



# **PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

## **ETAPA 03 ESTRATÉGIAS DE AÇÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Abril de 2015

EQUIPE CONSULTORA - IDESPLAN

**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

**Raquel Maria da Costa Silveira**  
Advogada e Gestora de Políticas Públicas



## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### FIGURAS

Figura 01: Mapa das Áreas em processo de Intervenção .....	17
Figura 02: Assentamentos Precários da RA Leste .....	19
Figura 03: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Norte .....	19
Figura 04: Assentamentos Precários da RA Norte .....	20
Figura 05: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Norte .....	20
Figura 06: Assentamentos Precários da RA Oeste .....	18
Figura 07: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Oeste .....	18
Figura 08: Assentamentos Precários da RA Sul.....	21
Figura 09: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Sul.....	21
Figura 10: Assentamentos Precários do Bairro Guarapes .....	23
Figura 11: Assentamentos Precários do Bairro de Felipe Camarão.....	25
Figura 12: Assentamento Precário do Bairro Planalto .....	27
Figura 13: Assentamentos Precários do Bairro Bom Pastor .....	28
Figura 14: Assentamento Precário do Bairro Nordeste.....	30
Figura 15: Assentamentos Precários do Bairro de Cidade Nova .....	32
Figura 16: Assentamento Precário do Bairro Quintas.....	33
Figura 17: Assentamento Precário do Bairro Dix-Sept Rosado.....	34
Figura 18: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Mãe Luiza .....	35
Figura 19: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Cidade Alta .....	37
Figura 20: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários do Alecrim.....	38
Figura 21: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Rocas .....	39
Figura 22: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários da Praia do Meio.....	40
Figura 23: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Santos Reis .....	41
Figura 24: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários do Tirol.....	42
Figura 25: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Pajuçara .....	44
Figura 26: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários da Redinha.....	45
Figura 27: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários do Potengi.....	46
Figura 28: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de N. Sra. Da Apresentação .....	48
Figura 29: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Pajuçara .....	49
Figura 30: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Salinas.....	50
Figura 31: Assentamento Precário de Ponta Negra.....	52
Figura 32: Assentamento Precário de Nova Descoberta .....	53
Figura 33: Organograma com Eixos e Programas da SEHARPE .....	68

## QUADROS

Quadro 01: Quadro Síntese das Propostas de Intervenção por Assentamento por bairros e Regiões Administrativas.....	66
Quadro 2: Descrição das Ações, Metas e Investimentos do Programa Desenho da Cidade .....	71
Quadro 3: Descrição das Ações, Metas e Investimentos do Programa Cidade Saneada.....	71
Quadro 4: Síntese das Ações com descrição de Estratégias, Metas e Indicadores de Acompanhamento e Avaliação .....	77
Quadro 5: Metas para o Plano Local de Habitação de Interesse Social .....	83

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	9
1. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLHIS DE NATAL.....	11
1.1. Princípios.....	11
1.2. Objetivos.....	12
1.3. Diretrizes .....	13
2. CARACTERIZAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE INTERVENÇÃO.....	15
2.1. Metodologia de Hierarquização.....	15
2.2. Espacialização da hierarquização: resultados e análises .....	18
2.2.1. Hierarquização Regiões Administrativas .....	18
2.2.2. Hierarquização dos Bairros .....	22
2.2.1.1. Bairros da Região Oeste.....	22
2.2.1.2. Bairros da Região Leste .....	35
2.2.1.3. Bairros da Região Norte.....	43
2.2.1.4. Bairros da Região Sul .....	51
3. EIXOS, PROGRAMAS, METAS E INVESTIMENTOS .....	67
3.1. Caracterização das necessidades habitacionais do município do Natal: síntese ..	67
3.2. Eixos, programas, metas e investimentos.....	68
4. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHIS NATAL.....	78
4.1. Monitoramento e Avaliação: algumas considerações .....	78
4.2. Metas e Indicadores do Plano Local de Habitação de Interesse Social.....	81
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	84
REFERÊNCIAS .....	86



## INTRODUÇÃO

A elaboração do PLHIS nos municípios brasileiros, conforme apontado no Diagnóstico do Setor Habitacional, aparece, de certa maneira, enquanto resposta a um conjunto de demandas que foram se constituindo e se cristalizando em um momento muito particular da história brasileira que foi a década de 80. Esta foi marcada pela descentralização político-administrativa e financeira e pelo fortalecimento do Movimento Nacional pela Reforma Urbana. Essas mudanças alçaram à posição de destaque o debate e a implementação de processos de gestão democrática das cidades e de busca pelo cumprimento da função social da propriedade. Esse novo contexto passa a exigir dos municípios condições de planejamento e gestão para tratar da política urbana, daí a necessidade de instrumentos que possam auxiliar no processo de tomada de decisão, entre os quais aponta-se o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

No caso do município do 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 para implementar seus programas e projetos. Logo, esta etapa finaliza formalmente o processo de elaboração do referido plano.

O presente documento contém as Estratégias de Ação – Produto 3 - do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Natal. O PLHIS representa um importante instrumento para auxiliar os gestores no processo de tomada de decisão relacionado à política habitacional, uma vez que o objetivo geral é estabelecer um marco referencial para a referida política. Nesse sentido, as Estratégias de Ação, de certa maneira, formatam a política pública de habitação a partir da definição de princípios, objetivos, programas, ações e metas. Neste caso, o objetivo principal é articular diretrizes existentes em seu processo de definição para que posteriormente seja possível fazer a implementação da política habitacional, assim como o seu monitoramento e avaliação.

Sendo assim, este produto contempla os Princípios, Objetivos e Diretrizes que compõem e estruturam o referido plano para o período de 2015-2022, estando o mesmo em consonância com o Plano Nacional de Habitação. Mais do que isso, apresenta programas municipais basilares que auxiliam na estruturação da política habitacional local, os quais refletem o acumulado de experiências e ações colocadas em prática pelo

poder municipal. Ademais, serão apresentadas também as metas e os indicadores de monitoramento e avaliação.

## 1. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLHIS DE NATAL

Os princípios, objetivos e diretrizes atuam como norte na orientação das estratégias de ação que devem ser postas em prática para o enfrentamento da problemática habitacional identificada no município do Natal, considerando a necessidade de garantir condições adequadas de habitabilidade, de ampliar a oferta de moradias e também de fortalecer as condições político-institucionais e administrativas para o planejamento e a gestão da política habitacional. Sendo assim apresenta-se, em seguida, princípios, objetivos e diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Natal.

### *1.1. Princípios*

São princípios do Plano de Habitação de Interesse Social de Natal, em consonância com os elencados pela Política Nacional de Habitação (Ministério das Cidades, 2004):

- **Efetivação do direito à moradia**, na perspectiva de garantir que o direito constitucional à moradia seja efetiva com a melhoria das condições de habitabilidade e urbanidade, com o atendimento ao déficit e com a inclusão social das famílias;
- **Função social da cidade e da propriedade urbana**, mediante a implementação de instrumentos de reforma urbana que garantirão o estabelecimento de condições adequadas para orientar os processos de uso e ocupação do solo e garantir o acesso à terra urbanizada;
- **Política Habitacional como uma política de Estado**, em que pese a necessidade de uma política que extrapole um governo (gestão/mandato), em razão da existência de ações que são de médio e longo prazo, as quais necessitam da articulação com outras esferas de poder e com a sociedade;
- **Gestão democrática e participativa da política habitacional** de maneira a incorporar a participação dos vários segmentos da sociedade civil organizada no processo de planejamento e gestão da política habitacional, possibilitando maior controle e transparência;

- **Pactuação interfederativa (horizontal e vertical)** no estabelecimento de ações para o enfrentamento da problemática habitacional considerando a articulação e co-responsabilização dos entes municipais, estadual e federal;
- **Integração e compatibilização da política habitacional com as políticas de desenvolvimento urbano** (mobilidade, saneamento, regularização fundiária), conforme o estabelecido no Art. 4º da Lei Federal 11.124.

## ***1.2. Objetivos***

### **OBJETIVO GERAL**

- Consolidar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e articulá-la ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS como foco prioritário para as famílias na faixa de interesse social.

Para tanto, é necessário o alcance de alguns objetivos específicos no que se refere ao acesso à terra urbanizada e regularizada, à habitação e ao planejamento e gestão da habitação de interesse social no município do Natal. Entre os objetivos específicos estão:

- i. Garantir o direito à moradia digna através da ampliação da produção habitacional, da melhoria das condições de habitabilidade e do aproveitamento do estoque habitacional que não cumpra a função social da propriedade;
- ii. Atender nos programas habitacionais prioritariamente as famílias em situação de risco, vulnerabilidade e/ou na faixa de interesse social;
- iii. Ampliar o estoque de terras públicas para a produção habitacional através da implementação de instrumentos previstos no Plano Diretor;
- iv. Garantir a sustentabilidade dos programas de habitação mediante ações integradas com as demais políticas urbanas e setoriais (social, ambiental e econômica);
- v. Promover a articulação dos entes federativos de forma que se possa obter recursos para o atendimento da demanda habitacional;
- vi. Implementar ações de urbanização, regularização e integração dos assentamentos precários;
- vii. Estimular o adensamento de áreas com infraestrutura que possam receber programas habitacionais de moradia;

- viii. Criar condições para uma participação efetiva da sociedade civil nos programas e projetos de habitação;
- ix. Articular a política habitacional com as demais políticas urbanas.

### ***1.3. Diretrizes***

Para que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social consiga atender plenamente os seus objetivos, foram estabelecidas as seguintes diretrizes:

- i. Integrar as ações em habitação com as de mobilidade e acessibilidade, saneamento ambiental, sociais e ambientais, de maneira a garantir a efetivação do direito à habitação digna e à cidade;
- ii. Estimular o aproveitamento da infraestrutura instalada, assim como das edificações em áreas centrais que se encontram subutilizadas, reabilitando os edifícios e produzindo novas moradias a partir da utilização dos instrumentos previstos no Plano Diretor e/ou por meio da concessão de aluguel social. Inclusive com a previsão de ações de melhoria na eficiência energética e na acessibilidade aos prédios e habitações;
- iii. Promover a requalificação urbanística, ambiental e fundiária dos assentamentos precários, integrando-os à cidade formal a partir da elaboração e execução de projetos provenientes ou não de ações de assistência técnica;
- iv. Fortalecer instrumentos, condições e procedimentos de fiscalização de maneira a evitar a ocupação e/ou a ampliação do adensamento de áreas irregulares para esse fim, a exemplo das áreas de preservação ambiental e de risco;
- iv. Garantir condições adequadas para a remoção de famílias de áreas de riscos, assistindo-as nas etapas pré e pós remoção;
- v. Aplicar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município de maneira a facilitar o acesso à terra urbanizada e regularizada, a fim de que programas habitacionais de interesse social seja viabilizados, permitindo, ainda, a utilização adequada de áreas vazias ou subutilizadas;
- vi. Prever a aplicação do Instrumento de Política Urbana - Consórcio Imobiliário nas áreas que serão destinadas as Habitações de Interesse Social prever, conforme preconiza o Plano Diretor e o Estatuto das Cidades;

- vii. Estimular o desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos que se pautem na diversidade de soluções e que esteja em consonância com o perfil da demanda, assim como o planejamento e a execução de projetos habitacionais adequados a pequenos e esparsos lotes;
- viii. Constituir um banco de dados em política urbana relacionado com os outros sistemas de informações e dados do município;
- ix. Garantir a consolidação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;
- x. Criar condições para a realização de assistência técnica (arquitetura e engenharia) e jurídica para famílias, organizações e grupos na área de habitação de interesse social;
- xi. Identificar e catalogar imóveis vazios ou subutilizados para a destinação da moradia mediante aplicação dos instrumentos disponíveis;
- xii. Ampliar progressivamente as modalidades de ajuda para reabilitação da habitação a partir da estruturação e posterior financiamento programas de reabilitação de centros históricos, de renovação de áreas urbanas e de reabilitação de habitações e edifícios nas várias áreas da cidade;
- xiii. Desenvolver ações junto aos Cartórios de Registros de Imóveis, objetivando o equacionamento de pendências contratuais e de regularização de registros imobiliários, relacionadas à produção habitacional e fundiária, assim como dar maior celeridade às práticas de regularização;
- xiv. Ampliar as possibilidades de controle social mediante a publicização dos resultados alcançados pelos programas e projetos aferidos pelas ações de monitoramento e avaliação do processo de implementação da política habitacional;
- xv. Implementar processos de seleção da demanda a partir de uma perspectiva mais inclusiva que possibilite o acesso de grupos de minorias, como por exemplo famílias numerosas, afetados por situações de catástrofe, famílias monoparentais com filhos, pessoas separadas ou divorciadas com pagamento de pensões alimentícias e compensatórias, pessoa dependentes ou incapacitadas por reconhecimento oficial, e as famílias que as tenham sob sua responsabilidade;
- xvii. Desenvolver esforços, junto às demais Prefeituras da Região Metropolitana de Natal e instâncias de articulação, para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito da RMNatal.

## 2. CARACTERIZAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE INTERVENÇÃO

### 2.1. Metodologia de Hierarquização

Nesta parte foi feita a hierarquização das áreas prioritárias de intervenção de modo a orientar as ações do poder público face ao conjunto de demandas existentes em termos de precariedade e riscos dos assentamentos precários identificados no Produto 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional. O objetivo era compatibilizar aspectos técnicos com aqueles sujeitos a juízo de valor advindos dos gestores públicos e/ou sociedade civil, auxiliando, por conseguinte, no processo de tomada de decisão.

Sendo assim, a metodologia para hierarquização das áreas prioritárias de intervenção ocorreu em quatro etapas distintas, sendo que duas delas foram realizadas ainda no momento de elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, constituindo-se aquelas na **identificação, mapeamento e caracterização** de 70 assentamentos precários<sup>1</sup>. Nestas etapas tomou-se como referência: 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 Subnormais<sup>2</sup> produzida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE – 2010); vi) Levantamento de campo realizado pelo equipe técnica responsável pelo PLHIS.

Na terceira etapa – **Hierarquização** – os assentamentos precários foram todos listados e em seguida foram hierarquizados com base em variáveis como situação de

---

<sup>1</sup> Ver Diagnóstico do Setor Habitacional (Produto 2).

<sup>2</sup> “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)

risco (dunas, mangue, alta tensão, linha férrea, lagoa, geofísico e zona proteção ambiental), tipo do assentamento (consolidado, consolidável e não consolidável) e número de domicílios, a fim de que a pontuação de cada variável fosse somada e se chegasse a um quantitativo final. O objetivo, neste caso, era identificar qual assentamento se encontrava em pior situação de precariedade e que por essa razão necessitava um olhar mais atento por parte do poder público. Essa hierarquização foi feita com base na atribuição de pontos (variando de 0 a 1), os quais ao final foram somados obtendo-se, assim, uma hierarquização das áreas prioritárias de intervenção. Vale salientar que as variáveis como “número de domicílios”, viabilidade técnica, etc, podem ser tomados como critério de desempate no processo de hierarquização, sendo que os critérios adicionais para efeitos de desempate devem ser devidamente analisado pelo município.

Por fim, a hierarquização é apresentada aqui em duas escalas, quais sejam: i) região administrativa; e ii) bairro. A última etapa contém os resultados e análises do referido processo, assim como a sua espacialização a luz das escalas mencionadas anteriormente. Aqui cabe esclarecer que as áreas que estão em processo de intervenção, conforme podemos identificar abaixo (Figura 01) foram excluídas da hierarquização.





Figura 01: Mapa das Áreas em processo de Intervenção

Os assentamentos identificados na figura acima foram contemplados com projetos de urbanização integrada ao longo dos últimos anos no âmbito de programas como o HBB-Brasil-BID (Passo da Pátria e África), PAT-PROSANEAR (África), PPI-Favela/PAC (Nossa Senhora da Apresentação), Urbanização e Integração de Assentamentos Precários (Planalto/FNHIS-PAC) e Maruim (FNHIS-PAC/PMCMV).

## 2.2. Espacialização da hierarquização: resultados e análises

### 2.2.1. Hierarquização Regiões Administrativas

Conforme metodologia descrita anteriormente, a hierarquização dos assentamentos precários foi especializada de acordo com duas escalas: região administrativa e bairro. Os mapas a seguir apresentam a referida espacialização.

As figuras 02 e 03 apresentam os assentamentos da Região Oeste, assim como a hierarquização dos bairros.

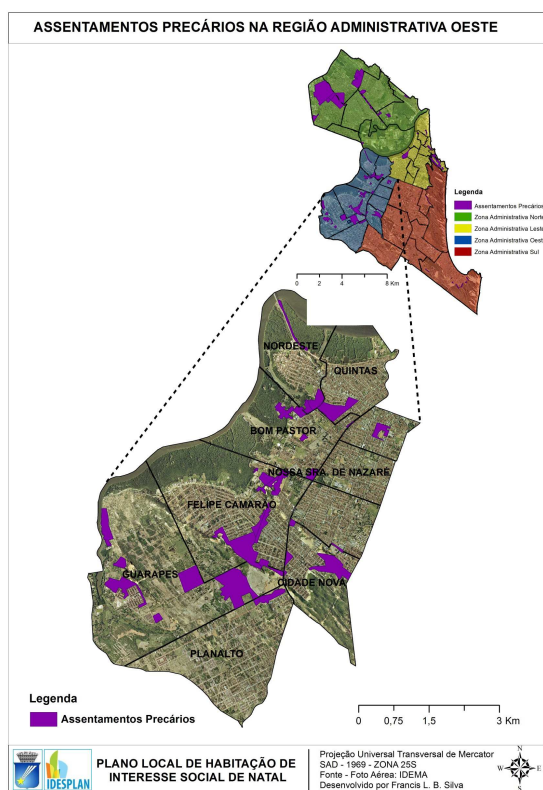


Figura 02: Assentamentos Precários da RA Oeste

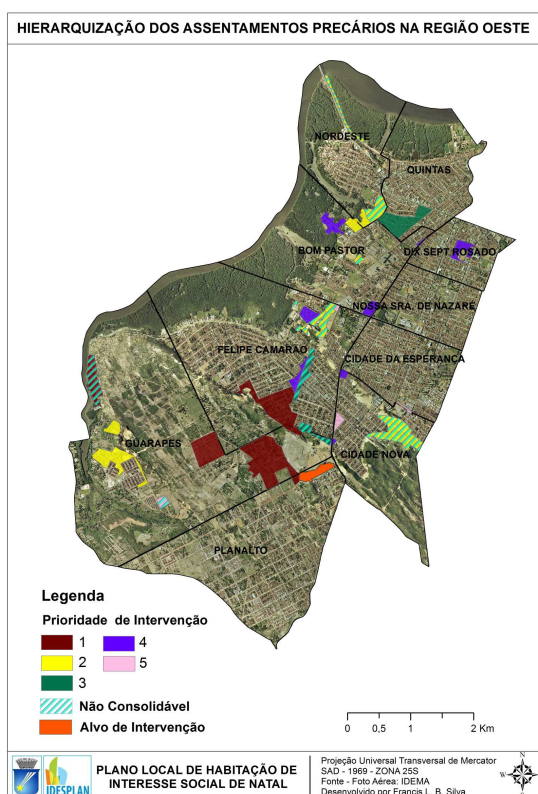


Figura 03: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Oeste

Conforme consta na figura 03 acima, os bairros de maior prioridade são Guarapes, Felipe Camarão, Planalto e Bom Pastor. A Região Oeste possui áreas não consolidáveis que demandarão, mais uma vez, um planejamento muito cuidadoso por parte do poder público, no sentido de compatibilizar as especificidades das áreas com a demanda das famílias.

As figuras 04 e 05 apresentam os assentamentos da Região Leste, assim como a hierarquização dos bairros.

