

# ReHabitat

em NATAL









**ReHabitAr**  
em NATAL





SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO (SEMURB)  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL (DPUA)  
SETOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO E ARQUEOLÓGICO (SPH)

SECRETARIAT MUNICIPAL À L'ENVIRONNEMENT ET À L'URBANISME  
DÉPARTEMENT DE PLANIFICATION URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE  
SECTEUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

**Carlos Eduardo Nunes Alves**  
PREFEITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

**Ana Míriam Machado da Silva Freitas**  
SECRETÁRIA

**Roseanne de Oliveira Marinho**  
SECRETÁRIA ADJUNTA

**Maria Floresia Pessoa de Souza e Silva**  
CHEFE DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

**Mariana Fialho Bonates**  
CHEFE DO SETOR DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

EQUIPE TÉCNICA

**Ana Míriam Machado da Silva Freitas**  
**Alexsandro Ferreira da Silva**  
**Ilzene Pereira de Medeiros Rodrigues**  
**João Galvão do Nascimento Neto**  
**Mariana Fialho Bonates**  
**Maria Floresia Pessoa de Souza e Silva**  
**Nelma S. Marinho de Bastos**  
**Regina Célia A. P. Carvalho**

ESTAGIÁRIOS

**Ana Paula Gurgel, Clarissa das Virgens, Daniel Macedo,**  
**Emanuella Carvalho, Larissa Duarte, Leila Guilhermino,**  
**Maria Isabel Costa, Milena Sampaio, Sara Medeiros**

PROGRAMA CIDADE BRASIL DA EMBAIXADA DA FRANÇA NO BRASIL

**Eric Bouvard**  
COORDENADOR GERAL

**Yves Jean**  
CONSULTOR ARQUITETO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Alan Ferreira de Miranda**  
SUPERINTENDENTE DE NEGÓCIOS

**Marcus Vinicius Fernandes Neves**  
GERENTE DE FILIAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

EQUIPE TÉCNICA

**Albert Josuá Neto**  
**Elisabeth Dantas A. da Silva**  
**Sandra Maria Honório**  
**José Gaudêncio Diógenes Torquato**

VILLE DE NATAL

**Carlos Eduardo Nunes Alves**  
MAIRE

SECRETARIAT MUNICIPAL À L'ENVIRONNEMENT ET À L'URBANISME

**Ana Míriam Machado da Silva Freitas**  
ADJOINTE AU MAIRE

**Roseanne de Oliveira Marinho**  
VICE-ADJOINTE

**Maria Floresia Pessoa de Souza e Silva**  
CHEF DU DÉPARTEMENT DE PLANIFICATION URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

**Mariana Fialho Bonates**  
CHEF DU SECTEUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE

ÉQUIPE TECHNIQUE

**Ana Míriam Machado da Silva Freitas**  
**Alexsandro Ferreira da Silva**  
**Ilzene Pereira de Medeiros Rodrigues**  
**João Galvão do Nascimento Neto**  
**Mariana Fialho Bonates**  
**Maria Floresia Pessoa de Souza e Silva**  
**Nelma S. Marinho de Bastos**  
**Regina Célia A. P. Carvalho**

STAGIAIRES

**Ana Paula Gurgel, Clarissa das Virgens, Daniel Macedo,**  
**Emanuella Carvalho, Larissa Duarte, Leila Guilhermino,**  
**Maria Isabel Costa, Milena Sampaio, Sara Medeiros**

PROGRAMME CIDADE BRASIL DE L'AMBASSADE DE FRANCE AU BRÉSIL

**Eric Bouvard**  
COORDINATEUR GÉNÉRAL

**Yves Jean**  
CONSULTANT ARCHITECTE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Alan Ferreira de Miranda**  
DIRECTEUR D'AFFAIRES

**Marcus Vinicius Fernandes Neves**  
RESPONSABLE DE L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

ÉQUIPE TECHNIQUE

**Albert Josuá Neto**  
**Elisabeth Dantas A. da Silva**  
**Sandra Maria Honório**  
**José Gaudêncio Diógenes Torquato**









RIO POTENGI

ESPLANADA SILVA JARDIM

AV. DUQUE DE CAXIAS

RUA SAO JOAO









Evocar Natal é sempre uma emoção. É nessa cidade que iniciamos o processo de Revitalização do bairro da Ribeira com a equipe da Prefeitura, tendo a frente a Senhora Ana Miriam Machado, Secretária da SEMURB (Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo). Digo inicialmente porque, ao contrário das outras cidades brasileiras, começamos a partir do zero. Encontrei imediatamente uma "escuta atenta" com recepção calorosa. Digo, com frequência, brincando: "um dia vou me tornar brasileiro". Natal com certeza me ajuda a incorporar traços da cultura brasileira e amar seu povo.

Natal tem uma necessidade imperiosa de preservar seu bairro histórico da Ribeira. As características urbanas desse bairro, os gabaritos dos casarões, a paisagem dos becos, os acessos ao Rio Potengi fazem desse lugar um espaço privilegiado.

O desenvolvimento turístico trará, necessariamente, uma nova demanda cultural de visitantes e a Ribeira poderá responder com seu ambiente e patrimônio arquitetônico, testemunhos das épocas de prosperidade.

Agradeço ao Senhor Prefeito Carlos Eduardo Alves, que mostra sempre uma atenção especial para nossa visão do futuro desse bairro.

Agradeço ainda a toda a equipe, sem necessariamente citar todos os nomes: são meus amigos.

Agradeço, em particular, a Maria Floresia, chefe do Departamento Urbanístico e Ambiental da SEMURB, que partilha da minha visão de futuro de Natal.

Yves Jean

16 de Julho de 2007

Evoquer Natal est toujours pour moi un moment émouvant. C'est dans cette ville que nous avons initié le processus de Revitalisation du quartier de Ribeira avec l'équipe de la Mairie dirigée par Mme Ana Miriam Machado, Maire-Adjoint à l'Environnement et à l'Urbanisme, dans le cadre du programme Cidade Brasil de l'Ambassade de France au Brésil. Je dis bien initié, car nous sommes partis d'une situation totalement vierge avec l'équipe municipale, contrairement à d'autres villes brésiliennes où divers projets de sauvegarde des centres étaient déjà en cours d'élaboration. J'ai trouvé immédiatement une "oreille attentive" et un accueil chaleureux, à toutes mes suggestions et propositions d'actions. Et, je dis souvent en plaisantant: "un jour, je deviendrai brésilien". Natal, c'est certain, m'a aidé à assimiler, à m'imprégner de la culture brésilienne et à aimer son peuple.

Natal a le devoir de préserver le quartier historique de Ribeira. Les caractéristiques urbaines de ce quartier, l'échelle humaine, les gabarits de ces demeures, le paysage des ruelles, les accès au fleuve Potengi, en font un lieu privilégié de la ville.

Le développement touristique amènera nécessairement une demande culturelle des visiteurs, à laquelle le quartier de Ribeira pourra répondre grâce à son ambiance et à son patrimoine architectural, témoins des périodes de prospérité.

Je remercie Monsieur le Maire, Carlos Eduardo Alves, qui a toujours montré une attention particulière à l'égard de notre vision de l'avenir de ce quartier.

Je remercie toute l'équipe, sans citer tous les noms: tous sont mes amis.

Je remercie tout particulièrement Maria Florésia Pessoa, chef du département d'urbanisme et environnement de la SEMURB, qui partage ma vision de l'avenir de Natal.

Yves Jean

le 16 Juillet 2007

## **11 1. APRESENTAÇÃO**

### **14 Ribeira**

## **37 2. PROGRAMA REHABITAR**

- 2.1 Exposição sumária dos planos e projetos
- 2.2 Transformações no uso do solo (1984-2000)
  - 2.2.1 Uso do Solo – 1984
  - 2.2.2 Uso do Solo – 2000
  - 2.2.3 Análise das transformações ocorridas, por setor do bairro, dos usos que desapareceram, migraram ou se consolidaram
- 2.3 Operações imobiliárias
- 2.4 Perímetro de Reabilitação Integrada (PRI)
  - 2.4.1 Uso do Solo
  - 2.4.2 Gabarito (Volumetria)
  - 2.4.3 Filiação Estilística
  - 2.4.4 Interesse Histórico
  - 2.4.5 Estado de Conservação
  - 2.4.6 Direito de Preempção
    - 2.4.6.1 Edifícios do PRI de interesse público de preempção
- 2.5 PRI – Redesenho das Quadras
  - 2.5.1 Levantamento e estudos preliminares
  - 2.5.2 Sugestões e Propostas de intervenções
  - 2.5.3 Custos e descrição das intervenções
  - 2.5.4 Reuso
  - 2.5.5 Requalificação do espaço público

## **73 3. REHABITAR - PLANOS E PROPOSTAS**

- 3.1 Plano de reabilitação de áreas urbanas centrais – Ribeira
- 3.2 Espaços privados: propostas de operações imobiliárias
  - 3.2.1 Hotel Central: desafios para o reabilitar – Ribeira
  - 3.2.2 Edifício Valparaíso
- 3.3 Espaços públicos: projeto becos e travessas
- 3.4 Aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano
- 3.5 Revisão do Plano Diretor do Natal

## **104 ANEXOS**

Fichas para redesenho das quadras do PRI

### **LISTA DE MAPAS**

- 40** Mapa 1: Uso do solo no bairro da Ribeira em 1984
- 41** Mapa 2: Uso do solo no bairro da Ribeira em 2000
- 57** Mapa 3: Área de Interesse Social definida pelo Programa ReHabitAr
- 58** Mapa 4: Uso do solo das edificações localizadas nas quadras inseridas no limite do PRI
- 59** Mapa 5: Gabarito das edificações localizadas nas quadras inseridas no limite do PRI
- 60** Mapa 6: Filiação estilística das edificações localizadas nas quadras inseridas no limite do PRI
- 61** Mapa 7: Imóveis a preservar: interesse isolado ou de conjunto
- 62** Mapa 8: Estado de conservação das edificações localizadas nas quadras inseridas no limite do PRI
- 63** Mapa 9: Imóveis passíveis de direito de preempção no PRI
- 76** Mapa 10: Intervenções no Espaço Público e Privado
- 88** Mapa 11: Localização da área de atuação do Projeto Becos e Travessas

### **LISTA DE QUADROS**

- 44** Quadro 1: móveis selecionados para a primeira fase do Programa REHABITAR
- 50** Quadro 2 - Composição do PRI
- 74** Quadro 3 - Propostas, projetos e obras para o bairro da Ribeira e Cidade Alta\*
- 78** Quadro 4 - Cronograma de Entrega dos Produtos



## **11 1. PRÉSENTATION**

### **14 Ribeira**

## **37 2. LE PROGRAMME REHABITAR**

- 2.1 Présentation sommaire des plans et projets
- 2.2 Modifications de l'utilisation du sol (1984-2000)
  - 2.2.1 Utilisation du sol – 1984
  - 2.2.2 Utilisation du sol – 2000
  - 2.2.3 Analyse des transformations, des usages disparus, migrés ou consolidés, par secteur du quartier
- 2.3 Opérations immobilières
- 2.4 Périmètre de Réhabilitation Intégrée (PRI)
  - 2.4.1 Utilisation du sol
  - 2.4.2 Gabarit (Volumétrie)
  - 2.4.3 Typologie du bâti
  - 2.4.4 Intérêt Historique
  - 2.4.5 Etat de Conservation
  - 2.4.6 Droit de Prémption
    - 2.4.6.1 Édifices du PRI présentant un intérêt public à la prémption
- 2.5 PRI – Réaménagement des îlots
  - 2.5.1 Relevé et études préliminaires
  - 2.5.2 Suggestions et propositions d'interventions
  - 2.5.3 Coûts et description des interventions
  - 2.5.4 Mutation
  - 2.5.5 Requalification de l'espace public

## **73 3. REHABITAR - PLANS ET PROPOSITIONS**

- 3.1 Plan de réhabilitation du centre-ville a Ribeira
- 3.2 Espaces privés : propositions d'opérations immobilières
  - 3.2.1 L'hôtel Central : un enjeu important pour le programme ReHabitat – Ribeira
  - 3.2.2 L'édifice Valparaiso
- 3.3 espaces publics : le projet becos et travessas
- 3.4 Les instruments du développement urbain
- 3.5 La révision du Plan Directeur de Natal

## **104 ANEXOS**

Fiches sur le réaménagement des îlots du pri

### **LISTE DES CARTES**

- 40** Carte 1 : Utilisation du sol dans le quartier de Ribeira en 1984
- 41** Carte 2 : Utilisation du sol dans le quartier de Ribeira en 2000
- 57** Carte 3 : Zone d'Intérêt Social définie par le Programme ReHabitat
- 58** Carte 4 : Utilisation du sol dans le PRI
- 59** Carte 5 : Gabarits dans le PRI
- 60** Carte 6 : Typologie du bâti dans le PRI
- 61** Carte 7 : Immeubles à préserver dans le PRI : intérêt isolé ou d'ensemble
- 62** Carte 8 : Etats de conservation dans le PRI
- 63** Carte 9 : Immeubles passibles de prémption dans le PRI
- 76** Carte 10 : Interventions sur les espaces public et privé
- 88** Carte 11 : localisation du périmètre du Projet Becos et Travessas

### **LISTE DES TABLEAUX**

- 44** Tableau 1 : Immeubles sélectionnés pour la première phase du Programme REHABITAR
- 50** Tableau 2 - Composition du PRI
- 74** Tableau 3 - Propositions, projets et travaux pour les quartiers Ribeira et Cidade Alta\*
- 78** Tableau 4 - Coûts et délais des études



ReHabitat



Rio Potengi  
Acervo: SPH, 2007





## 1. APRESENTAÇÃO

A habitação nas áreas centrais de Natal é um dos temas emergentes, tendo em vista as diversas peculiaridades locais, bem como as conquistas, em nível nacional, relacionadas à questão da moradia. No âmbito nacional, a Emenda Constitucional nº. 26/00 de 14 de fevereiro de 2000 constitui a mais importante conquista, pois incluiu o direito à moradia como um direito social. Em 2001, em 10 de julho, o Estatuto da Cidade e, em 04 de setembro, a Medida Provisória 2.220 trataram de instrumentos para garantir esse direito. Esses instrumentos forneceriam o suporte jurídico necessário ao exercício das competências públicas e privadas, no sentido de respaldar ações vinculadas ao reconhecimento do direito à moradia. O reconhecimento desse direito, por sua vez, demanda a elaboração de políticas públicas e oferece diversas possibilidades para o enfrentamento de problemas e conflitos inerentes à dinâmica urbana e, especificamente, à habitacional.

Em Natal, a produção do mercado habitacional, resultante das políticas públicas nacionais, exerceu um papel fundamental na definição das configurações do território. A estrutura urbana é marcada por diferentes padrões habitacionais, em que a maioria dos conjuntos habitacionais foram implantados em áreas periféricas, nas proximidades de áreas frágeis do ponto de vista ambiental ou fora dos limites urbanizados, deixando vazios. Esses conjuntos eram considerados verdadeiras cidades-dormitórios, quase sempre desprovidas de infra-estrutura e serviços públicos básicos, geradoras de problemas ambientais, sociais, econômicos, dentre outros. Além disso, as políticas públicas habitacionais eram voltadas, apenas, para determinados estratos populacionais, induzindo a produção informal de moradias. Assim, aos segmentos da população sem alternativas de moradia, restaram as favelas, os loteamentos irregulares, as vilas, os alagados, os mocambos e os cortiços, caracterizados como alguns dos marcos concretos da ilegalidade e da informalidade nas cidades brasileiras.

No Brasil, a produção de novos imóveis se consolidou com base na produção habitacional. Em nível local, essa prática foi, de certo modo, incentivada pela regulação urbanística e pelas regras dos órgãos de apoio financeiro ao setor. Tais regras se relacionam, principalmente, às exigências inerentes às linhas de financiamento disponíveis para determinadas faixas de renda e seus pré-definidos programas arquitetônicos.

O fato é que entre as políticas habitacionais e as preservacionistas presenciam-se disparidades. A proposta da primeira induz ao processo de renovação de áreas, à criação de novos bairros, à definição de novas necessidades habitacionais e de valores simbólicos em torno da moradia, transformando-as em regras do mercado. Já as políticas preservacionistas são totalmente voltadas para a preservação dos edifícios e dos conjuntos arquitetônicos para o

## 1. PRÉSENTATION

Le logement dans le centre de Natal est un thème d'actualité, tant au niveau local, au regard de ses spécificités intrinsèques, qu'au niveau national, sur la question de l'habitat en général. L'amendement nº 26/00 à la Constitution du 14 février 2000 a été la plus importante conquête dans ce domaine, en définissant le droit au logement comme un droit social. Puis, en 2001, la loi sur le Statut de la Ville du 10 juillet, ainsi que la Mesure Provisoire 2.220 du 04 septembre, ont défini les instruments permettant l'exercice de ce droit. Ces instruments ont fourni le support juridique nécessaire à l'exercice des compétences publiques et privées, dans le cadre des actions liées à la reconnaissance du droit au logement. Cette même reconnaissance requiert l'élaboration de politiques publiques et ouvre diverses voies pour faire face aux problèmes et conflits inhérents à la dynamique urbaine, et au logement en particulier.

À Natal, le marché du logement, influé par les politiques publiques nationales, a joué un rôle fondamental dans l'aménagement du territoire. Divers types d'habitat caractérisent le paysage du territoire municipal avec des quartiers populaires implantés en périphérie, près de zones sensibles du point de vue environnemental, ou hors de périmètres urbanisés. Ces quartiers sont de véritables villes-dortoir, souvent dépourvues d'infrastructure et donc des services publics essentiels, générant des problèmes environnementaux, sociaux, économiques, etc. En outre, seules certaines couches de la population ont pu bénéficier de la politique publique du logement, conduisant les autres à la production de logements informels. Ainsi, aux segments de la population sans alternative de logement restaient les favelas, les lotissements clandestins, les vilas, les alagados (quartiers lacustres), ou encore les mocambos et les cortiços, qui constituent aujourd'hui des témoignages concrets de l'illégalité et de l'informalité dans les villes brésiliennes.

Au Brésil, la production de logements consiste principalement en la construction d'immeubles neufs. Au niveau local, cette pratique a été, d'une certaine manière, encouragée par la réglementation urbanistique et par les règles fixées par les organismes de financement du secteur. Ces règles définissent notamment les modalités de financements accessibles à certains niveaux de revenus ainsi que la programmation architecturale.

Le fait est qu'il existe un fossé entre la politique du logement et la politique de protection du patrimoine. La philosophie de la première induit la rénovation de quartiers, la création de nouveaux quartiers, la définition de nouveaux besoins et de valeurs symboliques autour du logement, qui deviennent ensuite les règles du marché. En revanche, la politique de protection du patrimoine est axée sur la préservation des édifices et des ensembles architecturaux, sur l'utilisation des infrastructures existantes et sur l'équilibre de la ville. Mais elle présente rarement des propositions concrètes permettant d'atteindre ses objectifs, de



aproveitamento da infra-estrutura existente e do equilíbrio da cidade. No entanto, as políticas preservacionistas dificilmente apresentam propostas efetivas para atingir os seus objetivos e atender suas bases sociais, ambientais, culturais e econômicas, além de serem vistas como contrárias aos interesses do setor empresarial e de redes pró-crescimento.

Atualmente, o Sítio Histórico de Natal apresenta uma tendência ao declínio de suas estruturas sociais, econômicas, culturais, ambiente construído e outras. Os inúmeros imóveis desocupados ou subutilizados presumem um desequilíbrio urbano e, assim, a necessidade de elaboração de políticas de combate a esse desequilíbrio, considerando a reutilização de tais imóveis priorizando o uso habitacional.

Para justificar investimentos dessa natureza podem ser apontadas algumas das potencialidades da área:

- ■ incidência de imóveis desocupados ou subutilizados, passíveis de reformas ou reuso;
- ■ existência de edifícios de valor cultural, arquitetônico e histórico, cuja recuperação e manutenção são facilitadas a partir da transformação de seu uso para residencial, com administração em regime de condomínio;
- ■ potencial instalado de infra-estrutura de transportes públicos;
- ■ reserva de recursos em fundos públicos e programas de financiamento, tais como os operacionalizados pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), destinados à aplicação em sítios históricos;
- ■ legislação vigente que possibilita a geração de uma cultura de preservação ambiental;
- ■ baixo valor venal e o baixo valor de mercado dos imóveis.

Vale salientar, ainda, que o processo de investir nos sítios históricos faz parte de um movimento mais amplo em que já se registraram experiências positivas desse tipo de intervenção em outras cidades brasileiras e no exterior.

Tendo em vista essas características e com o intuito de formular uma proposta de política habitacional para o sítio histórico de Natal, em dezembro de 2001, foi firmado um convênio de cooperação técnica entre a Prefeitura Municipal do Natal – PMN –, CAIXA e o Programa Cidade Brasil da Embaixada da França.

Por meio desse convênio, a Prefeitura vem tomando um conjunto de medidas para estimular o uso habitacional no seu centro histórico, quais sejam: elaboração de estudos de viabilidade que venham solucionar problemas sociais instalados; melhores condições de acesso ao financiamento dos imóveis localizados no sítio; redução de custos e prazos de

satisfaire aux fondements sociaux, environnementaux, culturels et économiques. Elle est également perçue comme divergente des intérêts du secteur du BTP et des acteurs favorables à la croissance.

Aujourd'hui, le site historique de Natal présente une tendance au déclin de ses structures sociales, économiques, culturelles, de son bâti, etc. Les innombrables immeubles vacants ou sous-utilisés témoignent d'un déséquilibre urbain et donc, de la nécessité d'une politique ad hoc favorisant le choix du logement dans les opérations de réhabilitation.

Pour justifier des investissements nécessaires, ce secteur bénéficie de potentialités significatives :

- ■ le nombre d'immeubles vacants ou sous-utilisés dont la réhabilitation est viable ;
- ■ l'existence de bâtiments à valeur culturelle, architecturale et historique, dont la restauration et l'entretien seront facilités par un usage résidentiel géré en copropriété ;
- ■ le potentiel en infrastructure de transports publics ;
- ■ la réserve de crédits auprès de fonds publics et de programmes de financement, tels que ceux de la Caixa Econômica Federal (CAIXA), destinés aux centres historiques ;
- ■ la législation en vigueur, qui favorise une culture de préservation de l'environnement ;
- ■ la valeur vénale des immeubles et un marché immobilier favorable.

Il est important de souligner également que le processus de réhabilitation des centres anciens s'inscrit dans un mouvement plus large, qui a montré des résultats positifs dans d'autres villes du Brésil ainsi qu'à l'étranger.

Dans ce contexte, un accord de coopération technique a été signé, en décembre 2001, entre la Ville de Natal (PMN), la CAIXA et le programme Cidade Brasil de l'Ambassade de France au Brésil, avec pour objectif la formulation d'une politique du logement spécifique au centre ancien de Natal . De cette démarche, une série de mesures ont été adoptées par la Mairie, visant à favoriser le logement : l'élaboration d'études de faisabilité d'immeubles à caractère sociaux ; de meilleures conditions d'accès aux financements de la réhabilitation d'immeubles du centre ; une réduction des coûts et des délais de délivrance des permis de construire ; et un assouplissement des règles urbaines du secteur avec notamment une loi spécifique à l'aménagement urbain du quartier de Ribeira (Loi n° 79 du 04 janvier 2007). Le travail réalisé dans le cadre de cet accord a permis également d'articuler les divers volets du processus de réhabilitation de l'ancien centre-ville avec la préservation du patrimoine et l'offre de logements.









