



# Inventário da habitação pública no RN:

OS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA COHAB

COHAB



# Inventário da habitação pública no RN:

## OS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA COHAB

Organização

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros



HABITAÇÃO  
& CIDADE



Copyright © 2024 - Estúdio Conceito by Habitação social no Rio Grande do Norte: do Banco Nacional de Habitação ao Programa Minha Casa Minha Vida.

## **ORGANIZAÇÃO**

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros

## **AUTORES**

Analúcia de Azevedo Silva  
Beatriz Medeiros Fontenele  
Cícero de França Neto  
Erociano Vitor Freitas Moraes  
Flavia Duarte de Oliveira Cruz  
José Vinicius Xavier Pereira  
Maria Teresa Torres Dantas da Silva  
Mariana Fernandes Freitas  
Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Yan de Oliveira Machado

## **COLABORADORES**

Ana Cecília de Medeiros  
Lucas Marinho de Oliveira  
Victoria Thaina Santos Oliveira

## **PRODUÇÃO CARTOGRÁFICA**

Yan de Oliveira Machado

## **PROJETO GRÁFICO E EDIÇÃO DE ARTE**

Cícero de França Neto e Lucas Marinho de Oliveira

## **REVISÃO TEXTUAL**

Ana Luisa Camino

## **EDITORA (COORDENAÇÃO)**

Camila D'Ottaviano (USP)

## **CONSELHO EDITORIAL**

Adauto L. Cardoso (UFRJ), Heleniza Ávila Campos (UFRGS), Laila Mourad (UCSal), Luciana Lago (UFRJ), Márcio M. Valença (UFRN), Raul Ventura Neto (UFPA), Renato Pequeno (UFC), Samuel Jae-nisch (UFRJ) e Suzana Pasternak (USP)

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Inventário da habitação pública no RN [livro eletrônico] : os conjuntos habitacionais da COHAB / organização Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros. -- São Paulo: Habitação & Cidade, 2024.  
PDF

Vários autores.  
Vários colaboradores.  
Bibliografia.  
ISBN 978-65-01-25227-8

1. Direito à moradia - Brasil 2. Direito à habitação 3. Espaços urbanos 4. Habitação - sociais 5. Habitação - Financiamento - Brasil 6. Habitação - Legislação - Brasil 7. Inventários 8. Moradias populares - Rio Grande do Norte (Estado) 9. Planejamento urbano I. Medeiros, Sara Raquel Fernandes Queiroz de.

24-241889

CDD-363.5098132

### **Índices para catálogo sistemático:**

1. Moradia popular : Rio Grande do Norte : Estado : Problemas sociais 363.5098132

Aline Grazielle Benitez - Bibliotecária - CRB-1/3129

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste livro pode ser reproduzida total ou parcialmente, sem a expressa autorização da editora.

O texto deste livro contempla a grafia determinada pelo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa, vigente no Brasil desde 1º de janeiro de 2009.

CASA

POPULAR

OTRIZO

# SUMÁRIO

---

01

---

## O início na Região Administrativa Oeste..... 13

### AUTORES

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Maria Teresa Torres Dantas da Silva

02

---

## Região Administrativa Sul..... 37

### AUTORES

Flávia Duarte de Oliveira Cruz  
Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros

03

---

## Região Administrativa Norte..... 55

### AUTORES

Analúcia de Azevedo Silva  
Erociano Vitor Freitas Moraes  
Flávia Duarte de Oliveira Cruz

04

---

## A produção na Região Metropolitana de Natal..... 99

### AUTORES

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Beatriz Medeiros Fontenele

05

---

## O interior de médio porte..... 115

### AUTORES

Mariana Fernandes Freitas  
Cícero de França Neto

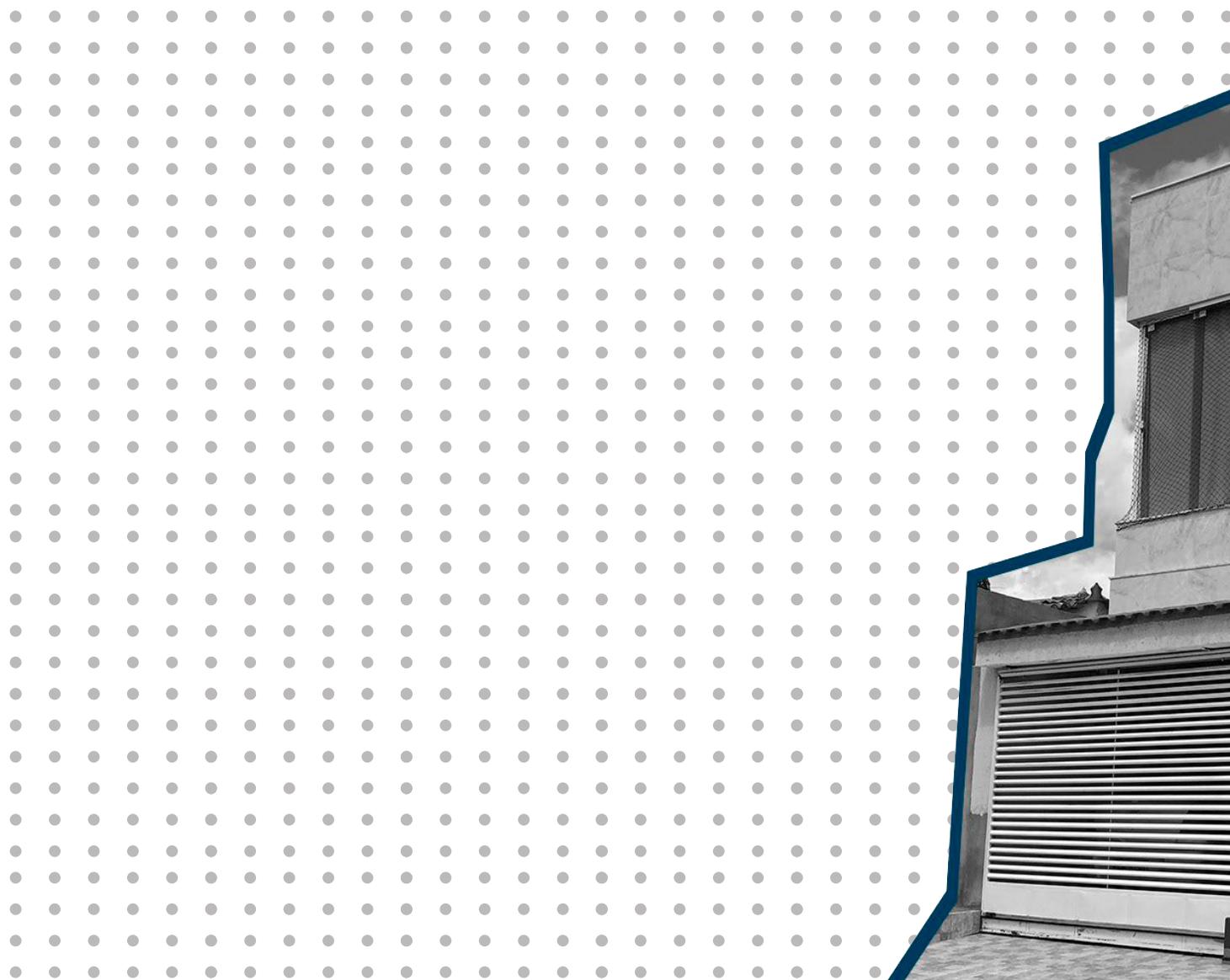
06

---

## A Produção nos demais Municípios..... 179

### AUTORES

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Yan de Oliveira Machado  
José Vinicius Xavier Pereira



# APRESENTAÇÃO

O inventário da produção da Companhia de Habitação do Rio Grande do Norte – COHAB/RN representa o passo inicial na organização e sistematização de um acúmulo de pesquisas conduzidas pelo grupo “Estúdio Conceito”. Este grupo está vinculado ao Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos e Regionais (PPEUR) e ao Núcleo de Políticas Públicas (NAPP), ambos integrados ao Instituto de Políticas Públicas (IPP) da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN).

Este é um projeto construído por muitas mãos, com uma extensa lista de colaboradores. É uma síntese de pesquisas que vêm sendo elaboradas há alguns anos e que contaram com a colaboração de vários órgãos e pesquisadores da Iniciação Científica, do mestrado e do doutorado. Essas pesquisas mobilizaram um número considerável de parceiros internos e externos à UFRN, e de materiais gentilmente compartilhados: o Laboratório de Imagens do Departamento de História; a Datanorte (Cia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte); a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal/RN; o acervo do professor Dr. Márcio Moraes Valença, contendo os partidos urbanísticos dos conjuntos habitacionais de Natal; os arquivos do Promorar das ações de Regularização Fundiária coordenadas pelo Professor Dr. Almir Mariano de Sousa Júnior; fichas técnicas dos empreendimentos, disponíveis na Biblioteca Prof. José Marcelino Monteiro da Costa do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos (NAEA) da Universidade Federal do Pará (UFPA), localizadas pelo professor Raul Ventura Neto; os acervos dos jornais Tribuna do Norte e Diário de Natal.

O inventário aqui apresentado traz as produções habitacionais que foram destinadas à demanda aberta (população com rendimento de até cinco salários mínimos) e às iniciativas via Promorar. Trata-se da sistematização de informações de diversas ordens: número de unidades,

anos de produção, responsáveis pelos projetos, exposto em um material gráfico, sobretudo cartográfico, levantamento fotográfico produzido ou catalogado pelo grupo.

A atuação da Cohab/RN foi concentrada nas cidades de Natal e Mossoró, como já apontado em outras publicações (Medeiros, 2018), e conseqüentemente essas cidades possuem maior protagonismo neste inventário. No entanto, há também a necessidade de desbravar outros territórios, mesmo que eles não detenham igual volume de informações. Em alguns casos, por exemplo, não é possível sequer especificar a localização intraurbana exata dos empreendimentos nesses territórios, limitando o pesquisador apenas ao município.

Ao longo da pesquisa, foram identificadas outras produções habitacionais com financiamento do BNH, que não estão no catálogo da COHAB/RN nem foram incluídas nessa primeira publicação. Essas iniciativas são relativas a projetos executados em situação críticas e/ou emergenciais, com processos burocráticos muito simplificados, dificultando a posterior obtenção precisa de dados. Assim, não foram contempladas as produções na cidade de São Rafael (reconstruída após o erguimento da barragem Armando Ribeiro Gonçalves), ou as unidades, também alvo de reconstrução, da cidade de Santa Cruz, além de outros casos similares.

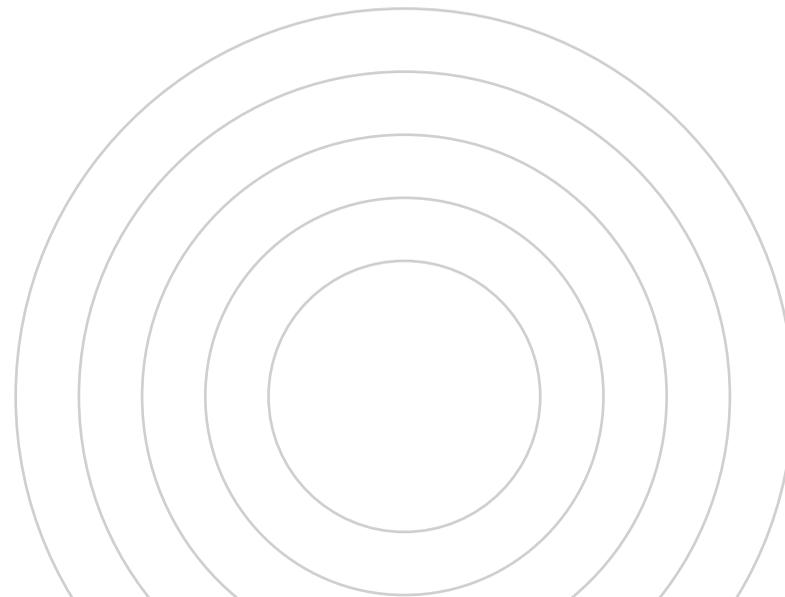
O levantamento de campo foi possível, sobretudo, com os recursos disponibilizados pelo CNPq, na chamada MCTIC/CNPq n. 28/2018, processo 424447/2018-5, e a bolsa Produtividade em Pesquisa - PQ-2 da coordenadora do projeto. Registra-se, também, o apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (Capes): código de financiamento 001, para os trabalhos desenvolvidos no âmbito do PPEUR.

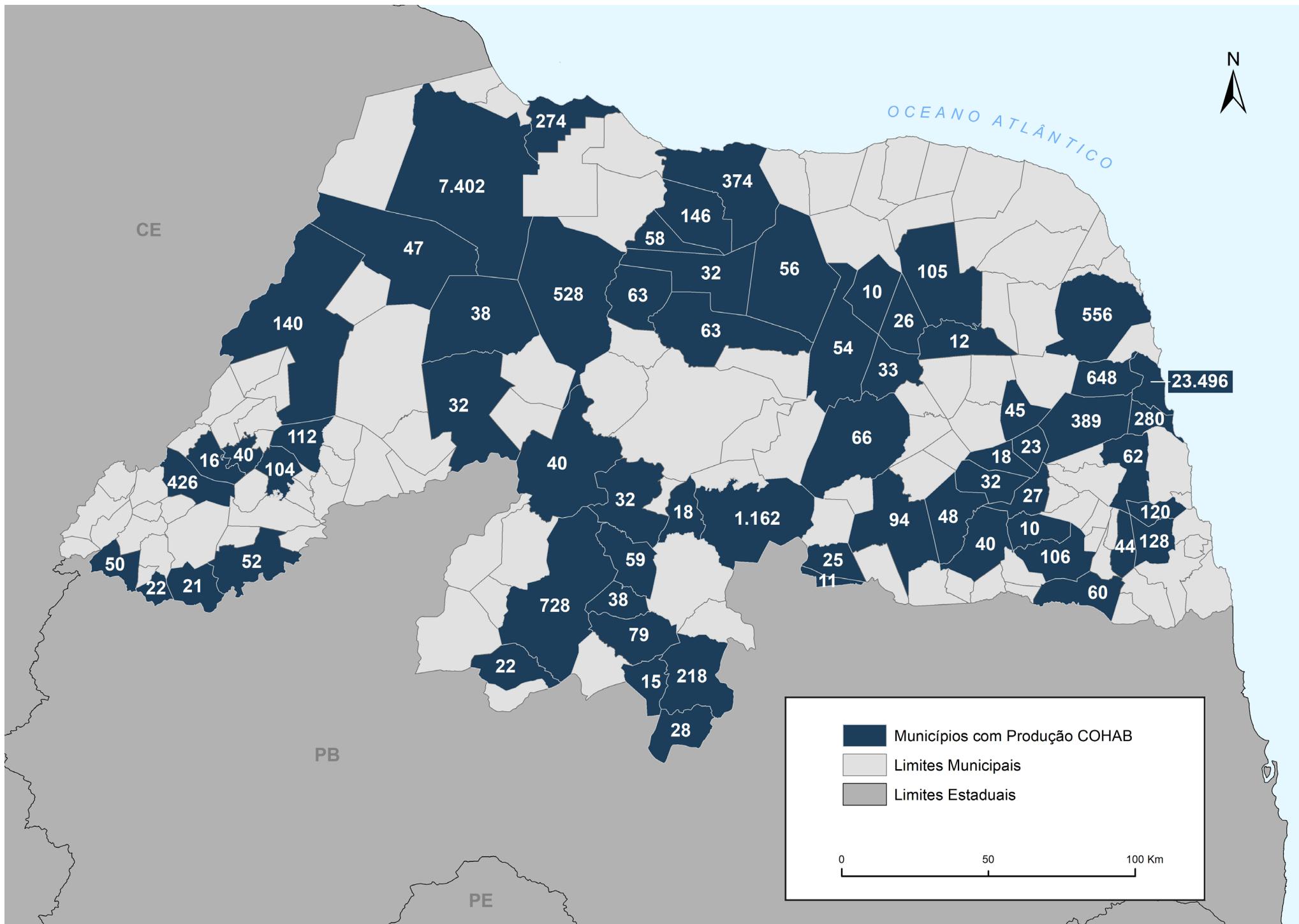
O percurso do texto inicia-se por Natal, que representa o ponto de partida, as primeiras iniciativas da COHAB/RN, e se estende, abrindo um raio de alcance, até abranger os pequenos municípios do estado. Cada trecho é de autoria de pesquisadores vinculados ao grupo de pesquisa “Estúdio Conceito”. É importante ter em

mente que este tipo de produto é frequentemente consultado de forma fragmentada, e essa estrutura aparentemente não uniforme do encadeamento não chega a ser um inconveniente aos leitores.

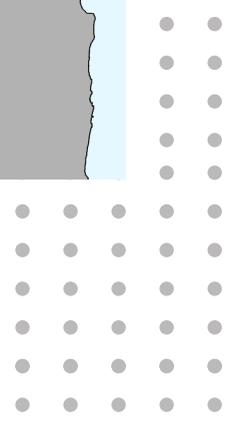
O propósito subjacente a este inventário é alimentar três importantes eixos: o primeiro diz respeito à disseminação da produção, tornando-a acessível a pesquisadores e demais interessados; o segundo centra-se no fornecimento de subsídios para pesquisas futuras, enriquecendo a base de conhecimento disponível; o terceiro consiste na possibilidade de proporcionar uma ferramenta valiosa aos gestores, permitindo-lhes identificar a produção da COHAB em seus municípios e compará-la com as demais localidades, enriquecendo, assim, o diálogo com o planejamento das políticas públicas urbanas.

**Natal, Outubro de 2023**  
**Sara Medeiros**



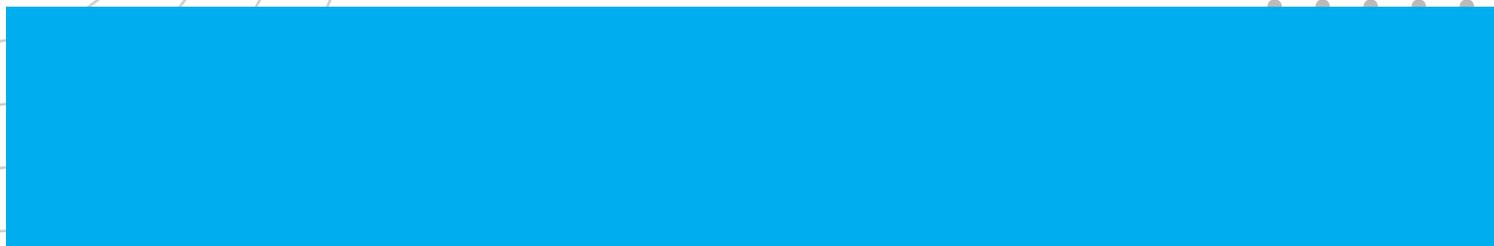
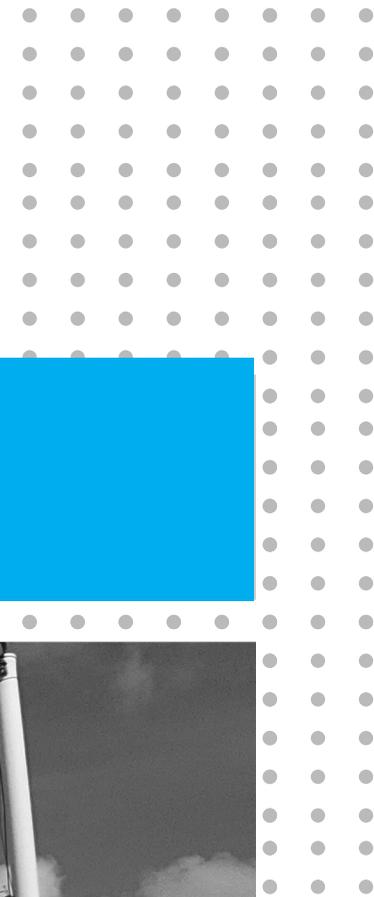


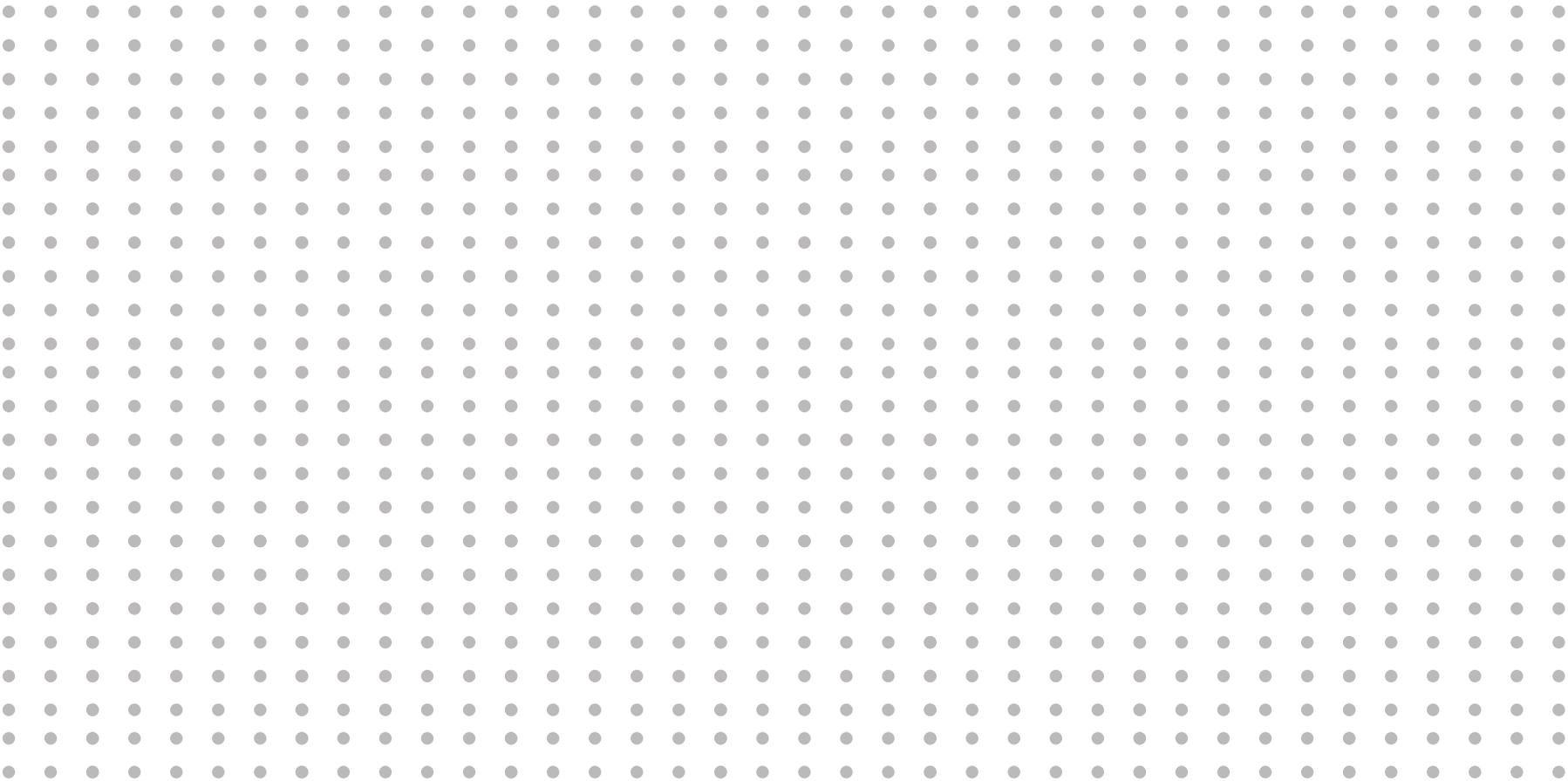
**Distribuição da produção da COHAB no Rio Grande do Norte**





**PROMORAR - CURRAIS NOVOS**





# O INÍCIO NA REGIÃO ADMINISTRATIVA OESTE

## **AUTORES**

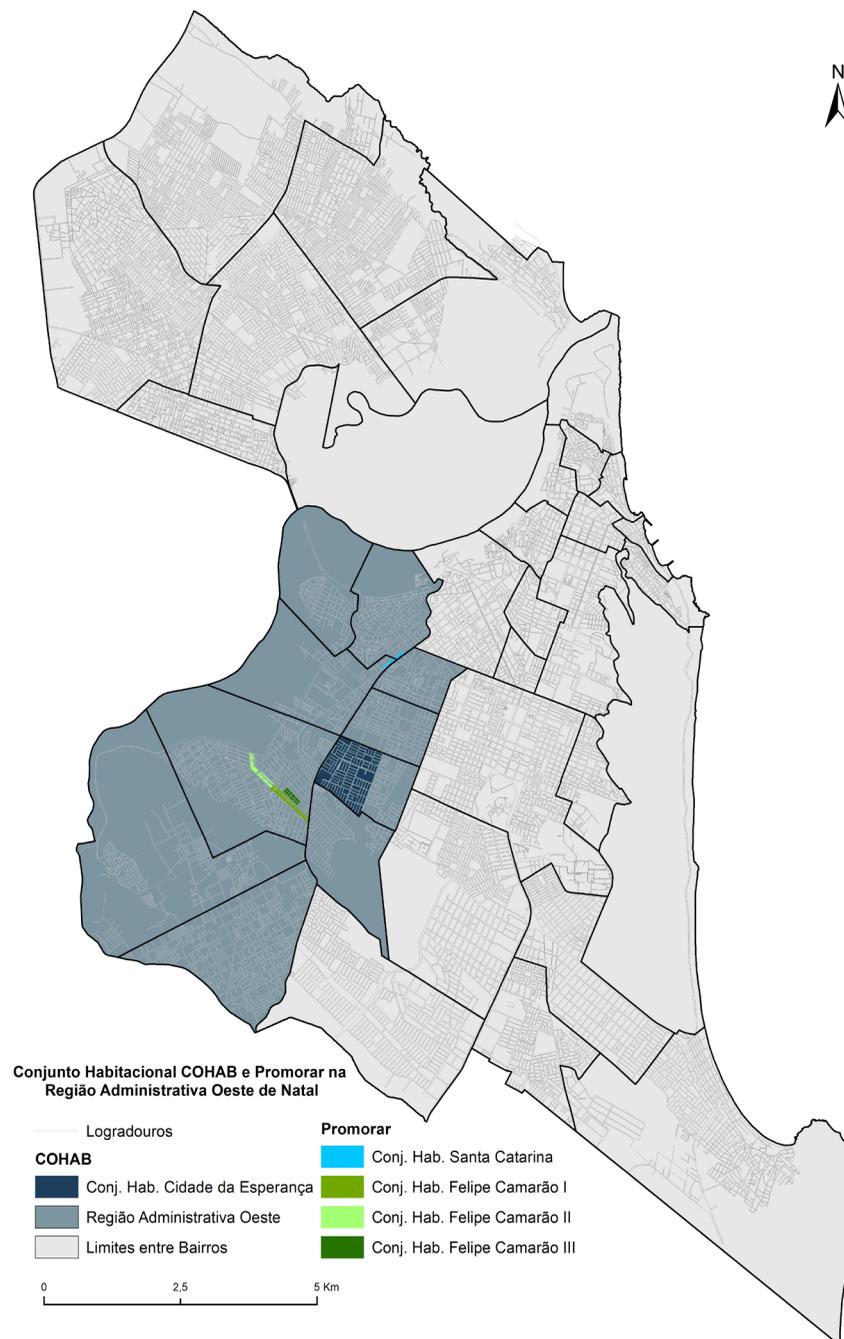
Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Maria Teresa Torres Dantas da Silva

# RAC

## Região Administrativa Oeste

### SOBRE A REGIÃO

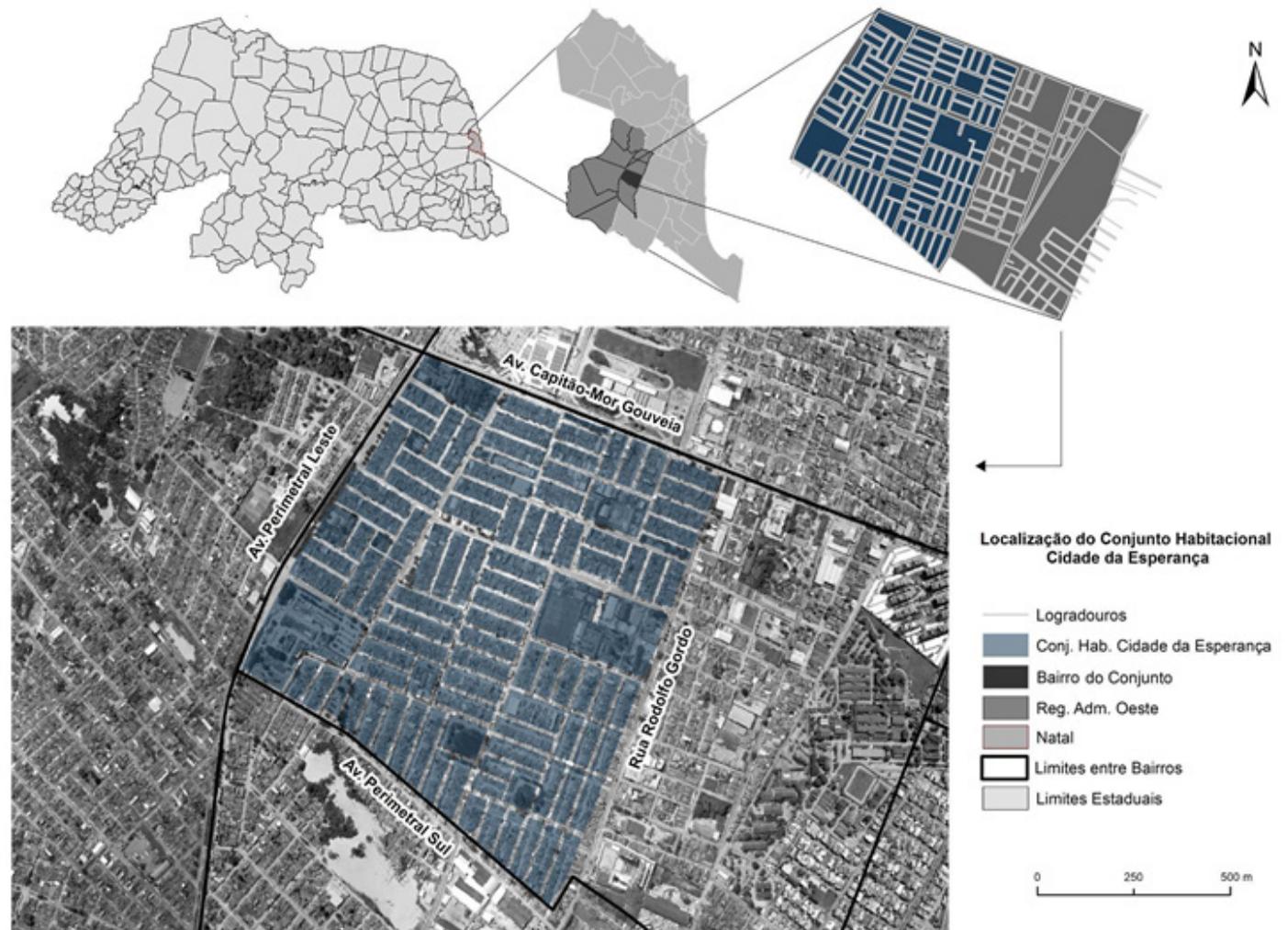
A Região Administrativa Oeste de Natal foi a primeira da cidade a acolher um conjunto habitacional com mais de 400 unidades construídas. Tratou-se do conjunto Cidade da Esperança, cujas primeiras 504 unidades foram construídas sob a responsabilidade do órgão antecessor da Companhia de Habitação do Rio Grande do Norte (COHAB/RN) – a Fundação de Habitação Popular (FUNDHAP) – com recursos da Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional (USAID) e aprovação da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE). As demais unidades já ficaram a cargo da COHAB/RN, vinculada ao Banco Nacional da Habitação (BNH). Essa região também recebeu o primeiro programa do BNH voltado para atender população removida de favelas, trata-se do Promorar. Esse programa iniciou sua atuação em Natal – e também no país, aliás – com a entrega do conjunto Santa Esmeralda (1980), no bairro do Bom Pastor. Outro Promorar construído pela COHAB/RN nessa região foi o conjunto Felipe Camarão (1982).



Com um projeto concebido pelo arquiteto Ubirajara Galvão, o Cidade da Esperança foi dotado de um partido urbanístico desenvolvido pelo arquiteto Getúlio Madruga, em que a toponímia das ruas homenageia os estados (avenidas principais) e municípios (ruas adjacentes) do Brasil. Foram disponibilizadas áreas para a construção de equipamentos de uso coletivo e de uso exclusivo para o comércio e a indústria (na avenida Rio Grande do Sul). Nesse conjunto foi construído o primeiro Centro Social Urbano (CSU) do Brasil (Tribuna do Norte, 11 de março de 1977). O Cidade da Esperança deu nome ao bairro em que está localizado, que foi oficializado pelo Decreto-Lei nº 1.643, de 9 de junho de 1967, na administração do então Prefeito Agnelo Alves. O bairro teve seus limites redefinidos através da Lei nº. 4.330, de 5 de abril de 1993, oficializada quando da sua publicação no Diário Oficial do Estado em 7 de setembro de 1994 (NATAL, 2008).

## LOC Localização do Conjunto

### Localização do Conjunto Cidade da Esperança



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	1967
<b>UNIDADES</b>	2.434
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	10.953
<b>ARQUITETO</b>	GETÚLIO MADRUGA

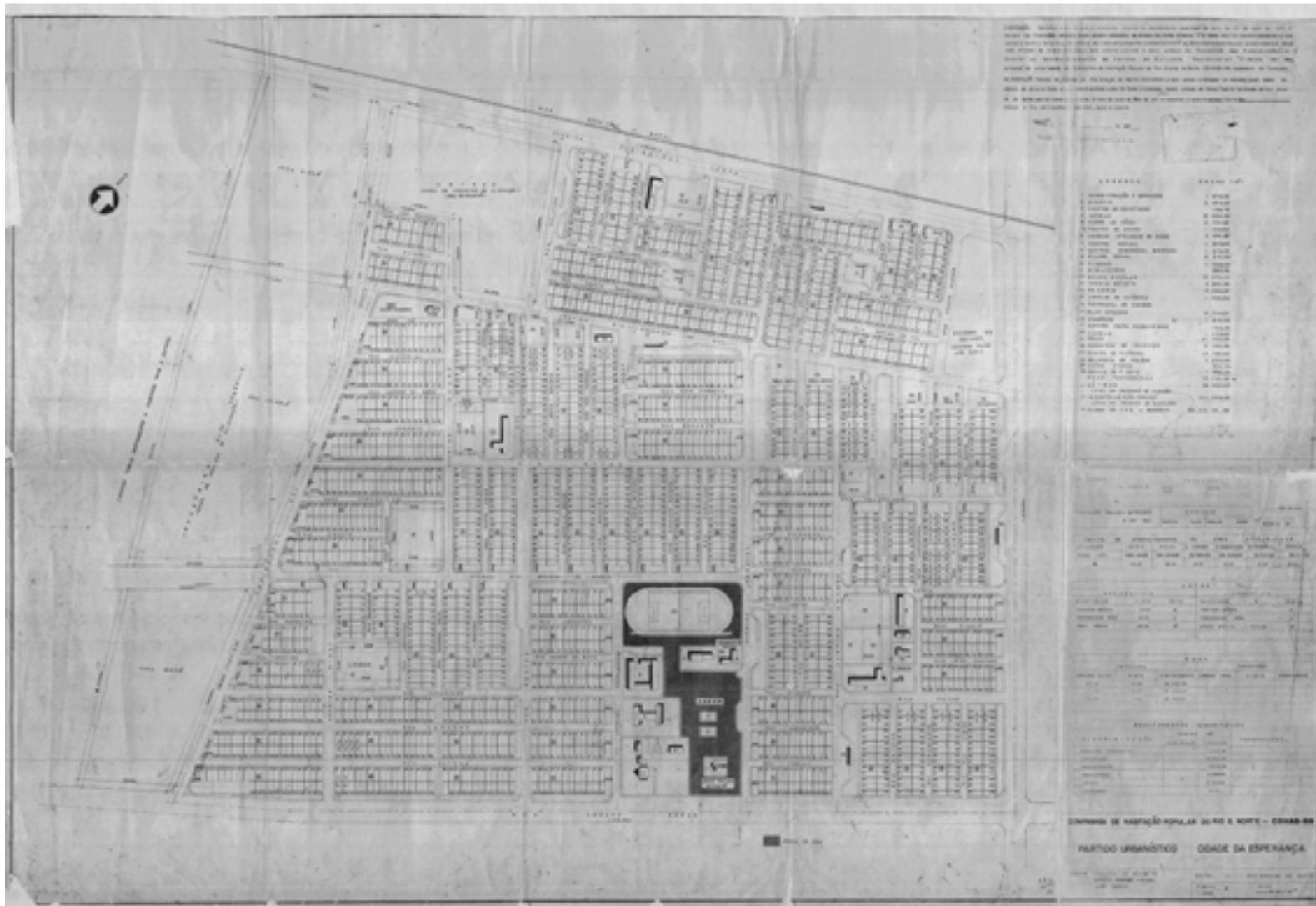
A designação Cidade da Esperança já tinha sido utilizada por Aluizio Alves em outros momentos: primeiro, em referência à cidade de Natal, durante a campanha para o governo (Tribuna do Norte, 15 de junho de 1961, p. 1); depois, num projeto apresentado em um dos seus discursos, referente a uma cidade voltada para as crianças – com administração e todo o gerenciamento feito pelos menores (Tribuna do Norte, 16 de junho de 1961, p. 1).

Na primeira etapa, previa-se a construção de casas tipo embrião, que poderiam ser ampliadas. Eram duas as tipologias habitacionais: o tipo A, com 42 m<sup>2</sup> de área coberta – tendo sala, cozinha, banheiro, terraço e dois quartos, aos quais se podia adicionar mais um – e o tipo B, com 36 m<sup>2</sup> de área coberta – sala, cozinha, banheiro, terraço e um quarto, podendo ser adicionados mais dois (Tribuna do Norte, 1964, p. 5). O lote dos imóveis tinha dimensão de 9x20 metros.



**Vista aérea da primeira etapa de Cidade da Esperança.**

**Fonte:** Cardoso et al, 2014.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

# PU Partido Urbanístico

# CT Cartografia



Fonte: elaboração própria, com base em COHAB/RN, 1975.

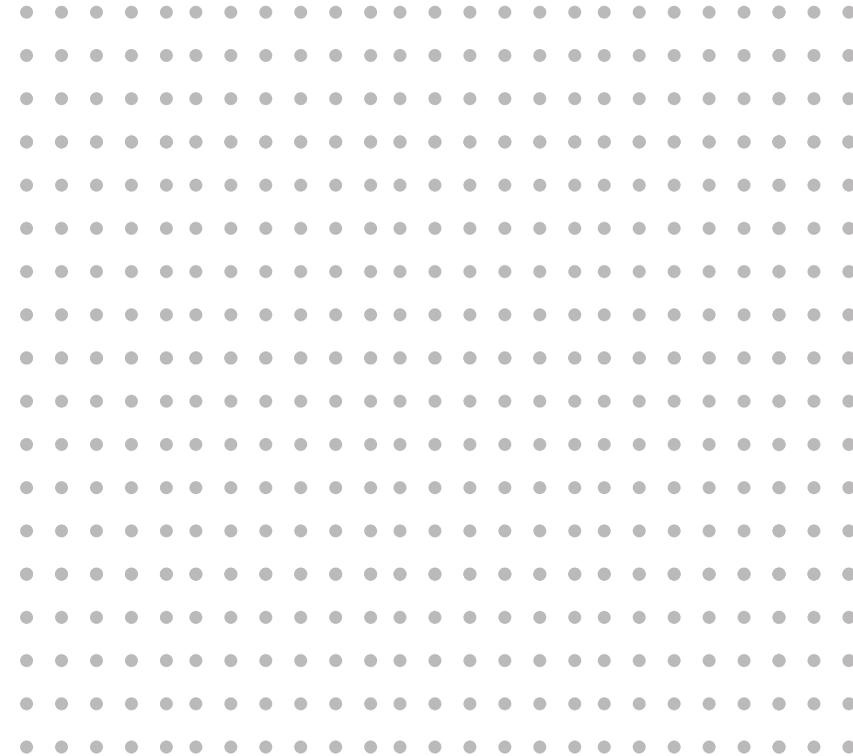
Nota: As áreas foram demarcadas a partir da delimitação atual. Foram atribuídos os usos definidos pelo partido urbanístico e pesquisa documental.

## Legenda

1. CLUBE
2. CAMPO DE FUTEBOL
3. CAPELA
4. GRUPO ESCOLAR
5. COMÉRCIO
6. DELEGACIA DE POLÍCIA
7. INDÚSTRIA DE SERVIÇO

9. QUADRA DE ESPORTE
10. TEATRO DE ARENA
11. UNIDADE DE SAÚDE
12. CENTRO SOCIAL E LAZER
13. IGREJA BATISTA
14. GINÁSIO
15. PADARIA
16. CINEMA

17. ABRIGO PARA PASSAGEIROS
18. GOV. DO ESTADO
19. DETRAN
20. ESCOLAS E COMÉRCIO
21. ESCOLA E JARDIM DA INFÂNCIA
22. CENTRO DE ESCOTISMO E IGREJA
23. LAGOA



A construção do conjunto trouxe novas perspectivas de ocupação para a área envolvente. Com o incentivo do Estado, alguns órgãos instalaram-se dentro e nas imediações de Cidade da Esperança, como, por exemplo: o Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN), a Petrobras, a Fundação Estadual da Criança e do Adolescente (FUNDAC) e o Terminal Rodoviário (1978). Nos primeiros anos de ocupação, o conjunto habitacional Cidade da Esperança enfrentou inúmeros desafios decorrentes da precariedade de serviços essenciais, como abastecimento de água, energia elétrica, escolas, transporte e adequado manejo de resíduos sólidos, entre outros (Tribuna do Norte, 25 de junho de 1985, p. 1).

Ao longo dos anos, as mudanças de uso do conjunto se fizeram presentes. Em 2014, por exemplo, identificou-se a ocorrência da divisão das unidades habitacionais para a construção de quitinetes (representando 19,5% das unidades), misto (15,3%) – com uso residencial e comercial na mesma unidade – ; comercial (11%), entre outros usos.



**Uso e ocupação do solo do conjunto Cidade da Esperança.**  
 Fonte: Levantamento de campo, 2014.



Lixo em toda parte na Cidade da Esperança

## Caos e abandono provocam revolta na Cidade da Esperança

Um bairro como os demais desassistidos, a Cidade da Esperança, um dos mais antigos conjuntos residenciais da cidade, se encontra hoje em completo abandono. Falta sistema de drenagem, pavimentação nas ruas, praça e escolas suficientes para atender a demanda. Além disso, o aterro sanitário que fica localizado na Nova Cidade causa um inconveniente mau cheiro em toda parte do conjunto, provocando ainda a proliferação de focos de muriquocas e o aparecimento de doenças diversas nas crianças. Urubus sobrevoam o aterro sanitário, mas não causam a compaixão das au-

toridades no setor de saúde pública. A comunidade, na esperança de ver seus problemas sanados, elaboraram um abaixo-assinado a ser encaminhado à Prefeitura do Natal, onde tentaram também uma audiência com Marcos Formiga — o que pode ocorrer de segunda para terça-feira. O presidente do Conselho Comunitário da Cidade da Esperança, Gratuliano Erigô, explicou as principais reivindicações da comunidade, mostrando mesmo a disposição dos moradores em derrubar os morros que circundam a Nova Cidade e o aterro sanitário (Pág. 8).



# FOT

## Fotografias do Conjunto

Na Região Administrativa Oeste ainda foram construídos os conjuntos Promorar Felipe Camarão, Promorar Santa Esmeralda, localizados, respectivamente, nos bairros Felipe Camarão e Bom Pastor, e, posteriormente, o bairro Felipe Camarão acolheu mais dois conjuntos: o Jardim América e o Praia Mar.

**Padrões dos imóveis no Conjunto Cidade da Esperança.**  
Fonte: Medeiros, 2014.

# PSE

## Promorar Santa Esmeralda

O conjunto Santa Esmeralda abrigou parte da população que residia na Favela do Japão, mais especificamente aquela que estava estabelecida no leito do rio das Quintas, onde os barracos não contavam com água nem iluminação (Silva, 2022).

### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1980</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>116</b>
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	<b>522</b>



Inauguração do Promorar Santa Esmeralda.  
Fonte: COHAB/RN, 1980.

# Promorar chega à favela do Japão

As 92 famílias selecionadas pagarão mensalidades de Cr\$ 60 a 300,00, pelas suas novas habitações e todos aceitaram essa obrigação.

## LOTES

As casas já iniciadas, num total de 116 moradias, estão divididas em 104 "embriões" (uma sala, e banheiro com lavanderia) e podendo ter divisões internas e 12 com sala, um quarto e banheiro, além da

lavanderia. Essas 12 casas, com maior área inclusivo, já que seus lotes são de 6 metros por 23,25 metros quadrados, são, justamente as que têm prestações previstas de Cr\$ 300,00, e se destinarão, em parte, para subsidiar o custo das outras.

Os lotes onde serão construídas as casas variam de 6 metros por 13 metros quadrados e dentro do projeto total está incluída a construção de uma pequena escola, uma praça e uma área de lazer.

As famílias terão 25 anos para pagar

essas moradias e 13 meses de carência contando a partir do início da construção das casas. O custo total do programa é de Cr\$ 8 milhões 765 mil, dos quais Cr\$ 6 milhões 485 mil, serão destinados à construção das casas e Cr\$ 2 milhões 279 mil, para aquisição de terreno, custo de administração e assistência ao projeto.

"É um programa tipicamente social" observou Manuel Pereira, "não há margens para qualquer dúvida ou para que venham taxar o mesmo de político".



Manuel Pereira: casas novas contribuirão para modificar o cenário e as condições de vida dos moradores da favela do Japão

**Comunidade do Japão indo para o Promorar.**

Fonte: Tribuna do Norte, 3 de janeiro de 1980, p.7.

As 116 casas do conjunto estavam divididas em: 105 embriões (uma sala, um banheiro com lavanderia, podendo ter outras divisões internas), com 22.46 m<sup>2</sup>, geminadas em linha na forma de vila; e 12 casas do tipo sala/quarto, com 33.62 m<sup>2</sup>, geminadas duas a duas, com estrutura de alvenaria, cobertura aparente em telhas canal, inclinadas. Além disso, o projeto previa a destinação de uma parte do conjunto às áreas verdes, equipamentos e praças (Silva, 2022).

# Favelados do Japão querem melhorar casas

Os moradores da Favela do Japão que não foram beneficiados com a casa do Promorar estão ansiosos a espera de uma ajuda prometida pelo prefeito, José Agripino Maia, a fim de que possam melhorar as condições de suas casas. Francisco de Assis da Silva, que trabalha numa construtora, estava com intenção de vender a sua casa, localizada na parte alta da Favela, mas, segundo ele, o "Prefeito prometeu uma ajuda para reformar a casa, e agora não quero mais vender".

Outro aspecto positivo na Favela é que, com a saída do pessoal que morava na parte de baixo, perto do rio e do lixo, que por isso foram os primeiros beneficiados, a situação de roubos e crimes na Favela melhorou bastante, "agora está tudo calmo, nunca mais houve assalto, aqui, o único problema de sair daqui para ir morar no Promorar II, é que ele vai ficar muito distante para o trabalho", disse Beatriz Alves Machado, que é lavadeira e ganha Cr\$ 800,00 por mês.

## PROBLEMAS

Miriam Fidelis de Lima, outra

moradora da favela, tem sua casa invadida pela água todas as vezes que chove. "Aqui nós não temos água, pego na vizinha lá de cima para poder beber, mas quando chove, minha casa fica toda alagada". O sonho de Miriam é conseguir uma casa no Promorar, ou, então, receber a ajuda prometida pelo Prefeito, para que possa fazer uma barreira frente a sua casa e impedir a invasão da água.

Geralda Rodrigues da Rocha, que tem três crianças em casa, recebe de seu marido, José Vicente Neto, que trabalha em caminhão e não diz quanto ganha, Cr\$ 200 cruzeiros por semana para as despesas básicas. Na casa de dona Geralda não existe energia nem água. Ela se inscreveu no Promorar mas não conseguiu uma casa, mas diz "não perco as esperanças".

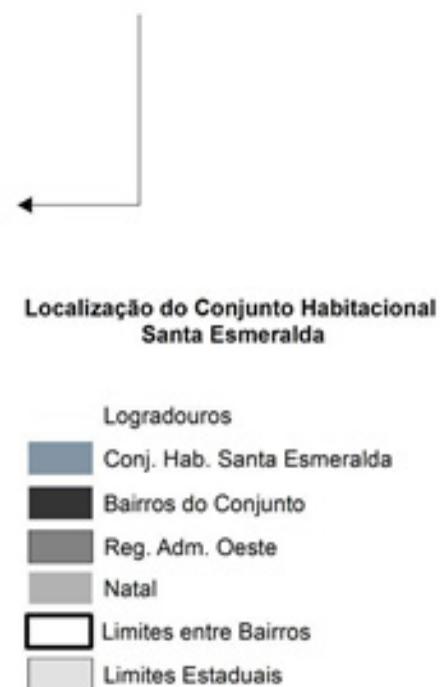
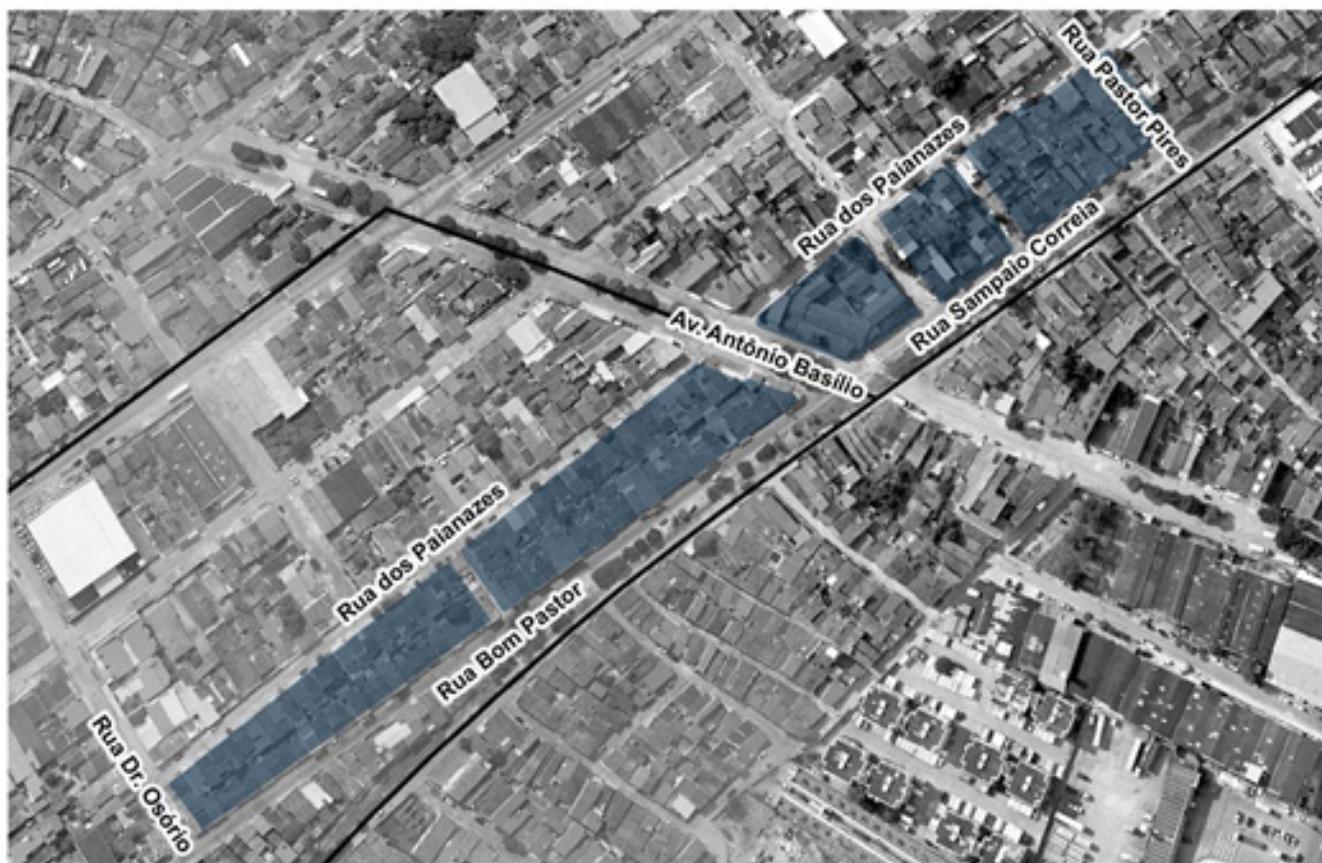
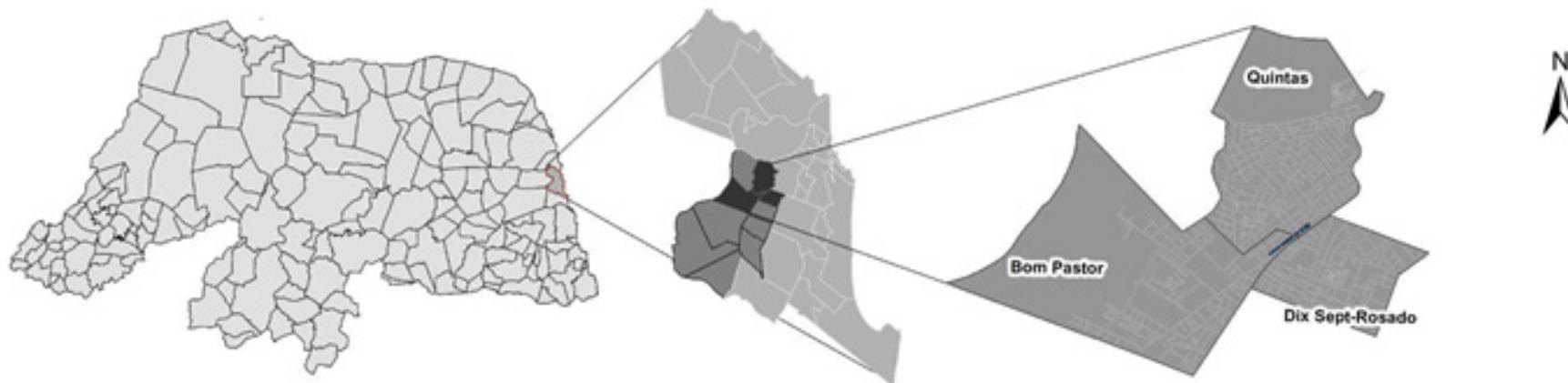
O lixo da favela é jogado em um buraco que fica no meio das casas. O caminhão de lixo não passa por lá e o acúmulo faz surgir além de mosquitos, toda a espécie de doenças contagiosas, que as crianças ficam em contato no dia a dia.

**Moradores da comunidade do Japão, aguardando as casas do Promorar.**

Fonte: Tribuna do Norte, 7 de maio de 1980, p.5.

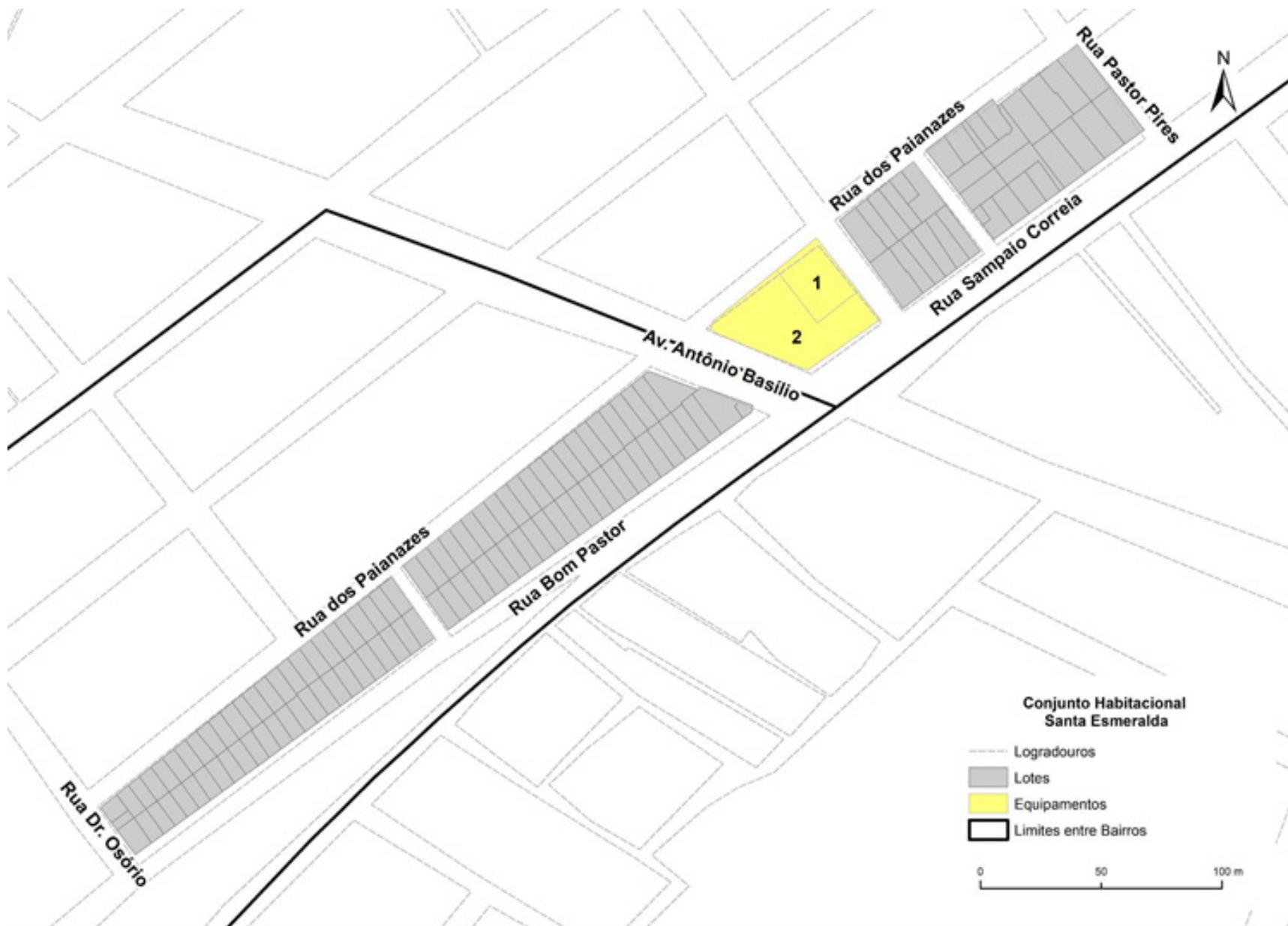
**RD**  
**Registros**  
**Documentais**

## Localização do Conjunto Promorar Santa Esmeralda



0 50 100 m

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



**Partido Urbanístico do Santa Esmeralda.**

Fonte: elaboração própria, com base em COHAB/RN, 1975.