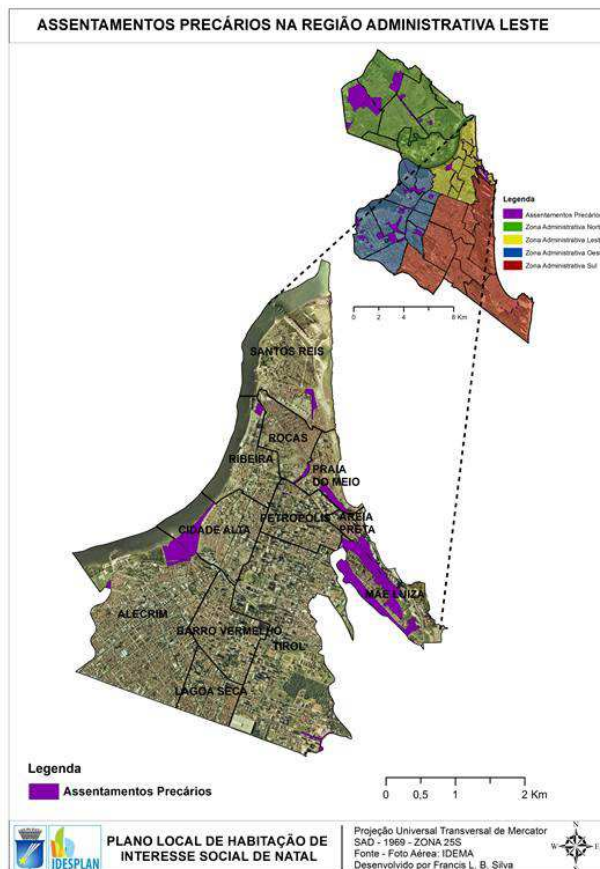


Figura 04: Assentamentos Precários da RA Leste

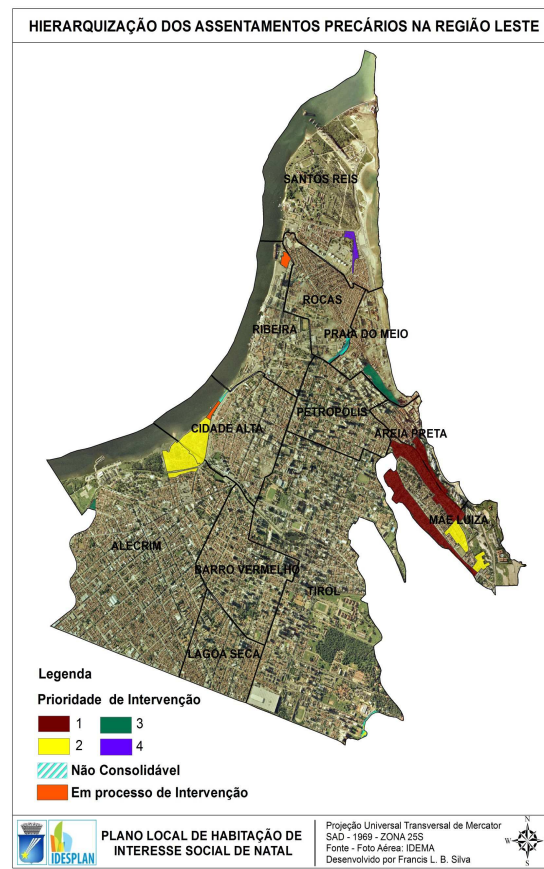


Figura 05: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Leste

Conforme figura acima, os bairros de Cidade Alta, Ribeira, Rocas, Santos, Praia do meio e Mãe Luiza são os bairros que possuem assentamentos precários na Região Administrativa Leste. De acordo com os critérios de hierarquização, os assentamentos localizados em Mãe Luiza apresentam maior prioridade, seguidos pelos localizados na Cidade Alta<sup>3</sup>.

As figuras 06 e 07 apresentam os assentamentos da Região Administrativa Norte e a hierarquização dos bairros na referida região, respectivamente.

<sup>3</sup> No tópico 2.2.2. será apresentada a hierarquização dos assentamentos dos bairros para todas as regiões.

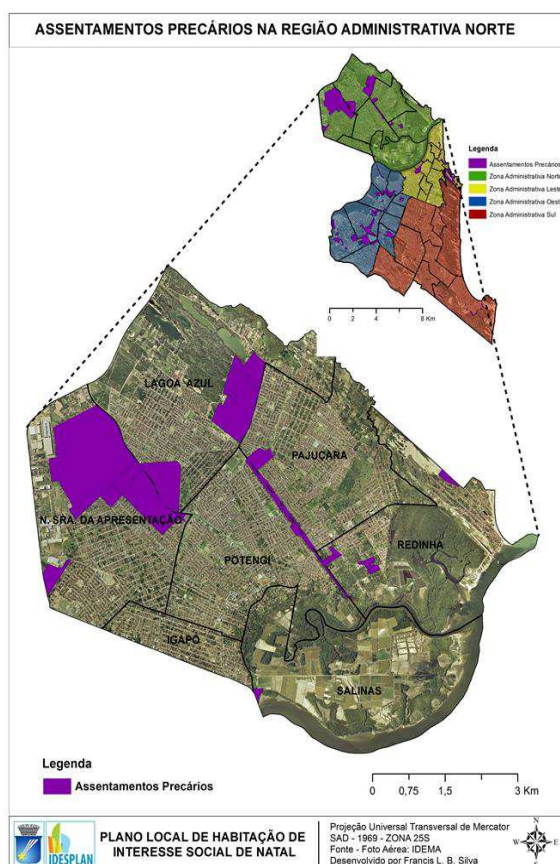


Figura 06: Assentamentos Precários da RA Norte

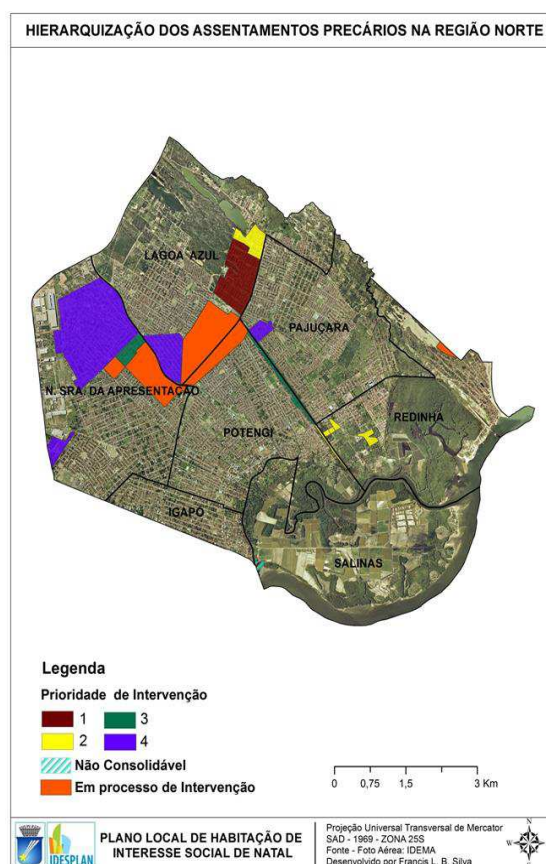


Figura 07: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Norte

De acordo com os mapas, verifica-se que os assentamentos, excluindo os que se encontram em processo de intervenção, mais precários e que devem receber atenção prioritária na RA Norte são os bairros de Lagoa Azul, Redinha, Potengi e Nossa Senhora da Apresentação. Vale destacar aqui que o bairro de Salinas que possui um conjunto de precariedades é considerado não consolidável. Isso vai requerer ações específicas do poder público, dado a especificidade da área, o que, certamente, vai envolver ações de reassentamento das famílias.

Nas figuras 08 e 09 temos os assentamentos da Região Administrativa Sul e a priorização dos bairros.

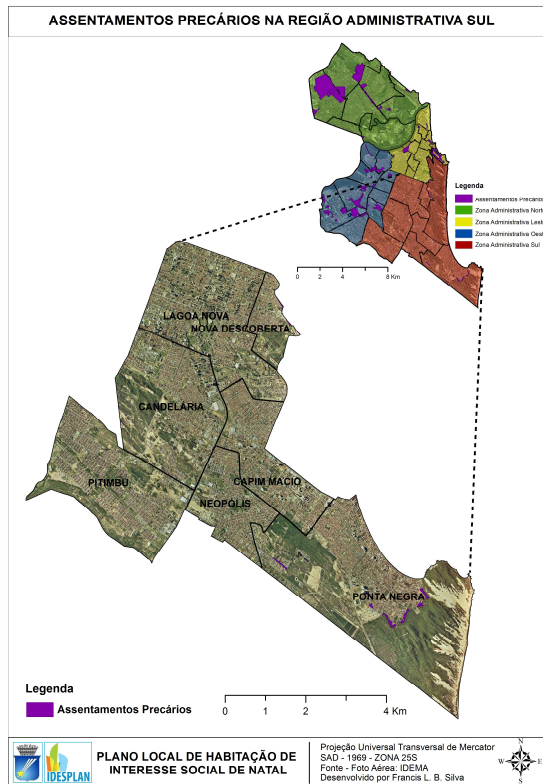


Figura 08: Assentamentos Precários da RA Sul

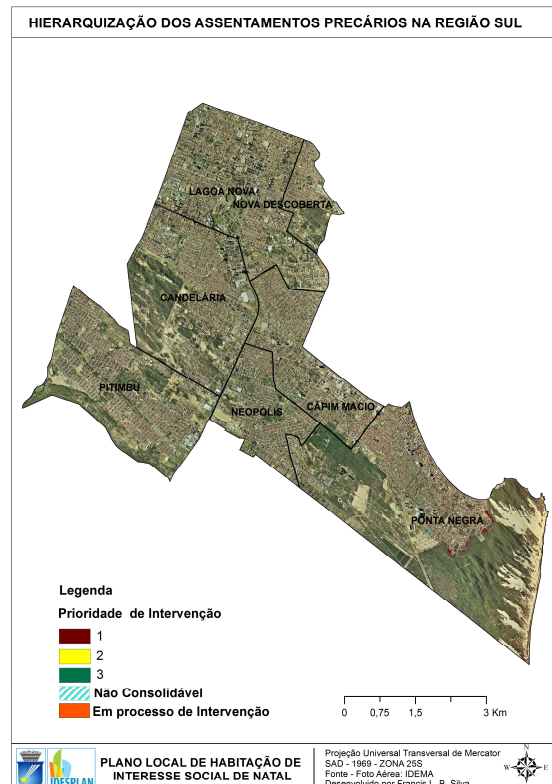


Figura 09: Hierarquização dos Assentamentos Precários da RA Sul

A referida Região, diferentemente das outras, possui assentamentos precários consolidáveis nos bairros de Ponta Negra e Nova Descoberta e não consolidáveis apenas no primeiro bairro. (Figura 09).

## **2.2.2. Hierarquização dos Bairros**

### **2.2.1.1. Bairros da Região Oeste**

#### a) Guarapes

O bairro Guarapes é um dos que apresenta uma quantidade significativa de assentamentos precários, inclusive não consolidáveis. Excetuando estes, os assentamentos Lenigrado, Alta Tensão dos Guarapes, Alemão, Água Doce e Arredores do Alemão foram considerados, na hierarquização, como prioridade 01 em razão das características dos mesmos, sobretudo no que se refere à situações de risco.

O assentamento Leningrado caracteriza-se pela urbanização de área dunar, ocupa áreas de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica, requerendo remoção parcial de famílias.

Já o Alta Tensão dos Guarapes encontra-se inserido na Zona de Proteção Ambiental 4, se caracteriza, 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.

O assentamento Alemão caracteriza-se pela invasão de área dunar apresentando, também, trechos do assentamento sob área de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica.

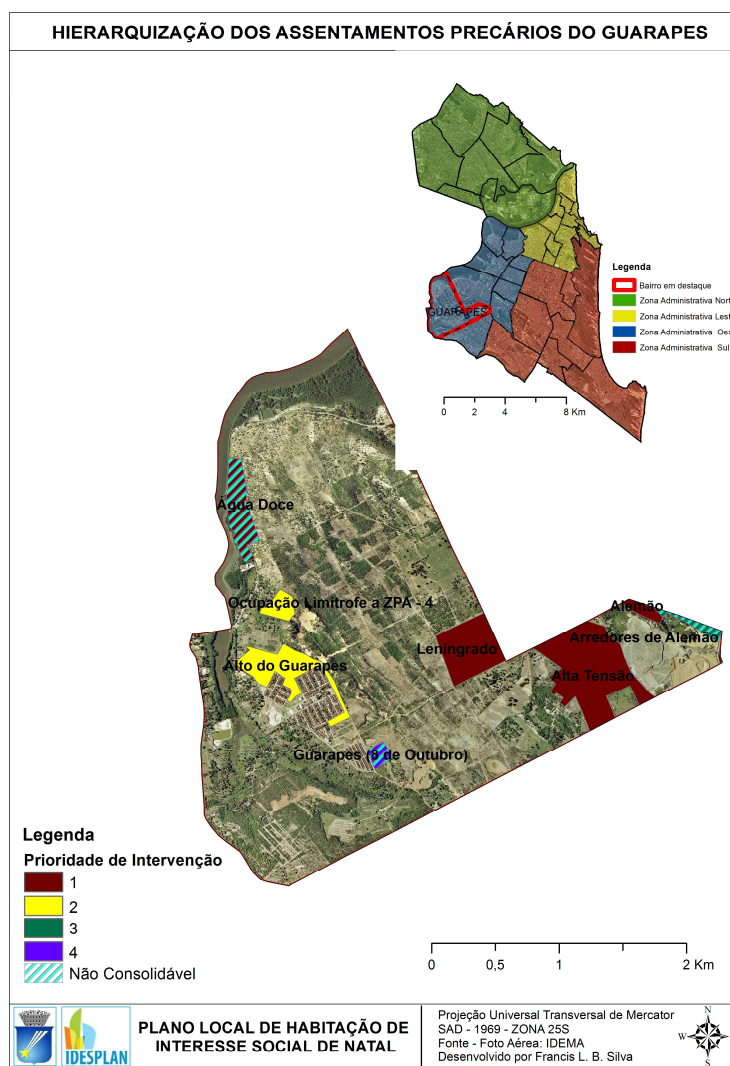


Figura 10: Assentamentos Precários do Bairro Guarapes

Os assentamentos que obtiveram prioridade 2 são Alto dos Guarapes e a Ocupação limítrofe à ZPA – 04. O primeiro está inserido na Zona de Proteção Ambiental 4, caracterizando-se pela ocupação de área dunar. Já o segundo apresenta risco de deslizamento de terra relacionado à proximidade de ocupações as áreas de dunas, também localizado próximo à ZPA-04.

Os assentamentos Água Doce e Arredores do Alemão são prioridade 1 no caso dos não consolidáveis. O primeiro caracteriza-se pela ocupação em uma Área de Preservação Permanente, no caso, as margem do Rio Jundiáí. Além disso, a área está sujeita a inundação 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 Rio Jundiá e do outro uma duna. O segundo, Arredores do Alemão, localiza-se em faixa de domínio da rede de alta tensão e invasão de duna, também sendo classificado como um assentamento não consolidável. Vale salientar que o assentamento 8 de Outubro, considerado não consolidável foi erradicado em 2014.

#### b) Felipe Camarão

No bairro Felipe Camarão foram identificados 09 assentamentos, os quais foram priorizados. A prioridade 01 é o assentamento Alemão que caracteriza-se pela invasão de área dunar apresentando, também, trechos do assentamento sob área de domínio sob influência de Torres de Alta Tensão Elétrica. A prioridade 02 foi o assentamento “Ocupação no mangue Km6”, o qual está Inserido na Zona de Proteção Ambiental 8, a comunidade denominada neste produto como "invasão do Mangue do Km6". Ocupando, portanto, 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.

A comunidade de Barreiros, 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 área 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.



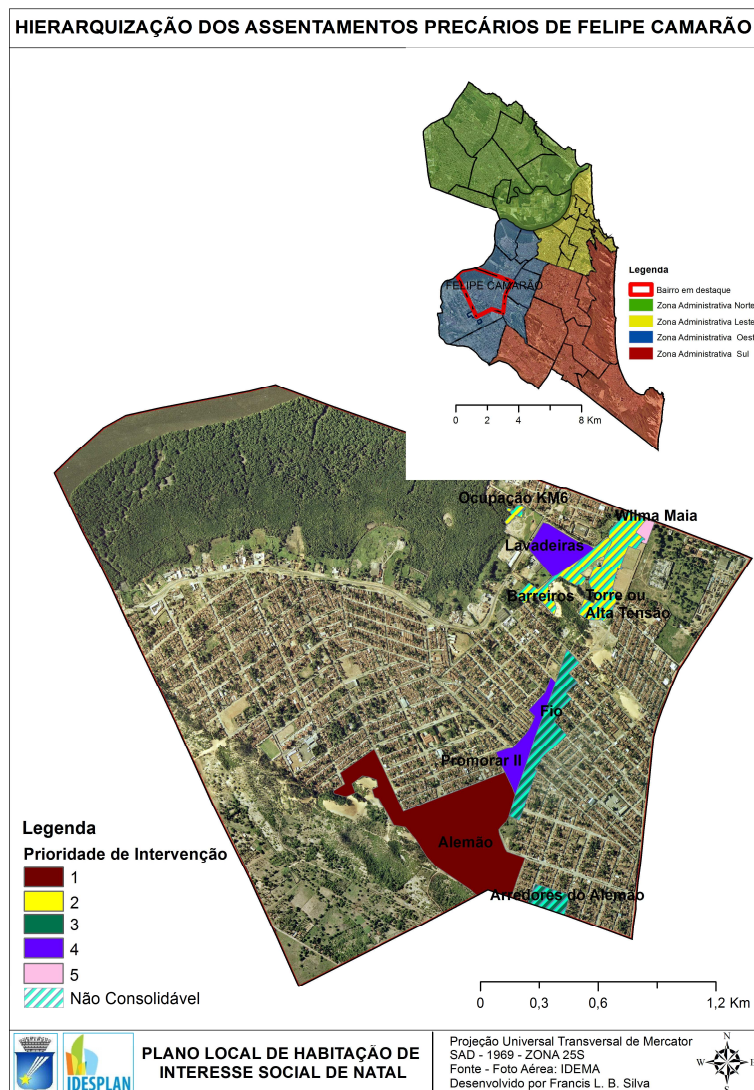


Figura 11: Assentamentos Precários do Bairro de Felipe Camarão

O assentamento Torre ou Alta Tensão 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.

O assentamento Arredores do Alemão, localiza-se em faixa de domínio da rede de alta tensão, além de invasão de duna, além de ser um assentamento não consolidável.

A Favela do Fio 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, caracterizando-se pela invasão também de área de risco com o assentamento fixado sob áreas de domínio - Rede de Alta Tensão Elétrica. Por estar 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.

O assentamento Lavadeiras, por sua vez, encontra-se localizada próximo às favelas Torre ou Alta Tensão e Barreiros, e de acordo com o PMRR (2008) está sujeito a queda de barreira. Já o assentamento PROMORAR II é uma ocupação irregular em área de domínio, carreamento de lixo e alagamento, conforme o PMRR.

#### c) Planalto

No bairro Planalto existe o assentamento Alta Tensão, o qual possui parte no nesse bairro, e outra no Guarapes. O assentamento Alta Tensão, inserida na Zona de Proteção Ambiental 4, 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.

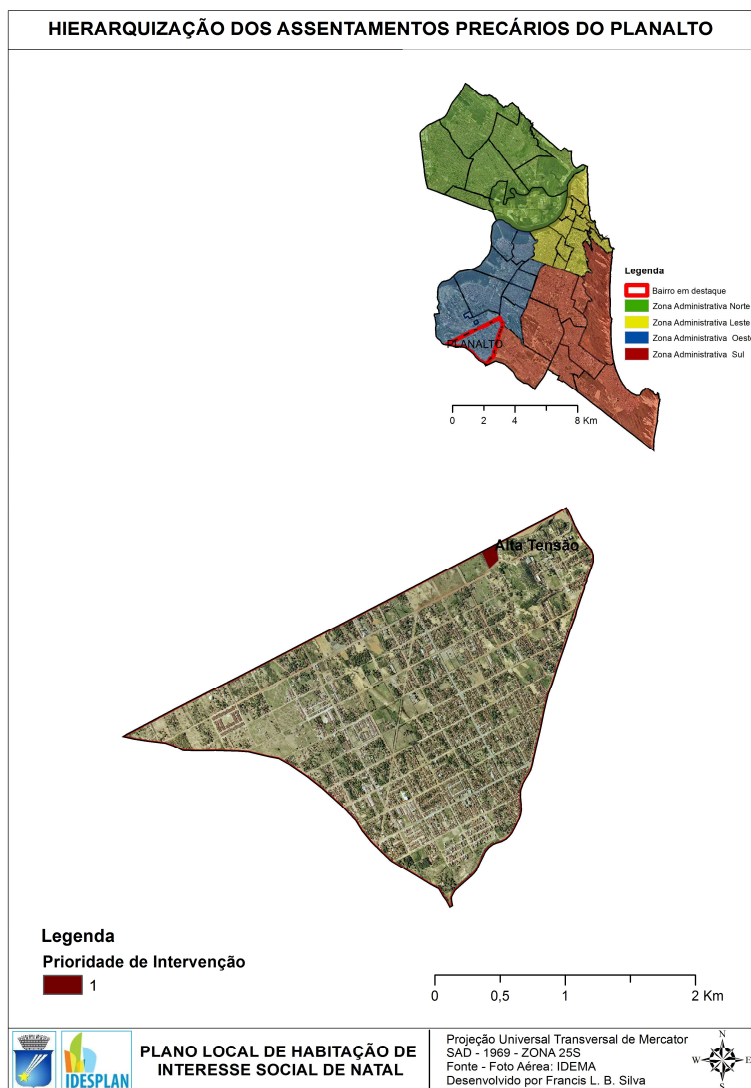


Figura 12: Assentamento Precário do Bairro Planalto

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.

d) Bom Pastor

No bairro Bom Pastor foram identificados 05 assentamentos precários (Mereto, Salgadinho/Maré, Nossa Senhora das Vitórias, Cruzeiro e Cambuim), conforme pode ser visualizado na figura abaixo.