Rua das Virgens  
Acervo: SPH, 207





Rua Dr. Barata  
Foto: Zé Paulo Cardeal





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO  
DEPARTAMENTO ESPECIAL DE INTELIGÊNCIA E CRIMINALÍSTICA  
COMARCA DE NATAL

Grande Hotel  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Teatro Alberto Maranhão  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Avenida Duque de Caxias  
Acervo: SPH, 207





Rua Dr. Barata  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Rua Dr. Barata  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Avenida Tavares de Lira  
Foto: Zé Paulo Cardeal









Praça Augusto Severo  
(Prédio da CBTU ao fundo)  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Antiga Estação Rodoviária  
Presidente Kennedy  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Rua Chile  
Acervo: SPH, 2007





Rua Chile  
Acervo: SPH, 2007





Edifício Bila  
Foto: Zé Paulo Cardeal





ALUGAR-SE  
QUINTEI e andar  
Tratar no Men. 20/08/2020

SELF-SERVICE  
CALDO DO TIRAGOSTO

Edifício Paris em Natal  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Praça Augusto Severo  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Igreja do Bom Jesus das Dores  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Cais da Tavares de Lira  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Rua Sachet  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Detalhe de fachada  
Foto: Zé Paulo Cardeal





Rua Chile  
Foto: Zé Paulo Cardeal





ReHabitatar

2

Rua Chile  
Acervo: SPH, 2007





## 2. PROGRAMA REHABITAR

### 2.1 Exposição sumária dos planos e projetos

O Programa ReHabitat, elaborado com o apoio do Programa Cidade Brasil tem como base jurídica a Lei 5.567, de 2 de julho de 2004 (D.O.M. n. 527) e objetiva auxiliar na reestruturação urbana de espaços públicos e privados localizados em uma determinada área da cidade que apresenta processos de desequilíbrio urbano no uso da infra-estrutura instalada, no declínio de funções exercidas de desvalorização imobiliária, dentre outros. As áreas de atuação são os bairros da Ribeira e Cidade Alta.

A estrutura do Programa ReHabitat se desenvolve a partir de seis vertentes, a saber:

- Reuso de imóveis públicos e privados, tendo como foco o uso habitacional;
- Reabilitação de espaços públicos;
- Dinamização de atividades (culturais, de lazer, sociais, turísticas e econômicas);
- Qualificação ambiental, incluindo a preservação do acervo arquitetônico e cultural;
- Acessibilidade; e
- Recuperação das vantagens imobiliárias provenientes dos investimentos públicos.

Essas seis vertentes, todavia, podem ser resumidas em duas frentes de ações, aqui denominadas de Operações Imobiliárias e Intervenções Urbanas.

Ressalta-se que, a partir dos objetivos e ações explicitadas pela Lei do Programa ReHabitat, tornou-se possível a idealização de um Termo de Referência – TR – para estudos e desenvolvimento de um Plano de Reabilitação da Área Central a serem financiados com recursos do Ministério das Cidades. Do mesmo modo, com recursos municipais, investiu-se na elaboração de projetos mais específicos de intervenções no espaço dos bairros da Cidade Alta e Ribeira.

Na vertente que enfoca o reuso de imóveis, adotou-se como ponto de partida o bairro da Ribeira. Nesse bairro, no ano 2000, foram identificadas, cadastradas e caracterizadas mais de 54 (cinquenta e quatro) quadras que incluem mais de 1.300 imóveis. No cadastramento, constatou-se uma grande incidência de imóveis desocupados, subutilizados e em situação diversa em termos de conservação. Alguns desses imóveis foram selecionados para a realização de estudos de viabilidade, organizados em dossiês, contendo informações, propostas e projetos de reuso. Os dossiês foram utilizados como instrumento de negociação com parceiros a fim de concretizar as Operações Imobiliárias, considerando a disponibilização de recursos federais (CAIXA), municipais e da iniciativa privada. Em seguida, definiu-se uma área denominada de Perímetro de Reabilitação Integrada (PRI), com o objetivo de propor novos usos no local e projetar intervenções urbanas e operações imobiliárias para o PRI, a serem financiadas com recursos públicos e privados.

## 2. LE PROGRAMME REHABITAR

### 2.1 Présentation sommaire des plans et projets

Le Programme ReHabitat, élaboré avec l'appui du Programme Cidade Brasil, et inscrit dans le cadre juridique de la loi 5567 du 2 juillet 2004 (D.M. n° 527), a pour objectif le réaménagement urbain d'espaces publics et privés dans un périmètre urbain spécifique. Délimité par les quartiers de Ribeira et Cidade Alta, ce secteur présente des déséquilibres en termes d'infrastructure, des fonctions urbaines insatisfaisantes, et une forte dévaluation immobilière.

Le Programme ReHabitat est décliné en six volets :

- Réhabilitation d'immeubles publics et privés favorisant le logement ;
- Réhabilitation d'espaces publics ;
- Dynamisation des activités (culturelles, de loisir, sociales, touristiques et économiques) ;
- Qualification environnementale, y compris la préservation du bâti et du fonds culturel ;
- Accessibilité ;
- Prise en compte de la valorisation de biens immobiliers privés dans le cadre d'investissements publics.

Ces six volets sont regroupés en deux grands types d'actions : Opérations Immobilières et Interventions Urbaines.

Grâce aux objectifs et aux actions définies par la loi relative au Programme ReHabitat, l'élaboration de Termes de Référence (TR) relatifs aux études a été rendu possible, ainsi que l'élaboration d'un Plan de Réhabilitation du Centre Urbain financé sur subvention du Ministère des Villes. L'élaboration de projets d'interventions plus spécifiques sur les quartiers de Cidade Alta et Ribeira a été financé sur fonds propres.

Concernant le volet relatif à la réhabilitation d'immeubles, le quartier de Ribeira a été choisi comme projet pilote. En 2000, un recensement dans ce quartier a permis d'identifier, d'enregistrer et de décrire plus de 1300 immeubles regroupés en 54 îlots, dont un grand nombre d'immeubles vacants, sous-utilisés et en divers états de conservation. Certains ont été sélectionnés en vue de réaliser des études de faisabilité et d'élaborer des dossiers présentant des informations, des propositions et des projets de réhabilitation. Ces études ont été utilisées ensuite comme instrument de négociation avec les partenaires pour la réalisation d'opérations immobilières financées sur crédits du gouvernement fédéral (CAIXA), municipaux et privés. Un Périmètre de Réhabilitation Intégrée (PRI) a été défini dans une deuxième phase, proposant de nouveaux usages, des opérations urbaines et immobilières, et des modes de financements publics et privés.



Adotaram-se, ainda, no bairro da Ribeira, instrumentos de desenvolvimento urbano a serem aplicados nessa área, dos quais se destacam as simulações (planos de massas), de modo a delinear perspectivas para o futuro do bairro. Os planos de massas permitem a avaliação dos impactos visuais que podem ser causados a partir de alterações no Plano Diretor de Natal e da Lei de Operação Urbana Ribeira, referentes a um aumento do potencial construtivo para esse bairro.

Por fim, é importante salientar que, no planejamento de ações de intervenção na área histórica de Natal foram realizados, pelo poder público Municipal, dois levantamentos de uso do solo. O primeiro (1983 a 1984) subsidiou a elaboração da Lei que regulamenta a Zona Especial de Preservação Histórica (ZEPH); e o segundo (2000), tem servido de base para os estudos e atualização da legislação incidente no bairro. Como resultado, o item seguinte destaca o estudo comparativo do uso do solo na Ribeira entre os anos de 1984 e 2000.

## **2.2 Transformações no uso do solo (1984-2000)**

### **2.2.1 Uso do Solo – 1984**

O levantamento de 1984 cobriu a área compreendida por algumas zonas de uso (conforme as unidades de planejamento do Plano Diretor de 1984) dos bairros da Cidade Alta e Ribeira. Especificamente, no bairro da Ribeira, a área levantada estende-se da Pedra do Rosário até a segunda quadra do Porto de Natal, e no sentido leste até a Av. Rio Branco-R. Almino Afonso (Mapa 1). O levantamento objetivava mapear a tendência de usos e oferecer condições para demarcar e regulamentar as zonas especiais de Interesse Histórico e a Portuária, que são partes integrantes do bairro da Ribeira.

### **2.2.2 Uso do Solo – 2000**

O levantamento de 2000, por sua vez, englobou todo o bairro da Ribeira, considerando a nova unidade de planejamento definida pelo Plano Diretor de 1994, o bairro. Nesse momento, foram também levantados o trecho predominantemente habitacional da Avenida Deodoro e sua vizinhança, bem como a Comunidade do Maruim, no seu limite com as Rocas-Santos Reis (Mapa 2). Esses dados foram utilizados para dar suporte a estudos sobre regulamentação e reabilitação do bairro.

Com base na comparação dos usos mapeados, podem-se perceber as mudanças de uso predominante por quadras. Ressaltamos que as mudanças aqui mencionadas se deram em um período de cerca de dezesseis anos.

### **2.2.3 Análise das transformações ocorridas, por setor do bairro, dos usos que desapareceram, migraram ou se consolidaram**

O quarteirão da Estação Ferroviária teve mantida sua conformação, no período, com apenas uma mudança marcante: a transformação do uso comercial (1984) em de serviço (2000), na esquina da Avenida de Contorno (Edifício Natal).

Pour définir la configuration du nouveau quartier de Ribeira, des simulations (en volumétrie) ont été réalisées permettant d'évaluer les impacts visuels de l'augmentation du coefficient d'occupation liée aux modifications du Schéma Directeur de Natal et de la Loi sur l'Opération Urbaine de Ribeira.

Enfin, dans le cadre de la planification des interventions dans le centre historique de Natal, la Ville a réalisé deux recensements relatifs à l'utilisation du sol. Le premier (de 1983 à 1984) a contribué à l'élaboration de la Loi qui règlemente la Zone Spéciale de Préservation Historique (ZEPH); et le second (en 2000), a servi de base aux études et à la mise à jour de la législation concernant le quartier. L'étude comparative de l'utilisation du sol à Ribeira entre les années 1984 et 2000 est présentée ci-après.

## **2.2 Modifications de l'utilisation du sol (1984-2000)**

### **2.2.1 Utilisation du sol – 1984**

Le relevé de 1984 n'a couvert que certaines zones des quartiers de Cidade Alta et Ribeira (conformément aux unités de planification du Schéma Directeur de 1984). Dans le quartier de Ribeira, de la Pedra do Rosário au second îlot du Port de Natal, et à l'Est, jusqu'au carrefour de l'avenue Rio Branco et de la rue Almino Afonso (cf. carte 1), le recensement a eu pour objectif de cartographier les usages du sol et de délimiter et régler les zones spéciales d'intérêt historique et portuaire.

### **2.2.2 Utilisation du sol – 2000**

Lors du relevé effectué en 2000, l'ensemble du quartier de Ribeira a été concerné, conformément à la nouvelle unité de planification définie par le Schéma Directeur de 1994. La zone à dominante résidentielle de l'avenue Deodoro et ses abords immédiats, ainsi que la favela du Maruim, jouxtant Rocas-Santos Reis (cf. carte 2) ont également été recensés. Les données recueillies ont permis la réalisation d'études portant sur la réglementation et la réhabilitation du quartier.

En comparant les deux relevés réalisés à seize ans d'écart, on constate des modifications d'usage prédominant par îlots dont une analyse est présentée au paragraphe suivant.

### **2.2.3 Analyse des transformations, des usages disparus, migrés ou consolidés, par secteur du quartier**

La configuration initiale de l'îlot de la gare ferroviaire n'a connu qu'un seul changement notable au cours de cette période : l'édifice Natal situé à l'angle de l'avenue de Contorno qui est passé d'un usage commercial (1984) à un usage de services (2000).



A área englobada pela Rua Chile e o Rio Potengi (Área Portuária – ZEP), que já apresentava serviços de apoio às atividades do Porto, consolidou-se como tal e aumentou o número de edifícios ocupados, cobrindo, pois, um bom número de imóveis que se encontravam fechados, em ruínas ou vazios urbanos em 1984. Deve-se considerar que os dados de 2000 são posteriores às ações da Prefeitura do Natal quando do Projeto Viva Ribeira e Fachadas da Rua Chile, o que nos leva a inferir que essas ações, diferentemente das críticas comuns sobre intervenções no bairro, possibilitaram a reutilização de imóveis.

A faixa composta pelas Rua Chile, Esplanada Silva Jardim, Rua Frei Miguelinho, Rua Dr. Barata, Travessa Aureliano sofreu um grande processo de esvaziamento. Em 1984, este trecho era ocupado maciçamente pelos usos de serviço, comércio e industrial. Em 2000, este setor apresenta uma utilização rarefeita de serviço e comércio, com uma preponderância de edifícios fechados, em ruínas e lotes vazios. Deve-se considerar, apenas, que, após os projetos do poder público no Largo da Rua Chile, alguns serviços sofreram modificação, passando de oficinas para bares, boates e restaurantes.

As quadras situadas entre as ruas Dr. Barata - Frei Miguelinho e Avenida Duque de Caxias, por sua vez, também sofreram os mesmos processos de mudança de uso e fechamento de atividades, gerando novos edifícios vazios e o abandono. O uso residencial que existia no trecho entre a Avenida Tavares de Lira e Esplanada Silva Jardim ainda ocorre na mesma proporção – quase imperceptível.

O uso do solo do quarteirão do Colégio Salesiano ficou marcado pela expansão da área física da escola. Este quarteirão apresenta predomínio do uso de serviço.

Ao analisarmos o quarteirão frontal à Praça Augusto Severo onde se encontra o Teatro Alberto Maranhão, o antigo Grupo Augusto Severo/Faculdade de Direito, a antiga Escola Doméstica, hoje Centro Clínico Dr. José Carlos Passos, vemos que o uso institucional permanece, apesar do fechamento da Secretaria de Segurança Pública que funcionava no prédio do Grupo. O Teatro continua em pleno funcionamento.

Os imóveis das quadras lindeiras à Avenida Duque de Caxias sofreram algumas mudanças de uso, desaparecendo os usos residenciais que existiam em 1984, os usos comerciais diminuíram e houve mudanças de usos do de serviço para o institucional, a exemplo do Grande Hotel.

A falta de atratividade de uso e ocupação do bairro é uma das responsáveis pelas transformações mencionadas. As transformações se apresentam a partir do processo de evasão populacional do bairro da Ribeira e conseqüente mudança do perfil das atividades e ociosidade dos sistemas urbanos. Contraditoriamente, tal evasão também contribuiu para a preservação da história e da identidade do bairro, assim como, as atividades de renovação promovidas pelo mercado imobiliário local, através de ações pontuais e diluídas no espaço urbano.

Le secteur de la Zone Portuaire (ZEP) près du fleuve Potengi jusqu'à la rue Chile, occupé principalement par des services connexes aux activités portuaires, a renforcé sa fonction initiale et a vu augmenter le nombre d'immeubles occupés, dont plusieurs étaient fermés, en ruines ou en friches en 1984. Les données relevées en 2000 étant postérieures aux projets « Viva Ribeira » et « Fachadas da Rua Chile » menés par la Ville, il s'avère que leur réalisation a permis la réhabilitation de quelques immeubles, contredisant certaines critiques de l'époque au regard des interventions dans ce quartier.

La zone délimitée par les rues Chile, Frei Miguelinho, Dr. Barata, l'esplanade Silva Jardim, et la Travessa Aureliano, a souffert d'un processus important de dépeuplement. En 1984, ce secteur était massivement occupé par des services, du commerce et de l'industrie. En 2000, il présentait une très faible utilisation de services et commerces, avec de nombreux immeubles - fermés ou en ruines - et parcelles vides. A noter également sur le Largo de la rue Chile, la transformation d'anciens ateliers en bars, boîtes de nuit, ou restaurants, suite aux interventions des pouvoirs publics.

Les îlots situés entre les rues *Dr. Barata, Frei Miguelinho* et l'avenue *Duque de Caxias*, ont subi les mêmes processus de transformation avec pour conséquence la fermeture d'activités, générant des immeubles vacants et abandonnés. Entre l'avenue Tavares de Lira et l'esplanade Silva Jardim, l'usage résidentiel reste stable.

L'îlot du collège Salesiano a été marqué par l'expansion des installations scolaires et d'une manière générale par la prédominance de services.

L'examen de l'îlot face à la Place Augusto Severo, où se situent le Théâtre Alberto Maranhão, l'ancienne Faculté de Droit du Grupo Augusto Severo, et l'ancienne École des Arts Ménagers, aujourd'hui bâtiment de l'INSS, révèle que l'usage institutionnel demeure également dans ce quartier, malgré la fermeture du Secrétariat à la Sécurité Publique qui occupait l'immeuble de l'ancienne Faculté de Droit. Le Théâtre est toujours en fonctionnement.

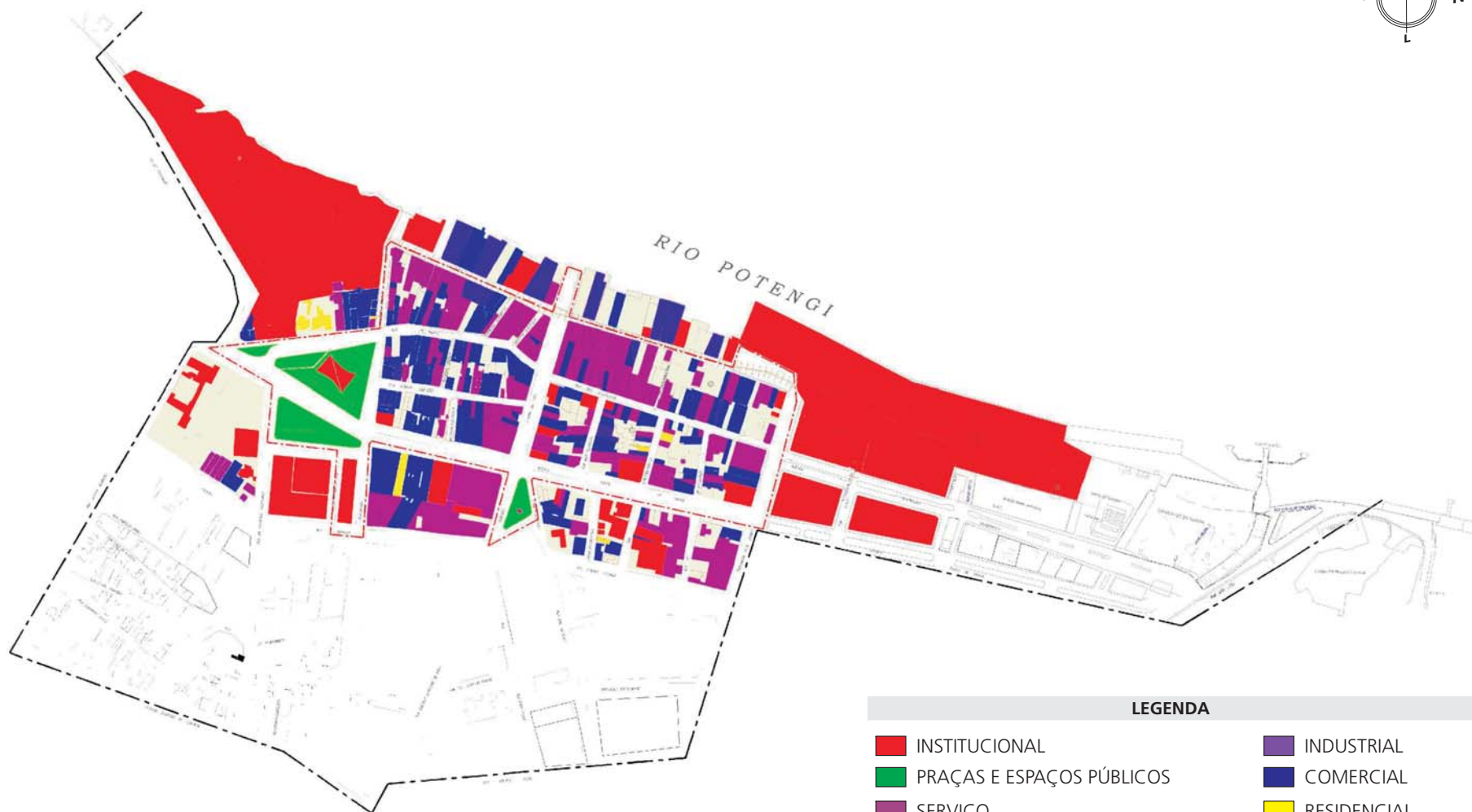
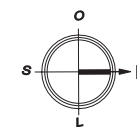
Les immeubles des îlots bordant l'avenue Duque de Caxias ont subi diverses mutations d'usage, avec la disparition des logements existants en 1984, la diminution des usages commerciaux et des transformations d'usage, notamment du service à l'institutionnel à l'image du Grand Hôtel.

Le manque d'attrait, et donc d'occupation du quartier, est l'un des facteurs responsables des transformations qui engendrent des processus de dépeuplement, de changement d'activités et de dysfonctionnement des systèmes urbains. De façon paradoxale, ce dépeuplement a aussi contribué à la préservation de l'histoire et de l'identité du quartier, ainsi que certains projets de rénovation réalisés par le marché immobilier local, dilués dans l'espace urbain.



# Mapa 1: Uso do solo no bairro da Ribeira em 1984

Carte 1 : Utilisation du sol dans le quartier de Ribeira en 1984



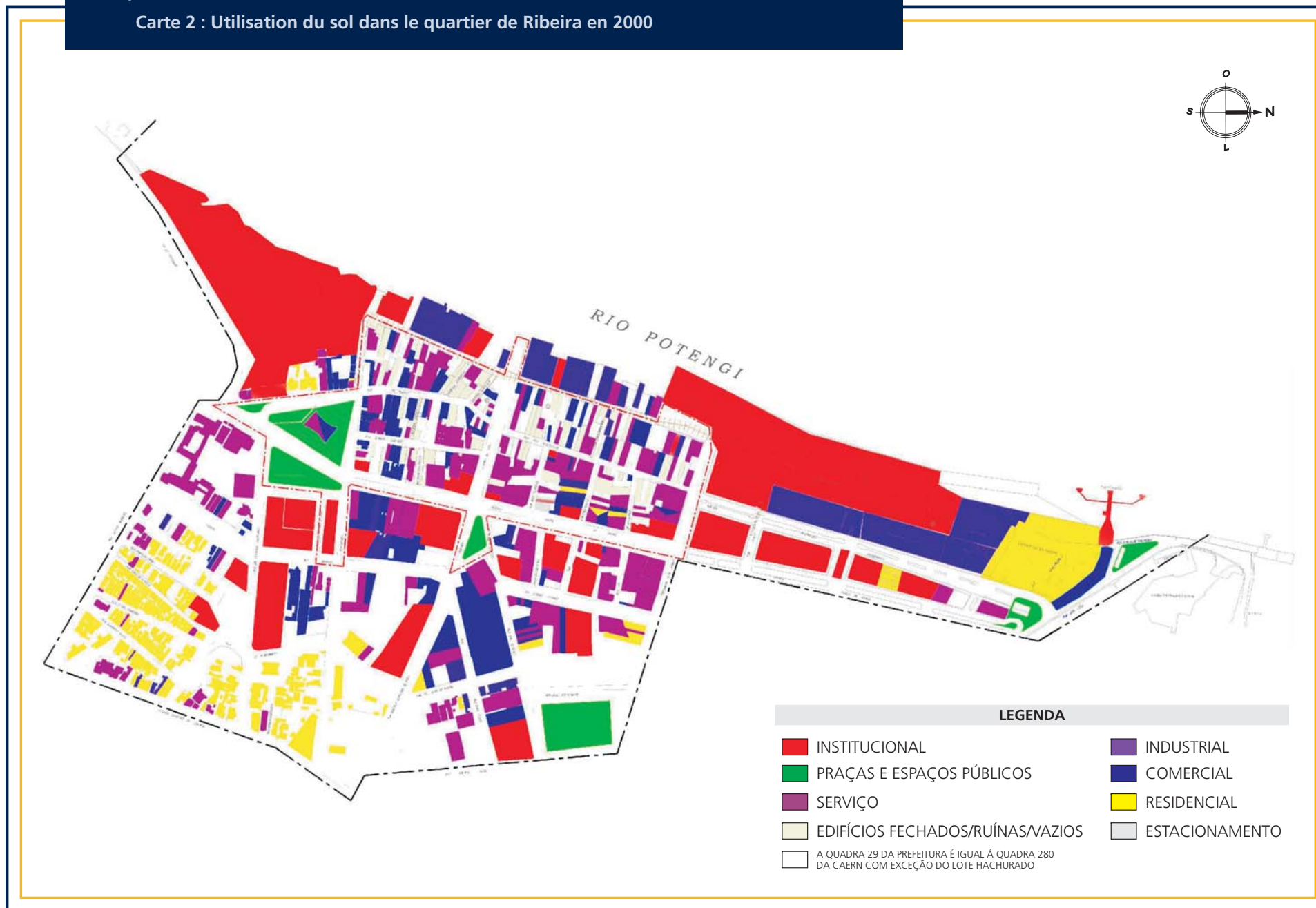
### LEGENDA

- |   |                |
|---|----------------|
| INSTITUCIONAL   | INDUSTRIAL     |
| PRAÇAS E ESPAÇOS PÚBLICOS   | COMERCIAL      |
| SERVIÇO   | RESIDENCIAL    |
| EDIFÍCIOS FECHADOS/RUÍNAS/VAZIOS  | ESTACIONAMENTO |
| A QUADRA 29 DA PREFEITURA É IGUAL À QUADRA 280 DA CAERN COM EXCEÇÃO DO LOTE HACHURADO |                |



## Mapa 2: Uso do solo no bairro da Ribeira em 2000

Carte 2 : Utilisation du sol dans le quartier de Ribeira en 2000







Edifício Galhardo / Arpege  
Foto: Zé Paulo Cardeal





### 2.3 Operações imobiliárias

A partir da observação acerca das transformações, calcadas basicamente no processo contínuo de esvaziamento de muitas atividades no bairro da Ribeira, realizaram-se visitas técnicas ao sítio histórico, visando à possibilidade de reuso de imóveis fechados ou subutilizados. Como resultado dessas visitas, foram identificados pela equipe municipal, prioritariamente, 15 prédios a serem alvos de estudos, dos quais foram selecionados *a priori* cinco imóveis, que foram submetidos a estudos de viabilidade para uma operação imobiliária, enquadrado nos modelos de financiamento da CAIXA, com contrapartida municipal. Os cinco imóveis selecionados foram os edifícios Bila, Paris em Natal, Arpege/Galhardo, Nova Aurora e Tavares de Lira.