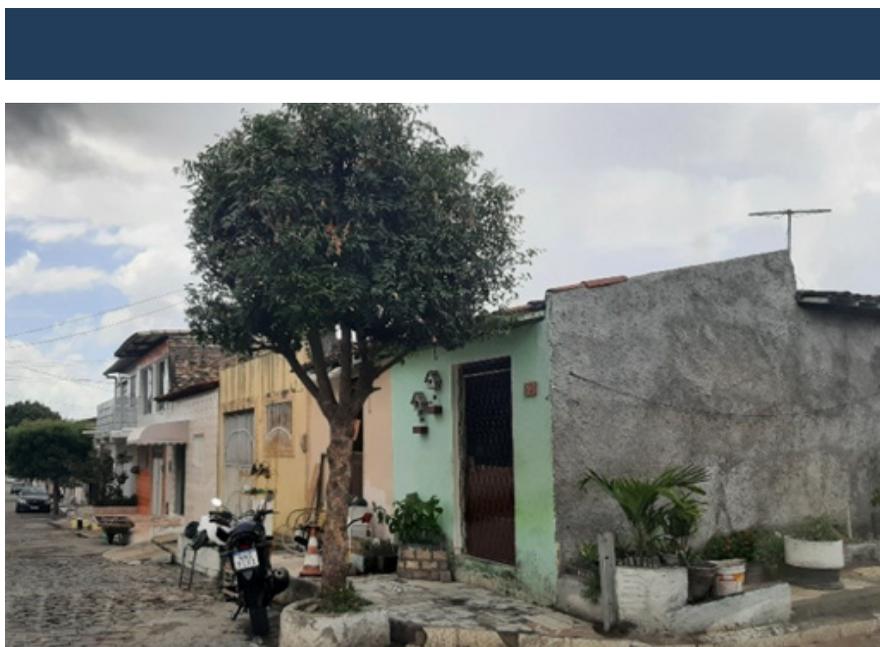
## Legenda

1. CRECHE
2. ESCOLA



**Partido Urbanístico  
do Santa Esmeralda**

# Fotos Recentes do Santa Esmeralda



Visualiza-se, a partir do mapeamento de uso e ocupação do solo realizado em 2022, que a tipologia mais presente, representando 49% do conjunto, ainda é a de residencial simples – lote com um pavimento. No restante da área as tipologias identificadas estão distribuídas, de forma balanceada, entre residencial duplex (13%), misto duplex (9%), misto simples (15%), quitinete horizontal (9%), comercial (4%), serviço público (2%) e igreja (1%).

# “49%

## DOS LOTES SÃO RESIDENCIAIS SIMPLES



**Uso e ocupação solo do conjunto Santa Esmeralda.**

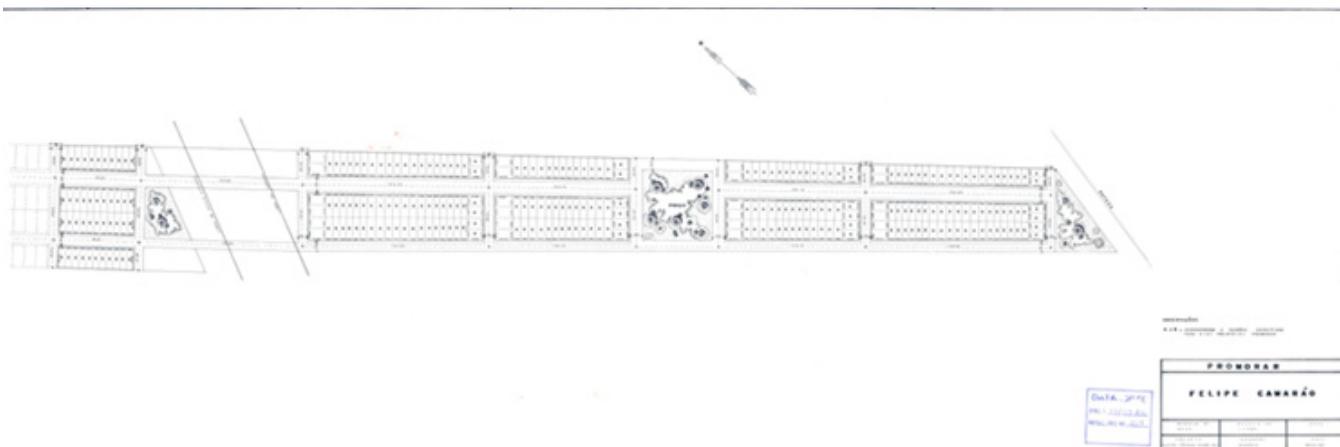
Fonte: Levantamento de campo, 2022.

# PFC Promorar Felipe Camarão

Localizado na Região Administrativa Oeste, o conjunto Felipe Camarão I e III, situado no bairro de mesmo nome, foi fruto da atuação do BNH por meio do Promorar. Sendo o segundo produto do programa entregue na cidade, o Felipe Camarão recebeu população removida de favelas estabelecidas na Avenida Miguel Castro e na Avenida Lima e Silva, ambas situadas no bairro de Lagoa Nova.

## Ficha Catalográfica

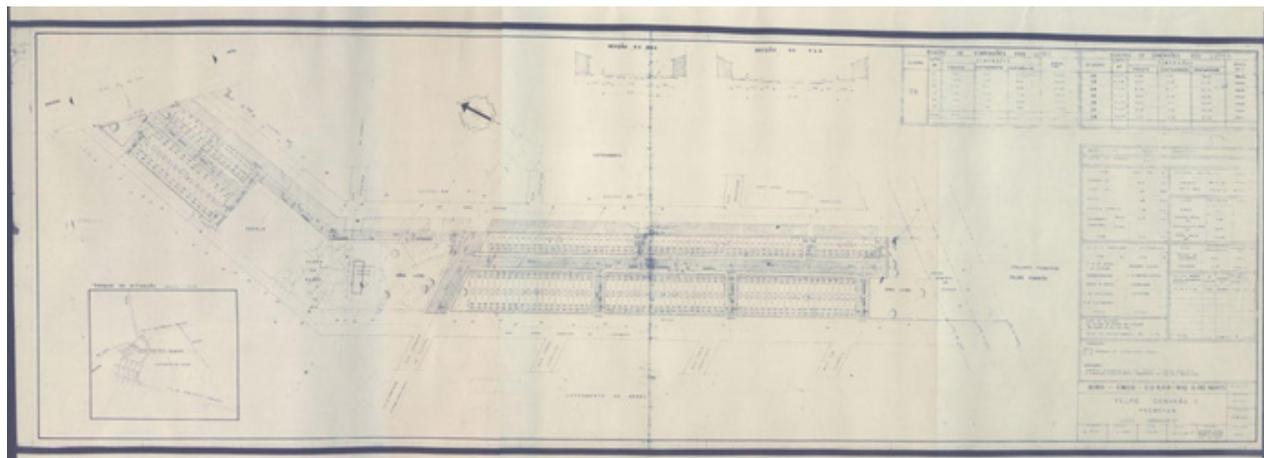
<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>458</b>
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	<b>2.061</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>EQUIPE TÉCNICA COHAB/RN (FELIPE CAMARÃO I) JGESY (FELIPE CAMARÃO II) A CARLOS PRADO (FELIPE CAMARÃO III)</b>



## FCI Partido Urbanístico do Felipe Camarão I



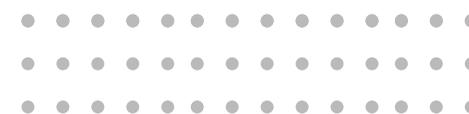
Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



# FC2

## Partido Urbanístico do Felipe Camarão II

Fonte: COHAB, 1970.



# FC3

## Partido Urbanístico do Felipe Camarão III

Fonte: COHAB, 1970.



Construído em uma área de 57.684 m<sup>2</sup>, suas moradias seguiam o padrão do conjunto Santa Esmeralda: casas geminadas, com estrutura de alvenaria, com cobertura aparente em telhas canal, inclinadas (COHAB/RN, 1979). A entrega do Promorar Felipe Camarão passou por alguns impasses. Diversos eram os problemas enfrentados pelos moradores do conjunto, tais como lama, falta de água e energia. À custa de muitas cobranças e trabalho desenvolvido entre a população e a prefeitura do Natal, conseguiu-se calçar toda a área. Após a entrega do conjunto, agentes da COHAB/RN incentivaram os moradores para formular a criação do conselho comunitário com o intuito de que a população cobrasse dos órgãos públicos a promoção de infraestrutura na área, visto que o conjunto foi entregue com ausência dos serviços necessários. No dia do recebimento das unidades habitacionais houve a reunião com os beneficiários para que eles se alinhassem em relação à criação da associação (Silva, 2022).



## Problemas aumentam tensão no Promorar

A situação no conjunto Promorar III, que nunca foi boa, agora está pior do que nunca. Conjunto habitacional construído para pessoas de baixa renda, mas sem sofrer, antes — como os demais conjuntos de Natal — qualquer processo de preparação infra-estrutural, o seu nível de vida se deteriora a cada dia por falta de assistência social que oriente os moradores ao desenvolvimento de uma vida comunitária mais ativa e consciente. O resultado é que os problemas se acumulam. Para piorar, agora, as contas de luz estão chegando com os nú-

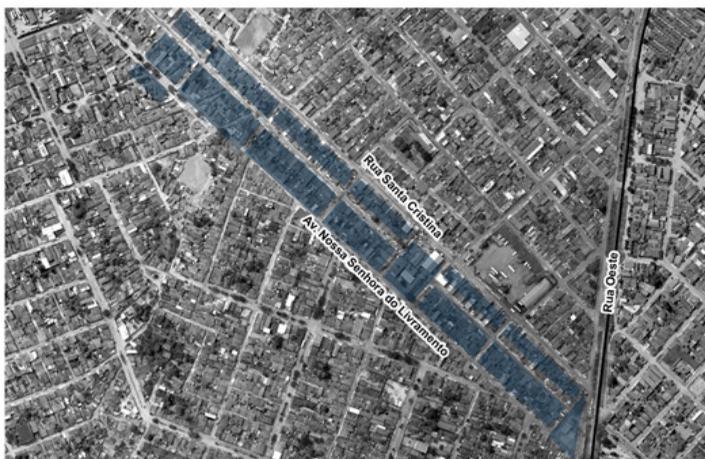
meros astronômicos e a maioria das famílias não tem a menor condição de pagar. O pior é que um grande número de casas nem ao menos vem recebendo regularmente o fornecimento de energia elétrica, o que revolta mais ainda seus moradores. Também em relação ao abastecimento d'água a situação é das mais críticas. Há vários dias não aparece uma só gota d'água. Tudo isso enerva os moradores, aumenta o clima de tensão e insatisfação, com toda a comunidade experimentando sentimentos de revolta e frustração. (Pág. 5).



### Primeiros anos de ocupação do Felipe Camarão.

Fonte: Tribuna do Norte, 13 de fevereiro de 1983, p. 2.

Fonte: Acervo da COHAB, 1970



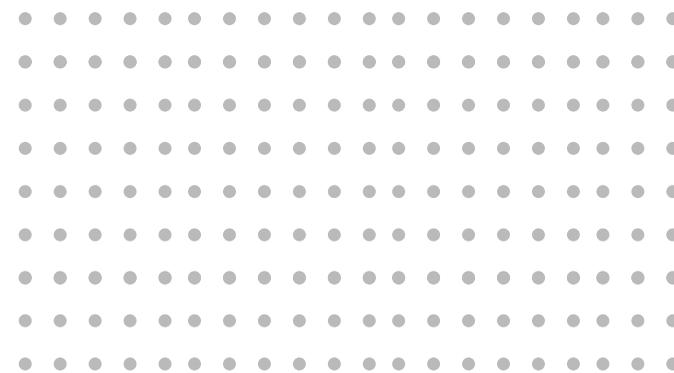
Localização do Conjunto Habitacional Felipe Camarão I

- Logradouros
- Conj. Hab. Felipe Camarão I
- Bairro do Conjunto
- Reg. Adm. Oeste
- Natal
- Limites entre Bairros
- Limites Estaduais

0 100 200 m

# LOC

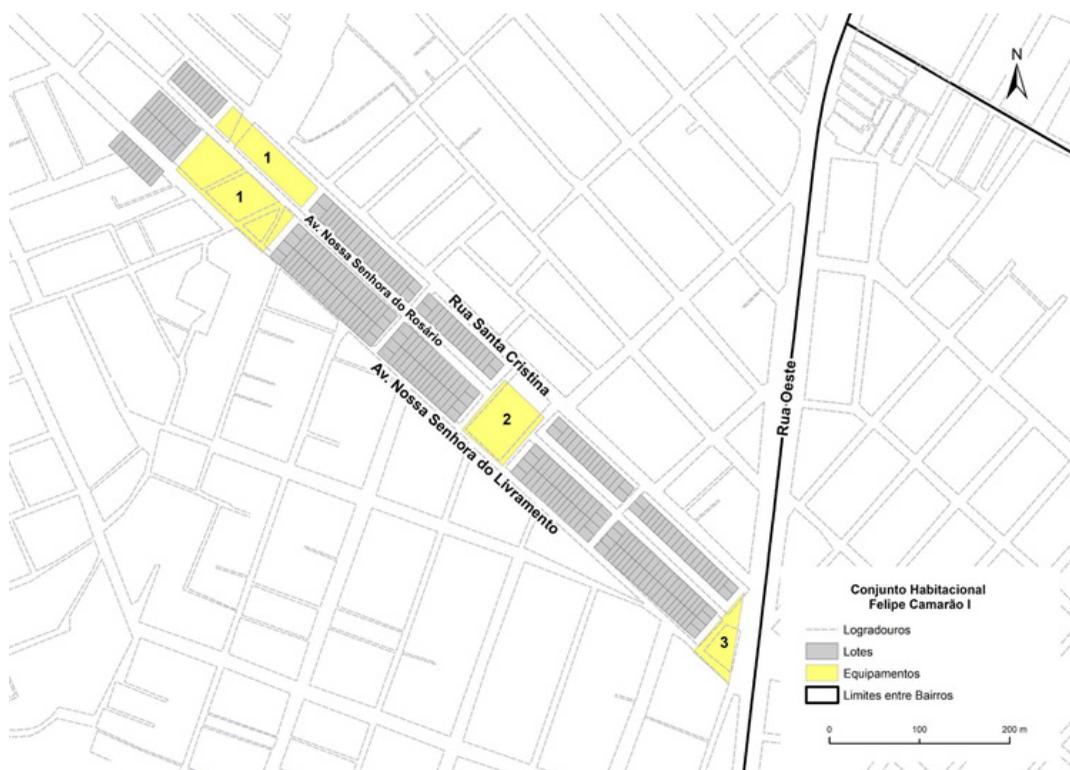
## Localização do Felipe Camarão



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

Um levantamento de campo para mapeamento de uso do solo, em 2022, permitiu identificar que mais da metade do conjunto Felipe Camarão apresenta a tipologia de residencial simples (59,3%). Mas também estão presentes na localidade diversas outras tipologias: residencial duplex (10,4%), quitinete horizontal (0,47%), quitinete vertical (1%), comercial (7,80%), misto simples (13,70%), misto duplex (6,50%), serviço privado (0,20%), e igreja (0,41%). Algumas unidades apresentam significativas modificações em sua fachada, o que se evidencia quando são comparadas as dos lotes quando estes foram entregues.

# CT Cartografia



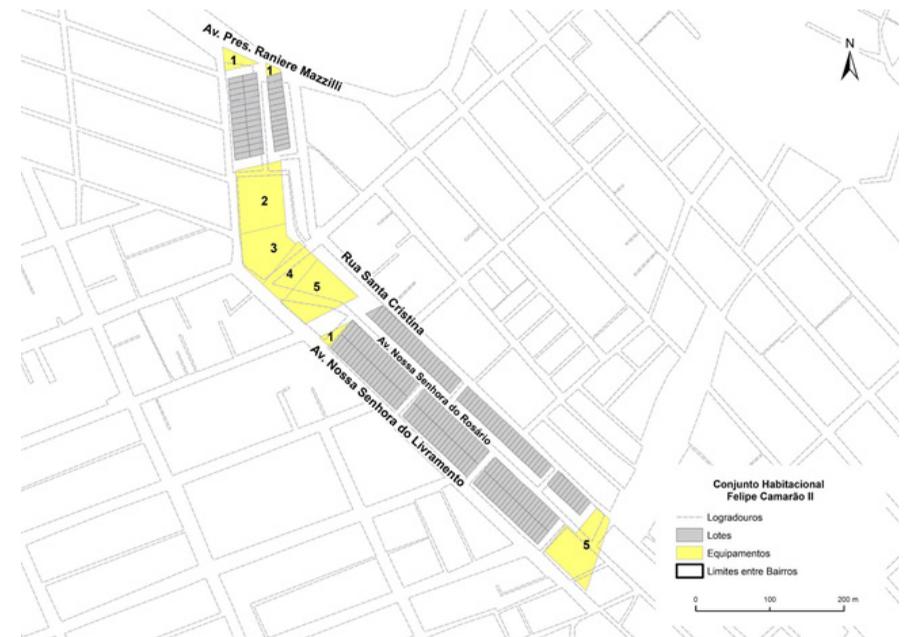
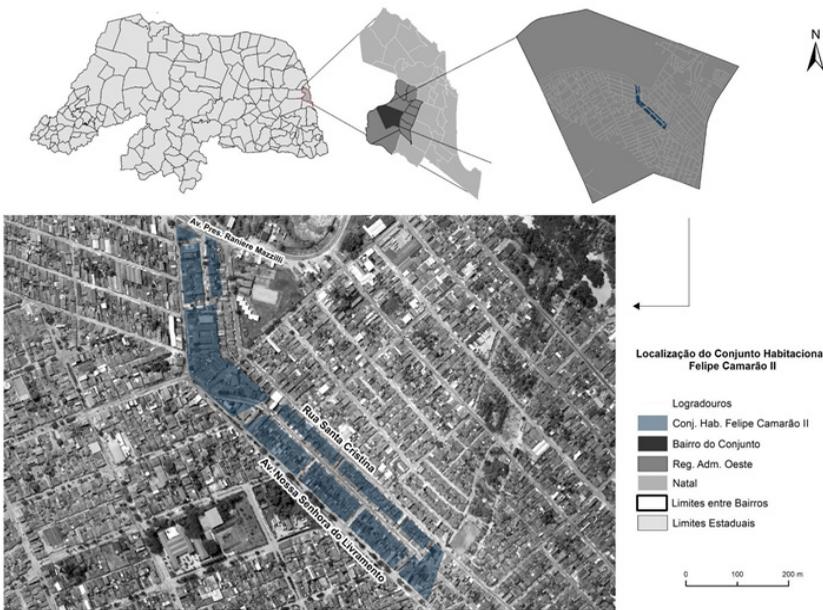
## Equipamentos Urbanos do Felipe Camarão I

### Legenda

1. SEM INFORMAÇÃO
2. PRAÇA
3. ÁREA VERDE



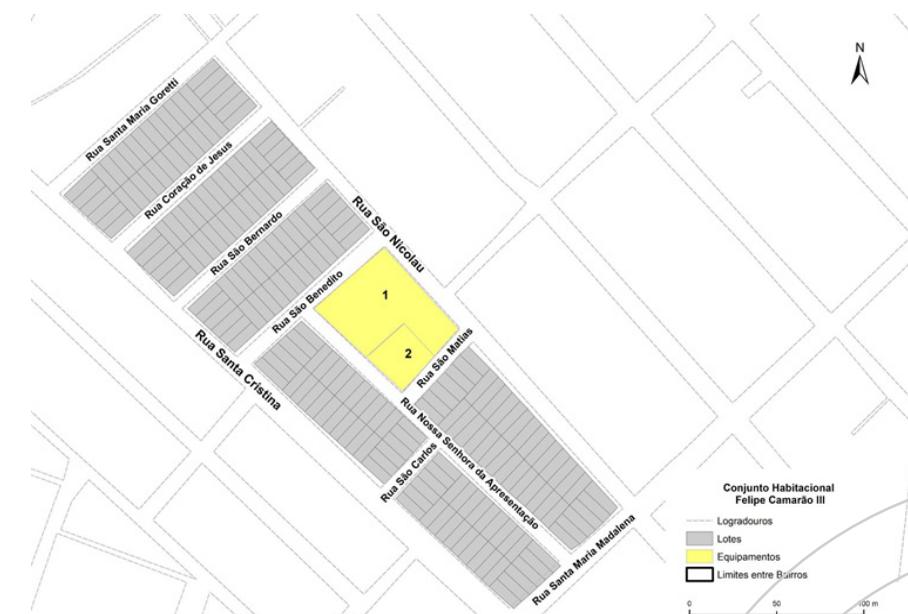
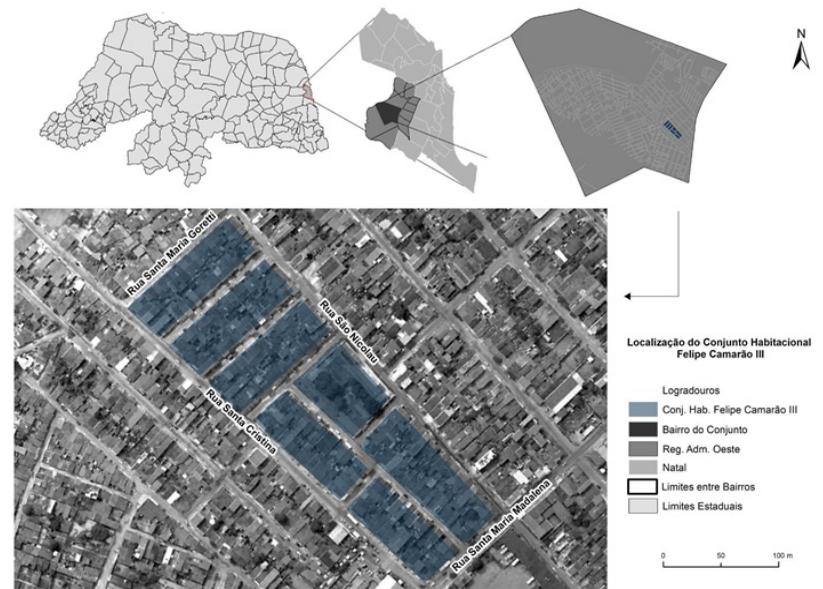
**Uso e ocupação do solo do Felipe Camarão I**



Onde: 1. Área Verde, 2. Escola, 3. Posto de Saúde, 4. Lavanderia Pública e 5. Área Livre

## Localização e equipamentos urbanos do Felipe Camarão II

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



Onde: 1. Centro de Atividades Artesanais e 2. Praça com Playground

## Localização e equipamentos urbanos do Felipe Camarão III

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

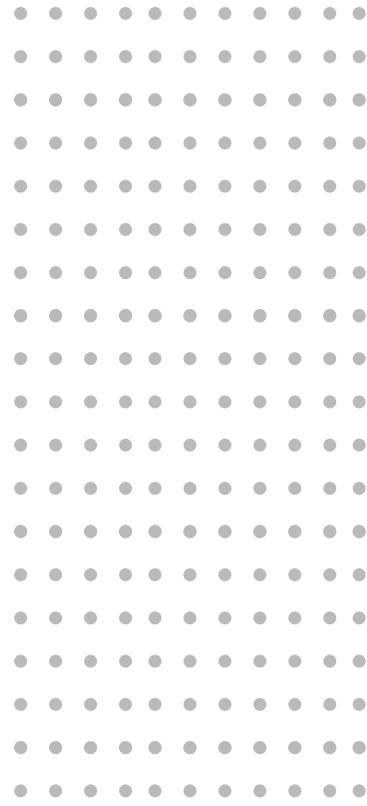


## Uso e ocupação do solo do Felipe Camarão III

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

FELIPE CAMARÃO

# Fotografias



Os terrenos nos quais foram construídos os conjuntos do Promorar em Natal eram adquiridos quer pela COHAB/RN quer através de parceria com a prefeitura, o que ocorria, por exemplo, quando se tratava da remoção de áreas públicas ocupadas por famílias.

Em Natal, a execução do programa ocorreu em regime de mutirão, cabendo ao BNH a transferência de recursos, a COHAB-RN seria o agente repassador e ficaria a cargo da prefeitura a parte relacionada à assistência social (Tribuna do Norte, 3 de janeiro de 1980, p.3).

## REFERÊNCIAS E INDICAÇÕES

# BIBLIOGRÁFICAS

Araújo, F. T. (2014). A argamassa da casa e do conflito: os usos políticos da construção da cidade da esperança feitos pelo grupo aluizista (1964-1966) (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Norte).

Bertuleza, G. D. S. (2018). (Re) existir é resistir: a (re) ocupação das áreas públicas sob a ótica dos movimentos sociais contemporâneos: o caso da Cidade da Esperança, Natal/RN (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Norte).

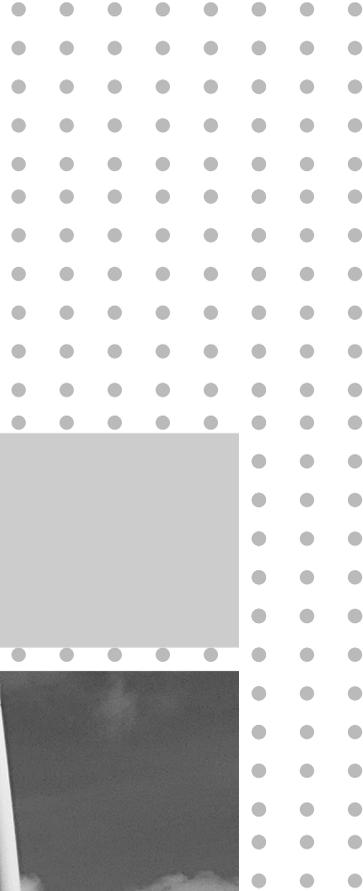
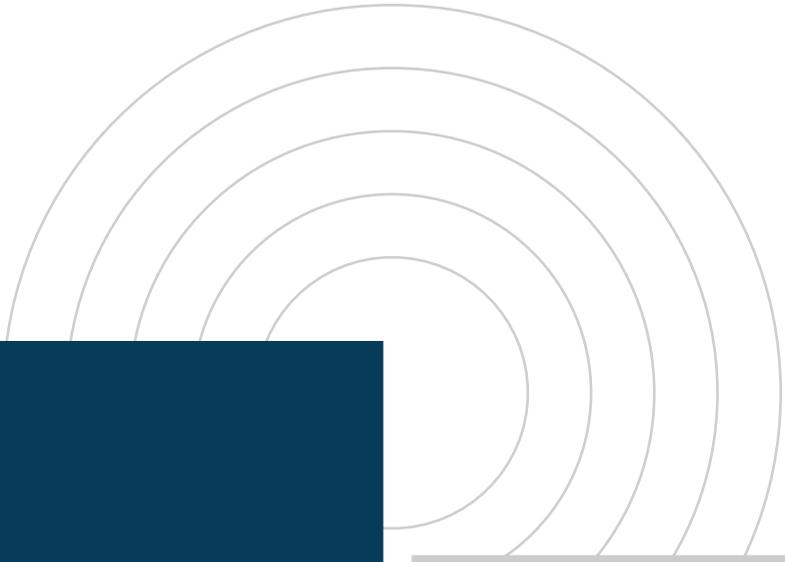
Medeiros, S. R. F. Q. (2015). Produção do espaço residencial em Natal: renda, segregação e gentrificação nos conjuntos habitacionais. (Tese de Doutorado, Universidade Federal do Rio Grande do Norte).

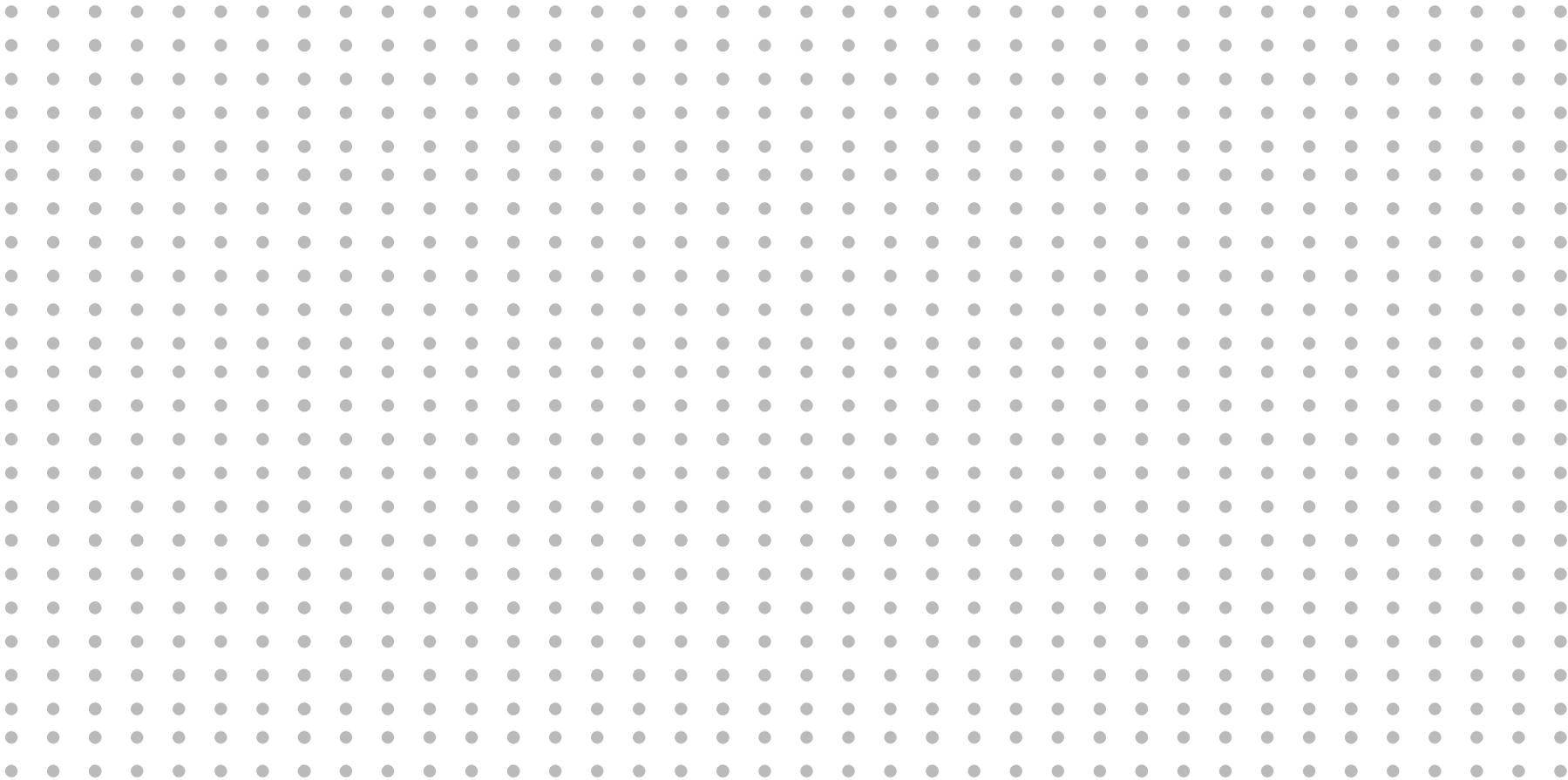
Medeiros, S. R. F. Q. (2018). Segregação e gentrificação: os conjuntos habitacionais em Natal. Natal: EDUFRN.

Medeiros, A. K. S (2012). Exclusão social e projetos habitacionais. Um estudo sobre conjuntos habitacionais, segregação e exclusão social em Natal/RN. 2012. (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Norte).

Natal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (2008). Conheça melhor o seu bairro: Cidade da Esperança. Natal, SEMURB.

Silva, M. T. T. (2022). Promorar em Natal/RN: o pioneirismo de uma política e o que restou 40 anos depois. (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Norte).





# REGIÃO ADMINISTRATIVA SUL

## **AUTORES**

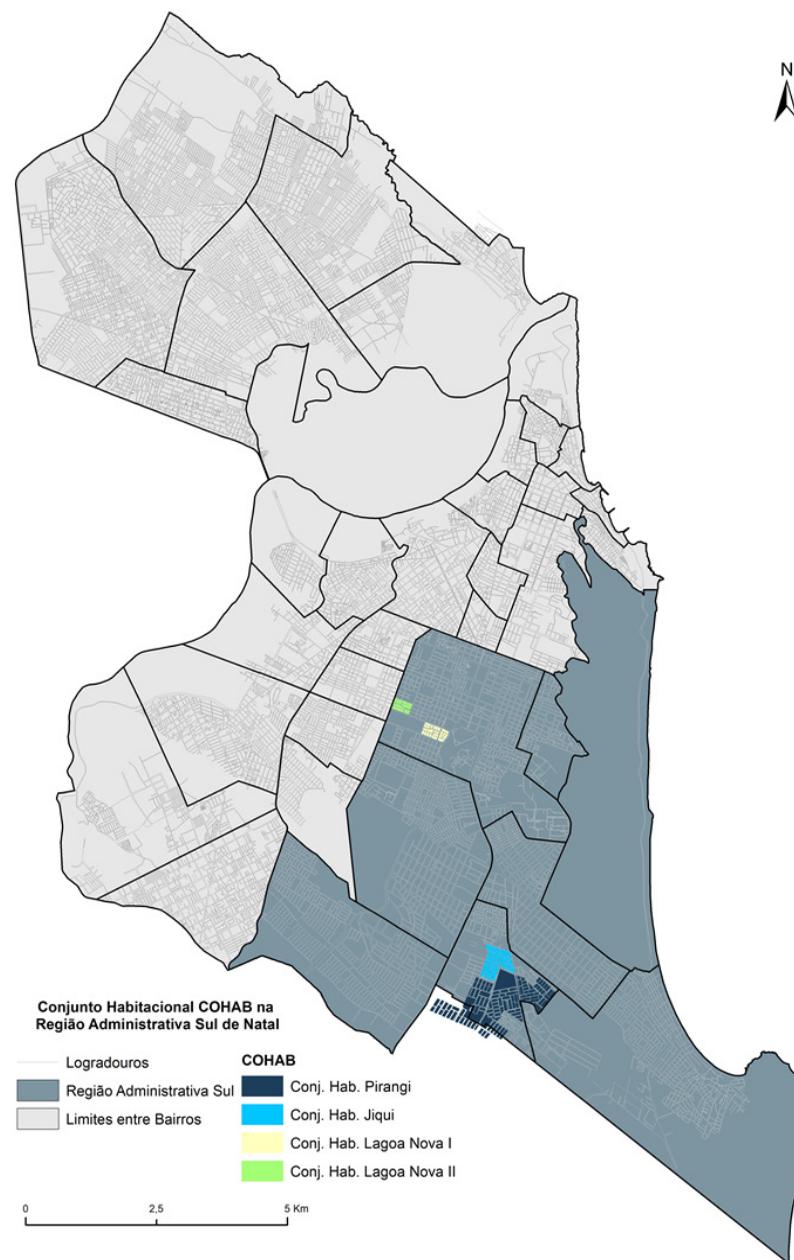
Flávia Duarte de Oliveira Cruz  
Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros

# RAS Região Administrativa Sul

## SOBRE A REGIÃO

A Região Administrativa Sul foi definida como a principal área de expansão da cidade de Natal, formando um eixo de valorização com a inclusão do caminho dos militares (Clementino, 1995). Nessa região, foram estabelecidos quatro conjuntos habitacionais: Lagoa Nova (cuja primeira etapa foi construída em 1975 e a segunda em 1976), Jiqui (1977) e Pirangi (1980). Vale ressaltar que essa região abrigou principalmente os conjuntos habitacionais desenvolvidos pelo Inocoop, foram mais de 15 empreendimentos, abrangendo mais de 90% das construções empreendidas por esse órgão na cidade do Natal.

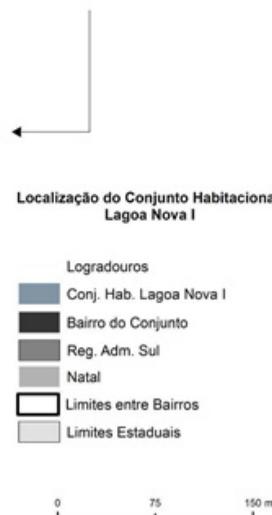
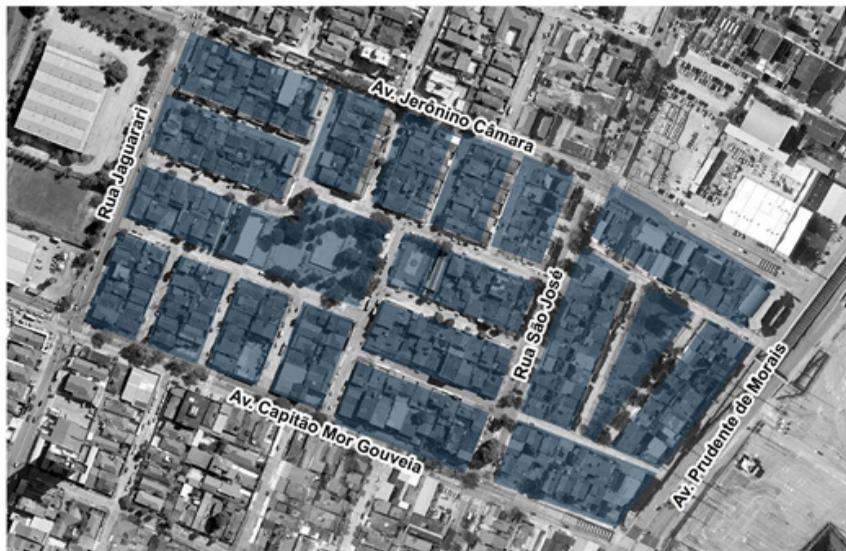
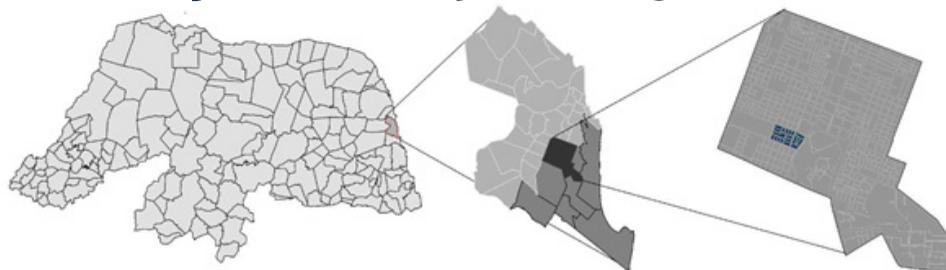
## LOC Localização da Região



# LN Lagoa Nova

O conjunto residencial Lagoa Nova situa-se no bairro de mesmo nome e foi construído em uma área de expansão que já estava indicada no Guia da cidade de Natal-1958/59, sendo, assim, integrado organicamente à malha urbana da cidade. O conjunto é composto por duas etapas não adjacentes, resultando em uma divisão espacial entre elas. O conjunto residencial Lagoa Nova I, composto por 264 unidades, está localizado próximo às principais avenidas da cidade e a importantes instalações, como o Centro Administrativo do Estado do Rio Grande do Norte e o estádio Arena das Dunas (antigo Castelão). Por sua vez, o Lagoa Nova II, com 174 unidades, faz divisa com a Região Administrativa Oeste, a qual apresenta indicadores sociais e econômicos inferiores em relação às outras regiões da cidade.

## Localização do Conjunto Lagoa Nova



## LOC Localização do Conjunto

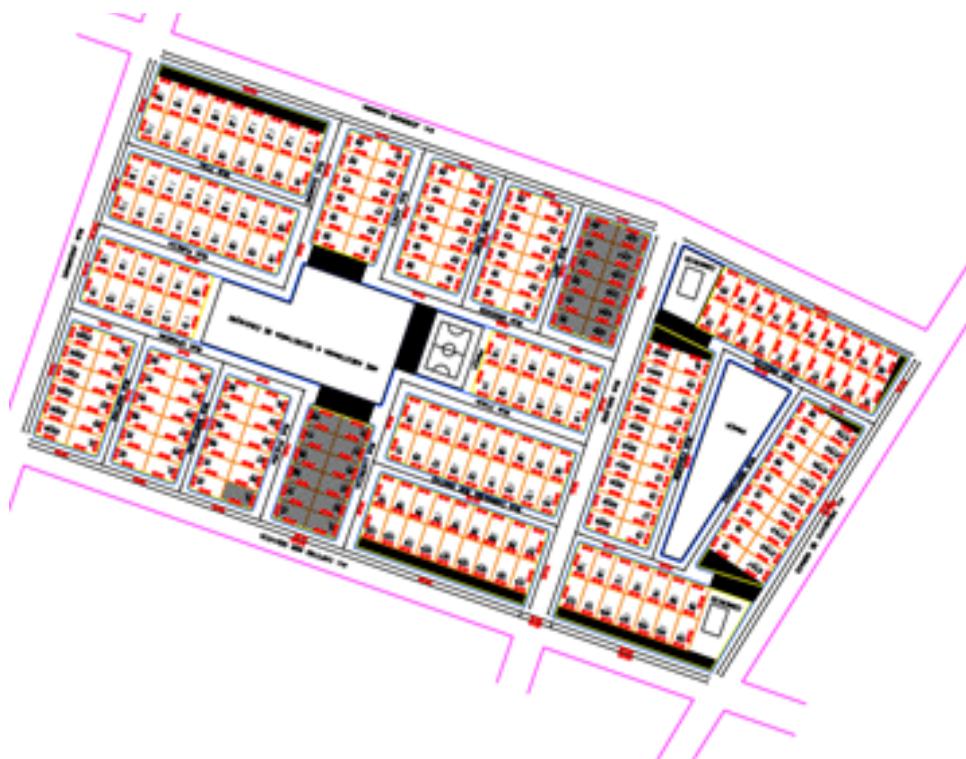
### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1975/1976</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>438</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>CATHARINA LIMA E ARAMIRES FRANÇA</b>

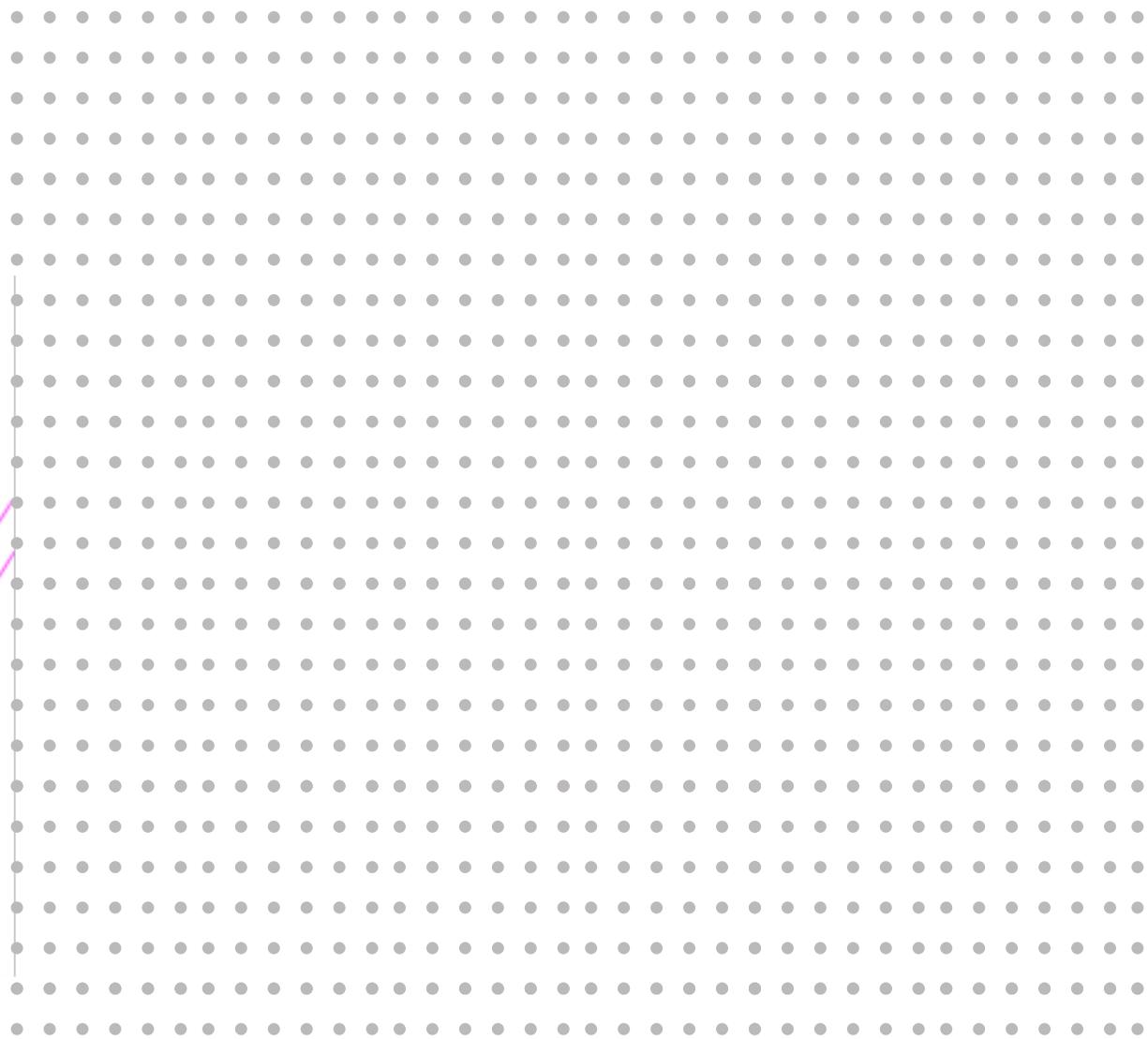
Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



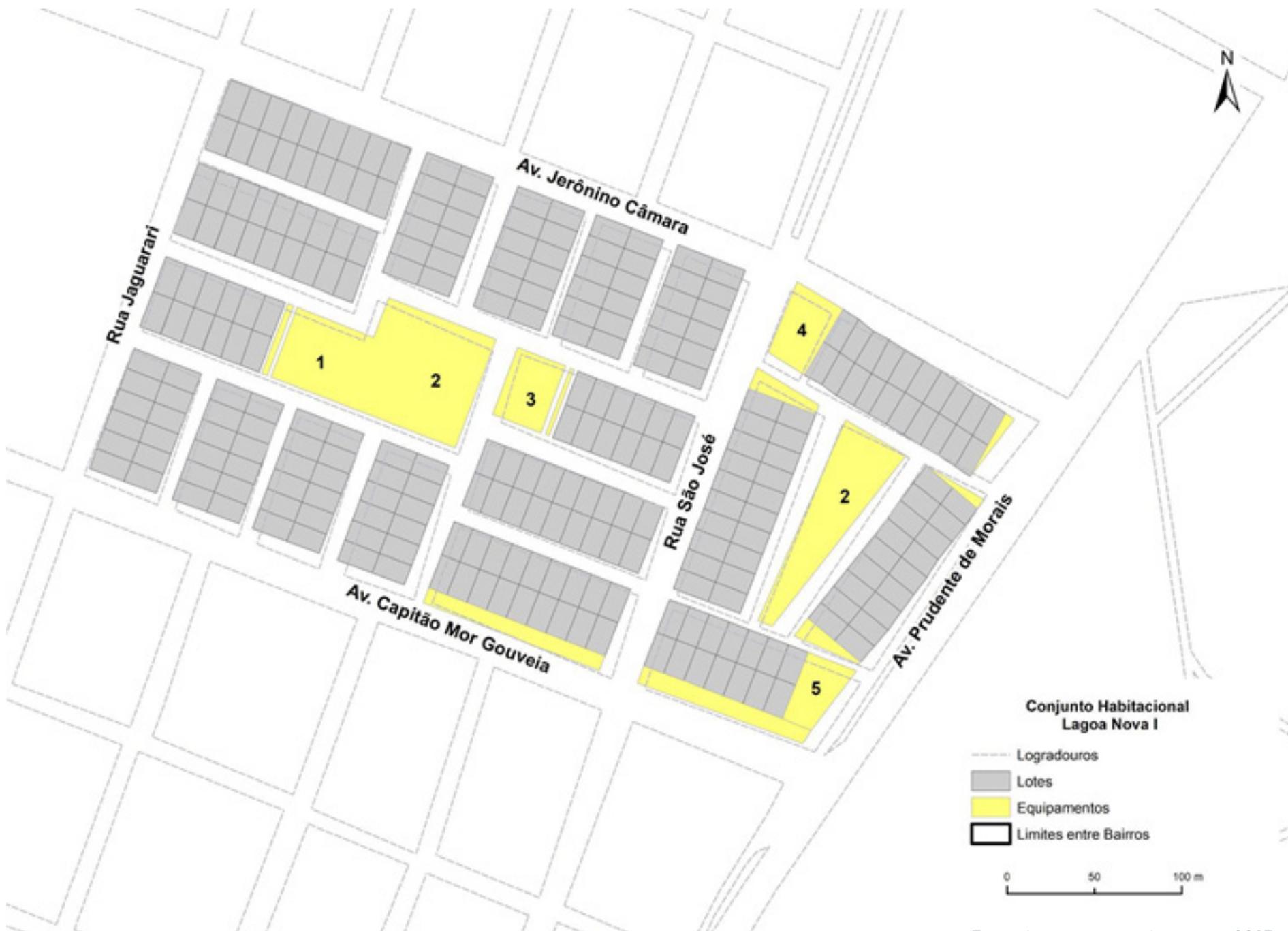
# **IPU** Partido Urbanístico do Lagoa Nova



**Partido Urbanístico do Lagoa Nova I**



## Equipamentos urbanos do Lagoa Nova



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

### Equipamentos Urbanos - Legenda

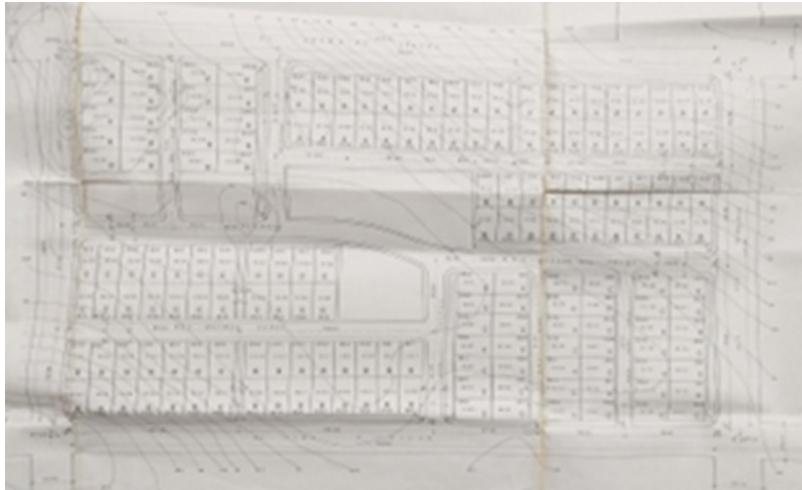
1 - IGREJA, 2 - PRAÇA, 3- QUADRA, 4 - COMÉRCIO E 5 - ÁREA LIVRE

# UOS

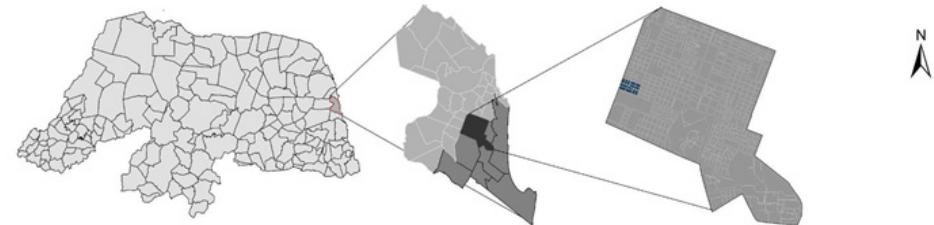
## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



# LN Lagoa Nova II



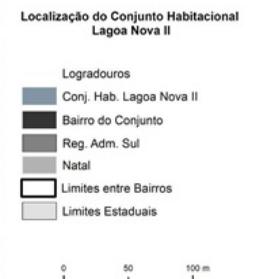
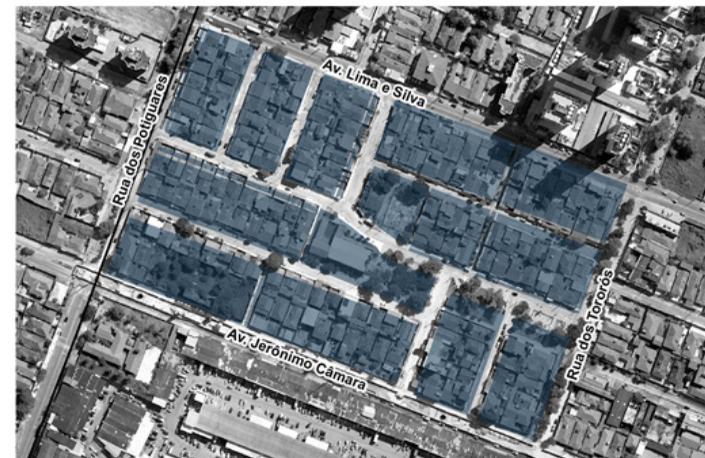
# PU Partido Urbanístico do Lagoa Nova II



## Projeto de Equipe Técnica da COHAB/RN:

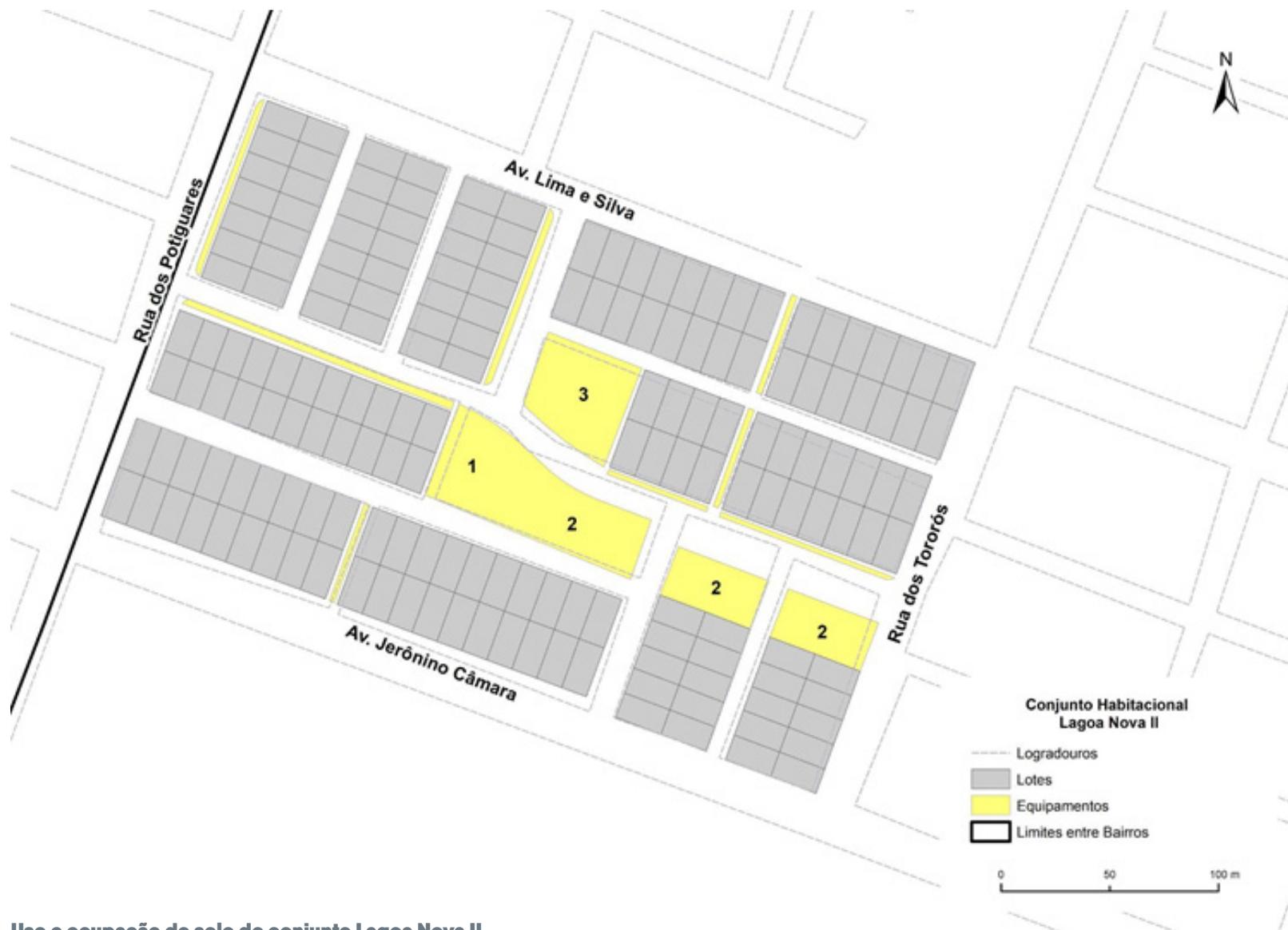
ENG. NELSON NEWTON DE FARIA (DIRETOR);  
DAMIÃO RODRIGUES PITA; ERNESTO MONTES;  
CLISANTO CARLOS; CRIZALTINA GUEDES PITA.

ARQUITETAS: CATHARINA CORDEIRO DE LIMA E  
ARAMIRES FRANÇA.



## Localização do Conjunto Lagoa Nova II

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



**Uso e ocupação do solo do conjunto Lagoa Nova II.**  
**Fonte:** Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos – Legenda

**1 - IGREJA, 2 - PRAÇA, 3 - QUADRA E 4 - COMÉRCIO**

## Equipamentos urbanos do Lagoa Nova II



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

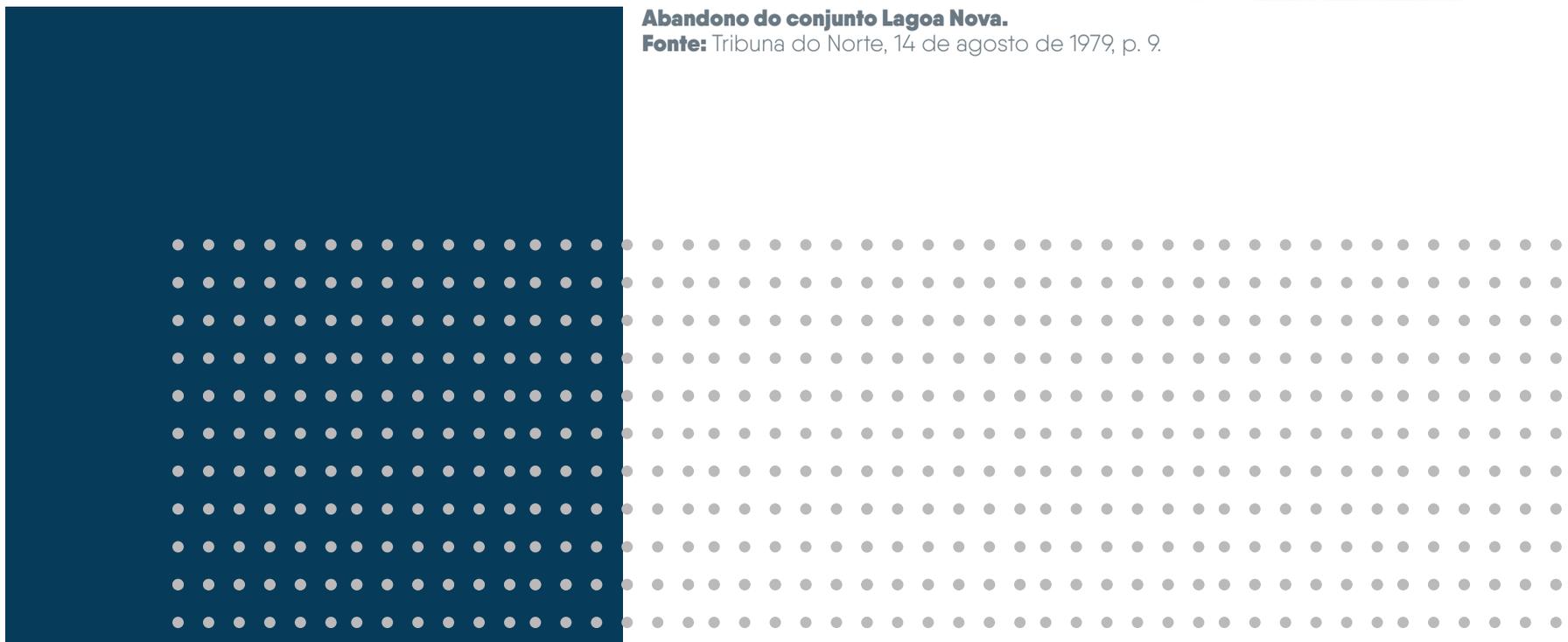
Embora tenha sido plenamente integrado à área urbana consolidada, o conjunto residencial Lagoa Nova enfrentou uma série de problemas durante os primeiros anos de ocupação, os quais foram percebidos pelos seus moradores como o reflexo de um estado de abandono.

