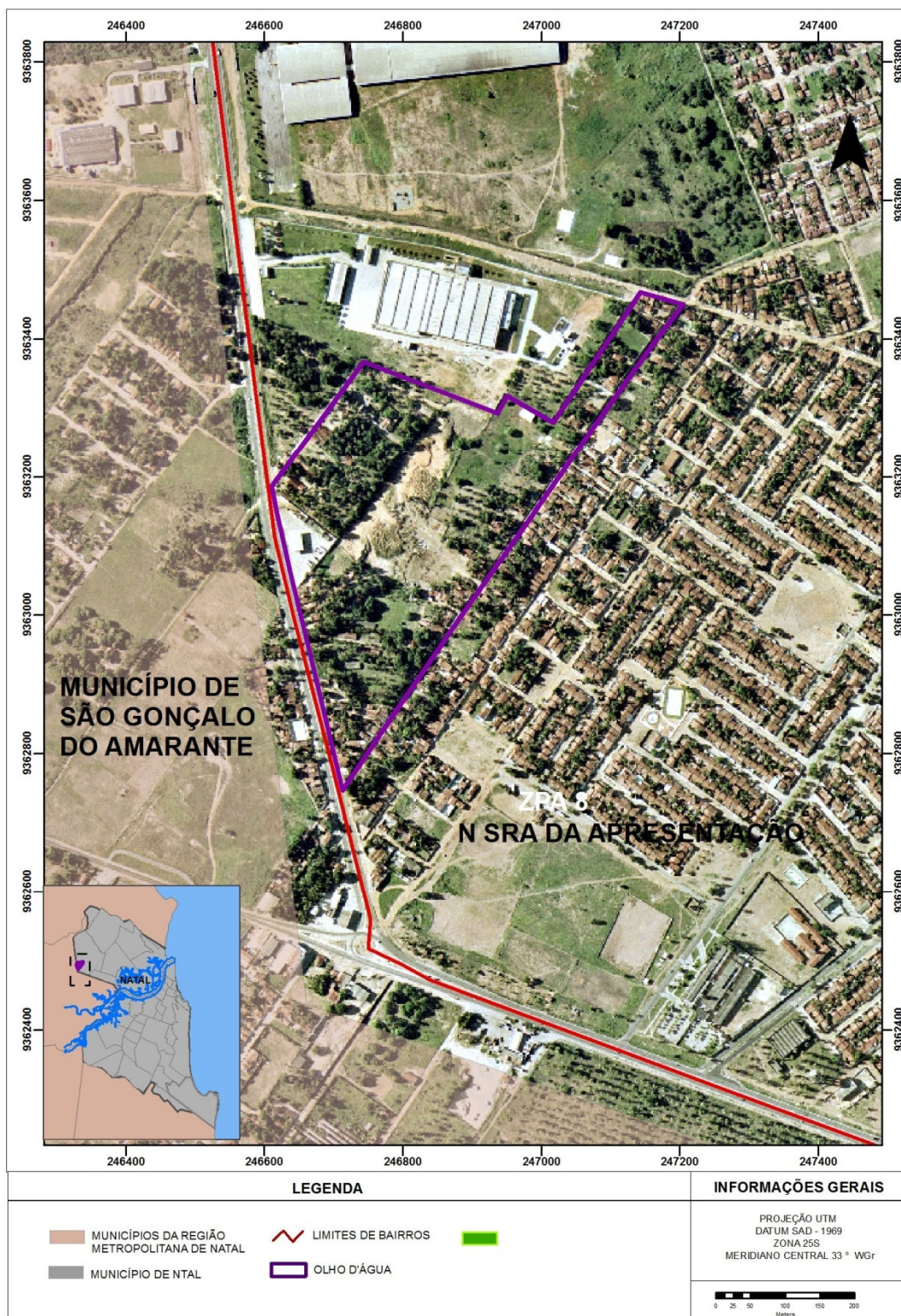


Figura 293: Mapa de localização da comunidade Olho d'água.
Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Assim como o Jardim Progresso, a comunidade Olho d'Água sofre com problemas de alagamentos, uma vez que encontra-se em áreas de cotas

baixas e os alagamentos se configuram enquanto um risco iminente de difícil equacionamento. Há, ainda, o problema do carreamento de entulho com amontoamento em áreas baixas (lixo não é coletado com frequência), sem contar o fato de que a área apresenta-se inadequada por carência de infraestrutura urbana. Além disso, a apresenta um parcelamento irregular, o que é muito comum no bairro de Nossa Senhora da Apresentação que teve um crescimento acelerado e bastante desordenado nos últimos anos. Outra problema diz respeito à inadequação fundiária, visto que parte do bairro, e conseqüentemente a área é registrada no município de São Gonçalo do Amarante, vizinho de Natal.

De acordo com o PMRR existe na área cerca de 90 domicílios e 360 habitantes. As residências são predominantemente de alvenaria e apresentam padrão construtivo baixo, não tendo sido verificada a existência de domicílios improvisados ou feitos de materiais precários (papelão, madeira, latão, etc). As famílias estão situadas na faixa de interesse social, com rendimentos que variam de 0 a 3 salários mínimos.

O assentamento Olho d'Água é consolidável, uma vez que apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo). Neste caso, as intervenções devem priorizar o equacionamentos dos problemas de manejo de águas pluviais e de ampliação e melhoria dos níveis de integração com o restante do bairro, e com outras áreas da cidade, assim como a execução de serviços de pavimentação que auxiliem na contenção de processos erosivos existentes no assentamento Olho d'Água.

Jardim Primavera

O assentamento denominado Jardim Primavera (Figura 285) está localizado no bairro Nossa Senhora da Apresentação, vizinho ao Jardim

Progresso. Caracteriza-se por já ter recebido obras de infraestrutura, pelo padrão habitacional precário e pela falta de segurança. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbanística e ambiental, sem necessidade de remoção das famílias moradoras.

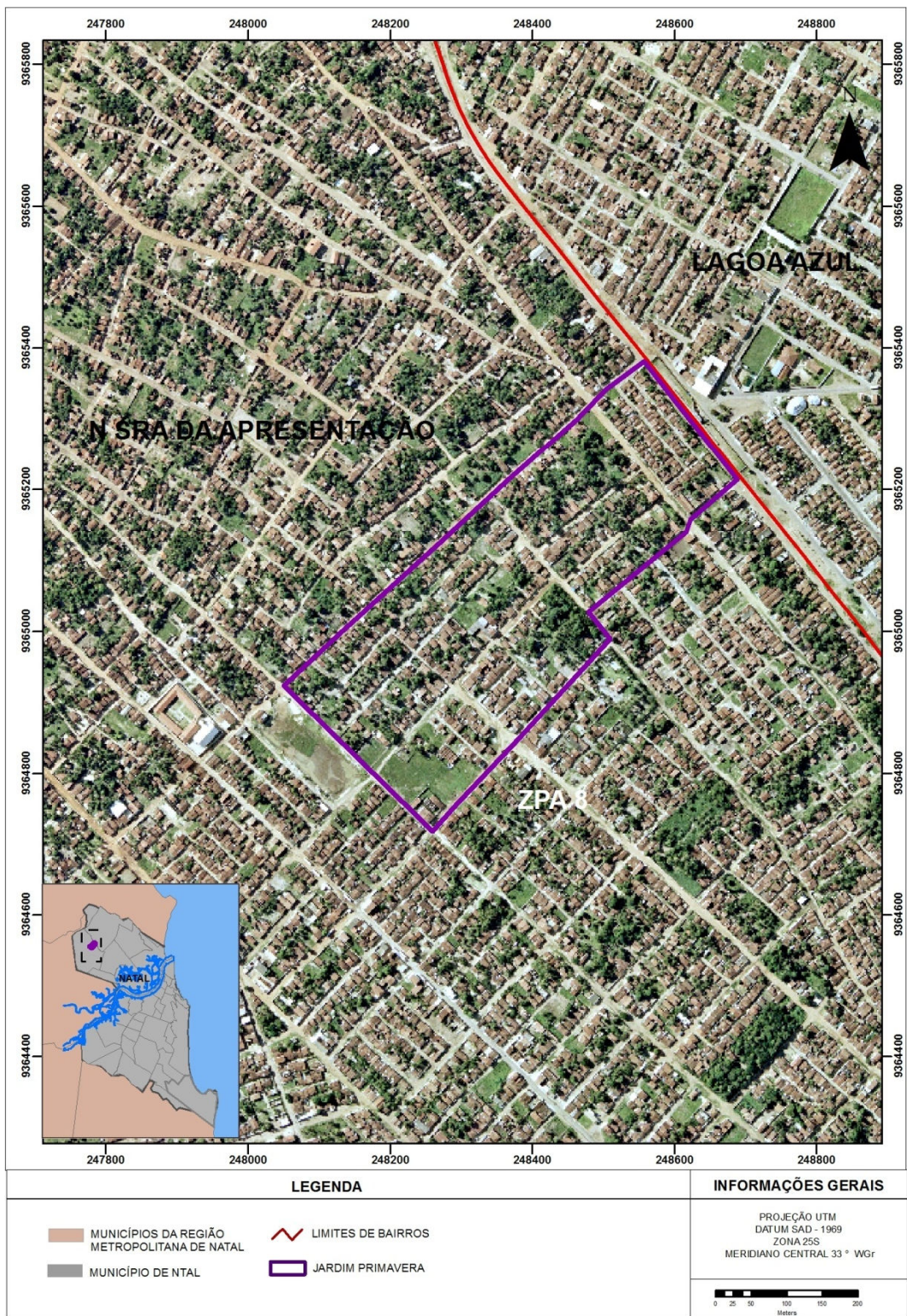


Figura 294: Mapa de localização da comunidade Jardim Primavera.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, a área apresenta risco de alagamento pluvial, entretanto, foram realizadas obras de melhoria da infraestrutura, pelo

Programa Natal do Futuro, que contemplou a construção de uma lagoa de captação de águas pluviais e o sistema de esgotamento sanitário. O PMRR estima a existência de 497 domicílios e aproximadamente 1.986 habitantes, com predominância do uso residencial.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e as ruas são pavimentadas. Também possui sistema de drenagem de águas pluviais e coleta de esgotos. Ainda assim, o assentamento ainda apresenta áreas com infraestrutura precária, como vilas sem pavimentação. Os moradores apontaram como principal problema da localidade a falta de segurança. Assim, o assentamento pode ser classificado como urbanizado.



Figura 295: Área urbanizada com boa infraestrutura e exemplo de localidade mais precária. Fonte: Idesplan.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois além de integrado urbanisticamente é dotados de infraestrutura básica, não necessita de intervenções físicas que alterem sua morfologia.

As moradias configuram-se como passíveis de adequação, são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. Entretanto, ainda foram identificadas algumas moradias com padrão habitacional precário, que, embora também sejam construídas de alvenaria, apresentam problemas na estrutura e nas condições sanitárias, além do problema de coabitação de mais de uma família no mesmo domicílio. O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio.



Figura 296: Exemplo de moradia com problemas estruturais graves.
Fonte: Idesplan.

Jardim Progresso

O assentamento denominado Jardim Progresso (Figura 288) está localizado no bairro N. S. Apresentação. Caracteriza-se por ser uma área bastante extensa, que ainda apresenta muitos lotes vazios e características diferentes, ou seja, alguns setores são urbanizados e outros bastante precários. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana e ambiental.

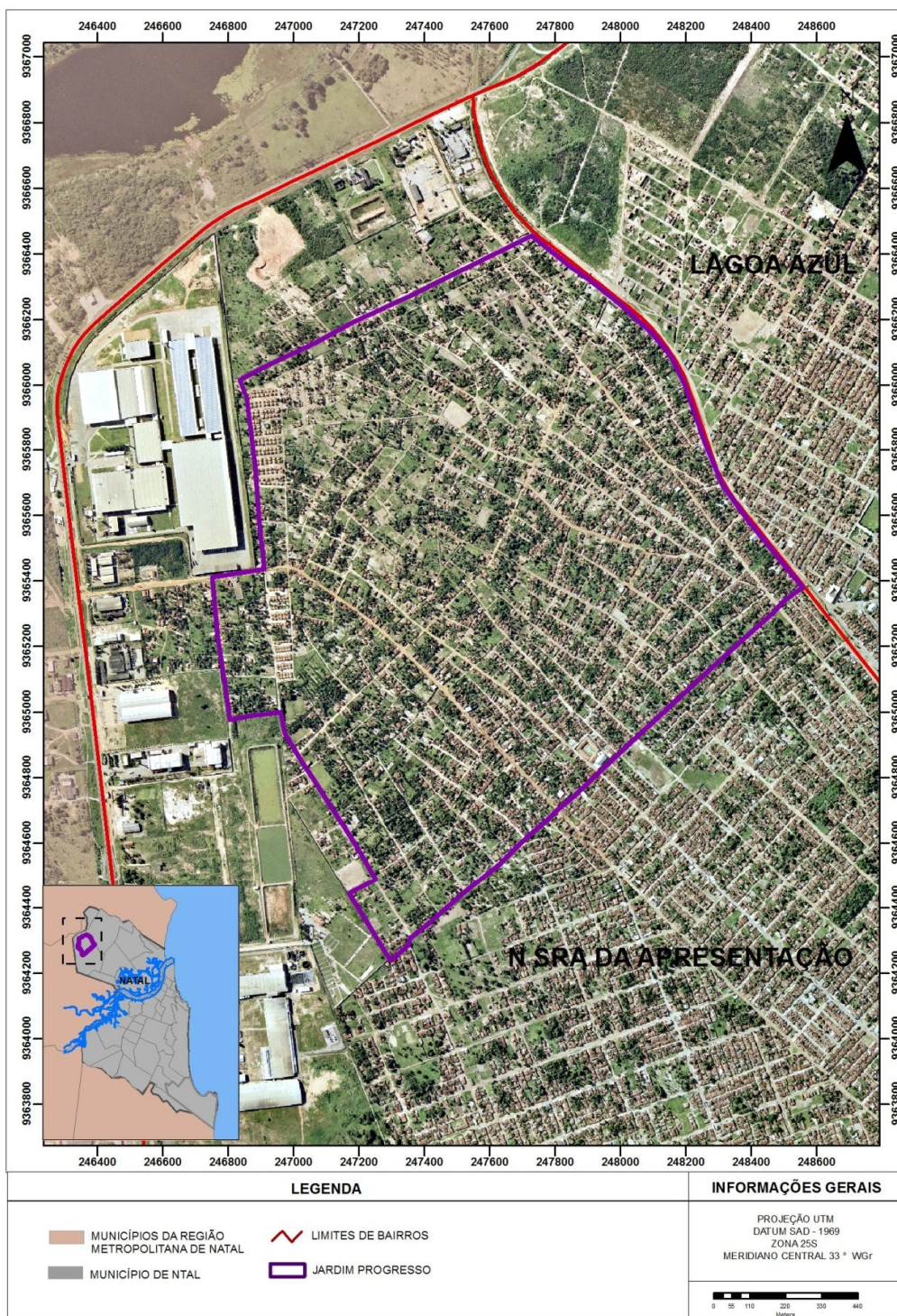


Figura 297: Mapa de localização da comunidade Jardim Progresso.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta risco de alagamento pluvial micro, mas não necessita de remoção, podendo ser

resolvido com obras de infraestrutura. Ainda, o PMRR estima a existência de 4.241 domicílios e aproximadamente 16.965 habitantes, com predominância do uso residencial.

A área é atendida por sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo. Parte das ruas é pavimentada, o núcleo foi contemplado pelo Programa Natal do Futuro, as demais ruas serão contempladas em etapas posteriores do projeto, que também busca resolver os problemas de alagamento. Assim, o terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, visto que apresenta problemas de alagamento, entretanto, a execução da infraestrutura necessária visa resolver esse problema, tornando o terreno adequado.

As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois a maioria, embora aglomeradas (geminadas), são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. As moradias são em alvenaria com cobertura cerâmica e gabarito de uma a dois pavimentos.



Figura 298: Contraste entre a área urbanizada e a área mais precária. Fonte: Idesplan.



Figura 299: Bom padrão habitacional na localidade. Fonte: Idesplan.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. As quadras são bem definidas e os lotes estreitos com casas geminadas.

Boa Sorte/Aliança

O assentamento denominado Boa Sorte/Aliança (Figura 291) está localizado no bairro Nossa Senhora da Apresentação, vizinho ao Jardim Primavera e à Aliança. Caracteriza-se pela falta de infraestrutura, pelo padrão habitacional precário e pela falta de segurança. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbanística e ambiental, sem necessidade de remoção das famílias moradoras.

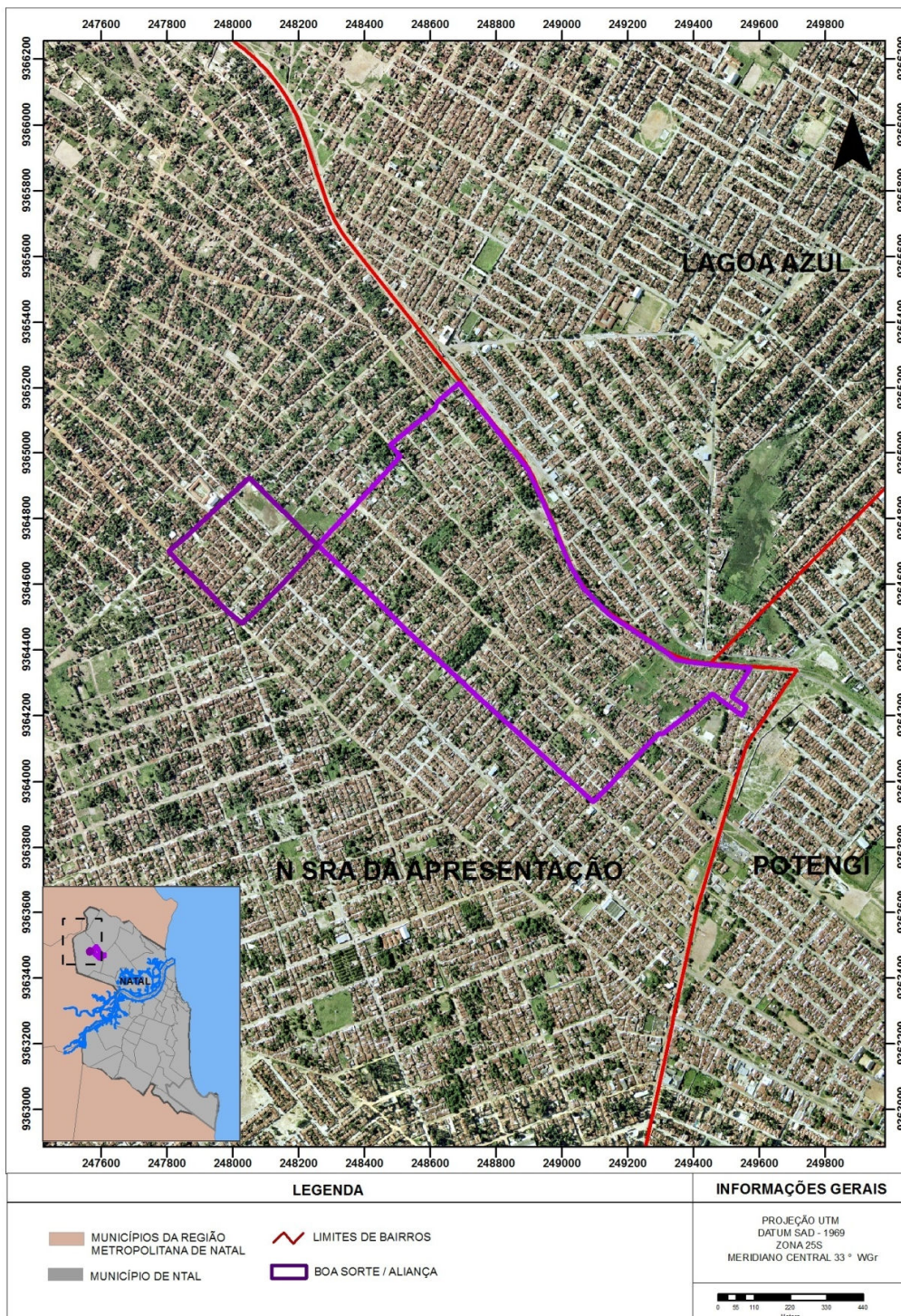


Figura 300: Mapa de localização da comunidade Boa Sorte/Aliança.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial micro, situação comum a todos assentamentos dessa localidade. Da mesma forma que os núcleos anteriores, foi contemplado pelo

Programa Natal do Futuro, com obras ainda em andamento. Segundo o Censo do IBGE (2010) existem 3.658 domicílios e aproximadamente 12.743 habitantes. O uso predominante é o residencial, mas observa-se mercadinhos e usos mistos na área.

A área é atendida por transporte público, sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo. Poucas ruas são pavimentadas e não possui sistema de drenagem de águas pluviais nem de coleta de esgotos. A violência também é uma preocupação entre os moradores. Pode ser considerada uma área em processo de urbanização, pois obras de infraestrutura foram iniciadas pelo Programa Natal do Futuro, que estão previstas pra contemplar toda a localidade

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois a ocupação pode ser consolidada. As moradias configuram-se como passíveis de adequação, pois são construídas em alvenaria e apresentam bom padrão habitacional. As moradias são em alvenaria com cobertura cerâmica e gabarito de uma a dois pavimentos.



Figura 301: A área é precária quanta a infraestrutura, mas apresenta bom padrão habitacional e condições de ser consolidada. Fonte: Idesplan

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. Assim como nas localidades vizinhas, a área foi contemplada pelo Programa Natal do Futuro, que contempla obras de infraestrutura, como pavimentação das vias, sistema de drenagem de águas pluviais e de esgoto, lagoas de captação. Entretanto, na localidade em estudo, as obras ainda estão em fase inicial.

Eldorado

Inserida na Zona de Proteção Ambiental 9, a Favela do Eldorado ou *El Dourado* (Figura 293), está inserida na comunidade El Dourado no bairro de Lagoa Azul, caracteriza-se pela ocupação de área as margens da Lagoa do Sapo apresentando trechos do assentamento sob áreas de risco de inundações. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável apresentando condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano, com possibilidades de abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo, com necessidade de remoção de parte das famílias que habitam as margens da lagoa. Ocupação por traçado irregular (e com características de loteamento irregular), porém possibilita um reordenamento dentro do próprio núcleo.

Dados do PMRR 2008, enquadra a área da favela do assentamento El Dourado como situação de baixo risco.

O assentamento possui cerca de 516 domicílios (PMRR 2008), dos quais 70 estão inseridos na área da favela e ocupando área ambientalmente frágil. É predominante o uso do tipo residencial seguindo a silhueta do relevo para a parte mais baixa do assentamento. Apresenta grandes áreas abertas onde pode ser identificada criação de animais de meio rural e áreas de cultivo. Possui a maioria das ruas sem pavimentação.



Figura 302: Mapa de localização da Favela do Eldourado.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pela favela configura-se como impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupação predominante em margem de lagoa, o que configura situação de instabilidade do solo propício à inundações.



Figura 303: Fotos expõem o terreno de ocupação do assentamento da favela do Eldorado. Fonte: Idesplan

Edificações se estruturam de forma irregular, de forma aglomerada, e margeando uma única via. A maioria das moradias são construídas em alvenaria, embora existam algumas construídas com materiais improvisados e taipas. Apresentam condições de moradia variando dentro do núcleo, com piores padrões construtivos localizadas nas margens da lagoa. Os quintais, em geral são voltados para o cultivo alimentar e criação de animais e os mais próximos às margens da lagoa são utilizados para preenchimento de entulho e areia como forma de contenção.



Figura 304: Utilização dos quintas da favela do Eldorado para criação de animais e cultivo. Fonte: Idesplan.



Figura 305: Tipologia das unidades predominantes. Favela Eldorado. Fonte: Idesplan.

O padrão construtivo degrada-se à medida que se avança na Zona de Proteção nas ruas e vielas. As moradias possuem, predominantemente, coberturas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento, embora sejam identificados usos mistos (Residência - comércio / "bares" e "bodegas")

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo regular, porém o que caracteriza a área de assentamento da favela é do tipo "aglomerado e irregular em certos trechos". Apresenta número relevante de novas vias estreitas no final da rua principal abertas pelos próprios moradores. A macro e micro-acessibilidade é comprometida pela falta de pavimentação, passeios e tipo de solo que impede a passagem de veículos. Apresenta o início da via principal do assentamento pavimentada por paralelepípedo e sua continuação sem pavimentação, bem como as demais ruas abertas que são em solo exposto.



Figura 306: Fotos expõem a configuração do traçado, vielas e pavimentações. Fonte: Idesplan.

A área de assentamento da favela não possui sistema de esgotamento sanitário sendo despejados resíduos na área da lagoa. Apresentam sistema de abastecimento água energia elétrica precários, bem como a iluminação pública. Apresenta problemas quanto ao atendimento da coleta de lixo que não atinge certas áreas do assentamento em virtude da instabilidade do solo (Carros de grande porte "atolam").



Figura 307: Edificações depositam resíduos de esgoto direto na lagoa. Favela do Eldorado. Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções de requalificação e reestruturação na área, não foram identificadas ações de projetos de intervenções urbanas, apenas intervenções pontuais quanto ao atendimento de infraestrutura já descrita. O Assentamento apresenta unidade de educação, saúde (posto) e lazer (praça) que é utilizado pela população da favela.

Alto da torre

O assentamento denominado Alto da Torre (Figura 299) está localizado no bairro Redinha e compreendido na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiaí. Caracteriza-se pela ocupação de um loteamento irregular e pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana, ambiental e ao reordenamento urbano, como a implantação de infraestrutura básica e regularização urbanística do parcelamento.

Ainda, de acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial “Micro”, sendo considerado de muito baixo grau de risco ou sem risco, em que obras de drenagem são indicadas para solucionar os problemas de alagamentos. O PMRR estima a existência de 102 domicílios e

408 habitantes. O uso predominante é residencial, com poucos comércios e serviços.

Outros pontos não descritos no PMRR foram identificados apresentando problemas de alagamento. De acordo com os moradores, algumas ruas apresentam graves problemas de alagamento no período de chuvas, o que pôde ser observado no desgaste do solo, que se apresenta cascalhento, e na construção de barreiras pelos próprios moradores, para evitar o alagamento de suas casas, que mesmo assim, apresentam problemas em suas estruturas.



Figura 308: Mapa de localização da Comunidade Alto da Torre.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007



Figura 309: Rua com problemas de alagamento apresenta solo bastante desgastado e com a formação de uma ravina. Fonte: Idesplan.



Figura 310: Barreiras construídas pelos moradores para impedir o alagamento de suas casas. Fonte: Idesplan.

Devido a inclinação natural do terreno, algumas casas acabam sendo alagando. Além disso, outras ruas sofrem com problemas de assoreamento decorrente do fluxo natural da água. Tais problemas de alagamento podem ser resolvidos com um projeto de drenagem de águas pluviais, saneamento básico e pavimentação das ruas, sem necessidade de remoção das habitações.



Figura 311: Casa localizada em um dos pontos de alagamento e rua com problemas de alagamento e assoreamento do solo, onde corre um esgoto nos períodos secos.
Fonte: Idesplan.