O estudo de viabilidade de cada um dos imóveis selecionados, apresentados através de dossiês, foram formulados com o objetivo de servirem como instrumentos de negociação imobiliária entre os parceiros, que são os proprietários, os interessados em adquirir os imóveis os agentes financeiros, os construtores e os compradores das unidades habitacionais. Os dossiês reúnem documentos relativos à localização, à situação legal dos imóveis, histórico, levantamento arquitetônico, topográfico, relatório de danos, situação social dos ocupantes do imóvel bem como propostas de reuso com projeto arquitetônico, especificações, estimativas de custos e possibilidades de financiamento através da CAIXA.

Os imóveis selecionados estão apresentados no Quadro 1, que indica o nome do edifício, o endereço, o uso instalado, as condições encontradas que incluem a ocupação do imóvel, os aspectos sociais, as condições da estrutura portante. Esses itens foram variáveis consideradas no critério de seleção dos imóveis que se encontram identificados pelas imagens das fachadas. Vale ressaltar que não consta do Quadro 1 o Edifício Mossoró (Rua Sachet, nº. 101), pois para esse edifício foram elaborados apenas estudos de recuperação de suas fachadas.

Uma vez concluídos os dossiês, cada proprietário recebeu do Município do Natal um documento contendo a planta baixa do levantamento físico da edificação, ocasião na qual foi declarado o interesse municipal na aquisição desses imóveis.

O segundo passo das operações imobiliárias foi empreender esforços na elaboração e aprovação da lei que instituiu o Programa ReHabitat. Essa Lei, que representa um marco importante na reestruturação das áreas centrais no Município, surgiu a partir da necessidade de uma base legal para a concretização das operações imobiliárias propostas nos dossiês. A Lei também auxilia na aquisição de imóveis pelo município e transferência de propriedade desses à CAIXA, desde que seja para execução de reforma do imóvel para fins de interesse social.

### 2.3 Opérations immobilières

À partir de l'observation des transformations du quartier de Ribeira, basées essentiellement sur le processus continu de départ de nombreuses activités, diverses visites techniques ont été organisées sur le site historique, avec l'objectif d'analyser les possibilités de mutation d'immeubles fermés ou sous-utilisés. L'équipe municipale a identifié 15 immeubles prioritaires, dont 5 ont été sélectionnés *a priori* : les édifices *Bila*, *Paris em Natal*, *Arpege/Galhardo*, *Nova Aurora* et *Tavares de Lira*. Des études de faisabilité ont été réalisées en vue d'opérations immobilières financées par la CAIXA et la municipalité.

Pour chacun de ces immeubles, ces études ont pris la forme de dossiers spécifiques afin de faciliter les négociations entre les acteurs de l'opération : les propriétaires, les acquéreurs potentiels, les agents de financement, et les entreprises de BTP intéressées. Les dossiers réunissent également des informations sur la localisation, la situation légale des immeubles, l'histoire, le relevé architectural et topographique, un rapport sur l'état de conservation, la situation sociale des occupants de l'immeuble, ainsi que des propositions de mutation accompagnées du projet architectural, du cahier des charges, des estimatifs de coûts et des financements possibles par la CAIXA.

Le tableau 1 présente les immeubles sélectionnés et détaille pour chacun le nom et l'adresse, l'usage actuel, l'état d'occupation, les critères de sélection incluant aspects sociaux et état du gros œuvre, ainsi qu'une photographie de la façade. A noter que l'édifice Mossoro (n° 101 de la rue *Sachet*) ne figure pas dans ce tableau car les études ont porté essentiellement sur le ravalement des façades.

Avec les dossiers finalisés, chaque propriétaire a reçu de la Ville de Natal un document contenant un plan du relevé physique de l'immeuble. Ces dossiers ont permis également à ces immeubles de faire l'objet d'une déclaration d'intérêt municipal en vue de leur acquisition.

Lors d'une deuxième phase, les démarches relatives à l'élaboration et à l'approbation de la loi instituant le Programme ReHabitat ont été entreprises. Cette loi, qui représente un tournant important dans la rehabilitation du centre-ville, est né de la nécessité d'une base légale pour la réalisation des opérations immobilières. Elle a également pour objet de faciliter l'acquisition des immeubles par la Ville et leur transfert de propriété à la CAIXA, sous réserve de réhabilitation à but social.



**Estudos de viabilidade para a recuperação e adaptação ao Uso Misto – situação em 2003**

	NOME DO EDIFÍCIO E ENDEREÇO	USO INSTALADO	CONDIÇÕES ENCONTRADAS	CRITÉRIO DE SELEÇÃO
<b>1</b>	<b>BILA</b> Avenida Duque de Caxias nº 110	Misto: Residencial Comercial e Prestação de Serviços	Parcialmente ocupado (subutilizado) Presença de questão trabalhista Risco de incêndio Entulhos e sujeira Dívidas de IPTU Serviço de abastecimento de água e energia elétrica suspensos	Estrutura aparentemente forte Localização, valor cultural e visibilidade Recuperação e adaptação iniciada (Salão de beleza/espço cultural) Problema social instalado Subutilização
<b>2</b>	<b>TAVARES DE LIRA</b> Avenida Tavares de Lira nº 57	Misto: Comercial e Prestação de Serviços	Situação de risco, com imóvel em ruínas Serviço de abastecimento de água e energia elétrica suspensos Não há dívidas de IPTU Péssimas condições de trabalho Subutilização	Estado de Ruínas causando risco para a população Valor cultural expressivo, com destaque para as fachadas e escada Localização e visibilidade Subutilização
<b>3</b>	<b>GALHARDO / ARPEGE</b> Rua Chile nº 161	Sem uso	Desocupado Serviço de abastecimento de água e energia elétrica suspensos Dívida de IPTU	Estrutura aparentemente forte Localização, valor cultural e visibilidade Desocupado
<b>5</b>	<b>PARIS EM NATAL</b> Praça Augusto Severo nº 250	Misto: Residencial Comercial e Prestação de Serviços	Situação de risco nas instalações elétricas Serviço de abastecimento de água e energia elétrica suspensos Péssimas condições de trabalho, de higiene, insalubridade, pobreza, desemprego, prostituição Subutilização	Estrutura aparentemente forte Localização, valor cultural e visibilidade Problema social instalado Subutilização Proximidade da Praça Augusto Severo
<b>6</b>	<b>NOVA AURORA</b> Rua Dr. Barata nº 241	Misto: Residencial Comercial e Prestação de Serviços	Situação de risco nas instalações elétricas Serviço de abastecimento de água e energia elétrica suspensos Péssimas condições de trabalho Imóvel abandonado pelo proprietário Os ocupantes não pagam aluguel Subutilização	Estrutura aparentemente forte Localização e valor cultural, com destaque para as marquises com luminárias e visibilidade Problema social instalado Subutilização



FACHADA DO EDIFÍCIO EM 2004

1



2



3



4



5





Tableau 1 : Immeubles sélectionnés pour la première phase du Programme REHABITAR

**Études de faisabilité pour la réhabilitation et l'adaptation à l'usage mixte 2003**

	NOM ET ADRESSE DE L'ÉDIFICE	USAGE	ÉTAT D'OCCUPATION	CRITÈRES DE SÉLECTION
<b>1</b>	<b>BILA</b> Avenida Duque de Caxias n° 110	Mixte : Résidentiel Commercial Services	Partiellement occupé (sous-utilisé) Présence de litige avec la justice du travail Risque d'incendie Décombres et saleté Dettes de taxe foncière (IPTU) Eau et électricité coupés	Gros œuvre apparemment solide Localisation, valeur culturelle et visibilité Réhabilitation et adaptation commencées (salon de beauté / espace culturel) Problème social Sous-utilisation
<b>2</b>	<b>TAVARES DE LIRA</b> Avenida Tavares de Lira n° 57	Mixte : Commercial et Prestation de Services	En situation de risque, immeuble en ruines Eau et électricité coupés Pas de dette de taxe foncière (IPTU) Très mauvaises conditions de travail Sous-utilisation	Etat de ruines entraînant des risques pour la population Valeur culturelle expressive, en particulier la façade et l'escalier Localisation et visibilité Sous-utilisation
<b>3</b>	<b>GALHARDO / ARPEGE</b> Rua Chile n° 161	Sans usage	Vacant Eau et électricité coupés Dettes de taxe foncière (IPTU)	Gros œuvre apparemment solide Localisation, valeur culturelle et visibilité Vacant
<b>4</b>	<b>PARIS EM NATAL</b> Place Augusto Severo n° 250	Mixte : Résidentiel Commercial Services	Installation électrique dangereuse Eau et électricité coupés Très mauvaises conditions de travail et d'hygiène, Insalubrité, pauvreté, chômage, prostitution Sous-utilisation	Gros œuvre apparemment solide Localisation, valeur culturelle et visibilité Problème social Sous-utilisation Proximité de la Place Augusto Severo
<b>5</b>	<b>NOVA AURORA</b> Rua Dr. Barata n° 241	Mixte : Résidentiel Commercial Services	Installation électrique dangereuse Eau et électricité coupés Très mauvaises conditions de travail Immeuble abandonné par le propriétaire Les occupants ne paient pas de loyer Sous-utilisation	Gros œuvre apparemment solide Localisation et valeur culturelle, en particulier les marquises avec leurs luminaires et la visibilité Problème social Sous-utilisation





1



2



3



4



5





Finalmente, no ano de 2004, os dossiês foram apresentados pela equipe técnica ao chefe do Poder Executivo Municipal, que disponibilizou recursos financeiros para a aquisição de um dos imóveis a fim de integrar o Programa ReHabitatar.

No caso do Edifício Bila, o dossiê foi utilizado para negociação com os seus proprietários e demais parceiros envolvidos no processo de compra do imóvel pela Prefeitura do Natal e execução da proposta de reuso. O representante legal de seus proprietários optou pela venda do imóvel a um agente privado. A Prefeitura do Natal garantiu o acesso ao dossiê do imóvel pelo novo proprietário, por conseguinte, ao projeto de reutilização, prevendo o uso misto (manutenção dos usos de comércio, serviço no térreo e reforma dos pavimentos superiores, com adaptação ao uso residencial). Essa proposta de reuso foi adotada, embora um novo projeto arquitetônico tenha sido elaborado por um escritório privado. Esse novo projeto para o edifício Bila foi analisado e aprovado pela SEMURB, em condições especiais.

O dossiê do Edifício Tavares de Lira apontou a inviabilidade de financiamento da reforma nos moldes do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), operacionalizado pela CAIXA. Para o Edifício Arpege/Galhardo, o dossiê foi utilizado para negociação entre a Prefeitura, a CAIXA e os herdeiros. A venda desse imóvel à Prefeitura, todavia, não se concretizou em função das dificuldades legais relativas ao título público de propriedade e do desinteresse do seu proprietário, considerando o preço imobiliário final da edificação. O Edifício Arpege/Galhardo também foi vendido a um agente privado.

O dossiê do Edifício Paris em Natal foi utilizado para a negociação, porém, a venda desse imóvel não se concretizou em razão de divergências entre os seus herdeiros. Em 2007, as questões relativas à concordância com a venda do imóvel, entre os familiares, se resolveram e, desse modo, há uma possibilidade de viabilizar a operação imobiliária. Ainda há um empresário interessado na compra e execução da proposta municipal.

No caso do Edifício Nova Aurora, o seu dossiê não pôde ser utilizado para a negociação, pois não se conseguiu localizar o seu proprietário. Isso implica a possibilidade de encontrar outras formas jurídicas para a aquisição do imóvel. E, por fim, os proprietários do Edifício Mossoró não demonstraram nenhum interesse em realizar a reforma das fachadas com recursos próprios ou financiamento.

As tentativas frustradas para a aquisição do Edifício Bila e do Edifício Arpege/Galhardo, bem como o desinteresse dos proprietários dos demais edifícios na negociação com a Prefeitura do Natal, além da inviabilidade da recuperação do edifício Tavares de Lira nos moldes do PAR, levaram à busca, pela equipe técnica de alternativas para concretizar uma experiência de operação imobiliária.

En 2004, suite à la présentation de l'ensemble des dossiers aux autorités municipales, le Maire a débloqué les fonds nécessaires à l'acquisition d'un premier immeuble dans le cadre du Programme ReHabitatar.

Concernant l'édifice *Bila*, l'étude de faisabilité a permis la négociation entre les propriétaires et les autres acteurs intéressés par l'acquisition de l'immeuble par la Ville de Natal et par sa mutation. Mais, le représentant légal des propriétaires a préféré finalement vendre l'immeuble à un agent privé. La Ville de Natal a permis néanmoins au nouveau propriétaire d'accéder au dossier de l'immeuble et au projet de réhabilitation prévoyant un usage mixte (maintien des commerces et services au rez-de-chaussée et réaménagement des étages supérieurs en logements). Cette proposition de réhabilitation a fait ensuite l'objet d'un projet architectural, élaboré par un bureau privé, qui a été analysé puis approuvé par la SEMURB.

Le dossier de l'édifice *Tavares de Lira* a permis lui, de démontrer la non-faisabilité de l'opération dans le cadre d'un financement des travaux (PAR) de la Caixa.

L'étude de faisabilité de l'édifice *Arpege/Galhardo* a également été prise en compte dans la négociation entre la Mairie, la CAIXA et les héritiers, mais l'immeuble a finalement été vendu à un agent privé en raison de problèmes légaux liés au titre de propriété, et du manque d'intérêt du propriétaire au regard du prix proposé.

Pour l'édifice *Paris em Natal*, ce sont des divergences entre les héritiers de l'immeuble qui ont tout d'abord bloqué la négociation avec la Ville. Puis, les membres de la familles étant parvenus à un accord sur la vente de cet immeuble, l'opération immobilière a pu être envisagée. Un entrepreneur s'est montré intéressé par l'achat et l'exécution de la proposition municipale.

Concernant l'édifice *Nova Aurora*, la Mairie recherche d'autres voies légales pour se rendre acquéreur de l'immeuble car le propriétaire n'a pu être localisé.

Enfin, les propriétaires de l'édifice *Mossoró* n'ont démontré aucun intérêt à réaliser le ravalement des façades, que ce soit sur fonds propres ou avec un prêt.

Les tentatives d'acquisition des édifices *Bila* et *Arpege/Galhardo*, la non-faisabilité de la réhabilitation de l'édifice *Tavares de Lira* dans le cadre du PAR ainsi que le manque d'intérêt des propriétaires des autres immeubles lors des négociations avec la Mairie de Natal, ont conduit l'équipe municipale à rechercher des alternatives lui permettant de concrétiser une expérience d'opération immobilière.



Mediante esse panorama, optou-se pela compra da edificação que abrigava as instalações do Hotel Central – Ribeira, que fazia parte do grupo dos 15 imóveis selecionados para o Programa ReHabit. Esse prédio, situado à Rua Câmara Cascudo nº 176, estava exposto à venda e contava com documentação de propriedade regular.

Desse modo, em 2005, foi iniciado o processo de elaboração de estudos de viabilidade, preparação do dossiê e desenvolvimento das propostas de reuso para o Hotel Central, adotando-se as alternativas de uso de albergue ou residencial. Em 7 de abril de 2005, foi declarado o interesse social para fins de desapropriação do referido imóvel através do DEC. nº 7.600, de 31 de março 2005, com base no art. 3º da Lei nº 5.567, de 2 de julho de 2004 (DOM)

O prédio do Hotel Central foi entregue à Prefeitura, no início de 2006, quando foram iniciados os trabalhos de atualização do levantamento físico do edifício e projeto de reuso, em que prevaleceu a alternativa do uso residencial, diante da inviabilidade da proposta para o albergue. Atualmente, o processo encontra-se em fase de detalhamento do projeto (especificações técnicas e estimativas de custos) e negociação com empresa construtora.

Em paralelo e em consonância com a política do Governo Federal, que incentiva a provisão de moradias em áreas centrais, a Gerência Regional do Patrimônio da União – GRPU/RN passou para o domínio da CAIXA um imóvel para transformação em uso residencial. Assim sendo, o edifício Valparaíso, situado à Rua Dr. Barata, nº 213, no bairro da Ribeira, está sendo alvo de estudos e preparação do dossiê pela equipe municipal.

#### 2.4 Perímetro de Reabilitação Integrada (PRI):

Dentro do procedimento metodológico utilizado para intervenção no bairro Ribeira, estava prevista inicialmente a intervenção em cinco imóveis para, em seguida, partir para um trabalho mais amplo que seria baseado em um perímetro pré-estabelecido<sup>1</sup>, aqui denominado de Perímetro de Reabilitação Integrada – PRI, limite onde se priorizarão as intervenções públicas e privadas.

O Mapa 3 ilustra os limites dos bairros Cidade Alta e Ribeira, ou seja, a área de interesse social explicitada no Programa ReHabit, segundo dispositivo legal, e o PRI inserido naquela área. Também se elaborou o Quadro 2, a partir de duas fontes de dados, quais sejam: uma pesquisa de campo realizada pela SEMURB, a qual cadastrou os imóveis inseridos no limite do PRI; e o cadastro extraído do Banco de Dados da SEMUT, para cobrança de IPTU (este cadastro considera as subdivisões dos prédios). Esse quadro indica a presença de 377 imóveis distribuídos em 13 quadras. Todos esses imóveis foram fotografados e cadastrados.

<sup>1</sup>Uma vez dominada a metodologia pela equipe técnica e havendo interesse do gestor público em continuar os trabalhos com a cooperação francesa, se trabalharia nos limites de um perímetro pré-estabelecido.

C'est dans ce contexte que la municipalité a décidé d'acheter l'immeuble de l'ancien hôtel *Central*, sélectionné initialement dans le premier groupe de 15 immeubles du Programme ReHabit. Ce bâtiment situé au nº 176 de la rue *Câmara Cascudo*, était en vente et son titre de propriété en situation régulière.

Le processus d'élaboration d'une étude de faisabilité a donc débuté en 2005. Le dossier a été constitué avec une proposition de réhabilitation en auberge ou logements. Par décret nº 7600 du 31 mars 2005, basé sur l'art. 3 de la loi nº 5567 du 2 juillet 2004 (DOM), l'immeuble a été déclaré d'intérêt social et a fait l'objet d'une expropriation le 7 avril 2005.

Après vérification que l'immeuble ne pouvait être transformé en auberge, la solution d'une réhabilitation en usage résidentiel a été adoptée. Le relevé physique et le projet architectural ont été actualisés et la Ville s'est rendu acquéreur de l'hôtel *Central* au début de l'année 2006. Actuellement, la phase du projet d'exécution est en cours (spécifications techniques et estimatifs de coûts) ainsi qu'une négociation avec une entreprise de BTP.

Parallèlement et dans le cadre de la politique du Gouvernement Fédéral visant à promouvoir le logement dans les centres urbains, la Direction Régionale du Patrimoine de l'Union (GRPU/RN) a transféré à la CAIXA la propriété d'un immeuble en vue de son réaménagement en logements. L'édifice *Valparaíso*, situé au nº 213 de rue *Dr Barata* dans le quartier de Ribeira, est donc également l'objet d'études et de la préparation d'un dossier par l'équipe municipale.

#### 2.4 Périmètre de Réhabilitation Intégrée (PRI) :

La méthodologie d'intervention sur le quartier de Ribeira prévoyait des interventions ponctuelles sur 5 immeubles, puis la définition d'un périmètre dénommé « Périmètre de Réhabilitation Intégrée »<sup>1</sup> (PRI) visant un travail à plus grande échelle et la définition de priorités quant aux interventions publiques et privées.

L'emprise du PRI au sein de la zone d'intérêt social du Programme ReHabit est délimitée par les quartiers *Cidade Alta* et *Ribeira* (cf. carte 3).

D'autre part, deux sources de données ont permis d'élaborer le tableau 2 : une étude sur le terrain réalisée par le SEMURB, qui a recensé les immeubles à l'intérieur du PRI ; et le fichier issu de la Banque de Données du SEMUT - utilisé pour la perception de la taxe foncière (*IPTU*) - qui prend en compte les subdivisions de chaque immeuble. Ce tableau indique l'existence de 377 immeubles, sur 13 îlots, qui ont tous été photographiés et recensés.

<sup>1</sup> Les études relatives au PRI sont liées à la continuité de l'appui de la coopération française et, dans ce cadre, à l'acquisition de la méthodologie par l'équipe technique municipale.



Quadro 2 - Composição do PRI				
QUADRAS		IMÓVEIS		
Nº de ORDEM	Nº de CADASTRO	CADASTRADOS		PRÉDIOS
		SEMUT	SEMURB	
1	26	20	24	14
2	27	26	26	15
3	28	27	30	26
4	29	28	31	24
5	30	43	38	31
6	31	8	7	7
7	32	11	11	10
8	36	38	37	34
9	37	46	44	44
10	38	13	13	13
11	39	57	61	22
12	40	31	32	29
13	41	22	23	20
<b>TOTAL</b>	<b>13 Quadras</b>	<b>370</b>	<b>377</b>	<b>289</b>

Fonte: Cadastro da SEMUT (30 ago 2006) e levantamento de campo.

As características gerais das quadras do PRI foram brevemente analisadas e ilustradas nas páginas seguintes.

Tableau 2 - Composition du PRI				
ÎLOTS		BIENS IMMOBILIERS		
Nº D'ORDRE	Nº de REGISTRE	ENREGISTRÉS		BÂTIMENTS
		SEMUT	SEMURB	
1	26	20	24	14
2	27	26	26	15
3	28	27	30	26
4	29	28	31	24
5	30	43	38	31
6	31	8	7	7
7	32	11	11	10
8	36	38	37	34
9	37	46	44	44
10	38	13	13	13
11	39	57	61	22
12	40	31	32	29
13	41	22	23	20
<b>TOTAL</b>	<b>13 ilots</b>	<b>370</b>	<b>377</b>	<b>289</b>

Source : Registre du SEMUT (30 août 2006) et relevé sur le terrain.

Les caractéristiques générales des ilots du PRI ont été analysées succinctement et illustrées dans les pages suivantes.



### 2.4.1 Uso do Solo

Na área do PRI, o uso do solo é predominante de serviços (de caráter privado) em contraposição à presença mínima do uso residencial. O uso comercial, por sua vez, situa-se nas principais vias, ou próximo delas e o uso industrial está, em geral, ligado às atividades portuárias tais como a pesca e serviços. Em termos percentuais, constatou-se a presença de 53% de imóveis abrigando o uso de serviço privado; 18%, de imóveis de uso comercial; 14% dos imóveis fechados ou abandonados; 5% são depósitos; 4% são de uso misto; 3% são imóveis do serviço público; 1% de uso industrial; 1% dos imóveis não teve seu uso identificado e 1% dos imóveis é de uso residencial (ver Figura 4 e Mapa 4).