# Lagoa Nova I e II: dois conjuntos abandonados

Embora estejam relativamente bem localizados — entre o Castelão e a CEASA — os conjuntos residenciais Lagoa Nova I e Lagoa Nova II, além de focos de doenças como denunciaram alguns moradores, são também “focos” de problemas, que se acumulam a cada dia que passa. A situação é resumida pelo desabafo de Maria Aliete Medeiros, residente à rua Nova Cruz, Lagoa Nova II: “O conjunto está abandonado, parecendo até a Nicarágua depois da guerra”.

**Abandono do conjunto Lagoa Nova.**

**Fonte:** Tribuna do Norte, 14 de agosto de 1979, p. 9.



# J JIQUI

O conjunto residencial Jiqui, construído em 1977, foi realizado em três fases: a primeira com 233 unidades habitacionais (UH), a segunda com 200 UH e a terceira com 190 UH, perfazendo o total de 623 unidades. Os lotes possuem uma área de 230 m<sup>2</sup>, e o projeto foi elaborado pelo arquiteto Getúlio Pereira Madruga. Em seus primeiros anos de ocupação, o conjunto enfrentou atribulações de diversas ordens. As denúncias dos moradores ao jornal Tribuna do Norte eram constantes, e havia problemas similares aos que ocorriam em outros conjuntos. Em resposta, a COHAB e o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Natal (CONPLAM) afirmaram que a dificuldade na oferta desses serviços decorria da distância que separava esses conjuntos do meio urbano.



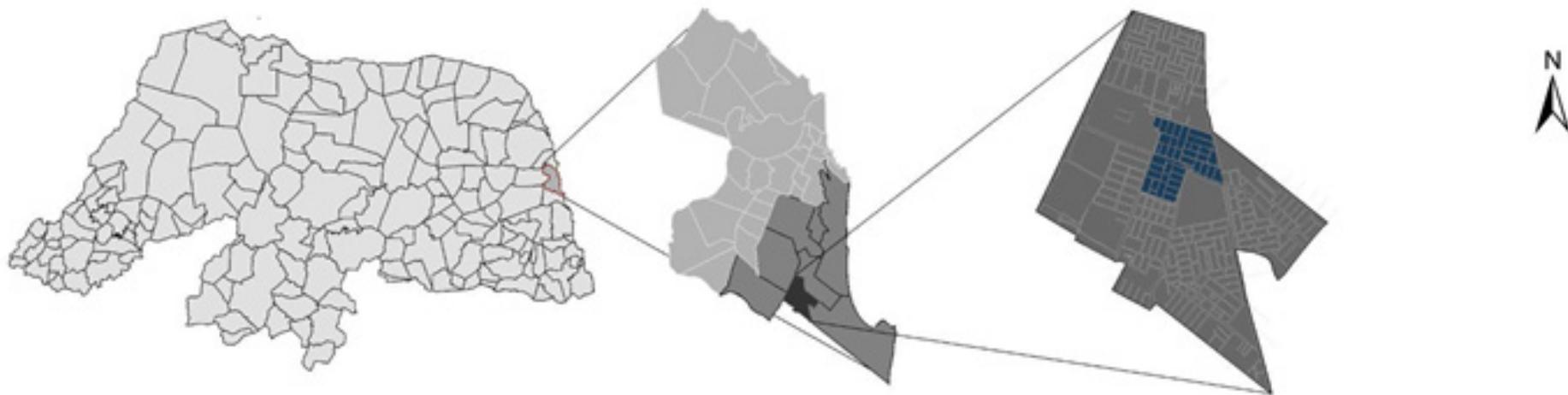
## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1975</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>3</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>623</b>
<b>POPULAÇÃO PREVISTA</b>	<b>1.895</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>GETÚLIO P. MADRUGA</b>

### Partido Urbanístico do Jiqui

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Localização do Conjunto Jiqui



Localização do Conjunto Habitacional Jiqui



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

# Tarcísio inaugura conjunto de Jiqui e promete construir mais 9 mil casas

O Governador Tarcísio Maia presidiu ontem, às 10 horas, a inauguração do Conjunto Residencial Jiqui, com 523 unidades residenciais de um e dois quartos. O ato contou com a presença dos Diretores do BNH Honório Hungria, Evaldo Amorim, Dorival Carvalho e Daniel Uchôa, Diretoria da Cohab e dos habitantes do novo conjunto.

A inauguração ocorreu em frente à casa entregue à Sra. Violeta Mota — primeira moradora a receber a chave — ocasião em que o Governador plantou uma árvore, seguindo-se discursos dos Diretores da Cohab-RN, Sr. Ezequias Pegado, Diretor do BNH, Sr. Evaldo Amorim e, encerrando, do Governador Tarcísio Maia.

Reafirmou o Governador, que na sua administração serão construídas mais de nove mil unidades, três vezes mais que o número conseguido até

agora. Fez um resumo das inaugurações que vem procedendo nos últimos dias, com destaque nos setores do saneamento básico e educação.

No conjunto foram investidos cerca de Cr\$ 12 milhões.

BNH

O Diretor Regional do BNH, Sr. Evaldo Amorim exaltou o trabalho coeso que vem sendo mantido pela equipe do Governo Tarcísio Maia resultando no sucesso que está sendo obtido.

Por sua vez, O Presidente da Cohab-RN agradeceu aos diversos órgãos que, integrados, trabalharam para a conclusão da obra no prazo prefixado. Destacou a atuação da CAERN, COSERN, Secretaria de Bem-Estar Social e Prefeitura Municipal do Natal.

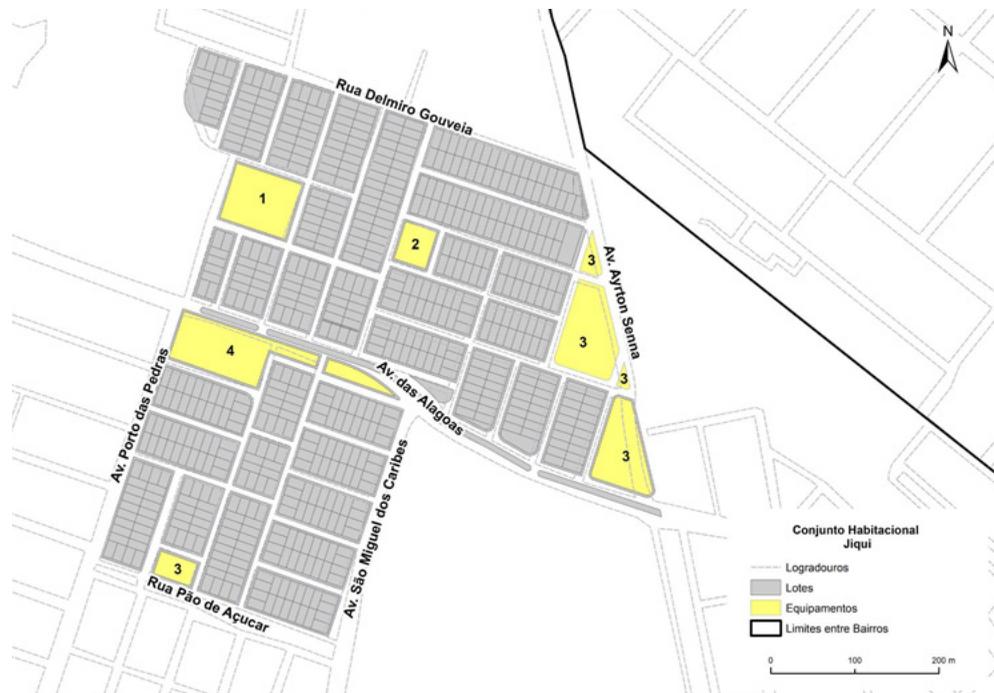
Inauguração do Jiqui.

Fonte: Tribuna do Norte, 3 de abril de 1976, p. 5

# ICAR NOT

Cartografia e Notícia

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Jiqui



Legenda dos Equipamentos: 1. Quadra; 2. Escola; 3. Área livre 4. Centro comercial  
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# PIRANGI

O conjunto residencial Pirangi é o maior empreendimento da COHAB/RN na Região Administrativa Sul de Natal. Foi inaugurado em 1978 e conta com 2.100 unidades habitacionais, construídas em três etapas.

## Ficha Catalográfica

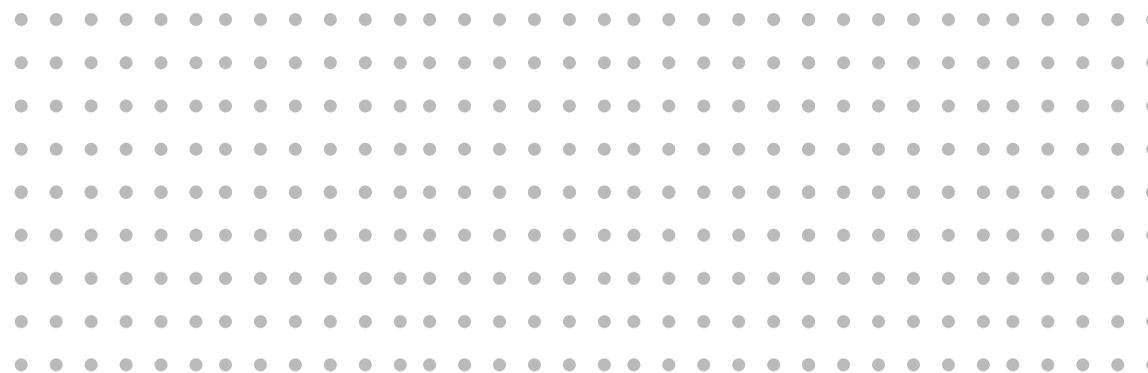
<b>ANO</b>	<b>1978</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>3</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>2.100</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>GETÚLIO P. MADRUGA</b>

Nos primeiros anos de ocupação, o conjunto teve que lidar com numerosas dificuldades. O jornal Tribuna do Norte destacou em um artigo: “No Pirangi, o número de casas é equivalente ao número de problemas” (16 de setembro de 1979, p. 1), ressaltando a difícil situação enfrentada pelos moradores. Os problemas eram variados, e incluíam falta de abastecimento de água, quedas frequentes de energia, ausência de coleta de lixo, ruas sem pavimentação, o que dificultava o acesso ao transporte público, além de uma iluminação pública deficiente, completando o quadro de abandono do conjunto. Quando questionado sobre a semelhança entre os problemas que afetavam os conjuntos habitacionais em Natal, o diretor da Cohab/RN na época, Lauro Duarte, afirmou que isso ocorria devido à situação de pobreza do estado do Rio Grande do Norte.

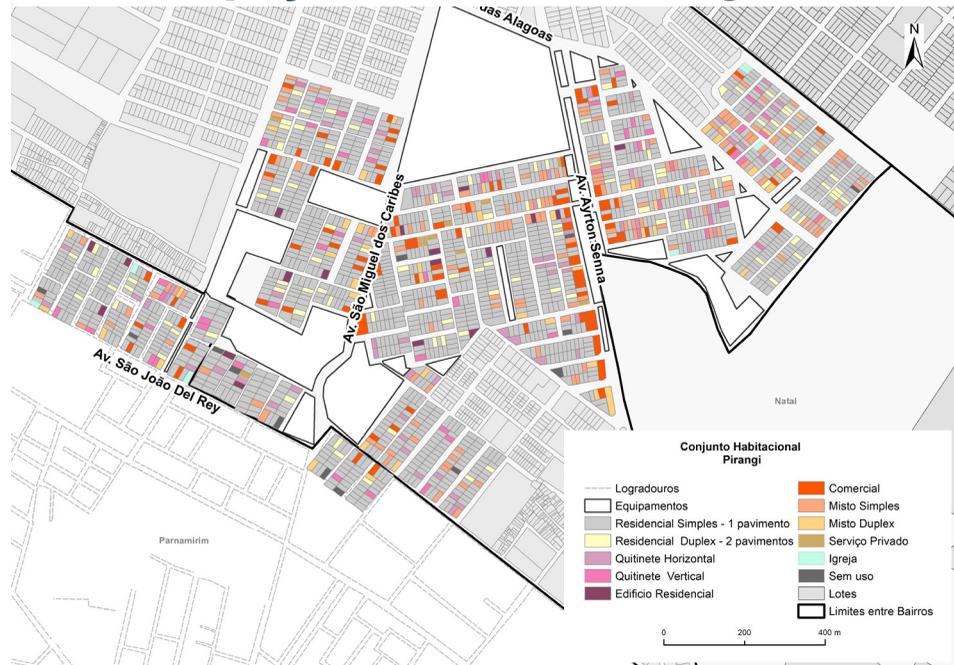
## Localização do Conjunto Pirangi



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

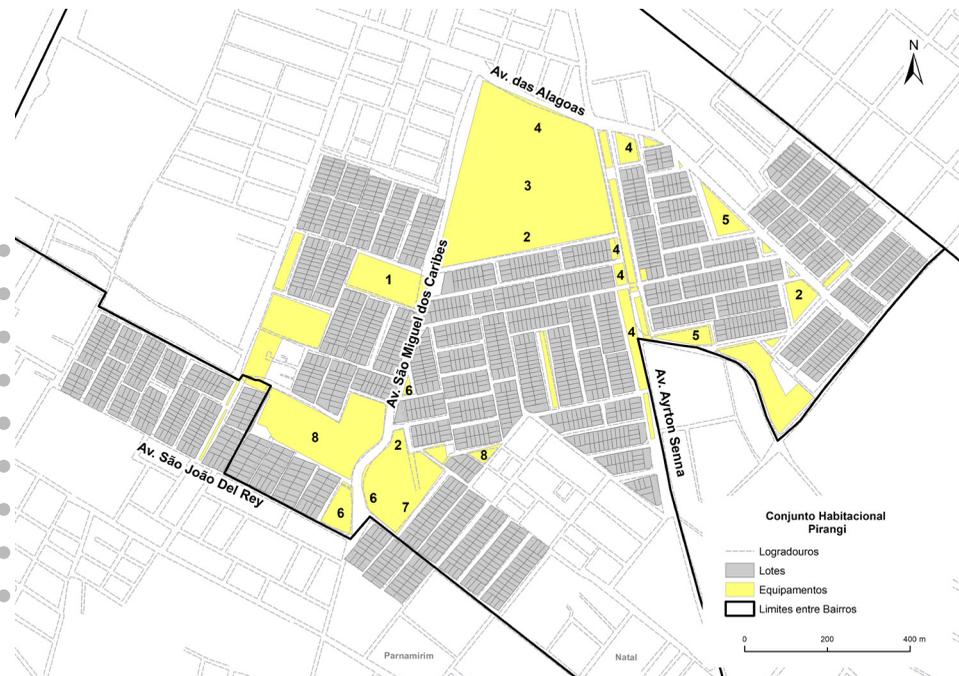


## Uso e ocupação do solo do Pirangi



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos do Pirangi



Legenda dos Equipamentos: 1. Quadra; 2. Escola; 3. Área livre 4. Centro comercial

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## O Governo do Estado do Rio Grande do Norte, a Prefeitura Municipal do Natal e o Banco Nacional da Habitação, através da COHAB-RN,

Convidam as autoridades e o povo em geral para as solenidades de inauguração e entrega, mediante sorteio público, das seguintes obras:

- 1) Conjunto Habitacional PIRANGI — 1a. Etapa, com 596 residências, de um total de 2.100 unidades;
  - 2) Diversos Equipamentos Comunitários;
- DATA: 04.10.78  
HORA: 19:00 Horas  
LOCAL: Estrada velha do Jiqui, no Bairro do Jiqui, em Natal/RN.

Equipes Participantes: Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social (STBS), CAERN, COSERN, BANDERN, Secretaria de Saúde Pública, Secretaria de Segurança Pública, Secretaria de Educação e Cultura e Prefeitura local.

OBSERVAÇÃO: É importante a presença de todos os mutuários selecionados para esta 1a. etapa, juntamente com seus familiares, pois no mesmo momento, cada um recolherá sua casa dentro do tipo padrão de sua respectiva seleção. Os mutuários das outras etapas, todos já classificados, poderão estar presentes para, conhecendo melhor o sistema adotado, muito facilitar a coleta quando chegar sua vez.

**Sorteio para a primeira etapa do conjunto Pirangi.**

Fonte: Tribuna do Norte, 30 de setembro de 1978, p. 1.

## Denúncia dos problemas no Pirangi

### Habitação popular em xeque:

**A**ntes de serem construídas, as casas do conjunto habitacional do Pirangi, em Natal, foram alvo de denúncias de problemas de ordem técnica e de construção. Um dos problemas apontados é a falta de saneamento básico, com a ausência de rede de esgoto e de água encanada. Além disso, há relatos de problemas com a estrutura das casas, como o uso de materiais de baixa qualidade e a falta de manutenção adequada.



No Pirangi há tantas casas quantos são os seus problemas



Fonte: Tribuna do Norte, 16 de setembro de 1979, p. 1.

## Sorteio para segunda etapa do Pirangi

O Governo do Estado do Rio Grande do Norte, a Prefeitura Municipal do Natal e o Banco Nacional da Habitação (BNH), através da Companhia de Habitação Popular do Rio Grande do Norte (COHAB-RN),

Convidam as autoridades e o povo em geral para a solenidade do sorteio público da 2a. Etapa do CONJUNTO HABITACIONAL PIRANGI, com 480 casas, de um total de 2.100 unidades.

Data: 13.11.78

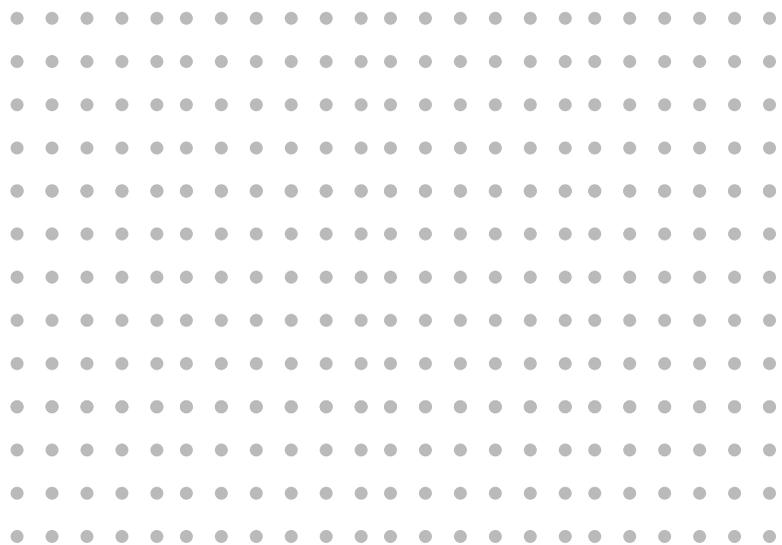
Hora: 20:00 Horas

Local: Estrada velha do Jiqui, no Bairro do Jiqui, nesta Capital.

Órgãos Participantes: Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social (STBS), CAERN, COSERN, BANDERN, Secretaria da Saúde Pública, Secretaria da Segurança Pública, Secretaria de Educação e Cultura e Prefeitura local.

Observação: É importante a presença de todos os mutuários selecionados para esta 2a. etapa, juntamente com seus familiares, pois no mesmo momento, cada um escolherá sua casa dentro do tipo-padrão de sua respectiva seleção. Os mutuários das outras etapas, todos já classificados, poderão estar presentes pois, conhecendo melhor o sistema adotado, muito facilitará a escolha quando chegar sua vez.

Fonte: Tribuna do Norte, 9 de novembro de 1978, p. 1



REFERÊNCIAS E INDICAÇÕES

# BIBLIOGRÁFICAS

Cardoso, J. et al. (2014). Natal como eu te amo. Disponível em: <https://www.facebook.com/pages/Como-Eu-Te-Amo-Natal/1453056984909689> . Acesso em: jul. de 2014.

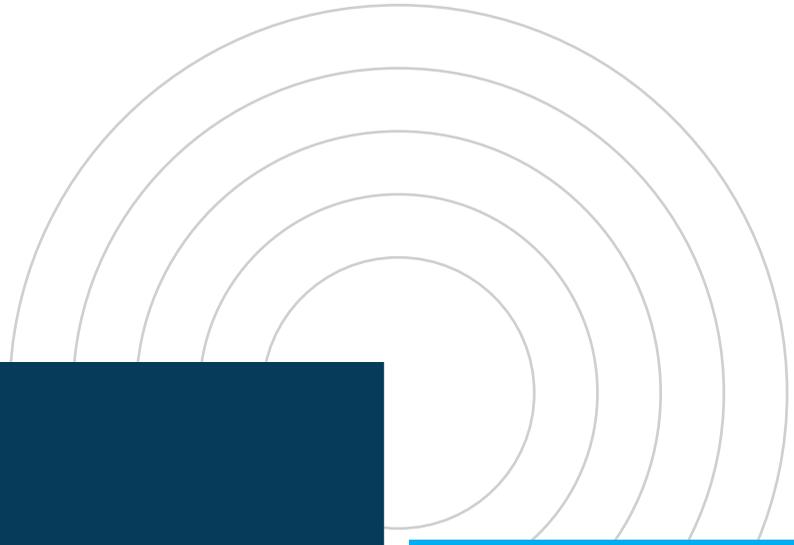
Clementino, M. L. M (1995). Economia e Urbanização: o Rio Grande do Norte nos anos 70. Natal: EDUFRN.

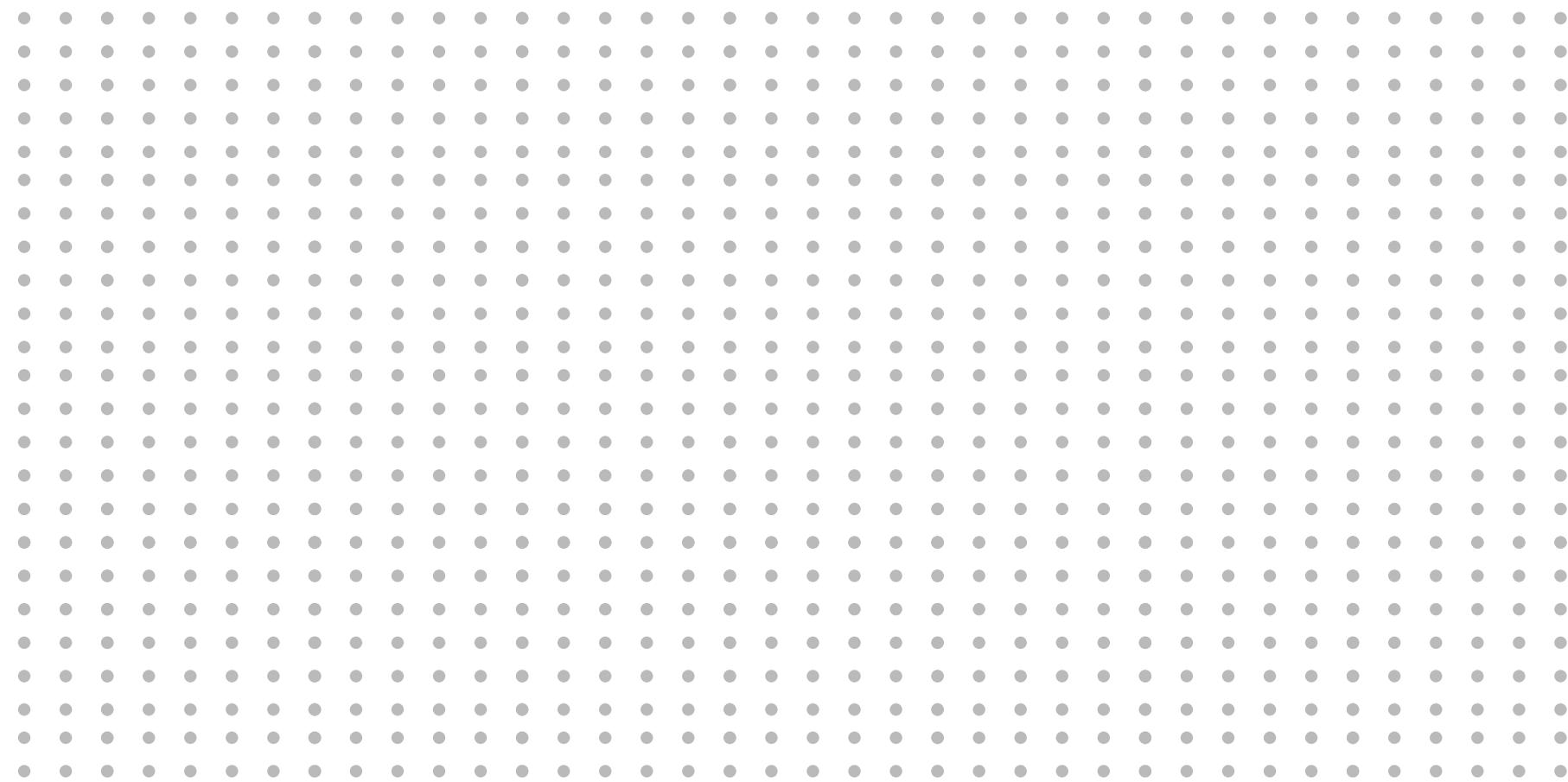
Cunha, G. S. (1991). Natal e a expansão territorial urbana. Natal: EDUFRN, 1991.

Pessoa Júnior, L. S. (2021). Uma ficção política-empresarial: a COHAB/RN e a edificação de conjuntos habitacionais (1977-1979). (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio Grande do Norte.)

Medeiros, S. R. F. Q. (2018). Segregação e gentrificação: os conjuntos habitacionais em Natal. Natal: EDUFRN.

Silva, E. D. & Azambuja, G. V. M. (1982). Conjuntos habitacionais: uma crise de identidade. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal.





# REGIÃO ADMINISTRATIVA NORTE

## **AUTORES**

Analúcia de Azevedo Silva  
Erociano Vitor Freitas Morais  
Flávia Duarte de Oliveira Cruz

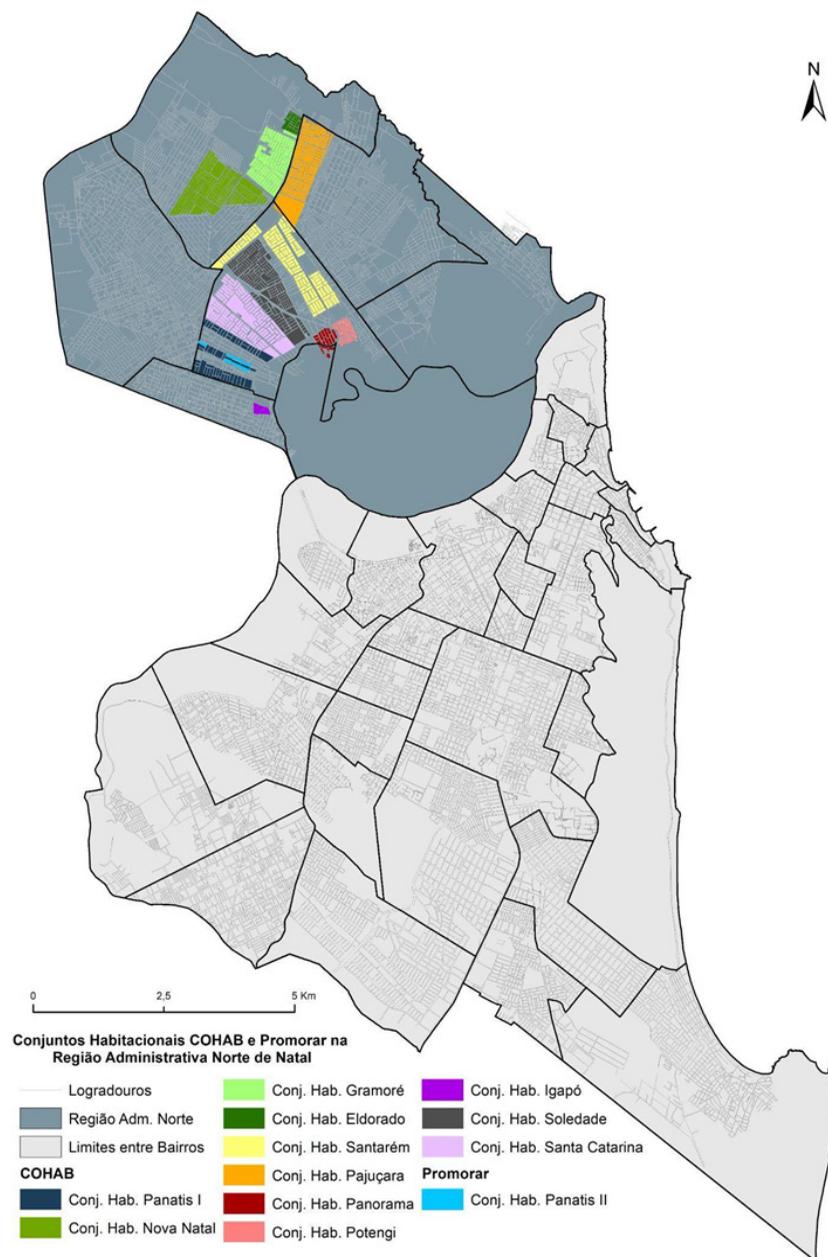
# RAN

## Região Administrativa **Norte**

### SOBRE A REGIÃO

No cenário da produção de conjuntos habitacionais do BNH em Natal, os empreendimentos da COHAB/RN foram concebidos com o propósito de proporcionar moradias para o operariado, respondendo à demanda gerada pelos incentivos industriais na cidade. Na segunda metade da década de 1970, foram criados na Região Administrativa Norte de Natal, o Parque Têxtil Integrado e o Distrito Industrial de Natal (DIN). Essa região foi, conseqüentemente, designada para a implantação do maior número de conjuntos habitacionais da Cohab/RN, totalizando 11 conjuntos. Ressalta-se, inclusive, que a Cohab/RN foi responsável por 85% das construções da Região Administrativa Norte, quase a totalidade da área (Araújo, 2004).

**LOC**  
Localização



Com a criação do DIN, foi realizada a construção de moradias na Zona Norte da cidade com a finalidade de fixar os trabalhadores que iriam fornecer a mão de obra para as indústrias da área (Petit, 1991). Entre as décadas de 1970 e 1990, ano de conclusão das obras – que se estenderam mesmo após o fechamento do BNH em 1986, foram entregues os 11 conjuntos habitacionais da Região Administrativa Norte de Natal, totalizando 18.395 unidades residenciais. Os conjuntos são os seguintes: Potengi (1975), Igapó (1977), Panorama (1978), Gramoré (1981), Nova Natal (1981), Panatis (1981), Santa Catarina (1982), Soledade (1982), Santarém (1983), Pajuçara (1987) e Eldorado (1990). Durante os primeiros anos de ocupação, os conjuntos apresentaram diversos problemas no que diz respeito à falta de serviços básicos como o acesso a água, luz, escolas, transporte, destinação de resíduos sólidos etc. As denúncias eram constantemente apresentadas pelos moradores e anunciadas no Jornal Tribuna do Norte (Jornal Tribuna do Norte, 15 de dezembro de 1982, p. 5).

# Falta tudo, menos problemas

As dificuldades enfrentadas pelas pessoas residentes “no outro lado do rio” — Igapó e, principalmente, nos conjuntos residenciais construídos pela COHAB-RN — são tantas e tão diversificadas, que chegam a perder as características dos problemas dos outros bairros de Natal. Costumeiramente, os moradores “do outro lado” se referem aos bairros centrais da cidade — “lá em Natal” — como se não fosse parte integrante de um todo que é a capital.



Em entrevista ao Diário de Natal (22 de maio de 1980, p.4), o presidente da COHAB/RN, Lauro Duarte, afirmou entender os conjuntos da Zona Norte como potencializadores de uma espécie de “Cidade Satélite” na região, com população superior a de muitas cidades do estado. Ele destacou, inclusive, os conjuntos Nova Natal e o Soledade, cuja população estimada era de cerca de 26 mil habitantes. A Região Administrativa Norte surge a partir do momento em que o preço do solo da Região Administrativa Sul passa a ser cada vez menos acessível à população mais pobre da cidade – que era composta, em sua grande maioria, por migrantes advindos do interior do estado.



Centro Industrial UEB inaugura primeira fábrica em Natal  
Fonte: RN Econômico, 1973, p. 24 e p. 25.



# POTENGI

O Conjunto Habitacional Potengi, entregue em 1975 com 379 unidades habitacionais construídas em uma área de 173.351,59 m<sup>2</sup>, foi o primeiro da Região Administrativa Norte, e recebeu o nome do bairro em que se localiza. Em justificativa apresentada ao BNH, afirmou-se que a produção do conjunto objetivou absorver a demanda de operários e funcionários do Distrito Industrial de Natal. Foi o primeiro conjunto da Região Nordeste a ser projetado com as novas diretrizes do BNH à época (Diário de Natal, 17 de maio de 1974, p. 3).

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1975</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>379</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>NÃO CONSTA</b>

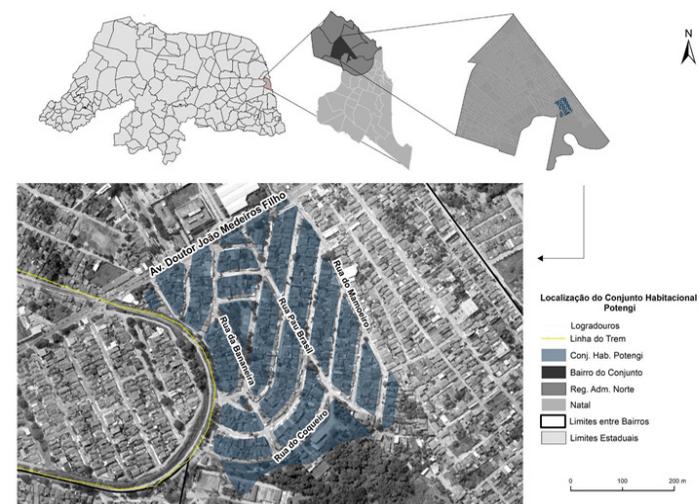
O projeto foi desenhado com ruas curvas e semicírculos, deixando o conjunto mais humano e menos artificial, e mantendo a arborização da área natural o máximo possível, tendo sido feito corte de árvores apenas onde seriam erguidas as unidades (Diário de Natal, 17 de maio de 1974, p. 3). O conjunto foi construído ao lado da colônia penal do estado, hoje em dia, o Complexo Penal Dr. João Chaves. Em relação à localização do conjunto, Silva (2015) afirma que apesar de a instalação do Distrito Industrial ter implicado uma zona de expansão da cidade, a existência da colônia penal já trazia dinamismo para a região antes dessa instalação e da criação dos conjuntos. A autora afirma que a escolha de localização do conjunto Potengi também pode ter sido influenciada pela existência da mencionada instituição penal estabelecida naquela região.



**Conjunto Potengi**

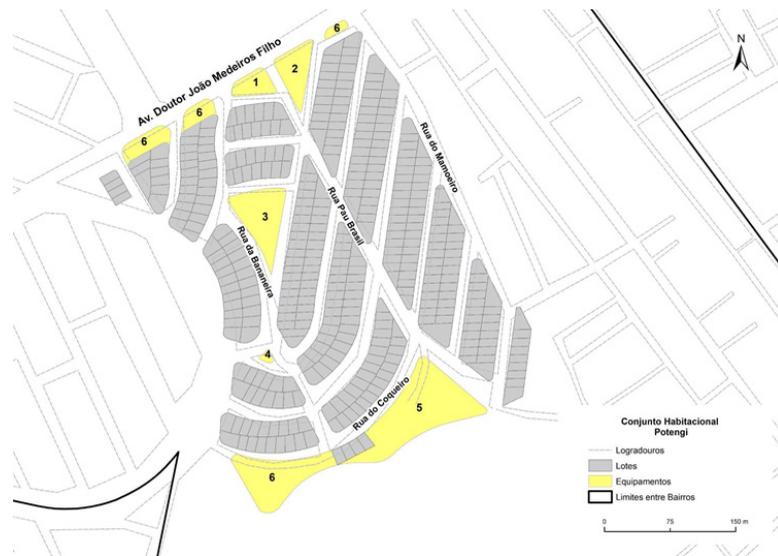
Fonte: Acervo fotográfico do Datanorte, 1981.

## Localização do Conjunto Potengi



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

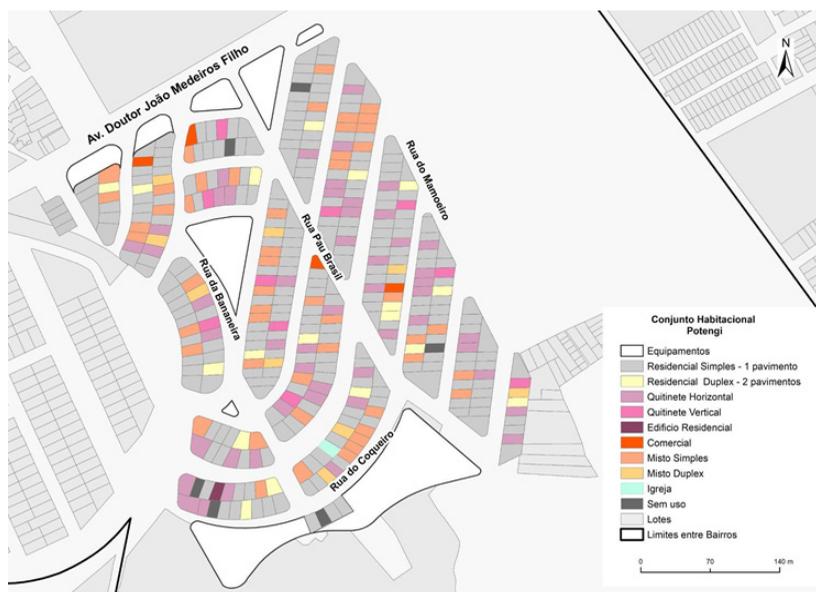
## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Potengi



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

### Equipamentos Urbanos – Legenda

1. CENTRO COMUNITÁRIO DO CONJUNTO POTENGI;
2. ESCOLA;
3. QUADRA;
4. PRAÇA;
5. IGREJA;
6. ÁREA LIVRE

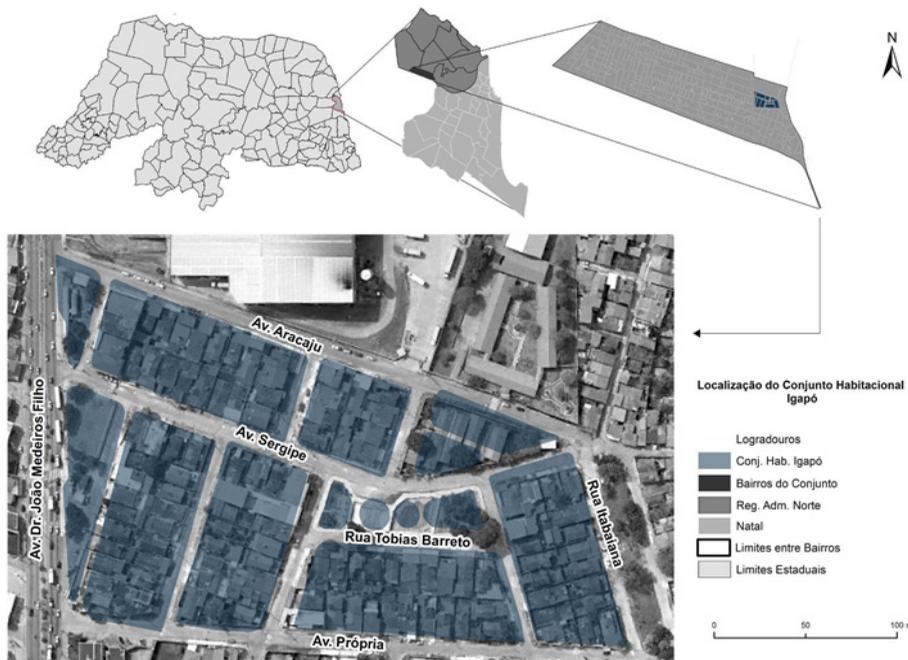


Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# IGAPÓ

O Igapó foi o segundo conjunto concluído na Região Administrativa Norte. Localizado no bairro de mesmo nome, foi inaugurado com 113 casas cujas fundações levaram, segundo o Jornal Diário de Natal, 21 dias para serem concluídas. Nos primeiros anos de ocupação do conjunto, os moradores reivindicaram a concretização do projeto completo do conjunto, que foi entregue com as áreas de lazer inacabadas, o que deixou grandes espaços vazios, problema, aliás, comum na entrega dos conjuntos. O Jornal Tribuna do Norte recorrentemente anunciava que, embora os conjuntos tivessem outros problemas mais graves, a construção dos equipamentos destinados ao lazer era negligenciado pela Companhia. Em levantamento de campo realizado em 2023 para identificar o uso e ocupação do solo, foi identificado que o conjunto é majoritariamente composto pelo uso residencial simples – pavimento simples (66,4%), seguido do uso comercial (9,7%).

## Localização do Conjunto Igapó



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

ATENÇÃO MORADORES DOS CONJUNTOS IGAPÓ, PANATIS, SANTA CATARINA, SOLEDADE, PANORAMA I, PANORAMA II E POTENGI

# A FALTA D'ÁGUA ESTÁ ACABANDO



O Governo do Estado, através da Caern, gastou 83 milhões de cruzeiros no Sistema Extremoz para beneficiar com abastecimento d'água os moradores da margem esquerda do rio Potengi.

A partir de hoje serão beneficiados os moradores dos conjuntos habitacionais Igapó, Panatis, Santa Catarina, Soledade, Panorama I, Panorama II e Potengi. Com o funcionamento de outra etapa do Sistema Extremoz serão abastecidos d'água as populações de Igapó - incluindo o trecho até o entroncamento para São Gonçalo - e da Redinha.

É uma obra planejada para beneficiar, na primeira etapa, uma população de 50 mil pessoas e na segunda de 110 mil.

Passo importante na melhoria da qualidade de vida de uma das áreas que mais cresce no Grande Natal.

### O SISTEMA EXTREMOZ

O projeto executado às margens de Lagoa de Extremoz permitirá captar a água através de 840 conjuntos elevatórios. Cada conjunto tem capacidade para abastecer, na primeira etapa, 200 mil metros cúbicos por hora ou 180 litros por segundo. A água é enviada por gravidade de Estação rápida e devidamente fluorada. O sistema completo, ainda, de uma Estação Elevatória Central, setor de Adução de Água Tratada, Reservatório de Distribuição e o Linha Tronco de Distribuição.



Execução : ENARQ — ENGENHARIA E ARQUITETURA

GOVERNO DO ESTADO DO RN  
CAERN - COMPANHIA DE ÁGUAS E ESGOTOS DO RN

Fonte: Jornal Tribuna do Norte, 11 de dezembro de 1979, p. 7.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Igapó



### Equipamentos Urbanos – Legenda

1– PARADA DE ÔNIBUS, 2 – ESCOLA MUNICIPAL, 3 – QUADRA, 4 – ATI, 5 – PRAÇA

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

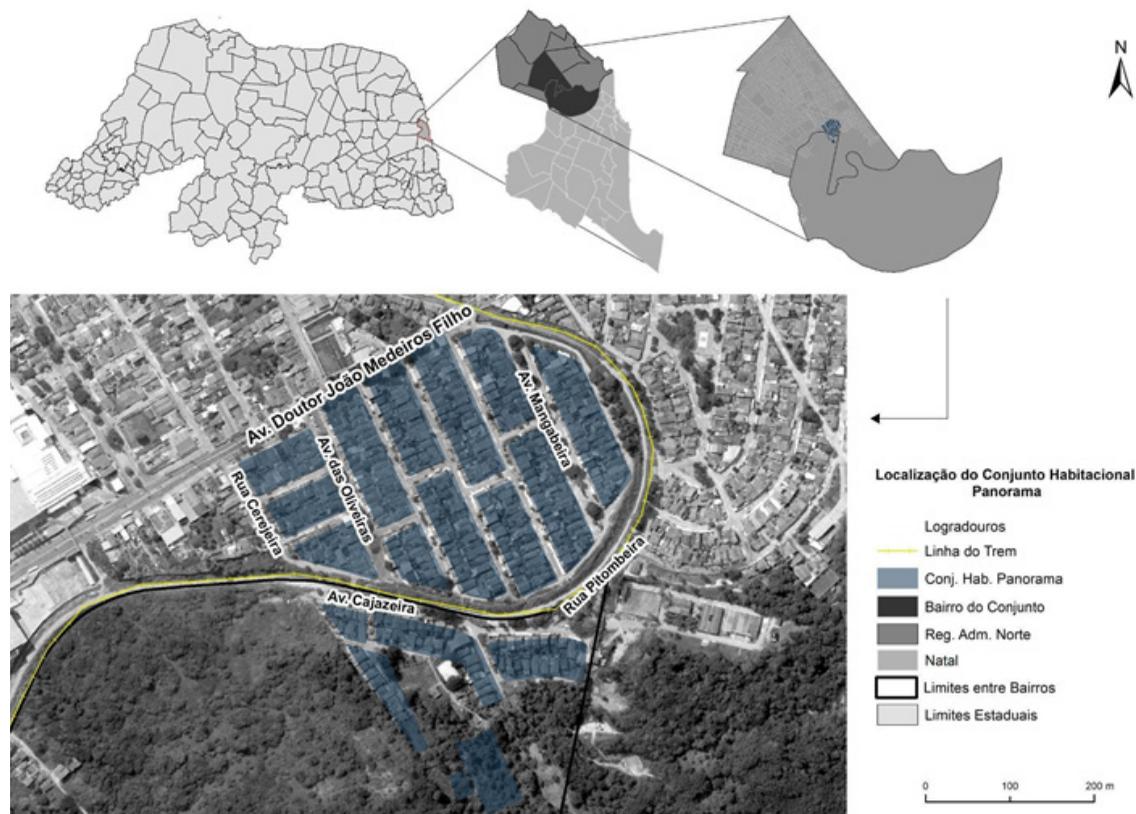
### Ficha Catalográfica do Conjunto Igapó

<b>ANO</b>	<b>1977</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>113</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>NÃO CONSTA</b>

# PANORAMA

O Conjunto Panorama, localizado no bairro do Potengi, foi entregue em 1978 com 340 unidades habitacionais. O conjunto começou a ser planejado em 1976, quando o aviso de licitação de sua construção foi publicado em conjunto com os de Soledade (Natal), Abolição (Mossoró) e Amarante (São Gonçalo do Amarante), no jornal Diário de Natal em 19 de fevereiro de 1976. Foi construído próximo ao conjunto Potengi e à Colônia Penal João Chaves, podendo esta ter influenciado a existência e a localização do conjunto (Silva, 2015).

## Localização do Conjunto Panorama

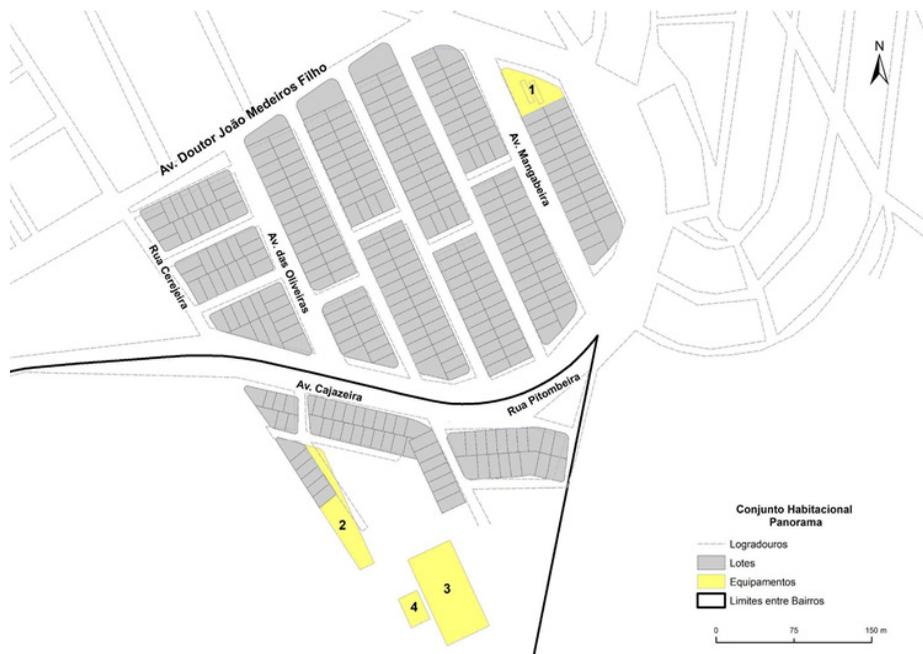


Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1978</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>340</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>GETÚLIO MADRUGA E CELMA ALBUQUERQUE</b>

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Panorama



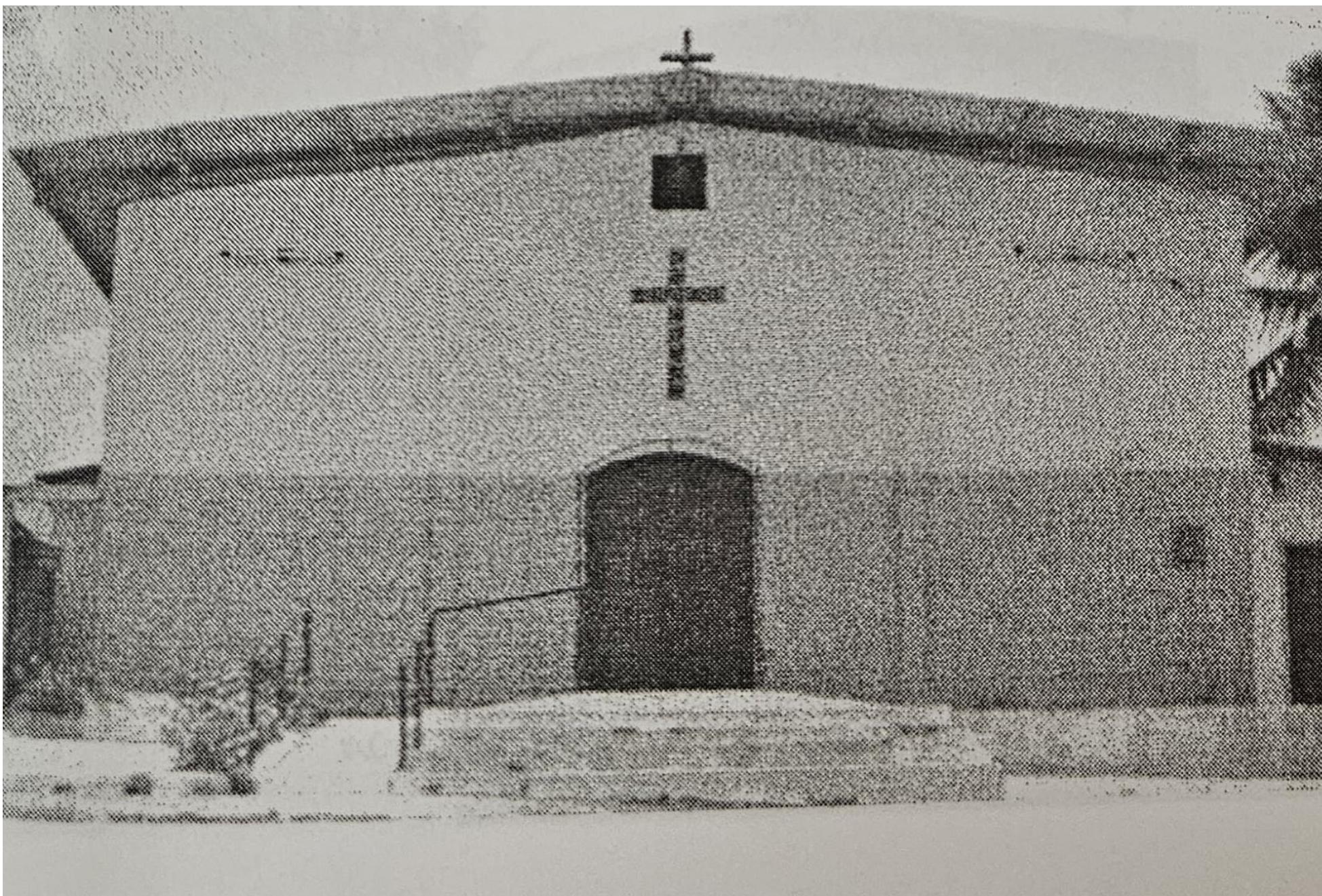
Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos – Legenda

1 – ESCOLA, 2 – ÁREA LIVRE, 3 – CAMPO DE FUTEBOL, 4 – QUADRA



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



**Igreja inaugurada no Conjunto Panorama em 13 de dezembro de 1977**

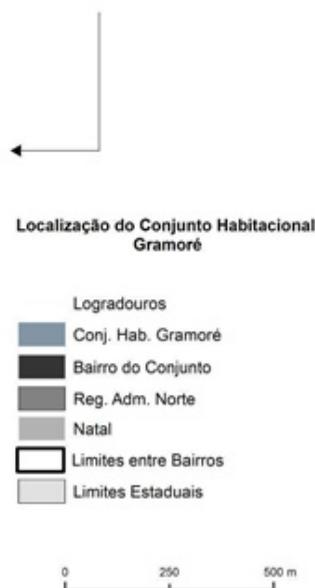
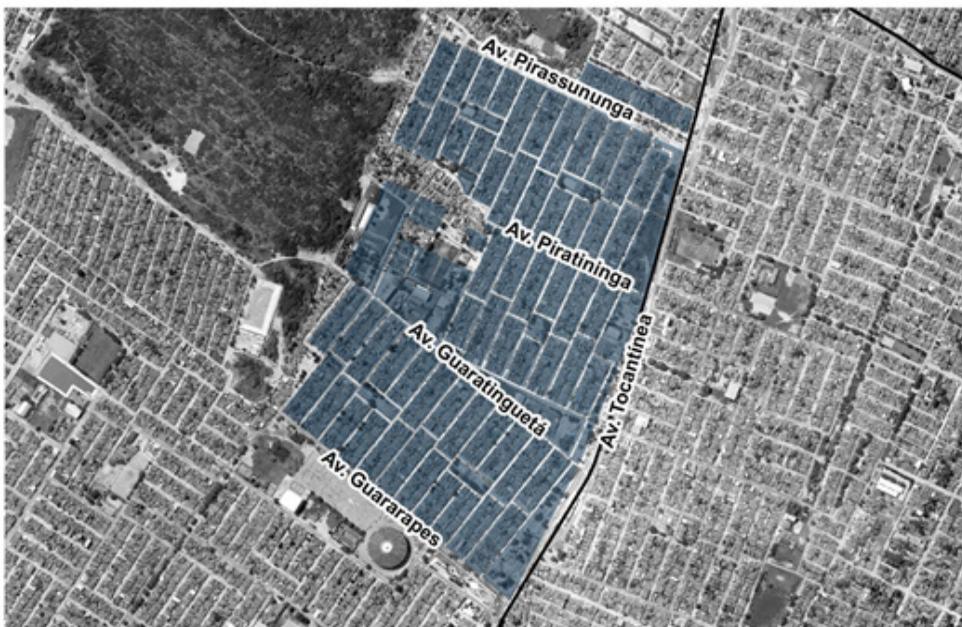
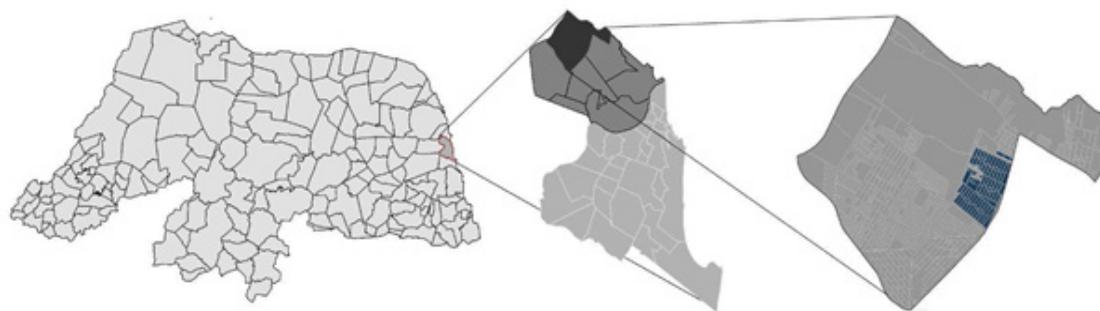
**Fonte:** Almeida, 2010, p. 73.

# G GRAMORÉ

O Conjunto Gramoré foi entregue em 1981 com 1.708 unidades habitacionais. As notícias veiculadas no Jornal Tribuna do Norte indicavam que a incipiência do sistema de transporte dificultava a locomoção dos moradores. As unidades possuíam precárias condições de infraestrutura: “O problema dos mutuários do conjunto Gramoré começa quando recebem a chave de casa” (Tribuna do Norte, 29 de março de 1983, p. 5).