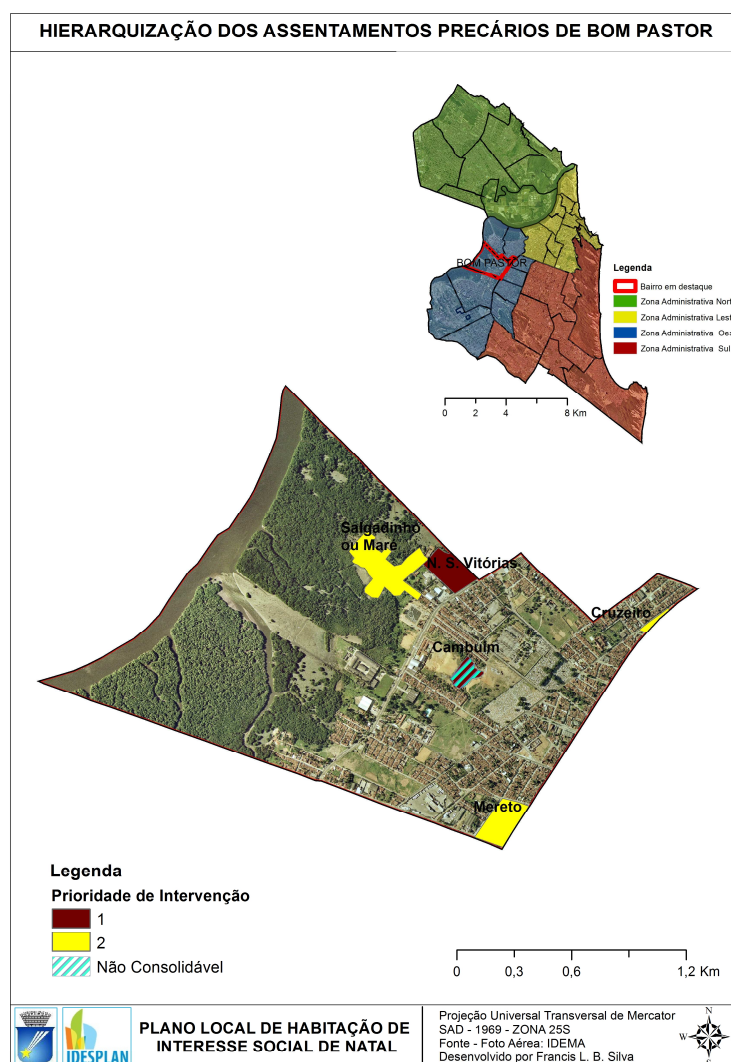


Figura 13: Assentamentos Precários do Bairro Bom Pastor

Na priorização, o assentamento Nossa Senhora das Vitórias foi considerado prioridade 01, caracterizando-se por estar situada entre uma encosta e uma zona de mangue. É uma área de difícil acesso, devido à diferença de nível entre a Av. Dr. Napoleão Laureano e o assentamento. O Mereto, Cruzeiro e Salgadinho/Maré foram considerados prioridade 02. Os assentamentos Mereto e Cruzeiro tem parte da sua ocupação em está em área de domínio de via Férrea, o que configura situação de risco.

Já o assentamento Salgadinho/Maré situa-se em zona de mangue, o qual sofre com cheias da maré que inundam parte da comunidade.

O Cambuim, por sua vez, possui é considerado não consolidável, caracterizando-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.

#### e) Bairro Nordeste

No bairro Nordeste foram identificados 03 assentamentos, dos quais 02 são não consolidáveis. Na priorização, o assentamento Nossa Senhora das Vitórias foi considerado prioridade 01, caracterizando-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.

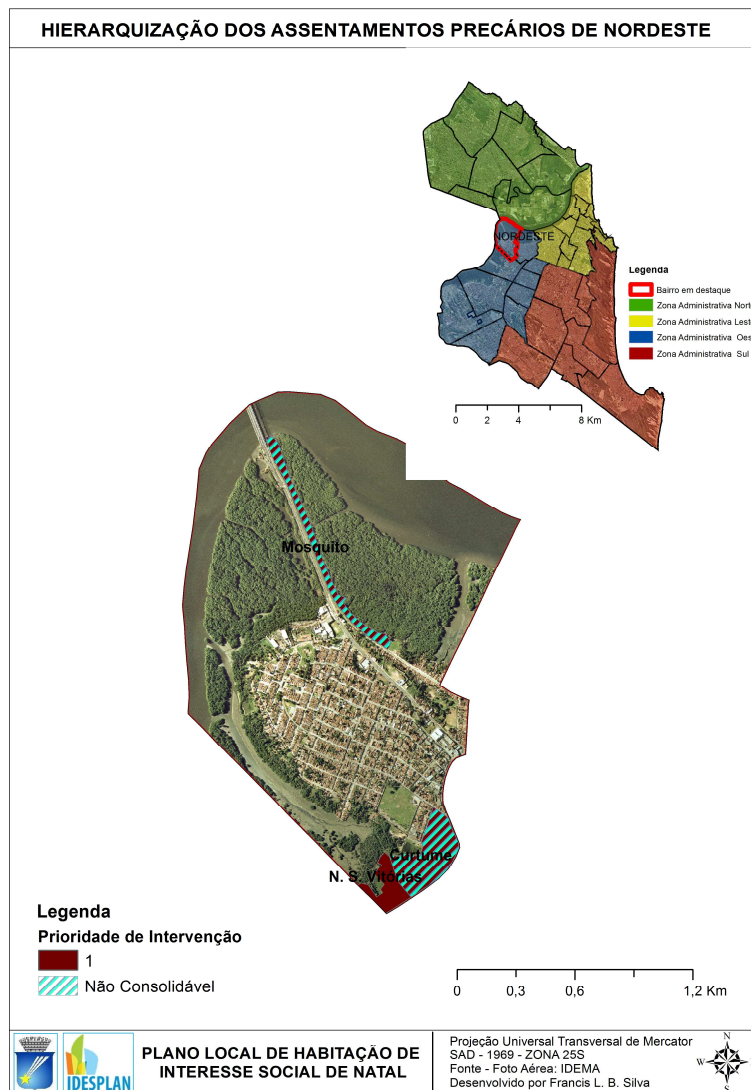


Figura 14: Assentamento Precário do Bairro Nordeste

Quando se considera os assentamentos não consolidáveis, tem-se o Curtume e o Mosquito com graves problemas. O Curtume está inserido na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiá. 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.

O assentamento Mosquito caracteriza-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. Apresenta, ainda, áreas com ocupação por palafitas e estas encontram-se em pleno risco por inundações devido as cheias do Rio Potengi.

f) Cidade Nova

No Bairro Cidade Nova existem 04 assentamentos (Detran, Urubu, Promorar e Cidade Nova/Baixa do Cão), dos quais 01 é considerado não consolidável (Cidade Nova/Baixa do Cão), ao passo que é a prioridade 01 da hierarquização.

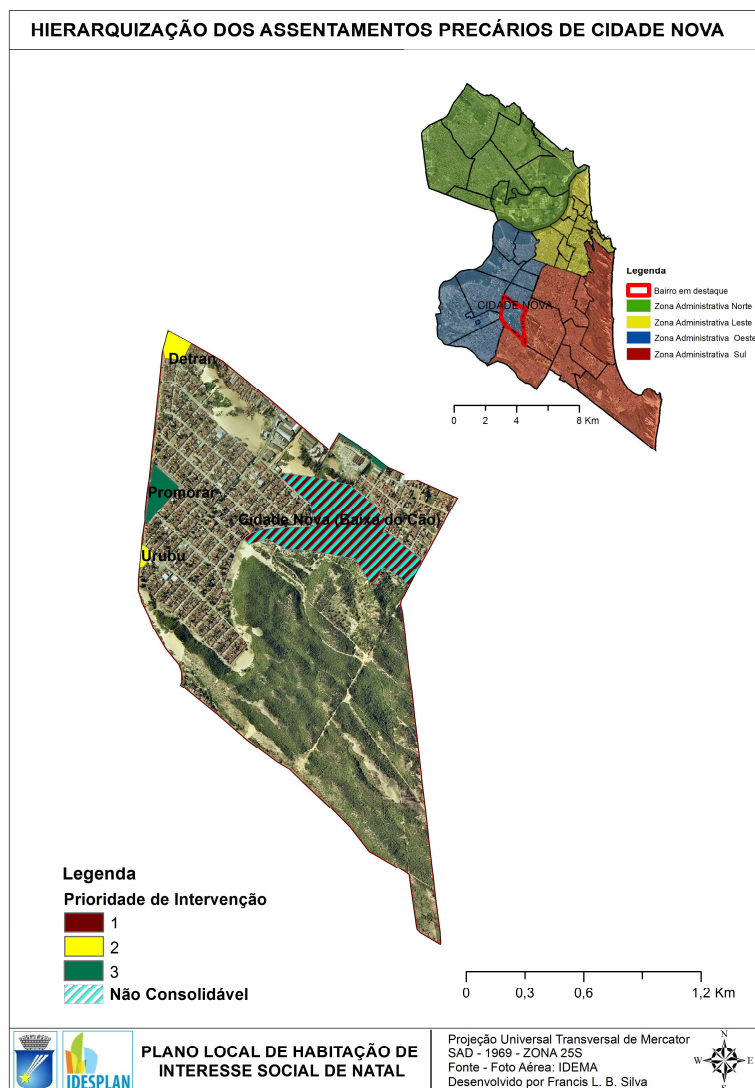


Figura 15: Assentamentos Precários do Bairro de Cidade Nova

O assentamento Baixa do Cão localiza-se em área de risco, uma vez que ocupa a encosta de uma duna, que compreende a Zona de Proteção Ambiental 01 - campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova. Já o Detran caracteriza-se por ser uma área urbanizada, ocupando limites da área de domínio da via Férrea. Já o assentamento Urubu, prioridade 02, 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.



Por fim, o assentamento Promorar embora esteja localizado próximo à estação de trem, o assentamento não está localizado em área de risco, tendo sido identificado apenas problemas de alagamento e carreamento de lixo.

g) Quintas

No bairro das Quintas está localizado o assentamento precário Novo Horizonte (Japão). 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.



Figura 16: Assentamento Precário do Bairro Quintas

Além disso, caracteriza-se por ser um assentamento bastante extenso (quando comparado às comunidades anteriores) e degradado com elevado índice de violência.

#### h) Dix-Sept Rosado

No bairro Dix-Sept Rosado está localizado assentamento denominado Treze de Maio. Na área existem 702 domicílios e 2.451 habitantes (Censo 2010, IBGE). Caracteriza-se por ser um assentamento precário em uma área bastante urbanizada e consolidada da cidade.

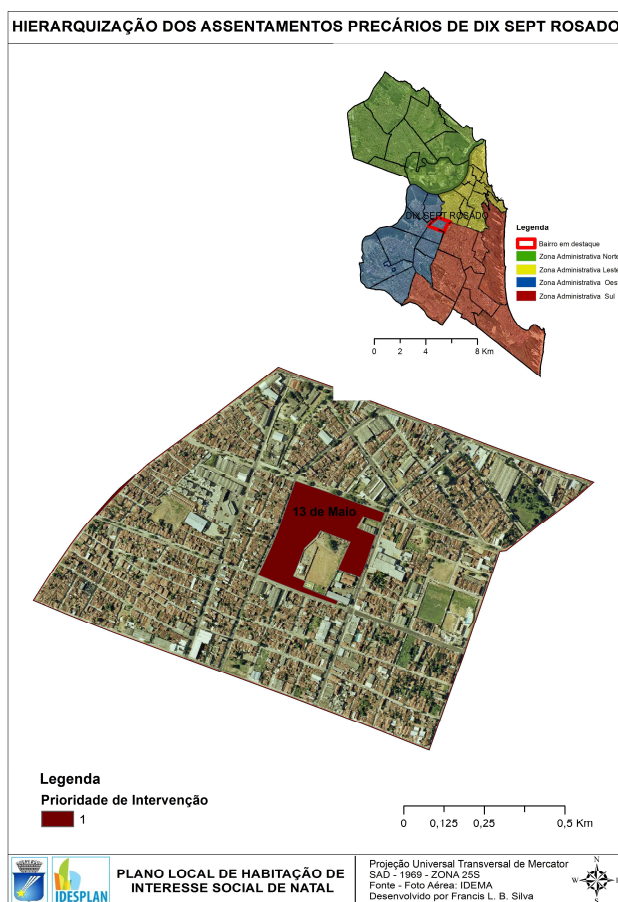


Figura 17: Assentamento Precário do Bairro Dix-Sept Rosado

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.

### 2.2.1.2. Bairros da Região Leste

#### a) Mãe Luiza

No bairro de Mãe Luiza foram identificados 04 assentamentos (Aparecida, Alto da Colina, Barro Duro e Sopapo) passíveis de sofrerem intervenção por parte do poder público.

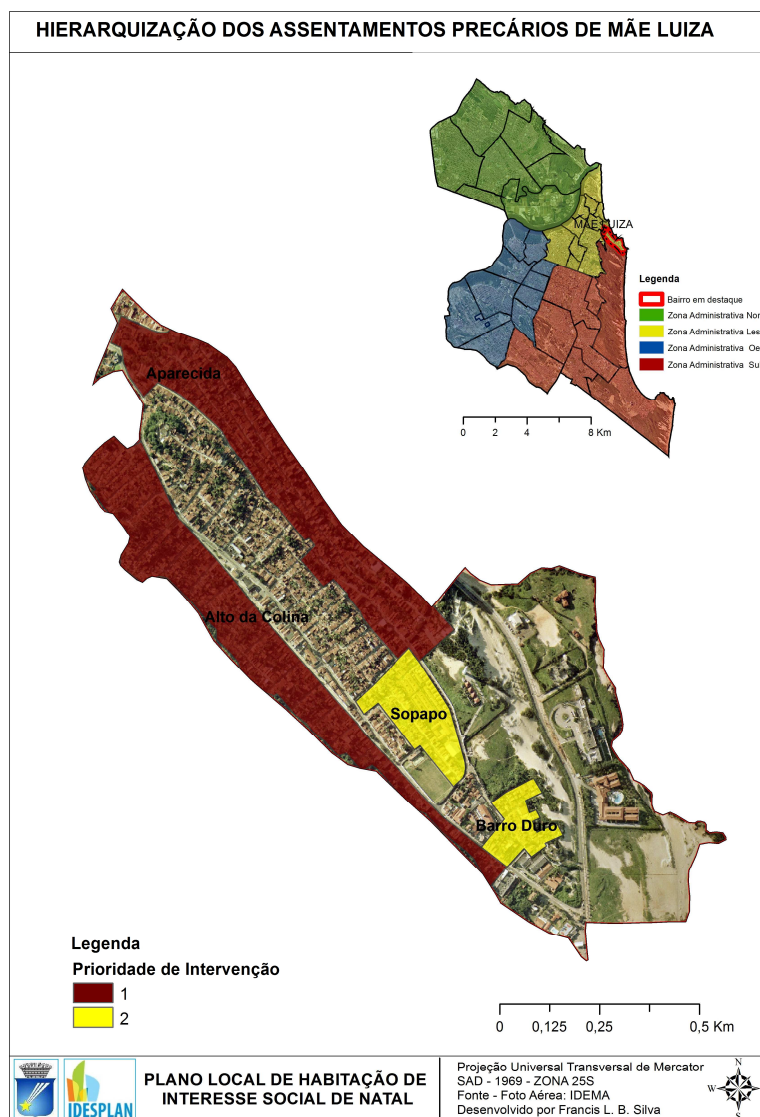


Figura 18: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Mãe Luiza

De acordo com os critérios definidos na metodologia, os assentamentos de Aparecida e Alto da Colina são os que apresentam maior precariedade e risco. Ambas as

áreas estão localizada em Zona de Proteção Ambiental e possuem risco geofísico, conforme consta no Diagnóstico do Setor Habitacional – Produto 2 – do PLHIS de Natal. O assentamento Aparecida localiza-se em áreas sujeitas a risco de deslizamento do solo dunar e de preservação permanente. Em relação às condições do terreno, o Aparecida encontra, sobretudo, em áreas críticas de instabilidade do solo e *non aedificandi* (proximidades do Farol de Mãe Luiza). O Alto da Colina situa-se, sobretudo, numa área contígua ao cordão dunar do Parque das Dunas (Zona de Proteção Ambiental 02), ocupando, ainda, trechos sujeitos a risco médio de deslizamento do solo dunar. Já o assentamento Sopapo localiza-se em área de risco geofísico e alguns domicílios foram erguidos sobre terrenos de solo dunar. 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.

O Barro Duro assim como os demais assentamentos situados no próprio bairro, possui invasões em áreas *non aedificandi* (dunas, área de preservação permanente). O núcleo do assentamento Barro Duro 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. Todavia, 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.

#### b) Cidade Alta

No bairro Cidade Alta o processo de hierarquização apontou que os assentamentos Areado e Pedra do Rosário devem ser priorizados. O Areado, de acordo com o PMRR caracteriza-se por ocupar um trecho, que faz limite com o Rio Potengi, com risco de alagamento, trata-se de uma área muito baixa, e por isso, sujeita as ressacas do rio e problemas de inundação pluvial.

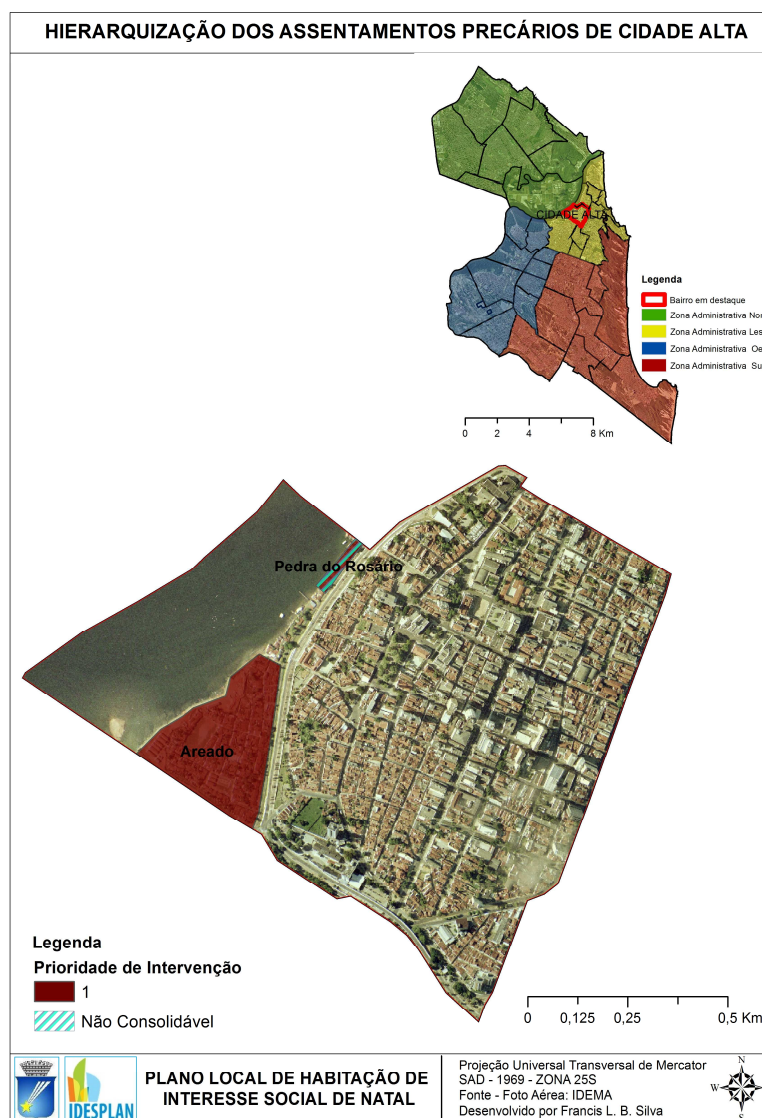


Figura 19: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Cidade Alta

Já a Pedra do Rosário faz limite de um lado com o Rio Potengi e de outro com a linha férrea. Encontra-se, ainda, sujeito à ressaca e problemas de inundação pluvial. Além disso, é um assentamento não consolidável requerendo do município atenção especial.

### c) Alecrim

Na hierarquização feita para o bairro Alecrim, foram hierarquizados três assentamentos, quais sejam: Ocidental de Baixo, Ocidental de Cima e Formigueiro. O primeiro caracteriza-se por ocupar uma área extensa, situada entre a linha férrea e o Rio

Potengi, além disso o assentamento Ocidental de Baixo 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. Já o Ocidental de Cima caracteriza-se por ser uma quadra de formato linear ao longo da via férrea. Além de precário, o assentamento localiza-se em uma encosta.