### 2.4.1 Utilisation du sol

À l'intérieur du PRI, il existe peu de logements alors que les services (à caractère privé) l'occupent de façon prédominante. L'usage commercial occupe principalement les grandes artères ou leurs abords et l'usage industriel est généralement lié aux activités portuaires telles que la pêche et les services. Quelques chiffres : 53% des immeubles abritent des services privés ; 18%, un usage commercial ; 14% des immeubles sont fermés ou abandonnés ; 5% sont des dépôts ; 4% ont un usage mixte ; 3% sont des bâtiments de service public ; 1% est à usage industriel ; pour 1% des immeubles, l'usage n'a pas été identifié et les logements ne représentent que 1% des immeubles (voir figure 4 et carte 4).

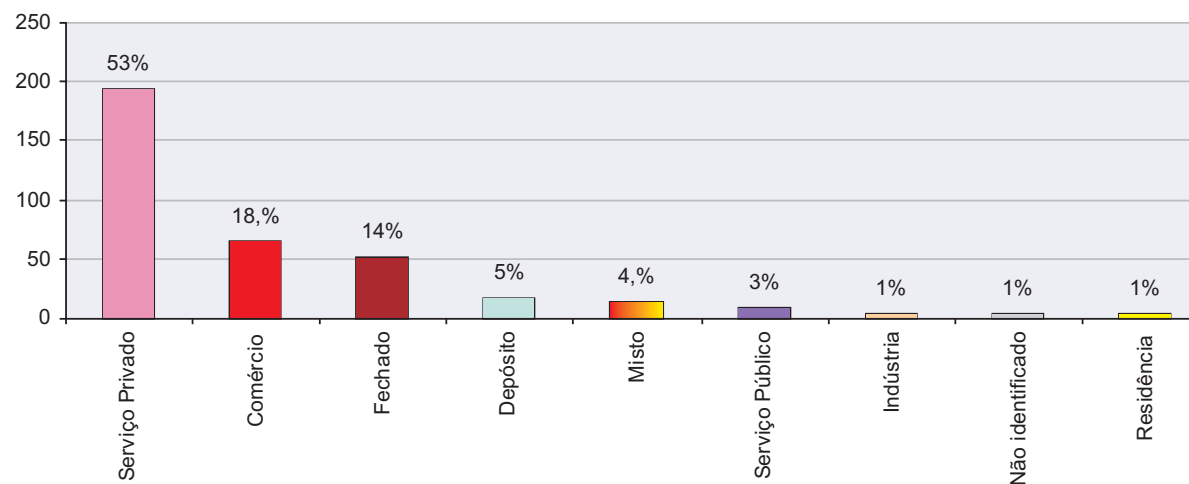


Figura 4: Uso do solo encontrado no PRI

Figure 4: Utilisation du sol dans le PRI



### 2.4.2 Gabarito (Volumetria)

A área em análise apresenta edificações de baixo gabarito, prevalecendo edifícios com um pavimento. Os edifícios mais altos, que contém até 4 pavimentos, estão localizados na Avenida Duque de Caxias, onde a legislação permite o gabarito de 15 metros. Vale ressaltar ainda, que há prédios de 3 pavimentos, mas que apresentam gabarito quase que equivalente ao de 4 pavimentos, em função de pés-direitos duplos no térreo. Em suma, os dados levantados acusam a presença de 51% de imóveis com 1 pavimento, 37% com 2 pavimentos, 7% com 3 pavimentos, 1% com 4 pavimentos ou mais, além de 4% que são terrenos vazios ou apresentam alguma ruína que não constituem pavimento (ver Figura 5 e Mapa 5).

### 2.4.2 Gabarit (Volumétrie)

La zone analysée présente un bâti de faible hauteur où prédominent les constructions de plain-pied. Les bâtiments les plus hauts, de 3 étages, sont situés sur l'avenue Duque de Caxias, où la législation limite la hauteur à 15 mètres. A noter certains immeubles de 2 étages qui présentent un gabarit presque équivalent à 3 étages, en raison des doubles hauteurs du rez-de-chaussée. En résumé, 51% des immeubles sont de plain-pied, 37% ont 1 étage, 7% 2 étages, 1% 3 étages ou plus, et 4% sont des parcelles vides ou occupées par des ruines qui ne constituent pas une édification (voir figure 5 et carte 5).

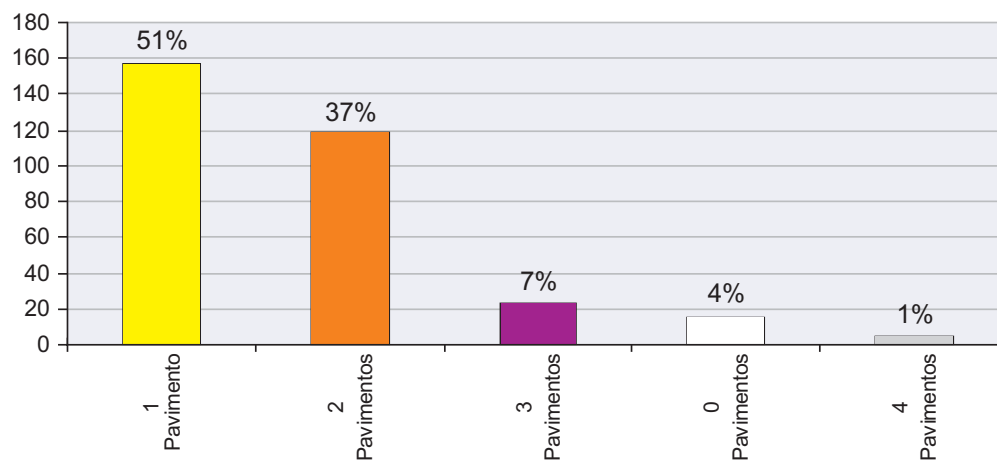


Figura 5: Gabarito dos imóveis encontrados no PRI

Figure 5 : Gabarit des immeubles dans le PRI



### 2.4.3 Filiação Estilística

A variedade de estilos é o que caracteriza a área do PRI, apresentando desde tipologias com características coloniais até aquelas com características modernistas. A área do sítio histórico apresenta uma grande quantidade de edificações descaracterizadas, resultante de reformas. Em consequência disso, 37% dos imóveis foram classificados como recentes. Entre os edifícios preservados, os estilos que se destacam são o eclético (29%), o protomoderno (22%), o modernista (6%) e o colonial (2%). Dentre os ecléticos, 16% não apresentam característica de um estilo predominante, em especial. 7% dos ecléticos mostram característica marcadamente colonial e, em 6%, ressalta o protomoderno. Além disso, 3% dos imóveis não foram inventariados (levantados) e 1% é de lotes vazios (ver Figura 6 e Mapa 6).

### 2.4.3 Typologie du bâti

La variété des styles est une des caractéristiques des immeubles du PRI, avec des typologies allant du colonial au moderne. Le secteur historique présente une grande quantité de bâtiments qui ont perdu leurs caractéristiques d'origine à la suite de nombreux travaux. C'est pourquoi 37% des immeubles ont été classés comme « récents ». Parmi les édifices préservés, les styles représentés sont les suivants : éclectique (29%), Art Déco (22%), moderne (6%) et colonial (2%). Dans la catégorie éclectique : 16% ne présentent pas de style particulier prédominant, 7% avec une tendance forte de type colonial et 6% de type Art Déco. 3% des immeubles n'ont pas été recensés et 1% sont des parcelles vides (voir figure 6 et carte 6).

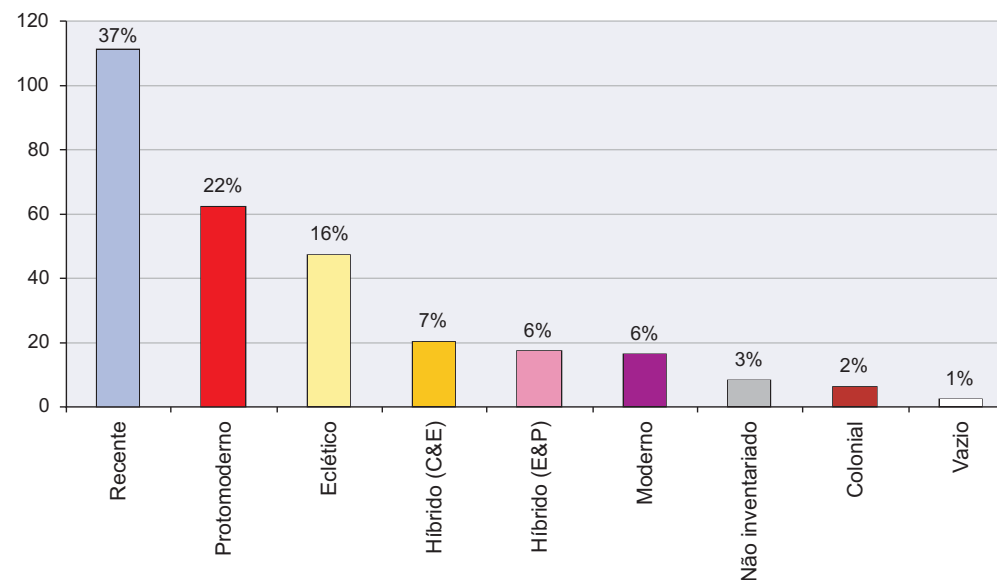


Figura 6: Filiação estilística dos imóveis localizados no PRI

Figura 6: Typologie du bâti dans le PRI



#### 2.4.4 Interesse Histórico

A área conta com imóveis em que o interesse de se preservar o conjunto é bem mais presente do que o interesse de se preservar prédios isolados, representados por 78,95% e 9,82%, respectivamente. O restante, ou seja, 11,23% destes, é considerado como "outros" (Figura 7 e Mapa 7).

#### 2.4.4 Intérêt Historique

Dans ce secteur, 78,95 % du bâti présente un intérêt de préservation d'ensemble alors que les bâtiments isolés d'intérêt ne représentent que 9,82 %. Les immeubles restants, soit 11,23 %, sont classés dans la catégorie "Autres" (voir figure 7 et carte 7).

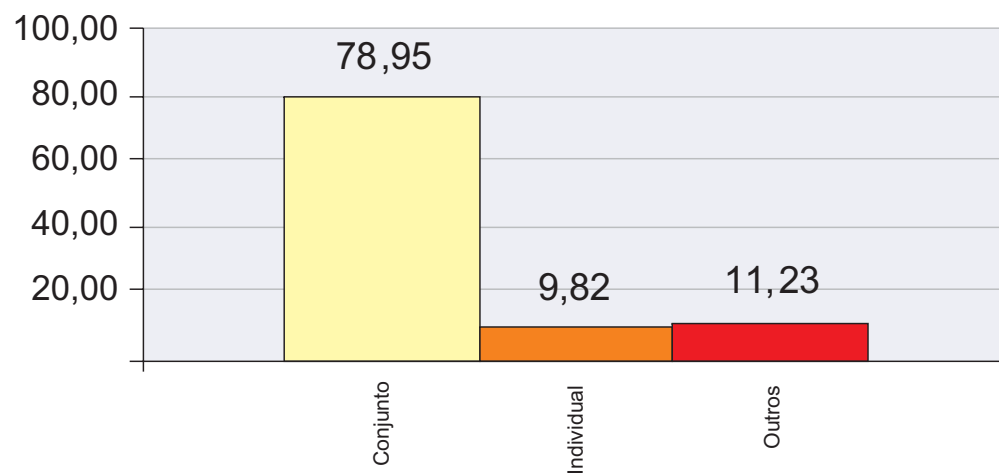


Figura 7: Imóveis de interesse histórico no PRI

Figura 7: Immeubles à intérêt historique à l'intérieur du PRI



### 2.4.5 Estado de Conservação

De modo geral, 71% das edificações localizadas no PRI da Ribeira se encontram em bom estado de conservação. Vale ressaltar que nesta categoria também foram enquadrados os imóveis que necessitam apenas de pintura ou retoques de alvenaria. Outra parcela dos imóveis, 20%, está em mau estado, o que significa dizer que necessitam de reparos na cobertura, alvenaria, reboco e pintura. Outra categoria, a dos imóveis em péssimo estado de conservação, é composta por 2% dos imóveis levantados. Estes necessitam da substituição do telhado, das esquadrias, da restauração das paredes e dos revestimentos. Verificou-se, ainda, que 4% do total de imóveis estão em estado de ruínas e oferecem pelo menos um tipo de risco à população: desabamento, além da poluição visual. Há também os imóveis em reforma, representando 0,5% do universo total, e 1% é de vazios urbanos (ver Figura 8 e Mapa 8).

### 2.4.5 Etat de Conservation

D'une manière générale, 71% des constructions situées dans le PRI de Ribeira sont en bon état de conservation. Entrent également dans cette catégorie les immeubles qui ne nécessitent que d'être repeints ou de retouches de maçonnerie. 20% des immeubles sont en mauvais état et demande des travaux de couverture, de maçonnerie, d'enduits et de peinture. Enfin, 2% sont en très mauvais état de conservation et nécessitent des travaux lourds tels que remplacement de la couverture, des menuiseries, des murs et cloisons ainsi que des sols. 4% des immeubles sont en ruines et, outre la pollution visuelle qu'ils présentent, sont en risque d'effondrement. Restent les constructions en travaux, représentant 0,5% du total, et 1% de friches urbaines (voir figure 8 et carte 8).

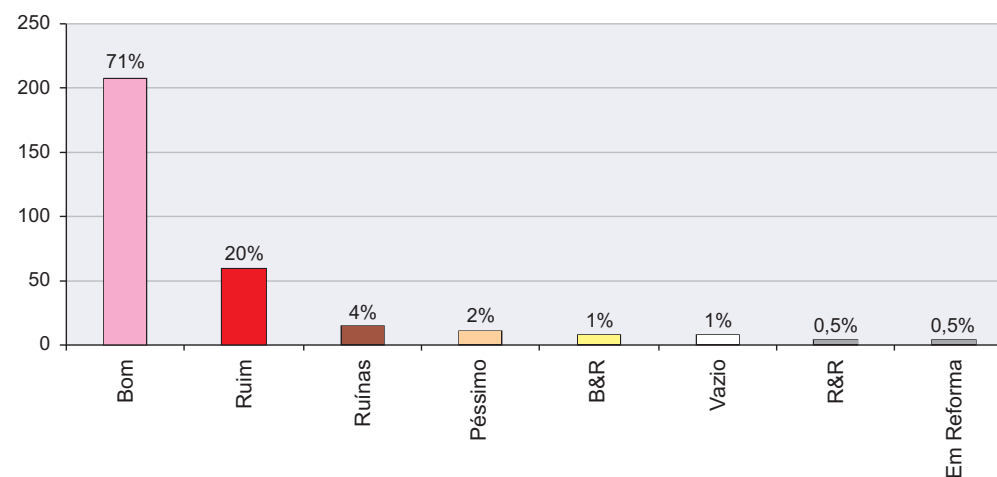


Figura 8: Estado de conservação dos imóveis no PRI

Figure 8: Etat de conservation des immeubles dans le PRI



#### 2.4.6 Direito de Preempção

Este documento contém uma lista de imóveis em que há o interesse público municipal de se aplicar o instrumento Direito de Preempção, previsto no Estatuto da Cidade. Para esse fim, foram identificados 100 imóveis: edifícios que possuem alto valor histórico ou arquitetônico, ou dimensões interessantes para a concretização de operações imobiliárias, priorizando projetos de habitação (ver Figura 9 e Mapa 9).

#### 2.4.6 Droit de Préemption

Le document ci-après présente une liste d'immeubles pour lesquels la Ville souhaite exercer son droit de préemption, dans le cadre de la loi sur le Statut de la Ville. Une centaine d'immeubles et de constructions ont été identifiés avec une forte valeur historique ou architecturale, ou présentant des dimensions intéressantes pour une opération immobilière prioritairement de logement (voir Figure 9 et Carte 9).

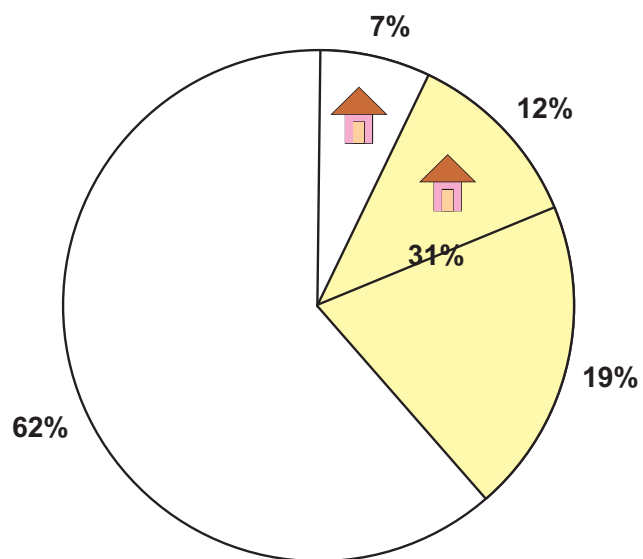


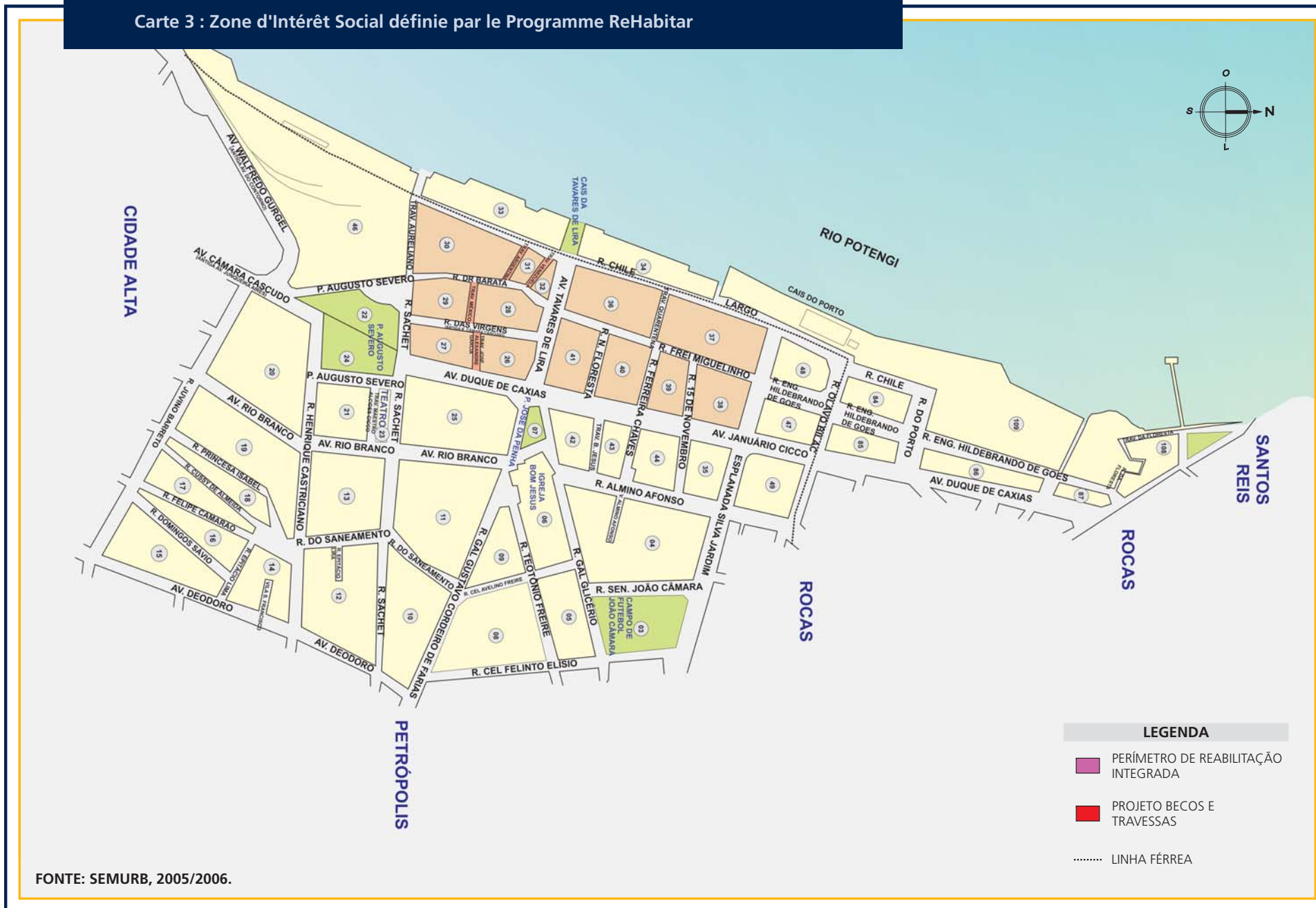
Figura 9: Imóveis passíveis de direito de preempção no PRI

Figure 9 : Immeubles passibles de préemption dans le PRI



Mapa 3: Área de Interesse Social definida pelo Programa ReHabitatar

Carte 3 : Zone d'Intérêt Social définie par le Programme ReHabitatar

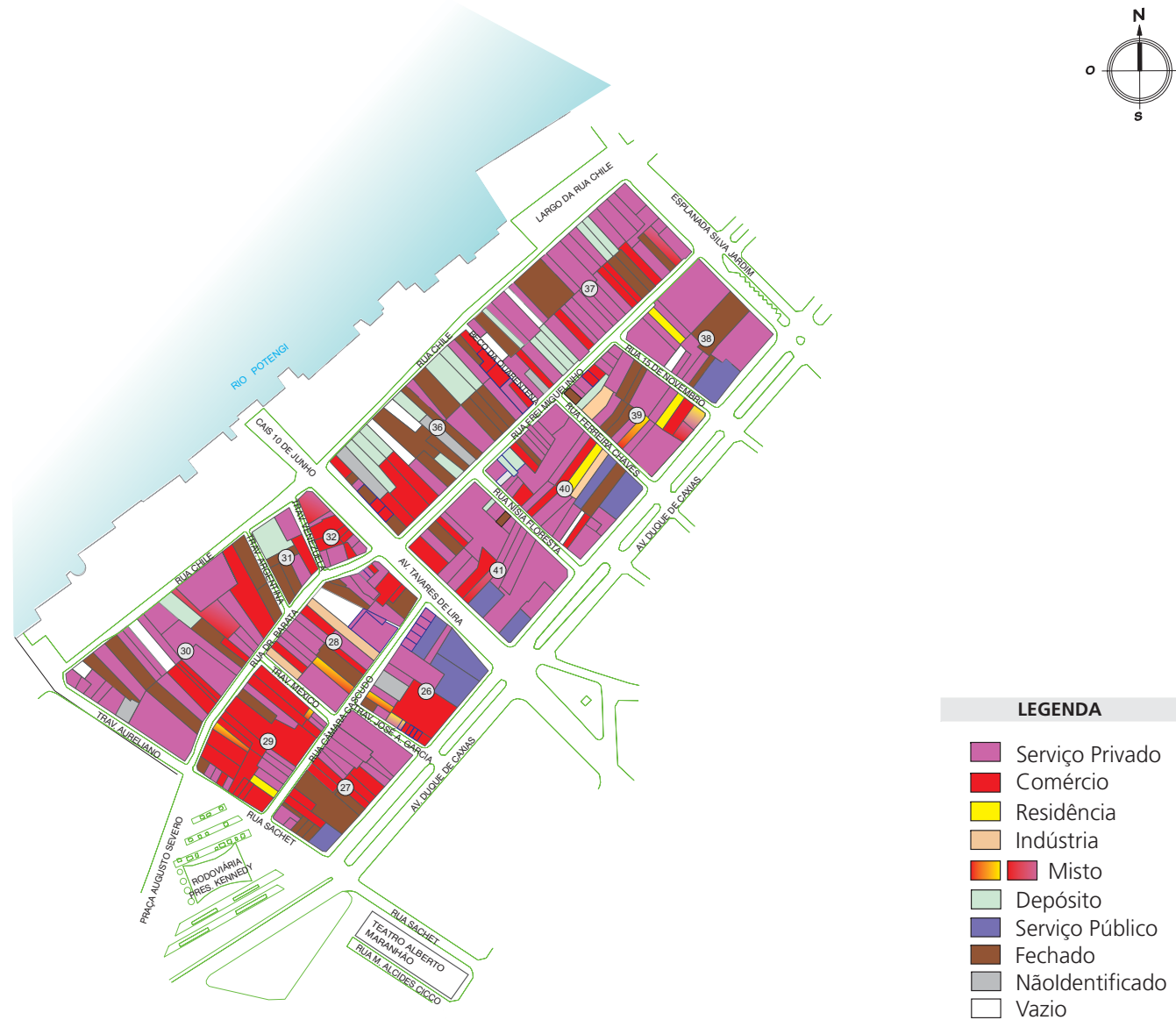


FONTE: SEMURB, 2005/2006.