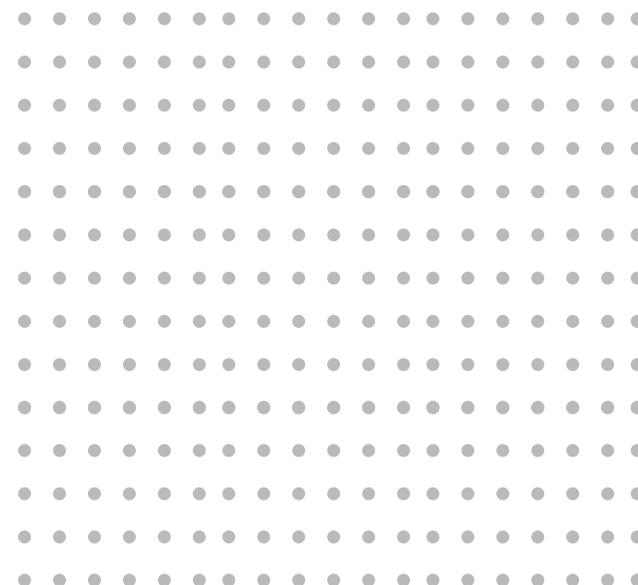
## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1981</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>1.708</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>JOSÉ GESY</b>



# LOC

## Localização do Conjunto Gramoré



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

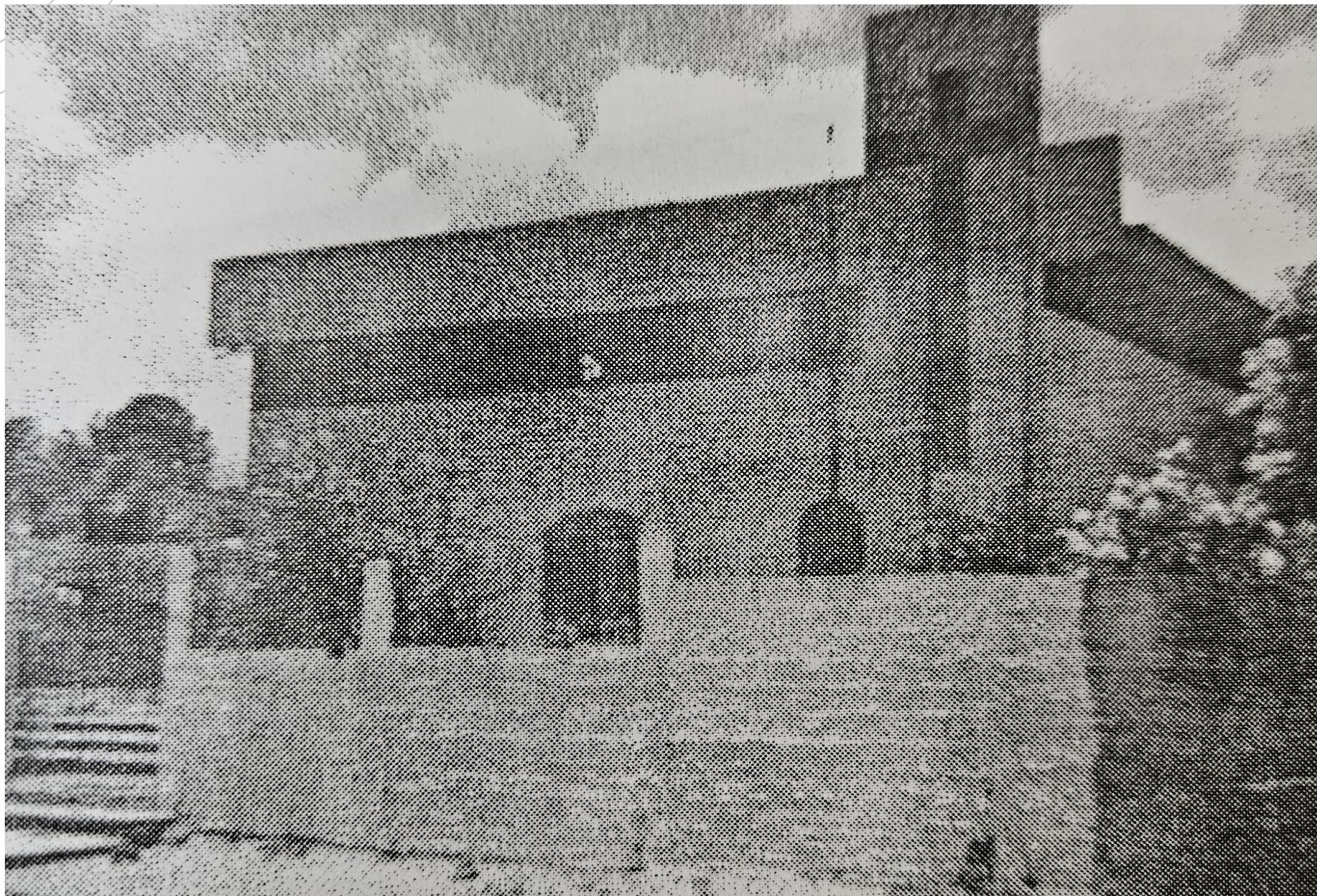
# Equipamentos Urbanos do Gramoré



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos - Legenda

- 1 – PRAÇA, 2 – QUADRA, 3 – ÁREA DE LAZER, 4 – PISTA DE SKATE, 5 – TEMPLO RELIGIOSO, 6 – COMÉRCIO, 7 – ESCOLA, 8 – UNID. DE SAÚDE, 9 – ESCOLA PRIVADA, 10 – CAMPO DE FUTEBOL, 11 – CENTRO MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO, 12 – POSTO POLICIAL, 13 – IGREJA, 14 – CAERN



**Igreja inaugurada no Conjunto Gramoré em 3 de outubro de 1983**

**Fonte:** Almeida, 2010, P. 68.

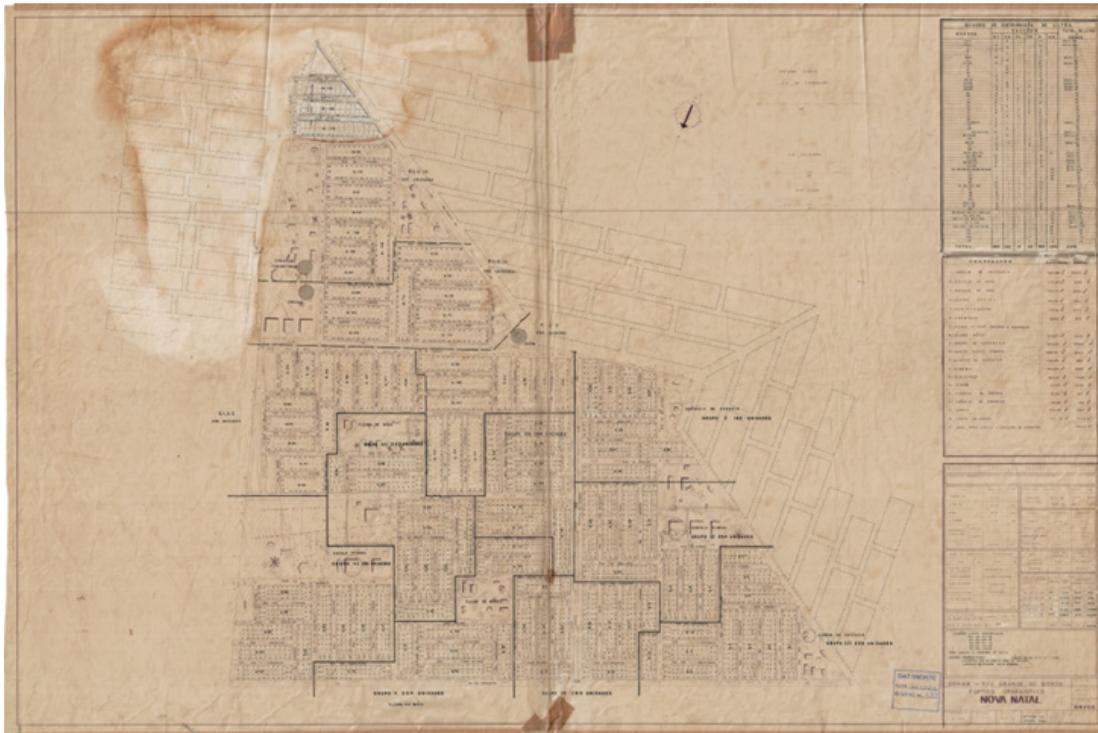
# Uso e ocupação do solo do Gramoré



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# NN NOVA NATAL

O conjunto Nova Natal, inaugurado em 1981 com 2.863 unidades, foi considerado o maior conjunto residencial à época, com número de habitantes superior ao de muitas cidades do interior do estado, beneficiando uma população prevista de 9 mil pessoas (Diário de Natal, 14 de maio de 1982, p. 7). Embora o conjunto tenha sido projetado para a cidade de São Gonçalo do Amarante – município que faz divisa com a porção norte de Natal –, o conjunto foi construído em Natal, no bairro Lagoa Azul, o mais distante do centro. Segundo Medeiros (2018), como reflexo da construção dos conjuntos em áreas periféricas e nos limites municipais (onde havia glebas de terras a baixo custo), os limites do Conjunto Nova Natal se entrelaçam com loteamentos irregulares, sendo difícil identificar onde começa e termina a área do conjunto.



**Partido Urbanístico do Nova Natal**  
Fonte: cedido pelo Datanorte, 2022.

## IPU Partido Urbanístico do Nova Natal

### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1981</b>
<b>ETAPA</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>2.863</b>
<b>ARQUITETA</b>	<b>ARAMIRES GRANÇA</b>

Em seus primeiros anos de ocupação, a falta de infraestrutura básica do conjunto dificultou a vida dos moradores. O jornal Tribuna do Norte estampava que “No Nova Natal falta tudo. De sobra, só os problemas” (17 de julho de 1982, p. 5). De acordo com os relatos dos moradores,

não havia transporte público que tornasse acessível os meios de locomoção para fora do conjunto, fato que, somado à falta de serviços de comércio, tornava necessário que se percorressem 2 km a pé, até o conjunto mais próximo, para ter acesso a escolas, supermercados, delegacias ou farmácias.

## Localização do Conjunto



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos - Legenda

1- JARDIM DE INFÂNCIA, 2 - ESCOLA, 3 - CLUBE DAS MÃES, 4 - CICOM - EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA, COMPANHIA INTERATIVA COMUNITÁRIA, 5 - CRECHE, 6 - CONSELHO COMUNITÁRIO, 7 - GINÁSIO POLIESPORTIVO, 8 - ÁREA LIVRE

## Moradores do Nova Natal criticam a falta de gás

Apesar das reclamações dos moradores do Conjunto Nova Natal que estão sem a distribuição de gás pelos caminhões, segundo um dos funcionários da empresa, a Brasilgás já está sabendo que existe realmente deficiência, mas promete que dentro de dois dias está procurando normalizar a distribuição. O crescimento da capital que a cada conjunto inaugurado vem aumentando o número de consumidores faz com que o sistema de distribuição tenha que se recompor para atender aos conjuntos entregues recentemente. Mesmo com uma estrutura montada é necessário que a Brasilgás se organize para atender melhor os consumidores quando novos conjuntos são entregues na capital. Agora mesmo, mais dois grandes núcleos habitacionais serão inaugurados o Gramoé, e o Santarém, com um número aproximado de 4 mil residências. Deve portanto, a empresa já redimensionar o sistema a fim de atender aos futuros usuários desses conjuntos caso contrário deverão passar vezes como os moradores do Nova Natal, que estão vindo comprar gás nas Quintas, em mercearias e com preços acima da tabela normal cobrada pelos

mento de gás, fez com que se agravasse mais a situação dos moradores daquele conjunto, que tiveram mesmo de apelar para outras formas de combustível para poder cozinhar seus alimentos.

### RECLAMAÇÕES

Segundo alguns moradores à Tribuna do Norte, "desde que o conjunto foi inaugurado a situação de distribuição de gás não foi normalizada, quando passa um caminhão por aqui é uma festa". Para Josefa Maria das Dores que veio pessoalmente fazer a denúncia no jornal "porque não agüentamos mais ter que pagar táxi ou então comprar o produto a exploradores que estão comprando gás e vir vender aqui nas portas por Cr\$ 1.500,00 o butijão". Com a distribuição sem ser feita as reclamações são muitas e disse um morador que estava propenso a vir até a Brasilgás com um abaixo-assinado pedindo que o caminhão de distribuição atenda ao conjunto pois caso contrário a exploração continuará e os moradores não terão mais condições de comprar o gás que não existe e está cada dia mais caro. Para João

# Notícia

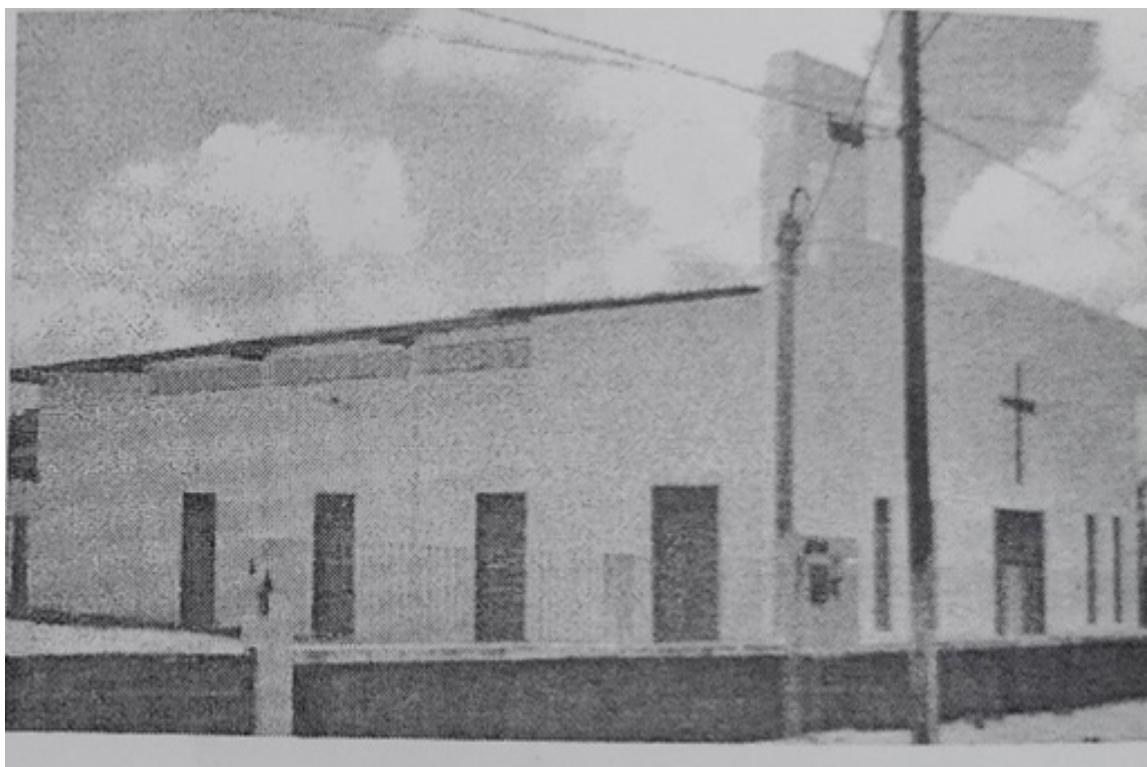
# Uso e ocupação do solo do Nova Natal



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



**Visão panorâmica do Conjunto Nova Natal**  
**Fonte:** Almeida, 2010, P. 41.



**Construção de Igreja Católica do Nova Natal inaugurada em  
8 de outubro de 1983**  
**Fonte:** Almeida, 2010, P. 41.



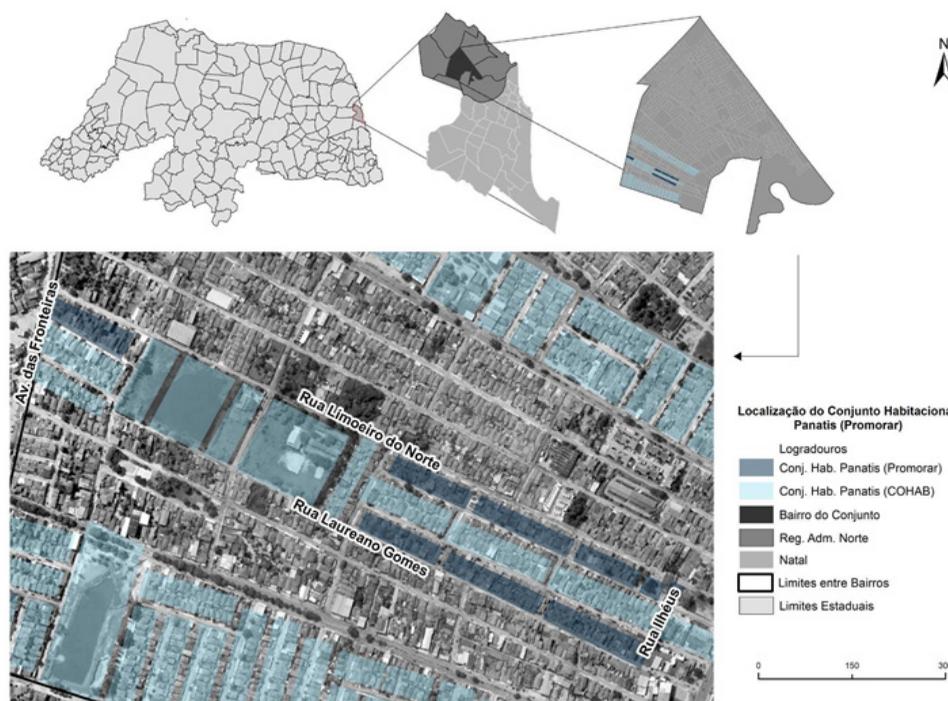
# PP PANATIS (PROMORAR)

O conjunto Panatis Promorar – também conhecido como Panatis II –, localizado na Região Administrativa Norte, no bairro do Potengi, encerrou as atividades do Promorar em Natal. O terreno do conjunto estava situado à margem esquerda da estrada da Redinha, zona suburbana da cidade, destinado à construção de 1.123 unidades habitacionais. Diferentemente dos dois outros conjuntos do Promorar em Natal (Ver sessão da Região Administrativa Oeste), a construção do Panatis II não foi destinada à população removida de favelas, mas sim àquela população com renda de um salário mínimo, que estivesse inscrita na COHAB/RN. Vale ressaltar também que, no Panatis II, havia unidades habitacionais construídas pela COHAB/RN que seguiam o modelo de atuação do órgão no restante da cidade e não estariam vinculadas ao Promorar. Por esse motivo, os resultados do mapeamento apresentaram uma diferença significativa na estruturação desse conjunto em comparação com o Santa Esmeralda e o Felipe Camarão.

## Ficha Catalográfica

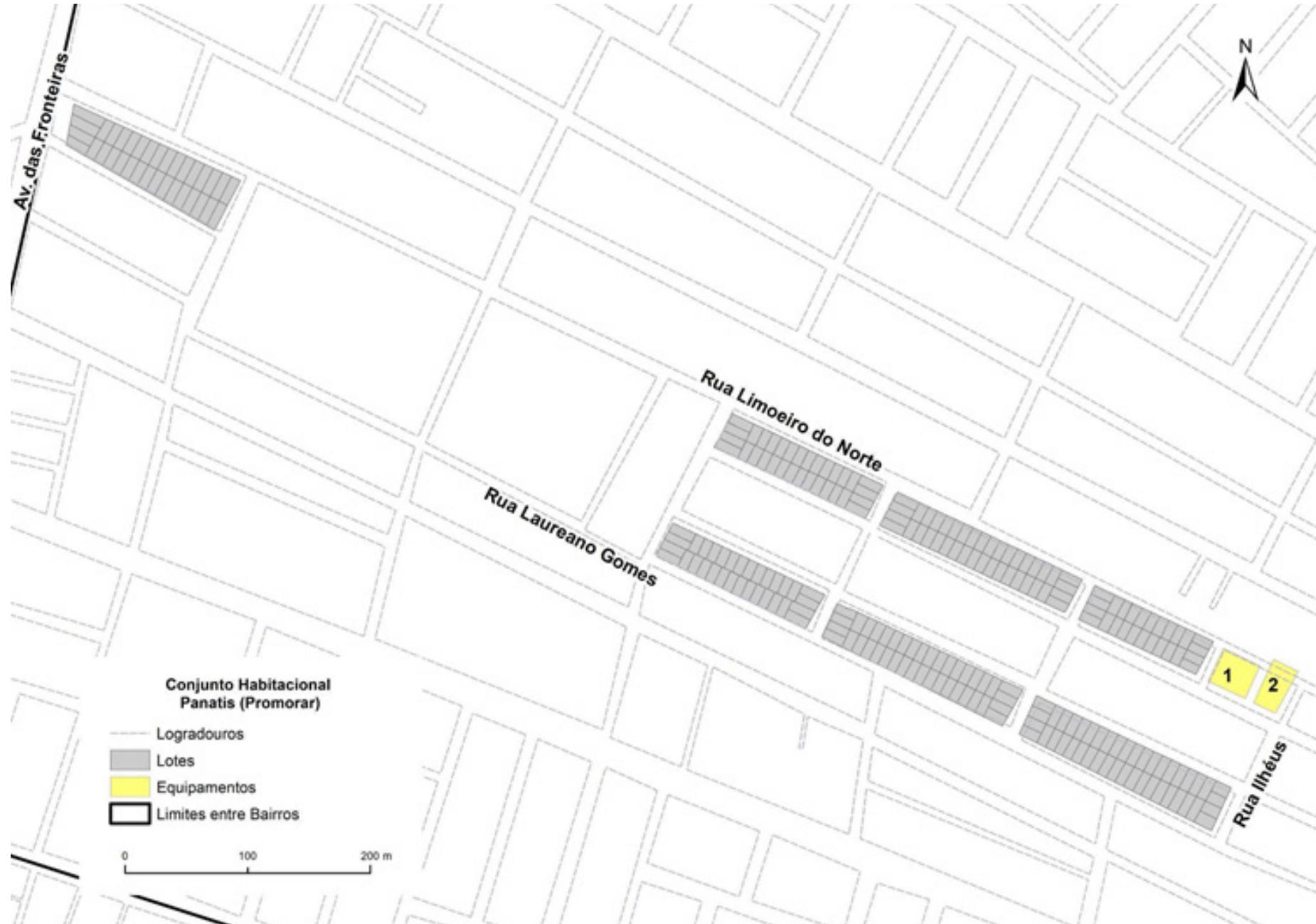
<b>ANO</b>	<b>1981</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>168</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>NÃO CONSTA</b>

## Localização do Conjunto Panatis (Promorar)



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos do Panatis (Promorar)



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos - Legenda

1- PRAÇA, 2 - IGREJA

## Uso e ocupação do solo do Panatis (Promorar)



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

Os lotes entregues no Panatis II tinham área residencial de pelo menos 38m<sup>2</sup>, sendo, portanto, maior do que os do Santa Esmeralda e do Felipe Camarão (22m<sup>2</sup>). Logo, a residência é mais adequada à média de quatro pessoas por unidade habitacional, diminuindo os casos de mudanças estruturais nos lotes para aumento da área. Apesar de ser fruto de um programa destinado à remoção de favelas, o Panatis II apresenta ruas largas e mais delimitadas, residências com divisão bem definida entre portão-área externa-porta de entrada, características semelhantes às demais produções da COHAB/RN na cidade.

# PANATIS

O Conjunto Panatis foi entregue em 1982 com 1.343 unidades habitacionais. Seu estado de abandono foi denunciado logo depois de sua ocupação no Jornal Tribuna do Norte, que noticiou o conjunto como sendo “a morada dos esquecidos” (15 de fevereiro de 1981, p. 13). O conjunto apresentava inúmeros problemas de infraestrutura, sendo a maior dificuldade a locomoção e ausência de meios de comunicação. A distância dos equipamentos comunitários deixava os moradores do conjunto isolados, o que era potencializado pela falta de sistema de transporte. Somava-se a isso, ainda, a ausência de agência dos correios, que obrigava os moradores a se locomoverem até outros lugares para receber suas correspondências. A proximidade do conjunto com o Distrito Industrial de Natal (DIN) também era um problema, pois, conforme relatado em notícia do jornal Tribuna do Norte (23 de maio de 1979, p. 8), uma indústria instalada em uma das bordas do conjunto fazia com que os moradores sofressem com a poluição.



Fonte: Acervo fotográfico do Datanorte, 2023.

## Grave poluição inferniza o conjunto Panatis

Fonte: Tribuna do Norte, 30 de setembro de 1978, p. 1.

# IPU Partido Urbanístico do Panatis

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>1.343</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>CELMA ALBUQUERQUE E GETÚLIO MADRUGA</b>

### Panatis: difícil é saber onde não há problemas

Entre os inúmeros problemas enfrentados pelos moradores do Conjunto Panatis, os que mais incomodam a comunidade são a pequena quantidade de transportes coletivos, que os impedem de se locomoverem para o trabalho, colégio e às compras em outros lugares e a falta de energia que passou a ser uma constante naquele local.

A ausência de telefone público no conjunto torna impossível para a comunidade a comunicação mais rápida em casos urgentes, uma vez que ali não existe farmácia, nem tampouco posto de saúde que possa prestar assistência de primeiros socorros, aplicação de vacina e injeções, já que a locomoção para o centro da cidade é tão difícil e demorada.

O período de espera nas paradas de ônibus variam de 30 minutos a 1 hora, nunca menos que isso. Sobre esse problema, o Sr. Olívio Barbosa, residente à rua Araripe fez sua reclamação: "Aqui pelo conjunto não passa coletivo, nós temos que

utilizar os que fazem a linha da Redinha e do Conjunto Potengi. Além disso são poucos os carros que abastecem a linha, principalmente aos sábados quando tem a feira do Alecrim, e essa pequena quantidade de transporte é diminuída, sem explicação pelos donos de empresas".

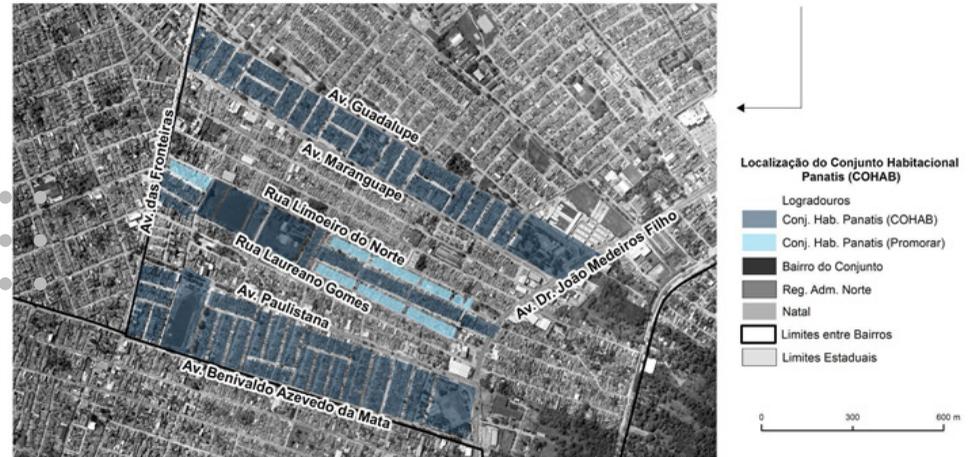
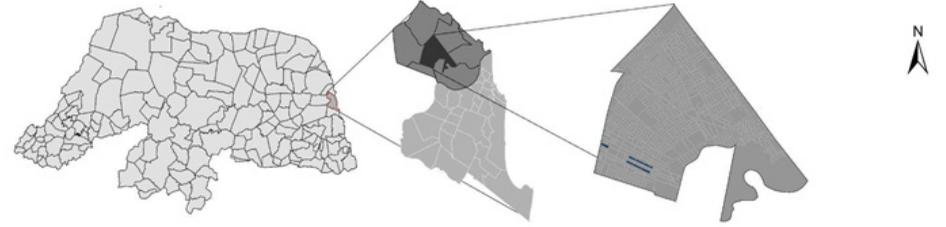
Falou ainda que não existe agência de Correio onde possa ser

Falou ainda que não existe agência de Correio onde possam ser colocadas as correspondências, "nem mesmo carteiros chegam até nossas casas. Eu, pelo menos, coloco em minhas cartas o endereço da residência de um amigo, e para obtê-las tenho que me deslocar daqui até lá".

O Sr. Renato de Almeida Neto, que mora há 9 meses no conjunto, na rua Alto Santo, disse que a energia elétrica falta diariamente e acrescentou: "Para falar a verdade a única coisa que não falta por aqui é água, mesmo assim a Caern entrega o recibo praticamente no dia que vence o pagamento e sem prorrogação.

O que falta nos conjuntos: água, luz, policia, onibus, colegios, mercados...

### A MORADA DOS ESQUECIDOS



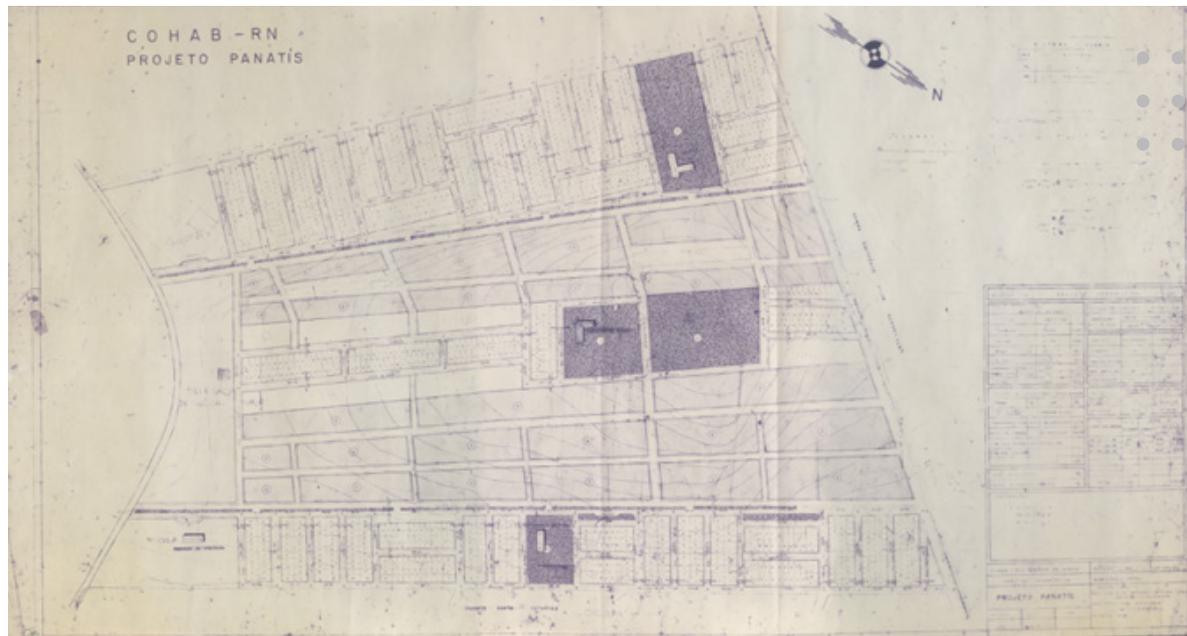
Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

### PREOCUPAÇÃO

Quanto ao grande número de inscritos no plano habitacional, o Lauro esclareceu que todos serão atendidos pela ordem de inscrição, de acordo com as disponibilidades da Cohab.

A grande preocupação atualmente enfrentada pela Companhia é que os novos projetos sejam sintonizados estreitamente com as empresas concessionárias do Estado: Caern e Cosern, evitando que o conjunto residencial seja concluído e entregue aos mutuários sem infra-estrutura, como o caso do conjunto Panatis, que não dispõe de fornecimento de água, levando a Cohab a suspender o pagamento dos mutuários até que a situação se regularize.

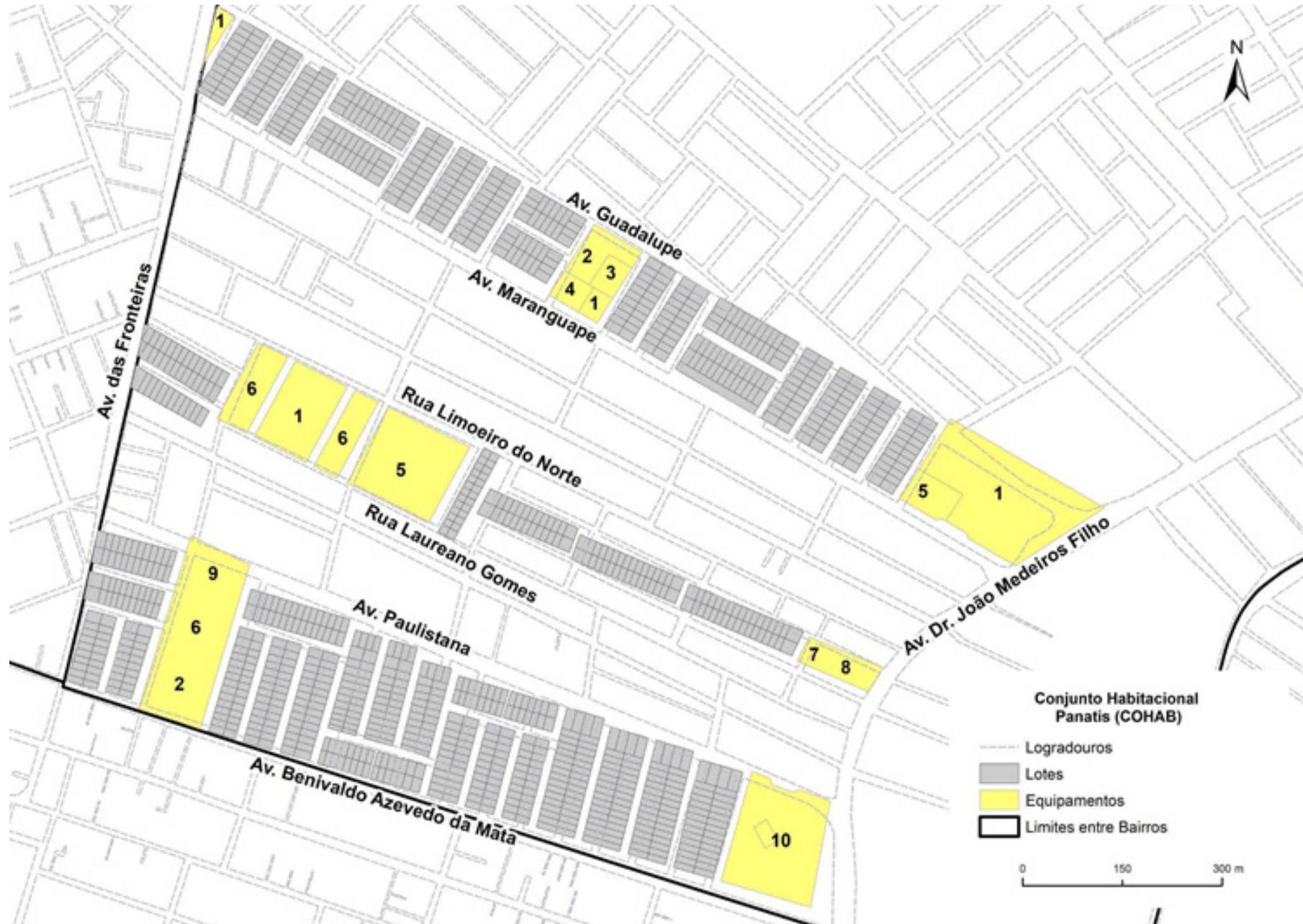
### Localização do Conjunto Panatis



Fonte: Cedido pelo DataNorte, 2022.

### Partido Urbanístico

## Equipamentos urbanos do Panatis

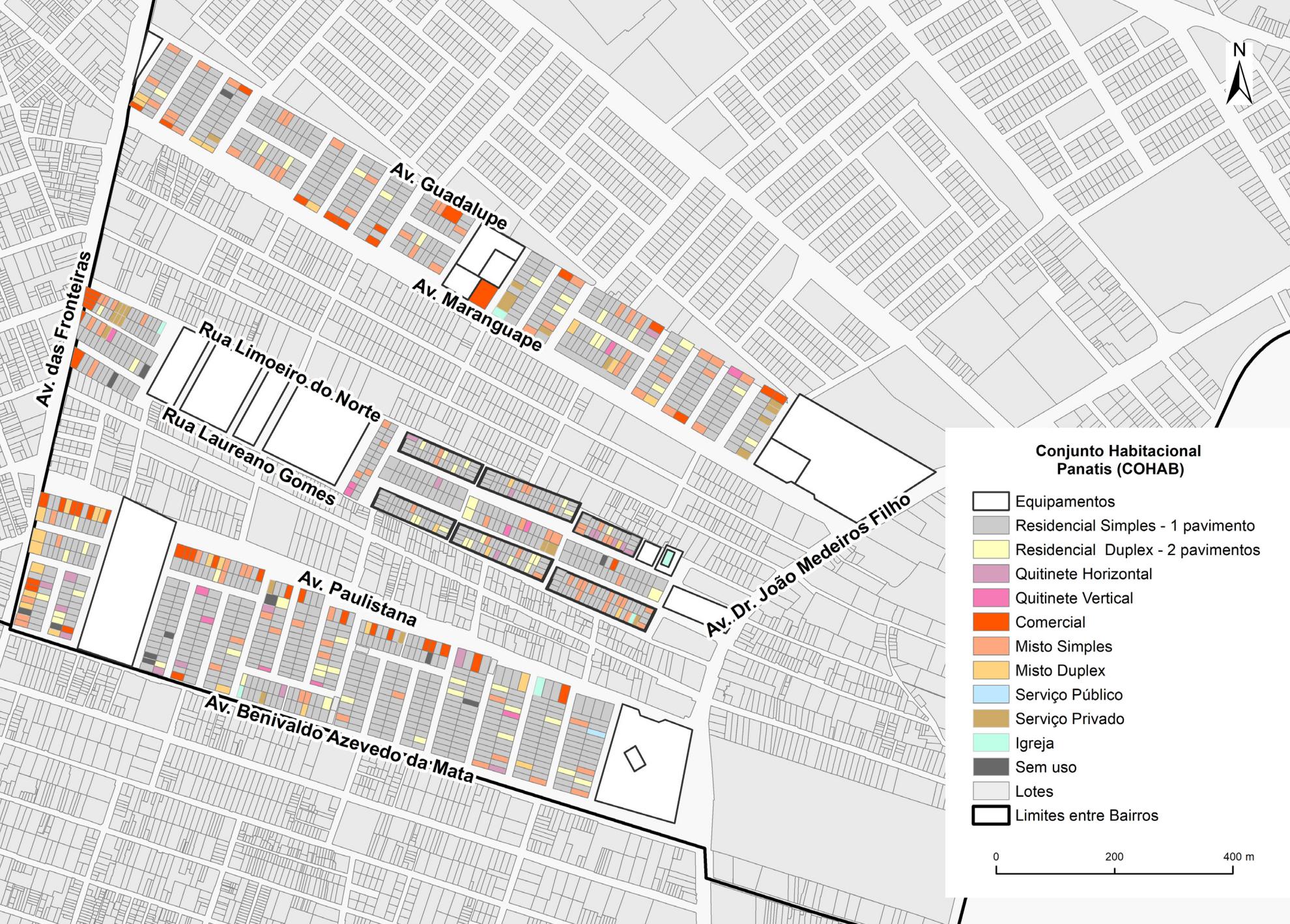


Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - PRAÇA, 2 - ÁREA VERDE, 3 - CICOM, 4 - CRECHE, 5 - ESCOLA, 6 - ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS, 7 - DELEGACIA, 8 - CAERN, 9 - UNID. DE SAÚDE, 10 - QUADRA

# Uso e ocupação do solo do Panatis



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



**Igreja do Panatis, inaugurada em 21 de julho de 1979**

**Fonte:** Almeida, 2010, p 66.

# SC SANTA CATARINA

Desde o início de sua construção, em 1978, o conjunto Santa Catarina, composto por 2.200 unidades habitacionais, erguidas em lotes urbanizados de 23 metros quadrados, representou a realização do sonho da casa própria para diversas famílias de baixa renda de Natal e daquelas oriundas do interior do Rio Grande do Norte (Silva, 2014, p.16). Apesar do sonho concretizado, seus moradores faziam constantemente diversas denúncias na mídia para revelar o completo abandono do lugar. O conjunto sofria com falta de luz, postos médicos e transporte. A falta de água também foi recorrente nos relatos noticiados pelo Jornal Tribuna do Norte. Por vezes, para que os proprietários tivessem acesso à água, era necessário comprar poços perfurados pela COHAB/RN por valores altos, além disso, o transporte até o conjunto tinha que ser feito de forma individual. Em razão da dificuldade de deslocamento, seus moradores dependiam dos serviços ofertados no Centro Comercial Comunitário (Silva, 2014). Os valores cobrados pelas moradias também eram alvo de constantes críticas. De acordo com os mutuários, a COHAB/RN aumentava as prestações de tal forma, que os moradores não conseguiam pagar o valor que foi previamente decidido em contrato (Dário de Natal, 22 de março de 1983, p. 5).

## Ficha Catalográfica

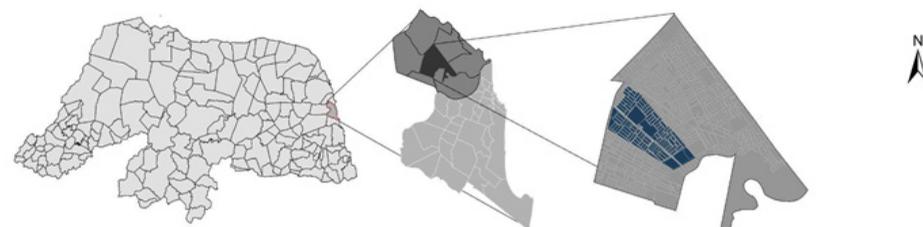
<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>2.200</b>
<b>ARQUITETA</b>	<b>CELMA QUEIROZ</b>

## Localização do Conjunto Santa Catarina



Visão panorâmica do Conjunto.

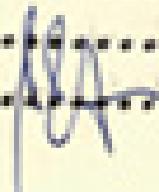
Fonte: Almeida, 2010, P. 41.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

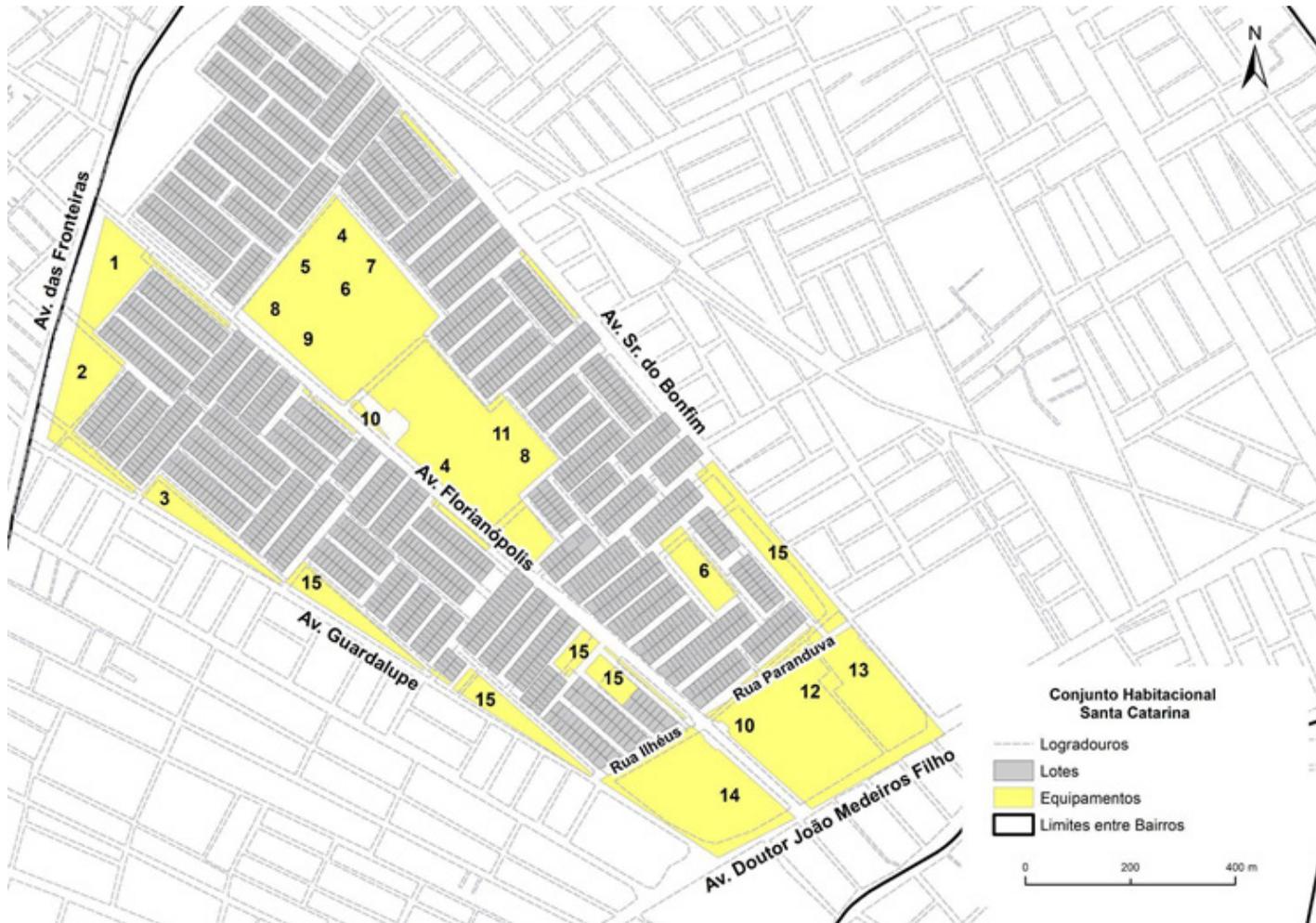
.....  
neste instrumento designado(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ou simplesmente MUTUÁRIO(S), têm certo e ajustado o presente contrato de mútuo com promessa de compra e venda, que se regerá segundo as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - A COHAB-RN declara que, a justo título é senhora e legítima possuidora, dentre outros, do imóvel constituído pelo lote nº .07...., sito na Cidade de Natal, Cop. Stª. Catarina, Urbaniza, neste Estado, na rua Altaneira, nº 2801, Q. 63, lado ímpar, com área de .....230,00.....m<sup>2</sup>, medindo .....10,00.....m de frente pela citada rua; .....23,00.....m pelo lado direito onde confronta com P. SPPA nº 2805 da rua Altaneira, .....  
.....; .....23,00.....m pelo lado esquerdo onde confronta com P. SPPA nº .....2797 da rua Altaneira, .....  
.....; .....10,00.....m na linha dos fundos, ali confrontando com P. SPPA nº 2802 da rua Valença, Lote da COHAB-RN, .....  
.....

 *Laucino Batista da Silva*  

Contrato de mútuo com promessa de compra e venda elaborado pela COHAB/RN para seus mutuários.  
Fonte: Contrato original cedido pelo mutuário do Lote urbanizado nº 7, quadra 63, casa 2801 da Rua Altaneira.

## Equipamentos urbanos do Santa Catarina



### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - UNIDADE POLICIAL, 2 - COMÉRCIO, 3 - CLUBE DAS MÃES, 4 - ESCOLA, 5 - CENTRO DE ESCOTISMO, 6 - PRAÇA, 7 - CICOM - EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA, COMPANHIA INTERATIVA COMUNITÁRIA, 8 - QUADRA, 9 - CAMPO DE FUTEBOL, 10 - PARADA DE ÔNIBUS, 11 - BIBLIOTECA, 12 - UNIDADE DE SAÚDE, 13 - IGREJA, 14 - CINEMA, 15 - ÁREA LIVRE

## Cohab aumenta prestação em 140%: Santa Catarina

Os moradores do Conjunto Santa Catarina localizado do outro lado do Rio Potengi reclamam e denunciam mais um golpe da Companhia Habitacional do Estado do Rio Grande do Norte (COHAB). E o fato é que depois de três anos de pagamento das prestações da chamada "casa própria", estão sendo chamados para assinar novo contrato de aquisição da casa.

A decisão da Cohab que não usou o quadro de assistentes sociais com as suas famosas reuniões revolta todos os moradores que mesmo pagando caro, não esperavam um aumento de cerca de 140 por cento no orçamento mensal. Os que residem em um embrião — casa popular com apenas um vão — pagavam por mês a importância de Cr\$ 1.331,00 e agora com o novo contrato pagam o valor de Cr\$ 3.097,00 representando um aumento sem precedentes para o orçamento familiar.

O morador do conjunto Santa Catarina, Ivanaldo Cortez, residente a rua Águas Normas 2442 denunciou a atitude tomada pela Cohab/RN, quando colocou para os mutuários um novo contrato com mais de 20 folhas para ser

Ao receber a casa há três anos atrás os moradores pagaram a taxa de ocupação e a prestação normal, agora a Cohab está chamando todos os mutuários para novamente assinar contratos como se agora fosse comprar ou receber a casa, afirma Ivanaldo. E o pior é que ao receber o carnê os mutuários tem uma surpresa, este impresso o número "um" e não número 33, como deveria ser, seguindo a sequência do pagamento e dos carnês anteriores.

Mas não é apenas os moradores do conjunto Santa Catarina que tem problemas. Todos os moradores dos conjuntos do outro lado da ponte sofrem principalmente do problema de falta de transportes coletivos, que apenas uma linha faz o roteiro de todos os conjuntos: por exemplo o conjunto Santa Catarina recebe os serviços de transportes urbanos da mesma linha e do mesmo veículo que passa pelos conjuntos Panatás, Santa Catarina (as três etapas) e de quebra o Soledade (um e dois).

Outro problema vivido pelos moradores é a falta de segurança nos conjuntos residenciais pois não existe pelo menos uma guarnição da

Fonte: Jornal Tribuna do Norte, 18 de março de 1983, p. 5.

## Uso e ocupação do solo do Santa Catarina

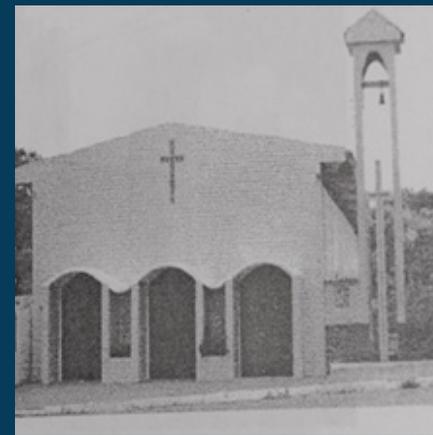


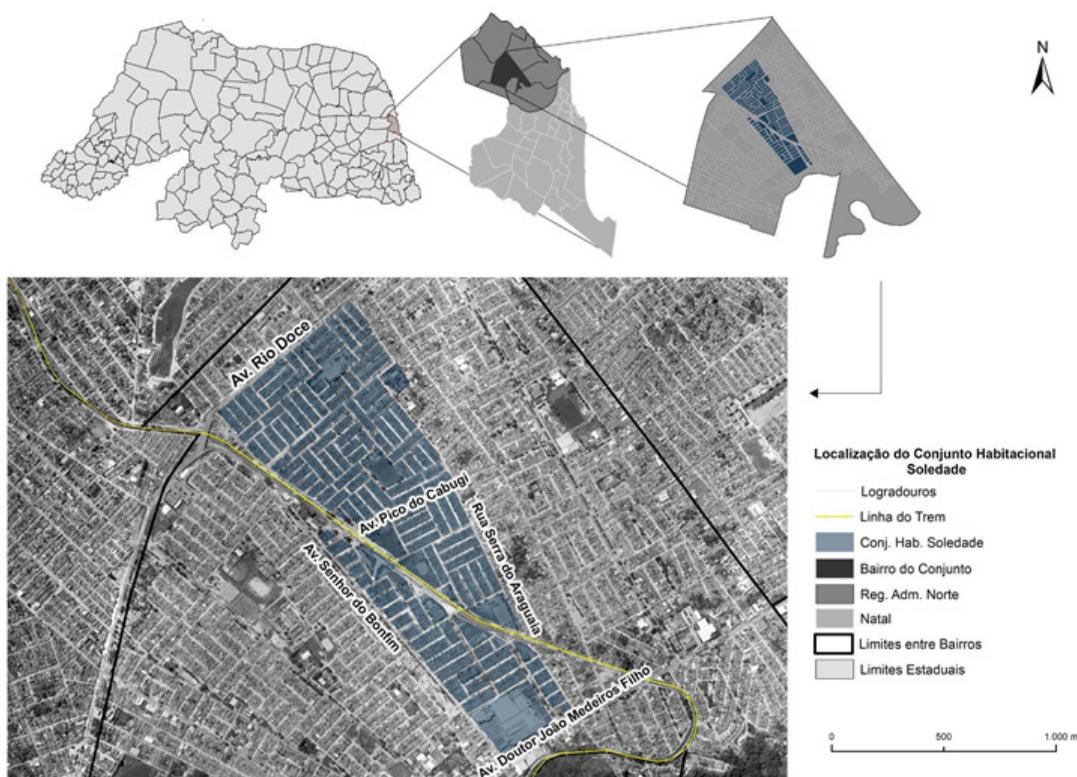
Foto da Igreja Santa Maria Mãe.  
Fonte: Almeida, 2010, p. 67.



**Centro Comercial Comunitário, composto por 20 boxes, oferece a venda de gêneros alimentícios de primeira necessidade e diversos serviços. Observa-se que em todos os conjuntos recém inaugurados havia sempre a construção de uma igreja católica empreendida pelo pároco Tiago Theisen.**  
**Fonte:** Anderson, 2019.

# C SOLEDADE

O conjunto Soledade foi construído em duas etapas. Assim como observado nos demais conjuntos da Região Administrativa Norte, as casas foram entregues com diversos problemas, como porta e janelas com defeitos, fossas afundando, janelas quebradas e pias sem torneiras. A parte elétrica das unidades não foi realizada, tendo que ser feita de forma individual, sem que houvesse nenhuma providência do órgão responsável, a Cohab, para resolver as questões. Ao todo foram previstas 19 áreas para a instalação de equipamentos no conjunto. Conforme noticiado pelo Diário de Natal em 18 de agosto de 1977, o conjunto Soledade, diferentemente de outros conjuntos, foi inaugurado com uma parada de ônibus, áreas verdes e uma igreja católica. Para a implantação do conjunto, o plano de ação da COHAB/RN era homenagear os estados brasileiros. Sendo assim, as ruas do conjunto Soledade receberam o nome de municípios do interior da Bahia (Diário de Natal, 18 de agosto de 1977, p. 2).



## LOC

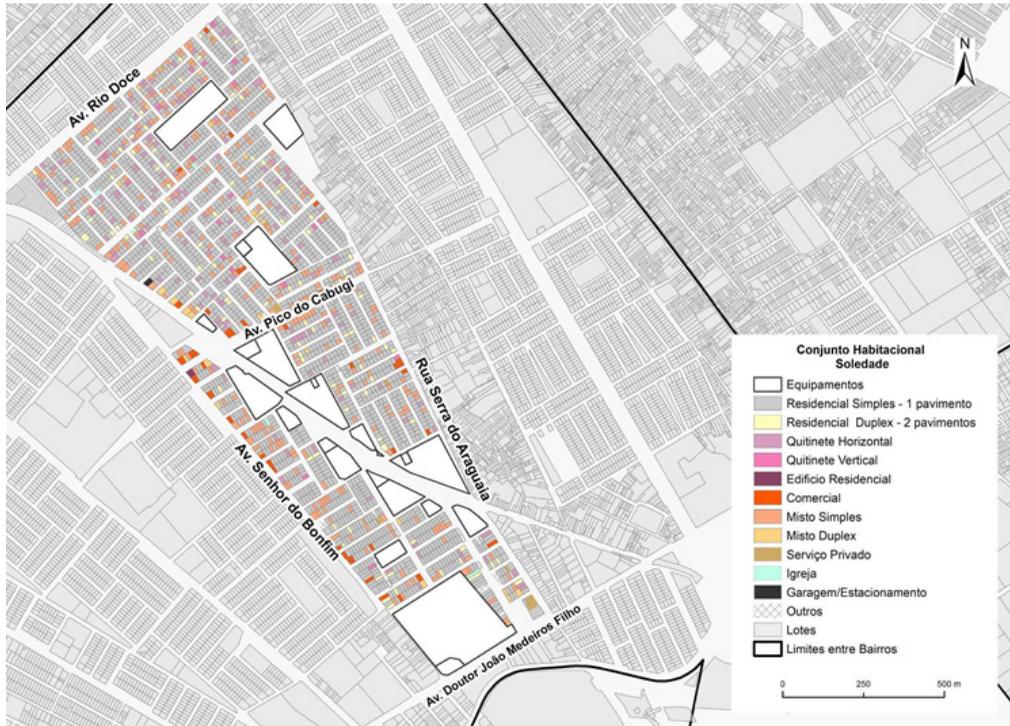
### Localização do Conjunto Soledade I

#### Ficha Catalográfica

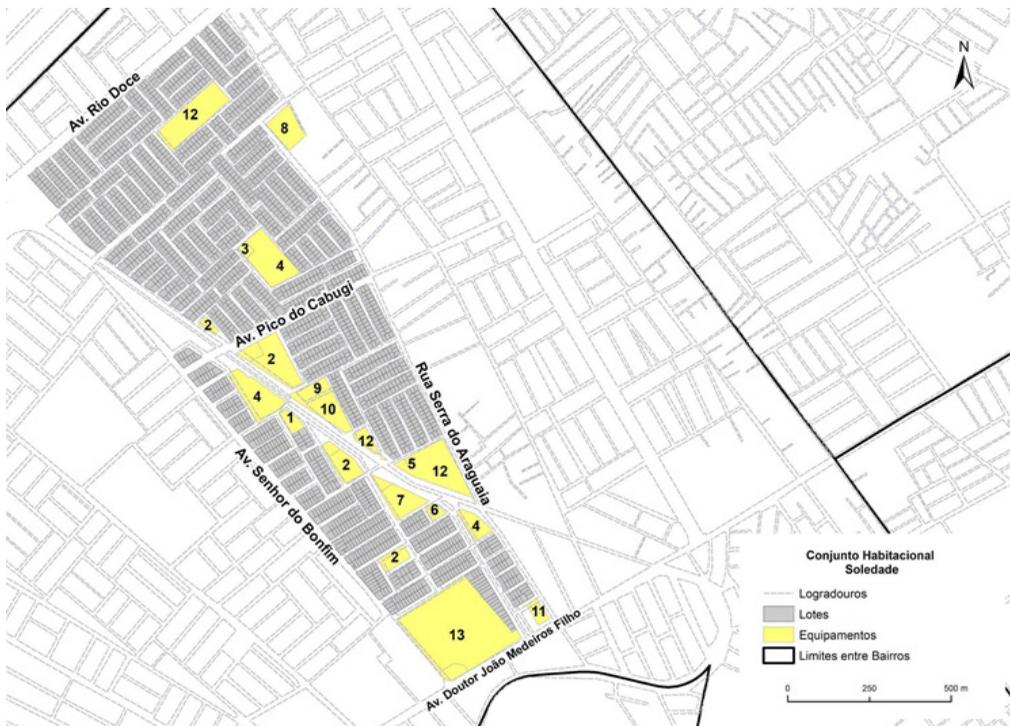
<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>2.520</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>NÃO CONSTA</b>

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Soledade



Fonte: Acervo fotográfico do Datanorte, 1981.



### Equipamentos Urbanos - Legenda

- 1 - ÁREA VERDE; 2 - ESCOLA; 3 - JARDIM DE INFÂNCIA; 4 - PRAÇA; 5 - CONSELHO COMUNITÁRIO; 6 - IGREJA; 7 - QUADRA DE ESPORTE E CONSELHO; 8 - EQUIPAMENTOS E IGREJA; 9 - FUNDAÇÃO EST. DO BEM ESTAR DO MENOR; 10 - CLUBE DE MÃE E PRAÇA; 11 - CAERN; 12 - EQUIPAMENTOS NÃO DEFINIDOS; 13 - TERRENO DA CABUGI

Fonte: Levantamento de campo (2023) e Medeiros (2023).