Em toda a localidade, apenas duas ruas são pavimentadas, a Rua Construtor Severino Bezerra, que é a rua principal, e a Rua Salina Floresta, já nas proximidades do Conjunto dos Garis. Possui abastecimento de água e fornecimento de energia regular. Não possui posto de saúde nem escola, um ônibus do município leva os alunos para as escolas em outros bairros. Quanto ao transporte público, apenas um ônibus circula na localidade levando os moradores para outro ponto onde passam outros ônibus.

Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia, além de um traçado integrado ao sistema viário principal.

As habitações desse assentamento estão em um terreno facilmente alagável em função da proximidade com o Rio Potengi e com o mangue, entretanto, essa situação pode ser resolvida com obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto a ocupação pode ser consolidada com a execução das obras de infraestrutura descritas acima.



Figura 312: Rua Const. Severino Bezerra, uma das duas ruas pavimentadas da localidade, e vista do Rio Potengi. Fonte:Idesplan.

O assentamento apresenta habitações em alvenaria com cobertura cerâmica, boa parte com bom padrão habitacional, apresentando banheiro com instalações adequadas. Os maiores problemas encontrados nas habitações estão naquelas que apresentam problemas na estrutura, principalmente decorrente dos problemas de alagamento associado à falta de qualidade dos materiais utilizados e a falta de manutenção. Predominam as habitações de um pavimento.



Figura 313: Padrão habitacional predominante com casas de alvenaria e de um pavimento e casa apresentando problemas na estrutura. Fonte:Idesplan.

A configuração do traçado urbano é regular, com quadras bem definidas. As moradias são acessíveis por ruas com boa largura para o acesso de

veículos motorizados de porte médio. Não foram identificados aglomerados ou vielas. O principal problema de acesso as moradias é a falta de pavimentação, o que nos períodos de chuva tornas as ruas inacessíveis.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. As edificações apresentam acesso a rede de distribuição de energia elétrica, a rede de abastecimento de água e a rede de coleta de lixo, no entanto, não há acesso a rede de esgotamento sanitário, o que leva ao despejo de águas servidas diretamente nas vias. A coleta de lixo é bastante precária, sendo que o carro de lixo passa em poucas ruas. A falta de pavimentação e o assoreamento do solo impedem a passagem de veículos em algumas ruas.

Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações imediatas de melhoria da infraestrutura e das habitações que apresentam problemas em suas estruturas, de modo a consolidar a ocupação e eliminar a situação de risco de alagamento existente.

Raio de Sol

O assentamento denominado Raio do Sol (Figura 305) está localizado no bairro Redinha e compreendido na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiaí. Caracteriza-se pela ocupação de um loteamento irregular e pela falta de infraestrutura. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana, ambiental e ao reordenamento urbano, como a implantação de infraestrutura básica e regularização urbanística do parcelamento.



Figura 314: Mapa de localização da Comunidade Raio de Sol.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial “Micro”, sendo considerado de muito baixo grau de risco ou

sem risco, em que obras de drenagem são indicadas para solucionar os problemas de alagamentos. O IBGE (Censo 2010) indica a existência de 346 domicílios e 1.317 habitantes. O uso predominante é residencial, com poucos comércios e serviços.

É atendido por sistema de abastecimento de água, energia elétrica e coleta de lixo. Apenas uma via é pavimentada e não possui sistema de coleta de esgoto nem drenagem de águas pluviais, infraestrutura importante para consolidar a área. Não possui posto de saúde nem escola, e assim como na localidade Alto da Torre, um ônibus do município leva os alunos para as escolas em outros bairros. Entre Raio de Sol e o Conjunto dos Garis existe uma quadra esportiva em uma ampla área vazia interessante para receber equipamentos sociais, entretanto a área permanece degradada e apresentando problemas de alagamento. Assim, o assentamento pode ser classificado como com ações de urbanização pontuais.

As habitações desse assentamento estão em um terreno facilmente alagável, entretanto, essa situação pode ser resolvida com obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto a ocupação pode ser consolidada com a execução das obras de infraestrutura descritas acima.

O assentamento apresenta habitações em alvenaria com cobertura cerâmica, boa parte com bom padrão habitacional, apresentando banheiro com instalações adequadas. Predominam as habitações de um pavimento.





Figura 315: Características do assentamento Raio do Sol, com vias degradadas, assoreamento bastante desenvolvido e esgoto a céu aberto. Fonte: Idesplan.

A configuração do traçado urbano é regular e compreende duas quadras bem definidas. As moradias são acessíveis por ruas com boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. O principal problema de acesso as moradias é a falta de pavimentação, o que nos períodos de chuva torna as ruas inacessíveis.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água.

Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações imediatas de melhoria da infraestrutura e das habitações que apresentam problemas em suas estruturas, de modo a consolidar a ocupação e eliminar a situação de risco de alagamento existente.

Garis

O Conjunto dos Garis (Figura 307) está localizado no bairro Redinha e compreendido na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiaí. Trata-se de um conjunto habitacional entregue pelo governo e relativamente novo, compreendido em três quadras, com características urbanísticas muito semelhantes ao Raio do Sol e Alto da Torre. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta

condições favoráveis a recuperação urbana, ambiental e ao reordenamento urbano, como a implantação de infraestrutura básica e regularização urbanística do parcelamento.

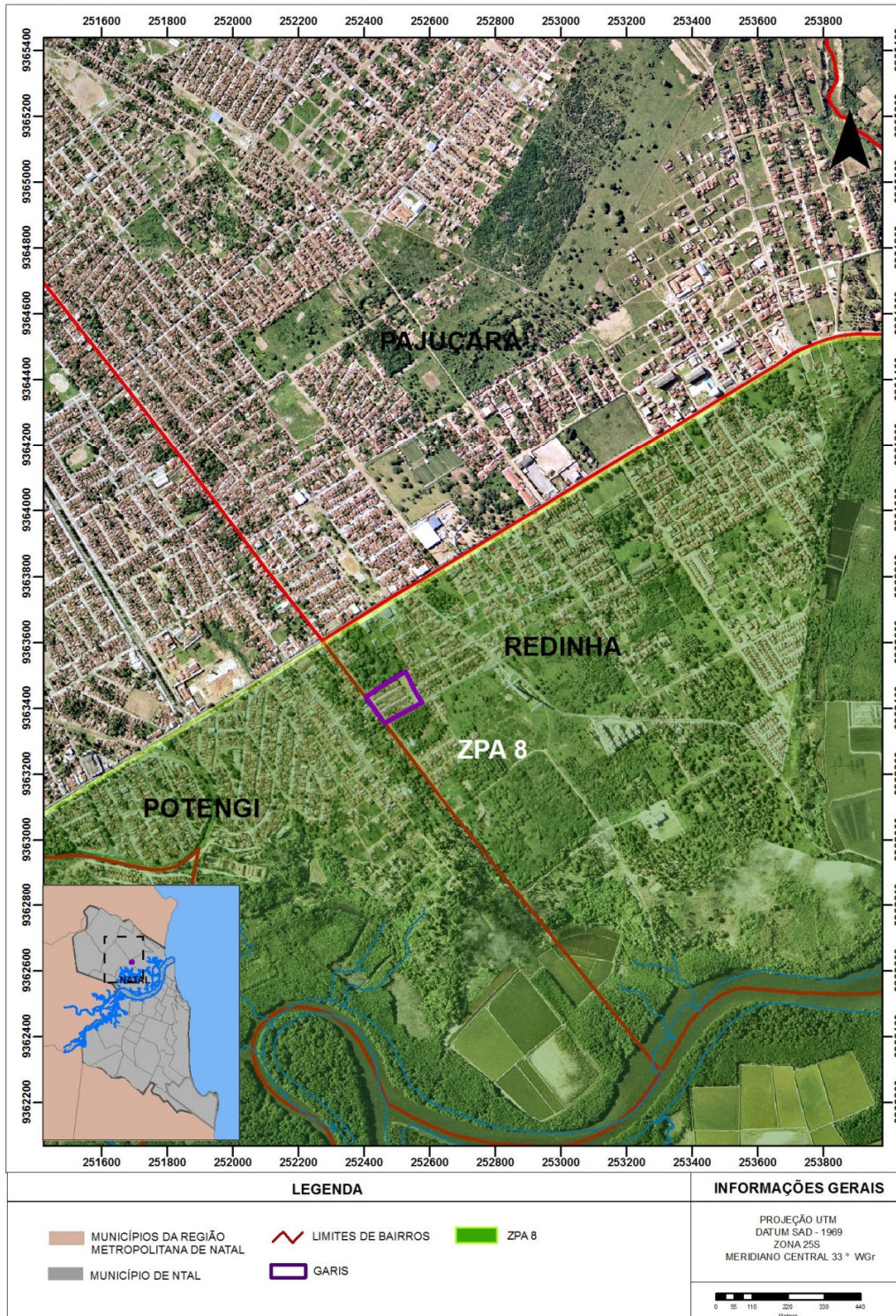


Figura 316: Mapa de localização da Comunidade Garis.

Fonte: Elaborada pelo IDESPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial “Micro”, recebendo o escoamento de Alto da Torre e Raio de Sol. O PMRR estima a existência de 83 domicílios e 332 habitantes. O uso predominante é residencial, com poucos comércios e serviços.

É atendido por sistema de abastecimento de água, energia elétrica e coleta de lixo. As duas vias principais são pavimentadas. Não possui sistema de coleta de esgoto nem drenagem de águas pluviais, infraestrutura importante para consolidar a área. Não possui posto de saúde nem escola, e assim como nas localidades anteriores, um ônibus do município leva os alunos para as escolas em outros bairros. Assim, o assentamento pode ser classificado como com ações de urbanização pontuais.

As habitações desse assentamento estão em um terreno facilmente alagável, entretanto, essa situação pode ser resolvida com obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto a ocupação pode ser consolidada com a execução das obras de infraestrutura descritas acima.

O assentamento apresenta habitações com bom padrão habitacional, em alvenaria com cobertura cerâmica, apresentam banheiro com instalações adequadas. Predominam as habitações de um pavimento.





Figura 317: As vias principais são pavimentadas e apresentam boa infraestrutura, entretanto, as vias no interior das quadras estão bastante degradadas, assim como em Raio do Sol.
Fonte: Idesplan.

A configuração do traçado urbano é regular e compreende três quadras bem definidas. As moradias são acessíveis por ruas com boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio. O principal problema de acesso as moradias é a falta de pavimentação, o que nos períodos de chuva torna as ruas inacessíveis.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal recentemente; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água e pavimentação de algumas vias.

Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações imediatas de melhoria da infraestrutura e das habitações que apresentam problemas em suas estruturas, de modo a consolidar a ocupação e eliminar a situação de risco de alagamento existente.

Salinas ou Floresta

O assentamento denominado Salinas ou Floresta (Figura 309) está localizado no bairro Redinha e compreendido na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiaí, próximo aos

assentamentos Alto da Torre, Raio do Sol e Garis. Caracteriza-se por duas morfologias distintas: a primeira corresponde à rua principal da localidade, que apresenta pavimentação e casas com melhor padrão construtivo; A segunda morfologia localiza-se nas áreas mais internas do assentamento, com habitações mais precárias e padrão físico-ambiental bastante degradado.

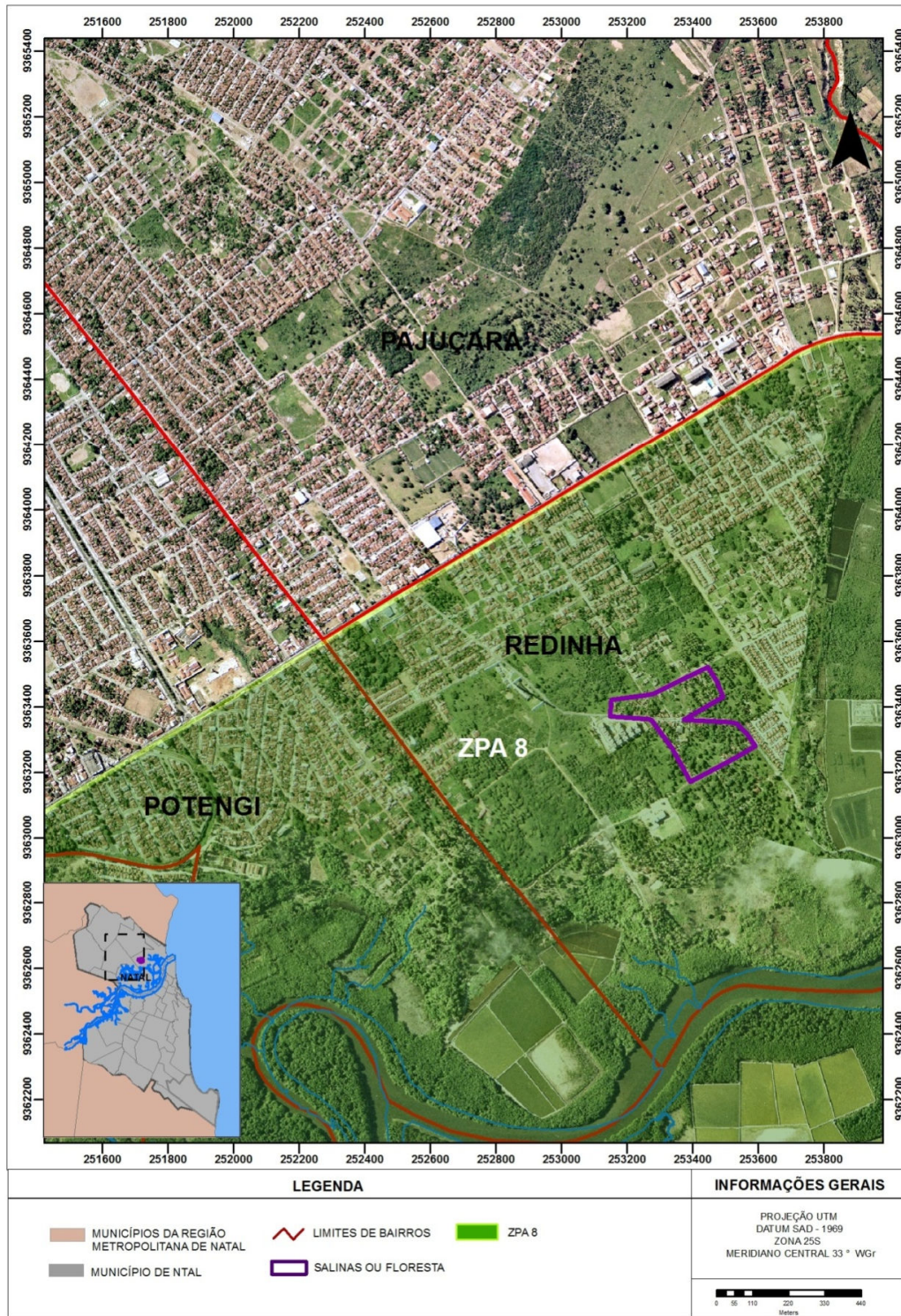


Figura 318: Mapa de localização da Comunidade Salinas ou Floresta. Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis a recuperação urbana, ambiental e ao reordenamento

urbano, como a implantação de infraestrutura básica e regularização urbanística do parcelamento. De acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta risco de alagamento pluvial “micro”, sendo considerada uma área de muito baixo grau de risco ou sem risco, em que obras de drenagem são indicadas para minimizar os alagamentos.

Ainda, o PMRR estima a existência de 68 domicílios e aproximadamente 272 habitantes, com predominância do uso residencial. Não existem na área equipamentos sociais, sendo utilizado posto de saúde e escolas de outros bairros. Um ônibus do município leva os alunos da localidade para outros bairros. Quanto ao transporte público, a situação é a mesma do Alto da Torre, apenas um ônibus circula na rua principal para levar os moradores até outra parada onde passam outros ônibus.

O assentamento possui sistema de abastecimento de água e energia elétrica, mas não possui sistema de drenagem de águas pluviais, saneamento básico nem pavimentação nas vias. A única via pavimentada é a rua principal (Rua Const. Severino Bezerra), as demais ruas, além da falta de pavimentação apresentam problemas de drenagem, o que dificulta o tráfego de veículos, inclusive o da coleta de lixo, que passa apenas na rua principal, contribuindo para o acúmulo de lixo nas demais ruas. Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia, além de um traçado integrado ao sistema viário principal.





Figura 319: Vista da Rua Rio Salgado, os problemas de falta de pavimentação e alagamento dificultam a passagem do carro de coleta de lixo, contribuindo para o acúmulo de lixo. Fonte:Idesplan.

As habitações desse assentamento estão em um terreno facilmente alagável em função da proximidade com o Rio Potengi e com o mangue, situação semelhante a do núcleo do Alto da Torre. Da mesma forma, essa situação pode ser resolvida com obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto a ocupação pode ser consolidada com a execução das obras de infraestrutura descritas acima.



Figura 320: Rua Const. Severino Bezerra, uma das duas ruas pavimentadas da localidade, e Rua Rio Salgado, rua sem pavimentação do assentamento Salinas. Fonte:Idesplan.

O padrão habitacional nessa localidade é bastante precário. Embora a maior parte das moradias seja de alvenaria com cobertura cerâmica e passível de adequação, apresentam problemas na estrutura, pouca salubridade e instalações sanitárias bastante precárias. Foram identificadas ainda moradias

feitas de taipa e de outros materiais improvisados. Predomina o uso residencial, com habitações de um pavimento, sendo identificada apenas uma edificação com dois pavimentos.



Figura 321: Moradias com padrão habitacional precário. Fonte:Idesplan.



Figura 322: Moradias com o padrão habitacional precário, com problemas na estrutura e utilização de alguns materiais improvisados. Fonte:Idesplan.



Figura 323: Moradia passível de adequação, em alvenaria, e banheiro com instalações precárias. Fonte:Idesplan.

O traçado das vias é regular, com ruas bem definidas e boa largura para o acesso de veículos motorizados de porte médio, entretanto, apresentam o mesmo problema de falta de pavimentação e alagamento encontrados em outras localidades do bairro. As quadras são bem definidas, mas o traçado dos lotes é bastante aleatório. A localidade apresenta muitas áreas vazias, incluindo grandes lotes privados. Outra característica marcante na localidade é sua aparência com área rural, com lotes médios e grandes áreas vazias, presença de criação de animais como galinhas, cabras e vacas.



Figura 324: Criação de animais em vários lotes da localidade. Fonte:Idesplan.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se a ligação de rede elétrica e abastecimento de água. Não há acesso a rede de esgotamento sanitário, o que leva ao despejo de água servida diretamente nas vias. Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações imediatas de melhoria da infraestrutura e das habitações que apresentam problemas em suas estruturas, de modo a consolidar a ocupação e eliminar a situação de risco de alagamento existente.

África

A comunidade África, localizada no Bairro da Redinha, limita-se ao norte o município de Extremoz, ao sul com o Rio Doce e a Avenida João Medeiros Filho, a leste com a rua São Francisco e a oeste com as Dunas da Área de Proteção Ambiental de Genipabu (Figura 316). Desde 1994, de acordo com o Plano Diretor Municipal, passou a ser inserida na ZPA-09. Cabe destacar, ainda, que o entorno da Comunidade África constituiu-se por tabuleiro costeiro, associado à vegetação típica dos sistemas dunares, apresentando espécies rasteiras e arbustivas.

Há também resquícios da mata atlântica, ao longo da bacia do rio Doce, entretanto o estado de degradação se mostra bastante avançado em virtude de atividades antrópicas. Por estar situada em cotas baixas e próximas ao nível do mar, em alguns pontos ocorre o afloramento do lençol freático e, por conseguinte, a formação de lagoas, de um lado. De outro, a macrodrenagem sofreu consideráveis alterações, em particular devido ao desvio do leito do Rio Doce para o leito atual, gerando, por conseguinte, graves problemas de inundação e de escoamento das águas pluviais.

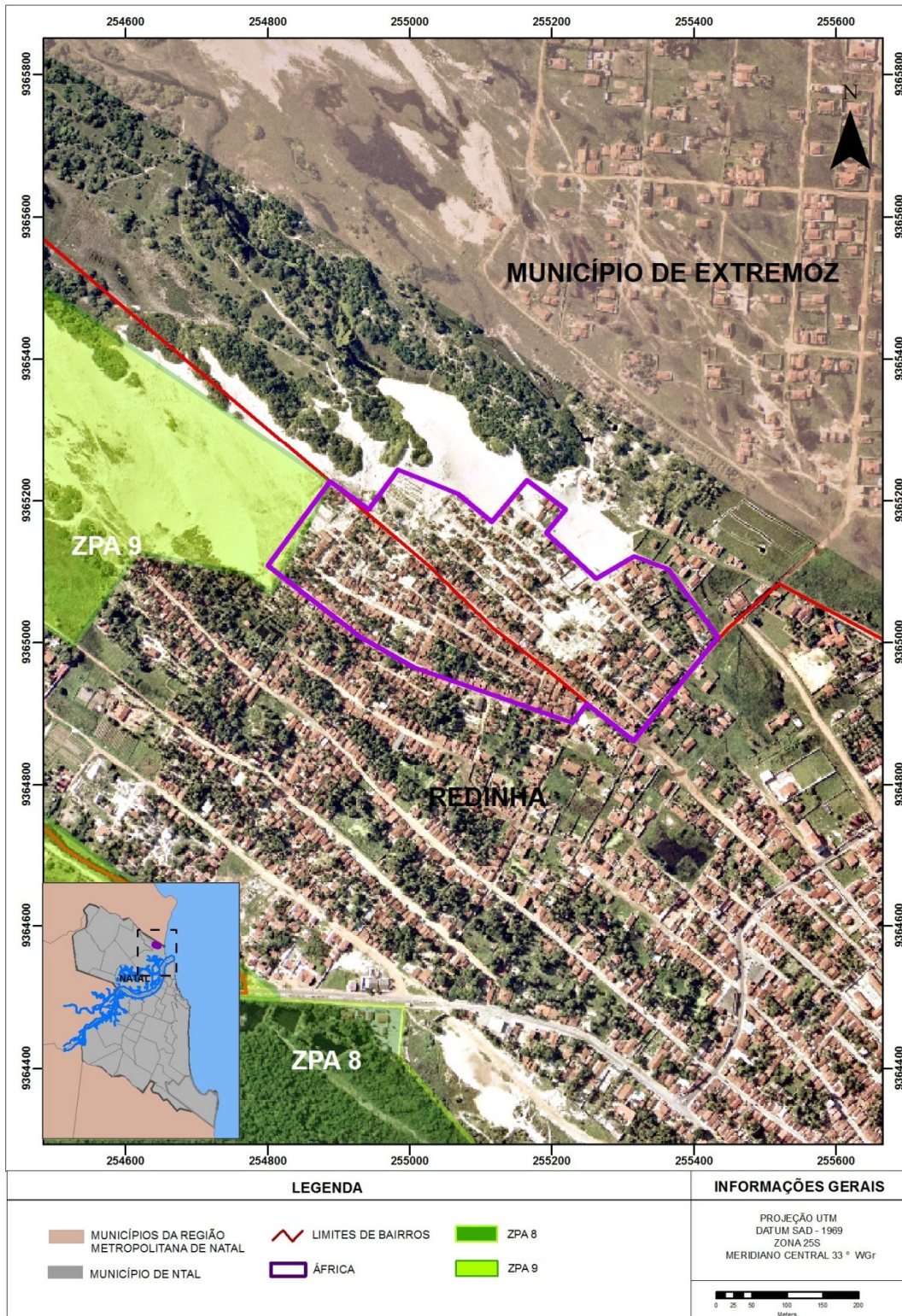


Figura 325: Mapa de localização da Comunidade África.

Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

A Comunidade da África está definida com uma área especial de interesse social, conforme a Lei n. 5.681/2005. De acordo com a PMRR "o

assentamento se localiza numa área de dunas móveis sujeita a deslizamentos e erosão. Apresenta também problemas de inundações pluviais decorrentes da falta de urbanização." (p.106) O impacto sócioambiental e físicoterritorial causado pela ocupação dessa área é significativo.



Figura 326: cordão dunar na comunidade África. Fonte:Idesplan.

De acordo com o IBGE existem 1.102 domicílios particulares permanentes e 4.908 habitantes, e uma média de 3,7 moradores por domicílio. O uso predominante é o residencial, com a presença de pouco comércio e serviços. A área é bastante precária quanto a presença do uso institucional na oferta de equipamentos sociais urbanos. A construção de escola/creche e unidade de saúde ocorreu no âmbito do Projeto África Viva financiando com recursos do Banco Mundial (Programa PAT-PROSANEAR) e do Banco Interamericano (HBB-Brasil BID), assim como outros investimentos em infraestrutura urbana, regularização fundiária e trabalho social. A comunidade da África foi, portanto, objeto de intervenções com projetos de urbanização, ações psico-sócio-ambientais, e regularização fundiária.

Em se tratando de saneamento ambiental, uma problemática ainda estrutural na comunidade, dados do IBGE (Censo 2010) cerca de 77% dos domicílios são inadequados quanto ao esgotamento sanitário e 16,24% não estão ligados à rede geral de abastecimento de água.

As moradias apresentam duas tipologias principais. Nas vias principais predominam moradias em bom estado de conservação e habitabilidade,

algumas, mesmo construídas de alvenaria, necessitam de adequação. Nas vielas, embora também predominem as habitações de alvenaria, as moradias encontram-se em situação de insalubridade devido a aglomeração, a precária condição sanitária e a falta de espaço para a construção de novos cômodos ou abertura para ventilação, caracterizando-se como inadequadas. Enfim, é possível encontrar vários tipos de moradia na comunidade, que varia de construções de tijolos, de taipa, algumas com banheiro e outras não.



Figura 327: Traçado, parcelamento e padrão das casas na comunidade África. Fonte:Idesplan.

Como relação ao sistema viário verifica-se que as área de circulação da favela da África são formadas por vias estreitas, muitas delas sem pavimentação.



Figura 328: Traçado, parcelamento e padrão das casas na comunidade África. Fonte:Idesplan.

Adiciona-se a isso o fato de que a Comunidade possui uma topografia típica de assentamentos localizados em área de risco, em que se verifica que o acesso a alguns trechos só pode ser feito por veículos pequenos. O acesso a transporte só é possível se os moradores se deslocarem ou para a Avenida João Medeiros Filho ou para a Avenida Ulisses Guimarães, onde circulam ônibus e alternativos. Em suma, há dificuldade de mobilidade e a acessibilidade por parte da população, e também do poder público de ofertar serviços de saúde (ambulância) e policiamento em razão das dificuldades apresentadas anteriormente.



Figura 329: Traçado, parcelamento e padrão das casas na comunidade África. Fonte:Idesplan.

Ressalta-se ainda a importância de intervir nessa área, tanto pela precariedade e falta de infraestrutura quanto pelo elevado índice de violência da mesma e de irregularidade fundiária.

O assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado e consolidável pois apresenta um setor claramente definido e com alguns serviços, como rede de água e pavimentação, e outro setor mais precário. O terreno ocupado pelo assentamento pode ser considerado como inadequado, pois apresenta situação de risco sujeita à deslizamentos e processos erosivos.