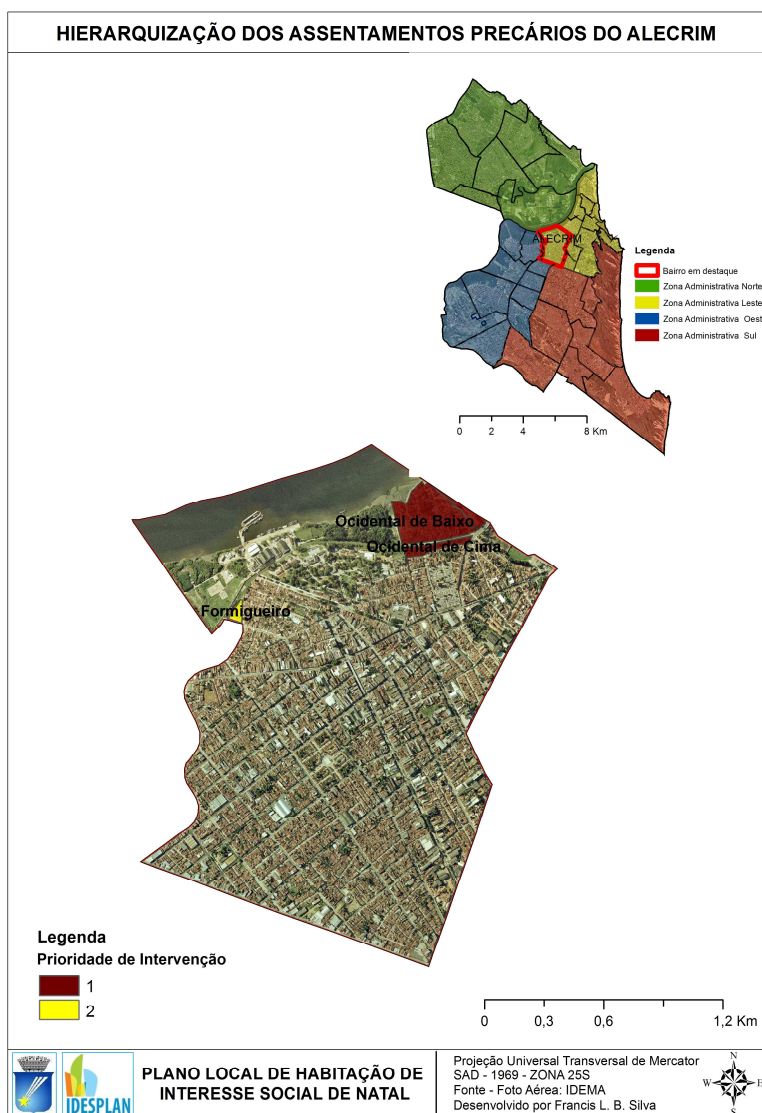


Figura 20: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários do Alecrim

O assentamento Formigueiro foi indicado na segunda posição. Ele caracteriza-se por ser uma quadra triangular situada entre duas linhas férreas. Além de indicar a área a ser removida por estar localizada em faixa de domínio, o PMRR aponta o risco de alagamento pluvial.

d) Rocas

A comunidade do Jacó, 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 área de risco de deslizamentos de barreiras.

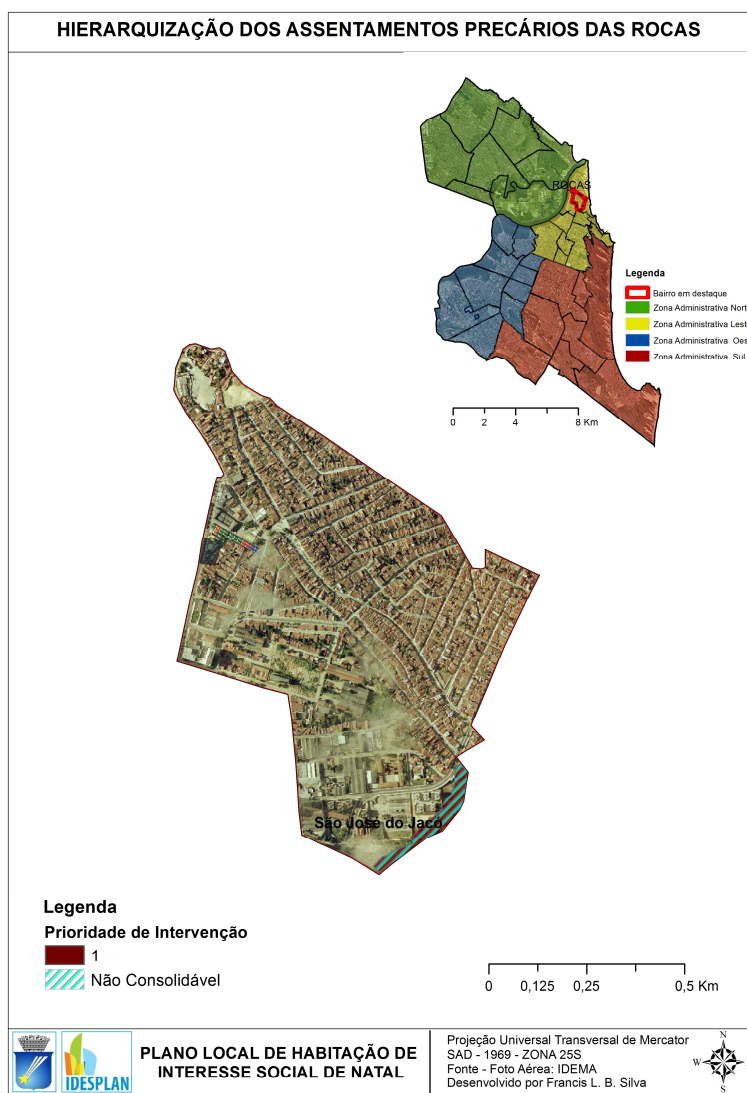


Figura 21: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Rocas

Além disso, dados do PMRR 2008, enquadraram a comunidade do Jacó como um assentamento passível de remoção de famílias de área crítica quanto à 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.

#### e) Praia do Meio

No bairro Praia do Meio, o assentamento Encosta/Escadaria tem a maioria das suas edificações está situada em área de declividade o que acaba por colocar as famílias em situação de risco.

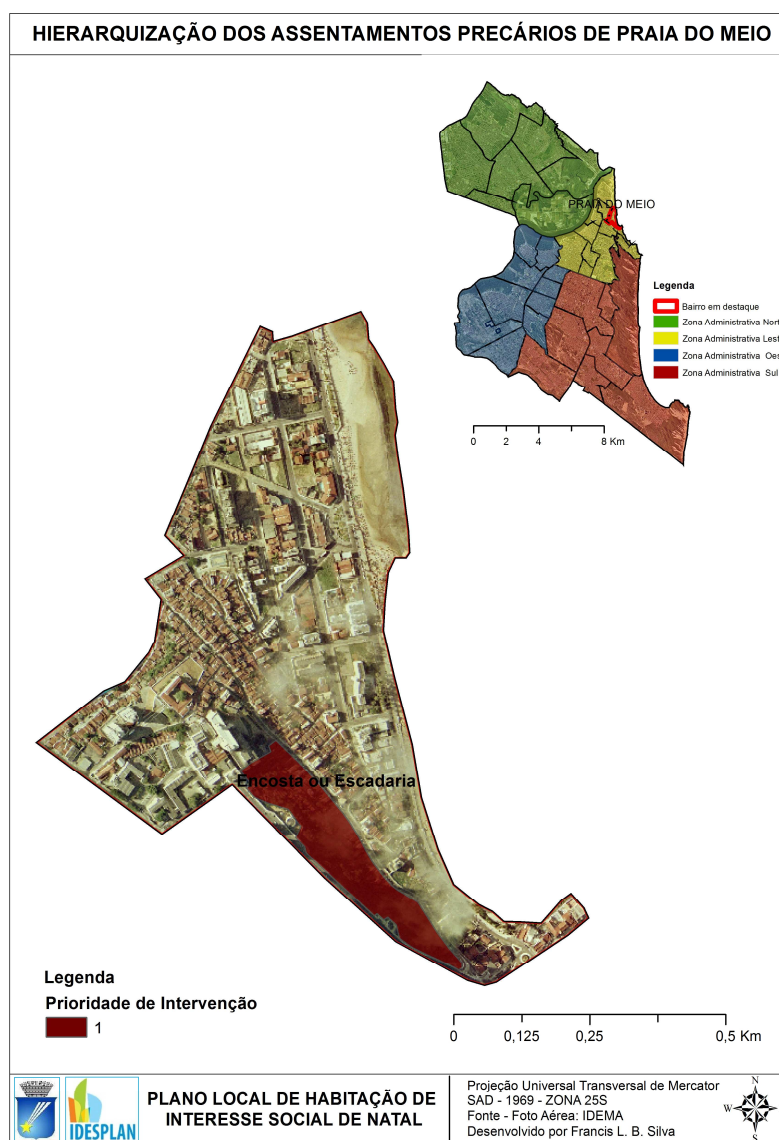


Figura 22: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários da Praia do Meio

Além do exposto, 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.



f) Santos Reis

De acordo com o PMRR, o assentamento Brasília Teimosa 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.

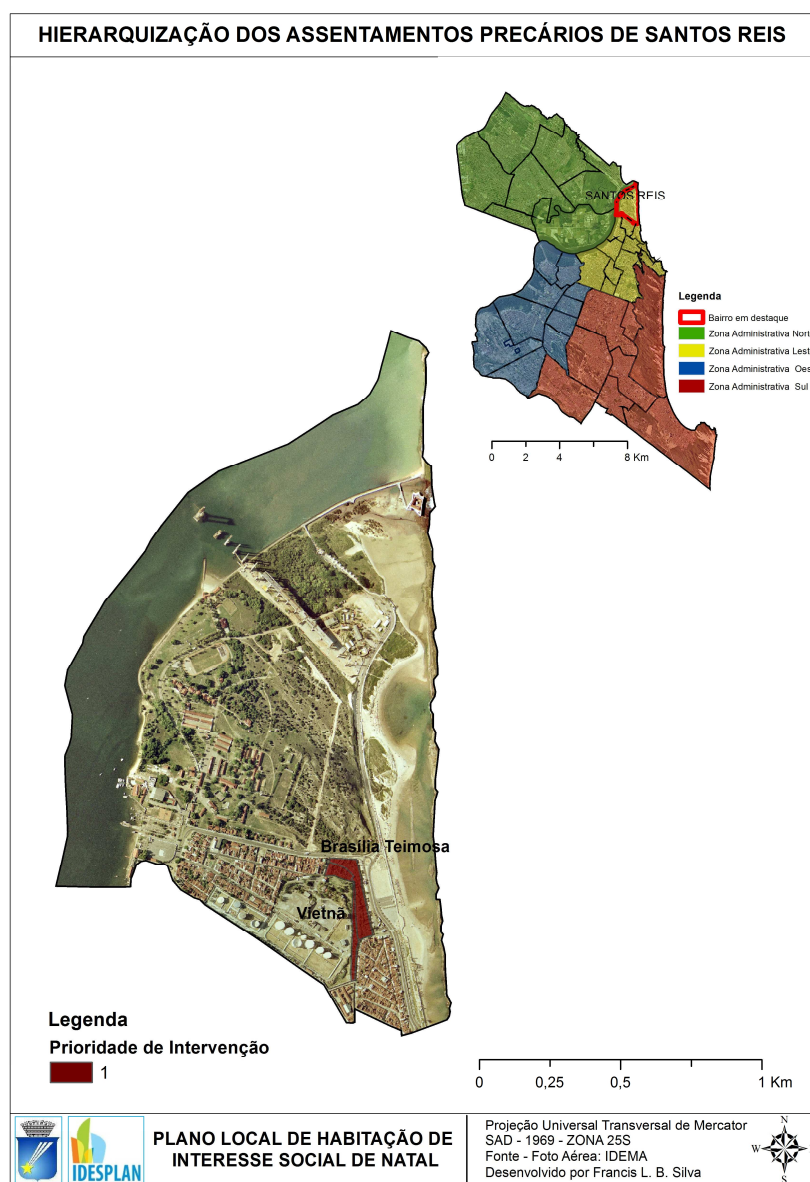


Figura 23: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Santos Reis

Já o assentamento Vietnã, vizinho ao assentamento Brasília Teimosa, apresenta características semelhantes a este. Parte considerável do assentamento foi delimitada pelo PMRR para remoção, devido à necessidade de uma rua de contorno necessária ao projeto de combate a incêndio da Petrobrás.

g) Tirol

O Assentamento Hospício localiza-se no bairro do Tirol, e caracteriza-se pela invasão de uma Área de Proteção Permanente, o Parque Dunas de Natal “Jornalista Luiz Maria Alves.

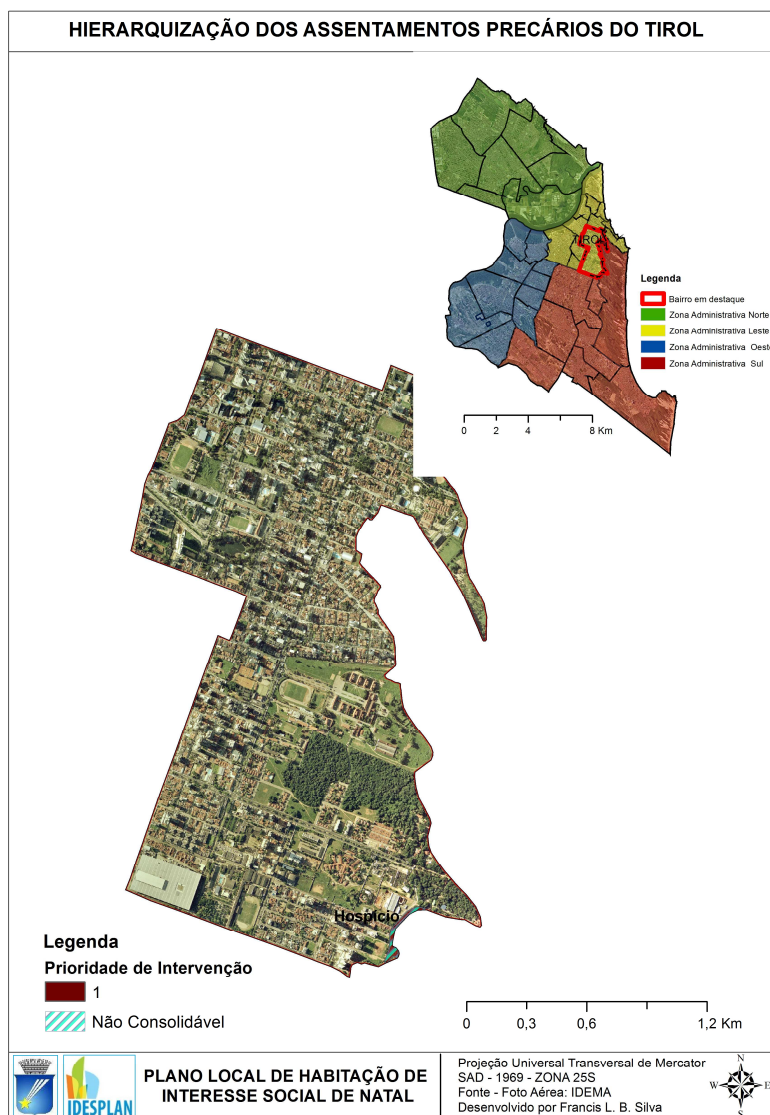


Figura 24: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários do Tirol

Além de estar em uma área protegida ambientalmente, ocupa, também, área de risco de deslizamento de solo e alagamento pluvial, o que configura situação de risco para as famílias que lá residem.

### ***2.2.1.3. Bairros da Região Norte***

#### **a) Lagoa Azul**

Em Lagoa Azul foram identificados 04 assentamentos, sendo que 02 (Lagoa Azul e Gramoré) possuem prioridade 01. O assentamento Lagoa Azul margeia a Zona Especial de Proteção Ambiental 9, próximo às comunidades de Eldorado e Gramoré, sendo uma ocupação irregular da área, uma vez que foi implantado sobre área de dunas. De acordo com o PMRR 2008, o assentamento Lagoa Azul encontra-se sujeita ao deslizamento de terra e erosão. Já o Gramoré, também prioridade 01, margeia a Zona Especial de Proteção Ambiental 9, sendo que parte da sua ocupação é irregular (ZPA- 9 e Lagoa do Sapo - lagoa artificial que integra os conjuntos de lagoas da região) Segundo o PMRR (2008) o assentamento Gramoré encontra-se sujeito à queda de barreira.

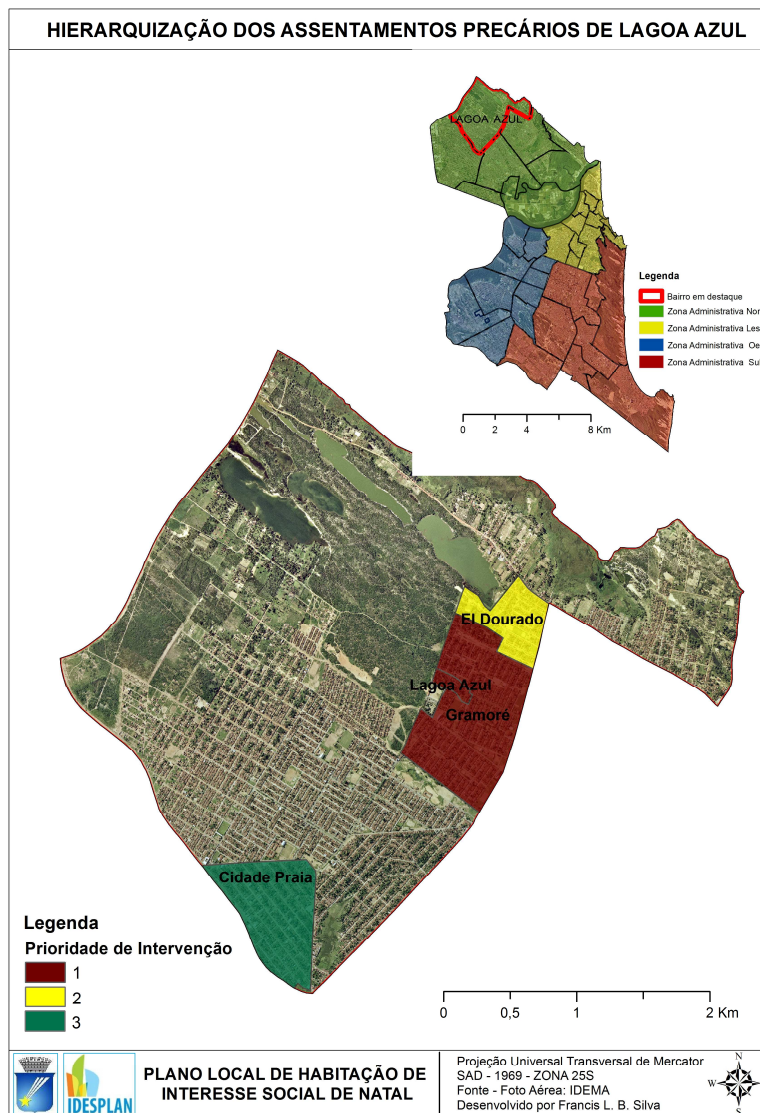


Figura 25: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Pajuçara

No caso do assentamento El Dourado encontra-se inserido na Zona de Proteção Ambiental 9. Caracteriza-se pela ocupação de área as margens da Lagoa do Sapo apresentando trechos do assentamento sob área de risco de inundações. Por fim, o assentamento Cidade Praia, de acordo com o PMRR 2008, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial micro e carreamento de lixo.

#### b) Redinha

Na Redinha, além da Comunidade África que se encontra em processo de intervenção, existe outros 04 assentamentos (Alto da Torre, Garis, Raio de Sol e

Salinas/Floresta) que apresentam situação de risco, conforme pode ser visualizado na figura a seguir.

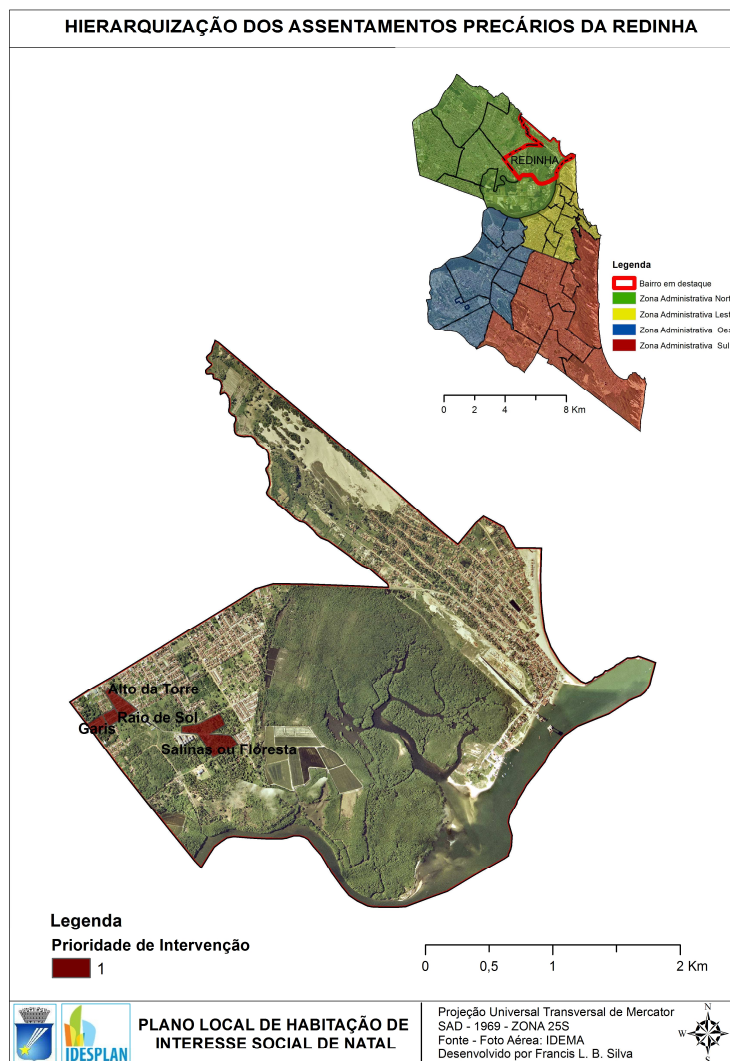


Figura 26: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários da Redinha

O assentamento denominado Alto da Torre está localizado na Zona de Proteção Ambiental 08 – Ecossistema Manguezal e Estuário do Rio Potengi/Jundiá. Ainda, de acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de alagamento pluvial “Micro”. Os assentamentos Raio de Sol, Garis e Salinas/Floresta localizam-se também na ZPA-08 e, assim como o Alto da Torre, de acordo com o PMRR, apresentam risco de alagamento pluvial “Micro”.

c) Potengi

No bairro Potengi existem dois assentamentos (Pompéia e Serraria) que merecem a atenção do poder público, conforme pode ser visualizado na figura abaixo.