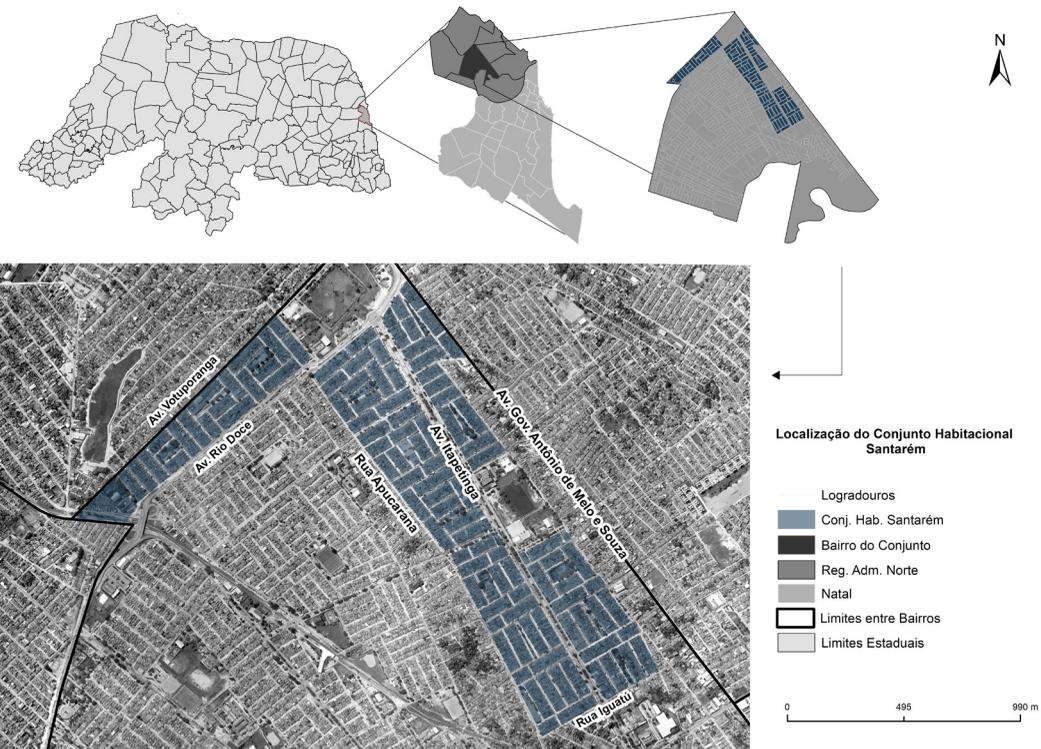
# S SANTARÉM

O conjunto Santarém, com 2.764 unidades, recebeu muitas críticas de seus mutuários pela demora na entrega de suas moradias. De acordo com os relatos dos beneficiários na Tribuna do Norte, em 1983, além da espera, os valores dos contratos que definiam a quantia a ser paga pelas habitações eram exorbitantes, e estavam acima do que havia sido proposto inicialmente, o que levou alguns dos inscritos a repensar sobre a compra dos imóveis.

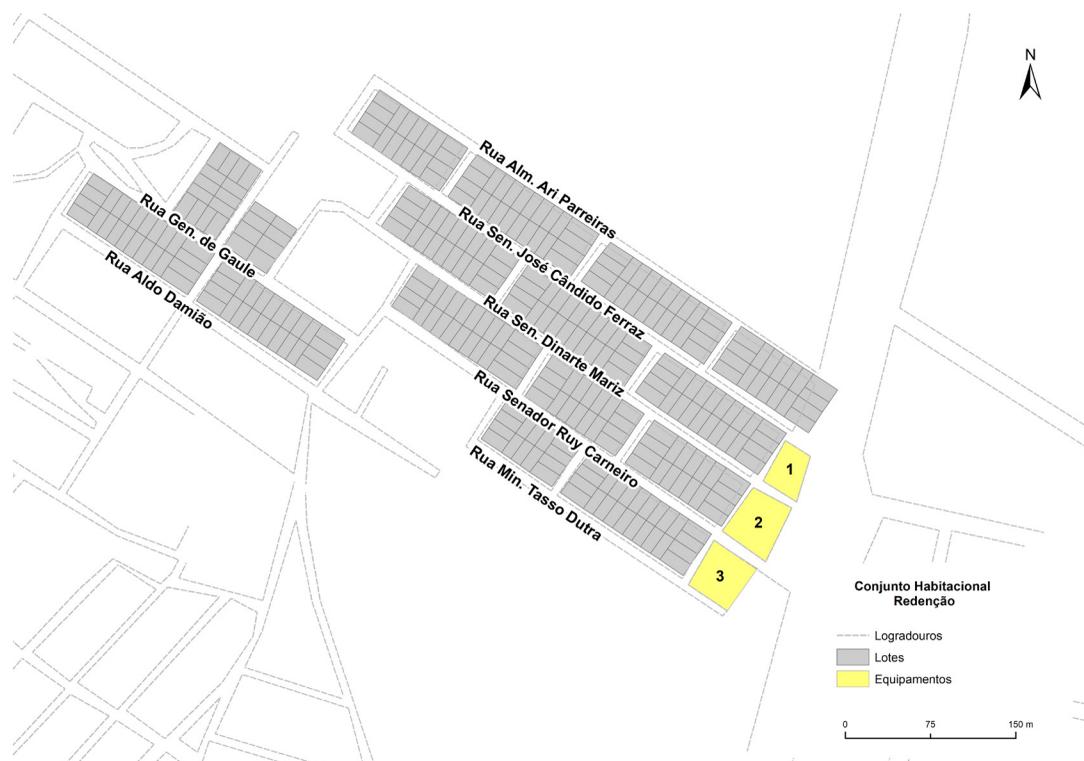
## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1983</b>
<b>ETAPA</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>2.764</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>NÃO CONSTA</b>

## Localização do Conjunto



**Fonte:** Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Santarém

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - CAMPO DE FUTEBOL, 2 - CLUBE DE JOVENS, 3 - QUADRA, 4 - PRAÇA, 5 - JARDIM DE INFÂNCIA, 6 - CONSELHO COMUNITÁRIO, 7 - POSTO POLICIAL, 8 - IGREJA, 9 - CLUBE DAS MÃES, 10 - ÁREA LIVRE

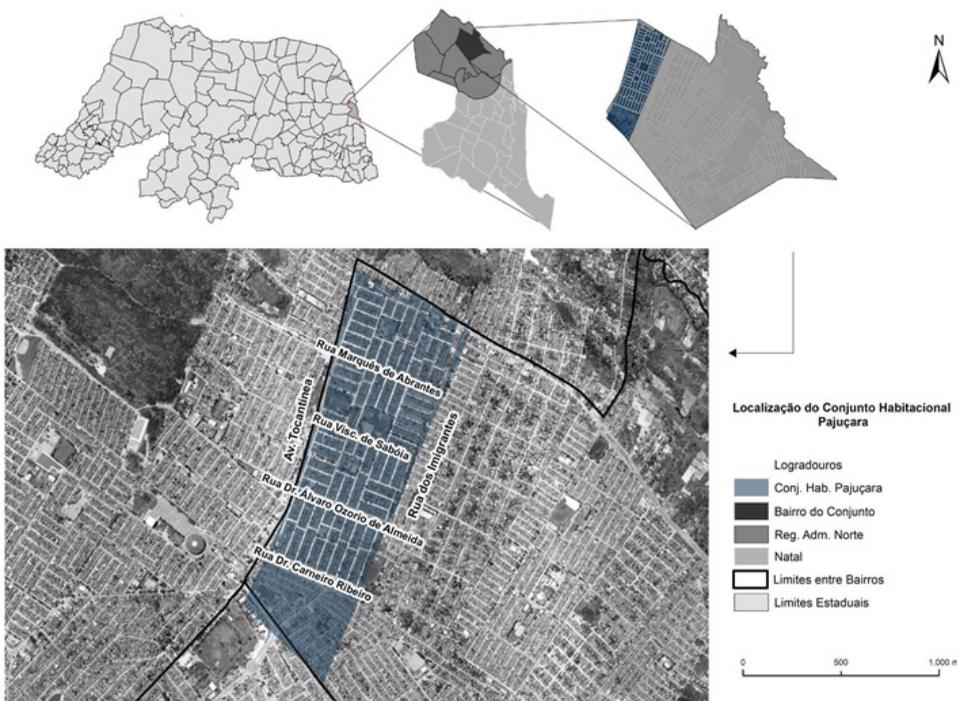
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# PAJUÇARA

O conjunto Pajuçara, cujo partido urbanístico previa uma população de 9.700 pessoas, foi entregue em 1987 com 1.940 unidades habitacionais, marcando as primeiras construções e parte da ocupação inicial do bairro que adotou o mesmo nome do conjunto.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## LOC Localização do Conjunto

### Ficha Catalográfica

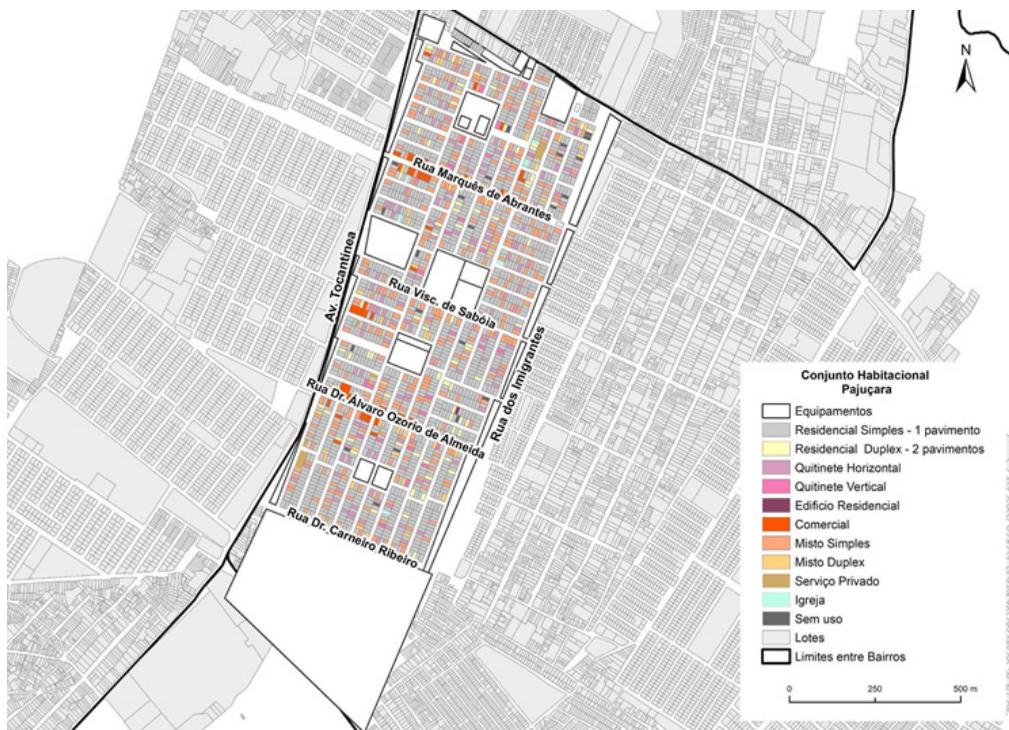
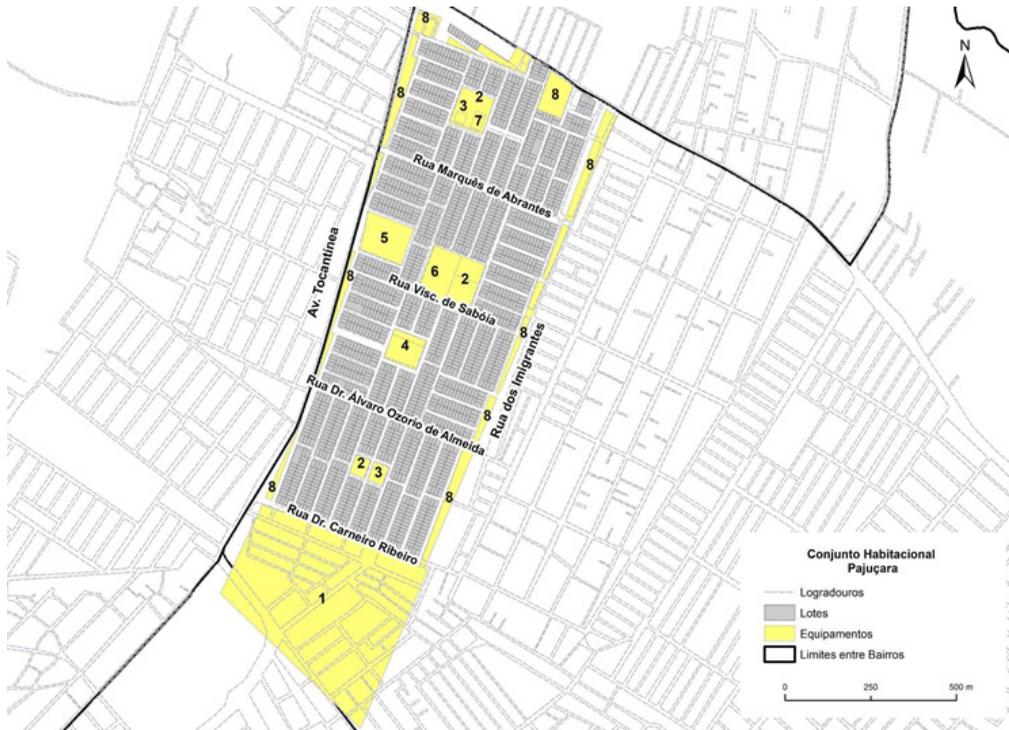
<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>1.343</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>CARLOS GESY</b>

# Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Pajuçara

## Equipamentos Urbanos - Legenda

- 1 - ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS POSTERIORES, 2 - PRAÇA, 3 - CICOM - EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA, COMPANHIA INTERATIVA COMUNITÁRIA, 4 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, 5 - EQUIPAMENTO DE DRENAGEM, 6 - JARDIM DE INFÂNCIA, 7 - TEMPLO RELIGIOSO, 8 - ÁREA LIVRE

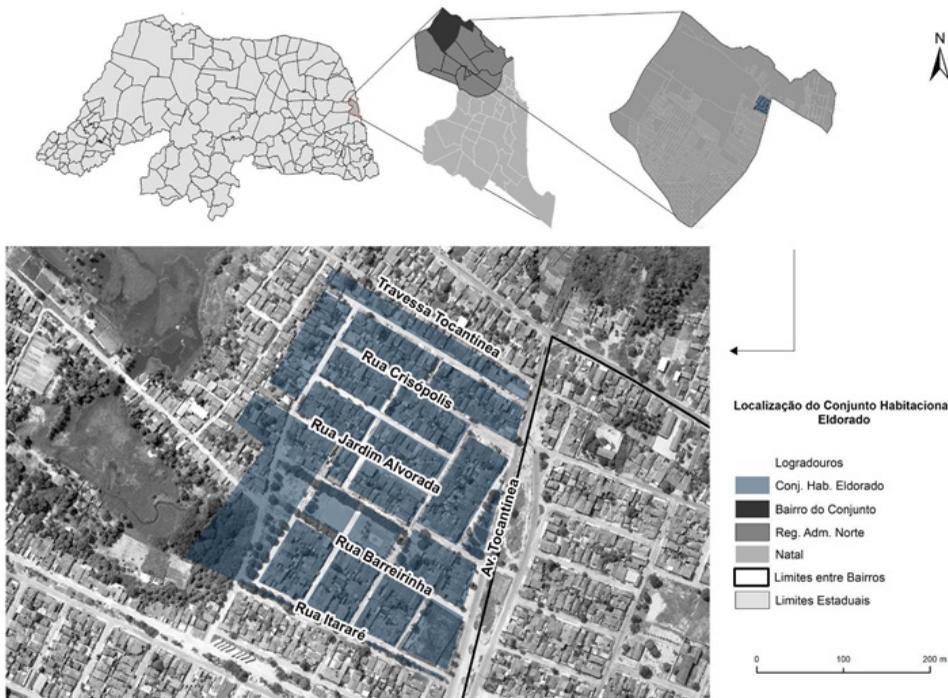
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# E ELDORADO

O Eldorado foi o último conjunto construído pela COHAB/RN no estado, entregue em 1990 com 320 unidades habitacionais. Em 2021, 208 títulos de propriedades foram entregues aos moradores do conjunto, através de uma ação de regularização fundiária promovida pelo governo do estado. Ou seja, em mais de 30 anos da existência do Eldorado 65% das unidades habitacionais não estavam regularizadas. Com relação às transformações, mais de 60% do conjunto ainda não sofreu transformações, e nos outros 40% as transformações para comércio e serviço não são muito evidentes, correspondendo a cerca de 15% do total das unidades.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## LOC

Localização do Conjunto Eldorado

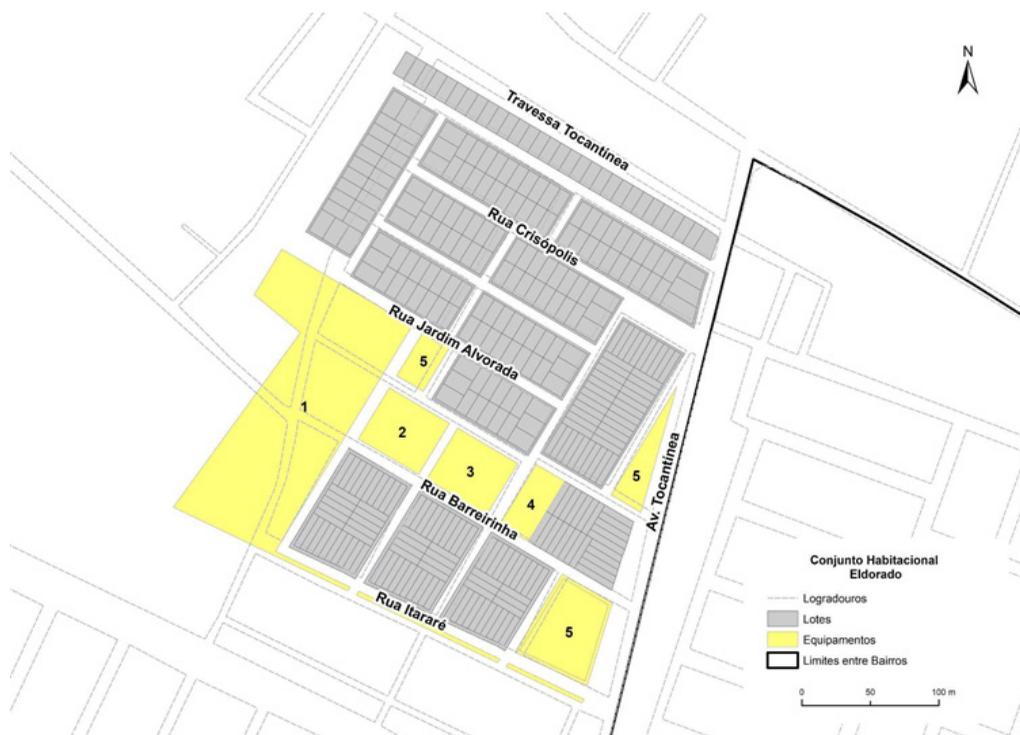
### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>320</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>CARLOS GESY</b>

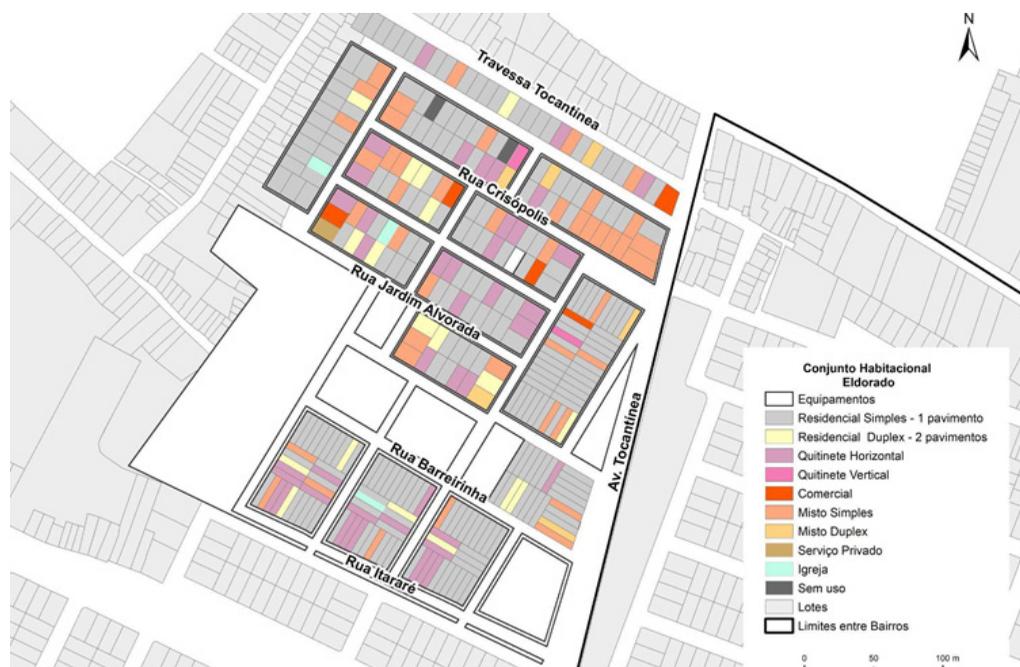
## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Eldorado

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS, 2 - CAMPO DE FUTEBOL, 3 - QUADRA, 4 - PRAÇA, 5 - ÁREA LIVRE



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

REFERÊNCIAS E INDICAÇÕES

# BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Rita de Cássia Bento de. Padre Tiago Theisen: homem de poucas palavras e muitas ações em 55 anos de vida sacerdotal. Natal: [S.n.], 2023.

ALMEIDA, E. M. S., ALMEIDA, E. S., TAYGRA, R., FERNANDES, V., SILVEIRA, B. D. A., & DE SOUSA, A. M. (2019). Política Habitacional de Natal/RN-Aspectos Urbanísticos do Conjunto Habitacional Panatis II. Anais IV CONAPESC.

ANDERSON, Kennet. Associação em Natal (RN) sofre ordem de despejo em prédio ocupado há 30 anos. Natal: Brasil de fato, 07 nov. 2019, 07:45. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2019/11/07/associacao-do-santa-catarina-sofre-ordem-de-despejo-em-predio-ocupado-ha-30-anos>. Acesso em: 16 set. 2024.

ARAÚJO, Josélia Carvalho de. (2004). Outra leitura do “outro lado”:o espaço da Zona Norte em questão. 272 f. Dissertação (Mestrado em Dinâmica e Reestruturação do Território) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2004.

CARVALHO, É. T. S. de. (2019). A Influência da Avenida Dr. João Medeiros Filho na Dinâmica Urbana Espacial da Região Administrativa Norte de Natal-RN. Revista Tocantinense de Geografia, 8(16), 99-114.

CENTRO industrial UEB inaugura primeira fábrica em Natal: INCARTON. RN Econômico. Natal, v. 4, n. 47, p. 24-25, set. 1973. Disponível em: <http://edufn.ufrn.br/bitstream/123456789/2437/1/RN%20Econ%c3%b4mico%20-%20A04%20N.47%20SET%201973.pdf>. Acesso em: 18 set. 2024.

COSTA VIEIRA, J. D. da; ARAÚJO FURTADO, R. de; SILVA MATIAS, F. E. da; JÚNIOR, A. M. S.; SILVEIRA, B. D. A. da. (2019). Uma Abordagem Comparativa Sobre a Projeção e Execução dos Equipamentos Comunitários dos Conjuntos Habitacionais Pajuçara e Soledade II. Anais IV CONAPESC.

PETIT, A. M. C. M (1990). A produção de moradias na cidade de Natal no período de 1977 a 1987. (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio de Janeiro).

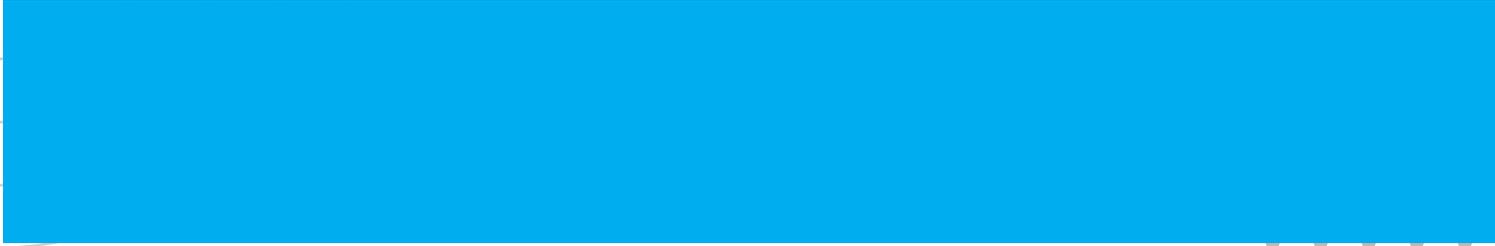
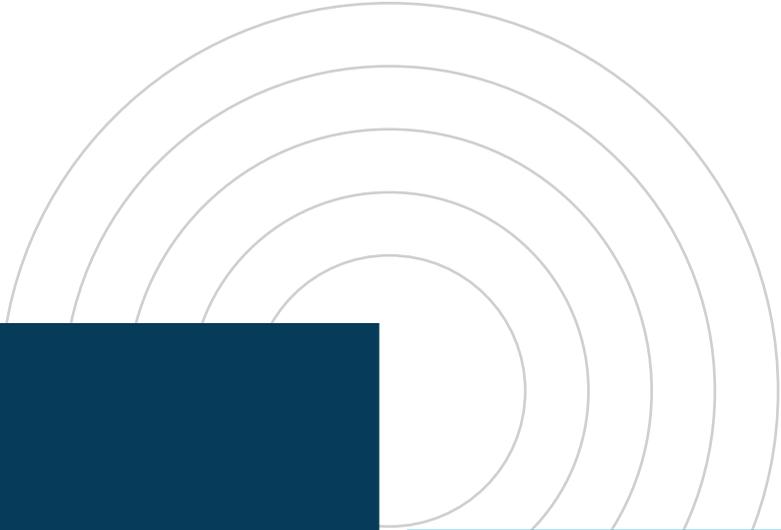
MEDEIROS, S. R. F. Q. (2018). Soledade: quando a periferia vira centro. Espaços vividos e espaços construídos: estudos sobre a cidade, Lisboa, v. 1, pp. 71-79.

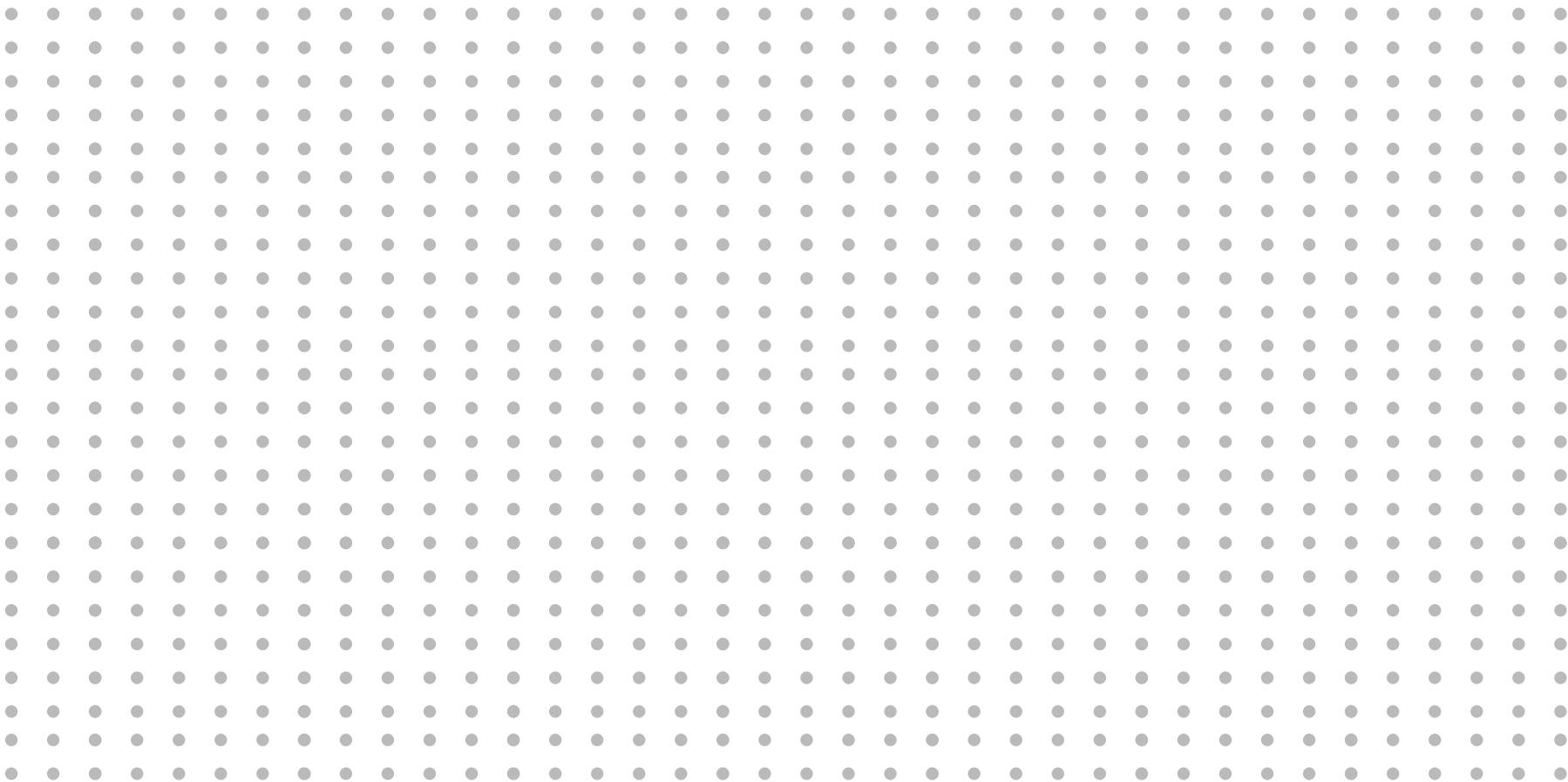
SILVA, Aldenise Regina Lira da (2015). Da casa de detenção à colônia penal “Doutor João Chaves”: o processo de afastamento da prisão em relação ao espaço urbano da cidade de Natal (1940-1975). 2015. 133 f. Dissertação (Mestrado em História) – Programa de Pós-Graduação em História. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2015.

SILVA, Analúcia de Azevedo. Um sonho distante: reflexões sobre acessibilidade nos conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1 na região metropolitana de Natal. 2014. 231 f. Dissertação (Mestrado em Cidades e dinâmica urbana; Estado e políticas públicas) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2014.

SOUZA, Rosa de Fátima Soares de. (2008). O terciário (re) desenhando a periferia: a região administrativa norte de Natal/RN, na última década do século XX, servicializada na Av. Dr. João Medeiros Filho. 172 f. Dissertação (Mestrado em Conforto no Ambiente Construído; Forma Urbana e Habitação) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2008.







# A PRODUÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE NATAL

## **AUTORES**

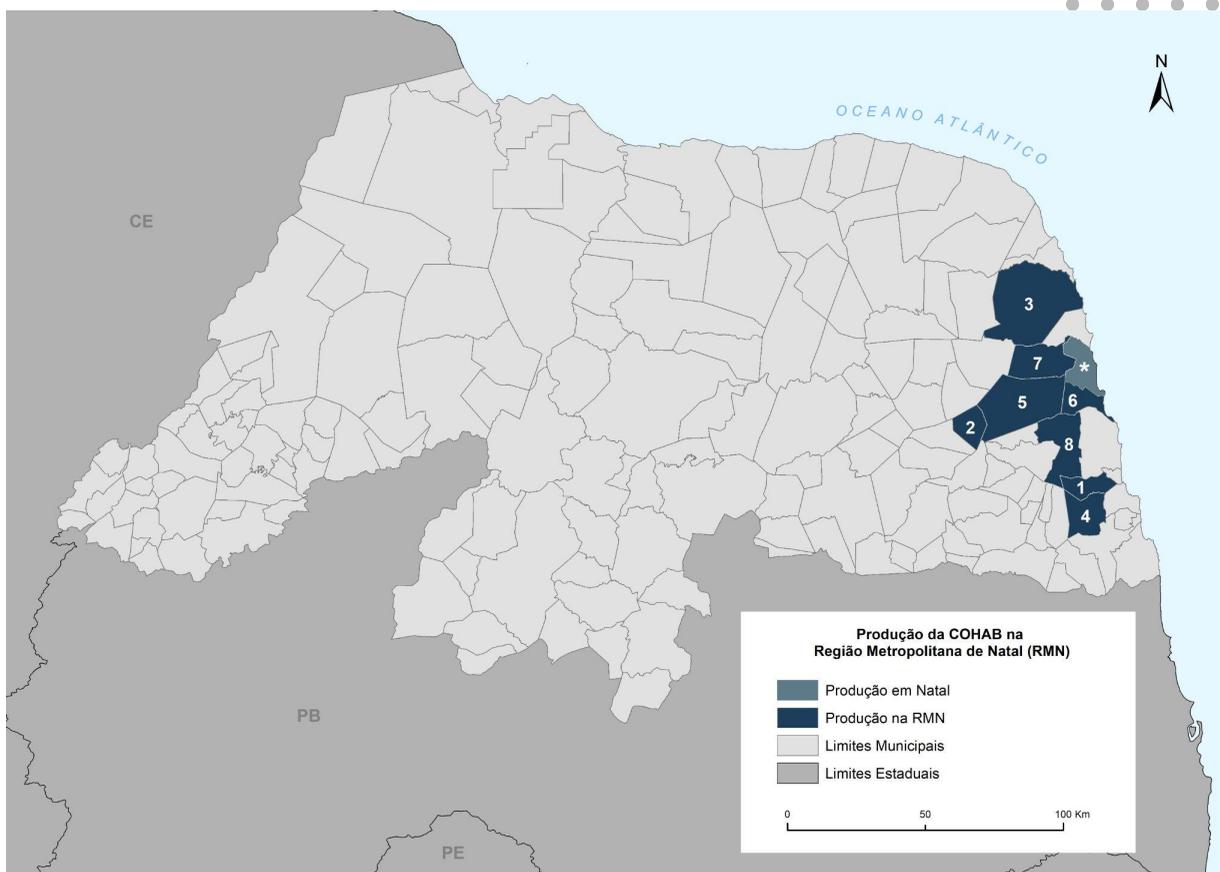
Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Beatriz Medeiros Fontenele

# DRM Demais Municípios da Região Metropolitana

## SOBRE OS MUNICÍPIOS

(ID) MUNICÍPIO	UNIDADES	CONJUNTOS
1 Arês	120	1
2 Bom Jesus	23	1
3 Ceará-Mirim	556	2
4 Goianinha	128	1
5 Macaíba	389	5
6 Parnamirim	280	1
7 São Gonçalo do Amarante	648	1
8 São José de Mipibu	62	1
* Natal	23.496	31

A COHAB/RN atuou em oito dos 15 municípios que atualmente compõem a Região Metropolitana de Natal: Arês, Bom Jesus, Ceará-Mirim, Goianinha, Macaíba, Natal, Parnamirim, São Gonçalo do Amarante e São José do Mipibu.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# Arês

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1991</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>120</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>-----</b>

# BJ Bom Jesus

Em 2019, Bom Jesus tornou-se um dos municípios integrados à Região à Região Metropolitana de Natal. Esse município recebeu, em 1983, apenas um empreendimento com 23 unidades residenciais.

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1983</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>23</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>-----</b>

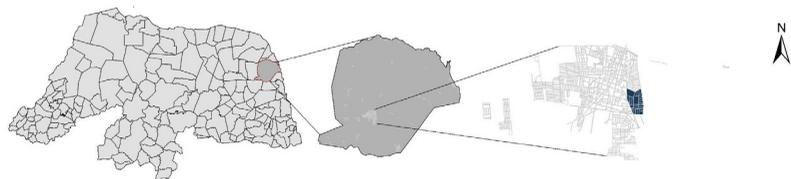
# CM Ceará-Mirim

Na cidade de Ceará-Mirim, foi construído o conjunto habitacional Luiz Lopes Varela. Sua primeira etapa, composta por 264 unidades, foi concluída em 1981. No entanto, logo após a entrega das residências, os moradores começaram a enfrentar vários desafios que impactaram negativamente sua qualidade de vida. A escassez de serviços essenciais, como escolas, postos policiais e transporte adequado, foi uma das principais preocupações. Além disso, problemas relacionados à pavimentação e à disseminação de doenças também se tornaram evidentes. Diante desses desafios, os moradores manifestaram constantemente suas preocupações e necessidades, buscando melhorias na COHAB/RN, na construtora e na Prefeitura. Uma segunda etapa do conjunto habitacional, que contou com 292 unidades, foi entregue em 1984. Com isso, o conjunto habitacional alcançou um total de 556 unidades, representando o esforço feito para atender à demanda por moradias no município.

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1981-1984</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>556</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>GETÚLIO PEREIRA</b>
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	<b>2.780</b>

## LOC Localização do conjunto Conjunto Luiz Lopes Varela



Localização do Conjunto Habitacional Luiz Lopes Varela

- Logradouros
- Conj. Hab. Luiz Lopes Varela
- Ceará-Mirim
- Limites Estaduais

0 200 400 m

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

### Em Ceará-Mirim, multa reclamação contra Cohab

Moradores do Conjunto Luiz Lopes Varela, da cidade de Ceará-Mirim, a 30 quilômetros de Natal, compareceram em comissão ontem à reunião da Prefeitura do Norte, para denunciar os problemas do conjunto de construção da Cohab, um total de 264 casas e dois mil moradores, além de outros problemas, sem providências governamentais, há mais de um ano, nos dias seguintes à entrega das unidades. A água encanada, além de ser escassa em quantidade de consumo, não permite a passagem de água suficiente para a casa, além de ser muito quente e a sua rede. Ainda mais o caso de doença, principalmente em crianças, continua e o órgão responsável pela saúde no distrito, o Fundação de Serviços em Saúde Pública-FSESP, ainda não tomou medidas para conter o problema.

#### COHAB

Os moradores procuraram a Prefeitura de Ceará-Mirim para denunciar a situação. Mas o prefeito Edgar Varela informou que a Prefeitura não pode fazer porque a obra, e a administração não é de responsabilidade da Cohab. Entretanto, o prefeito recebeu uma carta-denúncia à administração da Companhia sem que tenha recebido resposta. Então, os moradores procuraram agora uma solução junto à Cohab e à Fundação Sisp, que parece não estar preocupada em resolver "a dramática situação de saúde das famílias do conjunto", segundo afirmou Luís de França, médico no conjunto.

Outro morador do Conjunto, Manoel Almeida de Medeiros, afirmou à reportagem da Tribuna do Norte que a situação é muito ruim e que os moradores não têm condições de viver no conjunto. Ele disse que já conseguiu uma vaga em uma escola particular, o que já ajudou bastante. Ele também disse que já conseguiu uma vaga em uma escola particular, o que já ajudou bastante.

#### SEM ESCOLAS

Além disso, Luís de França disse que o Conselho não tem atendimento de escola para as crianças e que os moradores não têm condições de viver no conjunto. Ele disse que já conseguiu uma vaga em uma escola particular, o que já ajudou bastante.

Serviço como o de escola, delegação de polícia, telefonia não têm no conjunto e não existe até agora nem das ruas para funcionar. "Entretanto, cada família do conjunto tem o pessoal do Conselho", disse Luiz Lopes Varela.

## Conjunto com 2 mil pessoas está abandonado em C. Mirim

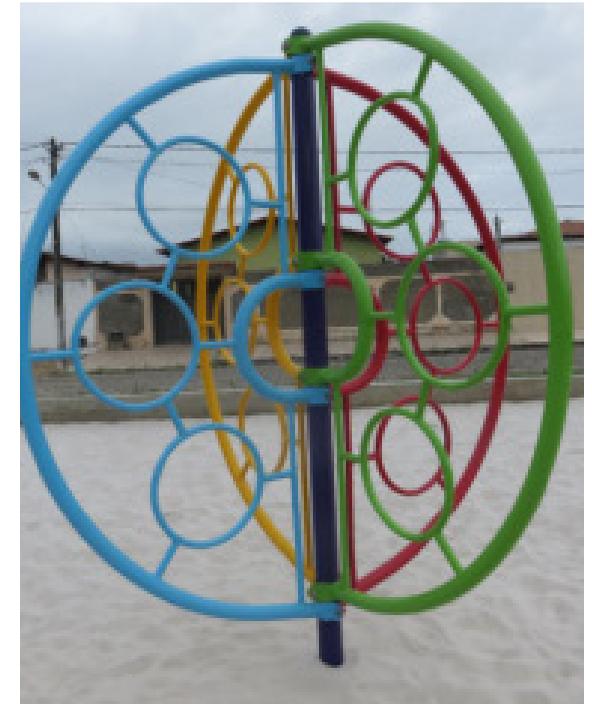


Duzentas e cinquenta e quatro famílias, cerca de duas mil pessoas, foram abandonadas em Ceará-Mirim. Mais precisamente no Conjunto Residencial Luiz Lopes Varela, existente naquela cidade. É que o Conjunto há vários meses não recebe os cuidados devidos e está em péssima situação. Suas ruas são esburacadas, há lama por toda parte e as murças perturbam a população de dia e de noite. A Cohab, responsável e construtora, nada diz. sequer ouve as reclamações. A Prefeitura de Ceará-Mirim, muito menos. E assim, os moradores ficam sem ter para quem apelar. Segundo eles, inúmeras reclamações já foram feitas e até agora, até hoje, nenhuma providência foi tomada. Enquanto isso, os problemas crescem.

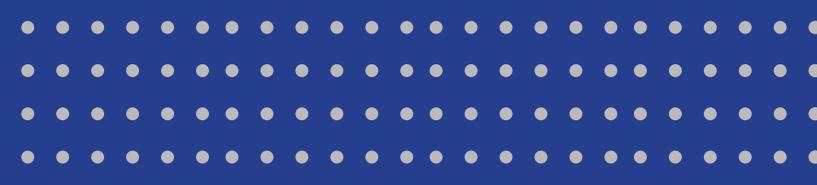
(Pág. 8)

Fonte: Jornal Tribuna do Norte, 15 de Julho de 1982, p. 01

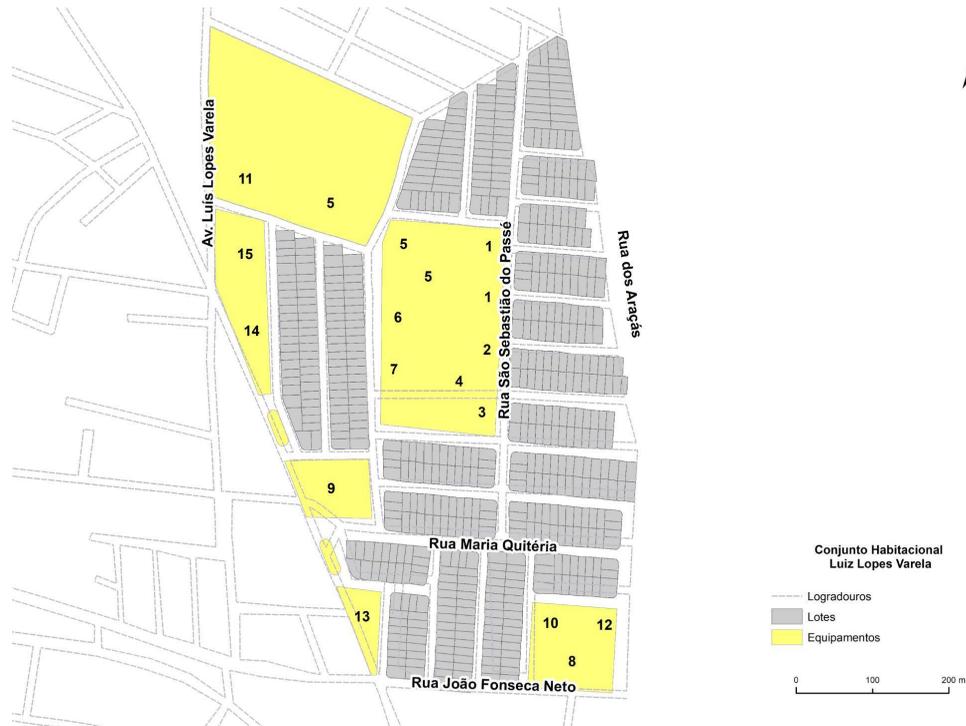
LUIZ LOPES VARELA  
**Fotografias**



**Fonte:** Levantamento de campo, 2017.



## Equipamentos urbanos do Luiz Lopes Varela



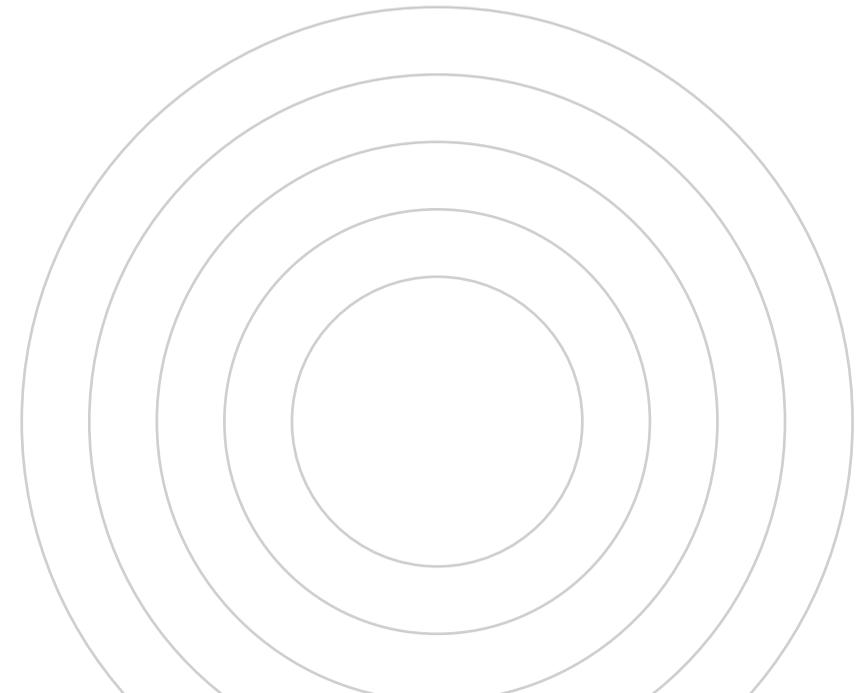
Fonte: Levantamento de campo, 2017.

## Uso e ocupação do solo do Luiz Lopes Varela



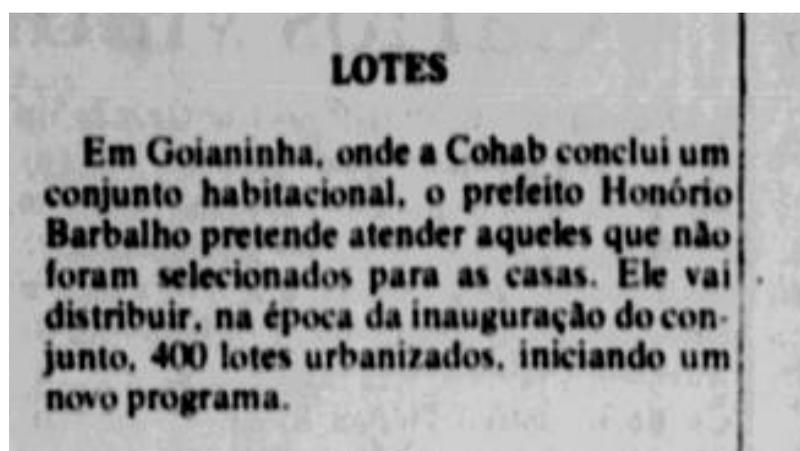
Fonte: Levantamento de campo, 2017.

**1- Escola, 2- CICOM, 3 - Conselho Comunitário, 4 - Playground, 5 - Quadra, 6 - CIAM, 7 - Clube das mães, 8 - Reservado para outros equipamentos, 9 - Praça com playground, 10 - Unid. de Saúde, 11 - CSU, 12- Unid. Policial, 13 - Templo religioso, 14 - Escritório da COHAB/RN, 15 - Comércio**

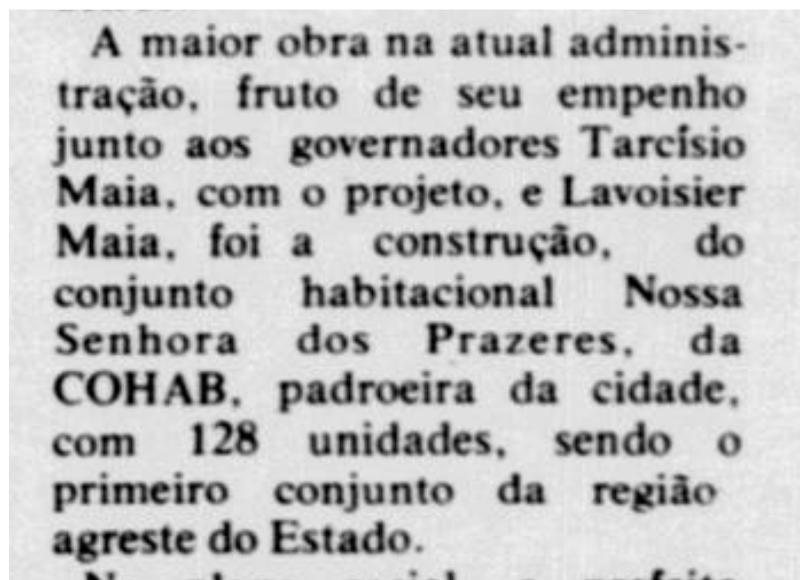


# G Goianinha

O conjunto habitacional Nossa Senhora dos Prazeres foi edificado em 1980 no município de Goianinha, ocupando uma área de 5.223,24 m<sup>2</sup> e composto por 128 unidades residenciais (Diário de Natal, fevereiro de 1980, p. 11). É importante ressaltar que havia uma perspectiva de construção adicional de 150 unidades, no entanto, essa expansão não foi concretizada. Com o conjunto, veio também a promessa de distribuição de 400 lotes para aqueles que não conseguiram fazer parte do plano de distribuição de suas casas próprias (Diário de Natal, 1980, maio de 1980, p. 4).



Fonte: Diário de Natal, maio de 1980, p. 4



Fonte: Diário de Natal, fevereiro de 1981, p. 21

Naquela época, o conjunto foi considerado a maior obra do prefeito, Honório Barbalho, e visto enquanto uma parceria entre a prefeitura e o governo do estado; levou o nome da padroeira da cidade de Goianinha e foi considerado o primeiro conjunto habitacional da região agreste do estado. No dia da sua inauguração, o governador Lavoisier Maia referiu-se à implementação do conjunto como “um benefício para a população, ressaltando que, com a produção de casas próprias e a infraestrutura de água, calçamento e energia que faziam parte do conjunto, ele auxiliaria no crescimento da cidade e no conforto da comunidade” (Diário de Natal, fevereiro de 1981, p. 21).

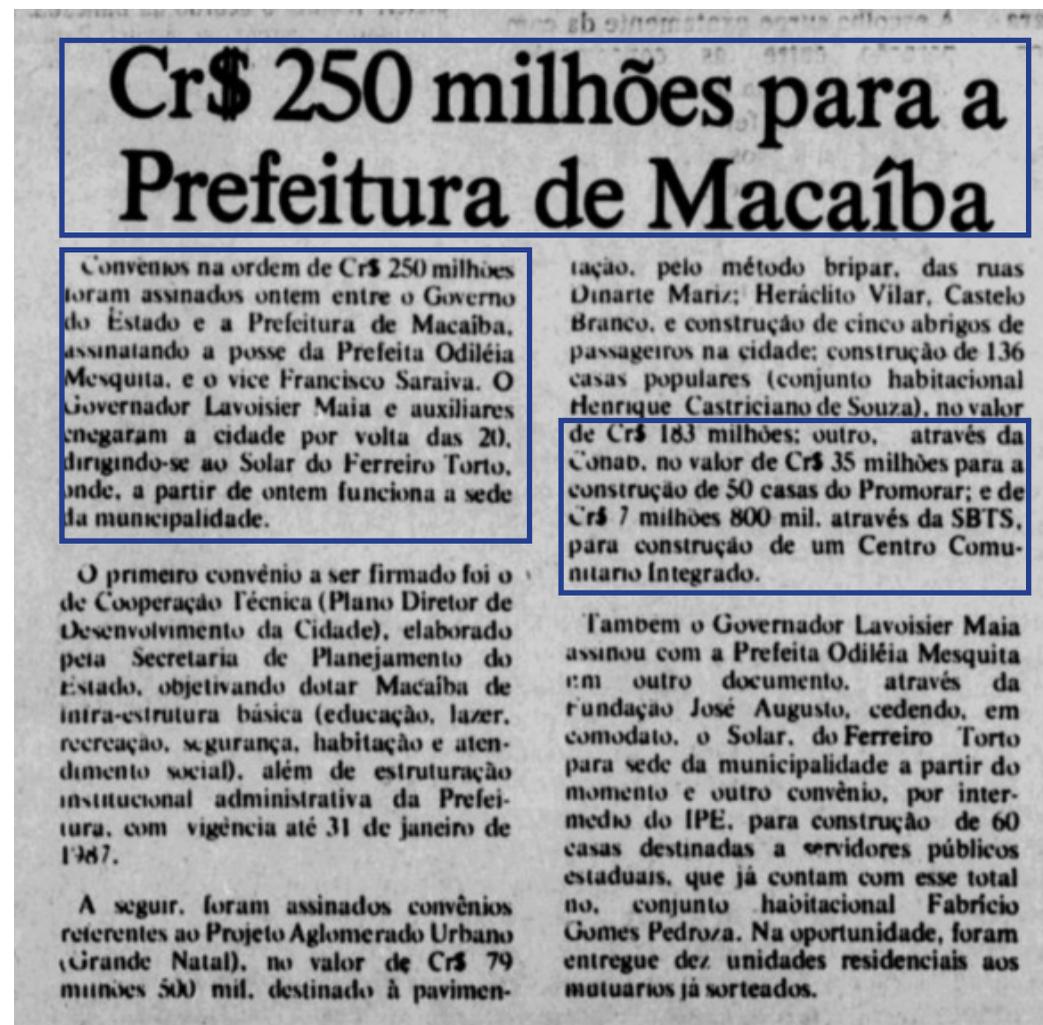
## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1980</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>128</b>
<b>ARQUITETO</b>	-----

# M Macaíba

Macaíba destaca-se, na Região Metropolitana de Natal, como o município com o maior número de conjuntos habitacionais, fora a própria capital. São três conjuntos: Auta de Souza (244 unidades habitacionais – UH), Alfredo Mesquita (95 UH) e Macaíba (50 UH). No entanto, em termos de quantidade de unidades, Macaíba não supera o número de unidades construídas em São Gonçalo (684 UH) e Ceará-Mirim (556 UH). Assim como ocorreu em Natal, a influência dos conjuntos habitacionais foi tanta que, em 2008, com a criação do Plano Diretor de Macaíba, vários deles nomearam os bairros, a exemplo do Alfredo Mesquita, o Auta de Sousa, o Fabrício Pedroza e o Tavares Lira – estes dois últimos, no entanto, não pertencentes à COHAB/RN. O conjunto Macaíba, que teve apenas 50 unidades, foi inserido no bairro São José.

Com relação à localização, observa-se uma pulverização dos conjuntos no território de Macaíba, característica que auxiliou na transformação da morfologia urbana da cidade (Dantas, 2018). O conjunto Auta de Souza, inclusive, teve parte de sua construção viabilizada pelo convênio “Projeto Aglomerado Urbano (Grande Natal)”, e foi construído próximo aos principais acessos à cidade do Natal, às margens das BR 226 e 304. Esta produção indicou não apenas um movimento de expansão urbana de Macaíba, como também a instauração de uma relação direta com o município de Natal. É interessante, ainda, destacar a atuação do município como um fator de escolha locacional dos conjuntos, a exemplo das 50 unidades do conjunto Macaíba, cuja localização às margens da RN 160 deveu-se à doação, por parte do poder público, de um terreno destinado às ações do Promorar (Macaíba, 1982).



Fonte: Diário de Natal, fevereiro de 1983, p. 2



Os conjuntos Auta de Souza e Alfredo Mesquita ficaram sem pavimentação até a produção da segunda etapa de cada um, o que só aconteceu após um e dois anos, respectivamente, de suas construções. Atualmente, os conjuntos fazem parte da mancha urbana de Macaíba e são interligados pelas principais vias que levam ao centro da cidade. Apesar de ainda serem predominantemente residenciais, os usos dos conjuntos e suas habitações vêm sofrendo transformações, mudanças dos padrões de construção original, os quais vão dando lugar a habitações reformadas e/ou duplex, e ocorrendo a transformação total ou parcial – usos mistos – para comércios e serviços.

### Ficha Catalográfica - Promorar

<b>ANO</b>	<b>1984</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>50</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>-----</b>

### Ficha Catalográfica - Alfredo Mesquita

<b>ANO</b>	<b>1977/1979</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>95</b>
<b>ÁREA - ETAPA 1</b>	<b>2.211,25m<sup>2</sup></b>

### Ficha Catalográfica - Auto de Souza

<b>ANO</b>	<b>1983-1984</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>244</b>
<b>ÁREA - ETAPA 1</b>	<b>4.131,16 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA - ETAPA 2</b>	<b>5.174,12 m<sup>2</sup></b>

# P Parnamirim

Em Parnamirim, a COHAB/RN construiu o conjunto habitacional Eduardo Gomes, localizado no bairro Boa Esperança. Foram construídas 280 unidades em uma área de 12.237,08 m<sup>2</sup>. Segundo pesquisa de Cavalcanti (2019), o conjunto abriga uma população com rendimentos superiores aos do bairro em que está inserido: conforme os dados do Censo de 2010, o bairro de Boa Esperança possuía uma renda média mensal de R\$ 1.912,17, enquanto a do conjunto Eduardo Gomes correspondia a R\$ 3.473,04.

## Ficha Catalográfica - Eduardo Gomes

<b>ANO</b>	<b>1983</b>
------------	-------------

<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
---------------	----------

<b>UNIDADES</b>	<b>280</b>
-----------------	------------



# SGA São Gonçalo do Amarante

No município de São Gonçalo do Amarante foi construído o conjunto Amarante. Este conjunto foi licitado no ano de 1976 e inaugurado em 1978 em meio a clima festivo, com o povo nas ruas e com a presença do governador e de chefes de Estado. O jornal Tribuna do Norte, em matéria do 14 de junho de 1983 (p. 13), destacou Amarante como uma experiência pioneira da Cohab com o programa de lotes urbanizados. No entanto, as casas foram entregues inacabadas, tendo que ser concluídas pelos moradores. O conjunto, apesar de localizado em São Gonçalo do Amarante, recebeu moradores de Natal/RN – a população desapropriada das encostas da Rua do Motor (Diário de Natal, março de 1978, p. 1).