Dos 18 assentamentos precários visitados na Zona Administrativa Norte, foram identificados assentamentos significativos, por se tratarem de novas áreas em processo de ocupação e/ou inseridas em zonas de proteção ambiental. Esse quadro se configura em quase toda a extensão da Zona Norte, onde os assentamentos precários se inserem nas zonas de proteção ambientais (em geral regiões de lagoas, mangues e dunas) contribuindo com processos de degradação ambiental, assoreamentos e gerando situações de risco. Apresenta situação geral semelhante ao descrito na zona Oeste predominando, também, tipos de ocupação em áreas consolidáveis, com núcleos assentados predominantemente em próprias (Salvo os casos de Risco) e de forma geral são contemplados por intervenções de Urbanizações parciais relacionadas à infraestrutura de abastecimento básico, quer seja no assentamento, quer seja nas áreas circunvizinhas de onde os assentamentos usufruem informalmente dos serviços.

5.5.4. Região Administrativa Sul

A Região Administrativa Sul de Natal é composta por sete bairros, Lagoa Nova, Nova Descoberta, Candelária, Ponta Negra, Capim Macio, Pitimbu e Neópolis. Diferentemente das demais áreas da cidade, apenas um bairro da zona sul encontra-se inserido na Mancha de Interesse Social de Natal (MIS-

NATAL), segundo o Plano Diretor de Natal (Lei complementar 082/2007) o bairro do Pitimbu.

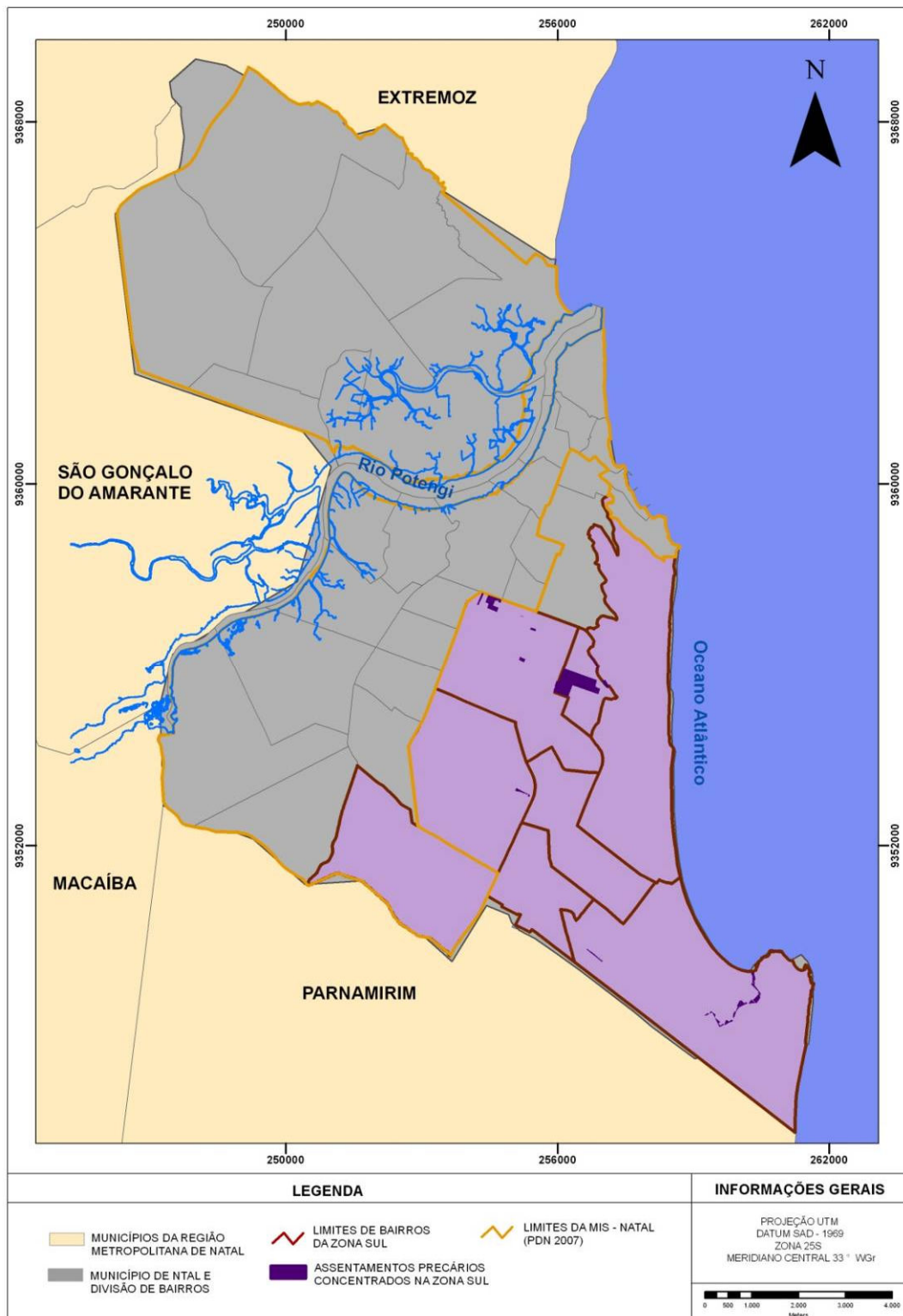


Figura 330: Localização da Zona Sul e Mancha de Distribuição dos Assentamentos.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007

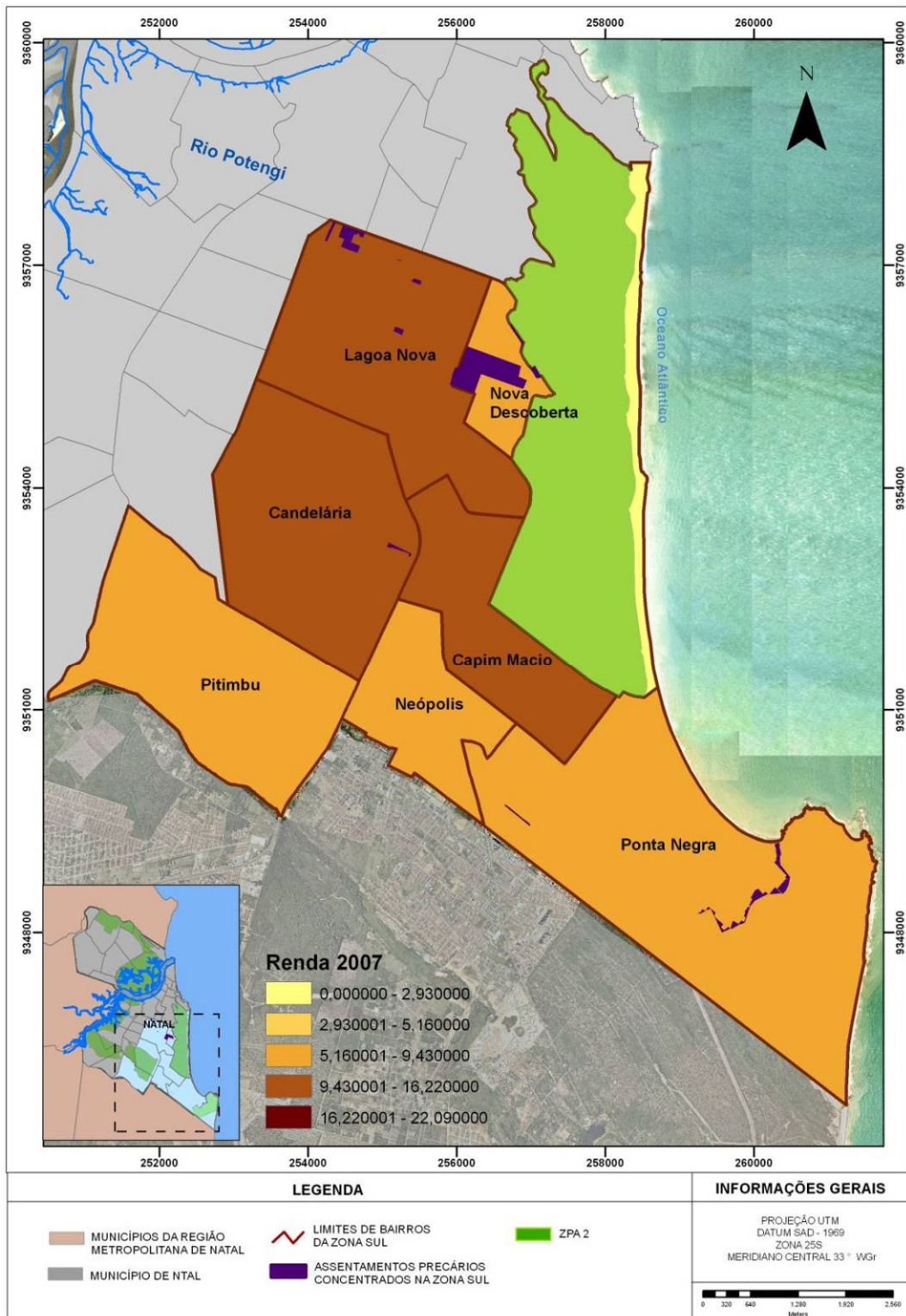


Figura 331: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Sul e faixa de renda.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE

A zona administrativa Sul apresenta a menor concentração de Assentamentos Precários da cidade, segundo dados do PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS DO MUNICÍPIO DE NATAL , 2008, há apenas nove assentamentos com uma população estimada de 3.036 moradores, em 759 edificações.

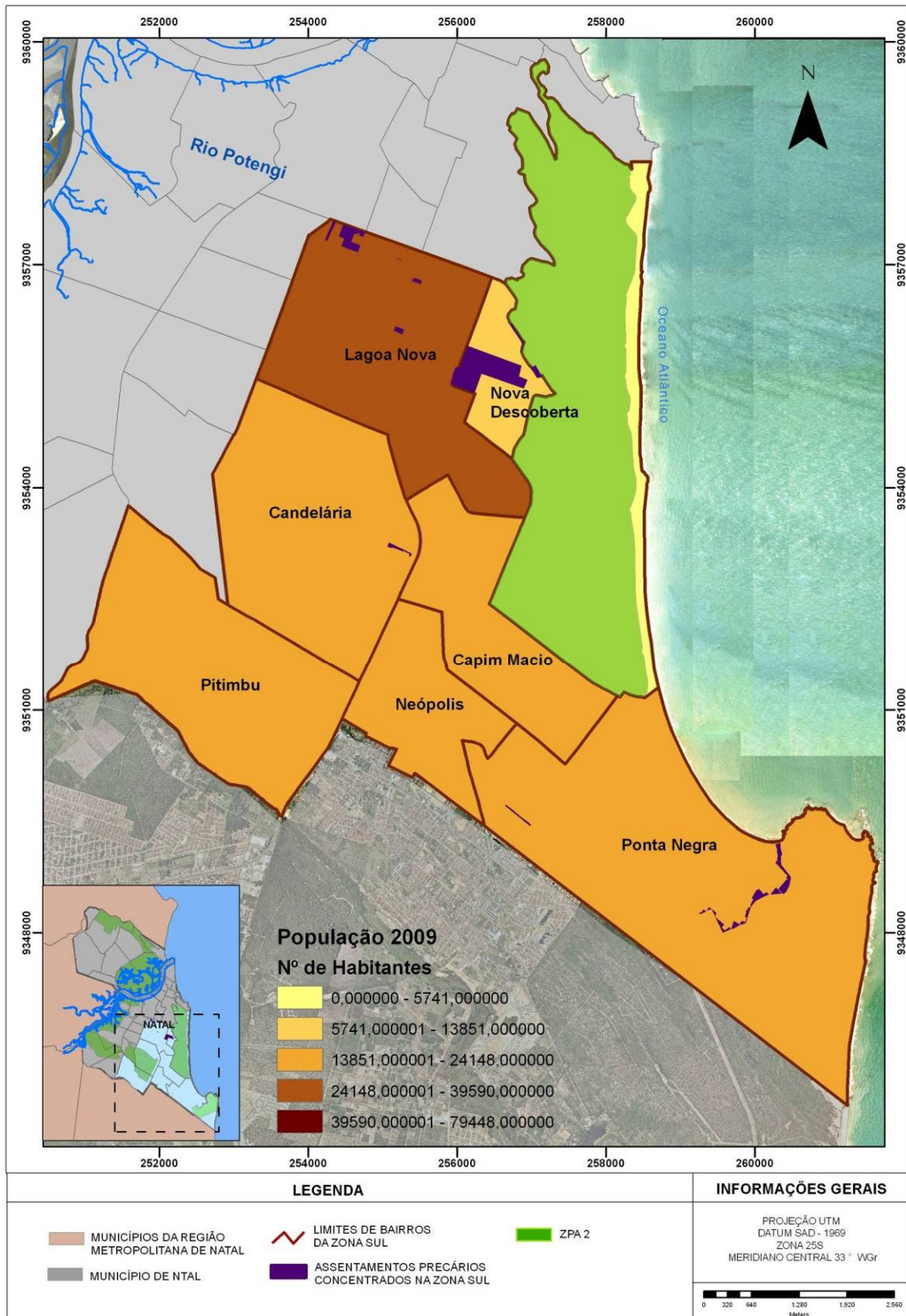


Figura 332: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Sul e faixa de renda.
Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN. Base de dados do IDEMA, PMRR-2008, PDN2007 e IBGE.

Tabela 38: Assentamentos precários da Zona Sul distribuídos por bairros.

BAIRRO	ASSENTAMENTO	Nº DOMICÍLIOS	Nº HABITANTES
NOVA DESCOBERTA	POTYGUARANA	58	232
	ALMAS	29	116
PONTA NEGRA	LAGOINHA	76	304
	COM. PÔR DO SOL	S/I	S/I
	ASS. NA VILA DE PONTA NEGRA, LÍMITROFE À ZPA6	S/I	S/I
Total	5	163	652

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

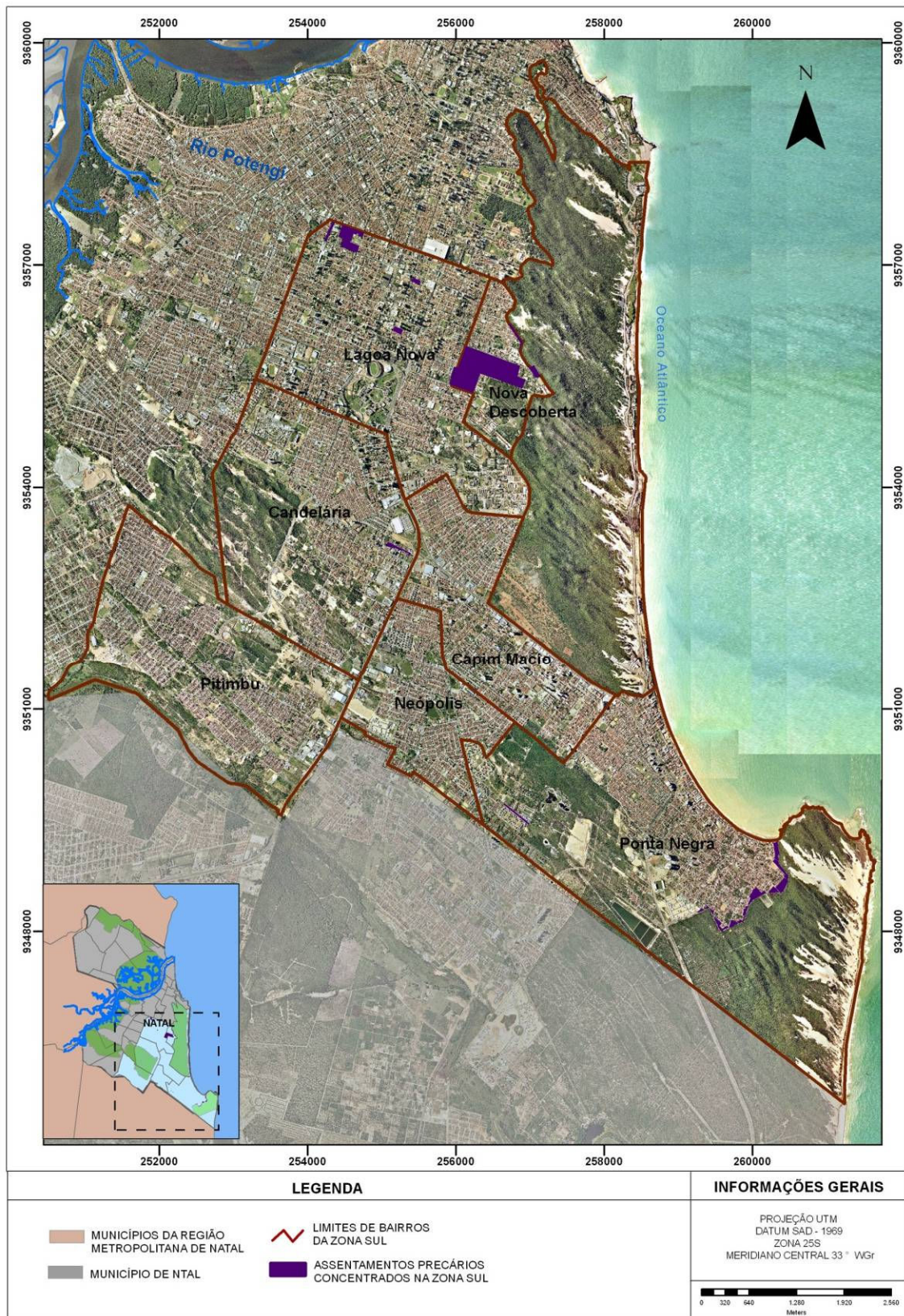


Figura 333: Mancha de Distribuição dos Assentamentos na Zona Sul.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007

Ainda segundo o Plano Diretor de Natal, na Zona Sul estão inseridas cinco Zonas de Proteção Ambiental, a ZPA 01, ZPA 02, ZPA 03 , ZPA 05 e ZPA 06, compostas por dunas que servem de áreas de recarga de lençol freático.

Tabela 39: Assentamentos precários inseridos nas ZPA's da Região Sul

ZPA	Nº aprox. de Assentamentos Precários da zona Sul inseridos na ZPA*
ZPA 1	0
ZPA 2	2
ZPA 3	0
ZPA 5	1
ZPA 6	1

*Assentamentos reconhecidos e não reconhecidos pelo PDN 2007 ou PMRR 2008
Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados do PMRR-2008 e campo

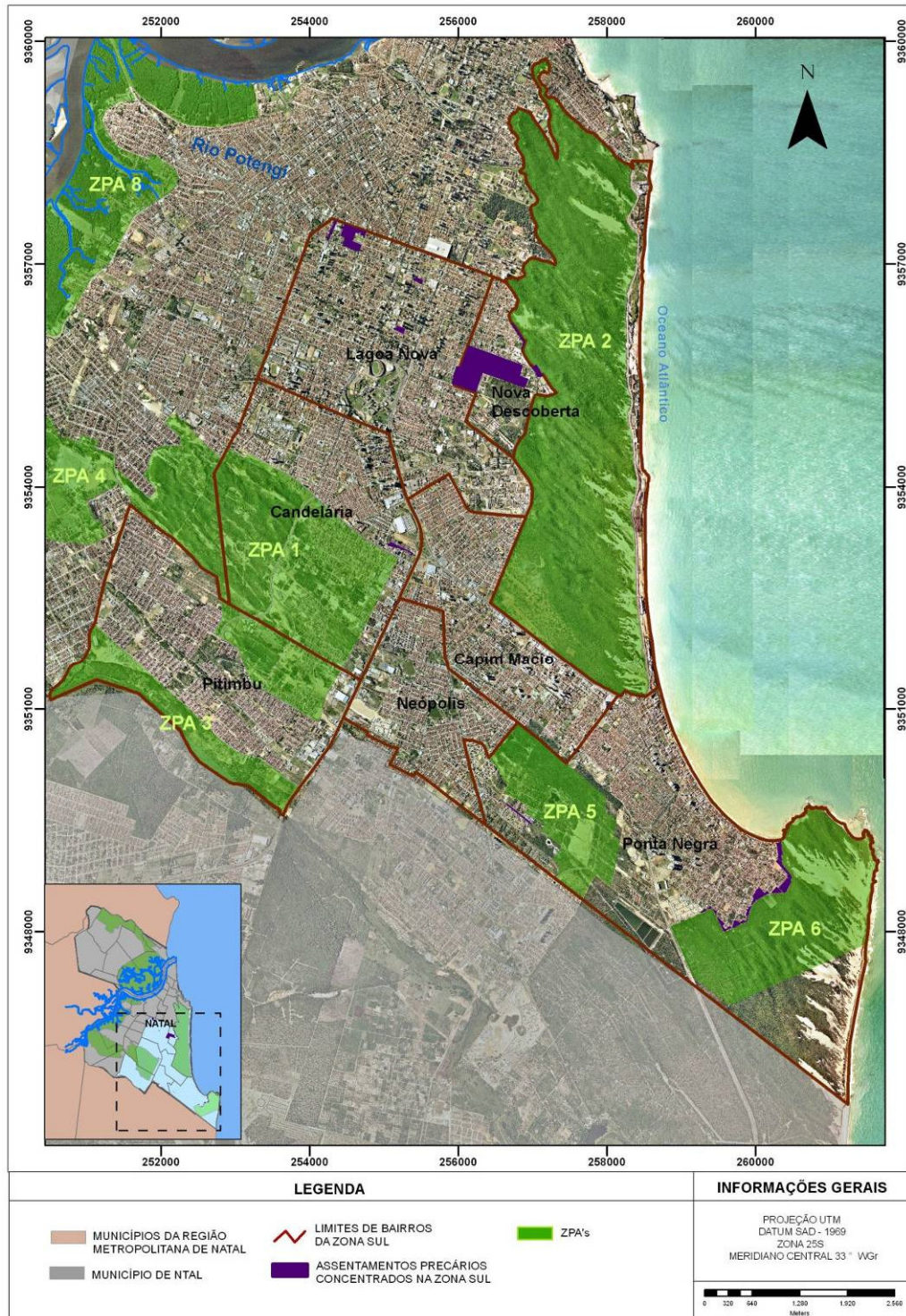


Figura 334: Assentamentos e ocupação em ZPA's na Zona Sul.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Segundo PMRR,2008, grande parte dos assentamentos tem baixo grau de risco e duas comunidades encontram-se em Área de Proteção Permanente

- APP, são elas Potiguarana e Almas, ambas encontram-se nas margens da ZPA 02 - Parque das Dunas.

Tabela 40: Processos predominantes - assentamentos Zona Oeste - distribuição por bairros.

ZONA ADMINISTRATIVA SUL	BAIRRO	ASSENTAMENTOS	DES	QBA	CLI	ER	IN	AP	OIR	APP	IR	PP
	LAGOA NOVA	T.M.PROCÓPIO		0	0	0	0	0	1	1	0	1
COQUEIROS			0	0	0	0	0	1	0	0	0,25	6
P.J.LOURENÇO			0	0	0	0	0	0	4	0	4	4
CORÉIA DO NILO			0	0	0	0	0	1	0	0	0,25	6
ALOISIO BEZERRA			0	0	0	0	0	1	0	0	0,25	6
NOVA DESCOBERTA	POTIGUARANIA		2	0	1	3	0	1	0	5	5	5
	ALMAS		2	0	1	3	0	1	0	5	5	5
CANDELÁRIA	VIADUTO		0	0	0	0	0	1	1	0	1	6
PONTA NEGRA	LAGOINHA		0	0	0	0	0	0	1	0	1	6

Legenda: DES - Deslizamento de solo "Dunas", QBA- Queda de Barreira, CLI - Carreamento de Lixo, ER - Erosão " Voçoroca/Assoreamento", IN - Inundação "Macro", AP - Alagamento pluvial"Micro", OIR - Ocupação irregular de "faixa de domínio", APP - Área de Preservação Permanente, PP - Processos Predominantes.

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Tabela 41: Processos predominantes - assentamentos zona Oeste

PROCESSOS PREDOMINANTES	Nº DE ASSENTAMENTOS
1. Inundações ou Alagamentos	0
2. Processo Erosivos	0
3. Deslizamentos Relacionados a Ocupações de Dunas	0
4. Ocupação irregular em "Faixa de Domínio	1
5. Invasão de Áreas de Preservação Permanente	2
6. Área de muito baixo grau de risco ou sem risco	6

Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN com base nos dados da PMRR-2008.

Considerando o panorama quanto as ocupações de assentamentos precários existentes na Zona Sul, serão caracterizados alguns dos assentamentos visitados na Zona Norte do Município, enquadrando-os, também, diante dos conceitos elencados.

5.5.4.1. Assentamentos precários significativos da Zona Sul

Antes de iniciar a caracterização dos cinco assentamentos identificados nesta Zona Administrativa é necessário uma ressalva diante da retirada de alguns assentamentos que anteriormente faziam parte do enquadramento de assentamentos precários. Estes assentamentos não mais apresentam configurações e elementos físico-sociais, risco e de habitabilidade que os mantenham no enquadramento de precariedade. Assim, a consultoria reconhece o não enquadramento de: T.M Procópio, Coqueiros, P.J Lourenço, Coréia do Nilo, Aloisio Bezerra e Viaduto.

O Fato de reconhecer nesse assentamentos uma melhora no "padrão do habitat" não elimina a responsabilidade da gestão em fiscalizar e monitorar as dinâmicas sociais, ambientais e físicas dessas áreas.

Comunidade Pôr do Sol

A comunidade Pôr do Sol (Figura 326), ou favela Pôr do Sol, está inserida no bairro de Ponta Negra - zona sul do município e caracteriza-se, por invasão de área pública (trecho de lote em formato triangular e parte de uma via) próximo a um Condomínio de Luxo (Ponta Negra *Boulevard*). O assentamento pode ser considerado como um núcleo do tipo não consolidável visto que ocupa área irregular.



Figura 335: Mapa de localização da comunidade Pôr do Sol.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

Essa condição de ocupação e o perfil de seu traçado impossibilita um reordenamento urbano interno do núcleo. Possui cerca de 20 domicílios em precárias condições de construção, com predominância de uso do tipo residencial. Caracteriza-se como um aglomerado de edificações que avançaram sob o alinhamento de uma via do bairro. É um assentamento passível de remoção e reassentamento de famílias.

O terreno ocupado pelo assentamento configura-se como parcialmente impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupação se configurar como invasão.



Figura 336: Fotos expõem o terreno de ocupação da comunidade Pôr do Sol. Fonte: Idesplan.

A maioria das moradias, se configuram como impróprias para adequação, pois mesmo construídas com materiais como alvenaria a qualidade e a situação de degradação dos materiais empregados comprometem a qualidade de vida das famílias. O padrão construtivo empregado nas edificações é de baixa qualidade e apresentam predominantemente, coberturas com telhas do tipo cerâmica, predominando o gabarito de um pavimento,

embora sejam identificadas edificações de dois e até três pavimentos construídos em condições improvisadas.



Figura 337: Tipologia das unidades e situação das edificações. Comunidade Pôr do Sol.
Fonte: Idesplan.

O traçado do assentamento pode ser considerado do tipo linear com disposição de edificações em "aglomerado", apresentando duas vias estreitas margeando o assentamento. A microacessibilidade é comprometida em função do estreitamento da via, gerada pela ocupação irregular, a qual não permite a construção de passeios junto ao tráfego de veículos. O assentamento está inserido entre vias pavimentadas por paralelepípedo.



Figura 338: Fotos expõem a configuração do traçado da Comunidade Pôr do Sol.
Fonte: Idesplan.