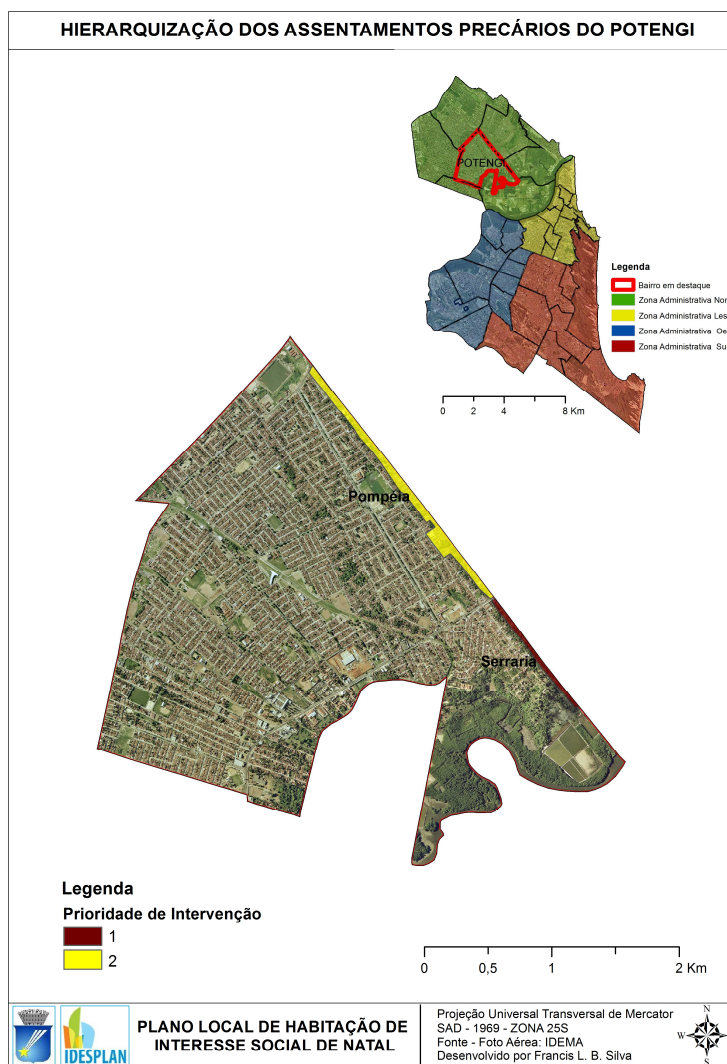


Figura 27: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários do Potengi

De acordo com o PMRR 2008, o assentamento Pompéia apresenta o risco de queda de barreira e erosão, sendo considerada uma área de muito baixo grau de risco ou sem risco. Já o Serraria localiza-se na ZPA – 08, limitando-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. Outra aspecto importante de ser

considerado e 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.

#### d) Nossa Senhora da Apresentação

O assentamento denominado Jardim Primavera localiza-se 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. 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.

Já o Jardim Progresso, 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.

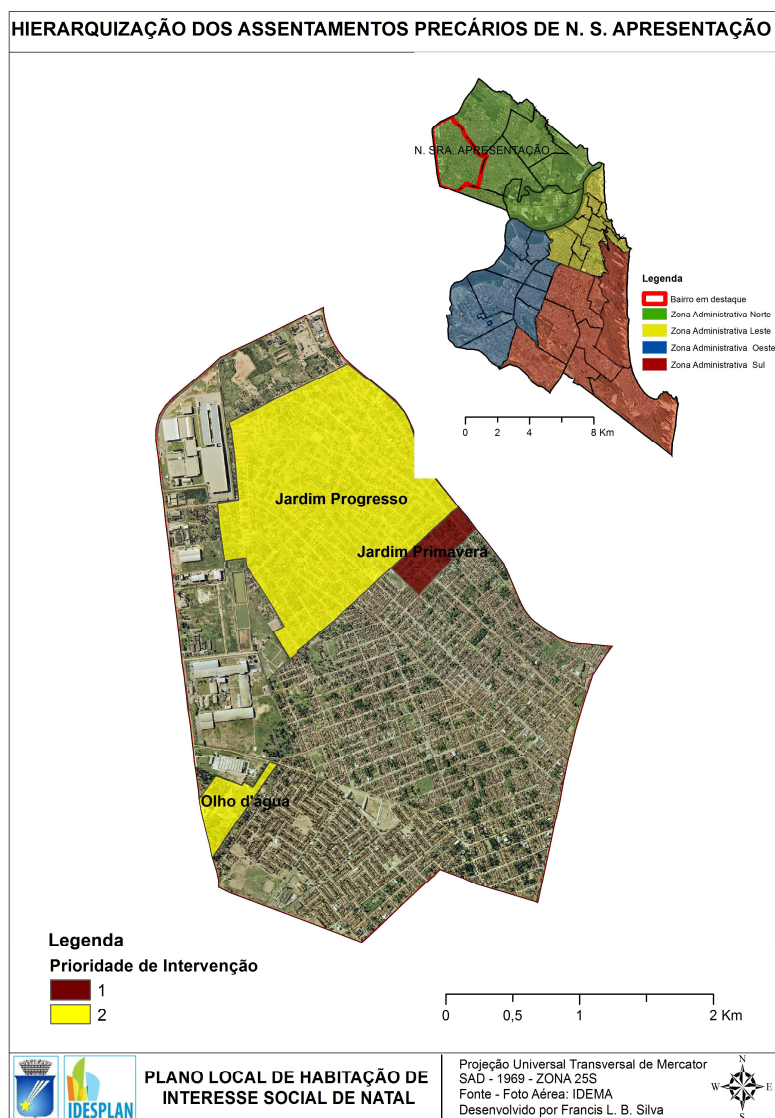


Figura 28: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de N. Sra. Da Apresentação

Por fim, o assentamento Olho d'água (prioridade 02), assim como o Jardim Progresso, sofre com problemas de alagamentos, uma vez que se encontra 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.



e) Pajuçara

No bairro Pajuçara a hierarquização definiu que a prioridade 1 é o assentamento Pompeia. 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.

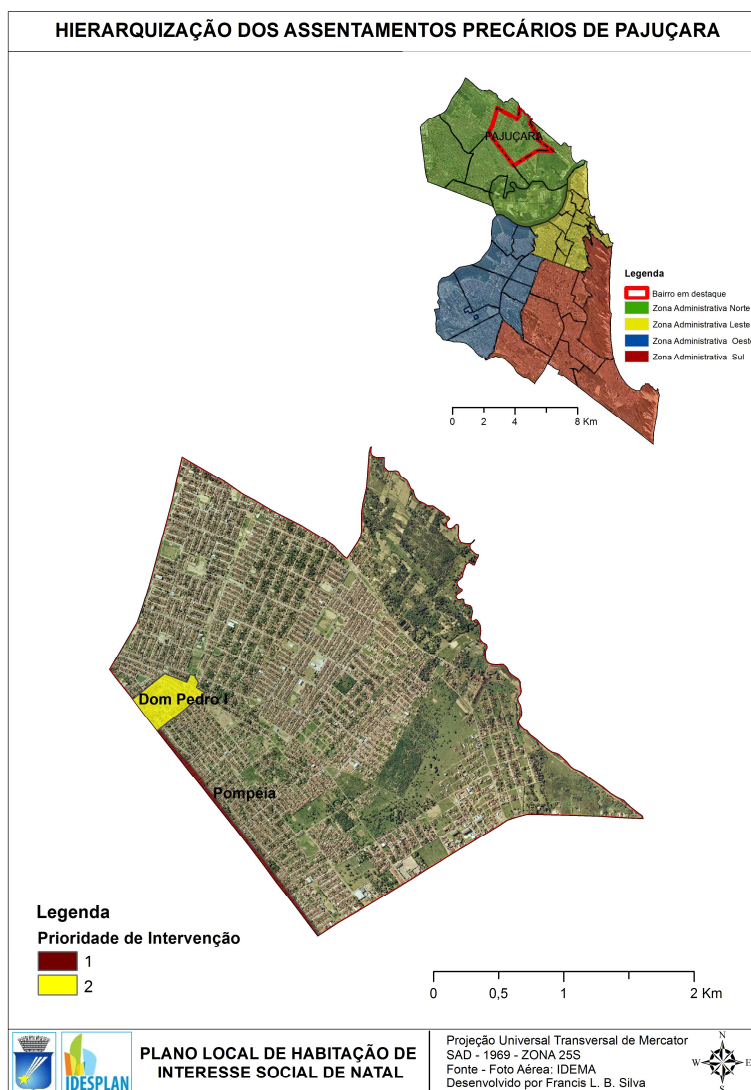


Figura 29: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Pajuçara

Além do assentamento Pompéia, existe o assentamento Dom Pedro. Este, de acordo com o PMRR (2008), apresenta risco de alagamento pluvial, indicando que o mesmo pode ser resolvido com implantação do sistema de drenagem.

## f) Salinas

Inserido 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.

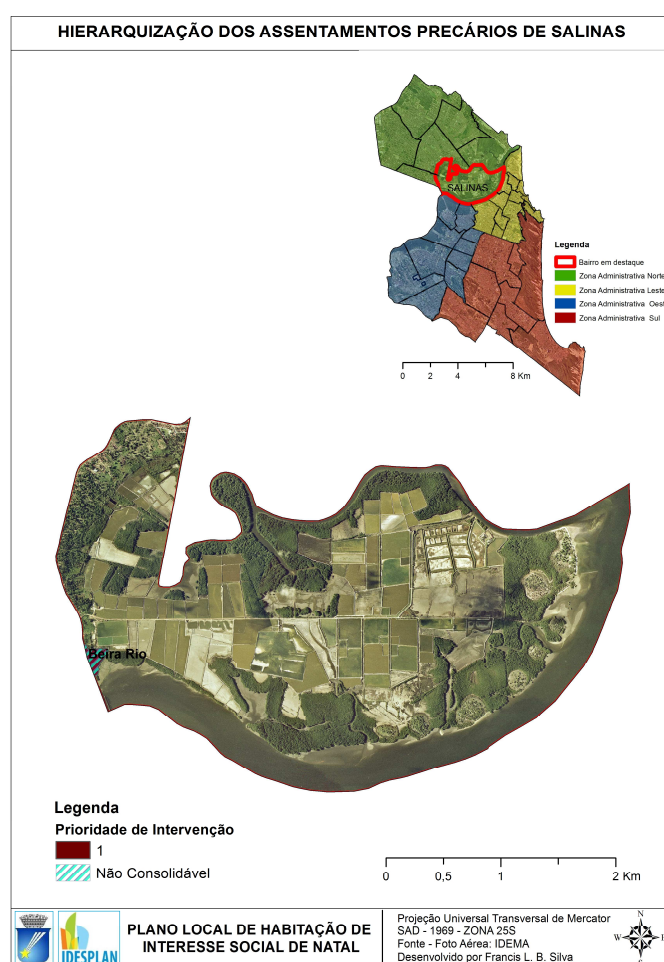


Figura 30: Mapa com a Priorização dos Assentamentos Precários de Salinas

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

#### **2.2.1.4. Bairros da Região Sul**

##### **a) Ponta Negra**

No bairro de Ponta Negra 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.

O assentamento denominado Lagoinha localiza-se 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.

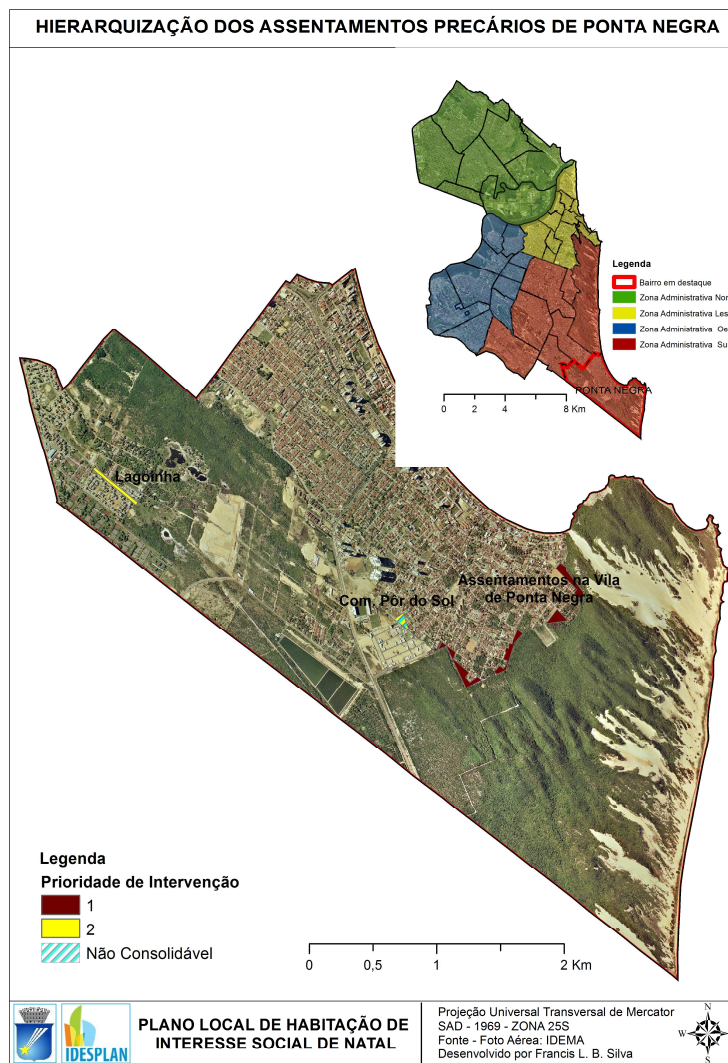


Figura 31: Assentamento Precário de Ponta Negra

Por fim, o assentamento Pôr-do Sol, ou favela Pôr do Sol, está inserida no bairro 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.

#### b) Nova Descoberta

O assentamento denominado Potyguarana 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.

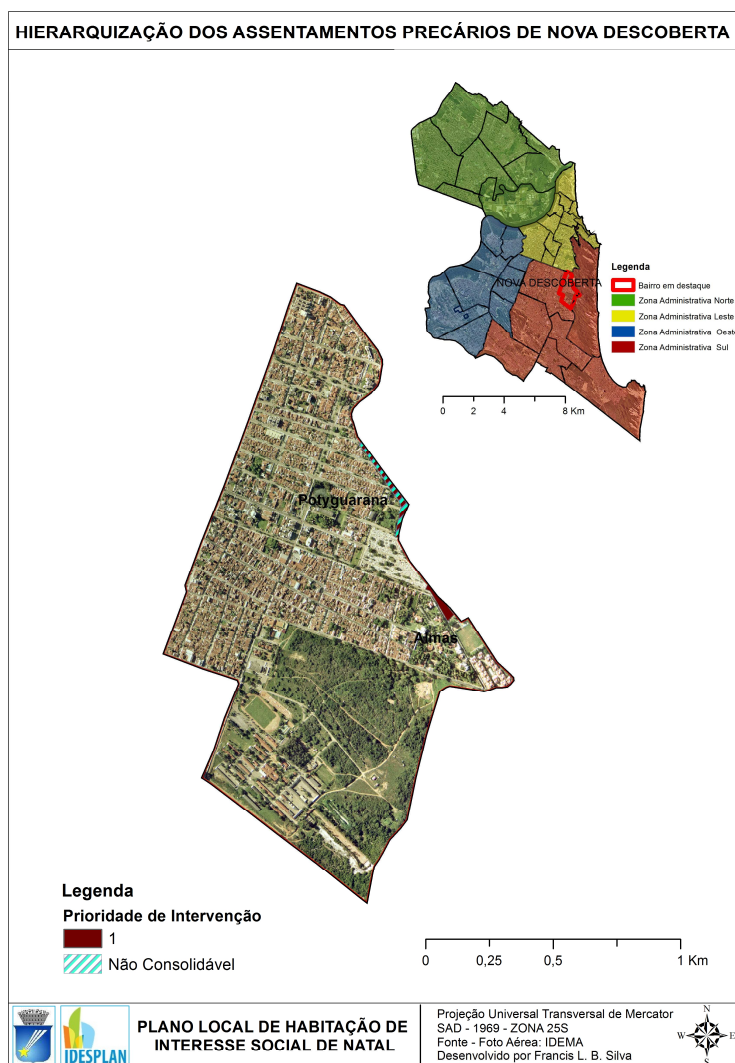


Figura 32: Assentamento Precário de Nova Descoberta

De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de deslizamento de solo e erosão, sendo recomendada, pelo PMRR, sua remoção total. 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.

Considerando o exposto, o Quadro 01 a seguir sintetiza as propostas de intervenção por Assentamento considerando sua inserção no bairro e na Região Administrativa.

<b>REGIÃO OESTE</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>PRIORIDADE</b>	<b>ASSENTAMENTOS</b>	<b>PROPOSTA DE INTERVENÇÃO</b>
	GUARAPES	<b>1</b>	<b>ALTA TENSÃO</b>	<p>1. Remoção de famílias de áreas críticas, sobretudo quanto as edificações presentes sob faixas de domínio;</p> <p>2. Segundo o PMRR 2008, o assentamento apresenta área crítica por ocupação em área de influência de rede de alta tensão. Assim, recomendam-se ações de remoção involuntária, obras de contenção, ações em áreas de deslizamentos e demais ações que incluem trabalhos de mobilização social.</p> <p>Ainda 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.</p>
		<b>1</b>	<b>LENINGRADO</b>	<p>1. Remoção parcial e reassentamento involuntário de aproximadamente 20 moradias que se encontram invadindo a faixa de domínio da rede de alta tensão.</p>
		<b>1</b>	<b>ALEMÃO</b>	<p>1. Necessidade de remoção de famílias de áreas críticas, sobretudo quanto as edificações presentes sob faixas de domínio;</p> <p>2. Segundo o PMRR 2008, a área apresenta graves deslizamentos de terra por invasão de dunas e áreas ocupadas próximas a rede de alta tensão. Assim, recomendam-se 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.</p>
		<b>2</b>	<b>OCUPAÇÃO LÍMITROFE À ZPA - 04</b>	<p>1. Remoção das habitações localizadas em áreas de risco</p>
		<b>2</b>	<b>ALTO DO GUARAPES</b>	<p>1. Segundo o PMRR 2008, o assentamento apresenta área crítica por ocupação em área de instabilidade de solo. Assim, recomendam-se ações de monitoramento, obras de intervenção, ações em áreas de deslizamentos e demais ações que incluem trabalhos de mobilização social.</p>

		<b>Não Consolidável</b>	<b>ÁGUA DOCE</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção das habitações localizadas em áreas de risco;</li> <li>2. Necessidade de ações de melhoria de infraestrutura e de serviços básicos como saúde e educação.</li> </ol>
		<b>Não Consolidável</b>	<b>ARREDORES DO ALEMÃO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Necessidade de ações imediatas de remoção e acompanhamento da área, visto que esta já foi objeto de intervenção com a remoção de famílias, mas, entretanto, voltou a ser ocupada.</li> </ol>
	<b>FELIPE CAMARÃO</b>	<b>1</b>	<b>ALEMÃO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Necessidade de remoção de famílias de áreas críticas, sobretudo quanto às edificações presentes sob faixas de domínio;</li> <li>2. Segundo o PMRR 2008, a área apresenta graves deslizamentos de terra por invasão de dunas e áreas ocupadas próximas a rede de alta tensão. Assim, recomendam-se 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.</li> </ol>
		<b>2</b>	<b>OCUPAÇÃO DO KM-6</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Núcleo do tipo não consolidável, com indicação de remoção das famílias por ocuparem zona de proteção ambiental sem possibilidade de recuperação urbanísticas e ambiental.</li> </ol>
		<b>2</b>	<b>BARREIROS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de famílias de áreas críticas quanto à instabilidade de solo e ocupação em faixa de domínio;</li> <li>2. Segundo o PMRR, a área apresenta graves deslizamentos de terra por invasão de dunas e áreas densamente ocupadas estando muito próximas a rede de alta tensão. Assim, recomendam-se 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.</li> </ol>