- 1 - Comércio, 2 - Escola, 3 - COSERN, 4 - Ginásio, 5 - Unid. de Saúde, 6 - Igreja, 7 - Unid. Policial, 8 - Quadra

**EXECUÇÃO E PROGRAMAÇÃO**

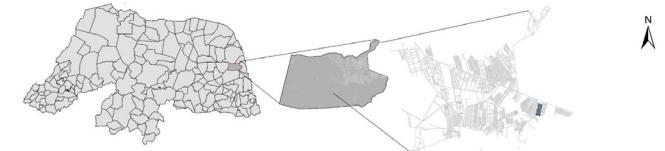
Enquanto isso, estão sendo construídas 2.337 casas em Natal (Soledade II), Goianinha, Parelhas e Ceará Mirim.

E o terreno do Conjunto Nova Natal, o maior da Cohab, com 2.863 casas, um investimento de 580 milhões de cruzeiros, já está sendo terraplenado.

Fica no Município de São Gonçalo do Amarante e as construções vão começar dentro de dois meses.

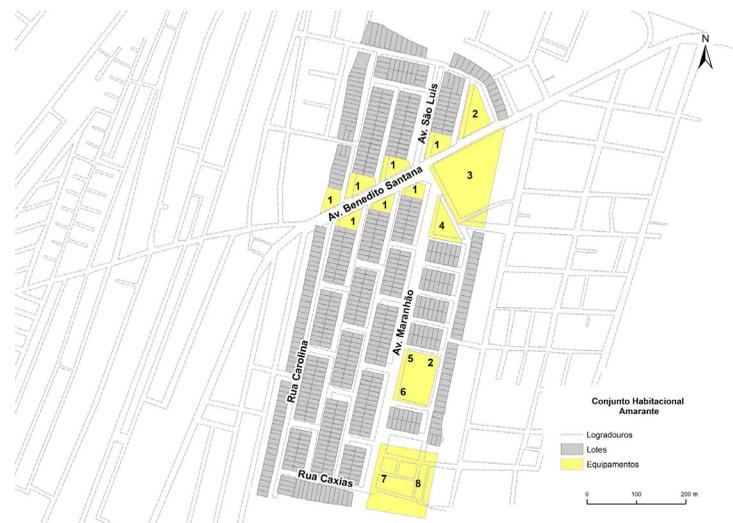
Outros grandes conjuntos, na capital e no interior, estão sendo projetados.

Fonte: Diário de Natal, julho de 1980, p. 5.

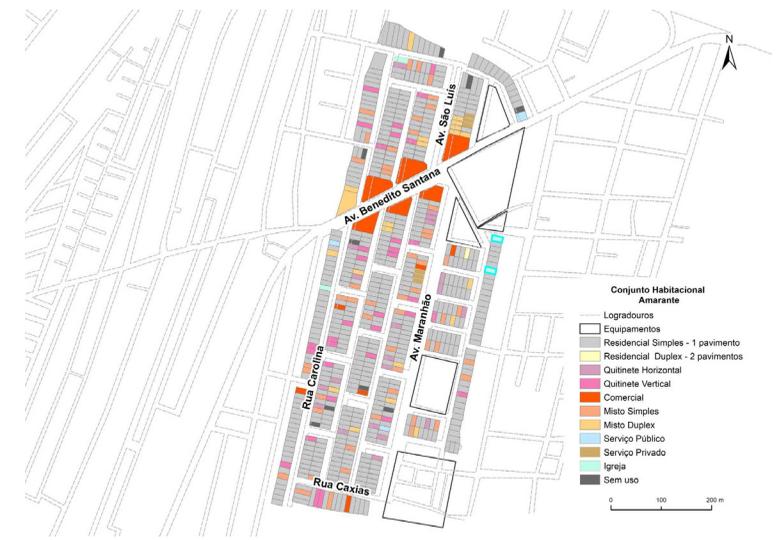


Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos e Uso e ocupação do solo do conjunto Amarante



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

A localização do conjunto foi considerada “fora do perímetro urbano” (Tribuna do Norte, 23 de agosto de 1979, p. 1), fato que, somado à ausência de infraestruturas básicas – assistência médica, comércio e escolas –, agravou a reclamação dos moradores, que não contavam com uma rede de transporte público que entrasse no conjunto e por isso tinham que se deslocar para pegar ônibus em bairros como Igapó e Cidade Alta, fato apontado como a “tortura do abandono” do conjunto (Tribuna do Norte, 14 de junho de 1981, p. 13). O problema do transporte público foi também assunto de matéria publicada no jornal Diário de Natal, que expressou a superlotação e, além disso, o sofrimento dos estudantes pela impossibilidade de pagar meia passagem. Esta situação os obrigava a caminhar de São Gonçalo a Natal para acessar os ônibus que concediam esse direito (Diário de Natal, março de 1980, p. 5).

### População reclama do transporte coletivo

Os serviços prestados pelas empresas de transportes coletivos em Natal vêm sofrendo uma série de críticas dos usuários que se encontram insatisfeitos com o atendimento ao público, por parte dos ônibus da Transnata, Guanabara e, mais recentemente, a Cidade do Sol, únicas concessionárias que exploram as linhas urbanas na capital.

A revolta maior prende-se, sobretudo, à longa espera nos terminais pré-determinados pelo Dectran, fazendo com que grande parte dos passageiros perca mais de trinta minutos em deslocamentos dos bairros para o centro da cidade e vice-versa, provocando revoltas e discussões com motoristas e cobradores.

Além do clima de insegurança, verificado nos últimos dias, por conta dos acidentes com os coletivos da Guanabara e Cidade do Sol, ainda com o nome da antiga empresa Nápoles, os usuários vêm sendo obrigados a utilizarem

ônibus superlotados, principalmente nos horários de pique, quando se verifica maior afluência nos terminais e paradas principais.

As reclamações mais constantes procedem dos passageiros que utilizam os veículos que fazem as linhas Candelária - Rocas (Via Praça Pedro Velho), Redinha, onde se registra superlotação, e no Conjunto Amarante. Neste último, para não pagar a passagem adulta, os estudantes são obrigados a se deslocarem por mais de 200 metros, a fim de apanharem outro coletivo em Igapó.

#### OBSOLETO

Segundo estudos realizados recentemente, “o atual modelo de ônibus urbano usado no Brasil tem no mínimo, trinta anos de atraso em relação ao que se exige para um transporte mais confiável e moderno”. Lamentavelmente, continua o estudo, no Brasil de hoje não

há ônibus urbano que obedeça sequer de longe os regulamentos e normas internacionais em vigor há mais de dez anos”.

De acordo com uma tese apresentada no segundo semestre do ano passado no II Congresso Nacional de Transportes Públicos, em Porto Alegre “o ônibus nacional comum apresenta um recolhimento por defeito a cada 5 mil quilômetros, enquanto no London Transport, no início da década de 50, tal índice era de um recolhimento a cada 30 mil quilômetros”.

Em Paris, no final da Segunda Guerra, havia 3 mil ônibus, dos quais foram aproveitados 1,5 mil. Desses, o mais novo tinha dez anos e o mais velho, vinte. Mesmo assim os recolhimentos por defeitos se davam a cada 10 mil quilômetros. Conclui-se então que qualquer ônibus salvo na guerra europeia, mesmo obsoleto, é melhor que os ônibus brasileiros atuais”.

Fonte: Diário de Natal, março de 1980, p. 5

### População reclama do transporte coletivo

Os serviços prestados pelas empresas de transportes coletivos em Natal vêm sofrendo uma série de críticas dos usuários que se encontram insatisfeitos com o atendimento ao público, por parte dos ônibus da Transnata, Guanabara e, mais recentemente, a Cidade do Sol, únicas concessionárias que exploram as linhas urbanas na capital.

A revolta maior prende-se, sobretudo, à longa espera nos terminais pré-determinados pelo Dectran, fazendo com que grande parte dos passageiros perca mais de trinta minutos em deslocamentos dos bairros para o centro da cidade e vice-versa, provocando revoltas e discussões com motoristas e cobradores.

Além do clima de insegurança, verificado nos últimos dias, por conta dos acidentes com os coletivos da Guanabara e Cidade do Sol, ainda com o nome da antiga empresa Nápoles, os usuários vêm sendo obrigados a utilizarem

ônibus superlotados, principalmente nos horários de pique, quando se verifica maior afluência nos terminais e paradas principais.

As reclamações mais constantes procedem dos passageiros que utilizam os veículos que fazem as linhas Candelária - Rocas (Via Praça Pedro Velho), Redinha, onde se registra superlotação, e no Conjunto Amarante. Neste último, para não pagar a passagem adulta, os estudantes são obrigados a se deslocarem por mais de 200 metros, a fim de apanharem outro coletivo em Igapó.

#### OBSOLETO

Segundo estudos realizados recentemente, “o atual modelo de ônibus urbano usado no Brasil tem no mínimo, trinta anos de atraso em relação ao que se exige para um transporte mais confiável e moderno”. Lamentavelmente, continua o estudo, no Brasil de hoje não

há ônibus urbano que obedeça sequer de longe os regulamentos e normas internacionais em vigor há mais de dez anos”.

De acordo com uma tese apresentada no segundo semestre do ano passado no II Congresso Nacional de Transportes Públicos, em Porto Alegre “o ônibus nacional comum apresenta um recolhimento por defeito a cada 5 mil quilômetros, enquanto no London Transport, no início da década de 50, tal índice era de um recolhimento a cada 30 mil quilômetros”.

Em Paris, no final da Segunda Guerra, havia 3 mil ônibus, dos quais foram aproveitados 1,5 mil. Desses, o mais novo tinha dez anos e o mais velho, vinte. Mesmo assim os recolhimentos por defeitos se davam a cada 10 mil quilômetros. Conclui-se então que qualquer ônibus salvo na guerra europeia, mesmo obsoleto, é melhor que os ônibus brasileiros atuais”.

Fonte: Diário de Natal, março de 1980, p. 5

É importante ressaltar que a falta de acesso à educação e à saúde não resultou da ausência dos respectivos equipamentos no conjunto, mas pelo seu não funcionamento. De acordo com uma entrevista publicada no jornal Diário de Natal tal em junho de 1978, havia dois anos que o grupo escolar do conjunto estava sem atividade. A falta de mercados de abastecimento cotidiano no Amarante também apareceu nas reclamações dos moradores, os quais, quase um ano depois de instalados nas novas residências, continuavam sem acesso direto a centro comercial, além de serviços básicos de saúde e educação. O mesmo ocorria com os Correios, que não realizava a entrega das cartas, ficando elas retidas no centro da empresa em São Gonçalo do Amarante. Toda essa situação não apenas obrigou os moradores a se deslocarem pela cidade e municípios vizinhos para ter acesso aos referidos serviços, como também impediu o ingresso de parte das crianças do conjunto nas escolas do entorno.

## Conjunto Amarante pede escola, mercado e ECT

Fonte: Diário de Natal, março de 1980, p. 5

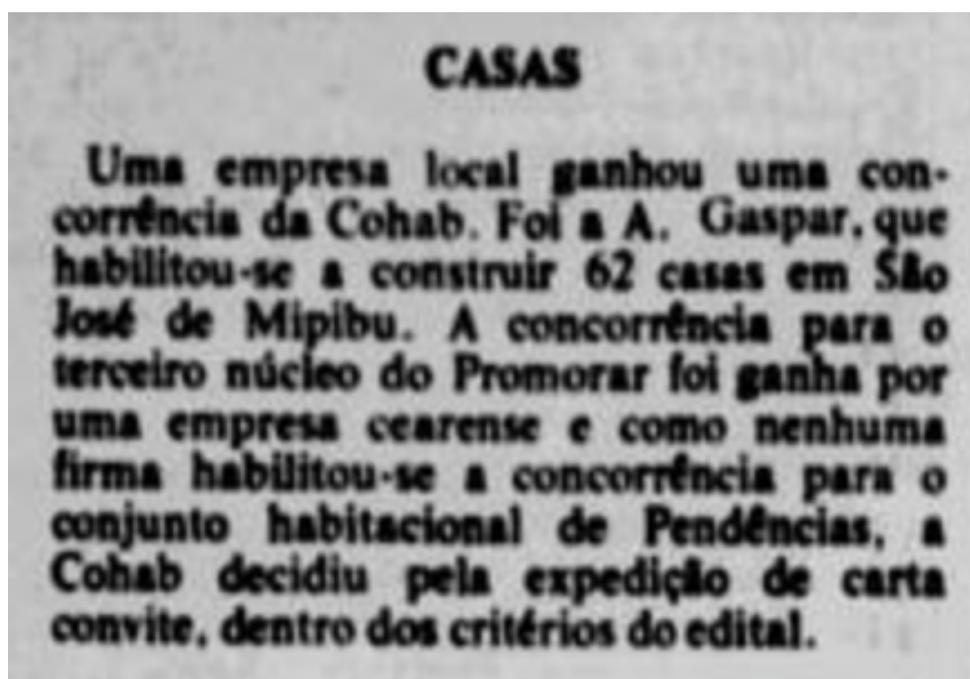
### Ficha Catalográfica

ANO	1979
ETAPAS	1
UNIDADES	648
ARQUITETO	GETÚLIO MADRUGA
ARQUITETO	E NAIDE OLIVEIRA



# SJM **São José de Mipibu**

O município de São José de Mipibu recebeu apenas um conjunto da COHAB/RN, nomeado em homenagem à cidade. O conjunto São José do Mipibu surgiu a partir de pesquisa socioeconômica realizada pela COHAB/RN, no interior do estado, através de inscrição de candidatos a financiamentos habitacionais. A pesquisa fez parte do Programa Estadual de Habitação Popular (PEHAP), cujo período de execução se daria entre 1979 e 1983 (Diário de Natal, 1979). O conjunto também fez parte do Programa de Erradicação de Sub-habitacões mais conhecido como Promorar, sendo o seu terceiro núcleo produzido no RN, como destaca a notícia do jornal Diário de Natal, de 6 de dezembro de 1980, p. 4.



Fonte: jornal Diário de Natal, 06 de dezembro de 1980, p. 4

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1981</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>62</b>

REFERÊNCIAS E INDICAÇÕES

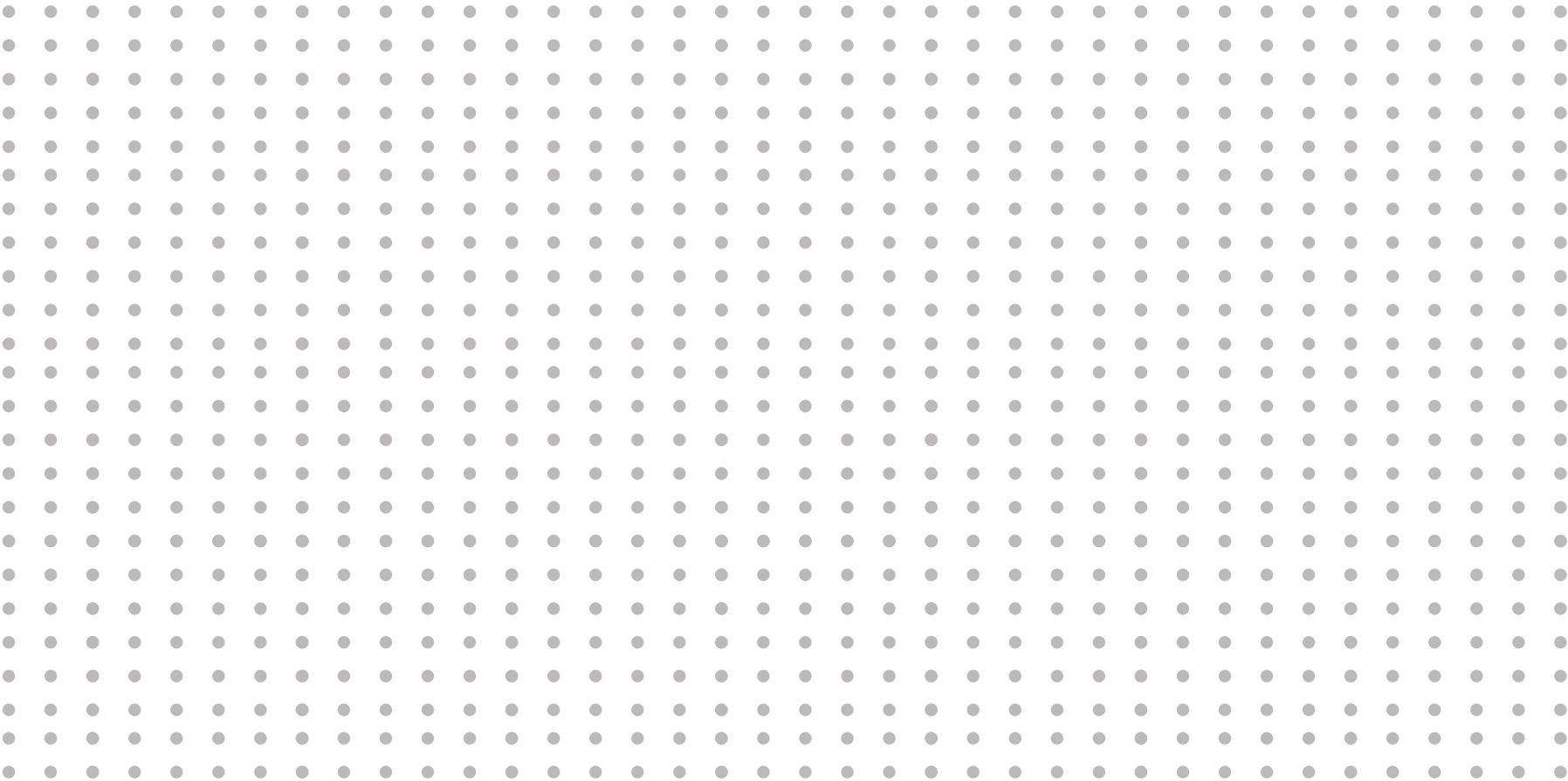
# BIBLIOGRÁFICAS

Dantas, G. P. G. (2018). Os Conjuntos Habitacionais e o processo de expansão urbana em Macaíba–RN (1970–1980). *Sociedade e Território*, 30(2), 123–144.

Macaíba–RN. Prefeitura Municipal de Macaíba. Lei nº 126, de 30 de junho de 1982. Autoriza doação de terreno do Patrimônio Municipal à COHAB e dá outras providências. Portal da Transparência de Macaíba. Disponível em: <http://186.209.105.226/transparencia/arquivos.aspx?id=leis>

Medeiros, S. R. F. Q. D. (2018). COHAB/RN: o caminho da interiorização. *Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasilera de geografia*, (34).





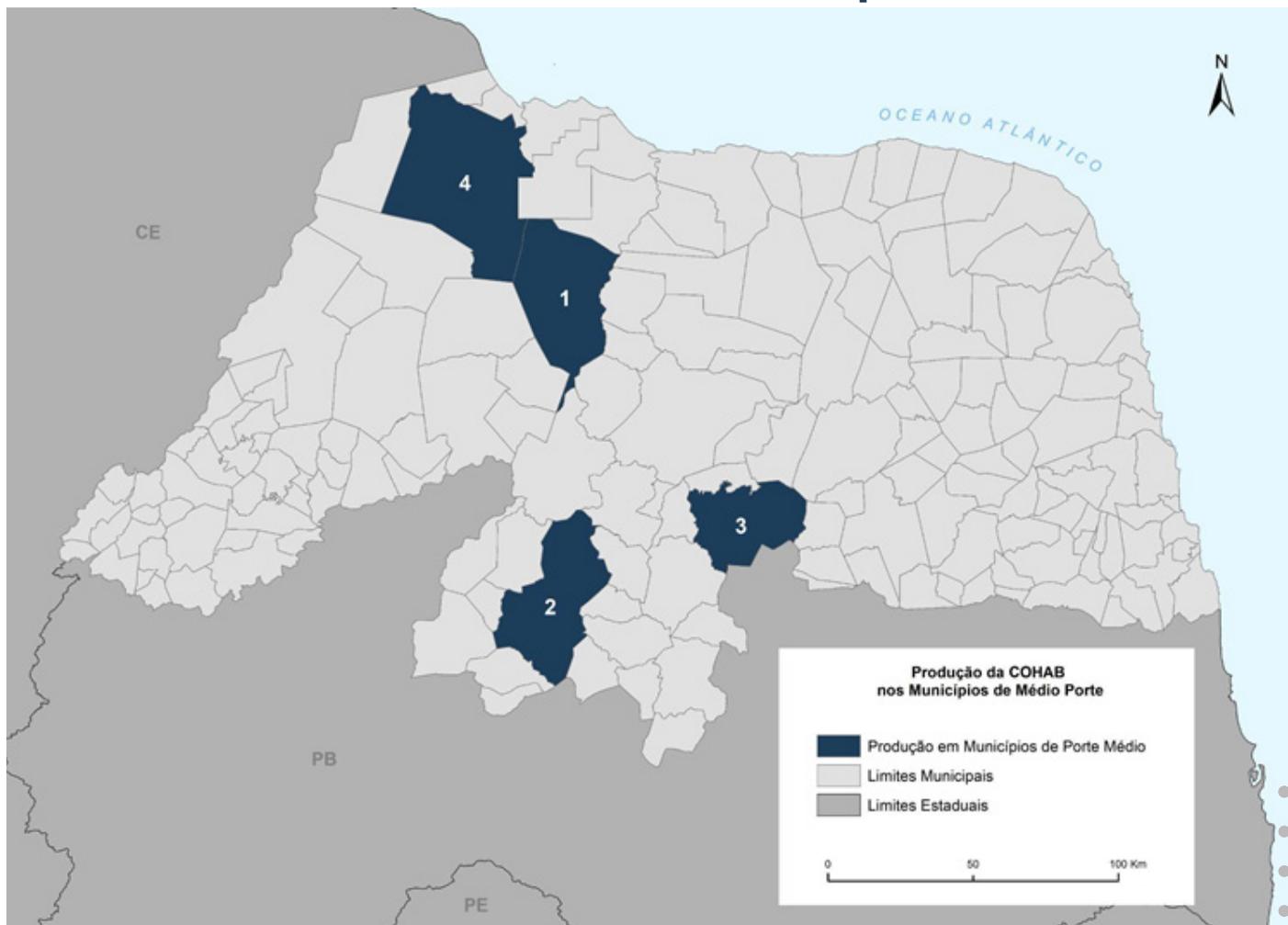
# O INTERIOR DE MÉDIO PORTE

**AUTORES**

Mariana Fernandes Freitas  
Cícero de França Neto

# MPM

## Municípios de Porte **Médio**



### Legenda

IDENTIFICADOR	MUNICÍPIOS	CONJUNTOS	UNIDADES
1	AÇU	2	528
2	CAICÓ	2	728
3	CURRAIS NOVOS	3	1.162
4	MOSSORÓ	8	7.402

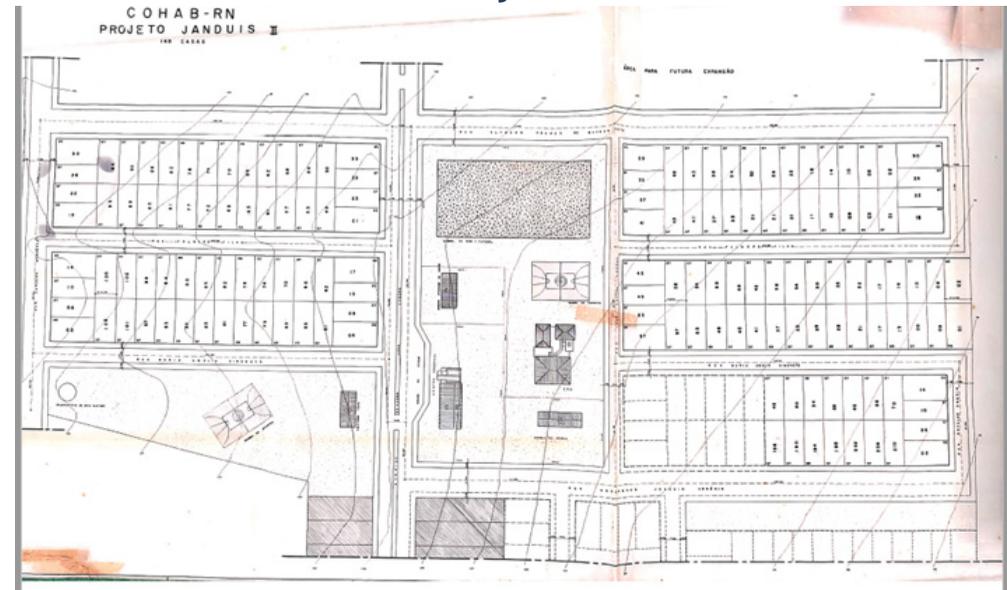


A cidade de Açú está entre os cinco municípios não metropolitanos onde a produção da COHAB ultrapassou o número de 500 unidades habitacionais. Foram produzidos dois conjuntos habitacionais que, juntos, somam 528 moradias. O primeiro conjunto habitacional construído pela COHAB/RN em Açú foi o Janduís, edificado em quatro etapas entre os anos de 1979 e 1982, totalizando 456 unidades habitacionais do tipo casa de um pavimento, com capacidade de abrigar inicialmente cerca de 2.280 habitantes. A inauguração das etapas do empreendimento ocorreu sempre com muita solenidade, contando com a presença de autoridades importantes, como o então Senador Jessé Freire, o Governador Lavoisier Maia, o presidente da COHAB/RN, a prefeitura, entre outros. A construção do conjunto resultou em lotes de moradias com dimensões de 10,5 x 23 metros, ou seja, 241 m<sup>2</sup>, e as casas medindo cerca de 48 m<sup>2</sup>.

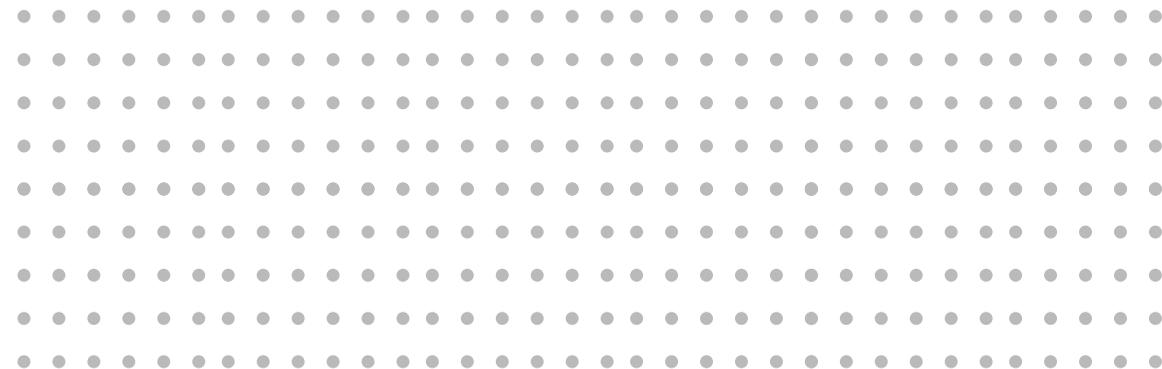
## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1979-1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>4</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>456</b>
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	<b>2.280</b>
<b>ARQUITETA</b>	<b>CELMA ALBUQUERQUE</b>

## Partido Urbanístico do Conjunto Janduís



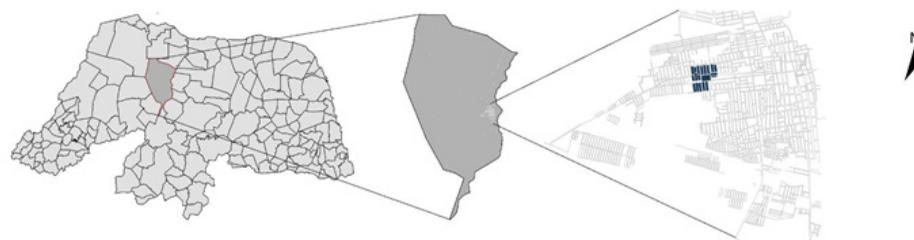
Fonte: Cedido pelo DataNorte, 2022.



“ NO PROJETO URBANÍSTICO FORAM PREVISTOS ESPAÇOS DESTINADOS PARA EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO, COMO QUADRA DE ESPORTE, ESCOLA, UNIDADE DE SAÚDE E CENTRO COMERCIAL.



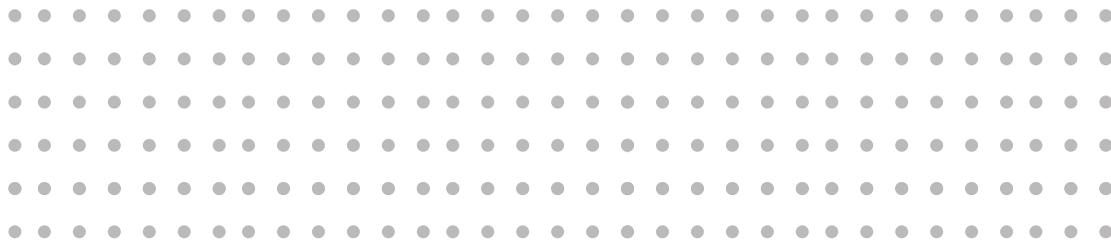
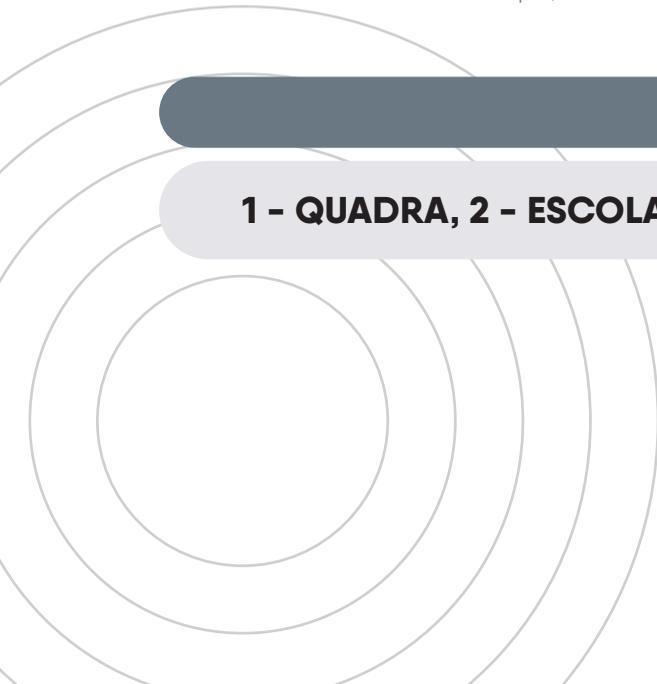
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - QUADRA, 2 - ESCOLA, 3 - UNID. DE SAÚDE, 4 - CENTRO COMERCIAL, 5 - IGREJA, 6 - ÁREA LIVRE



Na década de 1980, com o objetivo de promover “Água e esgoto para todas as classes”, a cidade de Açu ampliou seu sistema de saneamento básico. Integrando a rota das obras de implantação de novos sistemas de abastecimento de água, o conjunto Janduís recebeu novos serviços que, entrando em funcionamento, beneficiaram a população do conjunto com melhorias. O conjunto se insere na dinâmica urbana açuense de maneira integrada ao tecido urbano consolidado, principalmente por ter-se tornado uma área de relevante centralidade, com um número significativo de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Em decorrência disso, o Janduís consolidou e deu nome ao bairro em que está situado. Inicialmente composto de residências simples de um único pavimento, o conjunto apresenta atualmente nítidas e significativas mudanças de uso, com tipologias que divergem integralmente das originais, como quitinetes e áreas comerciais.



**Uso e Ocupação do Solo**

Fonte: Levantamento de campo, 2022.

# JANDUÍ'S Fotografias



**Fonte:** Levantamento de campo, 2023.



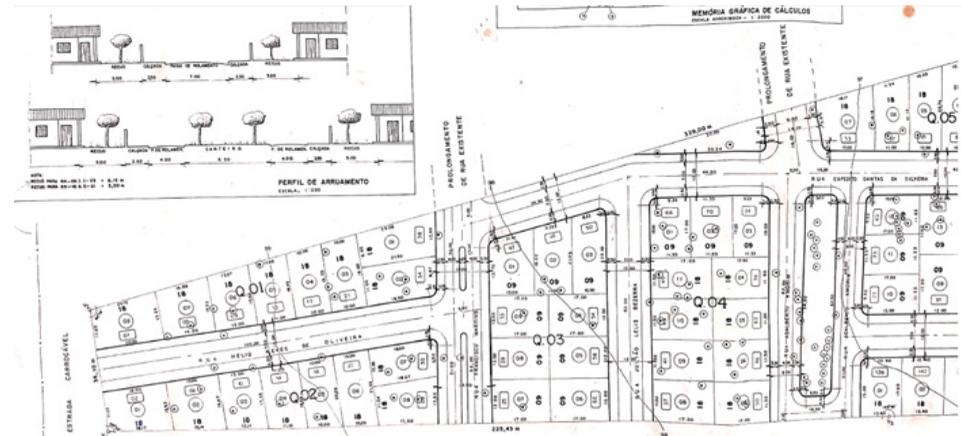
Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# JANDUÍS Fotografias

Em 1983, foi entregue o segundo empreendimento da companhia no município, o Promorar Açú, inserido no bairro Vertentes, com 72 moradias, para uma população prevista de 360 habitantes. De maneira geral, os conjuntos produzidos pelo Promorar apresentavam lotes e casas menores do que os dos programas habitacionais convencionais da COHAB/RN. Seguindo essa tendência, as moradias do Promorar de Açú foram construídas em lotes com uma área média de 207 m<sup>2</sup> e casas que variavam de 18 a 22 m<sup>2</sup>.

## Ficha Catalográfica

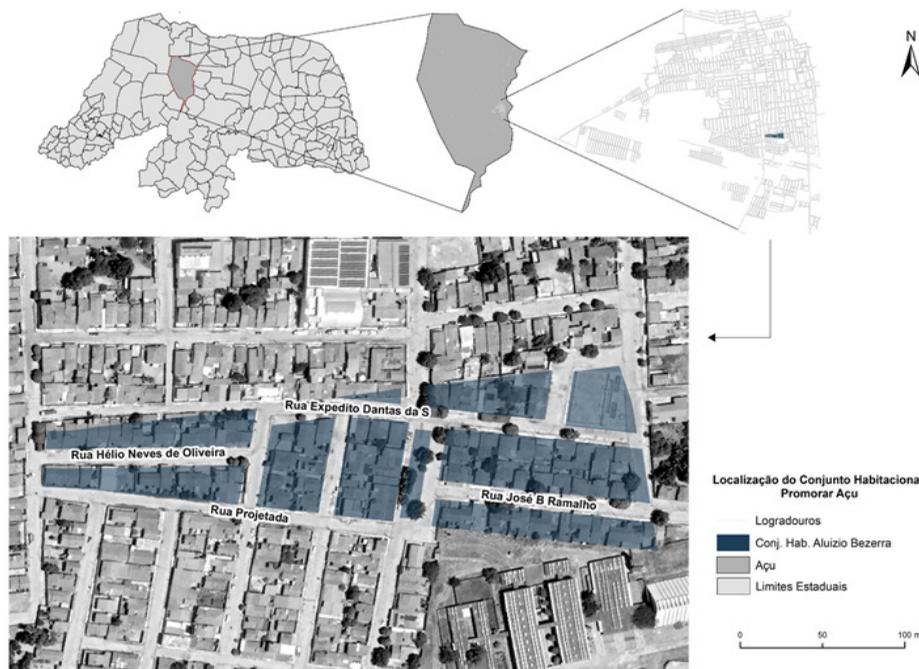
<b>ANO</b>	<b>1983</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>72</b>
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	<b>360</b>



**Partido urbanístico do Promorar Açú**

Fonte: Cedido pelo DataNorte, 2022.

Localizado mais ao sudeste da cidade, o Promorar de Açú está inserido em uma periferia urbana consolidada, com ampla oferta de serviços, comércios e equipamentos públicos. Sobre a inserção urbana do conjunto, destaca-se a proximidade da subestação de energia elétrica da Companhia Hidroelétrica do São Francisco (Chesf), que fica a menos de um quilômetro de distância. Essa localização em áreas adjacentes a torres de alta tensão se assemelha à inserção urbana do Promorar Santa Esmeralda, em Natal, e à do Promorar Santa Delmira, em Mossoró.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

**Localização do Conjunto  
Promorar Açú**

Apesar de sua pequena escala, o conjunto apresentou um número significativo de mudanças de uso. Em 37,5% dos imóveis do conjunto foram identificadas tipologias que se distinguem do uso residencial, com destaque para o uso misto. Trata-se de modificações e estruturas comerciais com um padrão simples, que atendem às demandas mais imediatas do cotidiano

### Uso e ocupação do solo do Promorar Açú



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

### Equipamentos urbanos do Promorar Açú



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# “37,5%”

DOS IMÓVEIS DO CONJUNTO SE DISTINGUEM DO USO RESIDENCIAL



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - QUADRA, 2 - ÁREA LIVRE



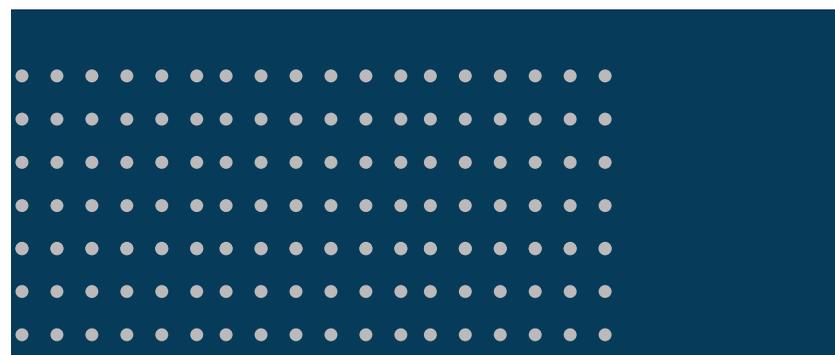
Caicó é uma cidade de médio porte, e se destaca pela prestação de serviços e comércio, influenciando diretamente as cidades da região do Seridó. Nesse Município, a COHAB/RN foi responsável pela construção de dois conjuntos habitacionais: o Presidente Castelo Branco (400 UH) e o Vila do Príncipe (328 UH). Caicó foi o quarto município que mais recebeu unidades habitacionais da COHAB/RN, totalizando 728 habitações, e ficou atrás numericamente apenas dos municípios de Natal (24.373), Mossoró (7.202) e Currais Novos (1.162).

Compartilhando da realidade de outros conjuntos da COHAB/RN no Rio Grande do Norte, tanto o Castelo Branco quanto o Vila do Príncipe foram ocupados sem que a infraestrutura estivesse instalada. Enquanto há relatos de que no primeiro conjunto o esgotamento sanitário demorou a ser provido, há informações que atestam a ausência de água e luz para os beneficiários do segundo. Em ambos os casos a população foi a responsável pela improvisação e/ou pressão (através de pagamento para agilizar esse acesso) para que o serviço fosse prestado (Medeiros, 2021).

### **Conjuntos de Caicó foram beneficiados por empréstimo**

Para a população de baixa renda de conjuntos situados em Natal, Mossoró e Caicó, ainda a Cohab-RN obteve empréstimo de Cr\$ 1,7 milhão a ser aplicado em programas de desenvolvimento comunitário, beneficiando 2.734 famílias, ou seja, cerca de 13.670 pessoas.

**Fonte:** BNH em Resumo - Edição de janeiro/fevereiro de 1977.



Os Centros Sociais Urbanos (CSU) surgiram em 1975 a partir de uma recomendação da política federal de desenvolvimento social, cujo objetivo visava integrar socialmente as cidades a partir das atividades comunitárias e, para isso, implantava unidades integradas de prestação de serviços de assistência social básica. Os CSU atuaram de forma pioneira em Caicó (assim como em Currais Novos, Mossoró e Natal) e tinham a finalidade de “promover a integração social nas cidades, através do desenvolvimento de atividades comunitárias nos campos da educação, cultura e desporto, da saúde e nutrição, do trabalho, previdência e assistência social e da recreação e lazer”. Esses Centros desenvolviam atividades comunitárias de prestação de serviço para criar uma imagem positiva desse projeto e, ao mesmo tempo, criar laços com as comunidades em que suas ações ocorriam. Em Caicó, isso vai ser observado a partir das atividades no conjunto Presidente Castelo Branco.

### ***Conjunto Presidente Castelo Branco, em Caicó***

***Nos seus 10 anos de existência foi muito danificado, principalmente por causa da instabilidade da ocupação de suas 400 casas. Antes do início do programa, apenas 17 casas estavam ocupadas. Atualmente, todas estão habitadas, embora maltratadas: 200 não têm mais ligação de luz, a maioria das fossas está entupida, muitas casas não têm telhas, janelas ou portas. A falta de escoamento pluvial provoca mau cheiro e cria focos de mosquitos. O Centro Social procura corrigir estas falhas, lutando contra a pobreza e a ignorância da população.***

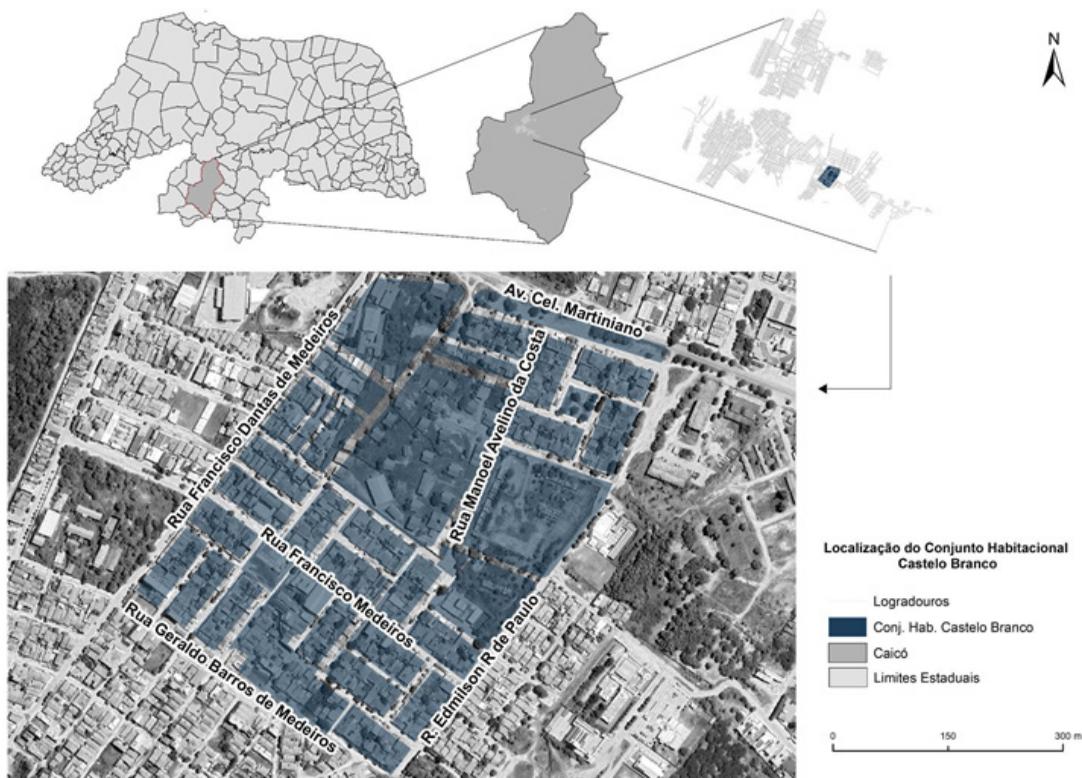
As equipes que compunham os Centros Sociais Urbanos (CSU) enfrentaram diversos problemas nas cidades em que eles foram instalados. Em Caicó, por exemplo, foi necessário orientar a população a utilizar suas instalações sem depredá-las, pois, o telhado era quebrado pelas crianças, o jardim era pisoteado e as pessoas passavam pela cerca, destruindo os mourões (BNH em Resumo, 1977).

**Fonte:** BNH em Resumo - Edição de março/abril de 1977.

# PCB Presidente Castelo Branco

A fragilidade socioeconômica de uma parcela da população caicoense motivou a ocupação de áreas inadequadas para a habitação. Um desses casos foi a ocupação no entorno do rio Barra Nova. Com a cheia desse rio, em 1974, muitas das famílias atingidas por seu transbordamento ocuparam as casas daquela que seria a primeira política (em larga escala) de construção de moradia social em Caicó: o empreendimento Castelo Branco (Medeiros, 2021).

## Localização do Castelo Branco



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

# LOC

## Localização do Conjunto

### Ficha Catalográfica

ANO 1978

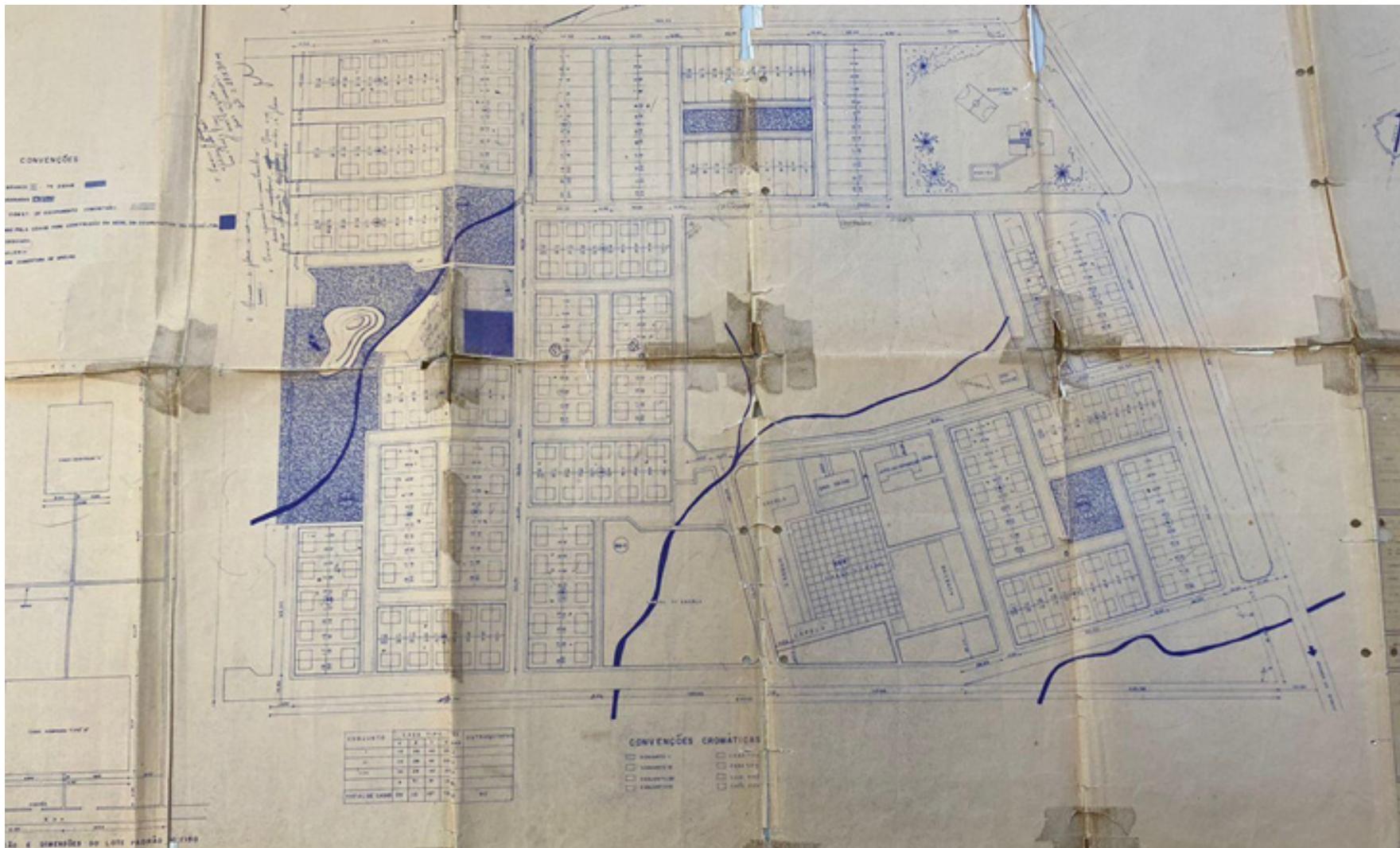
UNIDADES 400

EQUIPETECNICA

NELSON NEWTON  
DE FARIA (DIRETOR  
TÉCNICO), ERNESTO  
MONTES E MARCO  
CÉLIO

O conjunto Castelo Branco foi um dos empreendimentos pioneiros que marcaram a atuação da COHAB/RN na Região Seridó do estado. À época, Caicó apresentava déficit habitacional que atingia cerca de 3 mil pessoas (Tribuna do Norte , 2 de dezembro de 1967, p. 3), sendo essa uma das justificativas utilizadas pelo Fundo Estadual de Habitação Popular (FUNDHAP) para a realização da obra do conjunto. O projeto enviado contava com um centro comunal que incluía mercado, grupo escolar, clube social e ambulatório. Foram também celebrados acordos que visavam obras de infraestrutura – Rede elétrica e de água.

PARTIDO URBANÍSTICO

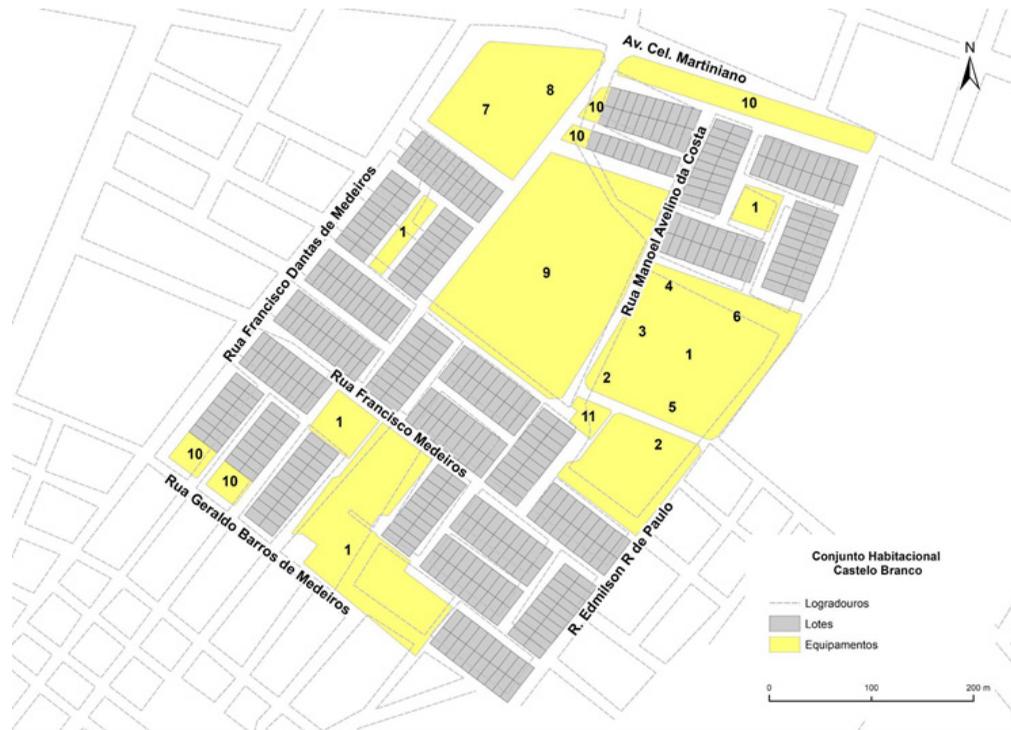


Fonte: Cedido pela Datanorte, 2023.

# Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Presidente Castelo Branco

## Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - PRAÇA, 2 - ESCOLA, 3 - UNIDADE DE SAÚDE, 4 - JARDIM DE INFÂNCIA, 5 - CAPELA, 6 - SEM INFORMAÇÃO, 7 - QUADRA, 8 - SEM INFORMAÇÃO, 9 - CENTRO COMUNAL, 10 - ÁREA LIVRE E 11 - SEM INFORMAÇÃO



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

CASTELO BRANCO  
**Fotografias**

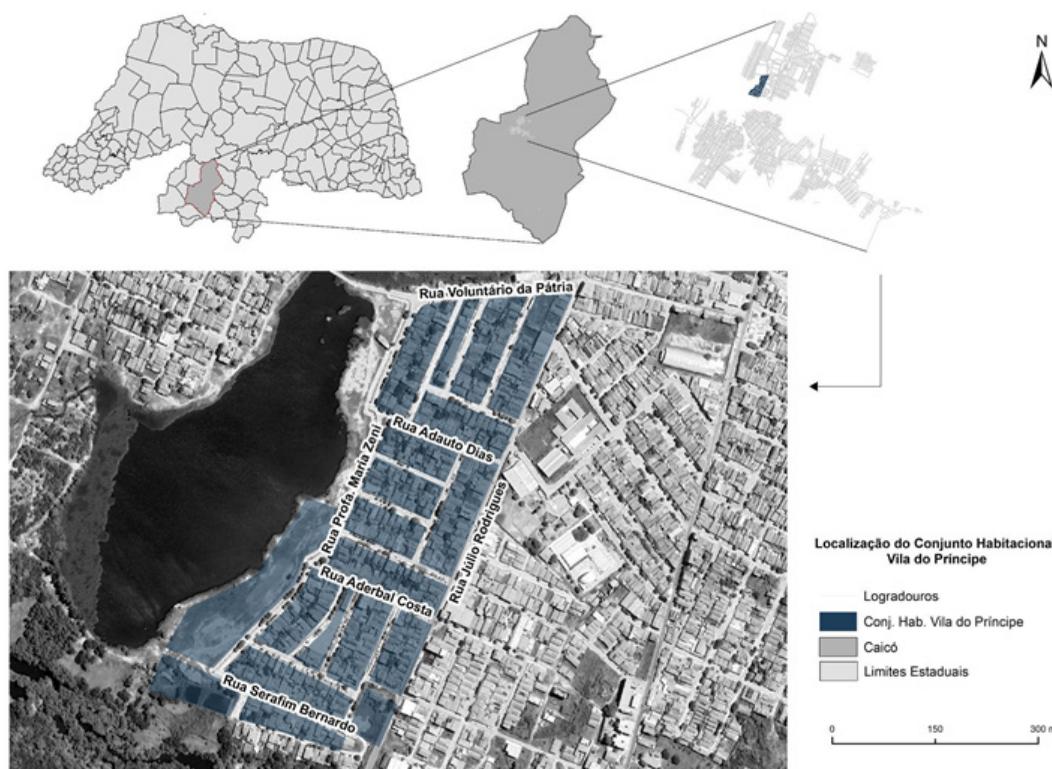


Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# VDP Vila do Príncipe

As famílias que ocuparam inicialmente as moradias do Vila do Príncipe não tinham interesse em residir naquele local, uma vez que à época o conjunto era distante da área central da cidade. Essa não é uma realidade restrita a esse conjunto, podendo ser observada em outros municípios e estados em que o BNH atuou por meio das COHABs (Medeiros, 2021).

## Localização do Vila do Príncipe



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## LOC

### Localização do Conjunto

#### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1983</b>
<b>ÁREA DO TERRENO</b>	<b>156.047,50 M<sup>2</sup></b>
<b>UNIDADES</b>	<b>328</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>JOSÉ</b>
<b>DESENHO</b>	<b>WELLINGTON BRITO</b>

Observa-se, a partir do partido urbanístico originário do conjunto, que ele foi previsto com os seguintes equipamentos urbanos: conselho comunitário, biblioteca, centro de saúde (prédio hoje ocupado pela Secretaria de Saúde do município de Caicó), quadra de esportes e templo religioso. Seus lotes possuem 10 m x 24 m, com cinco tipos de edificações cujas áreas construídas variam entre 30 e 48 m<sup>2</sup>. Uma das tipologias dessas edificações era de residências conjugadas, sendo possível ainda hoje observar a presença desse elemento no conjunto.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Vila do Príncipe



Fonte: Levantamento de campo, 2022.



Fonte: Levantamento de campo, 2022.

### Equipamentos Urbanos - Legenda

**1 - PRAÇA, 2- CENTRO DE SAÚDE, 3 - TEMPLO RELIGIOSO, 4 - BIBLIOTECA**

PARTIDO  
URBANÍSTICO



Fonte: Cedido pela Datanorte, 2023.

VILA DO PRÍNCIPE  
**Fotografias**



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

O conjunto Vila do Príncipe apresenta diferentes tipos de apropriações, transformações e padrões construtivos. Destaca-se, ainda, que ele está edificado às margens do açude Recreio e que está circundado por um passeio.

“**+85%**”

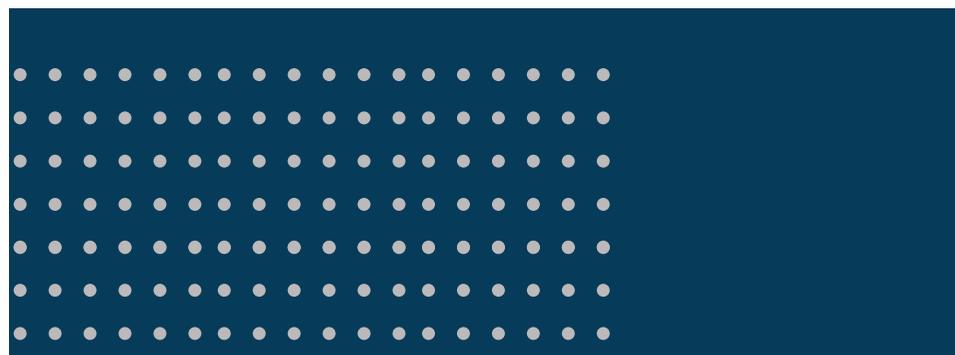
**MAIS DE 85% DO CONJUNTO VILA DO PRÍNCIPE APRESENTA USO RESIDENCIAL**

# CN CURRAIS NOVOS

Entre os anos de 1967 e 1984, a produção habitacional em Currais Novos ganhou força, tendo sido construídas 1.162 unidades durante o período. Essa cidade foi a terceira com maior quantidade de unidades habitacionais da COHAB/RN, distribuídas entre os conjuntos Santa Maria Goretti (178), Promorar (462) e Princesa do Seridó (522). As páginas do Jornal Tribuna do Norte daquela época evidenciam o grande volume de projetos enviados ao BNH pelos órgãos competentes, bem como de concorrências públicas e editais de licitação para a realização das obras naquela área.

Durante a implementação dos conjuntos habitacionais de Currais Novos, seus ocupantes, cuja atividade principal era a mineração, era majoritariamente pobre, a exemplo da população do Maria Goretti, que trabalhava em uma das três minas locais e, dadas as condições insalubres de trabalho, possuía a saúde fragilizada. Por conta disso, adoeciam com frequência e, conseqüentemente, ou se desempregavam ou entravam de licença. Isso levou a um endividamento desses trabalhadores, após sucessivos atrasos das parcelas de suas moradias, e à conseqüente necessidade de a COHAB/RN renegociar essas dívidas (BNH, 1977).