# Mapa 4: Uso do solo das edificações localizadas nas quadras inseridas no limite do PRI

## Carte 4 : Utilisation du sol dans le PRI



FONTE: SEMURB, 2005/2006.







# Mapa 6: Filiação estilística das edificações localizadas nas quadras inseridas no limite do PRI

## Carte 6 : Typologie du bâti dans le PRI



### LEGENDA

- Colonial
- Híbrido (C&E)
- Eclético
- Híbrido (E&P)
- Protomoderno
- Moderno
- Recente
- Não Inventariado
- Terreno vazio

FONTE: SEMURB, 2005/2006.

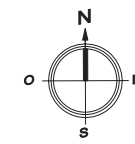










Mapa 9: Imóveis passíveis de direito de preempção no PRI  
Carte 9 : Immeubles passibles de préemption dans le PRI



**LEGENDA**

-  Interesse de Preempção
-  Interesse para Habitação

FONTE: SEMURB, 2005/2006.

2.4.6.1 Edifícios do PRI de interesse público de preempção

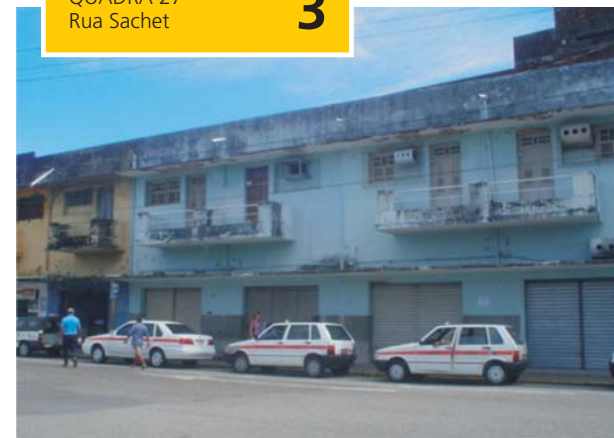
2.4.6.1 Édifices du PRI présentant un intérêt public à la préemption

QUADRA 26  
Av. Duque de Caxias **1**



QUADRA 26  
Av. Tavares de Lira **2**

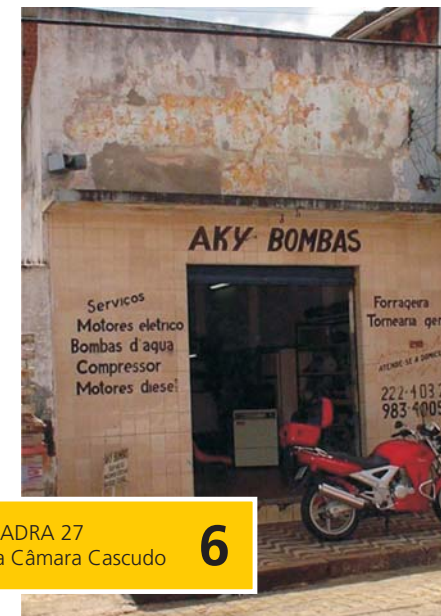
QUADRA 27  
Rua Sachet **3**



QUADRA 27  
Av. Duque de Caxias **4**



QUADRA 27  
Rua Sachet **5**



QUADRA 27  
Rua Câmara Cascudo **6**





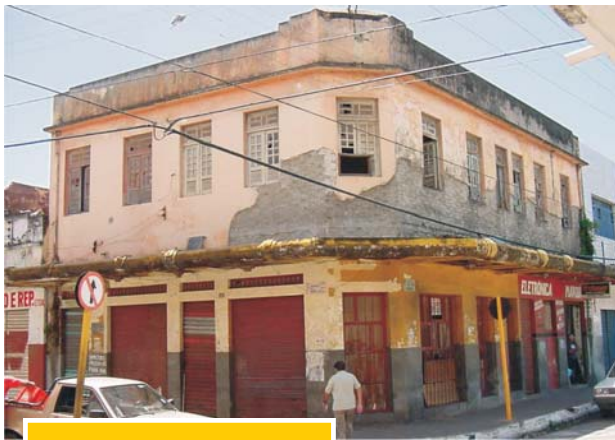
QUADRA 28  
Rua Câmara Cascudo **7**



QUADRA 29  
Rua Dr. Barata **8**



QUADRA 29  
Rua Dr. Barata **9**



QUADRA 29  
Rua Dr. Barata **10**



QUADRA 29  
Trav. Aureliano **11**



QUADRA 30  
Rua Chile **12**





QUADRA 31  
Rua Dr. Barata **13**



QUADRA 31  
Rua Dr. Barata **14**



QUADRA 31  
Rua Chile **15**



QUADRA 32  
Av. Tavares de Lira **16**



QUADRA 36  
Av. Tavares de Lira **17**



QUADRA 38  
Av. Duque de caxias **18**







QUADRA 38  
Rua Frei Miguelinho **19**



QUADRA 39  
Rua Frei Miguelinho **20**



QUADRA 39  
Rua Frei Miguelinho **21**



QUADRA 39  
Rua Frei Miguelinho **22**



QUADRA 39  
Rua 15 de Novembro **23**



QUADRA 39  
Av. Duque de Caxias **24**





QUADRA 40  
Rua Ferreira Chaves **25**



QUADRA 40  
Av. Duque de Caxias **26**



QUADRA 40  
Av. Duque de Caxias **27**



QUADRA 40  
Rua Nísia Floresta **28**



QUADRA 40  
Rua Nísia Floresta **29**



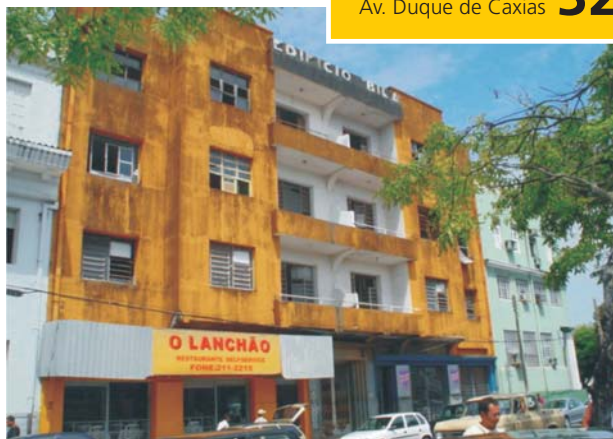
QUADRA 41  
Rua Frei Milguelinho **30**



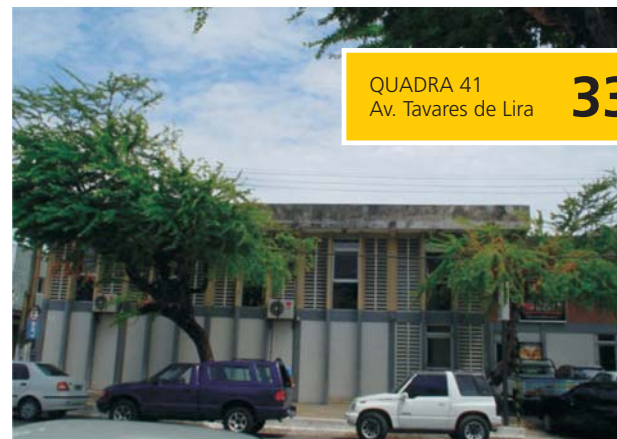




QUADRA 41  
Av. Duque de Caxias **31**



QUADRA 41  
Av. Duque de Caxias **32**



QUADRA 41  
Av. Tavares de Lira **33**



QUADRA 41  
Av. Tavares de Lira **34**



QUADRA 41  
Av. Tavares de Lira **35**



QUADRA 41  
Av. Tavares de Lira **36**



## 2.5 Redesenho das Quadras do PRI

### 2.5.1 Levantamento e estudos preliminares

O resultado do trabalho de campo realizado no PRI está exposto em fichas (Anexo). Estas fichas contam com o levantamento morfológico, tipológico, topológico e do uso do solo, a partir do qual se extraíram sugestões e propostas para o redesenho das quadras, os quantitativos e estimativas de custos.

Vale ressaltar que, nesses estudos, foram consideradas as questões que envolvem o cumprimento da função social da propriedade, bem como a possibilidade de aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano. Assim, na quadra estão assinalados os usos de serviço privado, serviço público, comércio e misto com residência. Ainda, destacou-se a presença de imóveis fechados, sem uso, subutilizados, usados como depósitos e aqueles descaracterizados internamente, dentre outros.

### 2.5.2 Sugestões e Propostas de intervenções

Como sugestões e propostas para o redesenho das quadras, foram consideradas, as possibilidades de desmembramento ou reunião de lotes, manutenção de uso, restauração e reutilização, pintura e restauração de fachadas, reuso – preferencialmente, o uso misto com o residencial.

### 2.5.3 Custos e descrição das intervenções

Com relação às fachadas, foram destacadas as que careciam de serviços de conservação ou restauração, respeitando o interesse isolado ou de conjunto dos imóveis. As estimativas de custos incluem o desembolso municipal com desapropriação de imóveis e com os serviços nas fachadas. A base de cálculo para a desapropriação foi o valor venal do imóvel, a área estimada e a composição de custo estimada para pintura e restauração. Ainda há uma breve descrição sobre as características gerais das intervenções propostas.

## 2.5 PRI – Réaménagement des Îlots

### 2.5.1 Relevé et études préliminaires

Le résultat du travail de terrain réalisé dans le PRI est présenté sous forme de fiches consistant en des relevés morphologiques, typologiques, topologiques et d'utilisation du sol, à partir desquelles sont formulées les suggestions et propositions de réaménagement des îlots, les quantitatifs et estimatifs de coûts.

La fonction sociale de la propriété et la possibilité d'appliquer des instruments de développement urbain sont des éléments dont il est également tenu compte. Sont précisés pour chaque îlot, les usages de service privé, de service public, de commerce, ou mixte avec logement. Enfin, ces données sont complétées par des informations sur l'occupation des immeubles : fermés, non utilisés, sous utilisés, dépôts, ayant perdu leurs caractéristiques, etc.

### 2.5.2 Suggestions et propositions d'interventions

Parmi les suggestions et propositions de réaménagement des îlots, ont été envisagées les possibilités de démembrement ou de regroupement de parcelles, de maintien des usages, de restauration et de réutilisation, de peinture et de ravalement des façades, de mutation – de préférence, vers un usage mixte avec du logement.

### 2.5.3 Coûts et description des interventions

Concernant les façades, les problèmes de conservation ou de restauration sont indiqués en tenant compte de leur intérêt intrinsèque ou d'ensemble. Les estimations de coûts incluent les dépenses de la Ville liées à l'expropriation des immeubles et aux travaux de façades. Le coût de l'expropriation est calculé à partir de la valeur vénale de l'immeuble, de la superficie et des coûts de peinture et de restauration. Ces estimations sont également accompagnées d'une brève description des interventions proposées.



#### **2.5.4 Reuso**

No caso dos imóveis selecionados para estudos e alvo de sugestão ou proposta de reuso, há uma segunda ficha que contém informações mais específicas dos imóveis, bem como, expõe o projeto de reuso.

#### **2.5.5 Requalificação do espaço público**

Considerando a requalificação dos espaços públicos, destaca-se o Projeto Becos e Travessas, do PRI, que objetiva transformar em vias de pedestres as Travessa Aureliano; Travessa José Alexandre Garcia; Travessa México; Travessa Argentina; Travessa Venezuela; Beco da Quarentena e a reforma do Cais da Tavares de Lira. Frise-se que a reforma do Cais da Tavares de Lira e da Travessa Aureliano permitem a preservação dos únicos espaços, no bairro da Ribeira, que possibilitam a contemplação pública do Rio Potengi.

#### **2.5.4 Mutation**

Dans le cas des immeubles sélectionnés qui font l'objet de suggestion ou de proposition de mutation, une seconde fiche contient des informations plus spécifiques sur les immeubles et présente le projet.

#### **2.5.5 Requalification de l'espace public**

Pour les espaces publics, le projet Becos et Travessas a pour objet la transformation en rues piétonnes des voies suivantes : Travessa Aureliano ; Travessa José Alexandre Garcia ; Travessa México ; Travessa Argentina ; Travessa Venezuela ; Beco da Quarentena, ainsi que le réaménagement des rues Tavares de Lira et Travessa Aureliano sur les quais, afin de préserver les seuls espaces publics du quartier bénéficiant d'une perspective intéressante sur le fleuve Potengi.



ReHabitatar

3

Teatro Alberto Maranhão  
Acervo: SPH, 2007





### 3. REHABITAR - PLANOS E PROPOSTAS

#### 3.1 Plano de reabilitação de áreas urbanas centrais – Ribeira

Os grandes projetos como o Terminal Pesqueiro, o Terminal Turístico de passageiros, a ampliação do Porto de Natal, a construção da Ponte Natal-Redinha, o Corredor Cultural e o Programa ReHabitatar, para a área central de Natal ressaltam uma preocupação antiga - a de conciliar a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural com o desenvolvimento (v. Quadro 3 e Mapa 10).

Neste sentido, surge a necessidade de um Plano de Reabilitação para a área. Assim, a Prefeitura do Natal enviou proposta ao Ministério das Cidades solicitando recursos financeiros. A proposta foi enquadrada no Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, na Ação 1 – Apoio à Elaboração de Planos de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, na Modalidade 1 – Elaboração de Planos de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais. Tal modalidade contempla a formatação de Planos e Programas de Reabilitação que definirão as áreas que serão reabilitadas e o conjunto de ações, estratégias, meios e projetos de intervenções integradas nas áreas centrais necessários para a requalificação dos espaços urbanos.

Os planos definem custos e prazos para a concretização das ações a serem implementadas. A modalidade inclui, também, a elaboração dos programas necessários para promover a reabilitação de áreas centrais, nos diversos aspectos – técnicos, institucionais, jurídicos, sociais, econômicos, culturais e financeiros.

Após a aprovação da proposta, o Ministério das Cidades liberou recursos financeiros a partir da elaboração de um Termo de Referência (TR) para a idealização do Plano. Este TR foi produzido por uma equipe que indicou as necessidades do plano, explicitou as preocupações municipais e forneceu dados preliminares sobre a área.

Após trâmite administrativo, a Prefeitura do Natal contratou a Fundação de Pesquisa da Universidade Federal do Rio Grande do Norte – FUNPEC, que arrematou uma equipe de professores pesquisadores e especialistas para atender às exigências do TR, nas áreas de Urbanismo, Trânsito e Infra-estrutura.

No dia 30 de maio de 2006, foram entregues os primeiros produtos previstos que explicitam a base metodológica do trabalho. O Quadro 4 indica os relatórios que serão entregues, ao longo de um prazo de 150 dias, classificados segundo a linha de atuação, atividade, valores em dinheiro a serem liberados, gradualmente, mediante a entrega dos produtos.

Espera-se que este plano venha a indicar caminhos e possibilitar a tomada de decisão sobre os investimentos públicos e privados na área central, com anuência da sociedade.

### 3. REHABITAR - PLANS ET PROPOSITIONS

#### 3.1 Plan de réhabilitation du centre-ville a Ribeira

De grands projets tels que le terminal de pêche, le terminal touristique de passagers, l'agrandissement du port, la construction du pont Natal-Redinha, le couloir culturel, le programme ReHabitatar du centre-ville, illustrent une préoccupation déjà ancienne : concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement et du patrimoine historique et culturel (cf. tableau 3 et carte 10).

C'est dans ce contexte que l'élaboration d'un Plan de Réhabilitation du quartier a été décidé. A la recherche d'un financement pour son élaboration, la municipalité a effectué une demande auprès du Ministère des Villes, dans le cadre du Programme de Réhabilitation des Centres-Villes (Action 1 – Appui à l'Élaboration de Plans de Réhabilitation des Centres-Villes, Modalité 1 – Élaboration de Plans de Réhabilitation des Centres-Villes). La modalité 1 a pour objet la définition de Plans et Programmes de Réhabilitation qui présentent des secteurs à réhabiliter, et l'ensemble des actions, stratégies, moyens et projets d'interventions dans les centres-villes, dans le cadre de la requalification d'espaces urbains. Les coûts et les délais pour la réalisation des actions sont également détaillés et les aspects techniques, institutionnels, juridiques, sociaux, économiques, culturels et financiers sont pris en compte.

Pour obtenir ce financement, il a été nécessaire d'étayer la demande par des Termes de Référence (TR), afin de détailler les besoins nécessaires à l'élaboration du plan, expliciter les préoccupations de la Ville et fournir des informations préliminaires sur le secteur.

Les démarches administratives accomplies, la Ville de Natal a engagé une équipe de professeurs, chercheurs et experts de la Fondation de Recherche de l'Université Fédérale du Rio Grande do Norte (FUNPEC), afin de répondre aux exigences des TR dans les domaines de l'urbanisme, de la circulation et des infrastructures.

Les premiers produits détaillant la méthodologie de travail ont été terminés le 30 mai 2006. Dans le tableau 4, sont listés les rapports à réaliser dans un délai de 150 jours, classés par ligne d'action et activité, avec l'indication des montants à débloquer au fur et à mesure de la livraison des produits.

Grâce à la réflexion menée par l'ensemble des acteurs, des solutions relatives aux investissements publics et privés dans le centre-ville, ainsi que des outils d'aide à la prise de décision, ont été également prévus dans le plan de réhabilitation.

**INTERVENÇÕES NO ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO**

**OBRAS**

PROJETO	DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	ESTÁGIO ATUAL	PREVISÃO PARA A ENTREGA DA OBRA/SERVIÇO
PARADA METROPOLITANA	STTU	PROJETO ORÇAMENTO	JULHO 2007
PRAÇA AUGUSTO SEVERO (*)	SEMURB	ORDEM DE SERVIÇO	FEVEREIRO 2007
RODOVIÁRIA PRESIDENTE KENNEDY (*)	SEMURB	ORDEM DE SERVIÇO	FEVEREIRO 2007
LARGO DOM BOSCO (*)	SEMURB	ORDEM DE SERVIÇO	FEVEREIRO 2007
MUSEU DA CIDADE (CASA DA CULTURA)	SEMSUR	PROJETO	JANEIRO 2007
MERCADO DO PEIXE	SEMSUR	PROJETO	NOVEMBRO DE 2006
CANTO DO MANGUE	SEMSUR	PROJETO	DEZEMBRO DE 2007
MERCADO DAS ROCAS	SEMSUR	PROJETO	2008/2009
PRAÇA IRMÃ VITÓRIA-ROCAS	SEMSUR	ESTUDO PRELIMINAR	DEZEMBRO DE 2007
PRAÇA DO PÁTIO DA FEIRA DAS ROCAS	SEMURB	ESTUDO PRELIMINAR	DEZEMBRO DE 2007
TERMINAL DAS ROCAS	STTU	PROJETO ORÇAMENTO	FEVEREIRO 2007
PROLONGAMENTO DA RUA HILDEBRANDO DE GÓIS	STTU	PROJETO	FEVEREIRO 2007
PONTE SOBRE O RIO POTENGI	GOVERNO ESTADUAL / SEC. PLANEJAMENTO	EM EXECUÇÃO	JULHO 2007

(\*) – INTEGRANTE DO PROJETO LARGO DO TEATRO

**OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

REUSO DO HOTEL CENTRAL (RUA DAS VIRGENS, 176 - RIBEIRA)	SEMURB	NEGOCIAÇÃO FINAL	AGOSTO 2006
REUSO DO EDIFÍCIO VALPARAÍSO (RUA DR BARATA, 213 - RIBEIRA)	SEMURB	PROPOSTA DE REUSO: PROJETO ARQUITETÔNICO / PREPARAÇÃO DO DOSSIÊ	NOVEMBRO 2006
REUSO DO EDIFÍCIO BILA (AV DUQUE DE CAXIAS, 110 - RIBEIRA)	INICIATIVA PRIVADA	EM EXECUÇÃO PELA INICIATIVA PRIVADA	DEZEMBRO 2006

**OUTROS PROJETOS**

PROJETO RAMPAS	MARINHA DO BRASIL	ESTUDO PRELIMINAR	INDEFINIDO
TERMINAL PESQUEIRO	GOVERNO ESTADUAL SEC. AGRICULTURA	PROJETO EXECUTIVO	INDEFINIDO
AMPLIAÇÃO DO PORTO	CODERN	ESTUDO PRELIMINAR	INDEFINIDO
TERMINAL DE PASSAGEIROS	CODERN/SECTUR	ESTUDO PRELIMINAR	INDEFINIDO

**QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

REMOÇÃO DOS TANQUES DA PETROBRAS EM SANTOS REIS	PETROBRÁS	ESTUDO	INDEFINIDO
DESPOLUIÇÃO DO RIO POTENGI E PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL	GOVERNO ESTADUAL	DISPONIBILIZAÇÃO DE VERBAS	2006

**SUPORTE LEGAL**

PLANO DIRETOR DE NATAL	SEMURB	PUBLICADA	21 DE JUNHO DE 2007
OPERAÇÃO URBANA RIBEIRA	SEMURB	PUBLICADA	05 DE JANEIRO DE 2007
OPERAÇÃO URBANA CIDADE ALTA (PROCESSO PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PARA A ELABORAÇÃO DA LEI)	SEMURB	PREPARAÇÃO DO PROCESSO PARTICIPATIVO	2007



**INTERVENTIONS SUR LES ESPACES PUBLIC ET PRIVÉS**
**TRAVAUX**

PROJET	MAITRISE D'OUVRAGE	PHASE ACTUELLE	PRÉVISION DE LIVRAISON DU CHANTIER
PARADA METROPOLITANA	STTU	PROJET / BUDGET	JUILLET 2007
PLACE AUGUSTO SEVERO (*)	SEMURB	ORDRE DE SERVICE	FÉVRIER 2007
GARE ROUTIÈRE PRÉSIDENT KENNEDY (*)	SEMURB	ORDRE DE SERVICE	FÉVRIER 2007
LARGO DOM BOSCO (*)	SEMURB	ORDRE DE SERVICE	FÉVRIER 2007
MUSÉE DE LA VILLE (MAISON DE LA CULTURE)	SEMURB	PROJET	JANVIER 2007
MARCHÉ AU POISSON	SEMSUR	PROJET	NOVEMBRE 2006
CANTO DO MANGUE	SEMSUR	PROJET	DÉCEMBRE 2007
MARCHÉ DE ROCAS	SEMSUR	PROJET	2008/2009
PLACE IRMÃ VITORIA-ROCAS	SEMSUR	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	DÉCEMBRE 2007
PLACE DU PATIO DA FEIRA DAS ROCAS	SEMSUR	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	DÉCEMBRE 2007
TERMINAL DAS ROCAS	STTU	PROJET / BUDGET	FÉVRIER 2007
PROLONGEMENT DE LA RUE HILDEBRANDO DE GOIS	STTU	PROJET	FÉVRIER 2007
PONT SUR LE POTENGI	GOUVERNEMENT DE L'ÉTAT / SEC. PLANIFICATION	EN EXÉCUTION	JUILLET 2007

(\*) – INTÉGRÉS AU PROJET LARGO DO TEATRO

**OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES**

MUTATION HÔTEL CENTRAL (176, RUA DAS VIRGENS - RIBEIRA)	SEMURB	NÉGOCIATION FINALE	AOÛT 2006
MUTATION ÉDIFICE VALPARAISO (213, RUA DR BARATA - RIBEIRA)	SEMURB	PROPOSITION DE MUTATION : PROJET ARCHITECTURAL / PRÉPARATION DU DOSSIER	NOVEMBRE 2006
MUTATION ÉDIFICE BILA (110, AV DUQUE DE CAXIAS - RIBEIRA)	INITIATIVE PRIVÉE	EN EXÉCUTION PAR LE SECTEUR PRIVÉ	DÉCEMBRE 2006

**AUTRES PROJETS**

PROJET RAMPE	MARINE BRÉSILIENNE	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	NON DEFINI
TERMINAL DE PÊCHE	GOUVERNEMENT DE L'ÉTAT / SEC. AGRICULTURE	PROJET EXÉCUTIF	NON DEFINI
AGRANDISSEMENT DU PORT	CODERN	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	NON DEFINI
TERMINAL DE PASSAGERS	CODERN/SECTUR	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	NON DEFINI

**QUALIFICATION DE L'ENVIRONNEMENT**

ENLÈVEMENT DES RÉSERVOIRS DE PETROBRAS À SANTOS REIS	PETROBRAS	ÉTUDE	NON DEFINI
DEPOLLUTION DU POTENGI ET PROGRAMME D'ÉDUCATION À L'ENVIRONNEMENT	GOUVERNEMENT DE L'ÉTAT	DISPONIBILISATION DE FINANCEMENTS	2006