		<b>2</b>	<b>TORRE OU ALTA TENSÃO</b>	<p>1. Necessidade de remoção de famílias, visto que a ocupação em área de 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 quanto ao deslizamento de solo dunar e ocupação em faixa de alta tensão.</p>
		<b>3</b>	<b>PROMORAR II</b>	<p>1. Necessidade de remoção das habitações localizadas em área de risco;</p> <p>2. Realização de algumas obras de infraestrutura são importantes, como a melhoria da pavimentação das ruas, limpeza urbana e saneamento básico;</p> <p>3. Implantação de ações de melhoria na segurança, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade.</p>
		<b>3</b>	<b>LAVADEIRAS</b>	<p>1. 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.</p> <p>O PMRR (2008) 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.</p>
		<b>Não Consolidável</b>	<b>ARREDORES DO ALEMÃO</b>	<p>1. Necessidade de ações imediatas de remoção e acompanhamento da área, visto que esta já foi objeto de intervenção com a remoção de famílias, mas, entretanto, voltou a ser ocupada.</p>
		<b>Não Consolidável</b>	<b>FIO</b>	<p>1. Remoção de famílias de áreas críticas das faixas de domínio da rede de alta tensão.</p>
<b>PLANALTO</b>	<b>1</b>	<b>PLANALTO</b>	<p>1. Implantação de ações de melhoria na segurança, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade.</p>	

BOM PASTOR	<b>1</b>	<b>N. SR. DAS VITÓRIAS</b>	<p>1. Remoção das moradias que se encontram próximas ao córrego de esgoto e das localizadas em área de risco de alagamento;</p> <p>2. Realização de obras de infraestrutura e recuperação urbana e ambiental necessárias;</p> <p>3. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto, a ocupação pode ser consolidada com a execução de obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgoto e pavimentação das vias, além da remoção das habitações localizadas em área de risco.</p> <p>A situação das famílias que moram nesse assentamento é extremamente precária, de modo que a remoção deve ser vista pelo poder público como urgente.</p>
	<b>2</b>	<b>MERETO</b>	<p>1. Remoção das habitações localizadas na área de risco.</p>
	<b>2</b>	<b>SALGADINHO / MARÉ</b>	<p>1. Remoção das moradias que se encontram na área do mangue e em situação de risco indicadas pelo PMRR;</p> <p>2. Implantação de obras de infraestrutura, especialmente de drenagem e saneamento, pois a área, de um modo geral, é extremamente insalubre.</p>
	<b>2</b>	<b>CRUZEIRO</b>	<p>1. Remoção de parte de suas habitações por estarem ocupando área irregular de faixa de domínio de ferrovia.</p>
	<b>Não Consolidável</b>	<b>CAMBUIM</b>	<p>1. Necessidade de intervenção para remoção das famílias, pois a ocupação em duna apresenta assoreamentos que prejudicam as condições de recuperação, sobretudo ambiental e de reordenamento, além de apresentar risco de deslizamento.</p>

NORDESTE	1	N. SR. DAS VITÓRIAS	<p>1. Remoção das moradias que se encontram próximas ao córrego de esgoto e das localizadas em área de risco de alagamento;</p> <p>2. Realização de obras de infraestrutura e recuperação urbana e ambiental necessárias;</p> <p>3. O terreno pode ser considerado inadequado, entretanto, a ocupação pode ser consolidada com a execução de obras de infraestrutura, como sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgoto e pavimentação das vias, além da remoção das habitações localizadas em área de risco.</p> <p>A situação das famílias que moram nesse assentamento é extremamente precária, de modo que a remoção deve ser vista pelo poder público como urgente.</p>
	2	MOSQUITO	<p>1. A área necessita de ações imediatas que abranjam não só a questão urbanística e de infraestrutura, como também a questão social, que deve ser trabalhada pelos diversos riscos à população residente e, também, a questão ambiental, pela degradação contínua sofrida pelo mangue e Rio.</p>
	2	CURTUME	<p>1. Remoção das habitações localizadas em área insalubre/risco;</p> <p>2. Urbanização da área do entorno e projeto execução de sociais.</p> <p>Ainda, observa-se a presença de áreas vazias no entorno da favela em condições favoráveis a ocupação, de modo que cabe o município avaliar a possibilidade de ocupação dessas áreas.</p>
CIDADE NOVA	1	CIDADE NOVA(BAIXA DO CÃO)	<p>Cabe ao município avaliar a possibilidade de remoção ou inserção de infraestrutura adequada no que diz respeito ao trecho localizado na encosta da duna.</p>
	2	DETRAN	<p>1. Necessidade de intervenções pontuais imediatas, abrangendo questões urbanísticas, de infraestrutura, social e o acompanhamento da situação de risco permanente.</p>

		<b>2</b>	<b>URUBU</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de habitações em situação de risco por ocupar a faixa de domínio da via férrea, de modo a consolidar a ocupação e eliminar a situação de risco existente;</li> <li>2. Necessidade de ações de melhoria da infraestrutura e das habitações que apresentam problemas em suas estruturas.</li> </ol>
		<b>3</b>	<b>PROMORAR</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realização de algumas obras de infraestrutura são importantes, como a melhoria da pavimentação das ruas, limpeza urbana e saneamento básico;</li> <li>2. Implantação de ações de melhoria na segurança, apontada por moradores como um dos principais problemas da localidade.</li> </ol>
	<b>QUINTAS</b>	<b>1</b>	<b>NOVO HORIZONTE / JAPÃO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção das habitações indicadas no Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), localizadas em áreas de risco sujeita a queda de barreira;</li> <li>2. Readequação urbana, visto que a área apresenta um grande número de vielas;</li> <li>3. 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.</li> </ol> <p>Considerado inadequado, o terreno ocupado pelo assentamento apresenta situação de risco de queda de barreira, erosão e uma extensa área com instabilidade de solos. Ressalta-se a importância de intervir nessa área, tanto pela precariedade e falta de infraestrutura quanto pelo elevado índice de violência da mesma.</p>
	<b>DIX-SEPT ROSADO</b>	<b>1</b>	<b>TREZE DE MAIO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. O assentamento apresenta condições favoráveis à recuperação urbana, ambiental e ao reordenamento urbano. O PMRR identifica a área como de baixo grau de risco, sugerindo a melhoria da urbanização da área a partir da implantação de infraestrutura básica, além da readequação do sistema viário com a remoção de algumas moradias localizadas na faixa de domínio.</li> </ol>
	<b>BAIRRO</b>	<b>PRIORIDADE</b>	<b>ASSENTAMENTO</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>

<b>REGIÃO LESTE</b>	MÃE LUIZA	<b>1</b>	<b>ALTO DA COLINA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de algumas casas com posterior reassentamento involuntário das famílias atingidas, uma vez que parte das edificações localizam-se em área de risco (sob cordão dunar da Zona de Proteção Ambiental 2);</li> <li>2. Ainda são necessárias algumas outras ações, como a constituição de</li> </ol>
		<b>1</b>	<b>APARECIDA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de algumas casas e famílias localizadas em áreas sujeitas a risco de deslizamento do solo dunar e preservação permanente;</li> <li>2. Realização de 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 <u>e/ou aterros localizados sobremaneira nas encostas de maior</u></li> </ol>
		<b>2</b>	<b>SOPAPO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de uma parcela do assentamento com domicílios erguidos em terrenos de solo dunar, apresentando risco de deslizamento;</li> <li>2. 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</li> </ol>

	MÃE LUIZA	2	BARRO DURO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de algumas casas e famílias localizadas em áreas sujeitas a risco de deslizamento do solo dunar e preservação permanente;</li> <li>2. Realização de 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 <i>non aedificandi</i> das Dunas próximas ao Farol da Mãe Luiza e nos terrenos instáveis, de</li> </ol>
	CIDADE ALTA	1	AREADO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Necessidade de ações de manutenção e melhoria da infraestrutura instalada, resultado de algumas intervenções já realizadas pelo poder público;</li> <li>2. Realização de ações de acompanhamento social.</li> </ol>
		Não Consolidável	PEDRA DO ROSÁRIO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção devido às situações de risco pela sua localização em uma área muito baixa, sujeita à ressaca e problemas de inundação pluvial. Recentemente, 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.</li> </ol>
	ALECRIM	1	OCIDENTAL DE BAIXO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realização de obras de manutenção e melhorias da infraestrutura instalada, resultado de algumas intervenções já realizadas pelo poder público.</li> </ol>
		1	OCIDENTAL DE CIMA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção das moradias localizadas na faixa de domínio da ferrovia;</li> <li>2. Realização de obras de infraestrutura necessárias a estabilidade do terreno, uma vez que se localiza em uma encosta.</li> </ol>
		2	FORMIGUEIRO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Remoção de parte das famílias moradoras, por invadirem a faixa de domínio da via férrea;</li> <li>2. Realização de obras de infraestrutura necessárias a adequação da</li> </ol>

	ROCAS	1	SÃO JOSÉ / JACÓ	<p>1. Remoção de casas e famílias, devido a trechos do assentamento estarem localizados sob áreas de risco de deslizamento de barreiras;</p> <p>2. Segundo o PMRR 2008, a área apresenta acentuados processos erosivos e quedas de barreiras, além de áreas densamente ocupadas. Assim, recomenda-se serviços de limpeza, ações em áreas de deslizamentos por proteção superficial de vegetação, retaludamento,</p>
	PRAIA DO MEIO	1	ENCOSTA / ESCADARIA	1. Promoção do reordenamento urbanístico, a implantação de infraestrutura básica e atender aos padrões de habitabilidade em
	SANTOS REIS	1	BRASÍLIA TEIMOSA	1. 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
		1	VIETNÃ	1. 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;
	TIROL	1	HOSPÍCIO E COM. DA RUA DR. NILO	1. Remoção total do assentamento Hospício, pois além de estar localizado em uma área protegida ambientalmente, o mesmo ocupa área de risco de deslizamento de solo e alagamento pluvial.
REGIÃO NORTE	<b>BAIRRO</b>	<b>PRIRIIDADE</b>	<b>ASSENTAMENTOS</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>
	LAGOA AZUL	1	LAGOA AZUL	1. Realização de obras de infraestrutura necessárias a adequação da área, visto que a comunidade está localizada em área sujeita ao sujeita ao deslizamento de terra e erosão.
		1	GRAMORÉ	1. O PMRR 2008 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.
		2	ELDORADO	1. Remoção de parte das famílias que habitam as margens da Lagoa do Sapo, sob área de risco sujeita a inundações;

				2. Necessidade de promover a abertura ou readequação do sistema viário, implantação de infraestrutura básica, além de regularização urbanística do parcelamento do solo.
		<b>3</b>	<b>CIDADE PRAIA</b>	1. Realização de obras de infraestrutura necessárias a adequação da área, visto que 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.
	<b>REDINHA</b>	<b>1</b>	<b>ALTO DA TORRE</b>	1. Realização de obras de infraestrutura, como: drenagem, objetivando solucionar os problemas de alagamento da área; saneamento básico; e pavimentação das ruas; 2. Necessidade de ações de melhoria das habitações que apresentam problemas em suas estruturas.
		<b>1</b>	<b>RAIO DE SOL</b>	1. Realização de obras de infraestrutura com objetivando solucionar os problemas de alagamento da área, como: sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias; 2. Necessidade de ações de melhoria das habitações que apresentam problemas em suas estruturas.
		<b>1</b>	<b>GARIS</b>	1. 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; 2. Necessidade de ações de melhoria das habitações que apresentam problemas em suas estruturas.
		<b>1</b>	<b>FLORESTA E SALINAS</b>	1. Realização de obras de infraestrutura com objetivando solucionar os problemas de alagamento da área, como: sistema de drenagem de águas pluviais, de coleta de esgotos e pavimentação das vias; 2. Necessidade de ações de melhoria das habitações que apresentam problemas em suas estruturas.
	<b>POTENGI</b>	<b>1</b>	<b>SERRARIA</b>	1. Realização de obras de infraestrutura básica, abertura ou



				<p>readequação de sistema viário e regularização urbanística do parcelamento do solo;</p> <p>2. Necessidade de ações de melhoria de acesso aos serviços essenciais básicos, como saúde e educação;</p> <p>3. Necessidade de remoção de edificações, visto que ocupam área de preservação ambiental e/ou <i>non aedificandi</i>, especificamente em uma área não consolidada.</p>
		<b>2</b>	<b>POMPÉIA</b>	<p>Não foram identificadas propostas de intervenção voltadas para essa área. O assentamento se encontra integrado urbanisticamente e dotado de infraestrutura básica. De acordo com o PMRR 2008, esse apresenta o risco de queda de barreira e erosão, sendo considerada uma área de muito baixo grau de risco ou sem risco.</p>
NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO		<b>1</b>	<b>JARDIM PRIMAVERA</b>	<p>1. Necessidade de ações de melhoria da infraestrutura em algumas áreas do assentamento.</p>
		<b>2</b>	<b>JARDIM PROGRESSO</b>	<p>1. Realização de obras de infraestrutura necessárias a adequação da área, visto que o assentamento apresenta risco de alagamento pluvial micro.</p>
		<b>3</b>	<b>OLHO D'ÁGUA</b>	<p>1. Realização de obras de infraestrutura necessárias a adequação da área, visto que 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.</p> <p>As intervenções devem priorizar o equacionamento 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.</p>
		<b>1</b>	<b>POMPÉIA</b>	<p>Não foram identificadas propostas de intervenção voltadas para essa área. O assentamento se encontra integrado urbanisticamente e dotado de infraestrutura básica. De acordo com o PMRR 2008, esse apresenta o risco de queda de barreira e erosão, sendo considerada uma área de</p>

				muito baixo grau de risco ou sem risco.
	PAJUÇARA	2	DOM PEDRO I	1. O assentamento recebeu obras de infraestrutura com pavimentação das vias e sistema de drenagem, mas nem todas as vias foram contempladas. Portanto, faz-se necessária a complementação dessas obras para total adequação da área.
	SALINAS	1	BEIRA RIO	1. Realização de obras de infraestrutura necessárias à adequação da área, sobretudo no que diz respeito à ocorrência de constantes inundações.
<b>REGIÃO SUL</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>PRIORIDADE</b>	<b>ASSENTAMENTO</b>	<b>PROPOSTA DE INTERVENÇÃO</b>
	PONTA NEGRA	1	ASSENTAMENTO NA VILA DE PONTA NEGRA	1. Remoção das famílias que se encontram em trechos da ZPA-6 devido aos riscos que elas correm, sobretudo no que se refere à instabilidade do solo dunar.
		2	LAGOINHA	1. Remoção de uma área do assentamento devido a sua ocupação irregular sob faixa de domínio.
		Não Consolidável	COMUNIDADE PÔR-DO-SOL	1. Remoção das famílias por estarem situadas em um terreno parcialmente impróprio à sua consolidação, em virtude da ocupação se configurar como invasão.
	NOVA DESCOBERTA	1	ALMAS	1. Necessidade de remoção das edificações localizadas na parte posterior dos lotes, pois a área apresenta risco moderado de deslizamento de solo e erosão; 2. Necessidade de ações de melhoria da infraestrutura do assentamento.
		Não Consolidável	POTYGUARANA	1. De acordo com o PMRR, o assentamento apresenta o risco de deslizamento de solo e erosão, sendo recomendada sua remoção total.

Quadro 01: Quadro Síntese das Propostas de Intervenção por Assentamento por bairros e Regiões Administrativas.

Fonte: Plano Municipal de Redução de Riscos (2008); Levantamento e Visitas de Campo (IDESPLAN).

### **3. EIXOS, PROGRAMAS, METAS E INVESTIMENTOS**

#### **3.1. Caracterização das necessidades habitacionais do município do Natal: síntese**

Antes de tratar dos programas e projetos, necessários para o combate ao déficit habitacional no município do Natal, faz-se importante retomar os dados da Etapa 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional. No cálculo das necessidades habitacionais verificou-se que 125.976 domicílios particulares permanentes (DPP) possuem renda familiar de 0 a 3 Salários Mínimos, representando 53,44% do total de DPP. Uma análise específica do déficit habitacional, ainda no cálculo das necessidades, aponta um déficit total de 73.919 domicílios, sendo 46.225 naquela faixa de renda, o que equivale a 62,53%. Neste caso, enquadram-se famílias com dificuldades de acesso ao mercado formal da moradia através dos seus próprios rendimentos, exigindo, por conseguinte, suporte por parte do poder público a fim de que o direito à moradia seja efetivado.

Com relação à inadequação, verificou-se que existem em Natal 187.608 domicílios com algum tipo de inadequação (carência de infraestrutura, unidade sanitária, adensamento excessivo e/ou fundiária). Os dados apontaram que a carência por esgotamento sanitário é a mais expressiva, existindo 85.690 domicílios particulares permanentes inadequados, dos quais 68,16% estão na faixa de interesse social. Além disso, existem 2.106 domicílios do total que não são cobertos pela rede geral de abastecimento de água; 2.655 que não possuem unidade sanitária domiciliar, 12.185 com adensamento excessivo e 10.703 sem lixo coletado por serviço de limpeza. Isso dá um panorama geral da precariedade habitacional no município do Natal, a qual se agrava quando esses dados são desagregados por faixa de renda.

Essa precariedade como um todo coloca para o poder público o desafio de planejar e implementar uma política habitacional que integre ações de provisão de unidades habitacionais para enfrentamento do déficit, com ações de melhoria das condições de habitabilidade através da realização de investimentos em infraestrutura urbana. Esse desafio, por sua vez, é praticamente impossível de ser superado sem articulação com as outras esferas de poder (federal e estadual), mas também sem uma maior cooperação entre os municípios que compõem a Região Metropolitana de Natal,

dados que a questão habitacional para ser abordada adequadamente precisa ser pensada de forma articulada com outras políticas urbanas (mobilidade, saneamento, fundiária), política econômica, social e ambiental. Esse é o desafio que está sendo reposto para o município do Natal.

Neste sentido, é fundamental iniciar com a proposição de eixos de ação, programas, metas e investimento como um norte para a ação do poder público.

### 3.2. Eixos, programas, metas e investimentos

As Estratégias de Ação para o enfrentamento da problemática habitacional no município do Natal foram organizadas tomando como referência o Plano Plurianual (2014-2017) que organiza os programas e ações da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE no eixo Desenvolvimento Sócio-Espacial, conforme figura abaixo.



Figura 33: Organograma com Eixos e Programas da SEHARPE

O objetivo do **Programa Desenho da Cidade** é estabelecer mecanismos e instrumentos necessários à regulação urbanística e à regularização fundiária, como forma de garantir um adequado uso e ocupação do solo urbano, preservando o patrimônio ambiental e paisagístico do município, conforme consta no PPA 2014-2017. Já o **Programa Cidade Saneada** visa garantir no processo de urbanização e de

expansão das atividades produtivas do município, os direitos fundamentais à vida saudável, mediante a universalização do saneamento ambiental. Tomando os referidos programas como referência, o quadro a seguir apresenta as ações, metas e investimentos necessários para que o município em parceria com os entes federal e estadual, possa atuar visando o enfrentamento da problemática habitacional verificada no município, nas suas diversas expressões.

<b>EIXO: DESENVOLVIMENTO SÓCIOESPACIAL</b>		
<b>PROGRAMA: DESENHO DA CIDADE</b>		
<b>AÇÕES</b>	<b>META</b>	<b>INVESTIMENTO (R\$)</b>
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária em 02 anos	<b>520.000,00</b>
	Criar um banco informatizado de terrenos e de edificações vazias e subutilizadas para habitação de interesse social	<b>2.000.000,00</b>
	Regularizar 60.000 imóveis em 08 anos	<b>60.000.000,00</b>
<b>PRODUÇÃO HABITACIONAL</b>	Construir 7.000 unidades habitacionais para atender 15% do déficit habitacional na faixa de 0 a 3 salários mínimos, no prazo de 05 anos	<b>427.000.000,00</b>
<b>MELHORIAS HABITACIONAIS</b>	Realizar 600 melhorias habitacionais no prazo de 8 anos	<b>1.800.000,00</b>
<b>URBANIZAÇÃO DE</b>	Urbanizar 06 assentamentos	<b>A depender das</b>

<b>ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS</b>	precários (definidos pelos critérios de priorização/hierarquização) em 08 anos	<b>características de cada assentamento.</b>
<b>BANHEIRO LEGAL</b>	Construir 2.515 unidades sanitárias domiciliares para atender 100% dos domicílios inadequados por carência de unidade sanitária no prazo de 06 anos	<b>15.090.000,00</b>
<b>DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL</b>	Promover 12 atividades de capacitação (cursos, seminários e congressos) nas áreas de atuação da SEHARPE, no prazo de 04 anos	<b>800.000,00</b>
	Revisar o PLHIS no prazo de 04 anos	<b>200.000,00</b>
	Prestar serviços na área de Assistência Técnica <sup>4</sup> a 10% das famílias de 0 a 3 salários	<b>NATUREZA DO PROJETO<sup>5</sup>: Projetos de Urbanização de</b>

<sup>4</sup> Conforme consta na Instrução Normativa (IN) nº 46, de 29 de setembro de 2009, a ação de Assistência à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social pode ser implementada mediante duas modalidades que se relacionam: i) Elaboração de projetos para produção habitacional e urbanização de assentamentos precários; ii) Assistência técnica para melhoria / conclusão / construção de unidades habitacionais. No que diz respeito aos recursos financeiros para a Assistência eles são oriundos do Orçamento Geral da União e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, assim como de contrapartida do proponente. Segundo a Instrução Normativa nº 46 de 2009, o valor do investimento para assistência técnica equivale: “ao somatório dos custos para elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento e será composto, obrigatoriamente, pelos itens a seguir discriminados: a) contratação de consultoria e de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas; e b) contratação de consultoria/serviços para a divulgação, mobilização e apoio à participação da sociedade civil na elaboração dos projetos.”. Ainda conforme a IN nº 46 de 2009, o valor que pode ser repassado pela União para pagamento do projeto limita-se ao valor resultante do cálculo do valor de investimento previsto para a execução do empreendimento.