Quanto a infraestrutura não foram identificadas galerias de esgoto e abastecimento formal de energia elétrica às edificações. Apresenta rede de iluminação Pública. Águas servidas circulam à céu aberto. Segundo moradores o abastecimento de água existe porém não é regular. Existe coleta de lixo que atende as casas do conjunto e a comunidade utiliza o serviço depositando os resíduos em outras ruas.



Figura 339: Águas servidas circulam à céu aberto. Crianças brincam em áreas insalubres.
Fonte: Idesplan.

Quanto às intervenções, pode ser considerado um assentamento com intervenções pontuais de infraestrutura (utiliza infraestrutura do conjunto), porém não foram identificadas ações macro de intervenção urbana.

Assentamentos na Vila de Ponta Negra

Em visita à Vila de Ponta Negra (Área Especial de interesse Social não regulamentada - PDN 2007) no bairro de Ponta Negra (Figura 331), e apreciando os processos de ocupação da área é possível identificar uma concentração de assentamentos precários sobretudo nas margens da Zona de Proteção Ambiental 6, nos limites do muro de proteção da unidade. O que antes se configurava quase que em toda a extensão da Vila, hoje imperam formas de uso e ocupação do solo, predominantemente precários, em suas margens.

Margeando a ZPA6 é possível identificar trechos desses assentamentos que se localizam em áreas frágeis e com possibilidade de deslizamento de solo dunar para dentro dos limites das edificações. A maioria dos assentamentos identificados podem ser definidos como núcleos do tipo consolidados e alguns do tipo não consolidáveis visto que ocupa área considerada de baixo padrão de habitabilidade, comprometendo as moradias e famílias.

A maioria configura-se como um arranjo irregular apresentando edificações aglomeradas que se voltam para ruas estreitas gerando recintos exclusivos à cada assentamento. Predominam moradias do tipo fixa. Estão assentadas em áreas de forte pressão imobiliária e de interesse turístico.

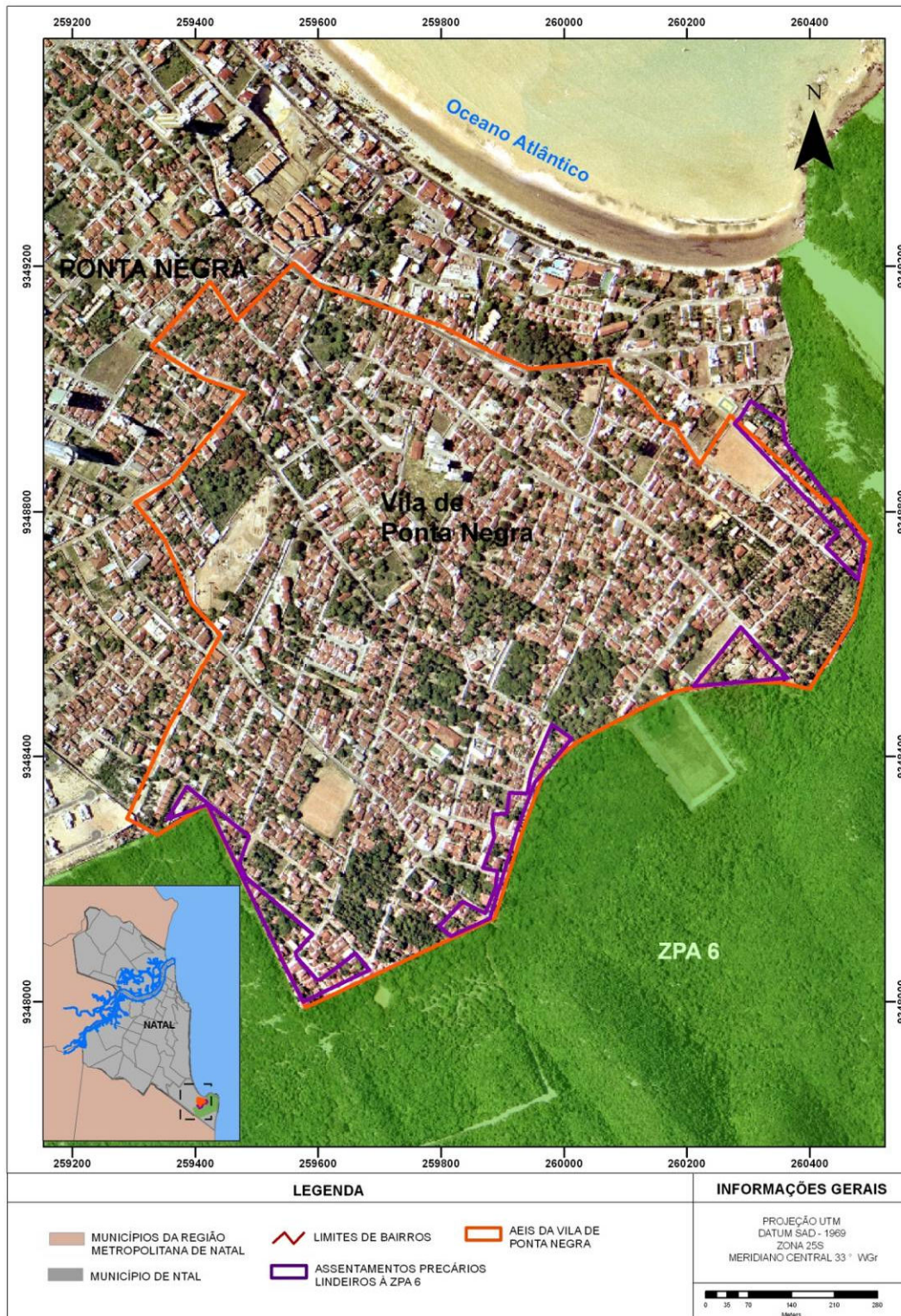


Figura 340: Mapa de localização dos assentamentos precários da Vila. Fonte: Elaborada pelo IDESPAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

O terreno ocupado pelos assentamentos configura-se como parcialmente impróprios à sua consolidação, em virtude da ocupar áreas de

instabilidade de solo dunar, o que ocasiona deslizamentos para o interior das edificações.



Figura 341: Fotos expõem o tipo de solo dos terrenos ocupados pelos assentamentos precários, na Vila de Ponta Negra. Fonte:Idesplan.



Figura 342: Fotos expõem o tipo de solo dos terrenos ocupados pelos assentamentos precários. na Vila de Ponta Negra. Fonte: Elisânia Alves,2011.

As moradias se classificam como impróprias para adequação e uso, embora sejam construídas com materiais como alvenaria; alguns apresentam baixa qualidade construtiva. Em algumas, são identificados materiais construtivos que comprometem a qualidade da moradia; geralmente as casas que se encontram margeando os limites da ZPA6 apresentam sua estrutura comprometida por rachaduras. Apresentam condições de moradia variando ao longo do trecho demarcado, com unidades apresentando baixos e médios padrões construtivos.



Figura 343: Tipologia das edificações. Fonte:Idesplan.

As moradias possuem, predominantemente, coberturas cerâmicas, predominando o gabarito de um pavimento, embora existam edificações com dois e até três pavimentos, seguindo a conformação do relevo.



Figura 344: Edificações lindeiras a ZPA6. Fonte:Idesplan.

O traçado dos assentamentos pode ser considerado do tipo "aglomerado" seguindo o alinhamento do muro que limita a Zona de Proteção ambiental, apresentando uma composição de vielas onde as edificações vão seguindo o seu alinhamento irregular e estreito.

Embora os assentamentos estejam em uma área bem servida por ruas largas e bem estruturadas, apresenta alguns trechos com comprometimento da Macro-acessibilidade, em função da configuração do traçado o qual torna-se inacessível para veículos de pequeno médio e grande portes. O entorno das edificações é estruturado por vias asfaltadas e ou em paralelepípedo com

importante demanda de fluxos. Apresenta vias internas de alguns trechos sem pavimentação.



Figura 345: Fotos expõem trechos da configuração do traçado, viela e pavimentações.
Fonte: Idesplan.

Os assentamentos possuem sistema de escoamento de água, porém em alguns o esgoto ainda corre abertamente; abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica contemplam todas as casas, assim como a iluminação pública em toda a área. Existe a coleta do lixo, porém a população deposita resíduos domésticos em terrenos abertos.

Quanto às intervenções na área, não foram identificadas ações de intervenções urbanas, quanto a reestruturação e requalificação dos assentamentos ou adequação/melhorias das moradias.

Lagoinha

O assentamento denominado Lagoinha (Figura **337**) está localizado no bairro de Ponta Negra, próximo a ZPA-5. Caracteriza-se pela ocupação irregular de uma área pública, formando uma quadra. Pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável, pois apresenta condições favoráveis à recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano.

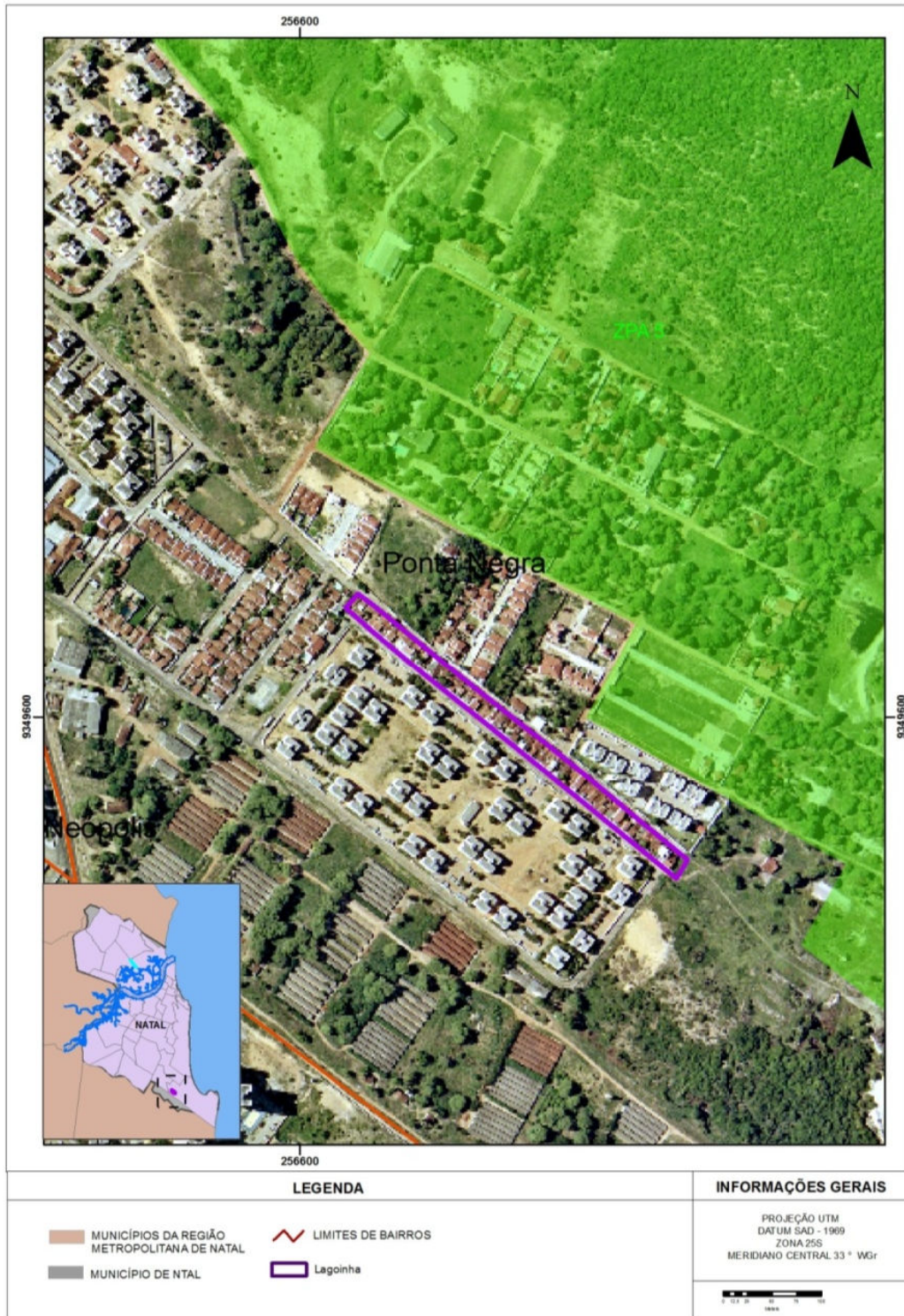


Figura 346: Mapa de localização da Lagoinha.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR, o assentamento não apresenta área de risco ambiental, entretanto, apresenta uma área a ser removida devido a ocupação irregular de faixa de domínio.



Figura 347: Fotos de Lagoinha. Fonte: IDESPPLAN.

Segundo o IBGE (Censo 2010) existem 83 domicílios e 302 habitantes. O uso predominante é residencial e o gabarito predominante é de um pavimento, tendo sido observadas algumas edificações com dois pavimentos.



Figura 348: Exemplos de edificações com um e dois pavimentos.Fonte: IDESPPLAN

As ruas são pavimentadas e atendidas por sistema de abastecimento de água, energia e coleta de lixo. A comunidade está inserida em uma área com intensa ocupação de condomínios fechados, o que contribui para a exclusão social dos moradores desse assentamento. O assentamento pode ser classificado, quanto a sua urbanização, como “com intervenções pontuais”, pois se trata de um assentamento consolidável, onde foram realizadas algumas obras de infraestrutura.



Figura 349: Exemplos de intervenções pontuais.Fonte:IDESPPLAN

Poucas são as edificações construídas com materiais que apresentam bom padrão construtivo, com moradias em alvenaria e telha cerâmica, piso e instalações sanitárias adequadas.





Figura 350: Exemplos de tipologias e padrões construtivos. Fonte: IDESPPLAN

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como adequado, pois a ocupação pode ser consolidada, não apresentando área de risco. Quanto a configuração do traçado, trata-se de um traçado regular, com a maior parte das moradias sendo acessíveis por vias de circulação de traçado regular e de boa condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio, entretanto, apresenta trechos que não permitem o tráfego de veículos de médio porte devido a ocupação irregular da via.



Figura 351: Fotos do assentamento construtivos. Fonte: IDESPPLAN

Não foram identificadas ações de grandes intervenções por projetos urbanísticos viabilizados por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se aos serviços de infraestrutura básica.

Potyguarana

O assentamento denominado Potyguarana (Figura 343) está localizado no bairro de Nova Descoberta e compreende apenas uma via, a Rua Potyguarana. Assim como o assentamento denominado Hospício, caracteriza-se pela invasão de área da ZPA-2 e pode ser considerado um núcleo do tipo não consolidável, pois ocupa Área de Preservação Permanente. Ainda, o Plano Diretor de Natal classifica o assentamento como Área Especial de Interesse Social 1 – Favela.

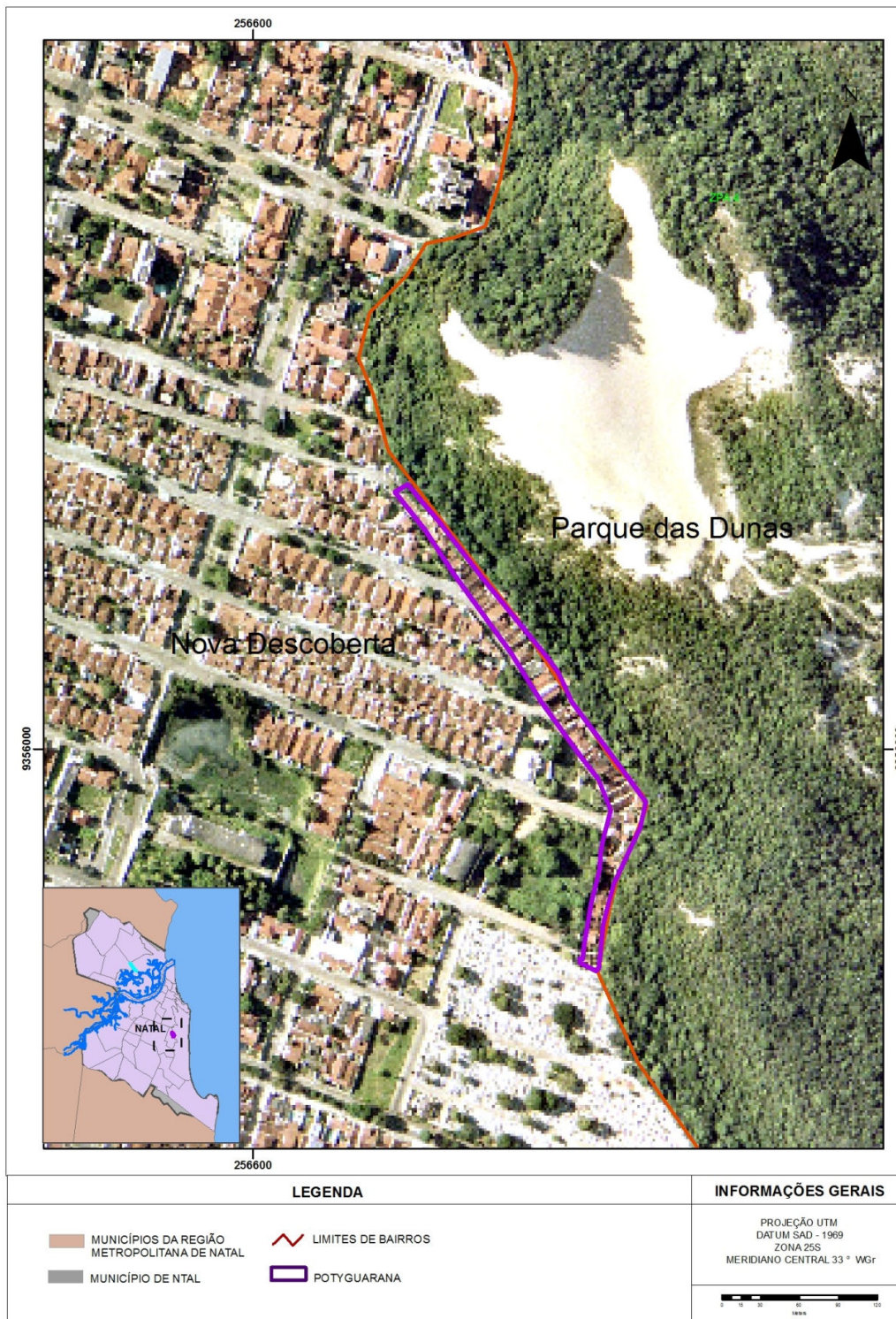


Figura 352: Mapa de localização da comunidade Potyguarana.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de deslizamento de solo e erosão, sendo recomendada, pelo PMRR, sua remoção

total. O PMRR estima a existência de 58 domicílios e 232 habitantes. O uso predominante é residencial, tendo sido identificado apenas uma edificação com uso misto. O gabarito predominante é de um pavimento, tendo sido observadas algumas edificações com dois pavimentos.



Figura 353: O uso predominante é o residencial, à esquerda, único uso misto identificado. Fonte: IDESPPLAN 2011.



Figura 354: Exemplos de edificações com um e dois pavimentos. Fonte: IDESPPLAN 2011.

A Rua Potyguarania é pavimentada e atendida por sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e sistema público de coleta de esgotos. A comunidade está inserida em um bairro bem servido de infraestrutura, serviços e transporte público. Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, pois apresenta serviços como redes de água e energia, além de um traçado integrado ao sistema viário principal, entretanto, não foram realizadas obras de reparcelamento do solo,

sendo que as moradias encontram-se em área destinada à remoção, conforme indica o PMRR.

As edificações são construídas de materiais permanentes, apresentam bom padrão habitacional, com moradias em alvenaria e telha cerâmica, piso e instalações sanitárias adequadas. Observou-se, entretanto, que, ao longo da via e quanto mais próximo ao cemitério, o padrão habitacional torna-se mais precário. O principal problema das edificações do assentamento em estudo é a localização em área de risco e em área ambientalmente protegida.



Figura 355: Exemplos de edificações com bom padrão habitacional.
Fonte: IDESPPLAN 2011



Figura 356: Exemplo de moradia com padrão habitacional precário e casas localizadas vizinhas ao cemitério. Fonte: IDESPPLAN 2011

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como impróprio pois, como citado acima, a ocupação não pode ser consolidada, uma vez que se encontra em Área de Preservação Permanente. Quanto a configuração do traçado, trata-se de um traçado regular, com as moradias sendo acessíveis por

vias de circulação de traçado regular e boa condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se aos serviços de infraestrutura básica. Diante do quadro apresentado, a área necessita de ações de remoção, conforme indica o PMRR.

Das Almas

O assentamento denominado Das Almas (Figura 348) está localizado no bairro de Nova Descoberta e apresenta características muito semelhantes aos assentamentos anteriores, Hospício e Potyguarana. Também compreende uma rua que faz limite com a ZPA-2, com parte das moradias ocupando um trecho da referida ZPA. Entretanto, pode ser considerado um núcleo do tipo consolidável e em trecho lindeiro a ZPA como não consolidável, pois apenas parte das moradias precisam ser removidas. O Plano Diretor de Natal classifica o assentamento como Área Especial de Interesse Social 1 – Favela.

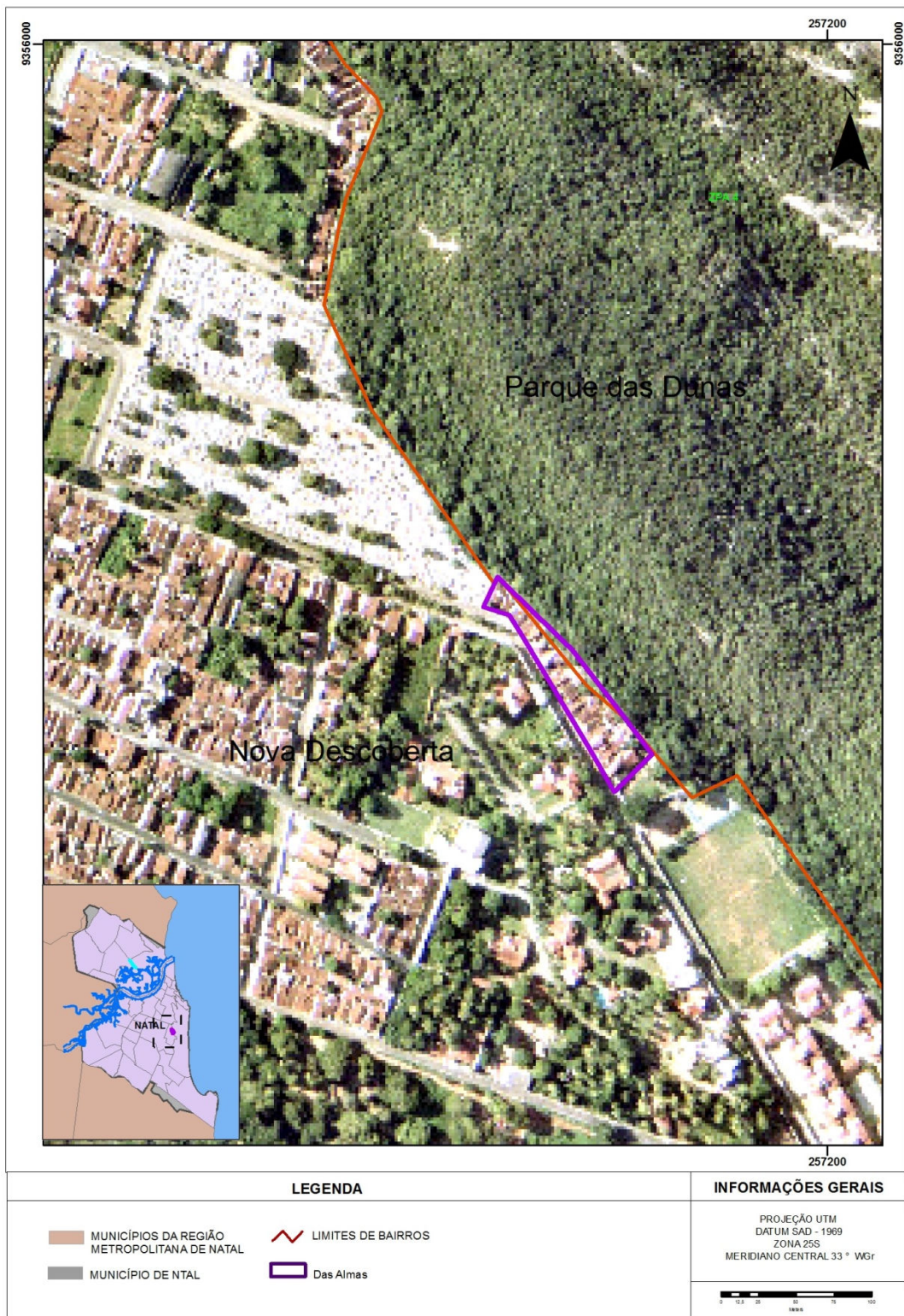


Figura 357: Mapa de localização da comunidade Das Almas.
 Fonte: Elaborada pelo IDESPPLAN com base nos dados do IDEMA, PMRR-2008 e PDN2007.

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta risco moderado de deslizamento de solo e erosão, sendo recomendada, pelo PMRR, a remoção das edificações localizadas na parte posterior dos lotes. O PMRR estima a existência de 29 domicílios e 116 habitantes. O uso predominante é residencial, tendo sido identificado apenas duas edificações com uso misto. O gabarito predominante é de um pavimento, tendo sido observadas algumas edificações com dois pavimentos.

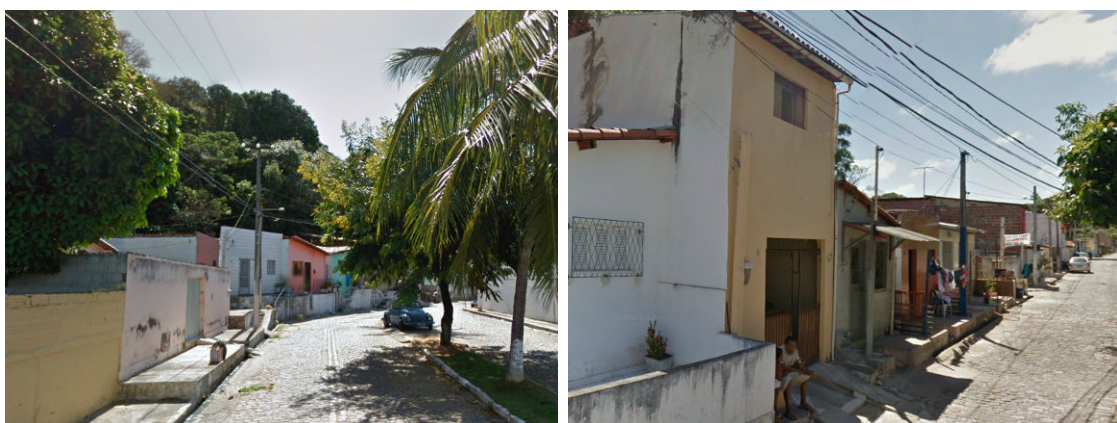


Figura 358:Exemplo de moradias com um e dois pavimentos. Fonte:Idesplan.