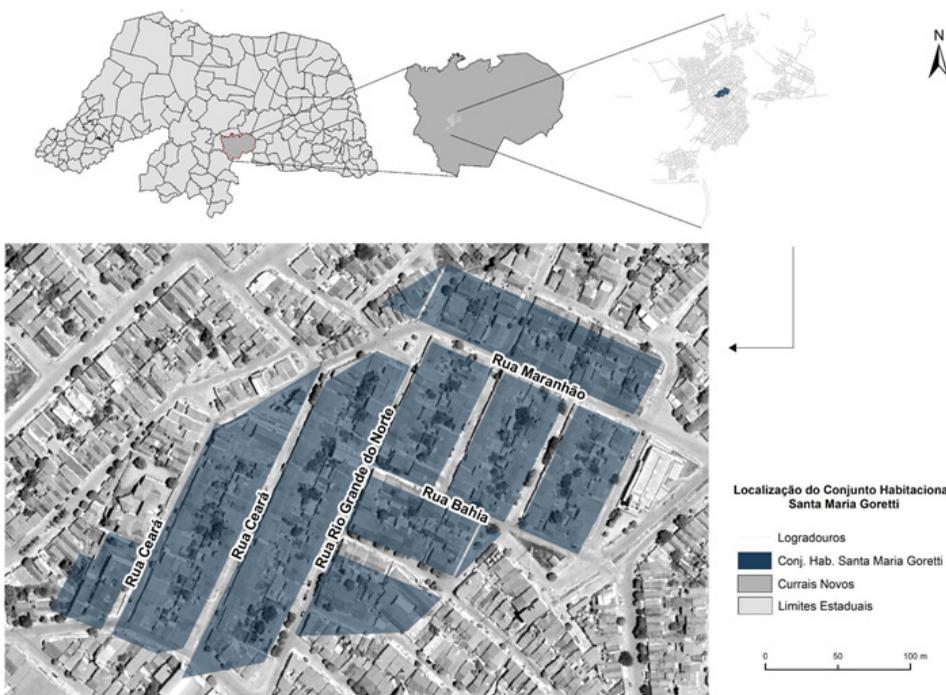
Assim como ocorreu em outros municípios, as obras e serviços de infraestrutura do conjunto não foram iniciadas concomitantemente à construção das casas. Por conseguinte, vários serviços básicos apresentaram deficiência e houve diversas reclamações por parte da população no que tangia ao volume de lixo nas ruas, buracos, poças de lamas, além da falta de água e luz. Para além disso, há também um outro fenômeno recorrente na história da COHAB/RN: as denúncias acerca do clientelismo e populismo em favor dos políticos e seguidores do Partido Democrático Social (PDS). Em Currais Novos, a distribuição das casas no bairro JK foi alvo de insatisfação, uma vez que as casas para a população mais pobre estavam sendo entregues a quem tinha um forte apadrinhamento (Medeiros, 2018).



# SMG **Santa Maria Goretti**

O conjunto Santa Maria Goretti é o menor conjunto habitacional edificado pela COHAB/RN, em quantidade de edificações, no município de Currais Novos. Os terrenos para a edificação das residências possuíam 9x20m. De acordo com o partido urbanístico originário do conjunto, foram previstas áreas para escola, comércio e clube.

## Localização do Santa Maria Goretti

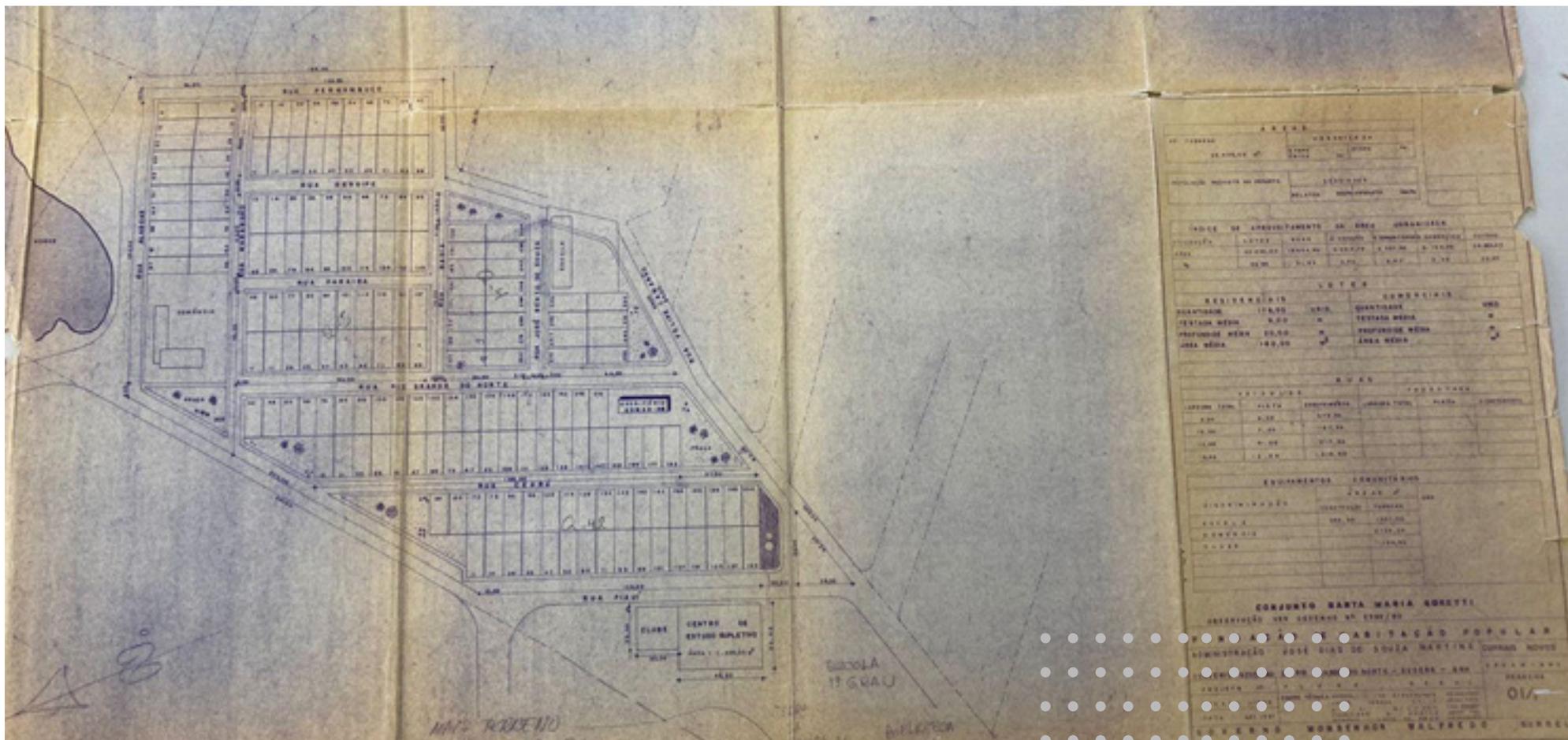


Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## LOC Localização do Conjunto

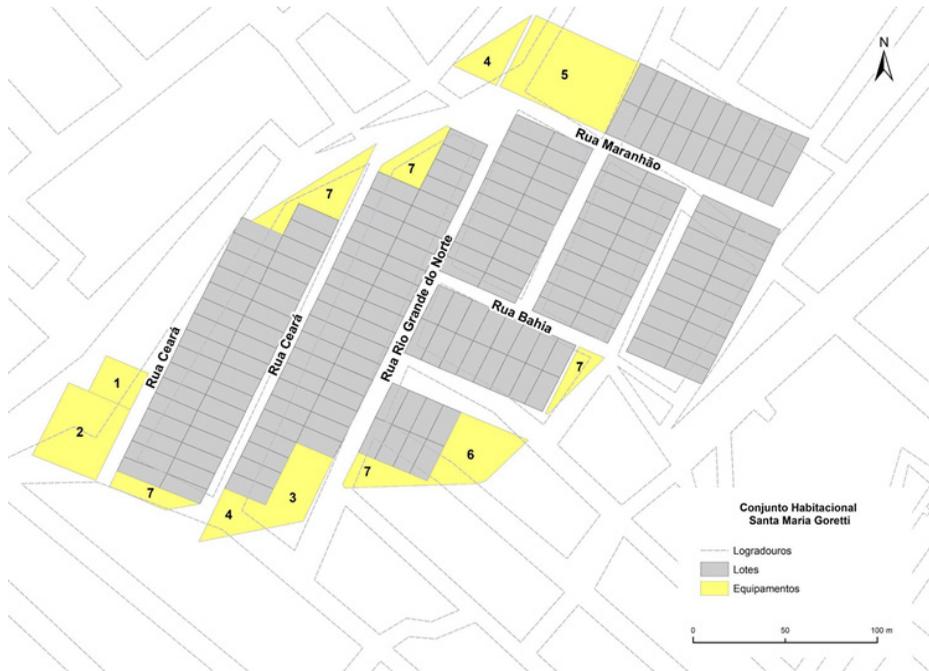
### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1967</b>
<b>ÁREA DO TERRENO</b>	<b>86.623,50 M<sup>2</sup></b>
<b>UNIDADES</b>	<b>178</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>JORGE VARGAS</b>
<b>ENGENHEIRO</b>	<b>ANTÔNIO ALBUQUERQUE</b>



# PARTIDO URBANÍSTICO

Fonte: Cedido pela Datanorte, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

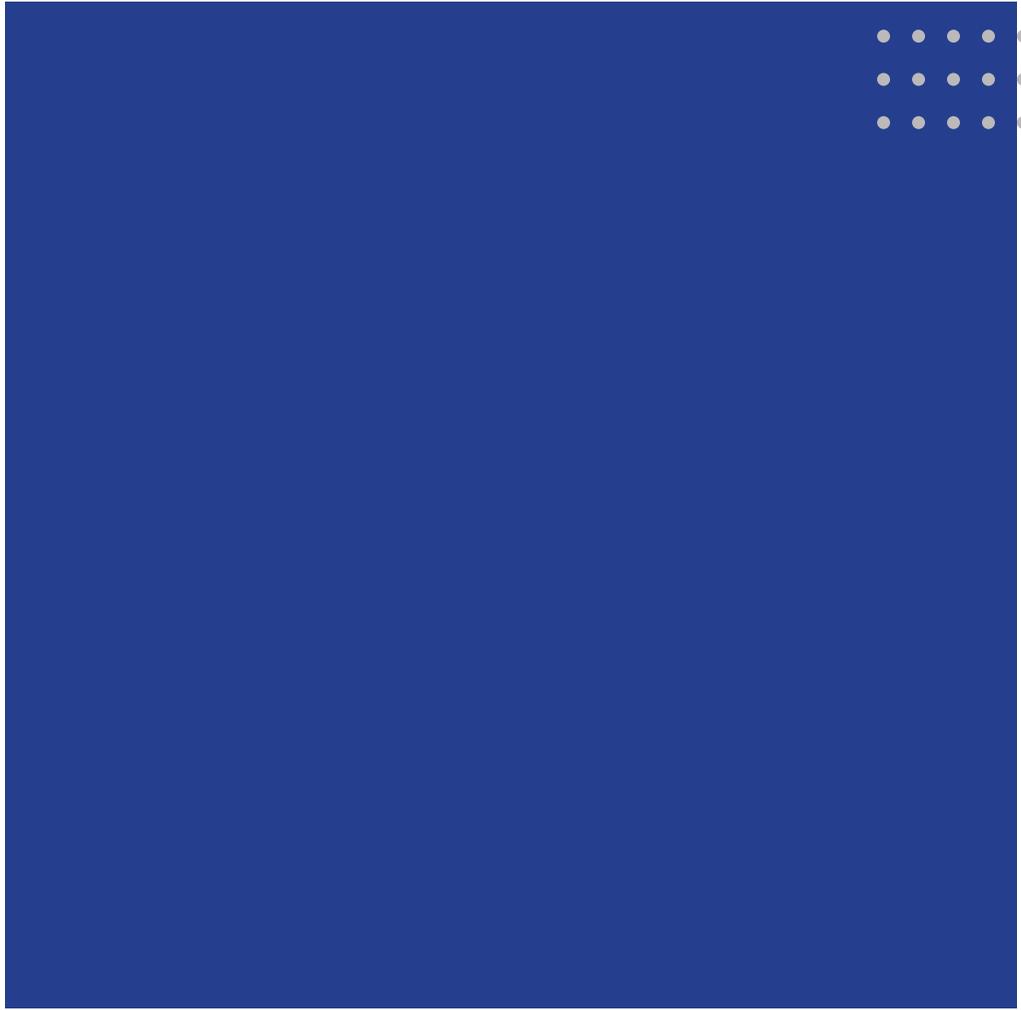


Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Santa Maria Goretti

### Equipamentos Urbanos - Legenda

- 1 - CLUBE, 2 - CENTRO DE ESTUDO SUPLETIVO,
- 3 - ESCRITÓRIO DA COHAB/RN 4 - PRAÇA,
- 5 - COMÉRCIO, 6 - ESCOLA, 7 - ÁREA LIVRE



Em 2023, esse conjunto caracteriza-se por ser predominantemente residencial, sendo 15% de suas unidades voltadas para o uso comercial (seja por uso misto ou totalmente comercial). De todos os empreendimentos da COHAB edificados em Currais Novos, esse é o único que não apresenta edificações sem uso.

“ **+80%**

**MAIS DE 80% DO CONJUNTO SANTA MARIA GORETTI  
TEM USO RESIDENCIAL**

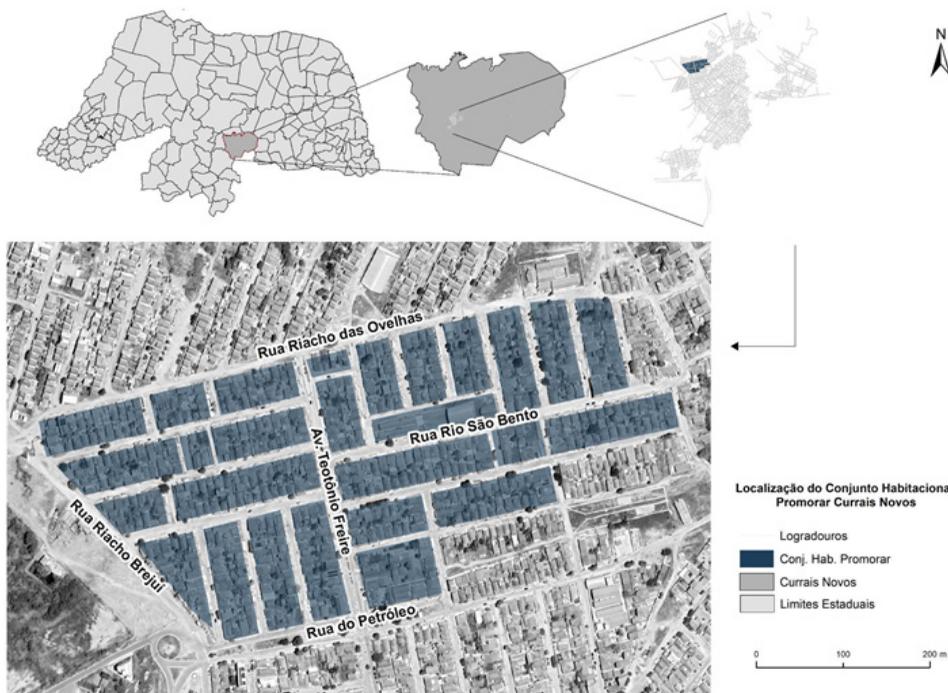


Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# CP Conjunto Promorar

O conjunto Promorar é um empreendimento de lotes com testadas médias de 10 m x 20 m e um único tipo de edificação, com cerca de 20 m<sup>2</sup> de área construída. As áreas reservadas para equipamentos urbanos previram a existência de um conselho comunitário, um posto policial e quatro praças.

## Localização do Conjunto Promorar Currais Novos

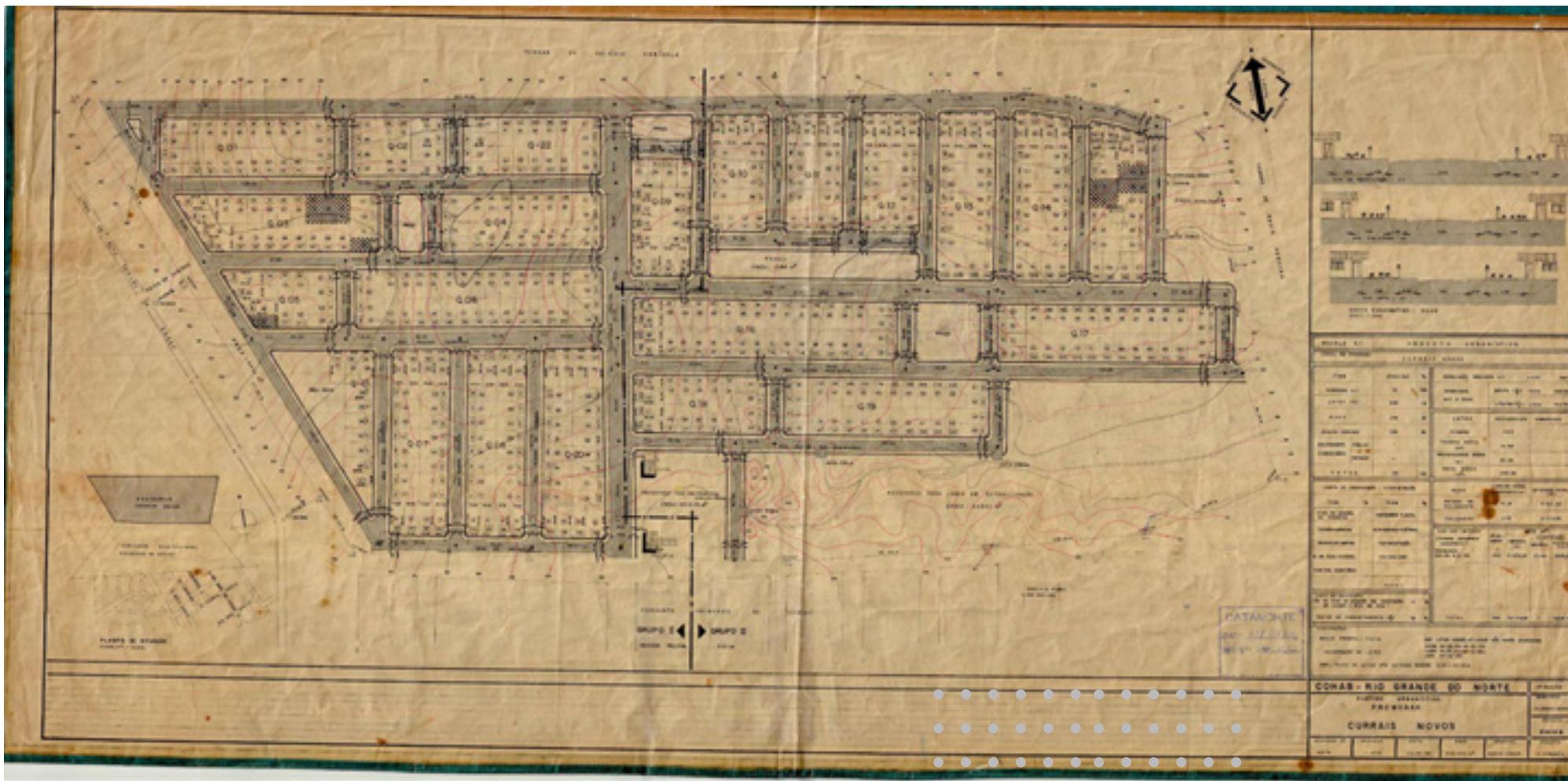


Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## LOC Localização do Conjunto

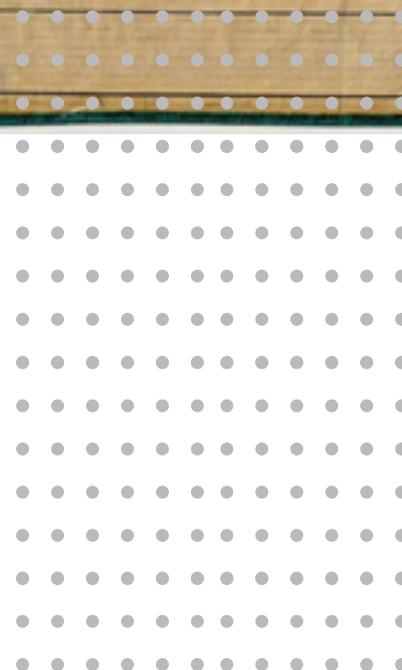
### Ficha Catalográfica

ANO	1984
ÁREA DO TERRENO	200.000,00 M <sup>2</sup>
UNIDADES	462
ARQUITETO	A. CARLOS P.
DESENHO	DAVID JÚNIOR



# PARTIDO URBANÍSTICO

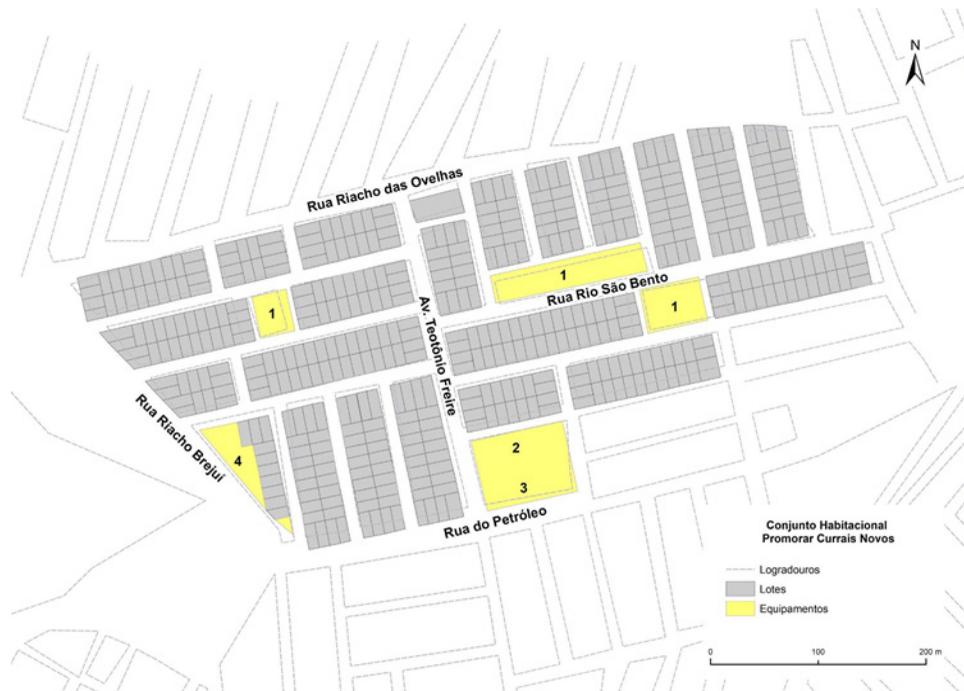
Fonte: Cedido pela Datanorte, 2023.



## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Promorar

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - PRAÇA, 2 - CICOM, 3 - UNID. POLICIAL, 4 - ÁREA LIVRE



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

Nesse conjunto não houve uma significativa modificação da tipologia da unidade habitacional. Em 2023, identificou-se que cerca de 15% das unidades assumiram o uso comercial. De todos os conjuntos do município de Currais Novos, esse foi o que apresentou um maior quantitativo de lotes/edificações sem uso (2%).

# “13%”

CERCA DE 13% DO CONJUNTO PROMORAR APRESENTA USO MISTO

PROMOMAR  
**Fotografias**



**Fonte:** Levantamento de campo, 2023.



# CPS

## Conjunto **PRINCESA DO SERIDÓ**

O Princesa do Seridó é um conjunto situado no bairro Juscelino Kubitschek. Conforme seu partido urbanístico, ele foi previsto com: jardim de infância, escolas de primeiro e segundo graus, conselho comunitário, biblioteca, unidade policial, posto de saúde, igreja, praça, gleba, quadra de esportes, área verde e centro de integração ao menor. Comparado aos outros empreendimentos do município, esse foi o conjunto com maior variedade de equipamentos urbanos, e também é o maior conjunto edificado, à exceção dos das cidades de Natal e Mossoró, pela COHAB/RN. Seu parcelamento do solo definiu terrenos de 11,20 m x 21,50 m, sendo uma tipologia dimensionalmente superior à dos lotes dos outros conjuntos da cidade. As edificações possuem área construída variável, tendo a menor residência 31 m<sup>2</sup> e a maior, 42 m<sup>2</sup>. Trata-se do conjunto que mais assumiu outros usos e ocupação do solo e transformações em seu interior, tendo sido observadas, em 2023, residências que mantêm as características originárias da época, mas também edificações de padrão construtivo médio-alto.

### Localização do Conjunto Princesa do Seridó



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

# ILOC

## Localização do Conjunto

### Ficha Catalográfica

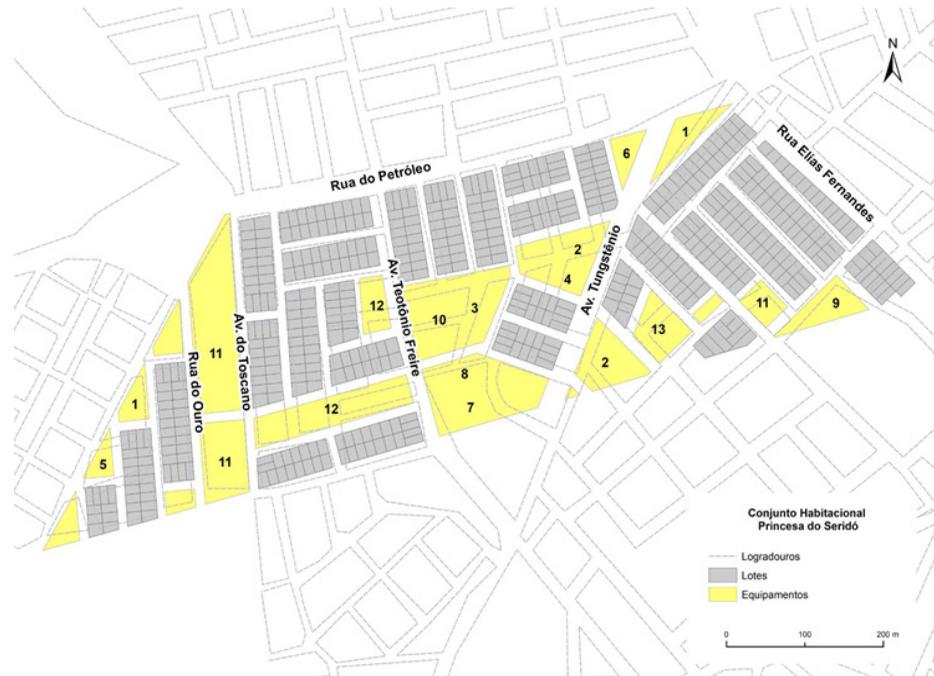
<b>ANO</b>	<b>1983</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>ÁREA DO TERRENO</b>	<b>288.326,73 M<sup>2</sup></b>
<b>UNIDADES</b>	<b>522</b>
<b>PROJETO</b>	<b>CATHARINA ARAMIREZ</b>
<b>DESENHO</b>	<b>ANTÔNIO ROSÁRIO</b>



# PARTIDO URBANÍSTICO

Fonte: Cedido pela Datanorte, 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Princesa do Seridó



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - JARDIM DE INFÂNCIA, 2 - ESCOLA, 3 - CICOM, 4 - BIBLIOTECA, 5 - UNID. POLICIAL, 6 - POSTO DE SAÚDE, 7 - IGREJA, 8 - PRAÇA, 9 - COMÉRCIO, 10 - QUADRA, 11 - ÁREAS VERDES, 12 - CENTRO DE INTEGRAÇÃO AO MENOR, 13 - LAGO ARTIFICIAL



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

De todos os conjuntos de Currais Novos, esse esse é o único cuja edificação apresenta divergências em relação ao seu partido urbanístico. No que diz respeito à totalidade de lotes e edificações, destaca-se que 13,28% não possuem uso catalogado, tendo em vista o contexto supracitado.

“ +10%

POUCO MAIS DE 10% DO CONJUNTO PRINCESA DO SERIDÓ APRESENTA USO MISTO

PRINCESA DO SERIDÓ  
**Fotografias**

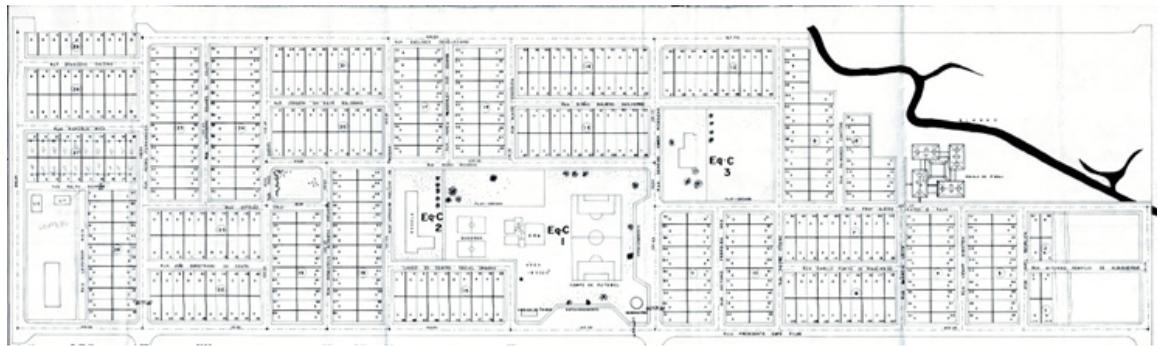


Fonte: Levantamento de campo, 2023.



# M MOSSORÓ

Mossoró é a segunda maior cidade do estado do Rio Grande do Norte e o segundo polo de desenvolvimento estadual. A cidade recebeu um total de 7.402 unidades de habitações construídas pela COHAB/RN. Entre as décadas de 1960 e 1970, quando se intensificaram os movimentos migratórios da população rural para a cidade – em função também do período de maior estiagem –, o governo estadual interveio na provisão de moradias de interesse social por meio, inicialmente, da Fundação de Habitação Popular (FUNDHAP) – antecessora da COHAB/RN – em convênio com o BNH (Medeiros, 2018). Desse modo, em 1968 foi inaugurado o conjunto Monsenhor Walfredo Gurgel, com 550 unidades, das quais 50 foram construídas sob a responsabilidade da FUNDHAP, com recursos da Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional (USAID).



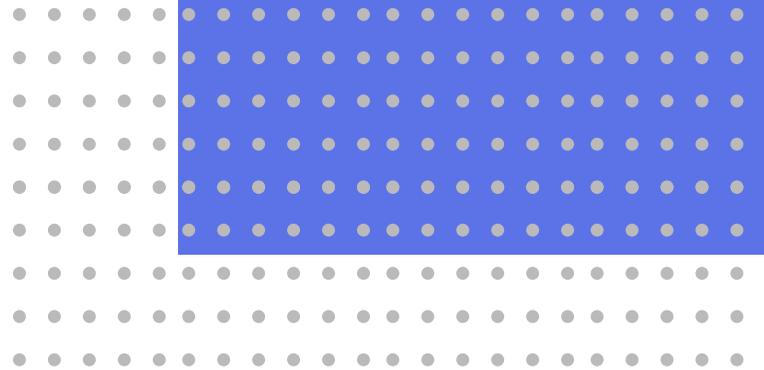
**Partido urbanístico do Conjunto Monsenhor Walfredo Gurgel**

**Fonte:** cedido pela Datanorte, 2022.

O conjunto residencial Walfredo Gurgel foi construído em área de expansão urbana do bairro Alto de São Manoel. A inserção desse conjunto ao sudeste do perímetro urbano mossoroense foi utilizada pelos gestores públicos como instrumento para iniciar uma expansão urbana dirigida àquela direção. Antes disso, a cidade vinha apresentando uma expansão espontânea para os sentidos noroeste e oeste (Felipe, 1982).

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1968</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>1</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>550</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>JORGE VARGAS SOLIZ</b>



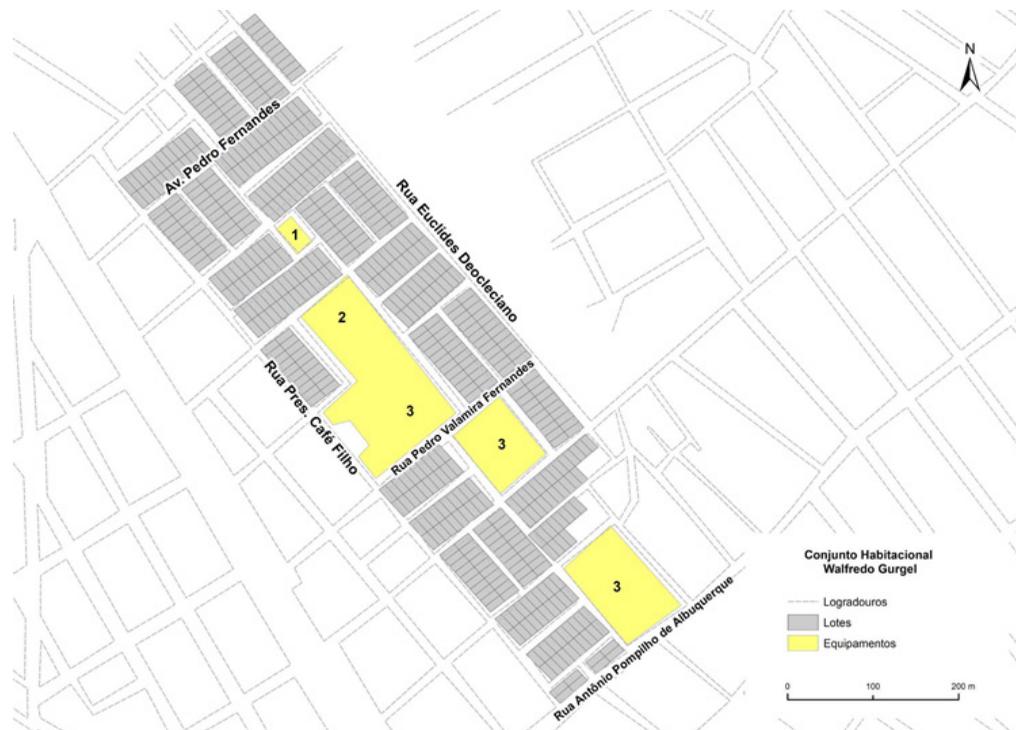
# LOC

## Localização do Conjunto

O projeto urbanístico do conjunto continha toda a infraestrutura e equipamentos comunitários necessários para uma “perfeita integração social” (Tribuna do Norte, 1967, p. 3), com espaços reservados para mercados, igrejas, escolas, entre outros equipamentos. Apesar disso, os primeiros anos de ocupação do conjunto foram marcados por dificuldades vivenciadas pelos moradores. Mesmo após mais de dez anos de sua inauguração, o residencial apresentava condições de abandono, sofrendo com a ausência de pavimentação nas ruas e instalações de água nas residências, e com a precariedade no serviço de transporte coletivo. Demonstrando essa situação, uma matéria do Jornal Tribuna do Norte destacou que era “preciso que alguém lembre dos que moram na Cohab” (Tribuna do Norte, 9 de julho de 1977, p. 9).



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## DO OESTE

X X X

Cada dia pior a situação dos moradores do Conjunto Habitacional Walfredo Gurgel. Cohab: onde para não fugir a rotina mossoroense, as ruas estão esburacadas e com muita lama. Além destes problemas, os outros como falta de transporte coletivo, falta de água e queda na corrente elétrica, continuam acontecendo. É preciso que alguém lembre dos que moram na Cohab, principalmente porque 78 é um ano eleitoral, quando para fazerem novas promessas é necessário que pelo menos cumpram algumas das efetuadas o ano passado.

## Equipamentos urbanos do Walfredo Gurgel

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - PRAÇA, 2 - IGREJA, 3 - ESCOLA



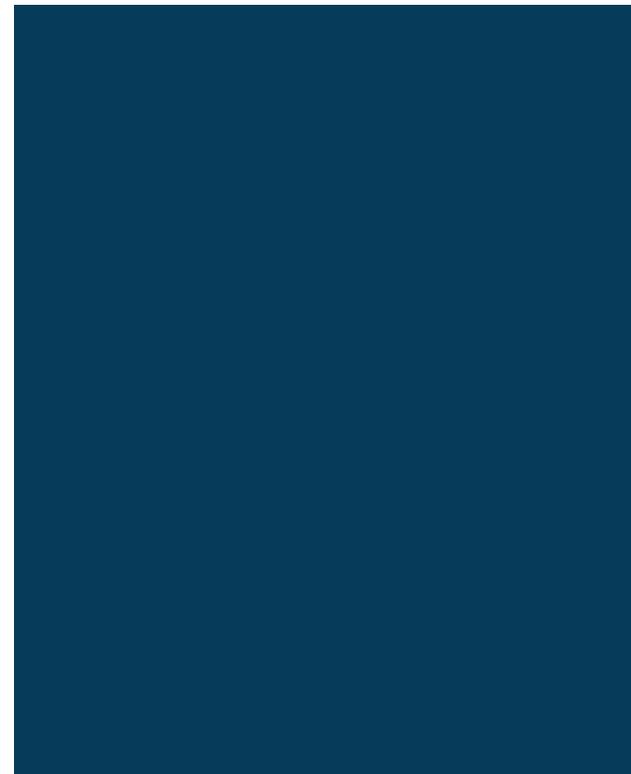
# Uso e ocupação do solo do Walfredo Gurgel

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

O processo de comercialização das unidades do Walfredo Gurgel enfrentou dificuldades. A principal justificativa para essa dificuldade foi apontada pelo diretor-presidente do órgão à época, Jorge Ivan, em virtude do baixo poder aquisitivo dos mutuários de Mossoró (Pessoa-Júnior, 2021). Em razão desse problema, a partir de 1974 a COHAB iniciou um programa de reforma das residências que haviam sido edificadas, porém não vendidas, a fim de torná-las novamente habitáveis e colocar aqueles imóveis para comercialização imediata (Pessoa-Júnior, 2021).

“ **6,7%** DAS RESIDÊNCIAS DO CONJUNTO HABITACIONAL APRESENTAM USO MISTO

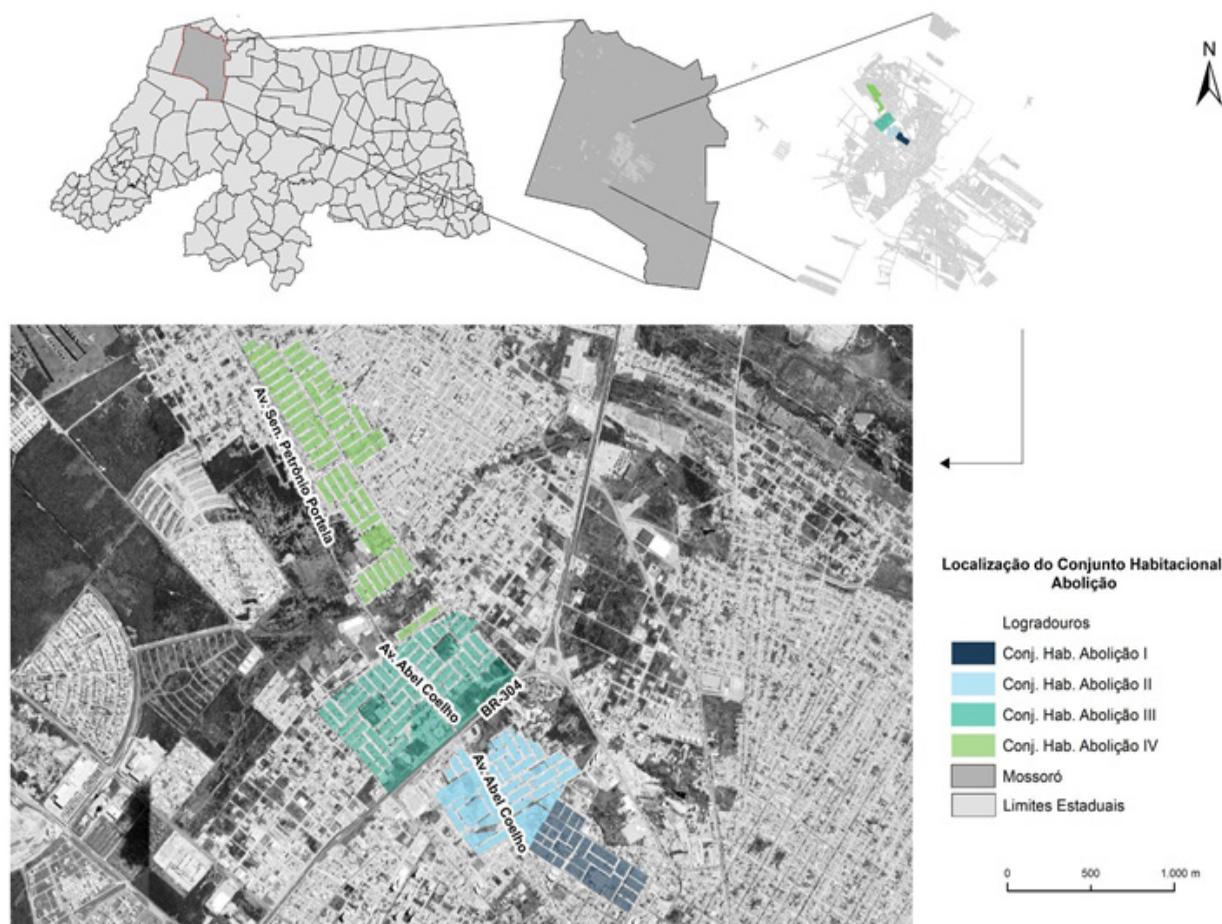
WALFREDO GURGEL  
**Fotografias**



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# CA Conjunto **ABOLIÇÃO**

Como produto do dinamismo e da concentração da produção da COHAB/RN em Mossoró, o município recebeu o maior empreendimento do órgão, o conjunto habitacional Abolição. Com 3.516 unidades habitacionais construídas em quatro etapas (entre os anos de 1977 e 1983) – o que corresponde a 47,5% das unidades produzidas pelo órgão na cidade –, e com capacidade de abrigar, inicialmente, uma população de 18.980 habitantes, o residencial originou e estimulou a ocupação do bairro que leva seu nome. De acordo com os partidos urbanísticos das etapas do Abolição (I, II, III e IV), os lotes das residências possuíam dimensões que variavam de 230 m<sup>2</sup> a até 281 m<sup>2</sup>.



## Localização do Conjunto

**Fonte:** Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

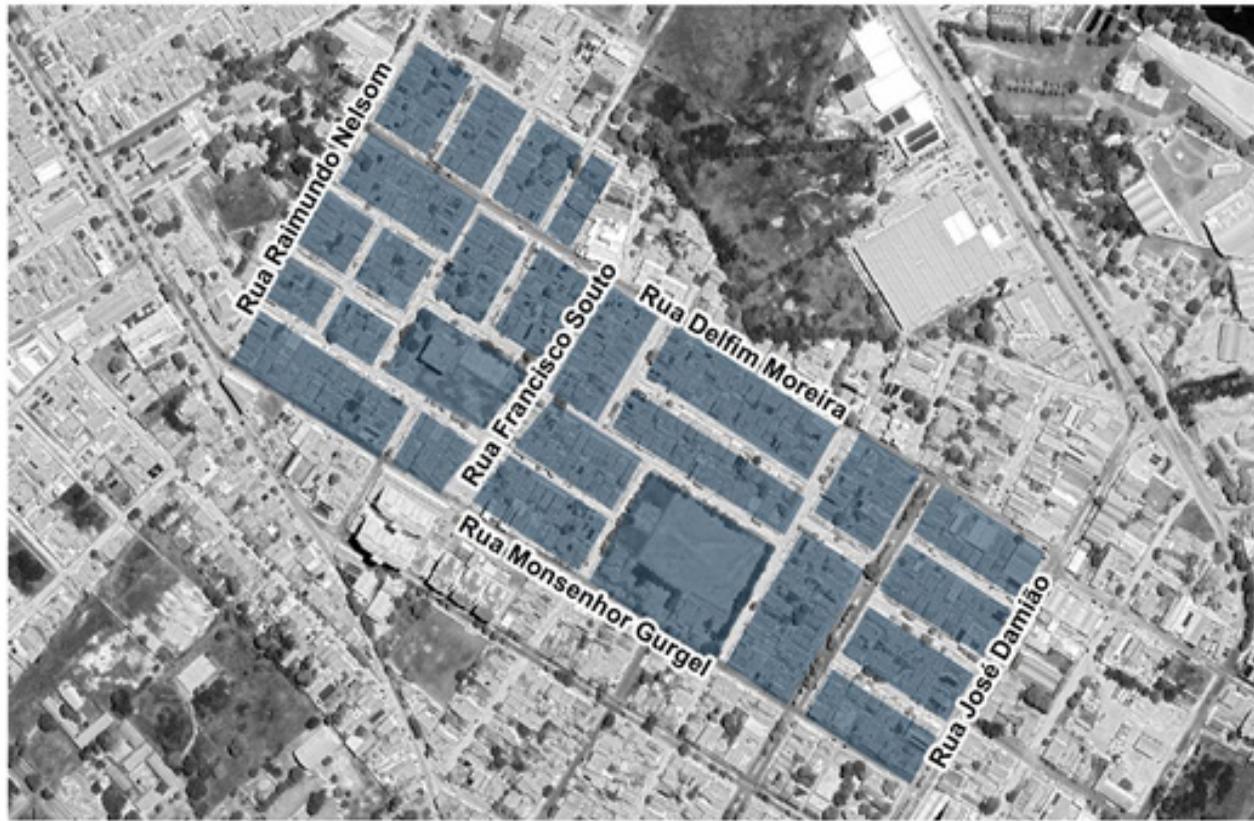
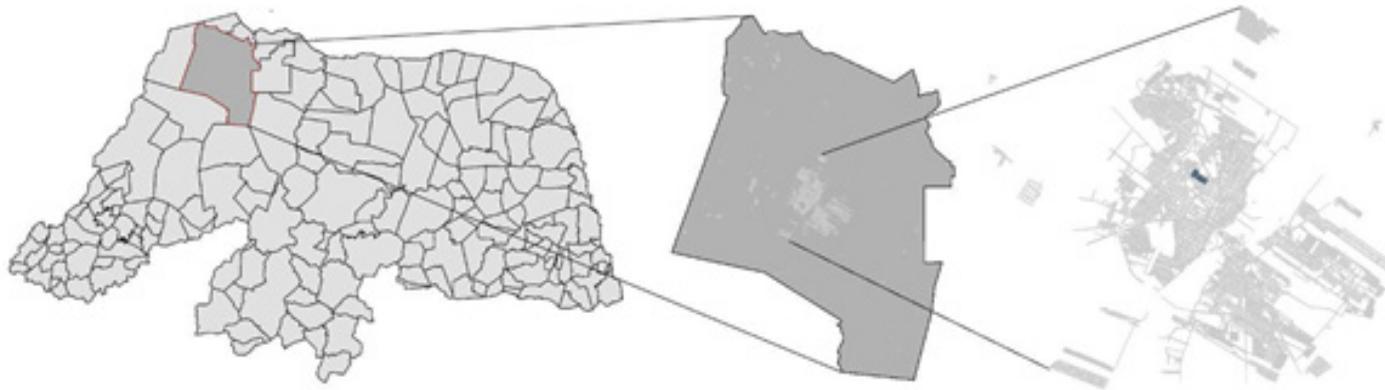


As inaugurações das etapas do Abolição, entregues dentro das comemorações alusivas à abolição da escravidão, ocorreram sempre com muita solenidade, sendo motivo de festa para a população da cidade. Algumas cerimônias contaram com a presença de convidados e autoridades importantes, como o Governador Lavoisier Maia, o presidente Figueiredo e o Ministro do Interior, Mário Andreazza, que enfatizou a inauguração do Abolição como um símbolo arrojado de desenvolvimento social (TRIBUNA DO NORTE, 25 de julho de 1980, p. 07).



**Presidente Figueiredo, discursando em celebração de inauguração da terceira etapa do Abolição, ao lado do Governador Lavoisier Maia**

# **Abolição III é mais habitação em Mossoró**



Localização do Conjunto Habitacional Abolição I

- Logradouros
- Conj. Hab. Abolição I
- Mossoró
- Limites Estaduais

0 100 200 m

# ABOLIÇÃO I

## Localização do Conjunto

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Abolição I

### Equipamentos Urbanos - Legenda

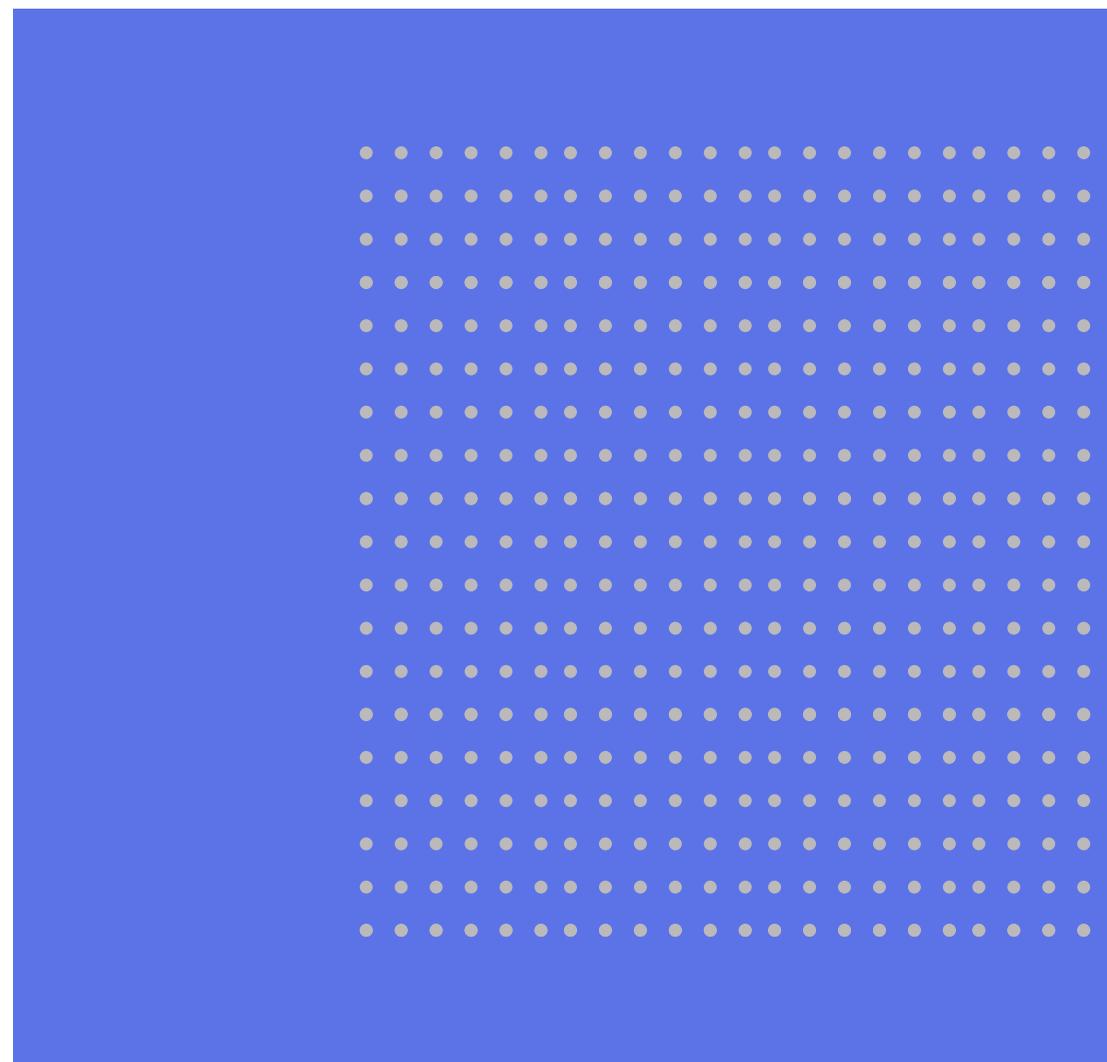
1 - CAIXA D'ÁGUA, 2 - QUADRA, 3 - ABRIGO, 4 - ESCOLA, 5 - CENTRO SOCIAL URBANO



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.





Localização do Conjunto Habitacional Abolição II

- Logradouros
- Conj. Hab. Abolição II
- Mossoró
- Limites Estaduais

0 100 200 m

# ABOLIÇÃO II

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Localização do Conjunto

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Abolição II

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - 2 - ESCOLA, 3 - UNIDADE POLICIAL, 4 - COMÉRCIO, 5 - PRAÇA, 6 - IGREJA, 7 - ÁREA LIVRE



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Localização do Conjunto Habitacional Abolição III

- Logradouros
- Conj. Hab. Abolição III
- Mossoró
- Limites Estaduais

0 150 300 m

# ABOLIÇÃO III

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

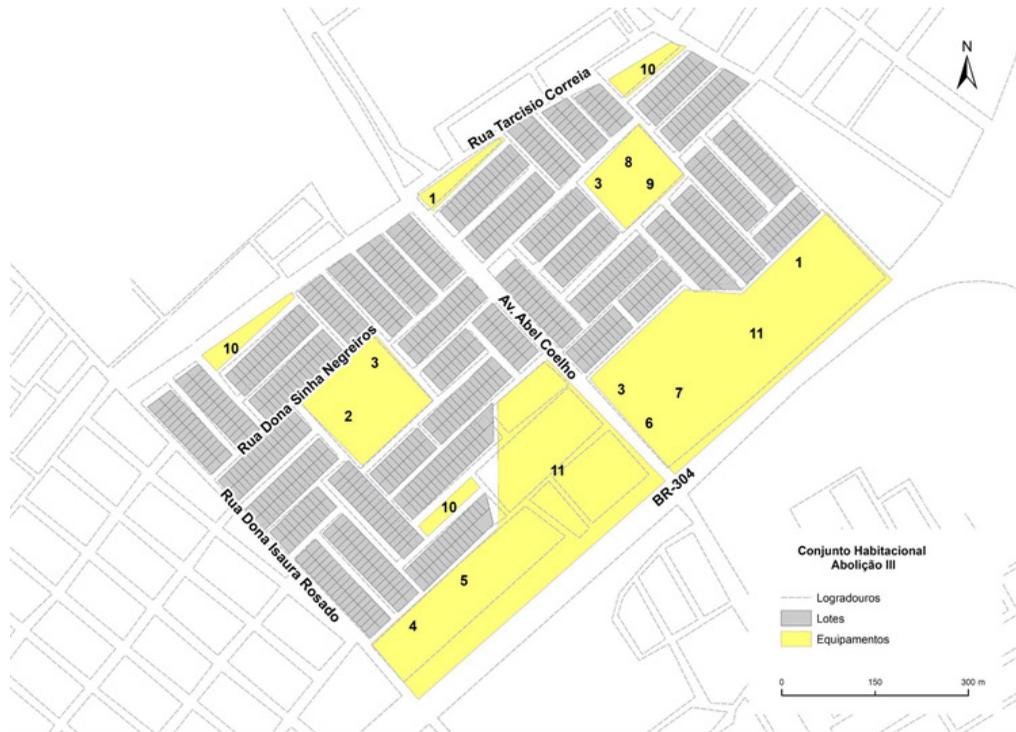
## Localização do Conjunto

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Abolição III

### Equipamentos Urbanos - Legenda

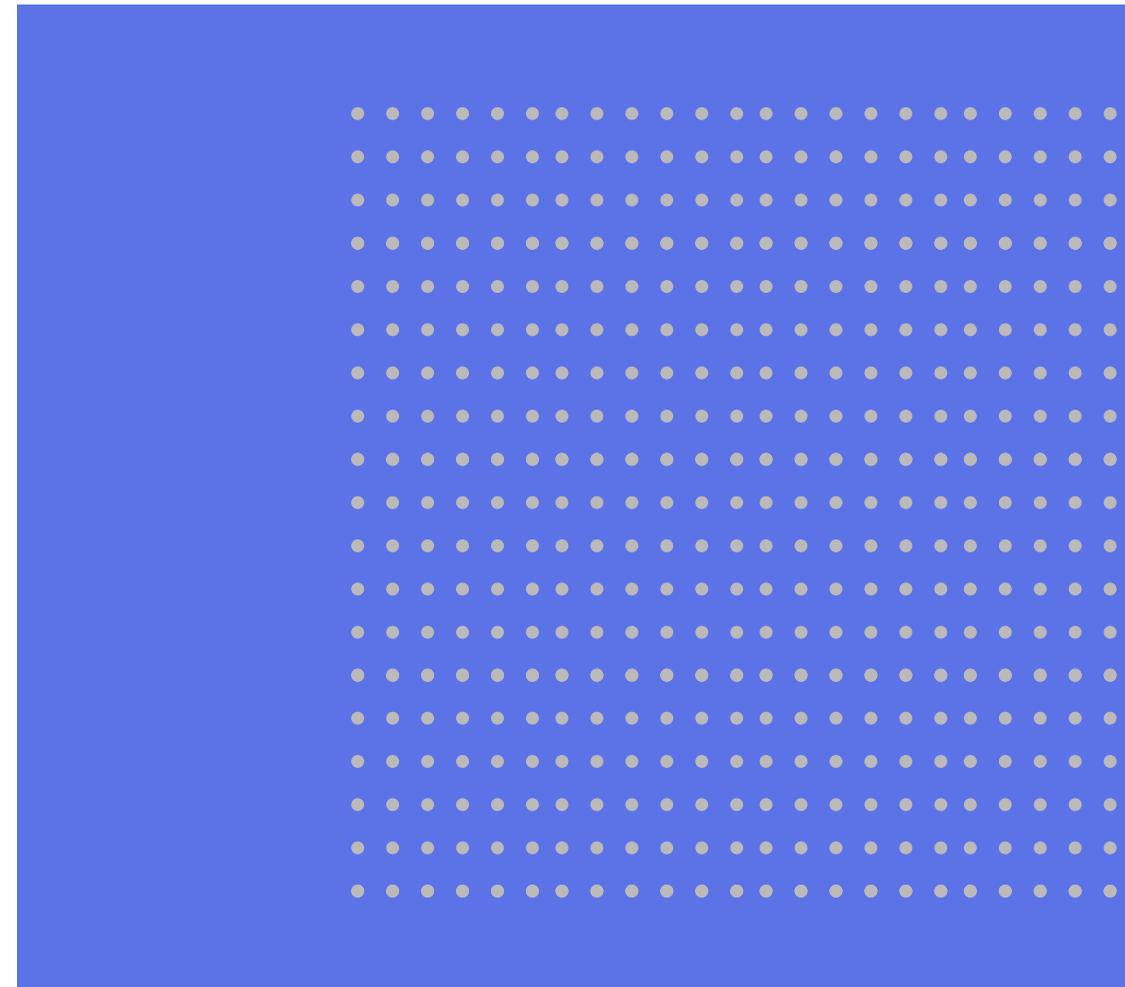
1 - IGREJA, 2 - CAMPO DE FUTEBOL, 3 - ESCOLA, 4 - CICOM, 5 - CINEMA, 6 - C.S.U, 7 - QUADRA, 8 - PLAYGROUND, 9 - UNID. DE SAÚDE, 10 - ÁREA LIVRE, 11 - LAGO



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.