<sup>5</sup> \*3% do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de famílias a serem beneficiadas por R\$ 11.000,00 (onze mil reais); \*\* 1,5 do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de famílias a serem beneficiadas por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Informações extraídas da IN nº 46 de 2009.

	mínimos	<b>Assentamentos Precários:</b> <b>3%*;</b>  <b>Projetos para produção de habitação de interesse social:</b> <b>1,5**%</b>
--	---------	--

Quadro 2: Descrição das Ações, Metas e Investimentos do Programa Desenho da Cidade

<b>EIXO: DESENVOLVIMENTO SÓCIOESPACIAL</b>		
<b>PROGRAMA: CIDADE SANEADA</b>		
<b>AÇÕES</b>	<b>META</b>	<b>INVESTIMENTO (R\$)</b>
<b>SANEAMENTO BÁSICO<sup>6</sup></b>	Realizar um conjunto de obras de abastecimento de água e esgotamento sanitário no prazo de 04 anos	<b>52.000.000,00<sup>7</sup></b>
	Elaborar 04 Projetos na área de saneamento básico no prazo de 04 anos	<b>800.000,00</b>
	Implementar a política municipal de saneamento a partir da elaboração e execução de projetos no prazo de 04 anos	<b>90.000.000,00</b>

Quadro 3: Descrição das Ações, Metas e Investimentos do Programa Cidade Saneada

<sup>6</sup> Com relação aos projetos e a implementação de obras de saneamento, registra-se que a Companhia de Águas e Esgoto do Rio Grande do Norte (CAERN) desenvolveu projetos na área de saneamento básico e aprovou recursos para a implantação de um conjunto de obras nessa área, com vistas a sanear o município do Natal como um todo, com previsão de início para o ano de 2015.

<sup>7</sup> Esse valor representa tão somente uma estimativa elaborada pela SEHARPE (PPA 2014-2017) dado que na ausência de projetos não é possível definir com precisão o custo das obras de água e esgoto.

Cabe considerar que essas não são as únicas metas e nem os únicos investimentos que o poder público deverá realizar. Mais uma vez, é uma primeira aproximação feita com base no planejamento recente do município e no cenário externo em termos de recursos disponíveis para a área de desenvolvimento urbano em geral, e de habitação em particular. Enfim, o quadro abaixo apresenta uma síntese das Ações com descrição de Estratégias, Metas e Indicadores de Acompanhamento e Avaliação.



AÇÃO	ESTRATÉGIAS	METAS				INDICADOR
		2015-2016	2017-2018	2019-2020	2021-2022	
<b>Regularização Fundiária</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar a identificação a área a ser regularizada com o detalhamento da sua localização (região administrativa, bairro, loteamentos, comunidade), buscando ainda identificar o histórico da sua ocupação área e seu tempo de consolidação;</li> <li>- Fazer a análise integrada da situação jurídica, territorial e social da área, identificando os lotes e famílias (imóveis) passíveis de regularização com base na caracterização da área a ser regularizada, inclusive utilizando ferramentas de georreferenciamento;</li> <li>- Formalizar o termo de cooperação técnica entre o Município e Governo do Estado e/ou União, pactuando as atribuições e responsabilidades de cada um no processo de regularização fundiária (estudos, levantamentos, cadastros, intervenções físicas e jurídicas) como atividades necessárias para garantir a titularidade.</li> <li>- Transferir as áreas para o município (caso seja da União ou Estado);</li> <li>- Realizar a desafetação das áreas públicas da classe dos bens de uso comum do povo ocupadas por população de baixa renda que serão objeto de urbanização e regularização fundiária através de lei municipal transferindo estas áreas para a classe dos bens dominiais;</li> <li>- Aplicar instrumentos previstos no Plano Diretor como instrumento prioritário de regularização fundiária das áreas públicas ocupadas por população de interesse social;</li> <li>- Fazer reuniões com entidades da sociedade civil organizada e população para explicar e publicizar o como ocorrerão os processos de regularização, inclusive com o estabelecimento de atribuições dos</li> </ul>	Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária				Nível de efetividade
		Criar um banco informatizado de terrenos e de edificações vazias e subutilizadas para habitação de interesse social	Criar um banco informatizado de terrenos e de edificações vazias e subutilizadas para habitação de interesse social	Criar um banco informatizado de terrenos e de edificações vazias e subutilizadas para habitação de interesse social	Criar um banco informatizado de terrenos e de edificações vazias e subutilizadas para habitação de interesse social	% de adição de áreas públicas constituídas como Banco de Terras
		Regularizar 10.000 imóveis	Regularizar 14.000 imóveis	Regularizar 17.000 imóveis	Regularizar 19.000 imóveis	Número de imóveis regularizados; % de imóveis regularizados em relação ao total; Instrumentos do Plano Diretor utilizados implementados

	<p>atores envolvidos;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir estratégias, critérios e procedimentos para a regularização dos assentamentos precários, loteamentos irregulares, vilas ou conjuntos habitacionais irregulares;</li> <li>- Realizar a estruturação do setor responsável pelos procedimentos de regularização fundiária.</li> <li>- Firmar convênios com os cartórios de registro de imóveis (acordo de cooperação), com o objetivo de trocar informações para que o processo tenha mais agilidade e segurança.</li> </ul>					
<b>Produção Habitacional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivar a elaboração de projetos pilotos, na produção de moradia com tecnologias inovadoras, buscando a redução do custo e prazo de execução, mediante o estabelecimento de parcerias (Universidades e Escolas Técnicas);</li> <li>- Adquirir áreas potenciais para produção habitacional;</li> <li>- Atualizar periodicamente o cadastro do setor habitacional;</li> <li>- Selecionar as famílias a serem contempladas a partir do Cadastro Habitacional;</li> <li>- Buscar alternativas integradas na área de habitação com municípios vizinhos, visto a falta de lotes públicos disponíveis, tendo como perspectiva a elaboração de um Plano Metropolitano de Habitação.</li> <li>- Fortalecer o setor administrativo de engenharia e projeto arquitetônico da SEHARPE para desenvolvimento de projetos e ações de assistência técnica baseados nas características das áreas e do perfil da população.</li> <li>- Construir empreendimentos habitacionais em áreas dotas de infraestrutura e acesso à serviços e equipamentos.</li> </ul>	Construir 1200 unidades habitacionais	Construir 1500 unidades habitacionais	Construir 1900 unidades habitacionais	Construir 2400 unidades habitacionais	<p>Número de unidades construídas; % da produção habitacional em relação ao déficit (faixa de 0 a 3 salários mínimos);</p> <p>Grau de participação da população nas definições de construção de novos conjuntos;</p> <p>Número de famílias cadastradas;</p> <p>Diversidade de projetos elaborados</p>

<p><b>Melhorias Habitacionais</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obter recurso para atender parte da demanda do déficit qualitativo de interesse social;</li> <li>- Desenvolver ações de Assistência Técnica gratuita de modo a possibilitar a elaboração de projetos (reforma ou ampliação) e orçamento;</li> <li>- Estruturar o cadastro das famílias interessadas em melhorias habitacionais, incluindo a definição dos critérios de atendimento considerando variáveis como renda familiar e viabilidade técnica e financeira.</li> </ul>	100	140	170	190	<p>Número de famílias cadastradas; % de famílias atendidas em relação ao número de cadastradas; Número de ações de assistência técnica realizada e sua inserção territorial.</p>
<p><b>Urbanização de Assentamentos Precários</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar e caracterizar o assentamento a ser alvo do projeto de urbanização e regularização;</li> <li>- Fazer o cadastramento socioeconômico e fundiário;</li> <li>- Realizar o levantamento físico-territorial do assentamento;</li> <li>- Elaborar projetos urbanísticos, engenharia, regularização fundiária e trabalho social para cada assentamento;</li> <li>- Implantar infraestrutura urbana e construção de equipamentos sociais;</li> <li>- Estabelecer os critérios prioritários de atendimento, por famílias e por áreas existentes de assentamentos precários;</li> <li>- Recuperar ambiental e urbanisticamente os assentamentos;</li> <li>- Promover a articulação do projeto de urbanização e regularização com os programas sociais – principalmente emprego e renda – no sentido de integrar socialmente as famílias beneficiárias;</li> <li>- Fortalecer os vínculos entre o setor público e as famílias residentes nos assentamentos;</li> <li>- Identificar as famílias que serão alvo de ações de reassentamento ou relocação.</li> </ul>	Urbanizar e regularizar 01 assentamento precário	Urbanizar e regularizar 02 assentamento precário	Urbanizar e regularizar 02 assentamento precário	Urbanizar e regularizar 01 assentamento precário	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias e/ou domicílios atendidos por programas de urbanização;</li> <li>- Percentual de assentamentos informais reurbanizados e regularizados em relação ao total;</li> <li>- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião;</li> <li>- Grau de participação da população nas definições das intervenções em assentamentos.</li> </ul>

<b>Banheiro Legal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar as famílias-alvo, principalmente nas dos assentamentos precários. Essas áreas devem ser prioritárias no atendimento do Programa, todavia não são exclusivas, podendo a Prefeitura agir em pontos estratégicos de ocupação localizadas na periferia da cidade;</li> <li>- Definir as áreas de intervenção em consonância com o Plano Municipal de Saneamento, quando da sua implantação;</li> <li>- Realizar a capacitação dos técnicos municipais para o tema, como envolvimento da Secretaria municipal de Saúde e de Meio Ambiente com projetos de educação ambiental direcionados para as famílias a serem beneficiadas, sendo possível a sua extensão para toda a comunidade.</li> </ul>	500	1000	1015		<p>Número de domicílios adequados (banheiro/sanitário)</p> <p>Percentual de domicílios adequados (banheiro/sanitário) em relação total</p> <p>Nível de participação das famílias nas atividades de educação sanitária</p>
<b>Desenvolvimento Institucional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover a formação e capacitação de agentes municipais envolvidos com a Política Habitacional e de Regularização Fundiária;</li> <li>- Realizar a aquisição de equipamentos e softwares para complementação da infra-estrutura técnica e tecnológica da prefeitura;</li> <li>- Incentivar e viabilizar a participação dos técnicos municipais em eventos (seminários, palestras, cursos, etc) relacionados à questão urbanística, ambiental, fundiária e de habitação.</li> <li>- Desenvolver cursos de capacitação e aperfeiçoamento para a implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social para técnicos do município e conselheiros</li> </ul>	Contínuo a depender da demanda	Contínuo a depender da demanda	Contínuo a depender da demanda	Contínuo a depender da demanda	<p>Nº de capacitações realizadas</p> <p>Quantidade de pessoas capacitadas/treinadas</p>
<b>Saneamento</b>	<p>Fortalecer a Agência Reguladora de Serviços de Saneamento Básico do Município do Natal;</p> <p>Alinhar as atividades técnico-operacionais do município com a concessionária (CAERN);</p> <p>Mobilização de ações institucionais junto aos órgãos da</p>	Implementar do Plano Municipal de Saneamento	Implementar do Plano Municipal de Saneamento	Implementar do Plano Municipal de Saneamento	Implementar do Plano Municipal de Saneamento	Disponibilizar estatísticas, indicadores e outras informações relevantes para a caracterização da

	esfera estadual e federal e fontes privadas no intuito de identificar oportunidades de captação de recursos.					<p>demanda e da oferta de serviços públicos de saneamento básico; coletar e sistematizar dados relativos às condições da prestação dos serviços públicos de saneamento básico; Número de domicílios adequados com relação à infraestrutura de água e esgoto;</p> <p>Percentual de domicílios adequados com relação à infraestrutura de água e esgoto em relação ao total de domicílios.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Quadro 4: Síntese das Ações com descrição de Estratégias, Metas e Indicadores de Acompanhamento e Avaliação

## **4. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLHIS NATAL**

### **4.1. Monitoramento e Avaliação: algumas considerações**

A formulação e implementação de uma política pública, em grande parte das vezes, envolve o dispêndio de recursos públicos. Estes, por não serem ilimitados, devem ser utilizados na consecução dos fins públicos, como forma de alcance dos objetivos e metas da Administração na concretização do bem estar coletivo dos administrados. Assim, tornou-se cada vez mais necessário planejar as ações e dotá-las de eficiência, a fim de produzir os fins públicos com o mínimo de dispêndio.

Deste modo, com o tempo, a realização do planejamento para a garantia de eficácia de uma ação pública, avaliação de políticas e programas governamentais assumiu grande destaque para a gestão governamental. Trata-se, assim, de um instrumento essencial para a melhoria da eficiência do gasto de recursos públicos, da qualidade da gestão e do controle sobre a efetividade da ação governamental. A aplicação de recursos públicos em uma ação implica a imputação de legitimidade aos seus objetivos e, nesse contexto, a avaliação deve cumprir o dever de verificar o alcance das metas estabelecidas, fornecendo garantias da boa aplicação dos escassos recursos públicos. De acordo com a literatura:

A definição do que seja avaliação parece ser quase consensual. De acordo com a UNICEF (1990), por exemplo, trata-se do exame sistemático e objetivo de um projeto ou programa, finalizado ou em curso, que contemple o seu desempenho, implementação e resultados, com vistas à determinação de sua eficiência, efetividade, impacto, sustentabilidade e a relevância de seus objetivos. O propósito da avaliação é guiar os tomadores de decisão, orientando-os quanto à continuidade, necessidade de correções ou mesmo suspensão de uma determinada política ou programa.” (Costa e Castanhar, 2003, p.972).

Desta forma, a avaliação de políticas públicas busca contribuir para dar maior qualidade às ações públicas, garantindo o aperfeiçoamento das futuras ações e políticas.

Muitas são as formas de estudo e análise da avaliação das políticas públicas. Uma das principais formas de interpretação das ações públicas é o estudo do ciclo de políticas públicas. Este se constitui em uma forma de organização da constituição de uma política pública em fases sequenciais e interdependentes. Tais fases não são estanques e muitos autores denominam-nas de formas variadas, entretanto, de forma

geral, constituem-se em identificação do problema e formação da agenda; formulação de políticas; tomada de decisão; implementação e avaliação da ação. Assim, na teoria do modelo de policy cycle o processo para solução de um problema público tem uma sequência de fases, o que nem sempre é visivelmente demarcado na prática.

É justamente essa última fase que importa destacar. A avaliação de uma política pública constitui-se em procedimentos para analisar se a política cumpriu suas intenções originais, bem como se existem resultados não esperados, o que poderá ser utilizado como informação para a redefinição da estratégia utilizada para sanar o problema. Assim, é possível que o ciclo de vida de uma política comece de novo e continue até que seja criada e implementada conforme planejado. De acordo com Frey (200, p. 229), “a fase da avaliação é imprescindível para o desenvolvimento e a adaptação contínua das formas e instrumentos de ação pública”.

Várias são as definições possíveis ao termo. Para Ala-Harja e Helgason (2000, p. 8) a avaliação diz respeito à análise dos resultados de um programa de acordo com os objetivos propostos. É nessa fase que são constatados a eficiência, eficácia e efetividade da ação. O objetivo é dar suporte e melhorar a gestão e a implementação do plano, programa ou projeto.

Deve-se destacar, imprescindivelmente, a importância dessa fase do ciclo de políticas públicas para o desenvolvimento de um plano, programa ou projeto. Isso porque como Thoenig (2000) declara, o uso da avaliação é orientado para ação, assim, a o caráter fundamental desta está justamente em fornecer informações acerca do que fora implementado. Apesar do fato de que, muitas vezes, os dados coletados em um processo de avaliação são utilizados como fundamento para críticas à ação do Estado, esses, por sua própria razão de ser, servem como base para a melhoria de suas ações, servindo para legitimar futuras políticas.

São várias as formas e procedimentos disponíveis para a avaliação de uma política pública, bem como existem diversas maneiras de classificá-las. Uma dessas formas é analisar a avaliação de acordo com o seu tempo, qual seja, realizada antes, durante ou depois da implementação das ações, assim, a avaliação poderá ser ex-ante, in curso ou ex post, respectivamente.

Há ainda formas de classificar a avaliação de acordo com a posição do examinador, podendo este ser interno, externo ou semi independente, buscando-se a neutralidade da análise da política. Arretche (1998) destaca a importância de um

distanciamento da equipe avaliadora, isto porque a autora prioriza avaliações neutras em detrimento de avaliações realizadas pelas próprias equipes governamentais encarregadas pela política, visto que provavelmente os resultados apontados serão o sucesso da ação ou a minimização das dificuldades. Outro tipo de classificação diz respeito ao objeto avaliado, podendo ser o contexto, os insumos ou os resultados.

São possíveis ainda combinações de tais formas de avaliações, de forma que ela poderá ser ex ante, externa e de resultados, ou ainda, ex post, interna e de insumos. A forma que esta será delineada dependerá das necessidades postas pela Administração, considerando-se sempre as informações que se busca produzir.

É preciso ainda que seja destacada a importância da transparência no processo avaliativo, como forma de dar suporte e robustez aos resultados alcançados, bem como tornando acessíveis os dados para outras análises e novas interpretações. Assim, outros sujeitos podem, ao ter acesso aos elementos colhidos durante a avaliação, examinando os resultados e fornecendo novas críticas e contribuições ao arranjo já desenhado. Deste modo, o ideal é que uma política, antes, durante e depois seja discutida publicamente, dando-se pleno acesso das informações que as compõem aos participantes do processo participativo. Este, portanto, deve acontecer não somente na fase de formulação, como vem sendo a prática, mas igualmente na avaliação da ação.

O monitoramento de uma política, por sua vez, constitui-se em um processo contínuo de coleta de informações que utiliza indicadores previamente definidos para fornecer informações sobre o progresso e o alcance dos objetivos determinados. Assim, Para Garcia (2001, p. 29), o monitoramento é “um processo sistemático e contínuo que, produzindo informações sintéticas e em tempo eficaz, permite a rápida avaliação situacional e a intervenção oportuna que confirma ou corrige as ações monitoradas”. Pelo estudo dos dois conceitos apresentados, é preciso aferir que existem diferenças marcantes entre a avaliação e o monitoramento de uma política, isso porque, enquanto o monitoramento é algo realizado internamente durante um período da execução da ação, a avaliação pode ser realizada em qualquer momento: antes, durante ou mesmo algum tempo após a implementação de um projeto. Assim, o monitoramento seria o acompanhamento contínuo, buscando-se promover o alcance dos resultados. Já a avaliação é uma atividade mais pontual que busca fundamentar a tomada de novas decisões acerca da resolução daquele problema público.



Apesar das diferenças entre os processos apontados, é necessário destacar que ambos são complementares, de forma que o monitoramento constitui-se como elemento essencial à avaliação. Assim, cada um fornece informações úteis, mas em etapas distintas da política. Pode-se dizer que o primeiro provê dados a respeito do estágio de desenvolvimento de uma política, um programa ou um projeto em determinado momento, já a avaliação evidencia o motivo pelo qual as metas e os resultados estarem ou não sendo atingidos (Kusek e Rist, 2004).

Pelo que se detém dos conceitos e análises realizadas, os processos de avaliação e monitoramento são etapas úteis ao alcance dos fins públicos de uma política. Suas estratégias devem ser traçadas de acordo com o caso concreto, com vias a possibilitar a obtenção da maior quantidade de dados possíveis acerca da ação governamental. O Estado, por sua vez, ao planejar uma política, deve prever a avaliação e o monitoramento como formas de promover a melhoria de seus investimentos e gestão de seus gastos.

A seguir são apresentadas as metas e indicadores integrantes do processo de planejamento, monitoramento e avaliação do PLHIS-Natal.

#### **4.2. Metas e Indicadores do Plano Local de Habitação de Interesse Social**

No que se refere às metas elas foram organizadas em 2 grupos, quais sejam: i) institucionais; e ii) normativas. O primeiro envolve aquelas relativas ao processo de fortalecimento da SEHARPE, assim como do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social. Já o grupo das metas normativas diz respeito ao estabelecimento de marcos regulatórios complementares que auxiliem no processo de planejamento e gestão da política habitacional de forma integrada à política urbana.