**CADRE LEGAL**

SCHÉMA DIRECTEUR DE NATAL	SEMURB	PUBLICATION AU JO	21 JUIN 2007
OPÉRATION URBAINE RIBEIRA	SEMURB	PUBLICATION AU JO	05 JANVIER 2007
OPÉRATION URBAINE CIDADE ALTA (CONCERTATION PUBLIQUE POUR ÉLABORATION DE LA LOI)	SEMURB	PRÉPARATION DU PROCESSUS DE CONCERTATION	2007



## Mapa 10: Intervenções no Espaço Público e Privado

Carte 10 : Interventions sur les espaces public et privé







## Quadro 4 - Cronograma de Entrega dos Produtos

Produto	Linha de Atuação	Atividade	Valorem R\$	Prazo de Entrega em Dias
Relatório 1	Urbanístico-Social	4.1. Aspectos Metodológicos do Plano de Reabilitação	5.000,00	30
Relatório 2	Urbanístico-Social	4.2. Mapeamento dos Grupos Organizados da Sociedade Civil	2.000,00	30
Relatório 3	Urbanístico-Social	4.3. Elaboração do Projeto Técnico Social	10.000,00	30
Relatório 4	Infra-estrutura	4.4. Levantamento de Dados e Informações sobre Infra-estrutura e Avaliação das Galerias de Drenagem do Bairro	20.000,00	30
Relatório 5	Urbanístico-Social	4.5. Levantamento de Dados Socioeconômicos Secundários	4.000,00	30
Relatório 6	Urbanístico-Social	4.6. Diagnostico Socioeconômico Preliminar do Bairro	10.000,00	30
Relatório 7	Transporte	4.7. Levantamento de Dados sobre Transporte **	20.750,00	30
<b>Oficina 1</b>	Urbanístico-Social	4.8. Discussão do Plano	4.000,00	30
Relatório 8	Urbanístico-Social	4.9. Cadastramento de Imóveis e Famílias do bairro da Ribeira *	31.000,00	60
Relatório 9	Urbanístico-Social	4.10. Diagnóstico Socioeconômico Final	5.000,00	60
Relatório 10	Transporte	4.7. Levantamento de Dados sobre Transporte (Continuação)	16.000,00	60
<b>Oficina 2</b>	Urbanístico-Social	4.8. Discussão do Plano	4.000,00	60
Relatório 11	Urbanístico-Social	4.9. Cadastramento de Imóveis e Famílias do bairro da Ribeira (Continuação)	26.000,00	90
Relatório 12	Urbanístico-Social	4.11. Plano de Reabilitação das Edificações Públicas e Privadas	10.000,00	90
Relatório 13	Transporte	4.12. Verificação dos Impactos nos Sistemas Viário e de Transporte Público	16.000,00	90
<b>Oficina 3</b>	Urbanístico-Social	4.8. Discussão do Plano	4.000,00	90
Relatório 14	Urbanístico-Social	4.13. Plano de Valorização Turístico-cultural	18.000,00	120
Relatório 15	Urbanístico-Social	4.14. Levantamento e Análise dos Instrumentos Legais Incidentes	18.000,00	120
Relatório 16	Transporte	4.15. Análise de Viabilidade do Transporte Hidroviário	16.000,00	120
<b>Oficina 4</b>	Urbanístico-Social	4.8. Discussão do Plano	4.000,00	120
<b>Relatório 17</b>	Urbanístico-Social	4.16. Plano de Reabilitação da Ribeira		150
<b>PLANO DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS CENTRAIS DO MUNICÍPIO DO NATAL</b>			<b>243.750,00</b>	<b>150</b>

(\*) O Relatório 8 que deverá ser entregue ao final do 2º mês é parcial, devendo ser entregue de forma completa ao final do 3º mês (Relatório 11).

(\*\*) O Relatório 7 que deverá ser entregue ao final do 1º mês é parcial, devendo ser entregue de forma completa ao final do 2º mês (Relatório 10).



# ESTIMATIONS DES COÛTS

Tableau 4 - Coûts et délais des études

Produit	Ligne d'Action	Activité	Montant (R\$)	Délai de Livraison (jours)
Rapport 1	Urbain - Social	4.1. Aspects Méthodologiques du Plan de Réhabilitation	5.000,00	30
Rapport 2	Urbain - Social	4.2. Carte des Groupes Organisés de la Société civile	2.000,00	30
Rapport 3	Urbain - Social	4.3. Élaboration du Projet Technique Social	10.000,00	30
Rapport 4	Infrastructure	4.4. Recensement de données et Informations sur l'infrastructure et expertise des galeries de drainage du quartier	20.000,00	30
Rapport 5	Urbain - Social	4.5. Recensement de données socio-économiques secondaires	4.000,00	30
Rapport 6	Urbain - Social	4.6. Diagnostic socio-économique préliminaire du quartier	10.000,00	30
Rapport 7	Transport	4.7. Recensement de données sur les transports **	20.750,00	30
<b>Atelier 1</b>	Urbain - Social	4.8. Discussion du Plan	4.000,00	30
Rapport 8	Urbain - Social	4.9. Recensement des immeubles et des foyers du quartier de Ribeira *	31.000,00	60
Rapport 9	Urbain - Social	4.10. Diagnostic socio-économique final	5.000,00	60
Rapport 10	Transport	4.7. Recensement de données sur les transports (suite)**	16.000,00	60
<b>Atelier 2</b>	Urbain - Social	4.8. Discussion du Plan	4.000,00	60
Rapport 11	Urbain - Social	4.9. Recensement des immeubles et foyers du quartier de Ribeira (suite)*	26.000,00	90
Rapport 12	Urbain - Social	4.11. Plan de Réhabilitation des édifications publiques et privées	10.000,00	90
Rapport 13	Transport	4.12. Vérification des impacts sur les systèmes de voirie et de transport public	16.000,00	90
<b>Atelier 3</b>	Urbain - Social	4.8. Discussion du Plan	4.000,00	90
Rapport 14	Urbain - Social	4.13. Plan de valorisation touristique-culturelle	18.000,00	120
Rapport 15	Urbain - Social	4.14. Recensement et analyse des instruments légaux mobilisables	18.000,00	120
Rapport 16	Transport	4.15. Analyse de faisabilité du transport fluvial	16.000,00	120
<b>Atelier 4</b>	Urbain - Social	4.8. Discussion du Plan	4.000,00	120
<b>Report 17</b>	Urbain - Social	4.16. Plan de Réhabilitation de Ribeira		150
<b>PLAN DE RÉHABILITATION DES QUARTIERS DU CENTRE-VILLE DE NATAL</b>			<b>243.750,00</b>	<b>150</b>

(\*) Version provisoire du rapport 8 à la fin du 2<sup>e</sup> mois et version finale à la fin du 3<sup>e</sup> mois (rapport 11).

(\*\*) Version provisoire du rapport 7 à la fin du 1<sup>er</sup> mois et version finale à la fin du 2<sup>e</sup> mois (rapport 10).





Edifício Nova Aurora  
Foto: Zé Paulo Cardeal





## 3.2 Espaços privados: propostas de operações imobiliárias

### 3.2.1 Hotel Central: desafios para o ReHabitat – Ribeira

Com a compra do Hotel Central pelo Poder Público Municipal, alcança-se uma posição mais elevada neste processo de requalificação. A experiência das equipes envolvidas com o Programa ReHabitat consistia da utilização de um conjunto de técnicas e processos que levaram à produção dos dossiês e a negociações frustradas.

A negociação com o proprietário foi concretizada e o processo de desapropriação do Hotel Central são considerados marcos importantes na reestruturação da Ribeira. Estes marcos expõem aos parceiros locais e internacionais e à opinião pública o real esforço da Prefeitura em reabilitar o bairro. Além disso, a exemplo do Governo Federal e de acordo com a Lei que institui o Programa ReHabitat, o imóvel terá sua propriedade transferida para a CAIXA, como contrapartida, para construção de habitação de interesse social. Acredita-se que esta experiência irá permitir o aprendizado da equipe local (incluindo a CAIXA), a partir dos desafios que esta nova fase do Programa faz surgir. Essa experiência nos permite indicar como pontos que necessitam de revisão para as próximas aquisições de prédios na Ribeira pelo Programa. São eles:

- o modelo indicado para aquisição: desapropriação mostrou-se bastante morosa;
- o período de pós-aquisição: a falta de estrutura para garantir a guarda patrimonial e manutenção das instalações; e
- o enquadramento do projeto de reuso aos programas de financiamento da CAIXA: a relação existente entre a tipologia e a morfologia da edificação (dimensões, estrutura, estilo, cômodos) e o modelo de financiamento habitacional: PSH, PAR ou Operação Coletiva.

### 3.2.2 Edifício Valparaíso

Neste edifício, funcionou a Loja Valparaíso e, atualmente, a edificação consta de apenas um pavimento, caracterizado por um vão e um banheiro. Suas condições são precárias e exigem uma intervenção total. A CAIXA solicitou à SEMURB a elaboração de uma proposta de intervenção no imóvel com vistas a adaptá-lo para o uso residencial, nos moldes de um de seus programas de financiamento. Esta iniciativa parte do entendimento de que a habitação gera uma demanda de serviços complementares. A proposta elaborada inicialmente pressupôs o reuso misto do imóvel, para fins habitacionais e comerciais ou de serviço. Considerando o gabarito de altura permitido para a área, apresentamos a proposta de um edifício de uso residencial com dois pavimentos – térreo e primeiro andar, constando de seis unidades habitacionais. As unidades habitacionais estão divididas em quatro unidades de dois quartos e duas de apenas um dormitório.

## 3.2 Espaces privés : propositions d'opérations immobilières

### 3.2.1 L'hôtel Central : un enjeu important pour le programme ReHabitat – Ribeira

L'utilisation de techniques spécifiques, la mise en place de process pour l'élaboration des dossiers de faisabilité mais également les négociations avec les propriétaires, ont permis aux équipes du Programme ReHabitat d'acquérir de l'expérience dans le montage d'opérations immobilières. Avec l'achat de l'hôtel Central par la Ville, un pas a été franchi dans la démarche de la requalification.

La négociation avec le propriétaire de l'hôtel Central puis la procédure d'expropriation ont été également des étapes décisives. D'une manière générale et vis-à-vis des partenaires locaux, internationaux et de l'opinion publique, cette opération témoigne des efforts de la Mairie pour réhabiliter ce quartier. Sur le plan juridique, la propriété de cet immeuble sera transférée à la CAIXA pour la réalisation de logements sociaux, comme prévu par la loi relative au Programme ReHabitat et conformément aux directives du Gouvernement Fédéral. En vue des futures acquisitions d'immeubles dans le cadre du Programme, cette première opération aura permis à l'équipe locale (Mairie et CAIXA) d'acquérir de l'expérience et d'identifier certains points à améliorer, notamment au regard :

- du processus d'acquisition : long délai pour l'expropriation ;
- de la phase suivant l'acquisition : la nécessité d'une structure spécifique pour les aspects patrimoniaux et l'entretien des installations ;
- de l'encadrement du projet de réhabilitation par la CAIXA dans le cadre de ses programmes de financement : rapport entre typologie et morphologie de la construction (dimensions, structure, style, pièces) ainsi que son type de financement : PSH, PAR ou opération collective.

### 3.2.2 L'édifice Valparaíso

Ce bâtiment abritait anciennement le magasin Valparaíso. Aujourd'hui, il est constitué d'une grande salle et de sanitaires sur un seul niveau. Dans un état précaire, sa réhabilitation totale s'avère nécessaire. Dans le cadre de ses programmes de financement, la CAIXA a demandé au SEMURB de la Mairie d'élaborer une proposition d'intervention visant sa requalification en usage résidentiel. La proposition initiale prévoyait un usage mixte avec logements et commerces ou services. Mais, cette option n'ayant pas été retenue, le projet final a été entièrement consacré à de l'habitation en R+1 compte tenu des hauteurs permises dans ce secteur, avec 6 logements dont quatre à deux chambres et deux à une chambre.

**Hotel Central**  
FACHADA ATUAL DO EDIFÍCIO

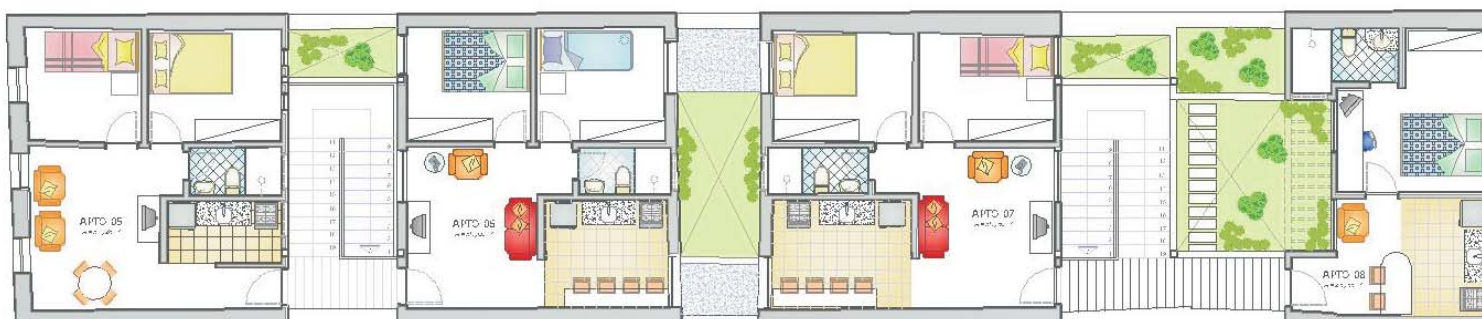
**L'hôtel Central**  
FAÇADE ACTUELLE







PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TÉRREO



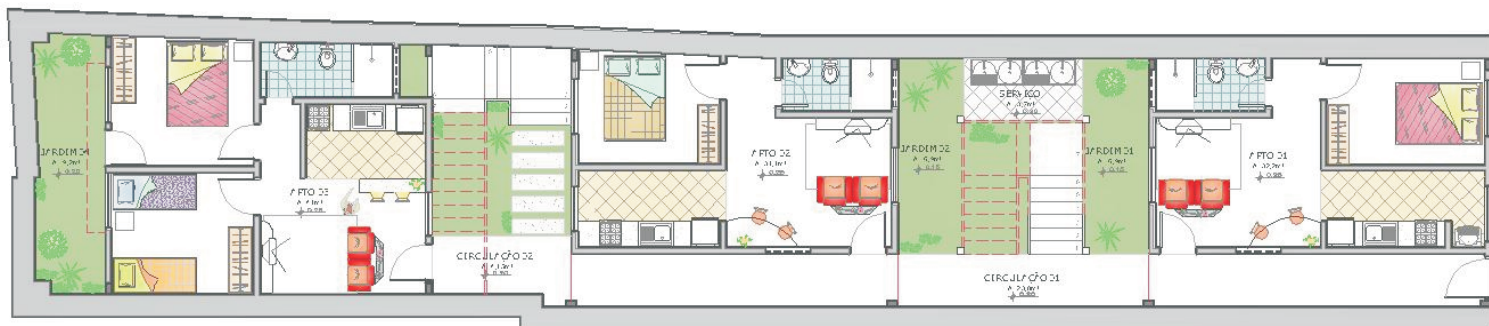
PLANTA BAIXA - PAVIMENTO SUPERIOR

**Edifício Valparaíso**  
FACHADA ATUAL DO EDIFÍCIO

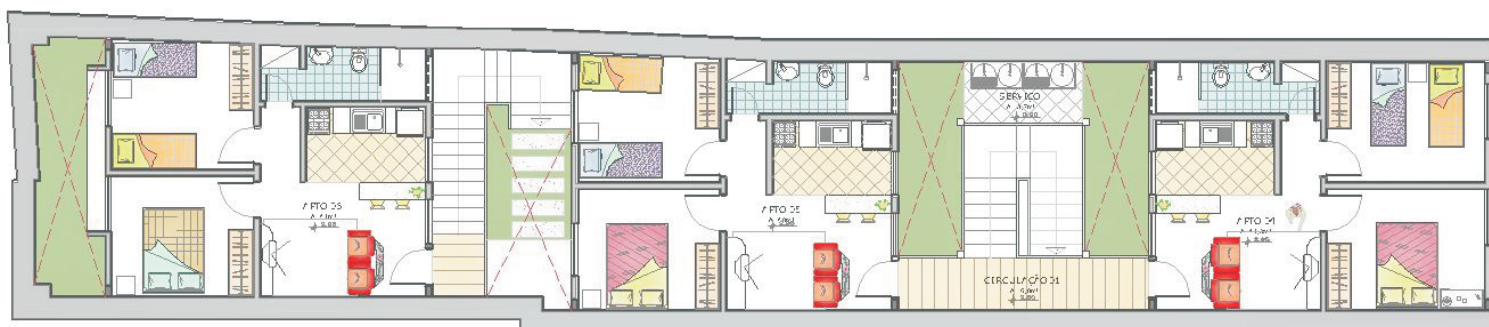
**L'édifice Valparaiso**  
FAÇADE ACTUELLE







PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TÉRREO



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO SUPERIOR







Travesa Argentina  
Foto: Zé Paulo Cardeal





### 3.3 Espaços públicos: projeto becos e travessas

Um dos problemas presentes nas áreas centrais é a falta de segurança e a degradação das vias, principalmente, daquelas mais estreitas por onde não transita o automóvel. O projeto denominado "Becos e Travessas" objetiva o tratamento de algumas vias promovendo a requalificação destas para o uso de pedestres, tornando-as mais atraentes, confortáveis e seguras.

Inicialmente serão trabalhadas as vias constantes do Perímetro de Reabilitação Integrada (PRI). Este espaço comporta inicialmente as Travessas Venezuela, Argentina, José Alexandre Garcia e México. A Travessa Aureliano, o Beco da Quarentena e o Cais da Avenida Tavares de Lira também são vias que completam o Projeto Becos e Travessas em uma segunda etapa. De modo geral, as obras e serviços previstos são:

- conservação de fachadas que inclui retoque de reboco e alvenaria, recuperação de esquadrias e coberturas;
- pintura especial nas fachadas cegas, podendo ser adotado o grafite artístico;
- utilização do piso intertravado;
- ampliação das calçadas, quando possível, ou transformação em via de uso predominante de pedestres;
- promoção da acessibilidade, por meio de rampas e piso tátil direcionado;
- novo sistema de iluminação pública;
- construção de decks;
- incentivo ao uso de comércio e serviço;
- proposta de reuso para os imóveis situados nas travessas.

### 3.3 ESPACES PUBLICS : LE PROJET BECOS ET TRAVESSAS

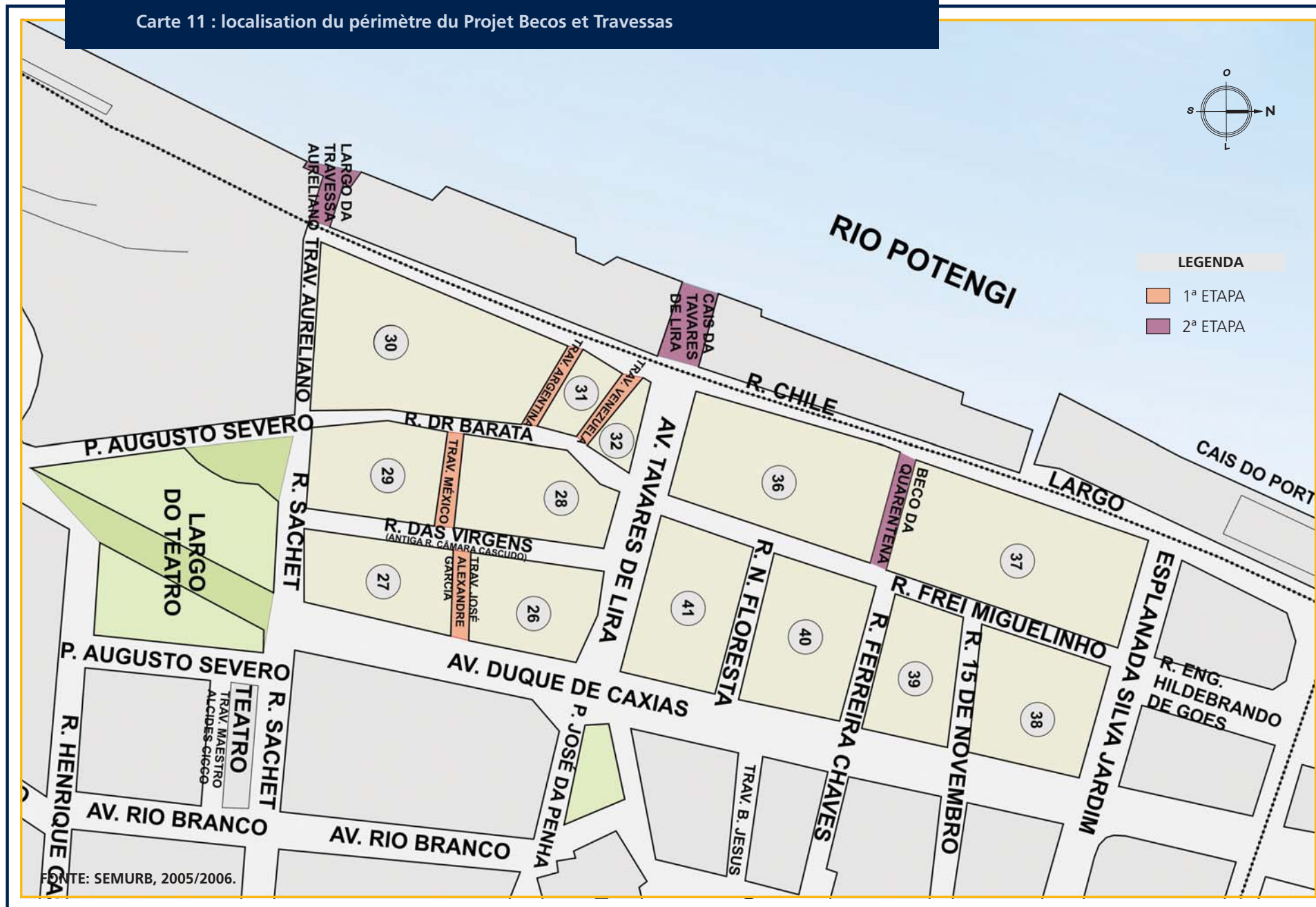
Parmi les problèmes spécifiques aux centres urbains, ceux liés à l'insécurité et à la dégradation des rues, notamment les plus étroites où les voitures ne peuvent transiter, sont récurrents. Le projet "Becos et Travessa" prévoit l'aménagement de ces voies en rues piétonnes, afin de les rendre plus attrayantes, confortables et plus sûres.

Une première phase concerne tout d'abord certaines voies du Périmètre de Réhabilitation Intégrée (PRI) : les Travessas Venezuela, Argentina, José Alexandre Garcia, et México, puis, dans une deuxième phase : la Travessa Aureliano, le Beco da Quarentena et le quai de l'avenue Tavares de Lira. Pour l'ensemble de ces voies, ont été prévues les actions suivantes :

- l'entretien des façades, incluant retouches d'enduit et de maçonnerie, réfection des menuiseries et couvertures ;
- une peinture spéciale sur les pignons, avec éventuellement des tags artistiques ;
- l'utilisation de pavés autobloquants ;
- l'élargissement des trottoirs ou leur suppression au profit de la voie piétonne ;
- l'amélioration de l'accessibilité aux déficients physiques, avec la création de rampes et la pose de revêtement podotactile ;
- un nouveau système d'éclairage public ;
- la construction de decks ;
- l'encouragement aux activités commerciales et de service ;
- des propositions de mutation des immeubles situés sur les travessas.