Localização do Conjunto Habitacional Abolição IV

- Logradouros
- Conj. Hab. Abolição IV
- Mossoró
- Limites Estaduais

0 250 500 m

# ABOLIÇÃO IV

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

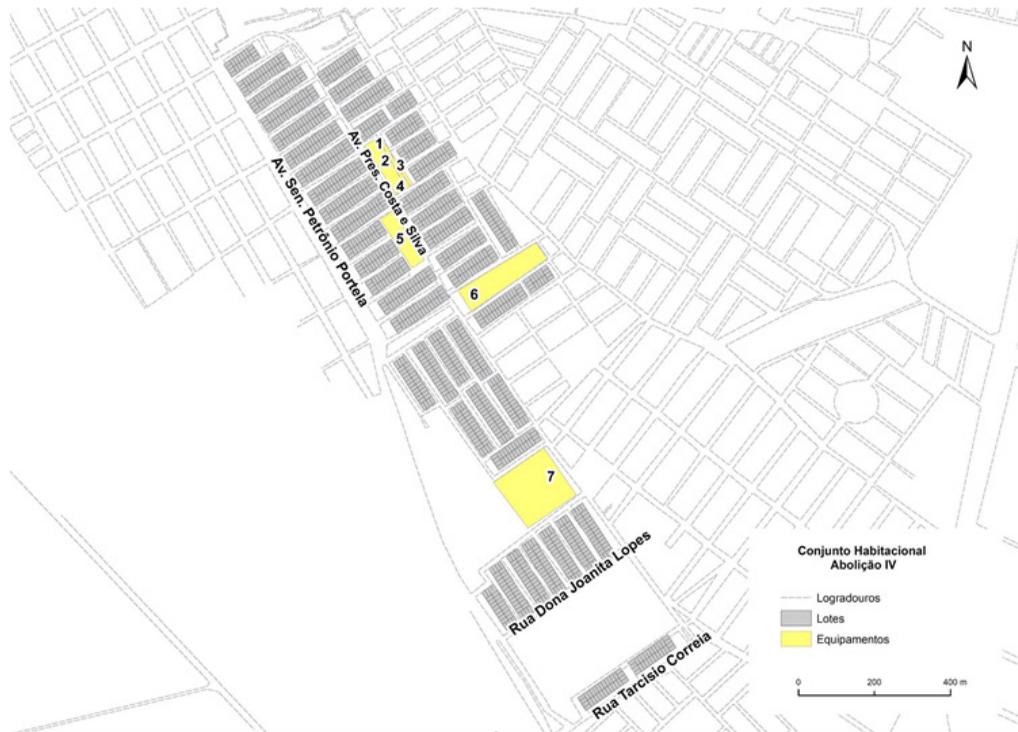
## Localização do Conjunto

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Abolição IV

### Equipamentos Urbanos - Legenda

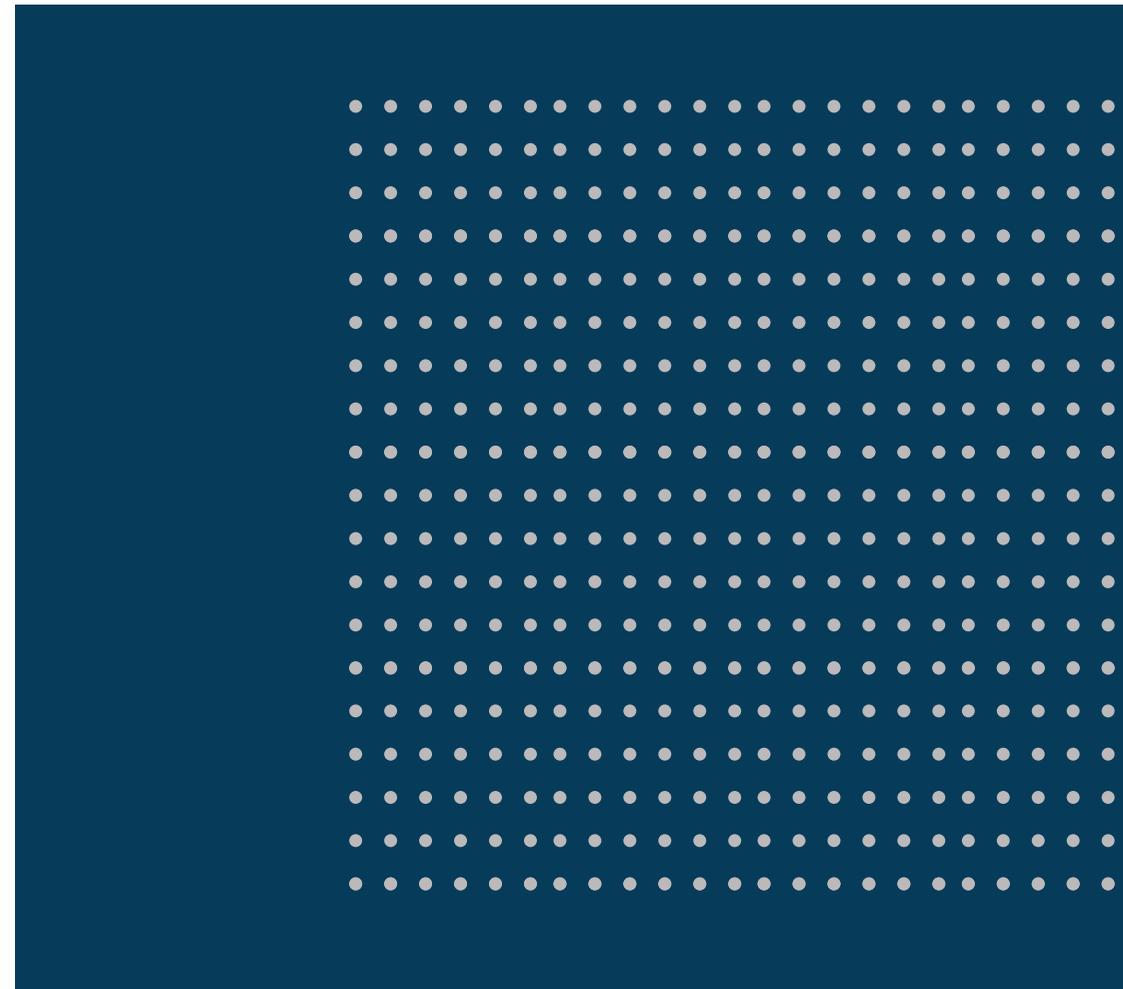
1 - PRAÇA, 2 - JARDIM DE INFÂNCIA, 3 - CICOM, 4 - PRAÇA, 5 - PRAÇA COM PLAYGROUND, 6 - ESCOLA, 7 - UNID. POLICIAL



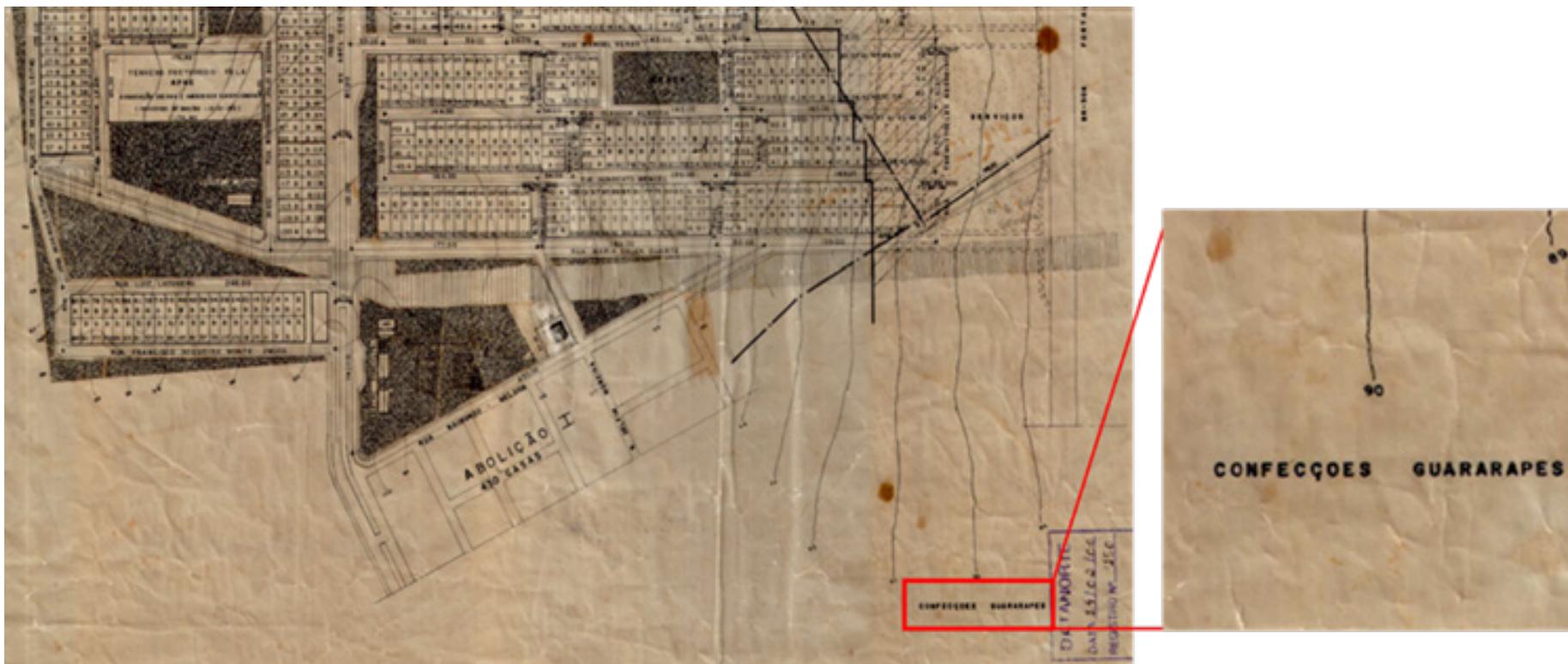
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Logo nos primeiros anos de ocupação das quatro etapas do Abolição, a celebração deu lugar às reclamações por parte dos novos moradores. Um “mundo de problemas e obstáculos” acabou por tornar o sonho da casa própria em pesadelo: anunciava a Tribuna do Norte em 28 de setembro de 1980 (p. 1). A falta de serviços básicos de saneamento – como abastecimento de água e esgotamento – foram frequentemente noticiados, e, mesmo quando funcionavam, os serviços em várias residências apresentavam problemas de diversas ordens. A implantação do conjunto Abolição está associada ainda ao movimento de expansão industrial pretendido pelo município. A instalação da segunda unidade da empresa de confecções Guararapes, em 1975, e da USIBRAS (Usina Brasileira de Óleo e Castanha de Caju), ambas na Zona Industrial, estabelecida no sentido noroeste da cidade, impulsionou o fluxo populacional para o bairro Abolição, devido sobretudo à sua localização estratégica de proximidade com a fábrica. A COHAB/RN viu nesta expansão industrial uma oportunidade para construir o terceiro núcleo de habitação do Abolição, em 1980 (TRIBUNA DO NORTE, 15 de março de 1979, p. 16). A proximidade da fábrica com o conjunto foi inclusive evidenciada no partido urbanístico do Abolição II.



# PARTIDO URBANÍSTICO

Fonte: Cedido pela Datanorte, 2022.

O Abolição apresenta dinâmicas de valorização, em que a maioria das residências evidencia um padrão construtivo mais elevado, diferindo integralmente das tipologias originais.

ABOLIÇÃO  
**Fotografias**



Fonte: Levantamento de campo, 2022.

A área do conjunto é, ainda hoje, composta majoritariamente pelo uso residencial, embora diversas moradias tenham sido modificadas para novos usos, como comercial, serviços, misto (residência e comércio) e quitinetes horizontais e verticais. As estruturas dos comércios e serviços ofertados variam desde tipologias mais modestas a infraestruturas mais complexas, que atendem não somente à demanda gerada pelo intraconjunto, mas às demandas geradas pelo bairro e pela cidade como um todo.



Fonte: Levantamento de campo, 2022.

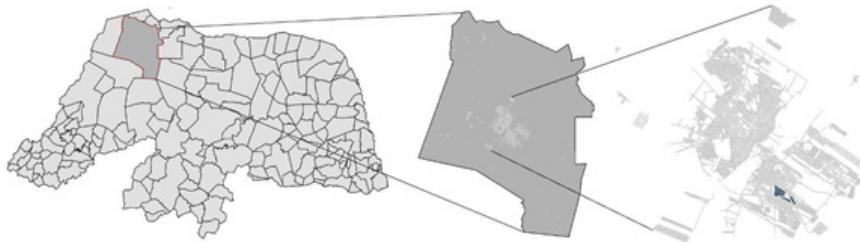
# ABOLIÇÃO

# Fotografias

# CL Conjunto **LIBERDADE**

Em 1982, foi entregue o terceiro empreendimento da COHAB/RN em Mossoró, o conjunto Liberdade. Foram construídas 1.137 unidades, das quais 175 foram destinadas ao Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (Profilurb), uma alternativa habitacional promovida pela COHAB com o intuito de aumentar, para as classes de baixo rendimento, as possibilidades de obtenção da casa própria. O Profilurb consistia em implementar, desenvolver e dinamizar a autoconstrução através da produção de lotes urbanizados (Azevedo; Andrade, 2011). Inseridos próximo ao conjunto Walfredo Gurgel, ao sudeste do perímetro urbano, os lotes das moradias do Liberdade possuíam uma área média de 227 m<sup>2</sup> e tinha uma população prevista de 6.822 habitantes.

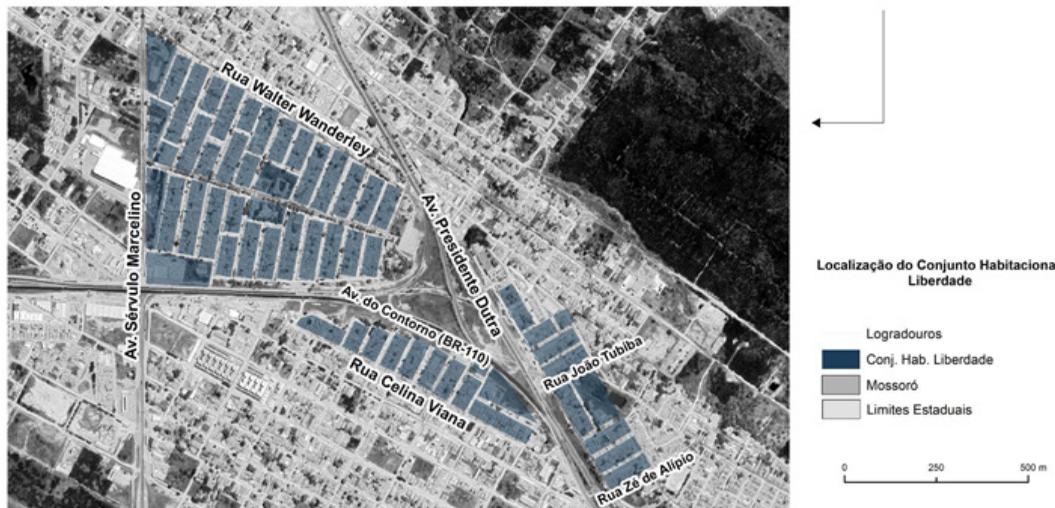
## Localização do Conjunto Liberdade



## LOC Localização do Conjunto

### Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>1.137</b>
<b>POPULAÇÃO PREVISTA</b>	<b>6.822</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>CATHARINA CORDEIRO LIMA E ARAMIRAS FRANÇA</b>



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

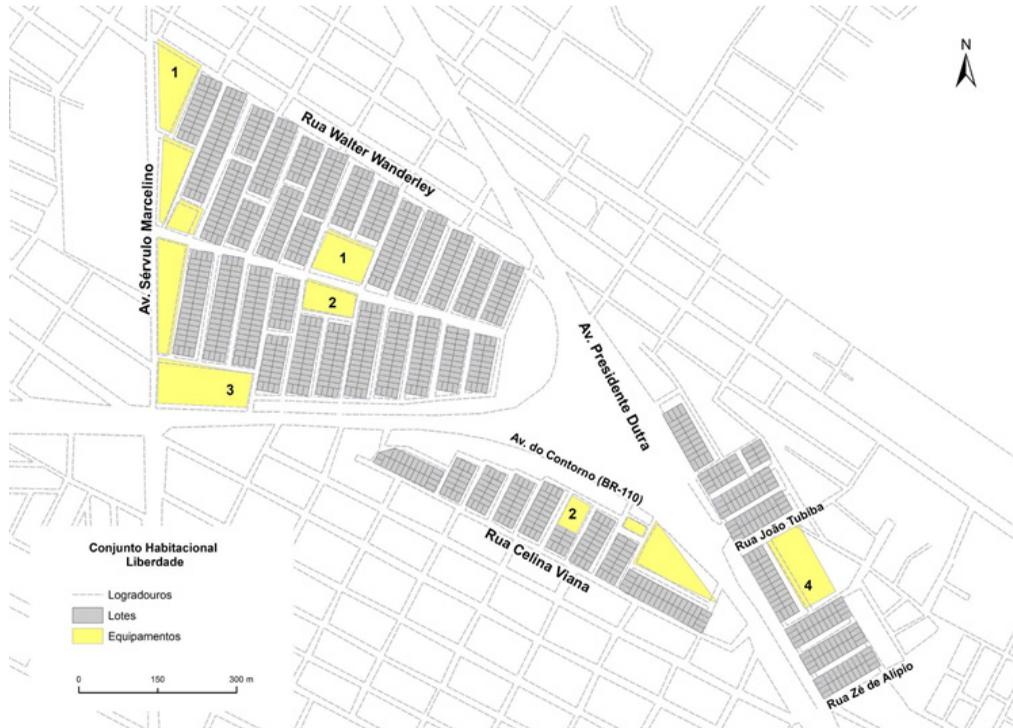
## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do solo do Liberdade

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - ESCOLA, 2 - PRAÇA, 3 - CENTRO COMUNITÁRIO, 4 - CASEP - CENTRO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO PROVISÓRIO

# “12,8%”

O CONJUNTO LIBERDADE É UM DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA COHAB EM MOSSORÓ COM O MAIOR NÚMERO DE MODIFICAÇÕES NO USO E NA FORMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO, DESTACANDO-SE O USO MISTO, QUE ESTÁ PRESENTE EM 12,8% DAS MORADIAS.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



LIBERDADE  
**Fotografias**

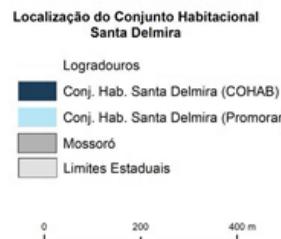
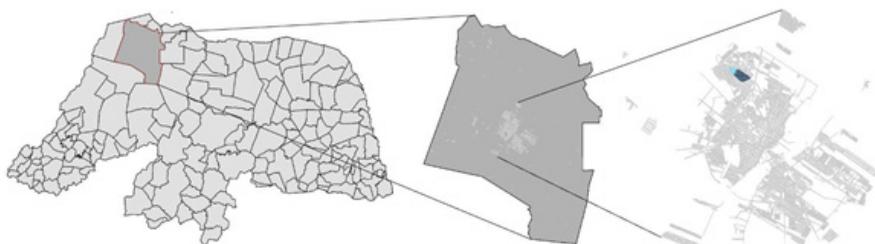


Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# SD SANTA DELMIRA

No ano de 1986, foi inaugurado o conjunto Santa Delmira, com 1.649 moradias, das quais 337 destinavam-se ao Promorar. Construído em um terreno de 797.378,52 m<sup>2</sup>, e limítrofe com o Abolição IV, o conjunto tinha a capacidade inicial de abrigar uma população de cerca de 8.000 habitantes, e originou o bairro em que está localizado, dando-lhe seu nome. Os lotes das 337 unidades do Promorar possuíam dimensões de 143 m<sup>2</sup>, enquanto os lotes das habitações do programa convencional da COHAB/RN eram maiores, com 233 m<sup>2</sup>. Também havia diferença entre o tamanho das casas: as do Promorar mediam cerca de 22 m<sup>2</sup> e as convencionais variavam entre 31 e 42 m<sup>2</sup>.

## Localização do Conjunto Santa Delmira



## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1986</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>3</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>1.649</b>
<b>POPULAÇÃO PREVISTA</b>	<b>8.245</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>CARLOS R. DANTAS</b>

**Fonte:** Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

Assim como ocorreu nos demais projetos urbanísticos da Companhia, foram reservadas, no Santa Delmira, áreas para a construção de equipamentos tanto de uso coletivo (escolas, creches, praças, quadras de esporte, posto de policiamento, unidades de saúde, igrejas) quanto de uso exclusivo para comércio.

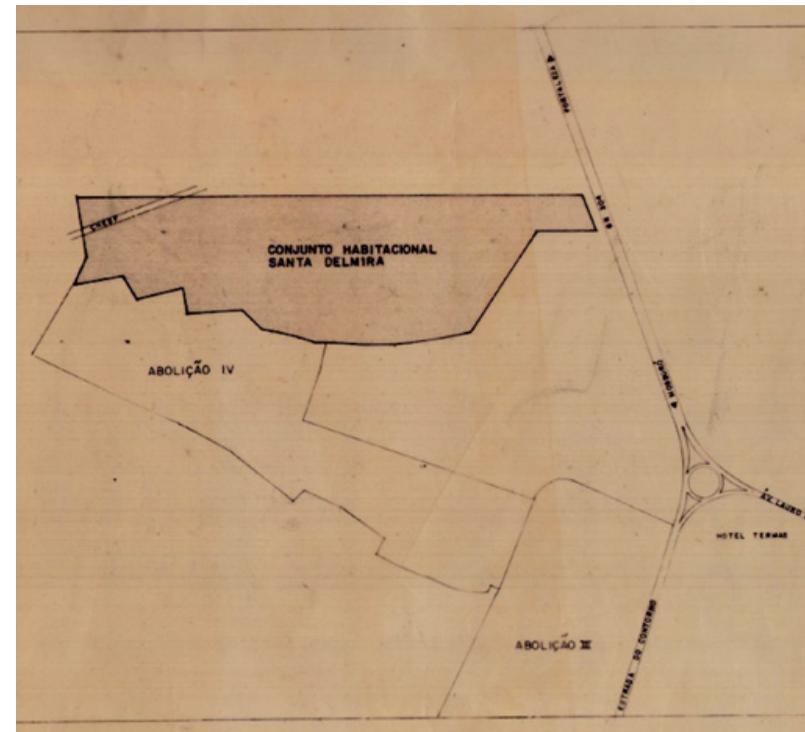


## Equipamentos urbanos do Santa Delmira

Fonte: Levantamento de campo, 2022.

### Equipamentos Urbanos - Legenda

**1 - ÁREA VERDE, 2 - CICOM, 3 - PRAÇA, 4 - ESCOLA, 5 - JARDIM DE INFÂNCIA, 6 - COMÉRCIO, 7 - ÁREA LIVRE, 8 - QUADRA, 9 - UNID. DE SAÚDE, 10 - IGREJA, 11 - TEMPLO RELIGIOSO**



Inserção do conjunto Santa Delmira

Fonte: cedido pela Datanorte, 2022.

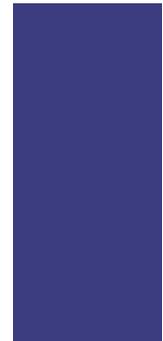
Localizadas no noroeste da cidade, as unidades do Promorar foram edificadas próximas às torres da subestação da CHESF, uma proximidade que foi inclusive evidenciada no partido urbanístico do conjunto. Destaca-se a semelhança da inserção urbana do Promorar do Santa Delmira com o Promorar de Açú e com o Promorar Santa Esmeralda, em Natal. Nos três casos, as residências foram implantadas em áreas adjacentes a redes de alta tensão da CHESF.

# Uso e ocupação do solo do Santa Delmira



Fonte: Levantamento de campo, 2022.

SANTA DELMIRA  
**Fotografias**



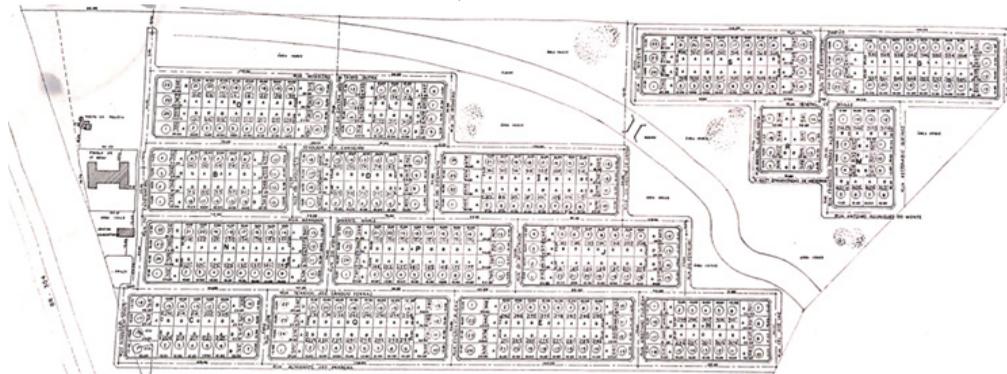
Fonte: Levantamento de campo, 2022.

# RI **REDENÇÃO E INDEPENDÊNCIA**

Além desses conjuntos de médio e de grande porte, o município de Mossoró também foi contemplado com os empreendimentos Redenção e Independência, ambos com escalas menores, inaugurados no ano de 1988.



Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.



**Partido urbanístico do Redenção**

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

## LOC Localização do Redenção

### Ficha Catalográfica - Redenção

<b>ANO</b>	<b>1986</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>3</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>1.649</b>
<b>POPULAÇÃO PREVISTA</b>	<b>8.245</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>CARLOS R. DANTAS</b>

## PU Partido Urbanístico



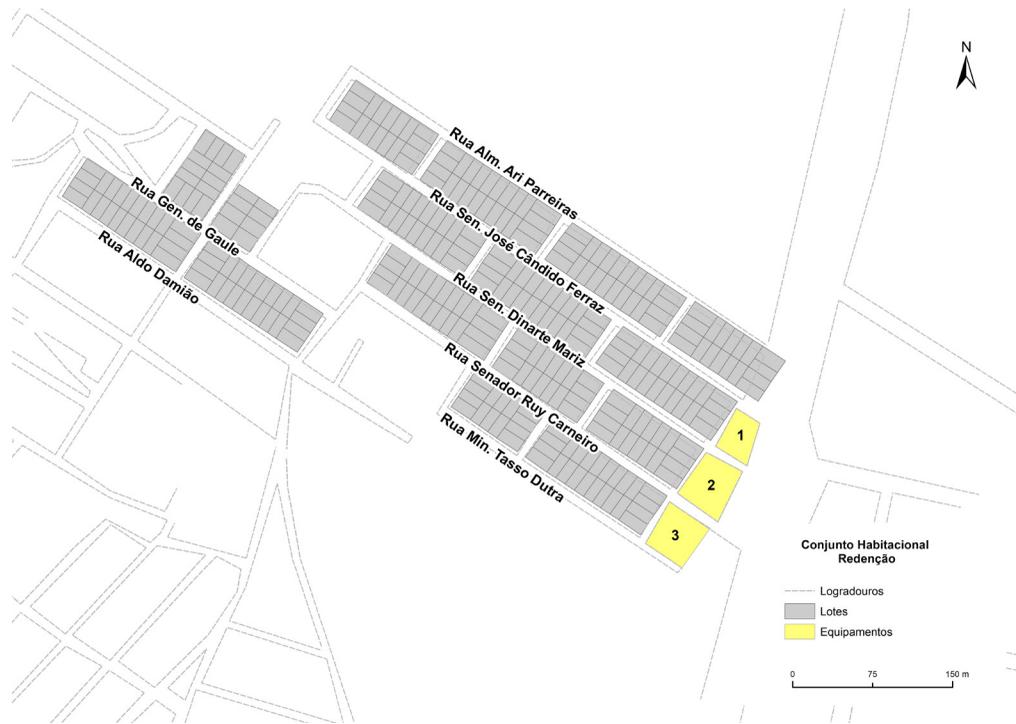
## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Redenção

### Equipamentos Urbanos - Legenda

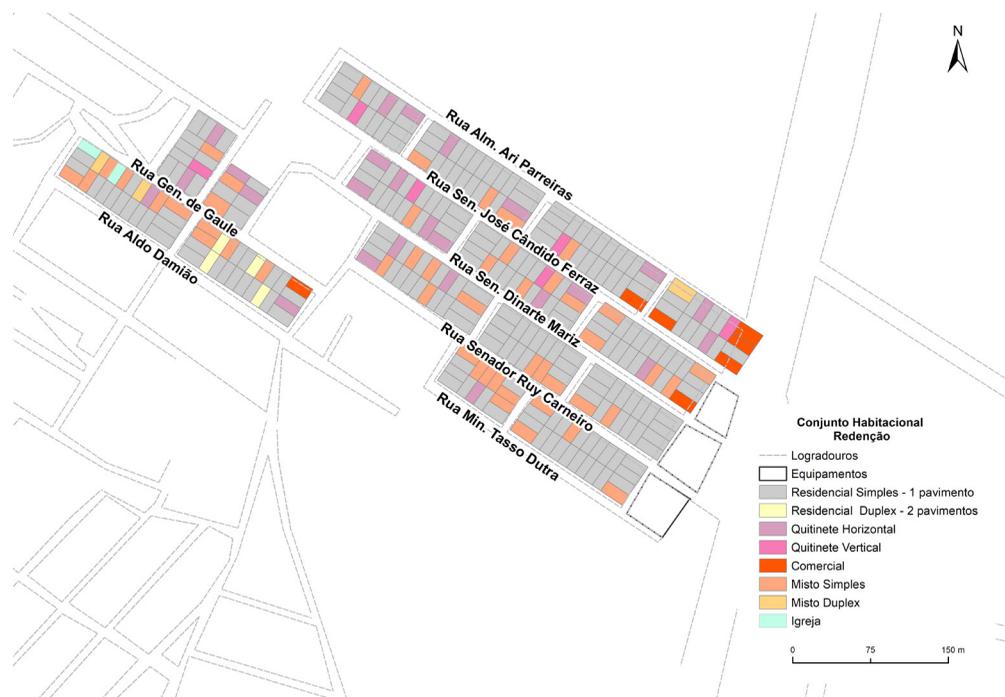
1 - PRAÇA, 2 - ESCOLA, 3 - UNID. DE SAÚDE

“16%”

EMBORA SEJA UM DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS MAIS RECENTES CONSTRUÍDOS PELA COHAB/RN EM MOSSORÓ, O REDENÇÃO DESTACA-SE POR TER PASSADO POR UM SIGNIFICATIVO PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO, SOBRETUDO NO QUE DIZ RESPEITO À UTILIZAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS PARA O USO MISTO, QUE ABRANGE 16% DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.



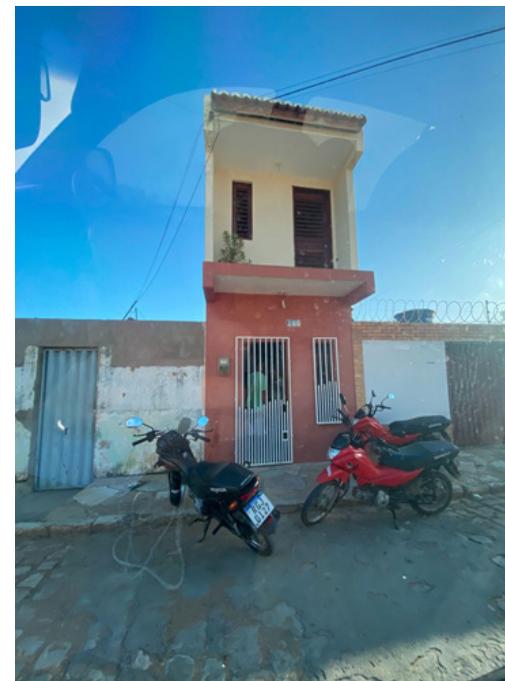
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



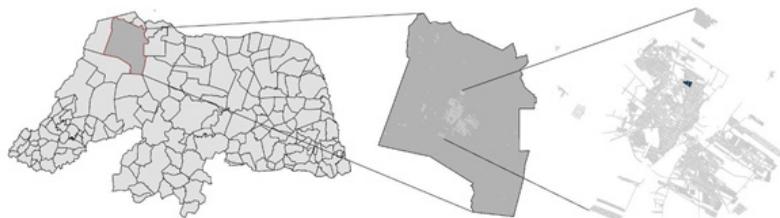
Fonte: Levantamento de campo, 2023.



# REDENÇÃO Fotografias



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



# LOC

## Localização do Independência

Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

### Ficha Catalográfica - Independência

<b>ANO</b>	<b>1988</b>
<b>ETAPAS</b>	<b>2</b>
<b>UNIDADES</b>	<b>200</b>
<b>ARQUITETOS</b>	<b>WEBER E LUCIA</b>



Localização do Conjunto Habitacional Independência

- Logradouros
- Conj. Hab. Independência
- Mossoró
- Limites Estaduais

0 100 200 m



## Conjunto habitacional Independência, algum tempo antes de ser finalizado e entregue em 1988.

Fonte: cedido pela Datanorte, 2022.

## Equipamentos urbanos e uso e ocupação do solo do Independência

### Equipamentos Urbanos - Legenda

1 - PRAÇA, 2 - ÁREA VERDE / RESERVADO PARA OUTROS EQUIPAMENTOS



Fonte: Levantamento de campo, 2023.



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

# “15%”

15% DAS MORADIAS FORAM CONVERTIDAS PARA O USO MISTO



INDEPENDÊNCIA  
**Fotografias**



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

REFERÊNCIAS E INDICAÇÕES

# BIBLIOGRÁFICAS

BNH - Banco Nacional da Habitação. BNH em Resumo - Edição de março/abril de 1977. CAPEL, 1977a. Acesso em: 30 abr. 2023

BNH - Banco Nacional da Habitação. BNH em Resumo - Edição de janeiro/fevereiro de 1977. CAPEL, 1977b. Acesso em: 30 abr. 2023.

Felipe, J. L. A. Organização do espaço urbano de Mossoró. Fundação Guimarães Duque: Coleção Mossoroense, série C, vol. CCXXXVI, 1982.

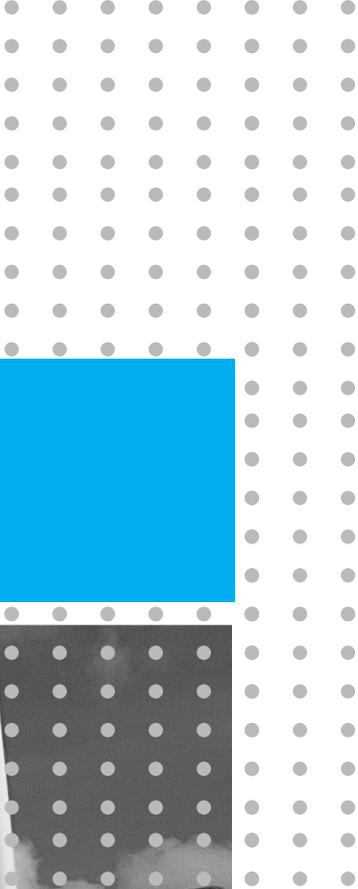
Medeiros, S. R. F. Q. D. (2018). COHAB/RN: o caminho da interiorização. Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasilera de geografia, (34).

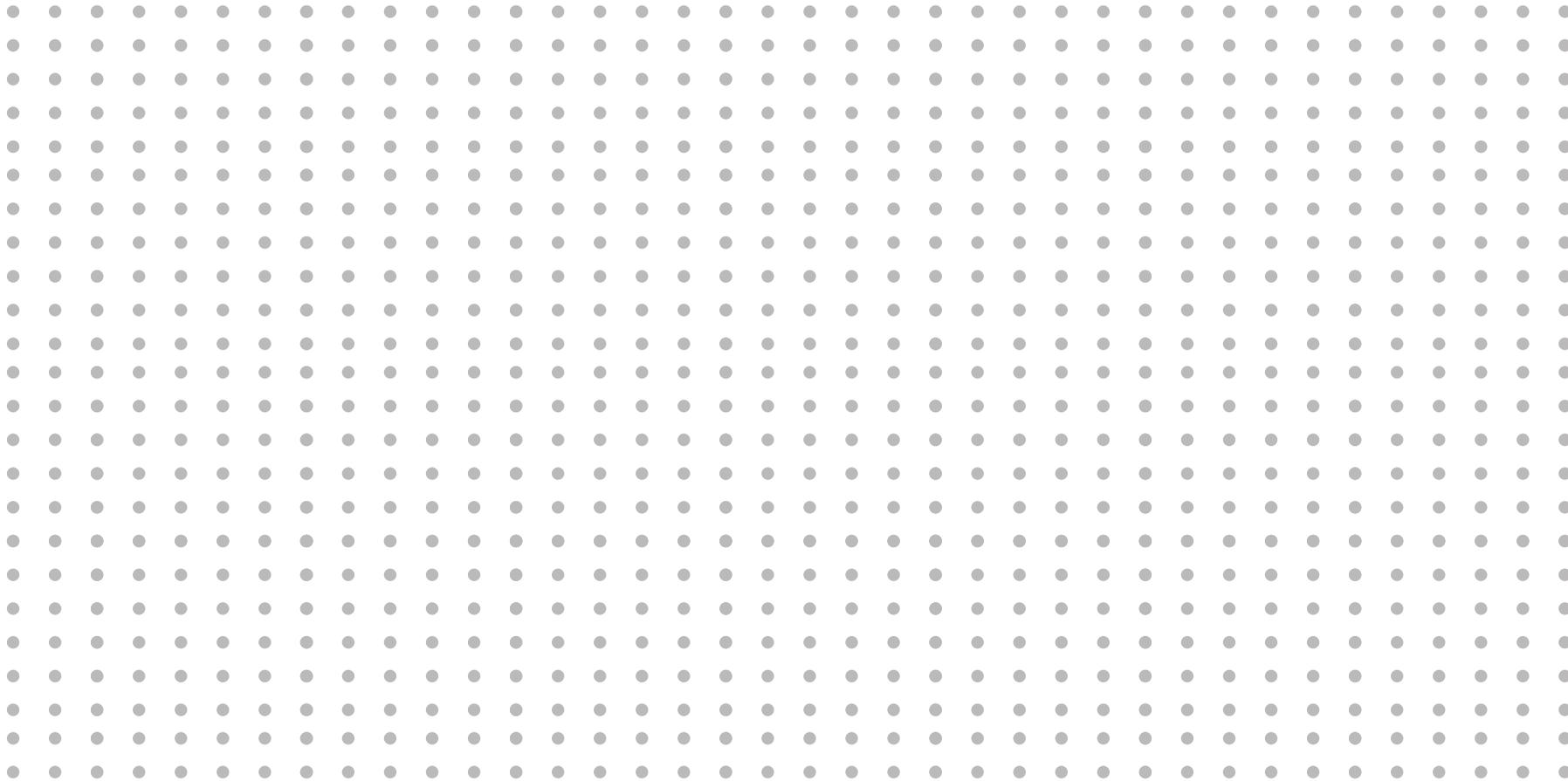
Medeiros, R. V. DE. Entre o direito e a negação à moradia: análises das políticas públicas de moradia social em Caicó. Dissertação de Mestrado—Natal: Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2021.

Medeiros, S. R. F. Q., Freitas, M. F., & de Oliveira Cruz, F. D. (2022). DOIS PERÍODOS, MESMO PROTAGONISMO?: a inserção da cidade de Mossoró na agenda estadual de habitação. Revista Geotemas, 12, e02210–e02210.

Pessoa Júnior, L. S. Uma ficção política-empresarial: a COHAB/RN e a edificação de conjuntos habitacionais (1977-1979). 2021. Master's Thesis. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.







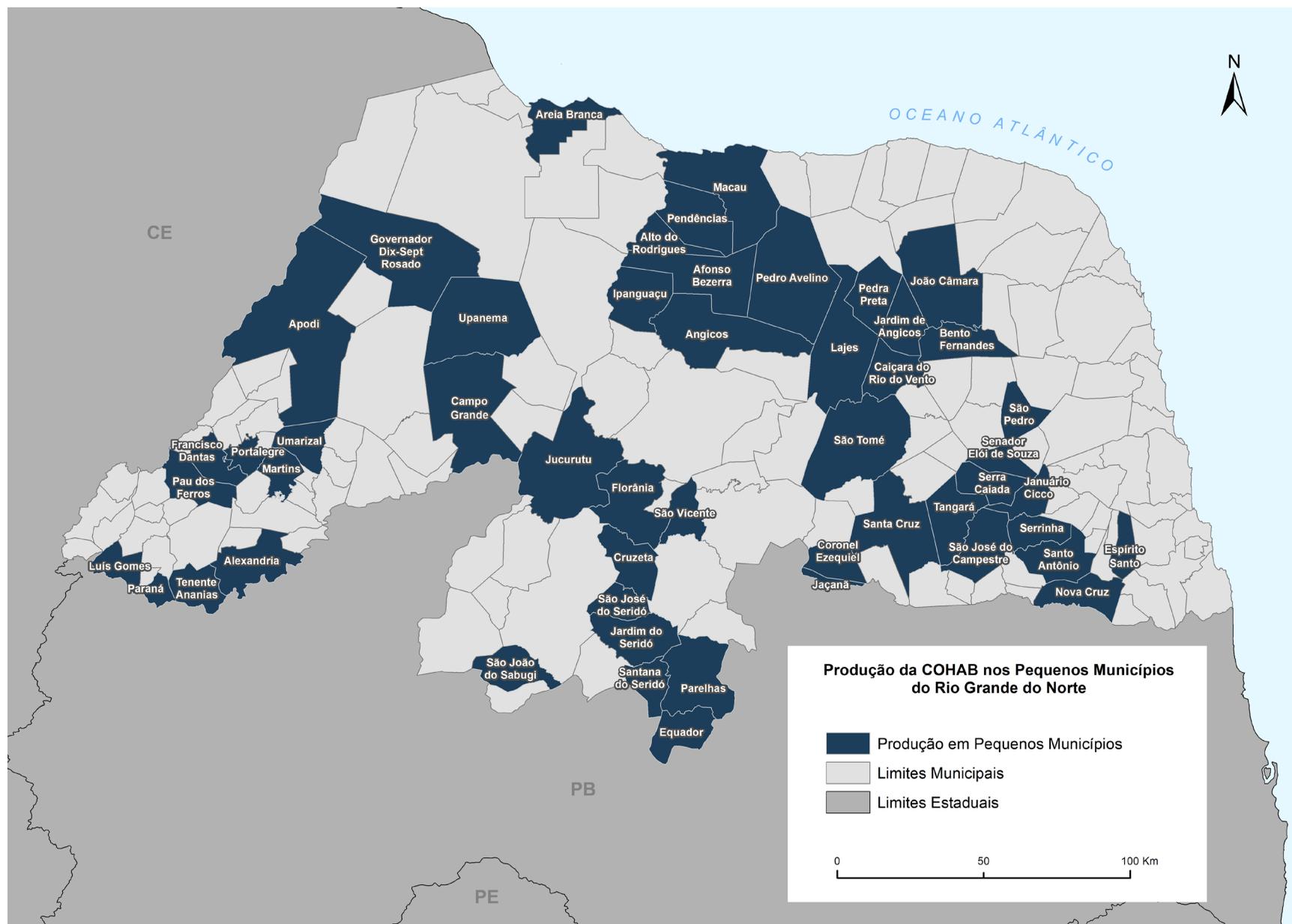
# A PRODUÇÃO NOS DEMAIS MUNICÍPIOS

## **AUTORES**

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros  
Yan de Oliveira Machado  
José Vinicius Xavier Pereira

# PM Pequenos Municípios

Os pequenos municípios contemplados pelas produções habitacionais da COHAB, a maioria expressiva recebeu apenas um conjunto habitacional. No entanto, destacam-se os municípios de Areia Branca, Caiçara do Rio do Vento, Ipanguaçu, Jardim de Angicos, Parelhas, Santa Cruz e Santo Antônio que receberam mais de um empreendimento. Em se tratando de unidades habitacionais, destaca-se a produção em Pau dos Ferros (426) e Macau (374).



# PDF

## PAU DOS FERROS

No município de Pau dos Ferros, foram construídos dois conjuntos habitacionais, Princesinha do Oeste e Marechal Dutra, totalizando 426 unidades. A construção do Marechal Dutra foi concluída e entregue no ano de 1977, tendo sido dividida em duas etapas. Na Tribuna do Norte de 10 de novembro de 1976, uma notícia divulga que a sociedade civil e as autoridades do município foram convidadas para a solenidade de entrega de 32 casas correspondentes à segunda etapa de construção do conjunto habitacional.

O Governo do Estado do Rio Grande do Norte, a Prefeitura Municipal de Pau dos Ferros e o Banco Nacional da Habitação, através da COHAB-RN,

Convidam as autoridades e o povo em geral para as seguintes solenidades:  
DIA 07.11.76

18:00 Hs — Entrega das 32 casas da 2ª. etapa do Projeto Mal. Dutra, mediante sorteio público.

18:30 Hs — Inauguração da sede própria da Administração Local da COHAB-RN.

Órgãos que também participaram dos projetos: Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social, CAERN, COSERN e BANDERN.

Fonte: Tribuna do Norte, 10 de novembro de 1977, p. 7

## COHAB entrega até fins de 78 novas unidades habitacionais

Mais 4.571 casas serão entregues pela Companhia de Habitação Popular do Rio Grande do Norte até o final deste ano, dentro do programa habitacional do Governador Tarcísio Maia para concluir sua administração entregando ao Estado mais de 10 mil casas. Nos meses de agosto e setembro, o Governador entregará a primeira etapa do Conjunto "Princesinha", com 500 unidades, Abolição II, com 4.600 casas em Mossoró, e em setembro e outubro, conjunto "Panatás", com 1.123 residências.

Já na próxima semana, o Diretor Técnico da COHAB engenheiro Elias Fernandes Neto, viajará ao Recife, para entregar ao Banco Nacional de Habitação projetos para construção de casas no "Abolição III", em Mossoró, com 1.048 unidades, "Januária II", com 146 casas, "Ceará-Mirim" com 246 casas e "Marechal Dutra", em Pau dos Ferros, com 162 unidades.

Esses projetos, segundo Elias Fernandes, levam de 15 a 30 dias para serem aprovados pelo BNH e, representando investimentos, levam-se em consideração o preço médio da Unidade Padrão de Capital, de Cr\$ 200 milhões. O Diretor Técnico da Companhia de Habitação do Estado afirmou que até o final de agosto serão licitadas as obras para construção dos novos conjuntos residenciais.

Ainda dentro do cronograma de inaugurações até o final do ano, Elias afirmou que o conjunto "Januária", situado em Açú, com 100 unidades, já se encontra pronto, mas a COHAB aguarda apenas a conclusão da rede elétrica para ser entregue.

Também o "Abolição II" de Mossoró, com 4.600 unidades, está concluído, mas o Governador Tarcísio Maia determinou que sua inauguração somente será autorizada quando for concluída a urbanização, o que deverá acontecer entre setembro e agosto.

Outro conjunto que será inaugurado pelo Governador é o "Panatás", situado no bairro Potengi, com 1.123 unidades. Em fase de concorrência pública se encontra o conjunto "Santa Catarina", com 2.200 casas e localizado nas proximidades do complexo UEB. Explicou Elias Neto que a COHAB vem

Fonte: Diário de Natal, 22 de julho de 1978, p. 3

Notícia sobre a viagem do diretor técnico da COHAB para a apresentação de projetos para o BNH com vistas à construção de unidades habitacionais em Mossoró, Ceará Mirim e no conjunto Marechal Dutra, em Pau dos Ferros, totalizando 162 unidades construídas.

# SC SANTA CRUZ

No município de Santa Cruz, foi realizada a construção do conjunto habitacional Aluízio Bezerra, no ano de 1982, em duas etapas. A primeira com 51 unidades e a segunda com 43, totalizando 94 moradias.

## Lançamento do Edital de concorrência para a construção da primeira Etapa do Conjunto Aluízio Bezerra



### AVISO

#### EDITAL DE CONCORRÊNCIA N.º 05/80

OBJETO: Edificação do Conjunto Habitacional Aluízio Bezerra

LOCALIZAÇÃO: Santa Cruz-Rn.

PREÇO LIMITE SUPERIOR: Cr\$ 8.738.029,46 equivalente a 15.984,98 UPCs.

META: 51 Unidades Habitacionais.

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO RIO GRANDE DO NORTE (COHAB/RN), faz saber que se acha aberta a Concorrência para edificação de 51 casas integrantes do Conjunto Habitacional Aluízio Bezerra, localizado na Cidade de Santa Cruz, Estado do Rio Grande do Norte.

O Edital contendo os detalhes da presente Concorrência encontra-se afixado na Sala de Licitações da sede social da COHAB-RN, sita à Praça Augusto Severo, 264/66 — Ribeira Natal-Rn, à disposição dos interessados no horário comercial de 07:30 às 11:30 horas e de 13:30 às 16:00 horas.

As informações pertinentes à Concorrência serão prestadas no endereço acima, onde igualmente, a partir do dia 05 de maio/80, poderão ser adquiridos os elementos necessários à qualificação das empresas interessadas e à apresentação das propostas, cuja abertura efetivar-se-á às 14:00 horas do dia 23 de maio de 1980.

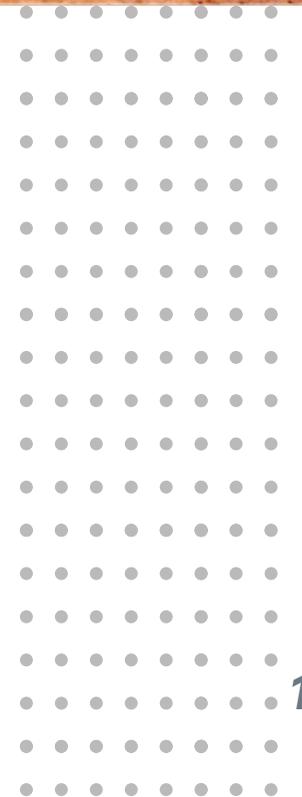
Natal, 24 de abril de 1980

**LÊA LIMA DE GÓIS**

Fte. da Comissão Permanente de Licitações

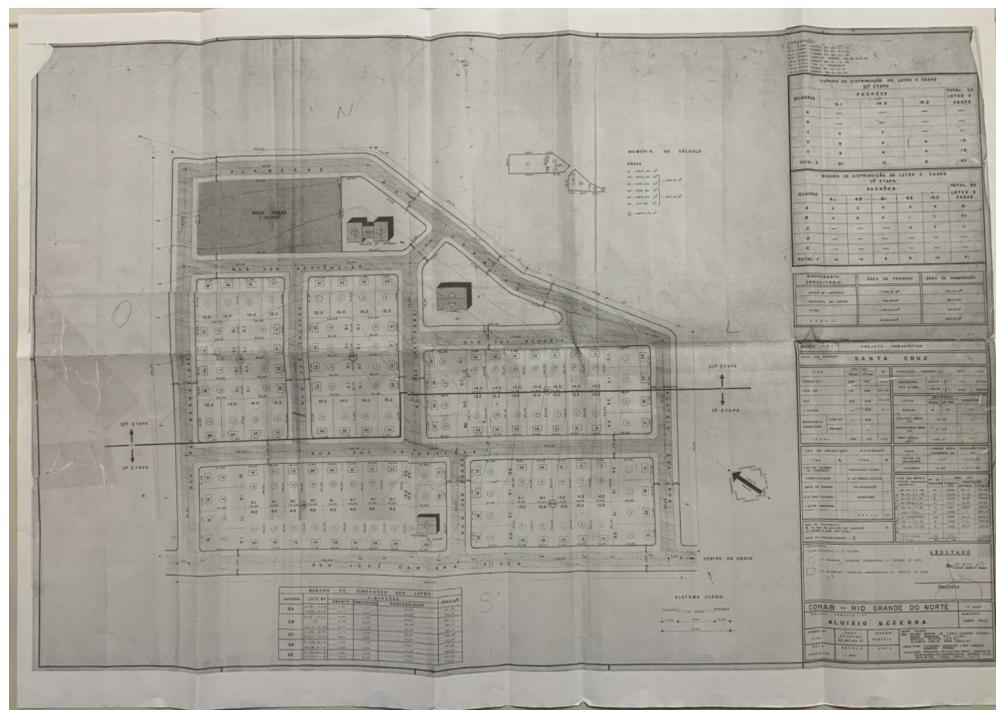


Segundo Bezerra (2015), em meados dos anos de 1970, o poder executivo de Santa Cruz desapropriou em favor da COHAB, um terreno às margens do rio Trairi e do riacho do Pecado, com extensão de 49.057,90 m<sup>2</sup>, destinando-o à construção de casas populares. Além de promover a edificação das habitações, a prefeitura realizou ações de arruamento com implantação do calçamento da cidade. Amorim (1998) observou que a ocupação dessas áreas potencializou o efeito destruidor da enchente ocorrida em 1º de abril de 1981. Mais de mil casas foram destruídas; 14 torres da rede de energia da CHESF derrubados e 3 mil pessoas ficaram desabrigadas. A reconstrução da cidade foi realizada diretamente com recursos do Governo do RN.

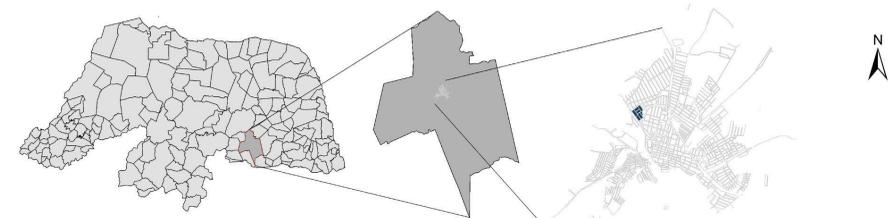


**Enchente de 1º de Abril em Santa Cruz destrói legado da COHAB na cidade**  
**Fonte:** Tok de história, 2015.

# Partido Urbanístico Aluizio Bezerra



Fonte: cedido pela Datanorte, 2022.



## Localização do conjunto

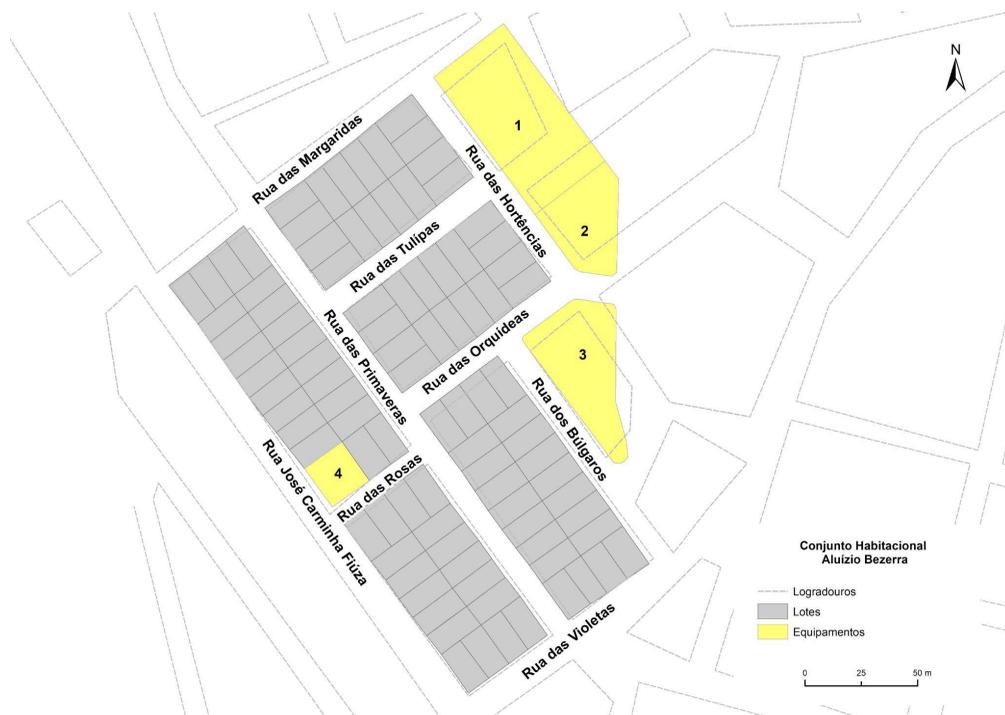
Fonte: Coleta direta de dados do Grupo Estúdio Conceito (NAPP-IPP/UFRN), 2023.

O conjunto habitacional Aluizio Bezerra está localizado na parte oeste da cidade de Santa Cruz. Suas quadras principais estão delimitadas pelas ruas das Violetas, das Margaridas e José Carminha Fiúza.

## Ficha Catalográfica

<b>ANO</b>	<b>1982</b>
<b>ETAPA 1</b>	<b>51 UNIDADES</b>
<b>ETAPA 2</b>	<b>43 UNIDADES</b>
<b>UNIDADE TOTAL</b>	<b>94 UNIDADES</b>
<b>POPULAÇÃO ESTIMADA</b>	<b>564</b>
<b>ARQUITETO</b>	<b>E NAIDE OLIVEIRA</b>

## Equipamentos urbanos previstos



**1 - ÁREA VERDE, 2 - JARDIM DE INFÂNCIA, 3 - CICOM: EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA, COMPANHIA INTERATIVA COMUNITÁRIA, 4 - ESCRITÓRIO DA COHAB**

Mesmo sendo um empreendimento de pequena escala, o partido urbanístico do conjunto Aluizio Bezerra previa áreas destinadas a quatro equipamentos: uma área verde, um jardim de infância, uma Companhia Interativa Comunitária e o Escritório da COHAB. No entanto, de a configuração atual permite ver que alguns desses equipamentos não possuem a estrutura idealizada em 1982.

Durante o levantamento de campo realizado em 2022 para o mapeamento do uso do solo no conjunto Aluizio Bezerra, identificou-se que mais da metade do conjunto (68,42%) é composta por residências simples. Mas também perceberam-se diversas outras tipologias: residências duplex (8,42%), quitinetes horizontais (2,11%), quitinetes verticais (3,16%), estabelecimentos comerciais (1,05%), construções de uso misto simples (9,47%), construções de uso misto duplex (6,32%) e um lote vago.

Embora a maioria das residências no conjunto habitacional Aluizio Bezerra sejam de tipologia simples, algumas unidades se destacam por apresentarem modificações significativas em suas fachadas, divergindo do padrão originalmente entregue.

Fonte: Levantamento de campo, 2023.

## Uso e ocupação do solo do Aluizio Bezerra



Fonte: Levantamento de campo, 2023.

ALUIZIO BEZERRA  
**Fotografias**



Fonte: Levantamento de campo, 2022.

REFERÊNCIAS E INDICAÇÕES

# BIBLIOGRÁFICAS

Amorim, Hermano José de. Santa Cruz nos caminhos do desenvolvimento. Natal: Gráfica Santa Maria, 1998.

Bezerra, Islândia Marisa Santos. Entre rios e ruas: água e tragédia em uma cidade do agreste potiguar (Santa Cruz, 1º de abril de 1981) – Natal, RN, 2015. 167f.

Clementino, M. L. M. (1995). Economia e Urbanização: o Rio Grande do Norte nos anos 70. Natal: EDUFRN.

Dantas, A. P. (2017). Produção do espaço urbano e centralidade regional: tecendo reflexões acerca da cidade de Santa Cruz-RN. (Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio de Janeiro)

Medeiros, S. R. F. Q. (2018). COHAB/RN: o caminho da interiorização. Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasileira de geografia, (34).

Medeiros, S. R. F. Q. (2018). Segregação e gentrificação: os conjuntos habitacionais em Natal.

TOK de História. Fotos da enchente de Santa Cruz: uma tragédia potiguar, abr. 2015. Disponível em: <https://tokdehistoria.com.br/2015/04/02/1981-a-enchente-de-santa-cruz-uma-dos-maiores-desastres-ocorridos-no-rio-grande-do-norte/>. Acesso em 23 de out de 2024.