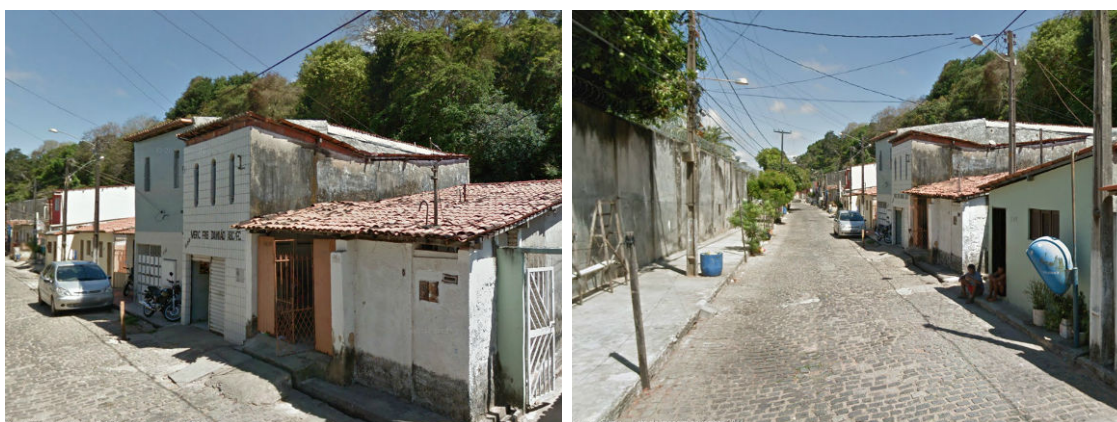


Figura 359:Exemplo de moradias com uso misto e uso residencial. Fonte:Idesplan.

O núcleo é atendido por sistema de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e sistema público de coleta de esgotos. Assim como os núcleos anteriores, está inserido em um bairro bem servido de infraestrutura, serviços e transporte público. Assim, o assentamento pode ser classificado como parcialmente urbanizado, apresentando serviços como redes de água e energia, além de um traçado integrado ao sistema viário principal.

As edificações são construídas de materiais permanentes, apresentam bom padrão habitacional, com moradias em alvenaria e telha cerâmica, piso e instalações sanitárias adequadas.



Figura 360: Exemplos de edificações com bom padrão habitacional. Fonte: Google Street View.

O terreno do assentamento pode ser caracterizado como inadequado, principalmente pela proximidade com a ZPA-2, entretanto, a ocupação pode ser consolidada, desde que realizadas as ações de infraestrutura necessárias, bem como a remoção das edificações indicadas pelo PMRR. Quanto à configuração do traçado, trata-se de um traçado regular, com as moradias acessíveis por vias de circulação com boa condição de tráfego de veículo motorizado de porte médio.

Não foram identificadas ações de intervenções por projetos urbanísticos viabilizados pelo município ou por órgão federal; as intervenções realizadas na comunidade resumem-se aos serviços de infraestrutura básica.

Dos 5 assentamentos precários visitados na Zona Administrativa Sul, foram caracterizados os mais significativos, por se tratarem de algumas ocupações ainda incipientes e em processo intenso próximos às zonas de proteção ambiental (ZPA2, ZPA6 e ZPA5). A situação geral encontrada na Zona Sul, difere das demais regiões, visto que o número de assentamentos é menor em comparação com as demais. A maioria dos assentamentos encontrados nesta Zona são do tipo Não consolidados e estão situados em áreas densamente urbanizadas o que diminui a possibilidade de expansão dos

mesmos, dividem o território com diferentes perfis sociais de faixa de renda (em geral as mais elevadas da cidade). Alguns possuem trechos passíveis de consolidação necessitando de um maior estudo das variáveis do habitat. De forma geral os núcleos assentados predominam a ocupação em áreas parcialmente impróprias à impróprias, como é o caso dos assentamentos das Almas e limítrofes à ZPA 6. Foi identificado que a maioria dos assentamentos são contemplados por intervenções pontuais relacionadas à infraestrutura de abastecimento básico.

5.6. Síntese do Mapeamento, identificação dos tipos de ocupação e intervenções:

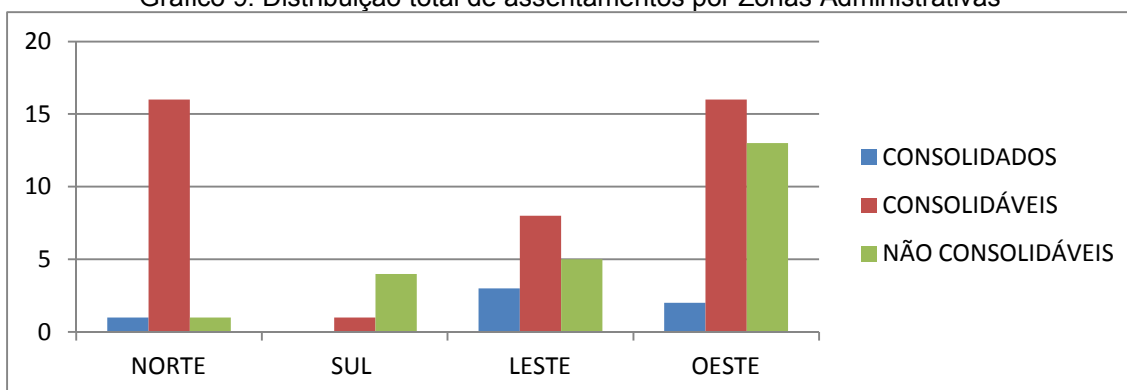
5.6.1. Gráficos e Tabelas dos tipos Consolidados, Consolidáveis e não Consolidáveis.

Tabela 42: Total de assentamentos distribuídos por Zonas Administrativas.

	CONSOLIDADOS	CONSOLIDÁVEIS	NÃO CONSOLIDÁVEIS	Total
NORTE	1	16	1	18
SUL	0	1	4	5
LESTE	3	8	5	16
OESTE	2	16	13	31
Total	6	41	23	70

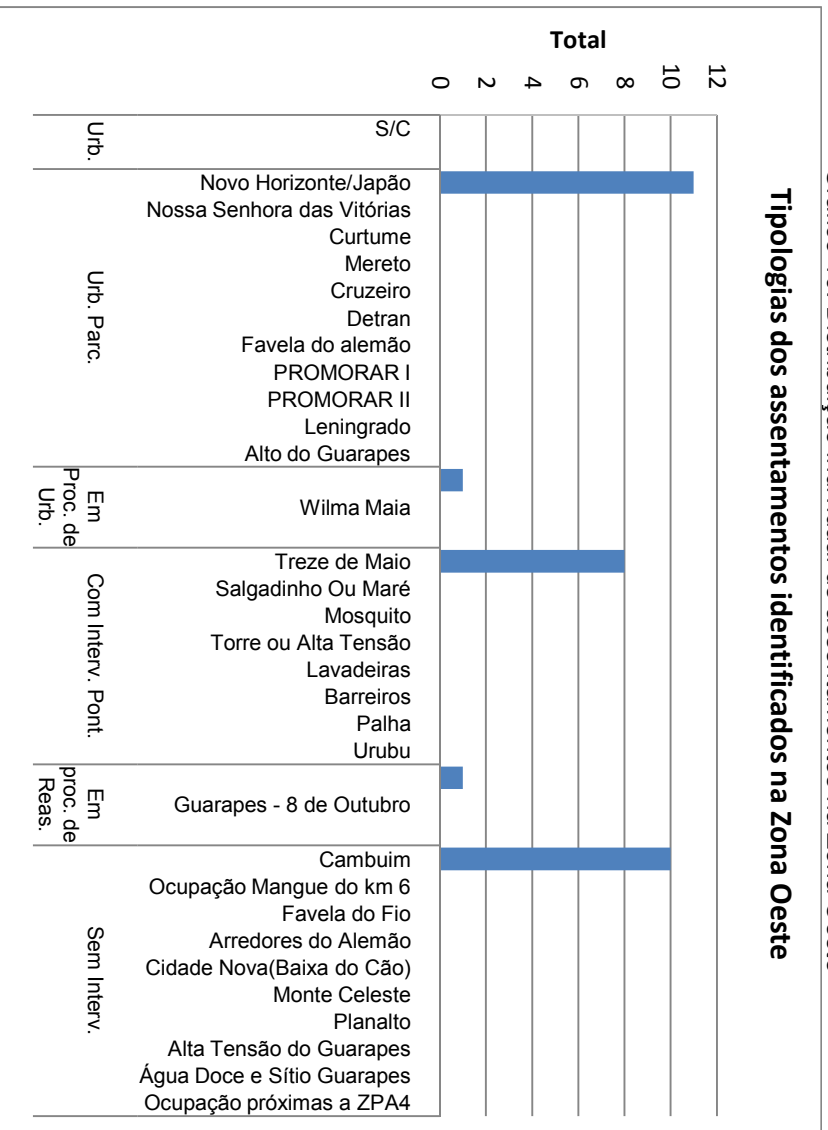
Fonte: Tabela elaborada pela IDESPPLAN

Gráfico 9: Distribuição total de assentamentos por Zonas Administrativas



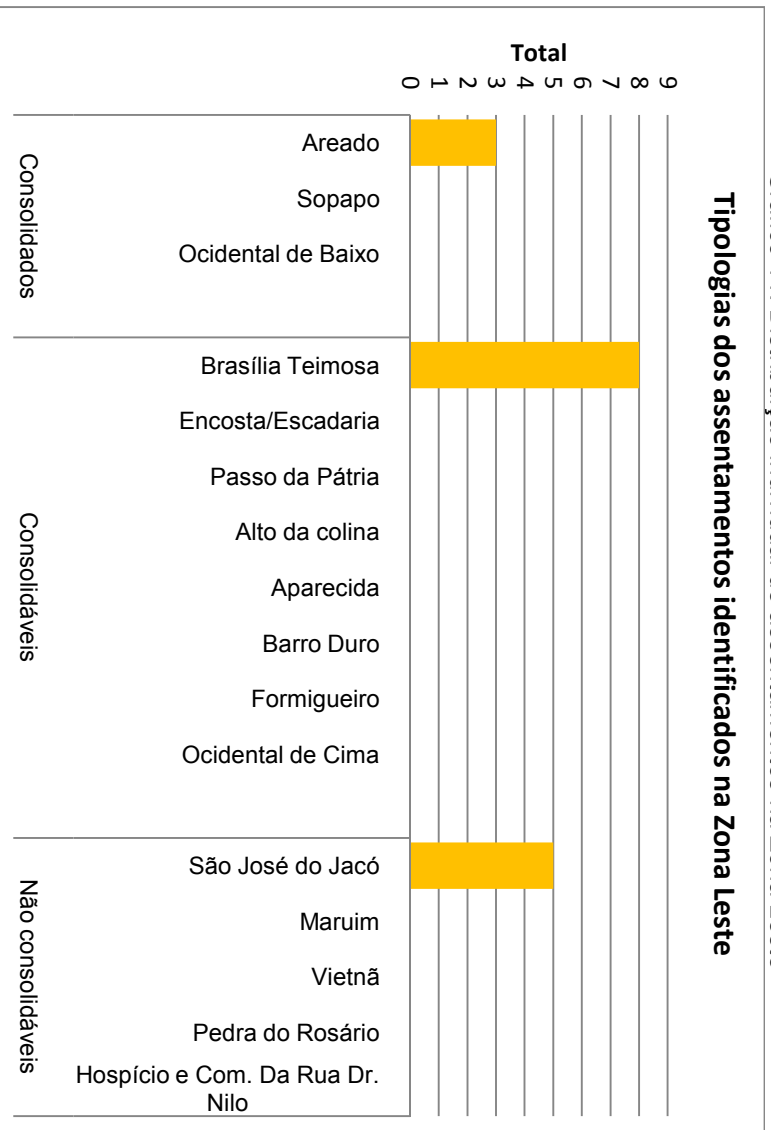
Fonte: IDESPPLAN

Gráfico 10: Distribuição individual de assentamentos na Zona Oeste



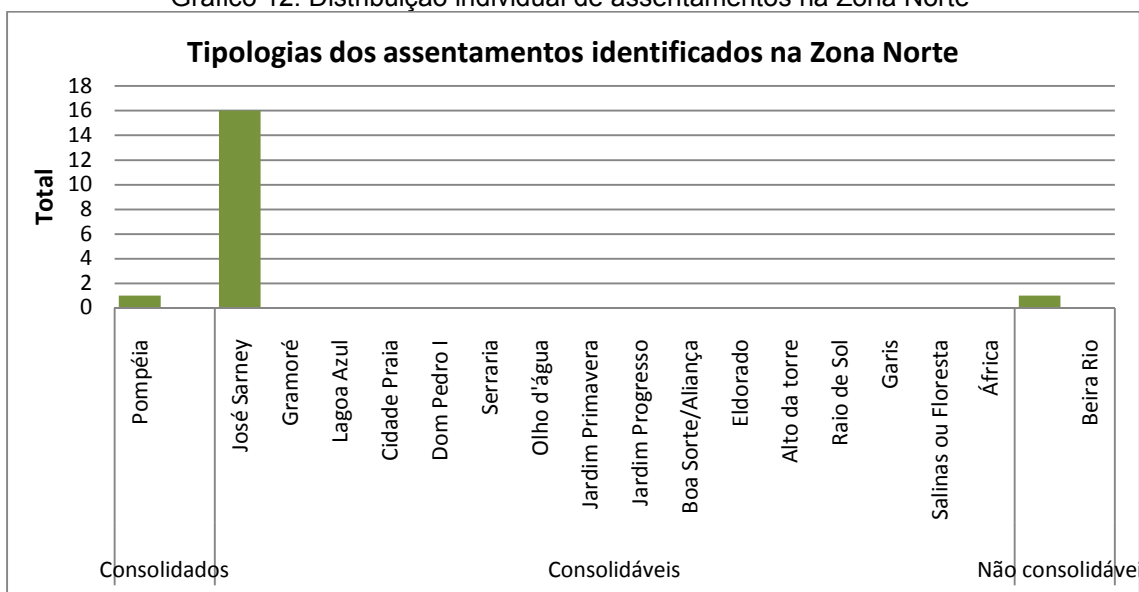
Fonte: IDESPLAN

Gráfico 11: Distribuição individual de assentamentos na Zona Leste



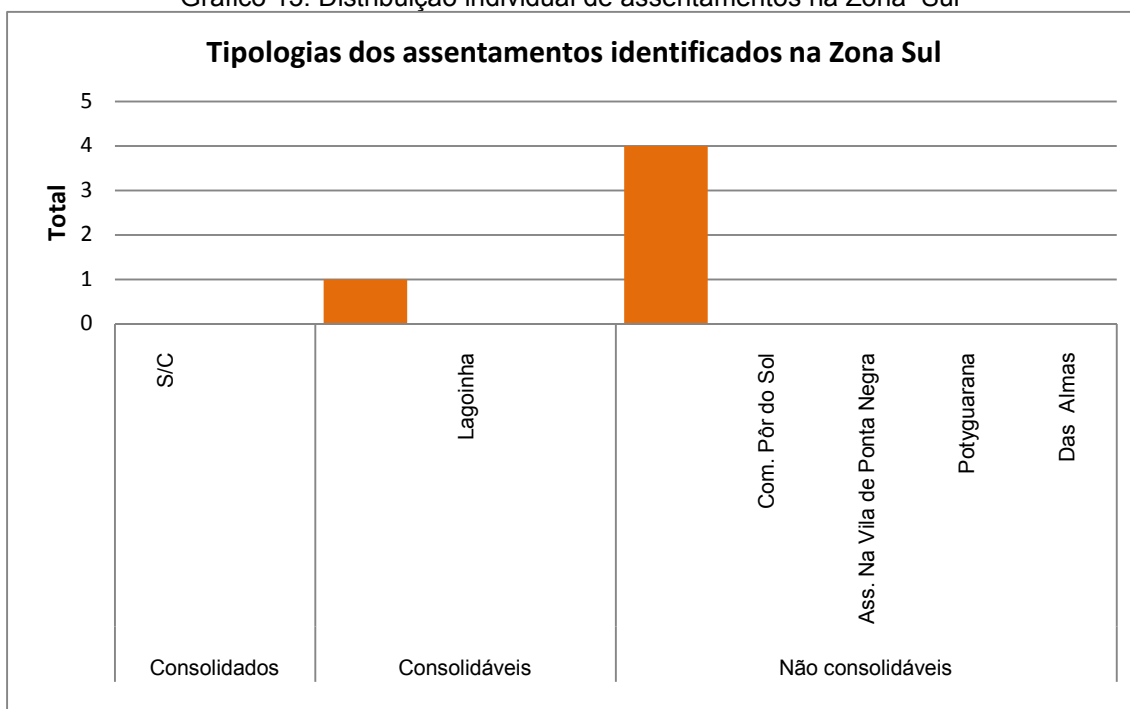
Fonte: IDESPLAN

Gráfico 12: Distribuição individual de assentamentos na Zona Norte



Fonte: IDESPPLAN

Gráfico 13: Distribuição individual de assentamentos na Zona Sul



Fonte: IDESPPLAN

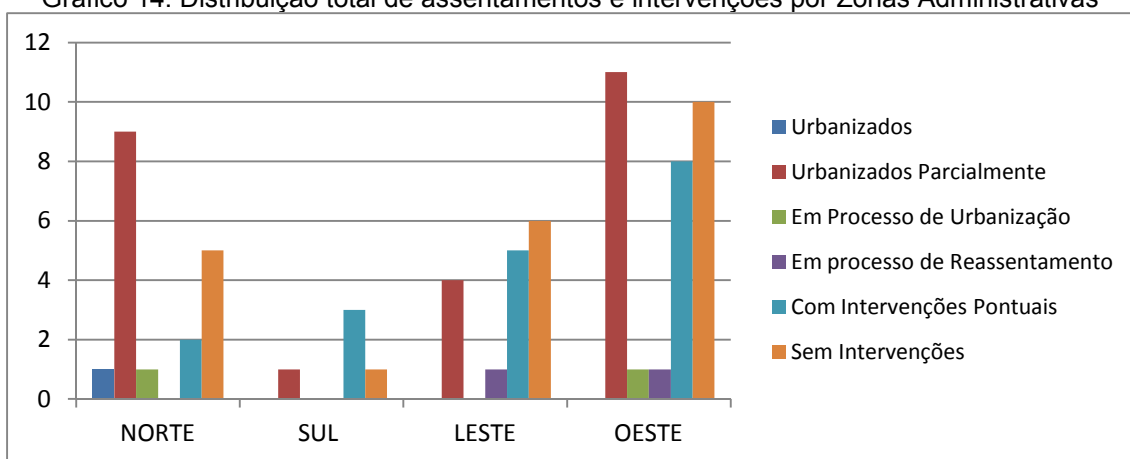
5.6.2. Gráficos e Tabelas dos tipos de Intervenção.

Tabela 43: Total de assentamentos e intervenções distribuídos por Zonas Administrativas.

	Urbanizados	Urbanizados Parcialmente	Em Processo de Urbanização	Em processo de Reassentamento	Com Intervenções Pontuais	Sem Intervenções	Total
NORTE	1	9	1	0	2	5	18
SUL	0	1	0	0	3	1	5
LESTE	0	4	0	1	5	6	16
OESTE	0	11	1	1	8	10	31
Total	1	25	2	2	18	22	70

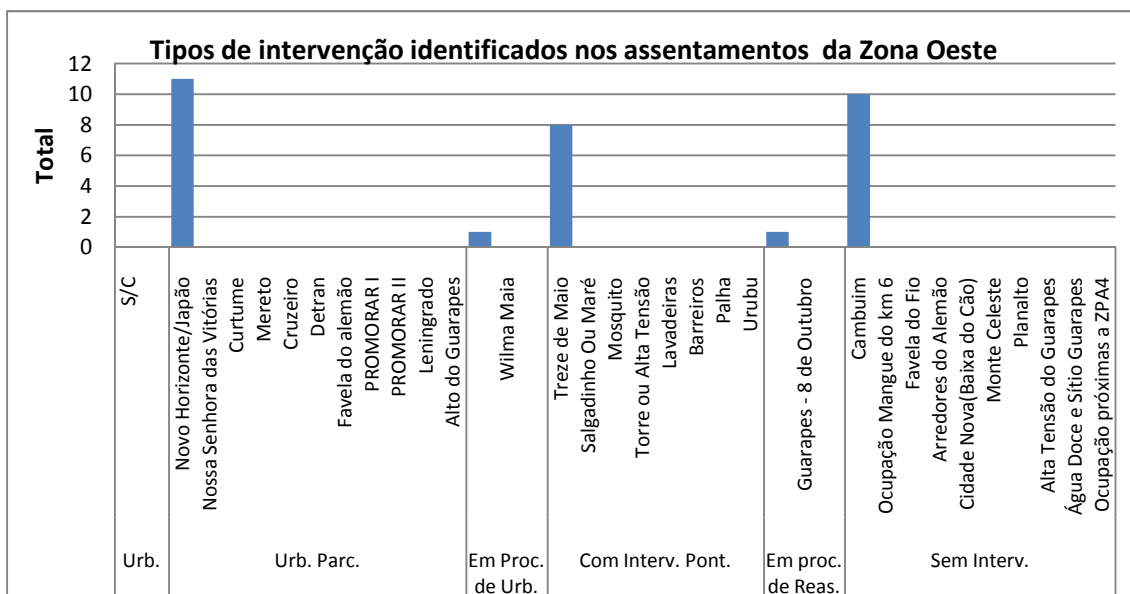
Fonte: Tabela elaborada pela IDESPLAN

Gráfico 14: Distribuição total de assentamentos e intervenções por Zonas Administrativas



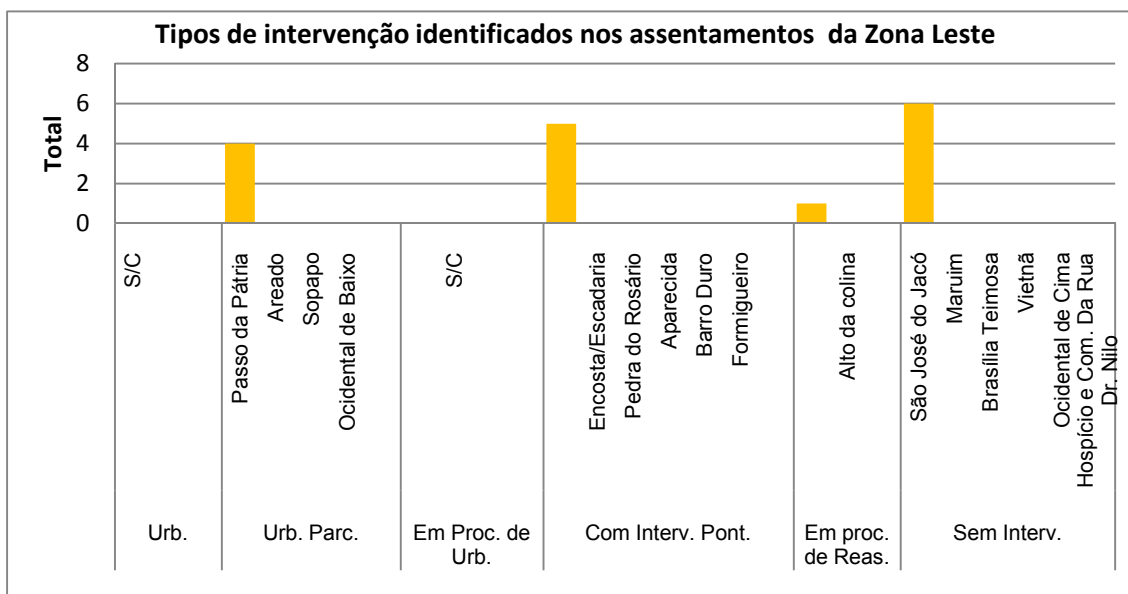
Fonte: IDESPLAN

Gráfico 15: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Oeste.



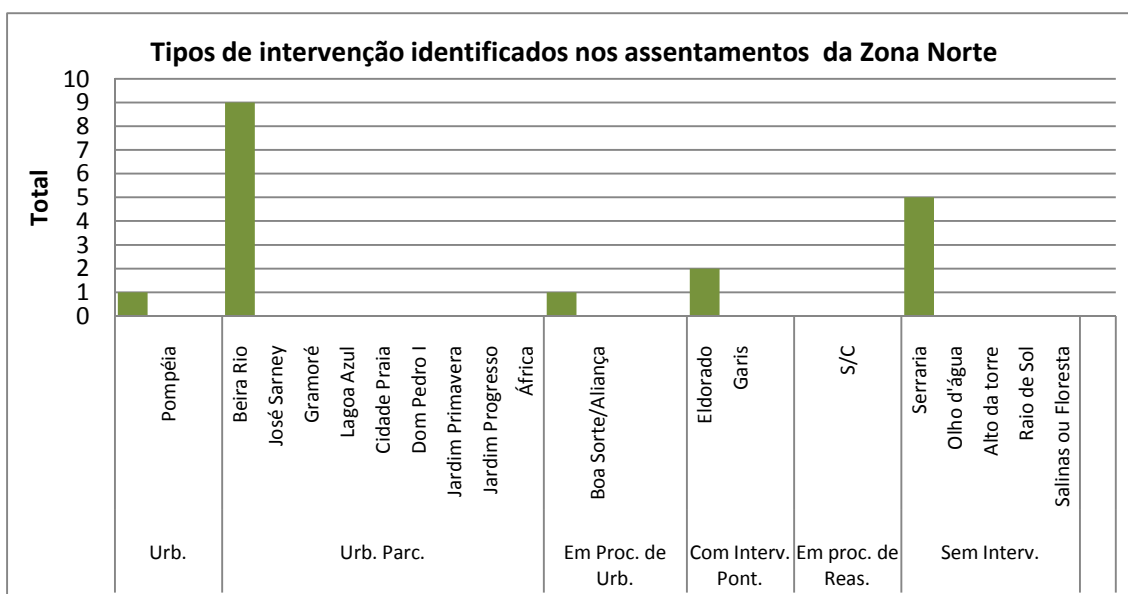
Fonte: IDESPLAN

Gráfico 16: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Leste.



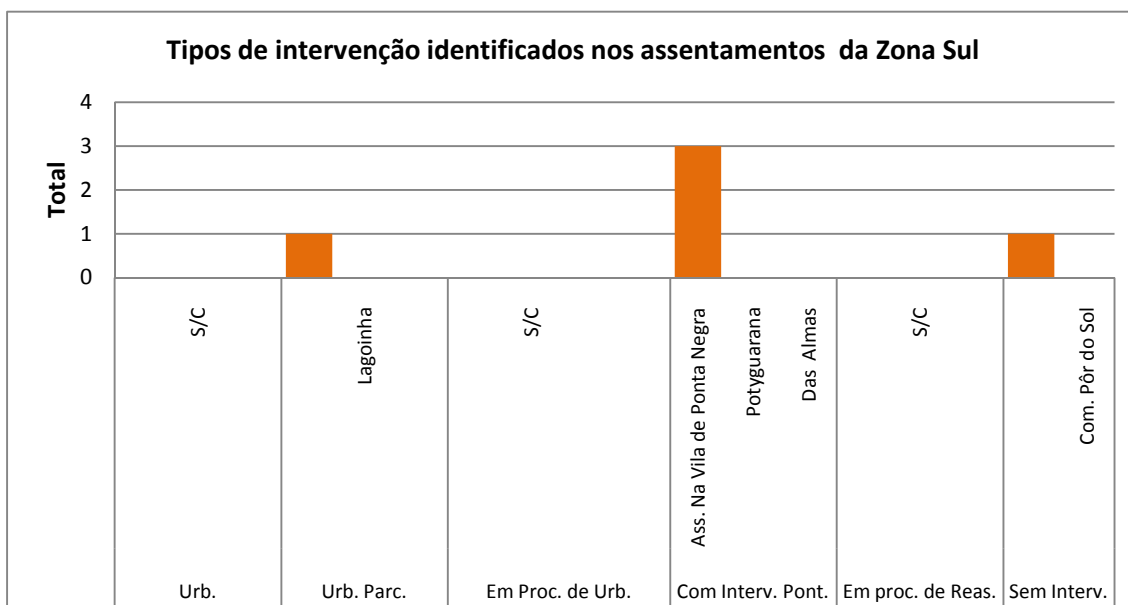
Fonte: IDESPPLAN

Gráfico 17: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Norte.