<b>METAS</b>	
<b>INSTITUCIONAIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fortalecer o CONHABINS como instância de controle social, estimulando a participação dos segmentos sociais representados no mesmo;</li> <li>✓ Consolidar a importância estratégica do CONHABINS e seu caráter</li> </ul>

	<p>participativo mediante constante publicização das suas ações e realizações;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Articular para que os órgãos gestores das regiões metropolitanas incluam instâncias de participação da população e de associações representativas, para debate das políticas habitacional e urbanas de maneira integrada e em consonância com a política nacional;</li> <li>✓ Fortalecer financeiramente do FUNHABINS, garantindo constância na disponibilidade e utilização dos recursos provenientes de transferências governamentais, assim como pela aplicação de legislação específica cujos recursos devem ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;</li> <li>✓ Adotar o Sistema de Georreferenciamento do Município, proposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, como instrumento a ser utilizado na gestão do PLHIS, no que se refere às informações a serem monitoradas;</li> <li>✓ Estruturar institucional e administrativamente o sistema de avaliação e monitoramento;</li> <li>✓ Fortalecer e ampliar a capacidade de articulação e integração com as demais secretarias municipais, pactuando metas, aplicação de recursos e definição de estratégias;</li> <li>✓ Publicizar periodicamente os indicadores aferidos pelo monitoramento e avaliações, como ferramenta de controle social das ações;</li> <li>✓ Criar o Sistema Municipal de Informações Habitacionais para monitoramento e avaliação da Política e dos seus instrumentos.</li> </ul>
<b>NORMATIVAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elaborar legislações específicas ou de regulamentação dos instrumentos da política habitacional criados pelo Plano Diretor, em particular as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e aqueles capazes de gerar receitas para o Fundo de Habitação de Interesse Social;</li> <li>✓ Gravar novas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) destinadas à produção de HIS, incluindo áreas vazias ou subutilizadas no perímetro central da área urbana do município, definindo porcentagens para a</li> </ul>

	produção de HIS; ✓ Definir todas as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) como áreas de preempção.
--	--

Quadro 5: Metas para o Plano Local de Habitação de Interesse Social

**Com relação ao monitoramento e a avaliação do PLHIS – Natal, foram definidos os seguintes indicadores:**

- % da produção habitacional em relação ao déficit (total e na faixa de 0 a 3 salários mínimos);
- % de domicílios adequados em relação à infraestrutura;
- Número de áreas (núcleos) e custo médio (famílias e domicílios) por programas de urbanização, regularização fundiária, oferta de novas moradias habitacionais, melhorias habitacionais, ou outros programas/ações;
- % de adição de áreas públicas constituídas como Banco de Terras;
- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias e/ou domicílios atendidos por programas de urbanização;
- Percentual de assentamentos informais reurbanizados e regularizados em relação ao total;
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião;
- Grau de conectividade (viária e para pedestres) de novos empreendimentos ao contexto urbano pré-existente;
- Percentual de unidades residenciais a menos de 500m de distância de acesso ao transporte público em relação ao total de unidades habitacionais;
- Dinâmica dos preços fundiários e imobiliários nas várias regiões da cidade, inclusive considerando os zoneamentos específicos (prioritariamente das ZEIS);
- Quantidade e localização dos processos de licenciamento e habite-se residencial e de loteamentos de habitação de interesse social;
- Percentual de plantas de unidades habitacionais diversificadas em relação ao total de unidades habitacionais;
- Grau de participação da população nas definições das intervenções em assentamentos ou de produção de novos conjuntos;
- Evolução dos recursos investidos em habitação para a população-alvo pelos diversos agentes da política habitacional (poder público municipal, estadual, federal, associações por moradia, mercado imobiliário) em relação ao déficit habitacional.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do município do Natal é um instrumento de extrema relevância no processo de planejamento e gestão da política habitacional, não apenas porque atende exigências legais da Lei Federal n.11.124 de 2005, mas sobretudo porque contém uma leitura da problemática do setor habitacional, ao passo que apresenta estratégias de ação para o enfrentamento da mesma.

O PLHIS não deve ser tomado como um instrumento estático, na medida em que as dinâmicas sociais, econômicas e territoriais tendem a produzir mudanças na intensidade e distribuição espacial das necessidades habitacionais. Daí a importância de se construir sistemas de monitoramento e avaliação da política habitacional, de maneira que se possa acompanhar a evolução não apenas dos problemas, mas também das estratégias de ação e dos seus resultados.

Nesse sentido, cabe salientar que a Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – SEHARPE vem desenvolvendo um conjunto de ações para fortalecer o processo de planejamento e gestão da política habitacional, seja através da captação de recursos e do estabelecimento de parcerias com outras secretarias, seja mediante a realização de esforços no sentido de fortalecer os canais de participação e controle social. Obviamente que a efetividade, eficiência e eficácias das ações da SEHARPE dependem da sua estrutura administrativa, a qual deve ser alvo de estratégias de fortalecimento institucional constantes. Portanto, é fundamental a existência de recursos (humanos, materiais e financeiros) que possibilite, por exemplo, o monitoramento e a avaliação periódica das ações desenvolvimentos pela secretaria a partir da definição clara de metas e indicadores.

Em síntese, o desafio que está posto para o município do Natal de uma forma geral, e para a SEHARPE, em específico, não é apenas do enfrentamento do déficit e da melhoria das condições de habitabilidade, resultantes de um passivo no que se refere à ação do poder público. O desafio é de maior monta, na medida em que envolve o estabelecimento de práticas de planejamento e gestão pautadas na integração de ações, na articulação do poder público local com outras esferas de poder e na incorporação da sociedade civil organizada na tomada de decisão e no controle social. No limite é algo que extrapola as próprias condições de atuação da SEHARPE, exigindo, por conseguinte, uma participação e envolvimento mais direto e intenso de diversos órgãos

que compõem a estrutura administrativa municipal, sobretudo porque a problemática habitacional possui diversas dimensões (econômica, social, ambiental, legal e territorial, por exemplo), as quais precisam ser tratadas de forma integrada.

## REFERÊNCIAS

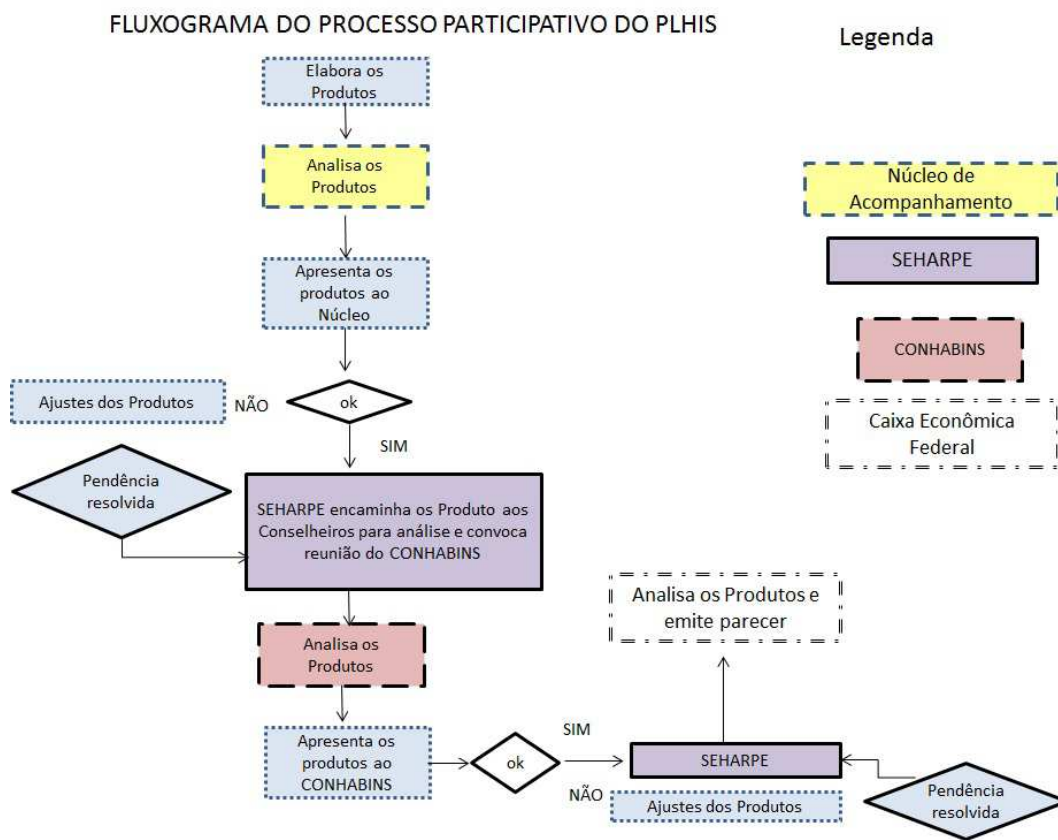
- ALA-HARJA, Marjukka; HELGASON, Sigurdur. Em direção às melhores práticas de avaliação. **Revista do Serviço Público**, Brasília, v. 51, n. 4, p. 5-59, out./dez. 2000.
- ARRETCHE, M. Tendências no estudo sobre avaliação. In: RICO, Elizabeth Melo (Org.). **Avaliação de políticas sociais: uma questão em debate**. São Paulo: Cortez, 1998. p. 29-39.
- BRAKARZ, José; GREENE, Margarita; ROJAS, Eduardo (2002). **Cidades para Todos – Experiências recentes com Programas de Urbanização Integrada**. Washington, D.C. Inter-American Development Bank.
- BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. (2004). **Política Nacional de Habitação**. Cadernos MCidades.
- BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES/CEM (2007). **Assentamentos Precários no Brasil Urbano**.
- CARDOSO, Adauto (2008). Contextualização / Caracterização. In: **Política Habitacional e a Integração Urbana de Assentamentos Precários: Parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos**. 2 reimpressão. Brasília/DF. Secretaria Nacional de Habitação/MCidades.
- COSTA, Frederico L.; CASTANHAR, José C. **Avaliação de Programas Públicos: desafios conceituais e metodológicos**. Rio de Janeiro, Revista de Administração Pública, 37 (5), set./out., 2003.
- CUNHA, Carla G. S. (2006). **Avaliação de Políticas Públicas e Programas Governamentais: tendências recentes e experiências no Brasil**. (mimeo)
- DENALDI, Rosana (2008). Estratégias de enfrentamento do problema: favela. In: **Política Habitacional e a Integração Urbana de Assentamentos Precários: Parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos**. 2 reimpressão. Brasília/DF. Secretaria Nacional de Habitação/MCidades.
- FREY, Klaus. Políticas públicas: um debate conceitual e reflexões referentes à prática da análise de políticas públicas no Brasil. **Planejamento e Políticas Públicas**, Brasília, n. 21, p. 211-259, 2000.

- GARCIA, Ronaldo. **Subsídios para Organizar Avaliações da Ação Governamental**. IPEA. Texto para Discussão nº 776. Brasília, janeiro de 2001.
- GARNIER, Leonardo. (2000). **Función de coordinación de planes y políticas**. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES), Serie Gestión pública N° 01, Santiago do Chile, abril.
- GÜELL, José Miguel Fernández (2006). **Planificación Estratégica de Ciudades: nuevos instrumentos y procesos**. Barcelona: Reverté.
- GUZMÁN, Marcela. (2007). **Evaluación de programas. Notas técnicas**. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES), Serie Gestión pública N° 64, Santiago do Chile, Agosto.
- KUSEK, Jody Zall; RIST, Ray C. **Ten Steps to a Results-Based Monitoring and Evaluation System**. Washington: The World Bank, 2004.
- NAVARRO, Hugo. (2005). **Manual para la evaluación de impacto de proyectos y programas de lucha contra la pobreza**. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES), Serie Gestión Pública N° 41, Santiago do Chile, junio.
- ORTEGÓN, E. et alli (2005). **Metodología general de identificación, preparación y evaluación de proyectos de inversión pública**. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES), Serie Gestión Pública N° 39, Santiago do Chile, Agosto.
- SOUZA, Sérgio Inglesias Nunes de (2004). **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações**. São Paulo: Revista dos Tribunais.
- STEPHANOU, Michele C.(2005) **Análise comparativa das metodologias de avaliação das agências de fomento internacionais BID e BIRD em financiamentos de projetos sociais no Brasil**. Civitas. V.5. n.1, p.127-160, Porto Alegre, jan-jun.
- THOENIG, Jean-Claude. A avaliação como conhecimento utilizável para reformas de gestão pública. **Revista do Serviço Público**, Brasília, v. 51, n. 2, p. 54-70, abr./jun. 2000.

# ANEXOS



# ANEXO A – FLUXOGRAMA DO PROCESSO PARTICIPATIVO



## ANEXO B:

### PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA:

#### CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DE CANDIDATOS - Nacionais:

Para fins de seleção dos candidatos a beneficiários serão observados critérios nacionais e adicionais de priorização. São considerados critérios nacionais de priorização, conforme o disposto na Lei 11.977, de 7 de julho de 2009:

- a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

#### CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DE CANDIDATOS - PM Natal:

Os critérios locais são estabelecidos de acordo com o empreendimento:

### VIVENDAS DO PLANALTO:

- a) Territorialidade;
- b) Vulnerabilidade Social - família com renda per capita familiar igual ou inferior a R\$ 70,00 (setenta reais); e
- c) Famílias com filho menor de 18 (dezoito) anos.

### MORAR BEM PAJUÇARA:

- 1) Vulnerabilidade Social:
  - a) Famílias que possuam renda familiar per capita igual ou inferior a R\$200,00(duzentos reais);
  - b) Ser morador de rua ou desabrigado ou residir em albergue;
  - c) Perceber o benefício do Bolsa Família do Governo Federal.

2) Existência de filho(a) com idade inferior a 18 (dezoito) anos ou com integrantes no grupo familiar com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos; e

3) Territorialidade.

#### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

Quanto a Regularização Fundiária não existe uma regra ou critério pré-definido. Hoje a SEHARPE está encaminhando a regularização fundiária de comunidades ora em execução de programas como : África, Passo da Pátria, Nossa Senhora da Apresentação, Planalto e Maruim. Temos também o Programa do Governo Federal PAPEL PASSADO aonde estão 08 (oito) conjuntos habitacionais e trechos de Natal já consolidados para realizar a regularização fundiária (processo em curso).

## ANEXO C – PROGRAMAS HABITACIONAIS

Quadro 01: Programas e Fontes Federais de Financiamento

<i>PROGRAMA</i>	<i>OBJETIVO</i>	<i>BENEFICIÁRIOS</i>	<i>FONTE DE RECURSOS</i>
<p><b>Programa Moradia Digna</b></p>	<p>Ação de Provisão Habitacional de Interesse Social objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinqüenta reais) à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada. Seleção de Beneficiários finais.</p> <p>A ação divide-se em quatro modalidades:  a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; c) Requalificação de Imóveis; d) Apoio à Prestação de</p>	<p>Estados e municípios na implementação da política habitacional para famílias de interesse social.</p>	<p>Recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social</p>

	Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.		
<b>Programa de Aceleração do Crescimento</b>	Projeto prioritário de investimento para intervenção em favelas busca executar ações integradas em habitação; saneamento e inclusão social além das implantações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade, habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia, visando sua permanência ou realocação.	Beneficia diretamente famílias residentes em área ocupada com, no mínimo, 60% das famílias com renda até 1.050 reais, devendo a habitação ser ocupada há mais de cinco anos ou estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade, ou seja, objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais.	Orçamento Geral da União e contrapartida
<b>Urbanização, regularização fundiária e integração de assentamentos precários</b>	Apoiar estados, municípios, o Distrito Federal e defensorias públicas da União, Estados, Distrito Federal e Territórios, a implementar atividades de regularização fundiária de assentamentos urbanos a fim de integrá-los legalmente à cidade. Busca ainda, especificamente, prover apoio técnico e financeiro para a implementação de programas e ações de regularização fundiária, visando ao	Famílias brasileiras em situações precárias de habitação	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)

	acesso de áreas regularizadas pela população residente em área urbana.		
<b>Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)</b>	Constitui-se em ação voltada para a concessão de subvenção econômica para implementação do programa em municípios com menos de 50 mil habitantes apoiando estados e municípios no desenvolvimento de ações de acesso à moradia digna.	Beneficia diretamente famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 reais.	Desenvolve-se com recursos do PAC 2 do Governo Federal. (OGU/FGTS/BNDES)
<b>Programa Habitacional Popular Minha Casa Minha Vida (entidades) PMCMV-E</b>	Objetiva atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade.	Famílias de baixa renda	Recursos provenientes do OGU, aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora (associações; cooperativas; outros).
<b>Programa de Subsídio à</b>	Oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio	Pessoa física com renda familiar mensal não superior a R\$ 1.245 reais.	Recursos do OGU.

<b>Habitação de Interesse Social (PSH)</b>	da concessão de subsídios, beneficiando famílias estabelecidas em grupos organizados pelos governos dos estados, municípios ou DF.		
<b>Programa Crédito Solidário</b>	Destina-se exclusivamente ao financiamento habitacional para famílias organizadas por entidades da sociedade civil – cooperativas, associações, sindicatos, etc.		Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS
<b>Programa de Atendimento Habitacional</b>	Oferecer acesso a moradia de qualidade a população em situação de vulnerabilidade social com renda até 1.050 reais	Beneficia famílias com renda até R\$ 1.050 reais, com investimentos variando entre R\$ 20.000 a R\$ 30.000 reais por família	Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).
<b>Carta de Crédito Individual</b>	Concede financiamento a pessoa física para fins de aquisição, construção, ampliação, reforma ou melhoria da qualidade habitacional	Famílias com renda familiar de acordo com os parâmetros a seguir: Modalidade operacional/renda familiar: Aquisição de nova unidade habitacional/R\$ 3.900; Construção de unidade habitacional/R\$ 3.900; Aquisição de Unidade habitacional usada/R\$ 3.000; Conclusão, ampliação, reforma, ou melhoria da unidade habitacional/R\$2.400; Aquisição de material de	Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)

		construção/R\$1.500 Aquisição de lote urbanizado/R\$1.500	
<b>Programa de Arrendamento Residencial (PAR)</b>	Propicia moradia à população de baixa renda sob forma de arrendamento residencial com opção de compra.	Destina-se ao atendimento direto a famílias com renda mensal de até R\$1.800, 00. No caso de profissionais da área de segurança pública admite-se renda de até R\$ 2.400,00.	Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, criado exclusivamente para aplicação no PAR, composto com recursos onerosos proveniente de empréstimos junto ao FGTS e recursos não onerosos proveniente dos fundos FAS, FINSOCIAL, FDS e PROTECH e da rentabilidade das disponibilidades do FAR.
<b>Carta de Crédito Associativo</b>	Objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, associações, cooperativas, companhias de habitação, empresas do setor da construção civil.	Beneficia diretamente pessoas físicas com renda familiar bruta máxima de R\$ 3.900,00 para modalidade aquisição; construção de unidades habitacionais e reabilitação	O programa utiliza recursos do FGTS
<b>Saneamento</b>	Apoio à implantação, ampliação e	Municípios com população superior a 50 mil habitantes,	Orçamento Geral da União



<p><b>Básico Saneamento Integrado</b></p>	<p>– melhorias de Sistemas de Abastecimento de Água e de Sistemas de Esgotamento Sanitário, intervenções de Saneamento Integrado, bem como apoio a intervenções destinadas ao combate às perdas de água em Sistemas de Abastecimento de Água</p>	<p>municípios integrantes de Regiões Metropolitanas (RM), de Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) ou de Consórcios Públicos com população superior a 150 mil habitantes. As propostas podem ser apresentadas pelos Estados, Distrito Federal e Municípios ou pelos respectivos representantes legais dos Consórcios Públicos.</p>	<p>(OGU).</p>
<p><b>Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais</b></p>	<p>A Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais por meio da recuperação do estoque imobiliário subutilizado promove o uso e a ocupação democrática dos centros urbanos, propiciando o acesso à habitação com a permanência e a atração de população de diversas classes sociais, principalmente as de baixa renda, além do estímulo à diversidade funcional recuperando atividades econômicas e buscando a complementaridade de funções e a preservação do patrimônio cultural e ambiental.</p> <p>Esses objetivos são parte integrante da</p>	<p>Apoio a Estados e municípios em duas ações: (1) Apoio à elaboração de planos de reabilitação de áreas urbanas centrais e (2) Apoio a projetos de infra-estrutura e requalificação de espaços de uso público em áreas centrais.</p>	<p>Orçamento Geral da União (OGU).</p>

	<p>política urbana que utiliza os princípios e instrumentos contidos no Estatuto da Cidade , compreendendo a função social da propriedade através da reutilização de edificações ociosas, de áreas vazias ou abandonadas, subutilizadas ou insalubres, bem como a melhoria da infra-estrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos.</p>		
<b>Papel Passado</b>	<p>O Papel Passado foi criado pelo Ministério das Cidades em 2003 e atua segundo uma estratégia que visa a remoção dos obstáculos para a regularização, a disponibilização de terras públicas federais. Trata-se de uma ação que apóia a regularização fundiária sustentável. A intenção é que estados, municípios e o Distrito Federal tenham condições de implementar nesses locais projetos de regularização urbanística ambiental e jurídico-legal.</p>	<p>A população de baixa renda que mora em favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares é a beneficiária final do programa Papel Passado.</p>	<p>Orçamento Geral da União</p>

Fonte: Ministério das Cidades ([www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)) – Consultado em 26/10/14