Mapa 11: localização da área de atuação do Projeto Becos e Travessas

Carte 11 : localisation du périmètre du Projet Becos et Travessas







Perspectiva da Travessa Argentina

Perspective de la Travessa Argentina







Perspectiva da Travessa Venezuela

Perspective de la Travessa Venezuela





Perspectiva da Travessa Venezuela  
Perspective de la Travessa Venezuela







Rua Chile  
Acervo: SPH, 2007





### 3.4 Aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano

Para o processo de revitalização da Ribeira, destacam-se duas leis principais: o Plano Diretor de Natal (2007) e a Lei de Operação Urbana (2007), as quais atuam diretamente na cidade em prol do desenvolvimento urbano. Essas duas leis prevêem alguns instrumentos que, quando aplicados, possibilitam a recuperação das vantagens imobiliárias provenientes dos investimentos públicos e podem facilitar a intervenção pública no espaço urbano. Os instrumentos são:

- IPTU, ISS, Taxas (Código Tributário);
- Operação Urbana (indicada pelo PDN, para ser aplicada nos bairros da Ribeira e Cidade Alta);
- Consórcio imobiliário (PDN – revisão inclui este instrumento);
- Transferência de potencial construtivo (PDN);
- Outorga onerosa (PDN);
- Direito de Preempção (PDN).

Outros instrumentos de igual importância que complementam os instrumentos acima assinalados são:

- Índices Urbanísticos diferenciados (PDN);
- Demarcação de Área Especial de Interesse Social – AEIS (Comunidade do Maruim) (PDN);
- Demarcação de Zona de Preservação Ambiental – ZPA (PDN);
- Zona Especial de Interesse Histórico (PDN);
- Zona Especial Portuária (PDN);
- Tombamento nacional (Decreto Lei n. 25, 1937);
- Tombamento estadual (Lei n. 4.775, 1978);
- Tombamento municipal (Lei n. 5.191, 2000);
- Leis de Incentivo à Cultura;
- Circuito Histórico-Cultural.

### 3.4 Les instruments du développement urbain

Le développement urbain à Natal et dans le cas présent, la revitalisation du quartier de Ribeira, sont régis par deux lois adoptées en 2007 : le Plan Directeur de Natal (PDN) et la Loi sur l'Opération Urbaine, qui prévoient divers instruments offrant des avantages lors d'investissements publics immobiliers et facilitant l'intervention des pouvoirs publics sur l'espace urbain :

- taxe foncière (IPTU), ISS, autres taxes (Code des Impôts);
- opération urbaine (indiquée par le Plan Directeur pour application dans les quartiers de Ribeira et Cidade Alta);
- consortium immobilier (inclut dans la révision) [PDN];
- transfert du droit de construire [PDN];
- dépassement du droit de construire [PDN];
- droit de préemption [PDN].

Autres instruments complémentaires de même importance :

- indices urbains différenciés [PDN];
- délimitation de Zone Spéciale d'Intérêt Social (AEIS), « Communauté du Maruim » [PDN];
- démarcation de Zone de Préservation de l'Environnement (ZPA) [PDN];
- zone spéciale d'intérêt historique [PDN];
- zone spéciale portuaire [PDN];
- classement national [Décret Loi n. 25, 1937];
- classement au niveau de l'état [Loi n. 4.775, 1978];
- classement municipal [Loi n. 5.191, 2000];
- lois sur le mécénat culturel;
- circuit historique-culturel.



Rua Chile  
Acervo: SPH, 2007





### 3.5 Revisão do Plano Diretor do Natal

#### 3.5.1 Simulações: Plano de massas

A elaboração do novo Plano Diretor da Cidade do Natal fez surgir diversos debates, como o do gabarito permitido para a construção de novas edificações dentro da cidade.

No Bairro da Ribeira, por ser considerado histórico e de valor cultural elevado para toda cidade, buscou-se fazer um estudo mais detalhado sobre os possíveis impactos visuais que um aumento do coeficiente de aproveitamento provocaria. Realizou-se, então, um estudo de plano de massas.

Para este estudo, fizeram-se simulações 3D no programa SketchUp. Inicialmente, para simulações de edifícios com gabaritos, seguindo o coeficiente de aproveitamento até então proposto de 5.5, foram definidos seis (06) terrenos, no bairro, fora de áreas com limites constantes das ZEPH e ZEP, de legislação específica, com o Perímetro de Reabilitação Urbana (PRI), e a área portuária.

Para a definição destes terrenos, partiu-se das possibilidades reais de construção, selecionaram-se alguns lotes, priorizando os de maiores dimensões e os pertencentes ao mesmo proprietário, indicadores de uma possível reunião de lotes.

Após a etapa de definição dos terrenos, realizaram-se cálculos por meio do programa Excel. Nos cálculos, foram considerados a área dos terrenos e os potenciais máximos para o coeficiente de aproveitamento, o número de apartamentos e de torres. A partir desses dados, chegou-se ao estudo volumétrico.

Na figura 01, os edifícios verticalizados na cor cinza correspondem aos edifícios simulados com coeficiente de construção de 5.5, portanto, não existentes. Os demais correspondem a edifícios existentes no bairro, com sua respectiva altura (gabarito). As edificações com cor amarela indicam apenas 1 pavimento; a cor laranja, dois pavimentos; vermelha, três pavimentos; roxa, quatro ou mais pavimentos.

### 3.5 La révision du Plan Directeur de Natal

#### 3.5.1 Simulations volumétriques

L'élaboration du nouveau Plan Directeur de la Ville de Natal a fait naître divers débats, parmi lesquels celui sur le gabarit des nouvelles constructions.

Concernant le quartier de Ribeira, considéré comme historique et à haute valeur culturelle, une étude volumétrique a été nécessaire pour prendre en compte les impacts visuels dans l'hypothèse d'une augmentation du coefficient d'occupation.

Six terrains projetés avec des gabarits de constructions correspondant à un coefficient d'occupation de 5,5 ont donc fait l'objet de simulations en 3D, réalisées avec le logiciel SketchUp. Ces terrains sont situés en dehors des ZEPH, des ZEP, du Périmètre de Réhabilitation Urbaine (PRI), et de la zone portuaire, en raison de leur cadre juridique spécifique.

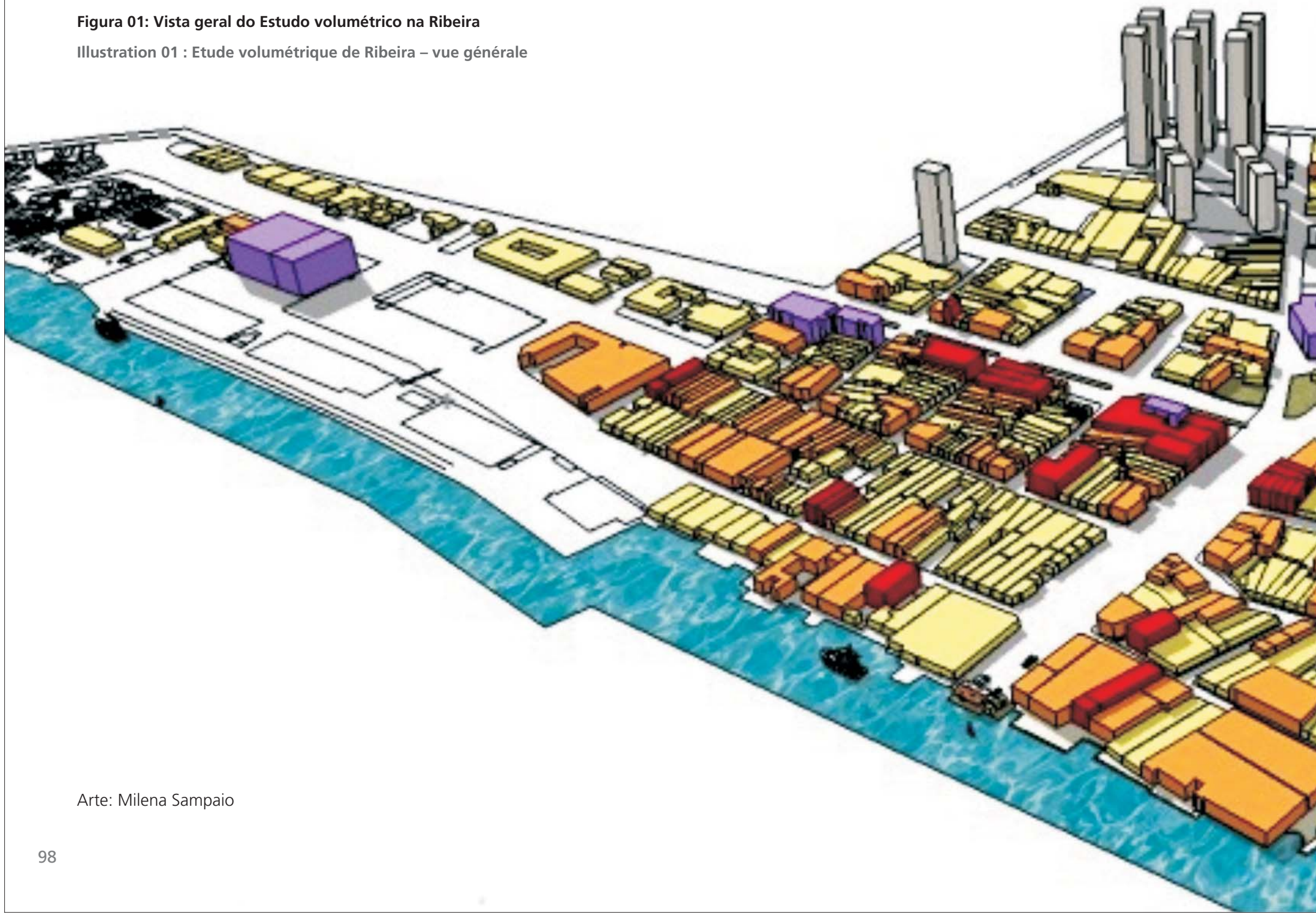
Le choix de ces terrains s'est effectué à partir des possibilités réelles de construction. Puis, plusieurs parcelles ont été sélectionnées, en privilégiant les plus grandes, appartenant à un même propriétaire et permettant un remembrement.

Après cette étape de sélection des terrains, l'étude volumétrique a été réalisée en tenant compte de la superficie des terrains, d'un coefficient d'occupation du sol potentiel maximum, du nombre de bâtiments sur le terrain et du nombre d'appartements souhaité.

Dans l'illustration 01, les bâtiments en gris correspondent aux constructions simulées avec un coefficient d'occupation de 5,5. Les autres couleurs correspondent aux constructions actuelles du quartier : en jaune, celles de plain-pied, en orange, R+1 ; en rouge, R+2 ; et en violet, R+3 ou plus.

Figura 01: Vista geral do Estudo volumétrico na Ribeira

Illustration 01 : Etude volumétrique de Ribeira – vue générale



Arte: Milena Sampaio





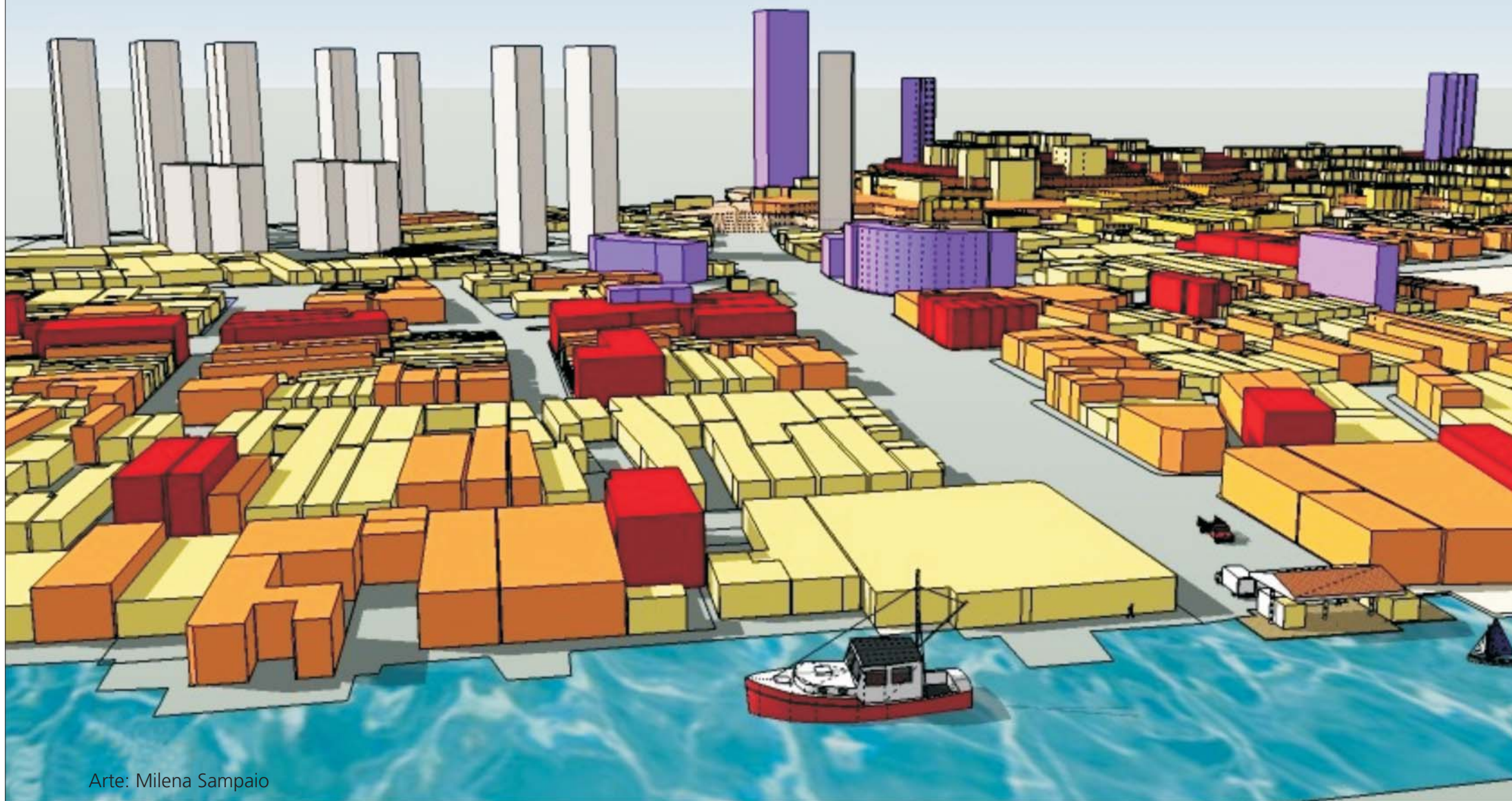
As demais figuras mostram detalhes da volumetria, para o estudo do Plano de Massas.

Les illustrations ci-après présentent d'autres vues volumétriques du quartier.



Figura 02: Estudo volumétrico na Ribeira

Illustration 02 : Étude volumétrique de Ribeira – vue rapprochée



Arte: Milena Sampaio



Figura 03: Estudo volumétrico na Ribeira. Vista para a diferença de níveis no bairro

Illustration 03 : Étude volumétrique de Ribeira - le relief du quartier

Arte: Milena Sampaio

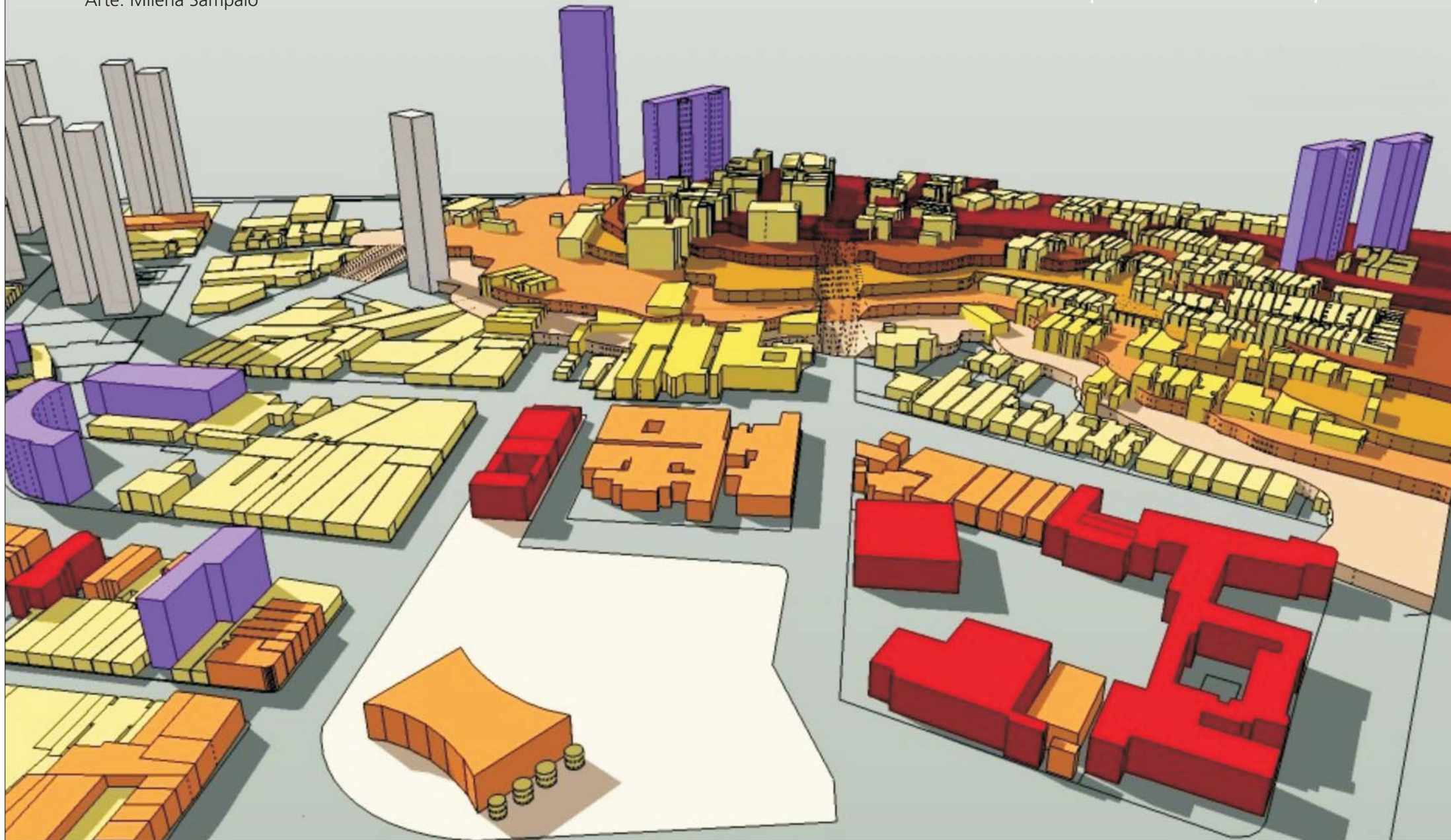
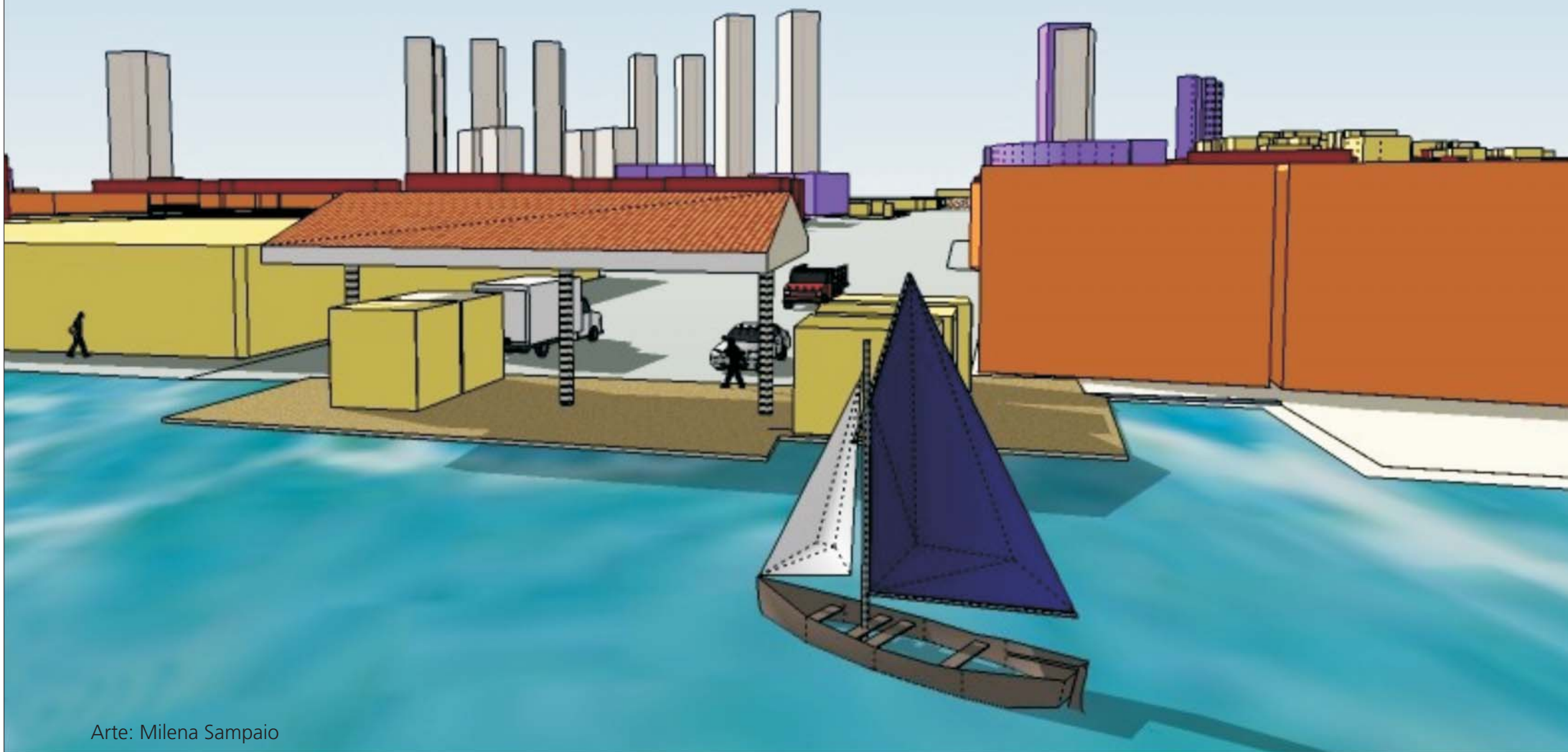


Figura 04: Estudo volumétrico na Ribeira. Vista do Rio para o Cais da Tavares de Lira

Illustration 04 : Étude volumétrique de Ribeira - le quai Tavares de Lira depuis le fleuve



Arte: Milena Sampaio







# ANEXOS



# FICHAS PARA REDESENHO DAS QUADRAS DO PRI

# FICHES SUR LE RÉAMÉNAGEMENT DES ÎLOTS DU PRI

## PRI - QUADRA 26

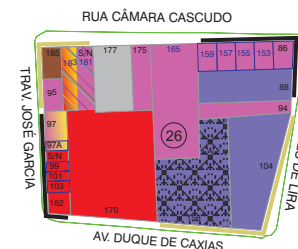
### QUANTITATIVO DA QUADRA

20 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

### LEVANTAMENTO

#### USO DO SOLO

- Serviço Privado
- Comércio
- Residência
- Indústria
- Misto
- Depósito
- Serviço Público
- Fechado
- Não identificado
- Vazio



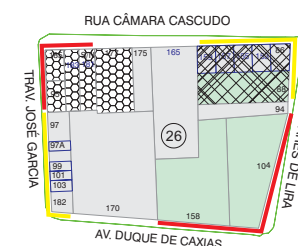
#### OBSERVAÇÕES

- Edifício descaracterizado internamente
- Edifício subutilizado
- Edifício adquirido recentemente
- Fachada à ser conservada
- Fachada à ser restaurada

### POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

#### ÁREAS

- lotes 95; 185; 183; 177 = 566,45 m<sup>2</sup>
- lote 158 = 593,60 m<sup>2</sup>
- lote 104 = 515,68 m<sup>2</sup>
- lote 88 = 292,60 m<sup>2</sup>
- integram um mesmo edifício. propor um reuso também para os pavimentos superiores A = 551,93 m<sup>2</sup>



#### CONSIDERAÇÕES

- Área passível de redefinição ou reunião dos lotes
- Manutenção do uso
- Restauração e reutilização
- Pintura de fachada
- Restauração da fachada

### QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

#### LOTES

95; 185; 177	Edificação fechada
183	Mesmo lote (2 estabelecimentos)
Terreno passível de desapropriação.....2 (lote 183)	
Potencial de área para construção.....566,45 m <sup>2</sup>	

#### FACHADAS

Número de edificações	15
Área de pintura	593,64 m <sup>2</sup>
Área a restaurar	610,21 m <sup>2</sup>

#### DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES

#### QUANTITATIVO DE CUSTOS

	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço
Pintura Total	574,20m <sup>2</sup>	R\$ 9.169,97
Restauração Total	532,14m <sup>2</sup>	R\$ 14.998,90

PRI - QUADRA 27

PRI - QUADRA 28

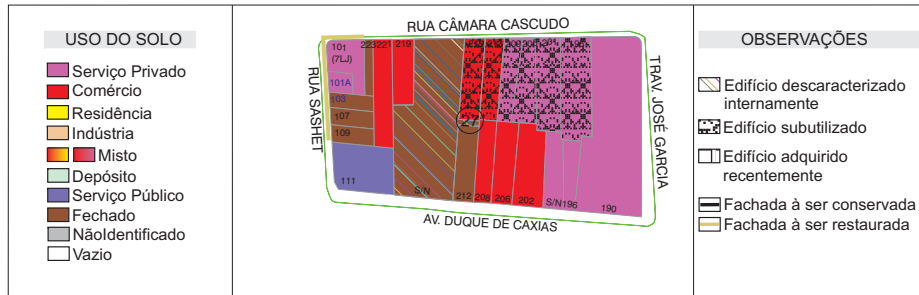
QUANTITATIVO DA QUADRA

23 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

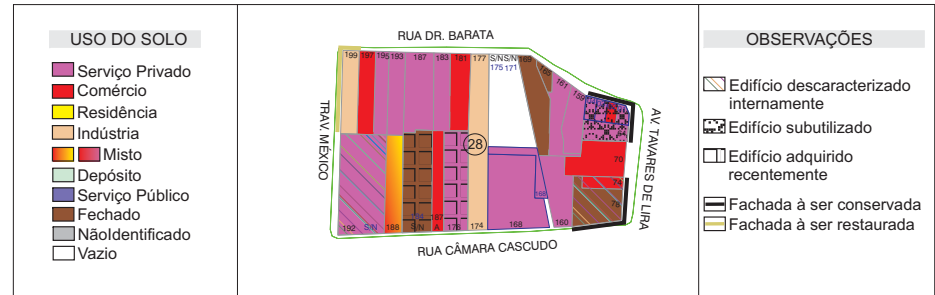
QUANTITATIVO DA QUADRA

30 Edificações  
0 Edificações tombadas  
2 Edificações demolidas

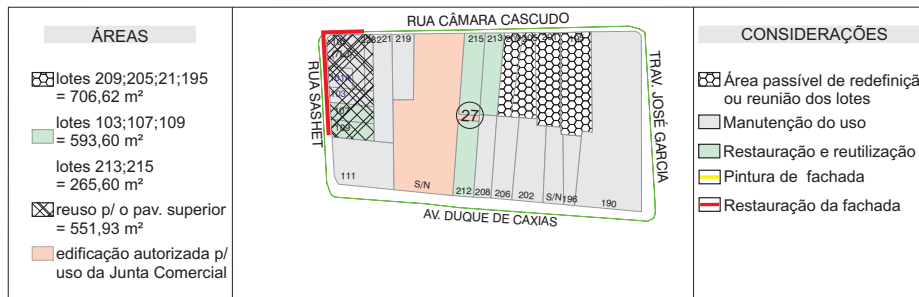
LEVANTAMENTO



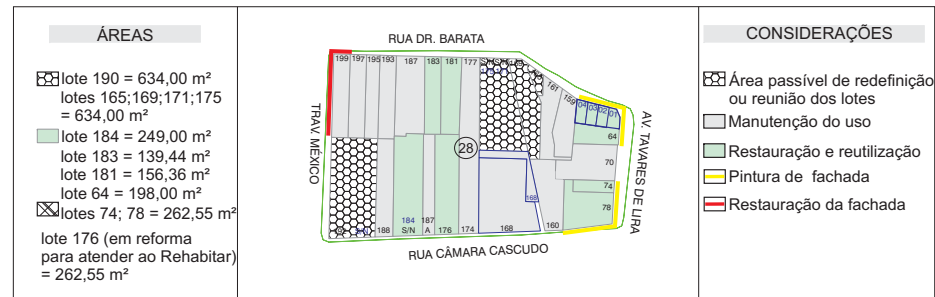
LEVANTAMENTO



POSSÍVEIS INTERVENÇÕES



POSSÍVEIS INTERVENÇÕES



QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

LOTES		FACHADAS	
Todos os imóveis que integram o mesmo edifício		Número de edificações	6 (mesmo prédio)
Terreno passível de desapropriação..... 4		Área de pintura	0
Potencial de área para construção..... 706,62 m <sup>2</sup>		Área à restaurar	267,03 m <sup>2</sup>
DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES			
QUANTITATIVO DE CUSTOS			
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	
Pintura Total	0	0	
Restauração Total	237,48m <sup>2</sup>	R\$ 6.693,61	

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

LOTES		FACHADAS	
175; 171	Área não construída	Número de edificações	10
169; 165; 190	Edificada (passível de reestruturação)	Área de pintura	388,75 m <sup>2</sup>
Terreno passível de desapropriação..... 5		Área à restaurar	160,00 m <sup>2</sup>
Potencial de área para construção..... 1153,37 m <sup>2</sup>			
DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES			
QUANTITATIVO DE CUSTOS			
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	
Pintura Total	342,84m <sup>2</sup>	R\$ 5.475,15	
Restauração Total	321,00m <sup>2</sup>	R\$ 9.047,71	



PRI - QUADRA 29

QUANTITATIVO DA QUADRA

23 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9b59b6; border: 1px solid black;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #34495e; border: 1px solid black;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #2ecc71; border: 1px solid black;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8e44ad; border: 1px solid black;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black;"></span> NãoIdentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid black;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
--	--	---

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lotes 83;81;81A;79;241 = 235,24 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> lote 211 = 238,78 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> lote 213 = 196,70 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> lote 233 = 297,12 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> consiste em um mesmo ed. com 2 pav. e vários proprietários/usuários; propõe-se restaurar o pav. superior.</li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
--	--	--

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<b>LOTES</b>		<b>FACHADAS</b>	
233; 213; 211	Edificado (passível de reestruturação)	Número de edificações	8
Nova Aurora	Edificado (restauração e reuso)	Área de pintura	112,37 m <sup>2</sup>
		Área à restaurar	237,32 m <sup>2</sup>
Terreno passível de desapropriação	4		
Potencial de área para construção	732,60 m <sup>2</sup>		
<b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b>			
<b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b>			
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	
Pintura Total	84,10m <sup>2</sup>	R\$ 1.343,08	
Restauração Total	209,52m <sup>2</sup>	R\$ 5.905,53	

PRI - QUADRA 30

QUANTITATIVO DA QUADRA

36 Edificações  
0 Edificações tombadas  
2 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9b59b6; border: 1px solid black;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #34495e; border: 1px solid black;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #2ecc71; border: 1px solid black;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8e44ad; border: 1px solid black;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black;"></span> NãoIdentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid black;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
--	--	---

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lotes 251;247;241;233; 232 = 1570,70 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> lotes 209;207;203;s/n; = 1870,22 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> lotes 223 = 320,27 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> lotes 224 = 321,70 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lotes 186; 42 = 189,25 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lotes 177; 38 = 325,33 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
---	--	--

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<b>LOTES</b>		<b>FACHADAS</b>	
hachura	Edificado = 3677,88 m <sup>2</sup>	Número de edificações	24
251; 223	Vazio = 405,01 m <sup>2</sup>	Área de pintura	616,50 m <sup>2</sup>
		Área à restaurar	371,23 m <sup>2</sup>
Terreno passível de desapropriação	11		
Potencial de área para construção	4082,89 m <sup>2</sup>		
<b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b>			
<b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b>			
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	
Pintura Total	766,70m <sup>2</sup>	R\$ 12.244,20	
Restauração Total	347,58m <sup>2</sup>	R\$ 9.796,86	

PRI - QUADRA 31

QUANTITATIVO DA QUADRA

7 Edificações  
0 Edificações tombadas  
1 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f39c12; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8e44ad; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Edifício subutilizado</li> <li><input type="checkbox"/> Edifício adquirido recentemente</li> <li><input type="checkbox"/> Fachada à ser conservada</li> <li><input type="checkbox"/> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
--	--	--

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> lotes 180 = 175,20 m<sup>2</sup></li> <li>lotes 41 = 136,41 m<sup>2</sup></li> <li>TOTAL = 311,61 m<sup>2</sup></li> <li><input type="checkbox"/> lotes 161 = 219,98 m<sup>2</sup></li> <li>lotes 176 = 154,23 m<sup>2</sup></li> <li>lotes 172 = 162,17 m<sup>2</sup></li> <li><input checked="" type="checkbox"/> TOTAL = 536,38 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><input type="checkbox"/> Manutenção do uso</li> <li><input type="checkbox"/> Restauração e reutilização</li> <li><input type="checkbox"/> Pintura de fachada</li> <li><input type="checkbox"/> Restauração da fachada</li> </ul>
--	--	--

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<p><b>LOTES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>180</td> <td>Edificado (passível de demolição interna)</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>Vazio</td> </tr> </table> <p>Terreno passível de desapropriação..... 2</p> <p>Potencial de área para construção ..... 311,61 m<sup>2</sup></p>	180	Edificado (passível de demolição interna)	41	Vazio	<p><b>FACHADAS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Número de edificações</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Área de pintura</td> <td>384,24 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área à restaurar</td> <td>147,70 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Número de edificações	6	Área de pintura	384,24 m <sup>2</sup>	Área à restaurar	147,70 m <sup>2</sup>
180	Edificado (passível de demolição interna)										
41	Vazio										
Número de edificações	6										
Área de pintura	384,24 m <sup>2</sup>										
Área à restaurar	147,70 m <sup>2</sup>										
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>											
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td>434,40m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 6.937,37</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td>123,48m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 3.480,41</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	434,40m <sup>2</sup>	R\$ 6.937,37	Restauração Total	123,48m <sup>2</sup>	R\$ 3.480,41	
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço									
Pintura Total	434,40m <sup>2</sup>	R\$ 6.937,37									
Restauração Total	123,48m <sup>2</sup>	R\$ 3.480,41									

PRI - QUADRA 32

QUANTITATIVO DA QUADRA

11 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f39c12; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8e44ad; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Edifício subutilizado</li> <li><input type="checkbox"/> Edifício adquirido recentemente</li> <li><input type="checkbox"/> Fachada à ser conservada</li> <li><input type="checkbox"/> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
--	--	--

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> lotes 166 = 125,92 m<sup>2</sup></li> <li>lotes 46 = 176,46 m<sup>2</sup></li> <li>lotes 34 = 263,17 m<sup>2</sup></li> <li>TOTAL = 565,55 m<sup>2</sup></li> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><input type="checkbox"/> Manutenção do uso</li> <li><input type="checkbox"/> Restauração e reutilização</li> <li><input type="checkbox"/> Pintura de fachada</li> <li><input type="checkbox"/> Restauração da fachada</li> </ul>
---	--	--

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<p><b>LOTES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>34</td> <td>Edificado (passível de demolição interna)</td> </tr> <tr> <td>166; 46</td> <td>Edificado (passível de remembramento)</td> </tr> </table> <p>Terreno passível de desapropriação..... 3</p> <p>Potencial de área para construção ..... 565,55 m<sup>2</sup></p>	34	Edificado (passível de demolição interna)	166; 46	Edificado (passível de remembramento)	<p><b>FACHADAS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Número de edificações</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Área de pintura</td> <td>339,98 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área à restaurar</td> <td>84,93 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Número de edificações	3	Área de pintura	339,98 m <sup>2</sup>	Área à restaurar	84,93 m <sup>2</sup>
34	Edificado (passível de demolição interna)										
166; 46	Edificado (passível de remembramento)										
Número de edificações	3										
Área de pintura	339,98 m <sup>2</sup>										
Área à restaurar	84,93 m <sup>2</sup>										
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>											
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td>285,78m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 4.563,91</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td>87,00m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 2.452,18</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	285,78m <sup>2</sup>	R\$ 4.563,91	Restauração Total	87,00m <sup>2</sup>	R\$ 2.452,18	
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço									
Pintura Total	285,78m <sup>2</sup>	R\$ 4.563,91									
Restauração Total	87,00m <sup>2</sup>	R\$ 2.452,18									



PRI - QUADRA 36

**QUANTITATIVO DA QUADRA**  
 39 Edificações  
 0 Edificações tombadas  
 2 Edificações demolidas

**LEVANTAMENTO**

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF4500; border: 1px solid black;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 2px solid black;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 2px dashed black;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
---	--	---

**POSSÍVEIS INTERVENÇÕES**

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lotes A = 1242,40 m<sup>2</sup> lotes B = 2488,30 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> lotes 41; 43; 45 = 165,63 m<sup>2</sup> lote 57 = 97,90 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lote 75; 76 = 168,26 m<sup>2</sup> lotes 102; 106; 108; 112; 116 = 165,63 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 2px dashed black;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
---	--	--

**QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS**

<p><b>LOTES</b></p> <p>lote A demolido = 482,81m<sup>2</sup> + 211,67 m<sup>2</sup> = 694,48 m<sup>2</sup>                  lote A edificado (passível de reestruturação interna) = 591,40 m<sup>2</sup>                  lote B edificado (passível de reestruturação interna) = 2488,30 m<sup>2</sup></p>	<p><b>FACHADAS</b></p> <p>Número de edificações 13                  Área de pintura 239,76 m<sup>2</sup>                  Área à restaurar 327,00 m<sup>2</sup></p>									
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>										
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td>243,30m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 3.885,50</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td>372,00m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 10.485,19</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	243,30m <sup>2</sup>	R\$ 3.885,50	Restauração Total	372,00m <sup>2</sup>	R\$ 10.485,19
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço								
Pintura Total	243,30m <sup>2</sup>	R\$ 3.885,50								
Restauração Total	372,00m <sup>2</sup>	R\$ 10.485,19								

PRI - QUADRA 37

**QUANTITATIVO DA QUADRA**  
 44 Edificações  
 0 Edificações tombadas  
 1 Edificações demolidas

**LEVANTAMENTO**

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF4500; border: 1px solid black;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 2px solid black;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 2px dashed black;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
---	--	---

**POSSÍVEIS INTERVENÇÕES**

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> lotes 06; 10; 14; 16; 18; 22 = 1242,40 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> lotes 19; 21 = 97,90 m<sup>2</sup> lote 33 = 168,26 m<sup>2</sup> lote 45 = 825,55 m<sup>2</sup> lotes 56; 58; 60 = 499,95 m<sup>2</sup> lotes 65; 71B = 432,88 m<sup>2</sup> lotes 70 = 97,41 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 2px dashed black;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
--	--	--

**QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS**

<p><b>LOTES</b></p>	<p><b>FACHADAS</b></p> <p>Número de edificações 14                  Área de pintura 489,38 m<sup>2</sup>                  Área à restaurar 187,45 m<sup>2</sup></p>									
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>										
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td>381,60m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 6.094,15</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td>177,00m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 4.988,92</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	381,60m <sup>2</sup>	R\$ 6.094,15	Restauração Total	177,00m <sup>2</sup>	R\$ 4.988,92
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço								
Pintura Total	381,60m <sup>2</sup>	R\$ 6.094,15								
Restauração Total	177,00m <sup>2</sup>	R\$ 4.988,92								

PRI - QUADRA 38

QUANTITATIVO DA QUADRA

12 Edificações  
0 Edificações tombadas  
1 Lote vazio

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
---	--	---

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lote 33 = 219,98 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 76 = 154,23 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
---	--	---

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<p><b>LOTES</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">87</td> <td style="width: 40%;">Edificado (passível de demolição interna)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>86</td> <td>Vazio</td> <td></td> </tr> </table> <p>Terreno passível de desapropriação..... 1 (lote 76)</p> <p>Potencial de área para construção ..... 375,13 m<sup>2</sup></p>	87	Edificado (passível de demolição interna)		86	Vazio		<p><b>FACHADAS</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Número de edificações</td> <td style="width: 60%;">02</td> </tr> <tr> <td>Área de pintura</td> <td>0,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área à restaurar</td> <td>583,50 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Número de edificações	02	Área de pintura	0,00 m <sup>2</sup>	Área à restaurar	583,50 m <sup>2</sup>
87	Edificado (passível de demolição interna)												
86	Vazio												
Número de edificações	02												
Área de pintura	0,00 m <sup>2</sup>												
Área à restaurar	583,50 m <sup>2</sup>												
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>													
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">m<sup>2</sup></th> <th style="width: 50%;">Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td style="text-align: right;">0m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td style="text-align: right;">503,97m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">R\$ 14.204,90</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	0m <sup>2</sup>	0	Restauração Total	503,97m <sup>2</sup>	R\$ 14.204,90			
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço											
Pintura Total	0m <sup>2</sup>	0											
Restauração Total	503,97m <sup>2</sup>	R\$ 14.204,90											

PRI - QUADRA 39

QUANTITATIVO DA QUADRA

25 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
---	--	---

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lotes 76; 78; 80; 82 = 1000,00 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> lotes 83; 85; 87 = 440,04 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lote 76 = 513,80 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 50; 98 = 415,85 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lote 43; 47; 51 = 195,00 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
--	--	---

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<p><b>LOTES</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">7</td> <td style="width: 40%;">Terreno passível de desapropriação</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Potencial de área para construção</td> <td>1440,04 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Potencial de área para restauração</td> <td>1763,53 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	7	Terreno passível de desapropriação			Potencial de área para construção	1440,04 m <sup>2</sup>		Potencial de área para restauração	1763,53 m <sup>2</sup>	<p><b>FACHADAS</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Número de edificações</td> <td style="width: 60%;">11</td> </tr> <tr> <td>Área de pintura</td> <td>140,50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área à restaurar</td> <td>962,30 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Número de edificações	11	Área de pintura	140,50 m <sup>2</sup>	Área à restaurar	962,30 m <sup>2</sup>
7	Terreno passível de desapropriação															
	Potencial de área para construção	1440,04 m <sup>2</sup>														
	Potencial de área para restauração	1763,53 m <sup>2</sup>														
Número de edificações	11															
Área de pintura	140,50 m <sup>2</sup>															
Área à restaurar	962,30 m <sup>2</sup>															
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>																
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">m<sup>2</sup></th> <th style="width: 50%;">Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td style="text-align: right;">140,49m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">R\$ 2.243,63</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td style="text-align: right;">892,60m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: right;">R\$ 25.158,82</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	140,49m <sup>2</sup>	R\$ 2.243,63	Restauração Total	892,60m <sup>2</sup>	R\$ 25.158,82						
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço														
Pintura Total	140,49m <sup>2</sup>	R\$ 2.243,63														
Restauração Total	892,60m <sup>2</sup>	R\$ 25.158,82														

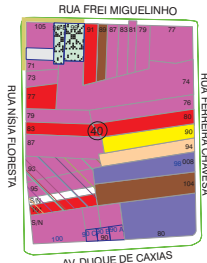


PRI - QUADRA 40

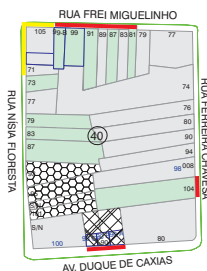
QUANTITATIVO DA QUADRA

31 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f39c12; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8e44ad; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
--	---	--

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lotes 93; 95; s/n; 101 = 594,53 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ed. com 2 pavimentos lote 104 = 330,94 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> restaurar superior lote 90 = 222,20 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
---	---	---

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

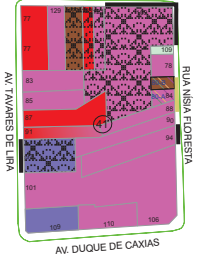
<p><b>LOTES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Terreno passível de desapropriação</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Potencial de área para construção</td> <td>549,53 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Potencial de área para restauração</td> <td>1949,30 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Terreno passível de desapropriação	4	Potencial de área para construção	549,53 m <sup>2</sup>	Potencial de área para restauração	1949,30 m <sup>2</sup>	<p><b>FACHADAS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Número de edificações</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Área de pintura</td> <td>193,21 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área à restaurar</td> <td>363,24 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Número de edificações	11	Área de pintura	193,21 m <sup>2</sup>	Área à restaurar	363,24 m <sup>2</sup>
Terreno passível de desapropriação	4												
Potencial de área para construção	549,53 m <sup>2</sup>												
Potencial de área para restauração	1949,30 m <sup>2</sup>												
Número de edificações	11												
Área de pintura	193,21 m <sup>2</sup>												
Área à restaurar	363,24 m <sup>2</sup>												
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>													
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td>181,68m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 2.901,43</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td>316,92m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 8.932,71</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	181,68m <sup>2</sup>	R\$ 2.901,43	Restauração Total	316,92m <sup>2</sup>	R\$ 8.932,71			
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço											
Pintura Total	181,68m <sup>2</sup>	R\$ 2.901,43											
Restauração Total	316,92m <sup>2</sup>	R\$ 8.932,71											

PRI - QUADRA 41

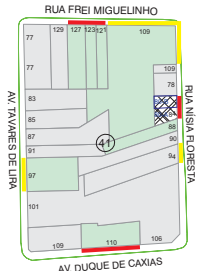
QUANTITATIVO DA QUADRA

20 Edificações  
0 Edificações tombadas  
0 Edificações demolidas

LEVANTAMENTO

<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Privado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comércio</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Residência</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f39c12; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Indústria</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Misto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Depósito</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #3498db; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviço Público</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8e44ad; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fechado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #95a5a6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nãoidentificado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vazio</li> </ul>		<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Edifício descaracterizado internamente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Edifício subutilizado</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Edifício adquirido recentemente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser conservada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fachada à ser restaurada</li> </ul>
--	---	--

POSSÍVEIS INTERVENÇÕES

<p><b>ÁREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lotes 80A; 80B = 90,25 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 88 = 154,16 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 109 = 1009,69 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 121 = 119,33 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 123 = 119,62 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lote 127 = 173,31 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> lote 97 = 298,20 m<sup>2</sup></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> lote 110 = 233,35 m<sup>2</sup></li> </ul>		<p><b>CONSIDERAÇÕES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Área passível de redefinição ou reunião dos lotes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Manutenção do uso</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Restauração e reutilização</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Pintura de fachada</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Restauração da fachada</li> </ul>
--	---	---

QUANTITATIVOS DAS INTERVENÇÕES SUGERIDAS

<p><b>LOTES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>80 (A e B)</td> <td>Edificado (passível de demolição)</td> </tr> <tr> <td>121; 123; 127</td> <td>Edificado (p/ de reestruturação interna)</td> </tr> <tr> <td>88; 97; 109</td> <td>Edificado (p/ de reestruturação e reuso)</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>Edifício reformado p/ uso do Rehabitar</td> </tr> </table>	80 (A e B)	Edificado (passível de demolição)	121; 123; 127	Edificado (p/ de reestruturação interna)	88; 97; 109	Edificado (p/ de reestruturação e reuso)	110	Edifício reformado p/ uso do Rehabitar	<p><b>FACHADAS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Número de edificações</td> <td>09</td> </tr> <tr> <td>Área de pintura</td> <td>667,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Área à restaurar</td> <td>91,90 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Número de edificações	09	Área de pintura	667,00 m <sup>2</sup>	Área à restaurar	91,90 m <sup>2</sup>
80 (A e B)	Edificado (passível de demolição)														
121; 123; 127	Edificado (p/ de reestruturação interna)														
88; 97; 109	Edificado (p/ de reestruturação e reuso)														
110	Edifício reformado p/ uso do Rehabitar														
Número de edificações	09														
Área de pintura	667,00 m <sup>2</sup>														
Área à restaurar	91,90 m <sup>2</sup>														
<p><b>DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES</b></p>															
<p><b>QUANTITATIVO DE CUSTOS</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Valor Total do Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pintura Total</td> <td>514,50m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 8.216,57</td> </tr> <tr> <td>Restauração Total</td> <td>372,00m<sup>2</sup></td> <td>R\$ 10.485,19</td> </tr> </tbody> </table>			m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço	Pintura Total	514,50m <sup>2</sup>	R\$ 8.216,57	Restauração Total	372,00m <sup>2</sup>	R\$ 10.485,19					
	m <sup>2</sup>	Valor Total do Serviço													
Pintura Total	514,50m <sup>2</sup>	R\$ 8.216,57													
Restauração Total	372,00m <sup>2</sup>	R\$ 10.485,19													



**CAIXA**