Fonte: IDESPPLAN

Gráfico 18: Distribuição total de assentamentos e intervenções na Zona Sul



Fonte: IDESPPLAN

6 – MARCOS REGULATÓRIOS E LEGAIS

6.1. Introdução

Neste item apresenta-se o arcabouço normativo-legal que é tomado como referência para a análise da política de desenvolvimento urbano de maneira geral, e da de habitação em específico, objeto deste Plano.

Neste sentido, serão feitas considerações acerca da Constituição Federal, do Estatuto das Cidades e do Ministério das Cidades, em nível mais geral, e do arcabouço administrativo-institucional local, os quais combinados servem de referência para a discussão da problemática habitacional do município do Natal. Todavia, antes de discutirmos as institucionalidades referidas anteriormente, é fundamental inseri-las no âmbito da discussão sobre o Movimento pela Reforma Urbana – MRU ocorrido no Brasil. O processo de trabalho desencadeado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDU, junto às Prefeituras, constituiu um esforço inicial considerável pautado pela articulação intergovernamental com vistas ao estabelecimento de bases mais concretas para a gestão sustentável do tema dos assentamentos precários e para a criação de condições adequadas para a superação dos problemas impingidos pelos mesmos nas cidades brasileiras, sobretudo nas metrópoles.

O desenvolvimento institucional das Prefeituras no campo do urbanismo e da habitação não pode ser visto como uma parcela autônoma dentro do aparato institucional e administrativo dos governos locais, mas, ao contrário, como uma parte dele. Por outro lado, as ações de desenvolvimento institucional dirigidas ao desenvolvimento urbano e habitacional visam melhorar a capacidade gerencial das administrações locais, aperfeiçoando as relações internas e externas dos governos, criando condições para a produção de resultados para os beneficiários e contribuindo para a redução da pobreza, para uma maior cobertura sanitária e ambiental, para a afirmação de direitos de cidadania e uma efetiva melhoria da qualidade de vida.

6.2. Constituição Federal

A Constituição Federal brasileira promulgada em 1988 destinou dois artigos específicos para a política urbana. A inclusão dos termos expressos no texto constitucional, entretanto, foi resultado de um processo de lutas e reivindicações de grupos profissionais (como engenheiros e arquitetos), associações de moradores e ambientalistas que ao longo dos anos foi se fortalecendo e transformando-se em ideário mais amplo em prol do processo de democratização de uso solo.

A partir de 1980, desenha-se um contexto que facilita o crescimento da luta do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), em particular devido ao processo de abertura política e também do aprofundamento dos problemas urbanos brasileiros, sobretudo nas grandes metrópoles. Tal conjuntura funcionou como catalisador para as idéias já disseminadas nas décadas anteriores. Dessa forma, a concepção progressista disseminada pelo grupo que compunha o MNRU buscava reduzir a injustiça social e promover a democratização. Sob tais premissas, foi elaborada a proposta de Emenda Popular à Reforma Urbana que, mesmo não sendo aceita na íntegra durante a constituinte de 1988, modificou a forma como a questão urbana passou a ser encarada e inserida nas políticas e ações governamentais.

Em termos legais, a Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano deverá ser planejada e executada pelo ente municipal, tendo-se como objetivo a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar dos indivíduos. Estabelece ainda o plano diretor como instrumento de planejamento municipal. Essas premissas foram organizadas nos artigos 182 e 183.

A Constituição Federal brasileira promulgada em 1988 traz elementos fundamentais para a abordagem da Política de Desenvolvimento Urbano, especificamente tratados nos artigos 182 e 183, no capítulo II – Da Política Urbana.

De acordo com o artigo 182, a política de desenvolvimento urbano, executada pelos municípios, em conformidade com diretrizes gerais fixadas em

lei, objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como garantir o bem-estar da população. Para tanto, são definidos um conjunto de instrumentos e diretrizes com base nos quais o poder público municipal conduzirá a sua política de desenvolvimento urbano, entre os quais estão:

- 1) Plano Diretor Participativo – instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo o mesmo obrigatório para municípios com população superior a 20.000 (vinte mil) habitantes. O Plano Diretor deve ser construído com participação popular e aprovado pela Câmara Municipal como uma lei complementar;
- 2) Função Social da Propriedade – a propriedade cumpre sua função social na medida em que atende ao que é exigido/estabelecido pelo plano diretor com relação à expansão urbana;
- 3) Desapropriações – os processos de desapropriação de imóveis urbanos serão realizados com prévia e justa indenização em dinheiro;

Além desses instrumentos e diretrizes, é facultado ao Poder Público municipal promover, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, o adequado aproveitamento do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. Para tanto, o município poderá adotar os seguintes procedimentos: parcelamento compulsório; aplicação de IPTU Progressivo; pagamentos mediante a utilização de títulos da dívida pública.

O Artigo 183 trata, basicamente, do direito que indivíduos ou famílias passam a ter sobre uma determinada área urbana desde que essa área seja utilizada para moradia; que tenha até duzentos e cinquenta metros quadrados; e que a ocupação tenha ocorrido por no mínimo cinco anos ininterruptamente e sem oposição. Esse direito será garantido via Usucapião urbano especial.

Os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, por sua vez, foram regulamentados pela lei 10.257/2001, denominado Estatuto da Cidade. Essa lei é resultado de intensa mobilização no país, envolvendo vários setores, mas também é resultado de uma conflituosa disputa entre várias forças políticas de interesses claramente antagônicos. A partir da inserção dos artigos constitucionais referidos e da edição da Lei 10.257, as prefeituras municipais passam a ter uma série de instrumentos urbanísticos, legais e fiscais para a formação de um ambiente urbano mais harmônico, democrático e justo, buscando proporcionar aos munícipes uma cidade menos desigual. Assim, os instrumentos expressos na lei refletem o contexto de lutas travadas nos âmbitos social e político desde a década de 60 no Brasil.

A Constituição aborda diversos instrumentos para a garantia da utilização do solo urbano de forma justa. Dentre eles, está a desapropriação, facultando-se ainda ao Poder Público municipal exigir o aproveitamento adequado do solo urbano sob pena de parcelamento e edificação compulsórios, bem como a cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial de forma progressiva no tempo.

A Constituição prevê também a possibilidade de usucapião urbana, estabelecendo a possibilidade de aquisição do título de domínio da propriedade ao indivíduo que possuir área urbana de até 250 m², durante cinco anos ininterruptos e sem oposição, sendo essa área utilizada para moradia da família, excetuando-se, porém, essa possibilidade quanto aos imóveis públicos.

Tanto a Constituição Federal, quanto o Estatuto da Cidade estabelecem que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências expressas no Plano Diretor, considerado instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Nesse contexto, o território municipal deve ser visto com um todo, observando-se, entretanto, as peculiaridades de cada área, para o que o Estatuto da Cidade prevê o Zoneamento como instrumento essencial ao ordenamento da ocupação das áreas urbanas.

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

Da forma como a Constituição expressa seus preceitos e institutos, percebe-se que o texto constitucional protege da mesma forma o direito à moradia e à propriedade, que compreendidos como conceitos distintos, podem andar juntos ou também se contrapor em alguns momentos. O direito à propriedade é Direito Fundamental reconhecido constitucionalmente, caracterizando-se pelo direito a usar, fruir, dispor e reivindicar determinado bem. Tal direito, contudo, é relativo, devendo cumprir sua função social que, em área urbana, concretiza-se por meio da observância das regras expressas no Plano Diretor Municipal.

O direito à moradia, por sua vez, é direito social previsto no art. 6º da Constituição, concretizado não apenas pela garantia de habitação, mas sim com a garantia de habitação digna em que estejam presentes alguns requisitos como a infraestrutura necessária e a segurança para uma vivência adequada aos padrões de salubridade ambiental e sanitária. Em 2000, por meio da Emenda Constitucional nº 26, o direito à moradia passa a ser considerado direito social constitucionalmente assegurado. Para sua concretização, porém, são necessárias diversas ações por parte do Poder Público e a correta utilização da propriedade urbana pelos particulares.

6.3. Estatuto das Cidades

Os Artigos 182 e 183 da Constituição de 88 previam um conjunto de instrumentos para a garantia, no âmbito municipal, do direito à cidade, da democratização da gestão urbana e da defesa da função social da propriedade.

Isso, todavia, ainda não foi suficiente, tendo sido necessário elaborar legislações específicas e complementares a partir das quais aqueles instrumentos pudessem ser implementados e regulamentados. Em Julho de 2001, depois de quase uma década de discussões, foi aprovado o projeto de Lei nº 5.788/90, que ficou conhecido com Estatuto das Cidades, o qual entrou em vigor em 10 de Outubro de 2001. (BRASIL, 2001).

A fim de regradar o uso e a ocupação, em 2001, entrou em vigor a Lei 10.257, denominada Estatuto da Cidade, representando a continuidade da luta pela democratização da gestão do solo urbano por parte do Movimento Nacional pela Reforma Urbana.

O Estatuto da Cidade é lei federal que cumpre o papel de estabelecer normas de ordem pública e interesse social para a regulação do uso da propriedade urbana em busca do bem coletivo, segurança, equilíbrio ambiental e bem estar coletivo. Destaca a função da política urbana, qual seja: ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Para ALFONSIN (2012),

"Quando a Lei nº 10.257/2001 foi promulgada, sem maiores alardes, o Brasil deu um grande passo na direção da democratização do acesso à terra urbana e da garantia do direito humano e universal à moradia adequada. Para os que operam as políticas urbanas e o Direito Urbanístico no Brasil fica bastante clara a ruptura e o surgimento de um novo paradigma no que diz respeito ao tratamento dispensado ao direito de propriedade e à gestão das cidades" (p. 93)

É inegável que o Estatuto das Cidades representa um marco na trajetória da política urbana no Brasil e no direito à cidade, porém a implementação dos instrumentos previstos nos Planos Diretores ainda se mostra descompassada das reais necessidades postas pela dinâmica de crescimento das cidades, principalmente no que diz respeito aos processo de uso e ocupação do solo urbana. Neste sentido, se coloca cada vez mais

necessário o ordenamento do território, pois é evidente a necessidade de tornar mais justo o acesso ao solo.

Diante do exposto, para o cumprimento do Estatuto das Cidades os municípios devem seguir algumas diretrizes legais, como por exemplo: a gestão democrática; a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização; o planejamento do desenvolvimento das cidades; a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população; a garantia do direito a cidades sustentáveis e ordenação e controle do uso do solo.

Ainda conforme o Estatuto, o cumprimento dessas dar-se-á pela aplicação de diversos instrumentos previstos em lei, dentre eles: planejamento municipal; zoneamento ambiental; plano diretor; diretrizes orçamentárias e orçamento anual; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU. Tem-se, ainda, que se destacar a existência de instrumentos jurídicos e políticos que em razão da sua importância se mostram igualmente necessários e úteis, por exemplo, a projetos de regularização fundiária, como: concessão de direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e usucapião especial de imóvel urbano.

Além das normas já destacadas, ressalte-se ainda a existência de outras leis como as Leis 10.931/2004 (que estabelece gratuidade do primeiro do primeiro registro decorrente da regularização fundiária), 11.481/2007 (a qual define mecanismos para a regularização fundiária em terras da União), 11.952 (que define mecanismos para a regularização fundiária em terras da União e na Amazônia legal) e 11.997/2009 (que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, reservando capítulo específico à regularização fundiária de assentamentos informais urbanos) que dispõem sobre assuntos relacionados a questões urbanas e regularização fundiária.

Em síntese, O Estatuto da Cidade, que regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição, define o que significa a função social da cidade e da propriedade urbana. Com esse instrumento será possível induzir as formas de

ocupação do solo e gerar novas estratégias de gestão com a participação da comunidade, visando o provimento da habitação de interesse social.

Em 2003, a criação e a estruturação do Ministério das Cidades representaram um importante passo na construção de um “pacto” nacional entre o Estado e a Sociedade, no intuito de promover o desenvolvimento urbano integrado. Ainda como estratégia para estreitar e fortalecer a relação entre a sociedade e o Estado, naquele mesmo ano, foi instituído o Conselho das Cidades, que atuaria como instância de ratificação de políticas e de controle da sua implementação. Em síntese, no início de 2000 foi desenhado e institucionalizado o arcabouço institucional que iria orientar as políticas de desenvolvimento urbano. De acordo com MARICATO (2006),

“A proposta do Ministério das Cidades veio ocupar um vazio institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. A última proposta de política urbana implementada pelo governo federal se deu no regime militar (1964-1985). Com a crise fiscal que atingiu o país em 1980 e a falência do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Financeiro do Saneamento, a política urbana e as políticas setoriais formuladas e implementadas pelo Regime Militar entram em colapso. Desde 1986 a política urbana seguiu um rumo errático no âmbito do governo federal. Não faltaram formulações e tentativas de implementação, mas todas elas tiveram vida muito curta”.
(p.214)

Em 2004, tomando como referência o referido arcabouço, dá-se início ao processo de elaboração da Política Nacional de Habitação (PNH), o qual contou com a colaboração de vários segmentos da sociedade civil organizada.

O objetivo central da PNH era promover a retomada do planejamento no setor habitacional e garantir que, sob novas condições institucionais, se pudesse promover o acesso à moradia digna, urbanizada e integrada à cidade a todos os moradores, em especial aos de baixa renda. A Política previu uma gradual implantação dos seus instrumentos, recursos e programas. Entre os

instrumentos da política estão: Sistema Nacional de Habitação, Desenvolvimento Institucional, Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação e Plano Nacional de Habitação.

6.4. SNHIS e FNHIS

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS³⁰ foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País.

Além disso, esse SNHIS centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, sendo integrado pelos seguintes órgãos e entidades: Ministério das Cidades, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, Caixa Econômica Federal, Conselho das Cidades, Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública direta e indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios, relacionados às questões urbanas e habitacionais, entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

A Lei nº 11.124 também instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, que em 2006 centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS. O Fundo é composto por recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS, dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e

³⁰ O município do Natal fez adesão ao sistema em 27 de dezembro de 2006.

doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS.

Tais recursos têm aplicação definida pela Lei, como, por exemplo, a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

6.5. Medida Provisória 2.220

A Medida Provisória 2.220 de 04 de setembro de 2001 dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências. O artigo primeiro diz que:

"até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural."

No artigo 10 da referida medida provisória, fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, o qual integra a estrutura da Presidência da República. Ao CNDU compete:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de

transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano.

A Medida Provisória representa um instrumento importante no processo de regularização fundiária, de garantia do direito à habitação e no planejamento e gestão do desenvolvimento urbano nas cidades brasileiras.

6.6. Plano Diretor Participativo

A cidade de Natal tem um passado marcado por planos urbanísticos, que são datados desde as primeiras décadas do século XX. A partir dos anos de 1990, a legislação normativa passou a aplicar alguns instrumentos urbanísticos inovadores, a exemplo da outorga onerosa, da autorização de construir e do imposto progressivo no tempo, antecipando em sua legislação muitos dos mecanismos que foram estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.527/01) em 2001.

Em 1986, ocorreu o redimensionamento da política nacional de habitação, a qual foi ratificada pela Constituição de 1988 que apresentou novas responsabilidades para todos os municípios brasileiros. Ao longo dos anos, esta se consolidou com a edição do Estatuto das Cidades e uma nova ordem institucional foi delineada e passou a definir o rumo e a exigir o planejamento municipal. Nesse sentido, o tema habitacional no âmbito do planejamento municipal também foi consolidado na ordem política federativa no Brasil.

Nesse contexto, a situação habitacional de Natal se associa à necessidade do estabelecimento também de uma Política de Habitação de

Interesse Social. Para esta existir, estudos referenciados no Plano de Ação (1993/1996), Plano Diretor de Natal (1994), Gestão do Uso do Solo e Disfunções do Crescimento Urbano (IPEA-1997), Plano Estratégico Natal 3º Milênio (1999), Natal 2015 (2000), PEMAS (2000/2001) e Código de Obras do Município de Natal (2004) foram colocados nos espaços acadêmicos e políticos para que se constituísse como a única alternativa para enfrentar e atender ao déficit existente (Clementino et alli, 2005).

O Plano de Ação (1993-1996), que foi elaborado pelo então Instituto de Planejamento de Natal, apresenta dados relativos aos assentamentos informais e a adoção de conceitos adequados ao novo paradigma de planejamento desenvolvido no país a partir dos anos 80, com ênfase para os princípios da função social da propriedade e da cidade, bem como da gestão democrática. E, este também foi uma das principais referências para a elaboração do Plano Diretor de Natal instituído em 1994, na medida em que forneceu a base conceitual e de dados para a delimitação das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, definidas como Favelas, Vilas e Loteamentos Irregulares.

Posteriormente, com a definição da Lei do Plano Diretor, em 1994, as três tipologias de AEIS foram incorporadas como de interesse social e como necessidade ao Planejamento municipal. Esta lei se apropria de determinados instrumentos urbanísticos, com direta aplicação nos processos de produção urbana e habitacional como: IPTU progressivo, outorga onerosa, relatórios de impacto, etc.

O Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 07) foi aprovado e sancionado pela Câmara Municipal em 05 de agosto de 1994, passou algumas revisões e institucionalizou o sistema de planejamento e gestão urbana do município. Seu objetivo central é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, que visa garantir um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território de forma a assegurar a todos os seus habitantes condições de bem-estar e segurança, conforme dispõe os artigos 118 e 119 da Lei Orgânica do Município de Natal.

No Título II, o Plano Diretor de Natal dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, que distribui o uso e o ordenamento do solo urbano: do

Macrozoneamento, das Áreas Especiais, das Prescrições Urbanísticas Adicionais, dos Usos e sua localização, dos usos e empreendimentos de impactos e do Parcelamento do solo. Este também define todo o município de Natal como zona urbana e estabelece um macrozoneamento que divide a cidade em três zonas: a de Adensamento Básico, a de Adensável e a de Proteção Ambiental. Além destas áreas, ainda foram criadas Áreas Especiais, denominadas Área de Controle de Gabarito, Área de Operação Urbana e Área de Interesse Social. Estas Áreas Especiais são definidas como zonas urbanas com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo.

Na Zona de Adensamento Básico aplica-se estritamente a densidade básica e o coeficiente de aproveitamento básico, na Zona Adensável baseia-se em condicionantes que balizam o adensamento e a Zona de Proteção Ambiental que é definida como área em que as características do meio físico interferem na restrição do uso e da ocupação, visando a proteção, a manutenção e a recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos. Já as Áreas Especiais possuem destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, como Área de Controle de Gabarito, que mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico de trechos da cidade. As áreas definidas como de Operação Urbana, embora passíveis de adensamento, apresentam valores histórico-culturais significativos para o patrimônio da cidade e que carecem de formas de recuperação e revitalização.

Por fim, as Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se primordialmente à produção, manutenção e recuperação de habitações de interesse social. São terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, e glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, sub utilizados ou não utilizados.

Apesar de seu evidente caráter inovador, a aplicação correta do Plano está subordinada à implantação do sistema de planejamento, que prevê a descentralização das decisões, o controle e a participação da sociedade nas decisões do poder público municipal através dos conselhos populares.

Embora, a discussão e aprovação do Plano Diretor de Natal tenha se dado em meio a uma grande discussão da sociedade, importa dizer que algumas considerações merecem ser destacadas para compreendermos suas fragilidades. Inicialmente, é importante frisar que, nos termos contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, como instrumento básico da política territorial urbana e parte integrante do processo de planejamento municipal, se constitui no mais importante instrumento para garantia do direito de cidades sustentáveis, onde não se pode pensar o desenvolvimento econômico desalinhado dos objetivos e diretrizes relativas à proteção ambiental e à justiça social. Nesse sentido, para a garantia do direito à cidades sustentáveis é importante pensar a função sócio-ambiental da propriedade urbana e a função social da cidade.

Por sua vez, o Poder Público municipal é o gestor da Política Urbana, portanto é o responsável por orientar os preceitos normativos que possam garantir que a cidade respeita aos princípios que garantem o cumprimento de sua função social, o seu desenvolvimento sustentável, o bom tratamento do meio ambiente, entre outros aspectos.

Para alguns analistas e especialistas, a aplicação da Lei do Plano Diretor de Natal contém algumas imprecisões. Apesar disso, atualmente, pode-se afirmar que o Plano Diretor de Natal é indutor do desenvolvimento sustentável da cidade. As revisões transformaram-no em um Plano com características de fomento do desenvolvimento urbano, capaz de trazer para dentro da discussão alguns elementos (como, por exemplo, o esgotamento sanitário), assim como a destinação dos recursos provenientes da iniciativa privada para aplicação em infraestrutura urbana coletiva.

Outro aspecto a ser comentado a respeito da Lei do Plano Diretor de Natal(2007) é que ele estabelece o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município que é composto de acordo com as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social e saneamento ambiental (artigo 93). Onde é assegurada a participação da

população no Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, através de representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, mediante composição paritária garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e através dos seguintes conselhos:

I - Conselho da Cidade do Natal – CONCIDADE

II - Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM

III - Conselho Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos – CMTTU

IV - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN

V - Conselho Municipal de Saneamento Básico – CONSAB.

Apesar dos claros avanços, grande parte da inovação conquistada pela Lei ainda não foi totalmente implementada. Seus instrumentos inovadores, apontados anteriormente, não foram aplicados plenamente, a exemplo do IPTU progressivo no tempo, da Outorga Onerosa, do Fundo de Urbanização, da Transferência de Potencial Construtivo e do Consórcio Imobiliário.

Além disso, é preciso considerar que na cidade de Natal é verificada uma pressão permanente do Mercado Imobiliário para intensificar o adensamento em áreas consideradas como atraente aos investimentos privados, porém é factível que não se promove desenvolvimento sustentável aumentando o adensamento de uma área que não possui infraestrutura adequada para um maior crescimento. E é nesse sentido que a legislação garante essa contrapartida, mesmo que seja a partir de investimentos públicos, uma vez que desenvolvimento sustentável pressupõe limitação de crescimento se esse se fizer sem a infraestrutura necessária.

Embora exista esta limitação, a iniciativa privada não tem assumido a promoção da infraestrutura pública, ao contrário, suas iniciativas são pontuais e individuais, em dissonância com um tratamento global e público dos problemas e das questões urbanas requeridas pela cidade. Não se percebe grande preocupação deste setor em se deter nas soluções coletivas, mas, ao contrário, muitas vezes adotam soluções isoladas do sistema público.

Percebe-se também uma ocupação desordenada em várias áreas da cidade que se consolidou ao longo dos últimos 25 anos. Sua existência tem

provocado a degradação ambiental e tem evidenciado o déficit histórico pela ausência de planejamento público. O fato de o Plano Diretor ter estabelecido um coeficiente básico (1.2) para toda a área, embora evite o agravamento do quadro de insustentabilidade de algumas áreas da cidade, por outro lado também permite o início do seu desenvolvimento ordenado.

Estes, de certa forma, definiram a estruturação urbana do município, uma vez que foram implantados em áreas de expansão urbana (ao norte ou ao sul), o que provocou a dinamização do mercado de terras, assim como a expansão das redes de infraestrutura por todo o município.

O instrumento da Outorga Onerosa também merece destaque, uma vez que não vem sendo bem utilizado pelo poder público como um instrumento de gestão. O valor pago após longo tempo, ainda que indexado, impede o incremento dos recursos do fundo de urbanização - FURB em prol de obras de interesse público e social, beneficiando apenas um segmento econômico. O valor cobrado, além disso, foi reduzido e prorrogado o prazo para pagamento, impedindo a justa redistribuição social do valor cobrado, em prejuízo de toda a sociedade.

Ainda serão apresentadas algumas observações a respeito das Áreas Especiais de Interesse Social. Este é tratado como um conceito e, na atualidade, é utilizado como um dos principais parâmetros para identificação das populações vulneráveis que compõem os assentamentos informais em Natal.

Os diferentes documentos encontrados e que tratam sobre este conceito apresenta limites, uma vez que não incorpora significativas parcelas da população de baixa renda, em especial aquela que percebe renda até 3 salários mínimos, que não se encontram nas favelas, vilas e loteamentos irregulares. Segundo Clementino (2005), "*sem condições adequadas de habitabilidade, essas populações não vêm sendo considerados nas políticas de habitação de interesse social do Município de Natal*"³¹.

³¹ CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda, *Et All.* Política Habitacional de Interesse Social em Natal: revisando conceitos, formulando estratégias e apontando caminhos. **Scripta Nova** - REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98, Vol. IX, núm. 194 (27), 1 de agosto de 2005.

No campo da gestão também são observadas lacunas, particularmente no que trata sobre o fundo de urbanização e a aplicação desses recursos na área da habitação de interesse social. Além disso, alguns documentos oficiais da Prefeitura Municipal de Natal, reafirmam o público alvo das políticas habitacionais de interesse social como sendo aquelas populações que possuem faixa de renda até 3 salários mínimos. Embora estejam contidos entre os dados secundários disponíveis nos Planos e Programas municipais, estes não possibilitam uma visão qualificadora da real situação da *habitabilidade* nas áreas de interesse social no município.

É interessante destacar também que ainda existem instrumentos de Política Urbana, que estão contidos no Plano Diretor de Natal, que carecem de regulamentação, os quais são necessários à viabilização dos Programas Habitacionais. Por exemplo, falta regulamentar a maioria das Áreas Especiais de Interesse Social e o Direito de Preempção – que é a preferência de compra de imóveis pelo município. É notório que a cidade de Natal não tem mais terras disponíveis para a construção de novas unidades habitacionais, porém deve constituir um estoque de imóveis (terrenos e casas já construídas) através da aplicação de instrumentos como o Direito de Preempção.

É necessário também ampliar e consolidar a estrutura de planejamento e gestão da cidade. O Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social não foi delimitado e sua precisão se dará prioritariamente pela capacitação da instância de gestão, que hoje é exercida pela SEHARPE, para desenvolver e executar os Programas de Habitação Social necessários para o município. Isso inclui a adequação das estruturas administrativas e a ampliação do quadro técnico permanente da Secretaria através de concurso público. Além da necessidade de existência de um cadastro georreferenciado que auxilie a construção de Programas e, essencialmente, possibilite o mapeamento dos assentamentos irregulares e das situações de carência e déficit habitacional.

Outro aspecto que precisa ser destacado é a promoção e o apoio à integração da Política Fundiária e habitacional, como forma de viabilizar a produção de solo urbanizado com qualidade para a implantação de programas habitacionais, considerando, para isso, a necessidade de regularizar a

propriedade fundiária e a promoção de programas que visem à integração urbana de assentamentos precários. Com isso, destaca-se a consolidação da Política Fundiária através dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, bem como das Leis de Parcelamento do Solo, de Habitação de Interesse Social e instituição e regularização das Zonas Especiais de Interesse Social, que a normativa do Município de Natal ainda está bastante atrasada.

É importante ainda afirmar, ainda, que os organismos de participação estão visivelmente desprestigiados e pouco legitimados. De acordo com Ricardo Miranda Sá (s/d)

"O PDN-07 manteve as ações previstas na legislação urbanística a cargo do órgão do executivo municipal, representado atualmente pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, que deve enviar para consulta as ações e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ao COMPLAN e aprovação pela Câmara Municipal. Foram mantidas a estrutura e atribuições ao COMPLAN, conforme previstas pela legislação anterior. A participação da sociedade nas questões relacionadas ao desenvolvimento urbano e plano diretor foi garantida no Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada através da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e através do COMPLAN (PDN-07, Art. 93 §1º). Entendemos que os planos diretores representaram um avanço histórico ao instituir uma legislação garantindo a participação popular no debate político, especialmente em relação às formas de gestão da cidade. Contudo, não basta à existência de leis para fortalecer a participação popular, é preciso que as instituições ampliem os canais internos de participação popular tornando-se mais democráticas e representativas das entidades que representam (sindicatos, associações profissionais, de moradores, etc.), pois

em determinadas conjunturas e em face da correlação de forças, em certas situações, as leis nem sempre são consideradas."

O aspecto da participação da sociedade civil organizada ficou bastante evidenciado em vários momentos na revisão do Plano Diretor em 2007, sem contar o fato de que o mesmo começou a ser discutido 03 anos antes da sua revisão, com a realização de apresentações, audiências, seminários e discussões temáticas e regionais (nos bairros). Foram discutidas questões como: regulamentação das zonas de proteção ambiental; adensamento; ampliação da oferta de infraestrutura urbana e sua relação com a produção imobiliária; aplicação de instrumentos como outorga onerosa, direito de preempção, IPTU Progressivo, etc.

7 – CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

7.1. Introdução

O principal objetivo deste item é refletir acerca das condições institucionais e administrativas no âmbito local para enfrentamento da problemática habitacional no município de Natal, de forma específica, e compreensão das políticas de desenvolvimento urbano, de maneira geral. Para tanto, discutiremos o Plano Diretor de Natal, a Lei de criação do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ao passo que analisaremos a estrutura administrativa do município no campo da habitação.

7.2. SEHARPE

A Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Especiais – SEHARPE foi criada no ano de 2007 com objetivo, entre outros, de atender ao conjunto de demandas de projetos/programas. A SEHARPE foi concebida em um momento no qual a Prefeitura do Natal está desenvolvendo o Programa Natal do Futuro, o qual buscava equacionar problemas de disfunções sócio-espaciais, inadequação ambiental e exclusão sócio-espacial. O Programa abrangia 03 áreas-problemas, mais especificamente bairros da cidade: Nossa Senhora da Apresentação, Capim Macio e Planalto. Os recursos necessários à execução do Natal do Futuro seriam provenientes de uma operação de crédito contraída junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID. A justificativa central para a criação da SEHARPE era que a Prefeitura do Natal na sua estrutura administrativa não dispunha de um órgão que elaborasse, executasse, monitorassem e, sobretudo, coordenasse os projetos estruturantes que vinham sendo requeridos pela gestão, uma vez que os mesmos eram de natureza multissetorial, exigindo, portanto, o desenvolvimento de atividades/ações integradas, que a época era feitas ainda de maneira frágil pela Prefeitura em razão da inexistência de um órgão que

fizesse a coordenação dos projetos/programas estruturantes e que, além de coordenar, ficasse com a atribuição de captar recursos nacionais e/ou internacionais para viabilização dos projetos/programas.

As atividades relacionadas ao planejamento, gestão urbana e habitacional, encontram-se divididas em pelo menos quatro Secretarias municipais, indicando muitas vezes clara sobreposição de ações entre ambas. A Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Tecnologia da Informação, entre outras atribuições é responsável por promover o planejamento global do Município, em articulação e cooperação com os níveis federal e estadual de governos, enquanto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo-SEMURB é responsável pela promoção do planejamento urbanístico e ambiental do município, em consonância com as diretrizes do planejamento microrregional, regional, estadual e federal; da elaboração de estudos necessários à implementação, ao acompanhamento e à revisão do Plano Diretor do Município, inclusive com referência à compatibilização da legislação vigente.

A Secretaria de Serviços Urbanos, entre várias atribuições visa vincular suas ações à paisagem da Cidade de modo a mantê-la sempre atrativa e saudável, objetivando o cumprimento da sua vocação turística, priorizando essas ações em prol do bem-estar da população e do desenvolvimento das atividades turísticas e a Secretaria de Obras a promoção de estudos econômicos, administrativos, estatísticos e tecnológicos necessários ao planejamento e execução de obras de engenharia e infraestrutura urbana.

A Secretaria de mobilidade tem com função principal a de promover as políticas públicas de desenvolvimento da mobilidade e acessibilidade de pedestres, ciclistas, idosos, gestantes, pessoas com deficiências física ou visual, temporária ou definitiva, motociclistas, automóveis, veículos de tração animal, e de transporte público, com o objetivo de fomentar uma melhor qualidade de vida da população, preservar o meio ambiente e assegurar os primados da dignidade da pessoa humana e do desenvolvimento social e econômico, de forma equilibrada e sustentável.

No dia 20 de junho de 2007 é criada a Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes, através da Lei Complementar de nº81, com uma estrutura mínima, mas com o objeto enorme torna realidade a Política de Habitação do Município de Natal e executar os Projetos de Urbanização Integradas do Passo da Pátria, África e principalmente de Nossa Senhora da Apresentação, além dos Projetos do FNHIS, que começavam a ser aprovados a partir de 2006. Em 24 de junho de 2009, através da Lei Complementar nº 109, a Secretaria de Habitação ganha uma nova estrutura e passa a contar com o seguinte organograma:

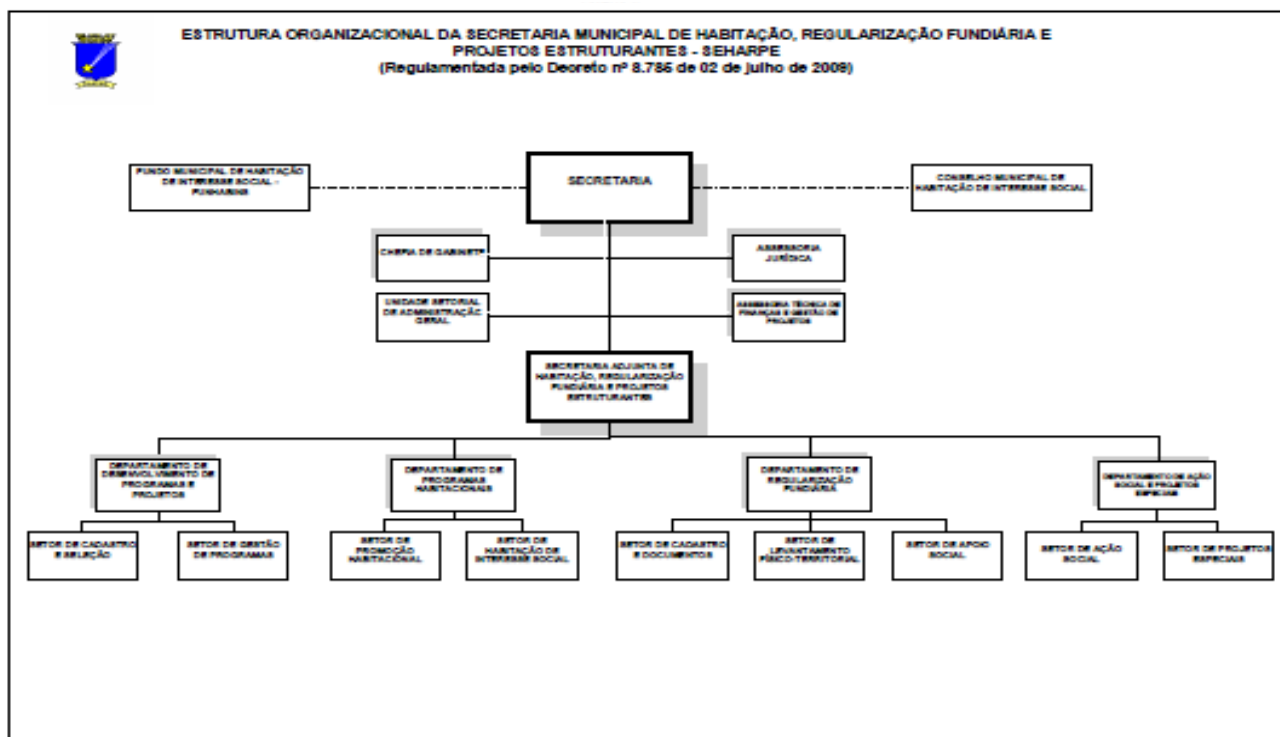


Figura 361: Estrutura Organizacional da SEHARPE Reg. pelo Decreto 8.768/2009. Fonte: SEHARPE.

Compete à Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE:

I – formular, executar e acompanhar a Política Municipal de Habitação e de regularização fundiária de forma integrada à Região Metropolitana de Natal, mediante programas de acesso da população à habitação, bem como à

melhoria da moradia e das condições de habitabilidade como elemento essencial no atendimento do princípio da função social da cidade;

II – promover programas de habitação popular em articulação com os órgãos federais, regionais e estaduais e demais organizações da sociedade civil;

III – promover a regularização e a titulação das áreas ocupadas pela população de baixa renda, passíveis de implantação de programas habitacionais;

IV – captar recursos para projetos e programas específicos junto aos órgãos, entidades e programas internacionais, federais e estaduais de habitação;

V – promover o desenvolvimento institucional, incluindo a realização de estudos e pesquisas, visando ao aperfeiçoamento da política de habitação;

VI – articular a Política Municipal de Habitação com a política de desenvolvimento urbano e com as demais políticas públicas do Município;

VII – estimular a participação da iniciativa privada em projetos compatíveis com as diretrizes e objetivos da Política Municipal de Habitação;

VIII – priorizar planos, programas e projetos habitacionais para a população de baixa renda, articulados nos âmbitos federal, estadual e municipal;

IX – adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação, com indicadores de impacto social, das políticas, planos e programas;

X – promover o reassentamento das famílias residentes em áreas insalubres, de risco ou de preservação ambiental;

XI – coordenar as ações do Conselho Municipal de Habitação de Interesse

Social – CONHABINS e gerenciar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS;

XII – examinar questões relativas ao domínio e à posse de imóveis do patrimônio foreiro do Município;

XIII – promover a regularização fundiária e urbanização em áreas ocupadas por população de baixa renda (renda familiar até três salários mínimos), mediante normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIV – propor a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

XV – proceder, no âmbito do seu Órgão, à gestão e ao controle financeiro dos recursos orçamentários previstos na sua Unidade, bem como à gestão de pessoas e recursos materiais existentes, em consonância com as diretrizes e regulamentos emanados do Chefe do Poder Executivo; e

XVI – exercer outras atividades correlatas.

Outros instrumentos urbanísticos, que fazem parte de um conjunto necessário para complementar a Política de Habitação de Interesse Social, são administrado pela SEMURB, como o Fundo de Urbanização – FURB. No sítio da SEMURB, também pode ser encontrado O Programa Nossa Casa, que tem o objetivo a promoção da regularização fundiária de habitações de baixa renda, através de concessões de benefícios da própria Lei e realiza convênios com órgão públicos visando a prestação de assessoria técnica, mas essa Lei não deveria constar no sítio da SEHARPE? Outro Programa encontrado no sítio da SEMURB foi o PAR – Programa de Arrendamento Residencial, que tem como

objetivo instituir uma série de benefícios fiscais às Habitações de Interesses Sociais, garantindo:

- I – que os empreendimentos devem estar inseridos a malha urbana, dotados de infraestrutura básica compreendendo pelo menos fornecimento de água, energia elétrica, soluções de esgotamento sanitário e serviços públicos essenciais de transporte público e coleta de lixo;
- II – a infra-estrutura interna dotada de no mínimo fornecimento de energia elétrica e água, pavimentação, solução de esgotamento sanitário e drenagem, cujos custos devem fazer parte do projeto;
- III – no mínimo uma vaga de estacionamento para cada unidade residencial para as edificações multifamiliares;
- IV – área edificada de no mínimo trinta e sete metros quadrados (37m²).

De acordo com o Plano Diretor da Cidade do Natal e outros instrumentos urbanísticos previstos na Legislação de Natal, o que significa que o município de Natal está estruturado e credenciado para captação de recursos e realização da Política.

O grande problema é ampliar e consolidar a estrutura de planejamento dos que trabalham com a Política de Habitação – de maneira centralizada e organizada - de forma capacitar a instância de gestão que hoje é exercida pela SEHARPE para desenvolver e executar os Programas de Habitação Social necessários para o município. Isso inclui a adequação das estruturas administrativas e a ampliação do quadro técnico permanente da Secretaria através de concurso público;

Outra questão é regulamentar os instrumentos de Política Urbana definidos no Plano Diretor de Natal necessários à viabilização dos Programas Habitacionais, como as Áreas de Interesses Sociais e o Direito de Preempção. É necessário Reestruturar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CONHABINS), visando sua ampliação e qualificando o processo de participação social.

Finalmente, considera-se urgente que deve haver a integração das Políticas de Habitação com as demais Políticas Setoriais que constituem a Política Urbana, especialmente a de Transporte e a de Saneamento. Essa Articulação deverá ter como objetivo os programas de inclusão social, principalmente na área de educação, saúde, trabalho e renda.

7.3. CONHABINS/FUNHABINS

DO CONHABIN : O CONHABIN é criado na mesma Lei Complementar nº 081, de 20 de junho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Município no dia 21 de junho no mesmo ano. Segundo o Art.16. o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CONHABINS é um órgão vinculado à Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes, compondo-se de treze membros.

DO FUNHABINS: criado na mesma Lei Complementar nº 081, de 20 de junho de 2007 , através do Art.22.que diz - Fica criado o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS, com a finalidade de propiciar suporte e apoio financeiro a implementação de programas habitacionais de interesse social destinados predominantemente à população com renda familiar mensal de zero a três salários mínimos, desde que não seja proprietária de imóvel, podendo ser ampliado até seis salários mínimos.

No Art.23. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS fica vinculado a Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE.

No Art.24. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS serão depositados em estabelecimento oficial de crédito e movimentados em conta especial sob a fiscalização do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABINS.

No Art.25. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABINS destina-se a financiar e implementar programas e projetos habitacionais de interesse social, considerando-se como tais àqueles que atendam:

I. à população moradora em precárias condições de habitabilidade, como áreas de risco,

favelas e habitações coletivas;

II. à população que tenha renda familiar igual ou inferior a 06 (seis) salários mínimos, desde que não seja proprietária de imóvel.

No Art.26. Constituem receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABINS:

- I. dotações orçamentárias próprias;
- II. retorno dos financiamentos concedidos pelo FUNHABINS;
- III. doações, auxílios e contribuições de terceiros;
- IV. recursos financeiros advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- V. outros recursos financeiros repassados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, bem como outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- VI. recursos financeiros repassados de organismos internacionais, recebidos diretamente ou por meio de convênios;
- VII. aportes de capital decorrentes da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, nacionais ou estrangeiras, desde que previamente aprovadas em lei;
- VIII. rendas provenientes da aplicação dos seus saldos disponíveis no mercado financeiro;
- IX. receitas provenientes da utilização de institutos jurídicos e políticos de intervenção urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) ou pelo Plano Diretor da Cidade do Natal que gerem recursos como contrapartida a ser paga pela iniciativa privada ao Poder Público, quando repassados pelo Fundo de Urbanização – FURB;
- X. outras receitas não especificadas, a exceção de impostos.

§1º. As receitas descritas neste artigo serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta em instituição financeira oficial.

§2º. Quando não estiverem sendo utilizados momentaneamente, e após a autorização do

Chefe do Executivo, os recursos do FUNHABINS deverão ser aplicados no mercado financeiro, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujo resultado a ele reverterão.

§3º - Os recursos do FUNHABINS serão destinados prioritariamente a projetos que tenham como beneficiárias famílias organizadas em entidades

comunitárias, associações de moradores e cooperativas habitacionais cadastradas na SEHARPE.

8 – PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES, DEMANDA E OFERTA HABITACIONAL

8.1. Apresentação

O objetivo deste item é apresentar informações e dados acerca dos programas, projetos e ações do município do Natal com vistas ao enfrentamento da problemática habitacional, seja para superação do déficit, seja para equacionamento de problemas de inadequação habitacional. Estas informações foram coletadas junto à SEHARPE e recentemente atualizadas a partir do documento intitulado “Relatório de Transição da Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes” apresentado em novembro de 2012. Na segunda parte, apresentamos informações sobre a demanda habitacional e os investimentos realizados pelo município. Isso é importante para compormos um quadro analítico acerca do conjunto de ações desenvolvidas localmente seja com recursos próprios, seja com recursos provenientes do Governo Federal, do Governo do Estado, assim como de instituições multilaterais de crédito, a exemplo do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID e para o Banco Mundial – BIRD.

8.2. Programas, Projetos, Ações e Investimentos

A dinâmica urbana de Natal e das cidades vizinhas com urbanização continuada já de muito tempo vêm apontando as tendências de saturação da capacidade de elaboração do planejamento municipal limitada apenas à escala local, sem considerar a perspectiva metropolitana ou de integração com municípios vizinhos. Isso coloca, portanto, a necessidade de se pensar o planejamento na escala metropolitana.

Para compreender um pouco dessa necessidade, é importante considerar que o processo de metropolização iniciado na capital do estado Natal se expande em direção aos demais municípios da Região, o que, de

certa forma, levou ao aumento dos problemas sócio-espaciais, de mobilidade e ambientais, de um lado. De outro, a dinâmica demográfica acentua os desequilíbrios existentes; neste território encontramos a maior quantidade de riqueza na mão de poucos e maior quantidade de pobreza; uma enorme fragilidade ambiental, porque estamos diante de dunas, rios, mar, mangues, parques, entre outras áreas que devem ser preservadas e por outro lado temos uma enorme pressão sócio habitacional pela ocupação e especulação imobiliária, que faz parte da dinâmica econômica da região, que é estruturada no turismo.

Recentemente, o censo de 2010, calculado pelo IBGE, aponta um processo acelerado de crescimento populacional na Região Metropolitana de Natal, com em crescimento no período de 2000 a 2010 de 20,12%. A concentração do PIB no Rio Grande do Norte é enorme, 69% pertencem há apenas dez municípios, sendo cinco deles pertencentes à Região Metropolitana de Natal – Natal; Parnamirim; São Gonçalo do Amarante; Macaíba e Extremoz – estes detêm 68% da riqueza produzida entre os dez maiores municípios, segundo dados do IBGE, do ano de 2008.

Observa-se que a raiz fundamental dos atuais problemas de habitação é, de fato, a perda da capacidade pública de planejamento. Note-se que o planejamento público no Brasil – e também em Natal – foi muito fragilizado nas décadas de 1980 e 1990. Por outra parte, em Natal, a habitação não foi considerada uma questão importante na agenda sociopolítica. É só observar a execução orçamentária do município de Natal, para avaliar que a capacidade de aporte de novos recursos pela Prefeitura Municipal de Natal reflete, em grande medida, a forma como foi tratada as questões referentes a habitação. O resultado disso: constituição de assentamentos precários, os quais concentram pobreza e problemas de habitabilidade; especulação imobiliária tornando cada vez mais elevado o custo da terra, dificultando a formação de bancos de terra públicos; áreas de ocupações irregulares de terras, entre outros problemas que atingem a questão ambiental – falta de esgotamento sanitário, água com nitrato, trânsito caótico, entre outros problemas- comprometendo, em larga medida, a qualidade de vida da população.

Para comprovar os argumentos acima citados, utilizamos os dados da Secretaria do Tesouro Nacional, que disponibiliza no site todas as receitas e despesas executadas do município de Natal, no período de 2002 a 2010. A partir de 2002, o município de Natal executou uma receita de R\$ 386 milhões, para, em 2010, atingir uma receita de R\$ 1,1 bilhão, ou seja, sua receita anual triplicou em um período de oito anos. Como pode ser visto na tabela abaixo, sua execução orçamentária passa a ter um crescimento real expressivo – maior que a inflação – a partir de 2004, atingindo seu pico em 2008, em que sua receita mais que duplica e alcança uma elevação real acumulada no período de 2002 a 2010 no percentual de 103,64%.

Tabela 44: Evolução da Receita Executada de Natal – 2002 a 2010

Ano	Receita Executada	Incremento (R\$)	Var. Anual (%)	Var. Acum. (%)	IPCA-IBGE	Crescimento Real (%)
2002	385.928					
2003	426.407	40.479	10,5	10,5	9,30	1,09
2004	537.648	111.241	26,1	39,3	7,60	17,2
2005	648.038	110.390	20,5	67,9	5,69	14,0
2006	755.555	107.517	16,6	95,8	3,14	13,1
2007	879.555	124.000	16,4	127,9	4,45	11,4
2008	1.093.138	213.583	24,3	183,2	5,90	17,4
2009	1.035.596	-57.542	-5,3	168,3	2,42	-201,0
2010	1.141.481	105.885	10,2	195,8	5,90	4,06
Var (2010/2002)				195,8	45,26	103,64

Fonte: STN- Secretaria do Tesouro Nacional; Elaboração: IDESPPLAN
Deflator: IPCA-IBGE

No que se refere às despesas com habitação neste mesmo período, nota-se que o município de Natal, investiu pouco quando comparamos esses investimentos ao volume de sua receita - ver tabela acima.

Nos triênios de 2002-2004 e 2005-2007, por exemplo, segundo a Secretaria do Tesouro Nacional, não consta gasto algum efetuado pelo Município vinculado ao setor habitacional. Mesmo nos anos em que se registrou algum investimento, estes se mostraram ainda muito baixos, representando entre 1,3% e 0,5%, do orçamento executado de Natal, alcançando, em 2010, pouco mais de R\$ 5 milhões. (ver tabela a seguir)

Tabela 45: Despesa com Habitação e Receita Executada – Natal – 2002 a 2010

Ano	Despesa com Habitação (A)	Receita Orçamentária (B)	Part. (A/B) %
2002	-	385.928	-
2003	-	426.407	-
2004	-	537.648	-
2005	-	648.038	-
2006	-	755.555	-
2007	-	879.555	-
2008	14.324	1.093.138	1,3
2009	4.787	1.035.596	0,5
2010	5.729	1.141.481	0,5

Fonte: STN - Secretaria do Tesouro Nacional - Elaboração: IDESPLAN

Outro ponto relevante na dinâmica dos investimentos relativos à habitação diz respeito ao fato de que Natal não apresenta uma regularidade no período analisado -2002 – 2010-, de crescimento ou mesmo de estabilidade de aplicação de recursos neste setor. Em 2008, por exemplo, houve o investimento de pouco mais de R\$ 14 milhões em habitação. Contudo, em 2009 os investimentos em habitação sofrem nova queda, somando apenas cerca de R\$ 4 milhões, valor este que é menos de um terço do que foi gasto no ano anterior.

Conforme apontado anteriormente, este subitem sintetiza, ainda, informações coletados no Relatório de Transição supracitado referente aos

Programas, Projetos e Ações desenvolvidos pelo município do Natal, estando estes organizados em grupos conforme indicado a seguir: Grupo 1- Provisão de Moradias; Grupo 2 – Urbanização Integrada; iii) Grupo 3 - Assistência Técnica e Desenvolvimento Institucional; iv) Grupo 4 – Regularização Fundiária.

No caso do Grupo 1, estão os programas, projetos e ações destinados exclusivamente ao enfrentamento do problema do déficit habitacional. Já o segundo, o perfil das intervenções pauta-se pela tentativa de equacionamento de problemas habitacionais, fundiários, sociais e infraestruturais. O terceiro grupo visa tratar de práticas que fortalecem a capacidade administrativa e institucional de planejamento e gestão da política habitacional do município. O último, diz respeito aos programas, projetos e ações no campo da regularização fundiária.

Tabela 46: – Projetos do Grupo 1*

Projeto	Objetivo	Unidades	Beneficiários	População	Valor R\$
Projeto PSH - Programa de Subsídio Habitacional	O programa consiste em destinar unidades de habitação de interesse social onde o beneficiário tem como contrapartida o terreno	178	178	SI	SI
PROJETO HABITAÇÃO BAIXA RENDA GUARAPES – PSH 2009	Construção de unidades habitacionais para atender famílias oriundas de favelas e outras cadastradas na SEHARPE	SI	389	1945	6.149.378,13

Fonte: Relatório de Transição da Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes” apresentado em novembro de 2012

Legenda: SI – Sem Informação.

* Para maiores detalhes ver Anexo A-1

Tabela 47: Projetos do Grupo 2

Projeto	Objetivo	Unidades	Beneficiários	População	Valor R\$
Planalto	Reassentamento das comunidades do Leningrado, Fio e Alemão;	580	580	2.448	11.715.428,92
Planalto/Detran	Reassentamento da Comunidade do DETRAN e relocação no Bairro Planalto das Comunidades do Parque das Dunas, Via Sul, Mãe Luiza (Sopapo), Alagamar, Peão e outras	467	467	2000	10.292.493,77
Projeto Integrado Passo da Pátria	Urbanização das Comunidades Passo da Pátria, Areado e Pantanal	277	1200	6000	13.858.778,08
Projeto África Viva - HBB	Urbanização do assentamento subnormal denominado África	200	1045	3745	13.858.778,08
Projeto África Viva -PAT	Urbanização do assentamento subnormal denominado África	200	1045	3745	5.542.382,87
Projeto N. Sra. da Apresentação	Urbanização do Bairro de Nossa Senhora da Apresentação	32	19.005	30000	64.062.709,77
Projeto Maruim	Relocação da Comunidade Maruim através da aquisição de unidades populares e a sua devida Regularização Fundiária e urbanística.	155	155	775	3.760.192,30
Projeto FNHIS 2009 - PAC/OGU (Urbanização dos Bairros das Rocas e Mãe Luiza)	Construção, aquisição e melhorias de unidades habitacionais, além de ações de Regularização Fundiária, Trabalho Técnico Social, Urbanização e construção de Equipamentos Sociais Urbanos nas comunidades de São José do Jacó, Maruim (Etapa II) e Brisa do Mar	364	364	1820	9.200.478,26
	TOTAL	2.275,00	23.861,00	50.533,00	132.291.242,05

*Fonte: Relatório de Transição da Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes” apresentado em novembro de 2012

Legenda: SI – Sem Informação.

* Para maiores detalhes ver Anexo A-1

Tabela 48: Projetos do Grupo3*

Projeto	Objetivo	Unidades	Beneficiários	População	Valor R\$
PROJETO FNHIS 2009 PAC / OGU (ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EM NATAL)	Prestação de Assistência Técnica na elaboração de projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, recuperação ambiental, trabalho social e regularização fundiária, necessários para execução de empreendimentos que configurem a urbanização de assentamentos precários (UAP), ou a produção de habitação de interesse social. (HIS).	SI	SI	SI	2.416.945,70
PAC 2 - GUARITA (ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM NATAL).	Prestação de Assistência Técnica para elaboração de projetos executivos de habitação de interesse social	SI	142	SI	142.000,00
	TOTAL				2.558.945,70

Fonte: Relatório de Transição da Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes” apresentado em novembro de 2012

Legenda: SI – Sem Informação.

* Para maiores detalhes ver Anexo A-1

Tabela 49: Projetos do Grupo 4*

Projeto	Objetivo	Unidades	Beneficiários	População	Valor R\$
Regularização Fundiária no CONJUNTO PIRANGI / MONTE BELO	Regularizar área no Conjunto Pirangi delimitada num polígono formado pelas Ruas Outro Preto, São João Del Rey, Muriaé, Materlândia e pela Travessa São Miguel dos Caribes, situadas no Conjunto Pirangi II Etapa, no Bairro de Neópolis, Zona Sul de Natal.	500	SI	SI	SI
Regularização Fundiária no bairro Quintas	Convênio firmado com a UFRN, no qual bolsistas do curso de Direito, estão agilizando a abertura dos processos de usucapião para fins de regularização fundiária. Fo eleita uma quadra para se iniciar o processo	SI	SI	SI	SI
Regularização Fundiária de CONJUNTOS HABITACIONAIS NAS REGIÕES OESTE E NORTE DE NATAL	A regularização dos títulos de propriedade será realizada em 13 conjuntos habitacionais, localizados nas regiões Oeste e Norte administrativas, visando a regularização da titularidade jurídica dos lotes onde foram implantados, com inscrição no cartório de registro competente e regularização perante o município de Natal, tanto pelo licenciamento urbanístico quanto ambiental	2.940	SI	SI	360.441,90

Fonte: Relatório de Transição da Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes” apresentado em novembro de 2012

Legenda: SI – Sem Informação.

* Para maiores detalhes ver Anexo A-1

Com relação à demanda habitacional resultante de cadastramento por parte do município, o relatório registrar que foram cadastradas 67 mil pessoas tendo sido construído um banco de dados. Todavia, em razão de problemas de pagamento para a empresa responsável pelo cadastramento, o referido banco não se encontra disponível para acesso por parte da SEHARPE. Isso coloca a necessidade de se equacionar esse problema, a fim de que o município possa lançar mão do banco de dados como condição indispensável para implementar ações na área habitacional.

No caso específico do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- lançado pelo Governo Federal em 2009, de acordo com o Relatório de Transição,

“atualmente está sendo executado em Natal através de uma parceria com o setor privado constituindo-se uma meta de 896 apartamentos localizados no bairro Planalto sendo beneficiadas o mesmo número de famílias totalizando 3.584 pessoas. As famílias inicialmente selecionadas, pertencem à Comunidade Monte Celeste, definido o atendimento para 150 UHs, estando o aglomerado localizado no Bairro Planalto desde o ano de 2006 ocupantes de um leito de rua. Outra meta a atingir serão 150 UHs definidas para atender às famílias indicadas pelo Movimento de Bairro Vilas e Favelas– MLB. O objetivo do Projeto será atender 50% de famílias que vivem em área de risco e 50% pré-cadastradas na SEHARPE, que atendam aos critérios do MCMV.” (SEHARPE, 2012, p. 42)

A estratégia a ser adotada pelo município, conforme descrito no Relatório de Transição, será a de priorizar famílias que outrora foram cadastradas em projetos cujos contratos foram rescindidos. Isso corresponde a um universo de 594 famílias, dos projetos CHB, PSH-meta e PAC.

A título de informação, existe na SEHARPE um departamento responsável pelo processo de cadastramento, seleção e montagem dos dossiês das famílias, nos quais constam informações sobre o perfil sócio-econômico das mesmas e com base neste as famílias são enquadradas nos programas ou projetos habitacionais. Além disso, o cadastramento é fundamental para auxiliar no dimensionamento e no mapeamento da natureza da demanda habitacional. Mesmo havendo um registro das estratégias de ação do município no que diz respeito ao cadastramento habitacional, o relatório aponta que não há previsão para o atendimento das famílias cadastradas.

8.3. Aglomerados Subnormais³² e a Política Habitacional de Natal

O objetivo deste subitem é apresentar os dados do Censo 2010 do IBGE com relação aos aglomerados subnormais existentes no município do Natal. De acordo com o IBGE, em Natal existem 41 aglomerados com 22.561 domicílios e 80.774 moradores, o que representa, respectivamente, 9,6% dos domicílios particulares permanentes e 10,1% da população total do município. Isso coloca um grande desafio no campo da política habitacional para o poder público municipal, que se complexifica mais ainda porque a “problemática habitacional” não pode ser mais tratada de forma desarticulada das outras

³² De acordo com o IBGE, “O setor especial de aglomerado subnormal é um conjunto constituído de, no mínimo, 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais (barracos, casas...) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. A identificação dos Aglomerados Subnormais deve ser feita com base nos seguintes critérios: a) Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); e b) Possuírem pelo menos uma das seguintes características: urbanização fora dos padrões vigentes - refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos; e precariedade de serviços públicos essenciais. Os Aglomerados Subnormais podem se enquadrar, observados os critérios de padrões de urbanização e/ou de precariedade de serviços públicos essenciais, nas seguintes categorias: a) invasão; b) loteamento irregular ou clandestino; e c) áreas invadidas e loteamentos irregulares e clandestinos regularizados em período recente.” (Censo Demográfico 2010, Aglomerados Subnormais – Primeiros Resultados)

políticas urbanas (regularização fundiária, saneamento ambiental e mobilidade).

A tabela abaixo apresenta uma síntese da problemática nos aglomerados subnormais no que diz respeito à oferta de infraestrutura urbana.

Agglomerados subnormais	Domicílios particulares permanentes em aglomerados subnormais												
	Total	Algumas características dos domicílios											
		Forma de abastecimento de água		Tipo de esgotamento sanitário				Destino do Lixo			Existência de energia elétrica		
		Rede geral de distribuição	Outra	Rede geral de esgoto ou pluvial	Fossa séptica	Outra	Não tinham banheiro ou sanitário	Coletado		Outra	De companhia distribuidora e com medidor de uso exclusivo do domicílio	Outra	Não existe energia elétrica
Diretamente por serviço de limpeza	Em caçamba de serviço de limpeza												
África	1 102	921	181	42	187	848	25	1 061	20	21	738	359	5
Alemão	418	417	1	62	49	307	-	387	31	-	373	44	1
Aliança	3 010	2 995	15	109	25	2 873	3	2 753	197	60	2 649	350	11
Alta Tensão	333	329	4	10	93	229	1	312	3	18	278	53	2
Alto da Colina	1 064	1 058	6	423	115	522	4	839	224	1	883	176	5
Alto dos Guarapes	399	395	4	3	2	390	4	389	-	10	340	59	-
Aparecida	1 228	1 220	8	957	202	61	8	1 132	72	24	1 079	146	3
Areado	371	367	4	226	13	131	1	352	19	-	303	66	2
Barreiros	237	236	1	3	23	206	5	225	10	2	188	44	5
Barro Duro	205	204	1	152	51	2	-	137	36	32	149	55	1
Beira Rio	223	219	4	102	27	90	4	209	2	12	137	81	5
Boa Sorte	648	648	-	33	11	604	-	647	1	-	574	72	2
Brasília	274	271	3	266	-	7	1	235	38	1	237	32	5
Camboim	212	96	116	33	43	89	47	85	7	120	74	135	3
Coqueiros	604	603	1	6	285	313	-	601	2	1	514	90	-
Cruzeiro	290	290	-	287	3	-	-	290	-	-	268	22	-
do Curtume	438	421	17	235	41	162	-	401	-	37	360	76	2
do Fio	423	421	2	3	208	212	-	423	-	-	363	58	2
Fio / Alemão	277	277	-	4	267	5	1	275	-	2	233	44	-

Formigueiro	135	134	1	75	3	57	-	135	-	-	132	3	-
Gramoré	323	291	32	10	283	22	8	287	11	25	241	81	1
José Sarney	712	708	4	4	161	545	2	699	-	13	531	169	12
Lagoinha	83	83	-	-	83	-	-	83	-	-	77	6	-
Lavadeiras	365	358	7	267	86	6	6	358	7	-	296	66	3
Mãe Luiza	1 501	1 489	12	1 071	214	213	3	1 151	336	14	1 226	268	7
Maré ou Salgadinho	479	469	10	46	26	405	2	451	14	14	410	66	3
Maruim	91	85	6	3	5	74	9	74	17	-	51	40	-
Mereto	354	354	-	333	15	2	4	354	-	-	298	56	-
Mosquito	323	294	29	9	15	295	4	281	5	37	227	94	2
Novo Horizonte	1 063	1 058	5	889	92	80	2	1 062	1	-	785	274	4
Ocidental de Baixo	545	544	1	519	17	7	2	439	106	-	273	271	1
Ocidental de Cima	254	254	-	232	6	15	1	251	3	-	222	32	-
Passo da Pátria	251	211	40	46	3	198	4	212	28	11	148	101	2
Planalto	49	49	-	3	18	27	1	49	-	-	25	24	-
Pompéia	2 598	2 556	42	60	1 827	708	3	2 493	4	101	2 243	348	7
Raio de Sol	346	342	4	5	337	3	1	324	22	-	248	86	12
São José do Jacó	95	95	-	59	36	-	-	43	52	-	83	11	1
Sopapo	72	72	-	71	1	-	-	72	-	-	69	3	-
Tenente Procópio	338	338	-	79	4	255	-	337	1	-	223	114	1
Treze de Maio	702	702	-	554	142	5	1	702	-	-	615	87	-
Vietnã	98	98	-	85	11	2	-	90	8	-	92	5	1
TOTAL	22. 533	21 972	561	7 376	5 030	9 970	157	20 700	1 277	556	18 255	4 167	111

De acordo com o IBGE (Censo 2010), cerca de 97,51% dos aglomerados subnormais tem o seu abastecimento de água feito através de rede geral, sendo um pouco inferior a média para o município do Natal que é de 98,34%. Com relação ao esgotamento sanitário, verifica-se que o percentual de domicílios existentes nos aglomerados subnormais é superior à média do município, sendo, respectivamente, 32,73% e 31,76% para Natal.

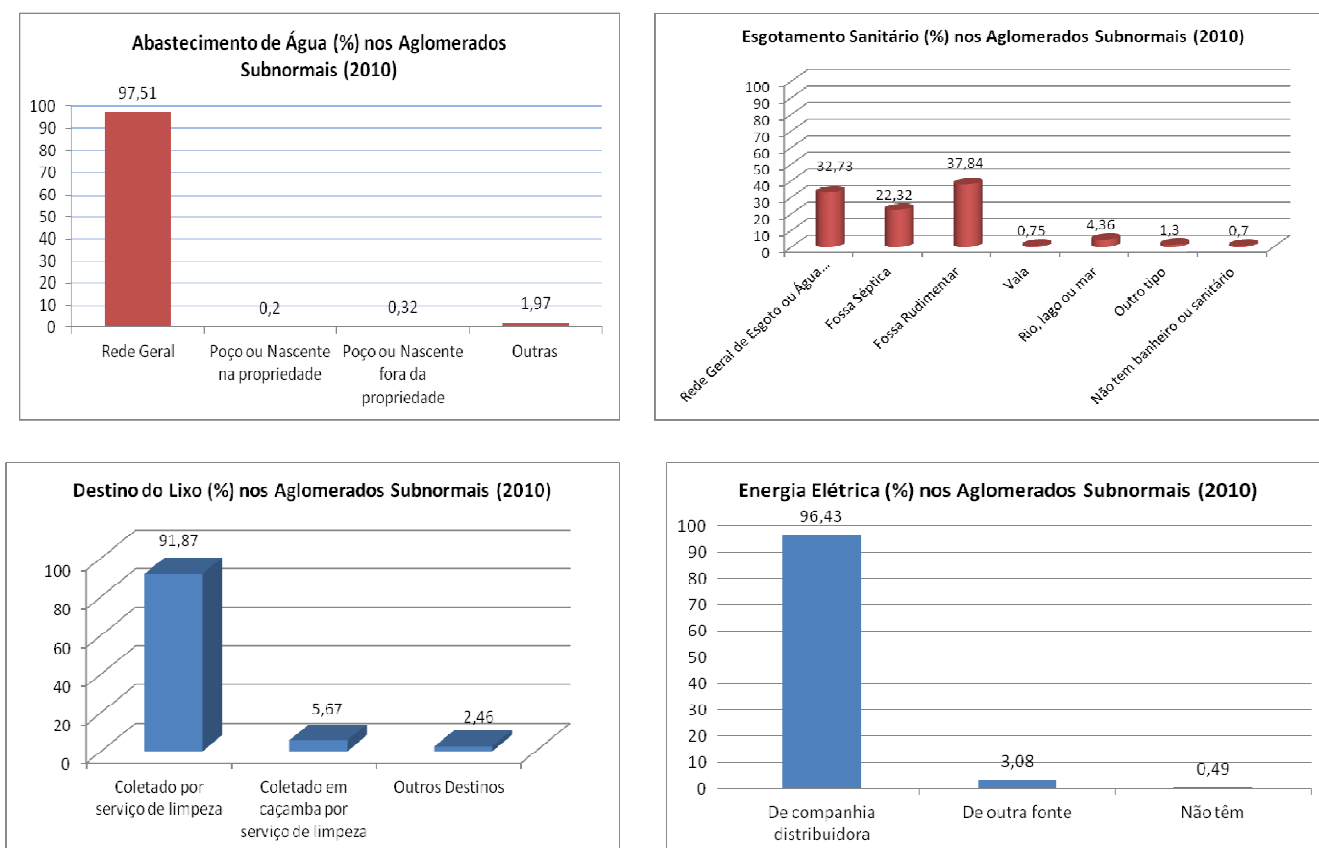


Figura 362: Gráficos com Indicadores de Infraestrutura nos Aglomerados Subnormais de Natal (2010)

Em se tratando da destinação do lixo e do fornecimento de energia elétrica, os percentuais também se mostram inferiores. No caso do lixo, a média do município, de acordo com dados do Anuário Estatístico 2010-2011 (SEMURB 2012), é de 95,65% e no caso do fornecimento de energia elétrica o percentual é de 99,24%.

Com relação às ações e possibilidades de ações para o tratamento dos assentamentos precários, é importante destacar que Natal tem uma trajetória de cerca de uma década no enfrentamento de problemas estruturais de assentamentos precários.

Neste sentido, pode-se dizer que a Política Habitacional do Município de Natal para áreas de interesse social, é um desdobramento do Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais – PEMAS que construiu uma matriz de programas e projetos necessários para o enfrentamento da problemática sub-normal; a chamada Matriz –PEMAS estabelecia algumas das ações mais importantes: formulação de uma Política Habitacional, regulamentação dos órgãos de competência para a gestão da Política Habitacional, realização de um cadastro das áreas subnormais, um programa de regularização fundiária, regulamentar novas AEIS, entre outras.

Dentre estes desafios, desde 2001 alguns deles vêm sendo viabilizados:

- **Regularização Fundiária** – estruturação de um Setor Fundiário na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo e formação de um grupo para planejar as ações; atualmente, foi aprovado um recurso do Governo Federal – via CAIXA Econômica – para Apoio Jurídico e Administrativo em processos de regularização fundiária. Tal apoio será concretizado por meio de documentos para formulação de uma Política de Regularização Fundiária para o município do Natal, com prazo de conclusão em dezembro de 2006 (previsão).

- **Realização de Cadastro das áreas subnormais** – a Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, contratou equipe multidisciplinar para levantamento integral das comunidades subnormais (dados de renda, população, sociais, etc.). Tal pesquisa foi concluída em maio de 2006 e estará disponível para consulta em julho de 2006. Esperamos que com estes dados possamos compreender mais detalhadamente a problemática habitacional dessas áreas;

- **Regulamentação de novas Áreas Especiais de Interesse Social** - desde 2001, duas novas AEIS (Jardim Progresso e África) foram criadas; existe a possibilidade de inclusão de outras áreas, principalmente no sentido da

urbanização das comunidades subnormais Leningrado, Fio e Alemão (todas na Região Oeste de Natal). Esta urbanização inclui construção de unidades habitacionais e infra-estrutura, viabilizadas por recursos do Governo Federal.

- **Política Habitacional de Interesse Social** – com apoio do Ministério das Cidades, o documento síntese da Política Habitacional de Interesse Social foi entregue à Prefeitura em 2005. Constitui-se o mais amplo documento que direciona as ações do município na área habitacional. Inclui um detalhamento sobre a situação habitacional de Natal, referente a habitação subnormal, e indica planos, programas e projetos específicos de tratamento.

O município do Natal tem algumas experiências no planejamento e na execução de projetos de recuperação, regularização e integração de assentamentos precários, seja com recursos internacionais (Banco Interamericano de Desenvolvimento e Banco Mundial) e nacionais (Orçamento Geral do União e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social). Dessas experiência pode-se destacar: Projeto África Viva (Comunidade África no bairro da Redinha), Passo da Pátria (Bairro Cidade Alta), Nossa Senhora da Apresentação (bairro de mesmo nome, em que a principal problemática era de ordem ambiental com a ocorrência de alagamentos), Fio/Alemão (reassentamento de famílias localizadas em área de risco - embaixo de fios de alta tensão, foram reassentadas no bairro Planalto) e Detran (urbanização integrada na própria área).

Além disso, foram desenvolvidos projetos para outras comunidades (Jacó, Maruim, Brisa do Mar, por exemplo) cujo foco principal era a melhoria da qualidade urbanística, ambiental, social e fundiária, com a implantação de infraestrutura urbana, construção de equipamentos comunitários, ações de regularização fundiária, educação ambiental e desenvolvimento comunitário.

Cabe considerar que projetos de tratamento de assentamentos precários são sempre um desafio para o poder público, uma vez que eles exigem práticas de planejamento e gestão multissetoriais e integradas, assim como o envolvimento da comunidade-alvo como condições fundamentais para que esses projetos alcancem os resultados esperados e promovam a melhoria das

condições de habitabilidade para a população e de fortalecimento da cidadania. É preciso, portanto, avançar na construção de pactos sociais e no reforço da capacidade de planejamento e gestão da política habitacional de maneira articulado com outras políticas de desenvolvimento urbano.

9 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A estruturação inicial da Cidade do Natal se deu, assim como de outras cidades brasileiras, por processos formais e informais de ocupação do território. Ao longo da sua história, sobretudo no século passado, a capital do Estado elaborou e implementou diversos instrumentos de planejamento e gestão que contribuíram para o ordenamento urbano de Natal, entre os quais pode-se citar: Plano Polidrelli (1901-1904); Plano Geral de sistematização de Natal(1929); Plano de Expansão de Natal(1935); Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Natal(1968);Plano Diretor(1974);Plano Diretor(1984); Plano Diretor(1994) e Plano Diretor de 2007. Todos contribuindo para Ordenamento Urbano do Município de Natal. Por outro lado, há que se registrar que em diversas frações do território o processo de uso e ocupação do solo se deu de maneira irregular e informal.

Outro aspecto relevante a ser considerado na análise da ocupação do território natalense é que o desenvolvimento recente do turismo influenciou fortemente a ocupação do solo urbano, marcado pela construção de flats, hotéis e pousadas, além de restaurantes e edifícios verticalizados de alto luxo na orla marítima. Esse fato acarreta ainda maior desigualdade social na distribuição da terra, com valores nesses bairros dezenas de vezes maior do que na periferia, tornando cada vez mais difícil e oneroso o acesso de famílias carentes à habitação em terra urbanizada. Essa macrosituação se complexifica cada vez mais pela ausência de um banco de terras urbanizadas e pela não efetiva aplicação dos instrumentos do Plano Diretor.

Em Natal, a aplicação dos princípios e diretrizes da reforma urbana sintetizados no Estatuto da Cidade pode obter sucesso no objetivo de evitar a expulsão da população pobre da terra em que ela se fixou. Isto é totalmente diferente do que aconteceu em outros momentos e também em muitos outros lugares, onde a urbanização e os investimentos públicos nos bairros mais pobres acabaram provocando a valorização das terras e a expulsão de seus ocupantes originais para a periferia ou para outras cidades. Para evitar a expulsão dessa população é necessário transformar o território da cidade,

especialmente através da urbanização dessas áreas, que se tornaram “núcleos habitacionais”.

Deve-se buscar a articulação do conjunto de políticas sociais, buscando assegurar seu acesso a toda a população, por meio da presença do poder público em todo o território da cidade, oferecendo serviços de qualidade em escala compatível com a demanda, com prioridade para a Saúde, a Educação, a Segurança e a Assistência Social. Dentre as áreas levantadas, algumas já foram urbanizadas, outras urbanizadas parcialmente, algumas não urbanizadas e algumas aguardando remoção integral, por estarem em área de risco ou de proteção ambiental.

Em matéria publicada no Jornal Nosso RN (15 de Janeiro de 2012), informações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal, indicam que 2,6% do território de Natal corresponde a vazios urbanos (toda e qualquer área que não exerce função social). O grande problema é que esses vazios contribuem não apenas para a especulação imobiliária, mas também para o aumento do custo de vida da população, e em especial para o acesso à moradia. Na realidade, a cidade acaba crescendo em torno de alguns vazios urbanos e embora o Plano Diretor ofereça mecanismo para equacionar esse problema, o que se tem verificado é que ainda não há um enfrentamento efetivo.

Natal construiu uma identidade sócio-espacial peculiar que exclui parcelas importantes da população das condições mínimas de cidadania, inclusive no que se relaciona a esporte, lazer e cultura, onde o modelo de ocupação urbana de Natal é concentrado em três problemáticas básicas: **Segregação Sócio-espacial; Inadequação Ambiental e Disfunções Urbanas.**

De modo geral, podem-se apontar as seguintes conclusões da Etapa 02 de elaboração do PLHIS, que servirão de base para a Etapa 03:

I – o maior problema de moradia no município de Natal está na dificuldade de superar os problemas fundiários e de oferta de infra-estrutura urbana (saneamento ambiental, mobilidade e acessibilidade). Este fato não necessariamente passa pelo aumento no número de unidades novas, mas na qualificação dos assentamentos existentes;

II – o mapeamento expôs elementos dispersos das comunidades, revelando que os mesmos são produto do processo de uso e ocupação do solo de Natal, que produziu espaços segregados social e espacialmente; formou bolsões de pobreza; ocupou áreas ambientalmente frágeis (dunas, mangues, lagoas), áreas alagadas e áreas de risco (moradias construídas em terrenos de alta declividade, faixas de domínio de ferrovias);

III – esse fato é agravado pela inadequação fundiária, pois praticamente não existe produção formal de lotes ou moradia para a população de ganho até 03 SM.

IV – o cadastramento habitacional feito no município precisa ser reavaliado, buscando sua informatização, construção de novos critérios e ajustes de levantamento de campo, visando evitar a subjetividade na avaliação além de seleção mais criteriosa dos beneficiários;

V – por fim, o quadro da habitação social em Natal é complementado pela desarticulação da política habitacional da política de desenvolvimento urbano, assim como pela participação e controle social, de maneira a não se institucionalizar um modelo de participação mais sistemático.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Déficit Habitacional no Brasil: municípios selecionados e microrregiões geográficas**. 2 ed. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2005.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Centro de Estatísticas e Informações da FJP, 2008

_____. **Déficit Habitacional no Brasil-2000**. Belo Horizonte: Centro de Estatísticas e Informações da FJP, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **O Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Centro de Estatísticas e Informações da FJP, 1995.

CONSÓRCIO 2015. **Bases referenciais para o planejamento estratégico**. Natal: Prefeitura Municipal de Natal, 1999.

FIERN. **Natal 3.º Milênio**. Natal, 1999.

IBGE. **Censo Demográfico 2000**.

_____. **Censo Demográfico 2010**.

_____. **Pesquisa de Informações Municipais**. Disponível em: <
www.ibge.gov.br>

IPLANAT. **Habitação Popular em Natal: Plano de Ação 1993-1996**. Natal, 1993.

Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE). **Tutorial Apostila Teórica - Introdução ao Spring**. Julho de 2007.

FIERN. **Natal 3.º Milênio**. Natal, 1999.

FUNPEC/UFRN. **Política Habitacional de Interesse Social para o Município do Natal**. 2004

GOMES, Rita de C. da C.; SILVA, Anieres B. Dinâmica e Organização do Espaço Metropolitano de Natal/RN: uma leitura a partir do setor terciário. IX Coloquio Internacional de Geocrítica: los problemas del mundo actual. Soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales. Porto Alegre, 28 de mayo - 1 de junio de 2007. Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

KAGEYAMA, A.; HOFFMANN, R. Pobreza no Brasil: uma perspectiva multidimensional. Campinas/SP – Revista Economia e Sociedade, v. 15, n. 1 (26), p. 79-112, jan./jun. 2006.

MARICATO, Ermínia. O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. IPEA, Brasília/DF. Políticas Sociais - acompanhamento e análise. n. 12, fev, 2006.

MINEIRO, Fernando. **Natal em perfil**. Natal: Mandato Popular, 1992.

_____. **Natal em perfil**. Natal: Mandato Popular, 1998.

NATAL. **Perfil dos bairros de Natal**. Prefeitura Municipal do Natal: Natal, 1998.

_____. **Natal 400 anos depois**. Natal: Prefeitura Municipal do Natal, 1999.

_____. **Perfil dos bairros de Natal**. Natal: Prefeitura Municipal do Natal, 2010.

_____. **Conheça melhor nossa cidade**. Natal: Prefeitura Municipal de Natal, 2010.

_____. **PEMAS - Plano estratégico municipal para assentamento subnormais**. Natal: SEMTHAS, 2001.

_____. **Natal 2015**. Natal: SEMAP, 2000.

_____. **Anuário Estatístico 2010** – Prefeitura Municipal do Natal – SEMURB, 2010.

PESSOA, Zoraide S. Mapa Social das Necessidades Habitacionais para a RMNatal. In: **Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável para a Região Metropolitana de Natal**. Recife: FADE 2006. (Produto 2).

PREFEITURA DO NATAL/Acquatool Consultoria. Plano Municipal de Redução de Riscos. (2008). Volumes 1, 2 e 3.

SÁ, Ricardo Miranda. **Conselhos gestores e processo de decisão política: uma análise preliminar do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Natal (RN) – COMPLAN**. Fonte: www.cchla.ufrn.br (s/d)

SILVA. Alexsandro Ferreira Cardoso da. **DEPOIS DAS FRONTEIRAS: A FORMAÇÃO DE ESPAÇOS DE POBREZA NA PERIFERIA NORTE DE NATAL/RN**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e urbanismo). Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2003.

TAVARES, Matheus Augusto Avelino. **Os condomínios horizontais e as transformações sócio-espaciais na cidade de Natal/RN**. 2009. 237f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2009.

TAVARES, Vanessa C. O; ANDRADE, Sarah de Andrade e. **Condomínios Horizontais Fechados: Barreiras às Dinâmicas Urbanas do Entorno? o caso do Condomínio Cidade dos Bosques – Natal/RN**. Relatório Parcial da Disciplina Planejamento e Projeto Urbano e Regional VI. Curso de Arquitetura e Urbanismo/UFRN, 2010.

