



**RIO GRANDE
DO NORTE**
GOVERNO DO ESTADO

Projeto de Intervenção na VILA INDUSTRIAL ALCANORTE

Macau/RN



Imagem: Google Maps/2023





Antecedentes do Projeto

- Em outubro de 1976, foi lançada a pedra fundamental do polo industrial da Alcanorte, considerado uma dos maiores Projetos Industriais do Rio Grande do Norte. Filial nordestina da CNA - Companhia Nacional de Álcalis, uma estatal com sede no Rio de Janeiro/RJ. A Álcalis do Rio Grande do Norte começou a ser implementada em 1977, na cidade de Macau/RN. Inicialmente foi planejada para produzir 200 mil toneladas por ano de barrilha, um produto considerado de segurança nacional. A época, a empresa foi recebida pela população macauense, como uma dádiva, uma grande oportunidade de emprego e principalmente de desenvolvimento econômico. A empresa, vendo a situação econômica do município, contratou grande parte da mão de obra de seus trabalhadores para participar da construção de suas instalações. Apesar disso, a empresa nunca chegou a produzir barrilha. Durante a construção da Alcanorte, a empresa chegou a construir 229 (Duzentos e Vinte Nove) unidades habitacionais para os empregados contratados, que tivesse família e alojamento para os demais. O Conjunto Habitacional foi erguido, em terreno próprio, com natureza de Concessão de Direito Real de Uso e denominado de VILA INDUSTRIAL ALCANORTE. O conjunto encontrava-se abandonado pelo poder público, pois o entendimento da gestão municipal era de que, por se tratar de uma área privada da Álcalis não poderia haver intervenção do município por parte de qualquer Política Social.



Antecedentes do Projeto

Em 2019, uma comissão de moradores, procurou o governo do Estado do Rio Grande do Norte, em busca de segurança jurídica, para essas famílias. Assim, foi criado um grupo de trabalho pelo

- Governo do Estado do Rio Grande do Norte, Decreto nº29.147/2019, para encontrar uma alternativa de desapropriação da área da Vila Industrial Alcanorte e em seguida a Regularização Fundiária das unidades habitacionais. A Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano/CEHAB, através do Departamento de Desenvolvimento Social/DDS, fez uma observação in loco e constatou que das 229 (duzentos e vinte nove) unidades habitacionais, 159(cento e cinquenta e nove), se enquadrava dentro dos critérios de vulnerabilidade, apresentando características estruturais e núcleos familiares distintos.

A partir daí, deu início à uma ação de desapropriação intentada pelo Estado do Rio Grande do Norte/RN, em desfavor de Álcalis do Rio Grande do Norte ALCANORTE (em recuperação judicial). Consta da inicial que a ação visa a desapropriação, para a imissão definitiva na posse, de 159 (cento e cinquenta e nove) imóveis particulares localizados nas Quadras “D” e “E” do conjunto residencial Vila Industrial Alcanorte, na área de expansão urbana do município de Macau/RN, para promover o assentamento de famílias vulneráveis socioeconomicamente, imóveis esses declarados de interesse social, nos moldes do Decreto Estadual nº. 30.864, de 26 de agosto de 2021, a qual foi atribuído o valor indenizatório avaliado em R\$ 2.759.803,72 (dois milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e três reais e setenta e dois centavos). Equivalente a média de R\$ 17.357,25 (dezessete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos) por Unidade Habitacional.



Objetivos do Projeto

- Executar um trabalho social na comunidade no sentido de colaborar no aprimoramento e transformação do cotidiano das famílias beneficiadas, consolidando sua permanência na unidade habitacional e possibilitando condições dignas de vida para a população;
- Realizar o levantamento censitário que caracteriza o ambiente estrutural e socioeconômico da demanda atual, essencial para a elaboração do Relatório Conclusivo;
- Prover as famílias de informações relativas à importância da moradia com bem de uso e apoio para a melhoria de qualidade de vida e desenvolvimento da família;
Contribuir com a emancipação das famílias;
- Elaborar uma alternativa de desapropriação da área da Vila Industrial Alcanorte - para as quadras D e E;
- Articular com os órgãos públicos e mobilizar a comunidade; Preparar as famílias para o uso da moradia sobre a conservação da mesma e esclarecendo seus direitos e deveres;
- Proceder com a desapropriação, criação do núcleo urbano regular e regularização fundiária urbana da área.



Objetivos do Projeto

- Subsidiar o processo de desapropriação de 159 (cento e cinquenta e nove) imóveis particulares localizados nas Quadras “D” e “E” do conjunto residencial Vila Alcanorte, na área de expansão urbana do município de Macau/RN;
- Criar um Decreto estadual, declarando-os incorporados ao patrimônio do Estado do Rio Grande do Norte, mediante o pagamento do valor de R\$ 2.759.803,72 (dois milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e três reais e setenta e dois centavos) e, por conseguinte, deferir sua imissão definitiva nos referidos imóveis;
- Determinar a intimação do(a) Ilmo(a). Sr(a). Tabelião(ã) do Registro de Imóveis competente para proceder ao registro do imóvel desapropriado, efetivando a abertura de nova matrícula originária, na qual conste a propriedade do bem, devidamente identificado, em nome do Estado do Rio Grande do Norte;
- Imitir a posse definitiva dos 159 (cento e cinquenta e nove) imóveis particulares localizados nas Quadras “D” e “E” do conjunto residencial Vila Alcanorte.
- Garantir a segurança jurídica do Direito à moradia de 159 famílias.



Local de Intervenção

- A Vila Industrial Alcanorte está localizada no Município de Macau, situado no Estado do Rio Grande do Norte, localizado no Polo Costa Branca. De acordo com o IBGE, no ano 2021 sua população era estimada em 32.260 habitantes. Macau possui uma área territorial de 775.302 km² e está localizada a 175 km da capital do estado, Natal. A Vila Industrial Alcanorte, abrange todo o Complexo da CNA - Companhia Nacional de Alcális, uma estatal com sede no Rio de Janeiro. O projeto foi realizado para atender 159 (cento e cinquenta e nove) famílias, perfazendo um total de 800 (oitocentas) pessoas.

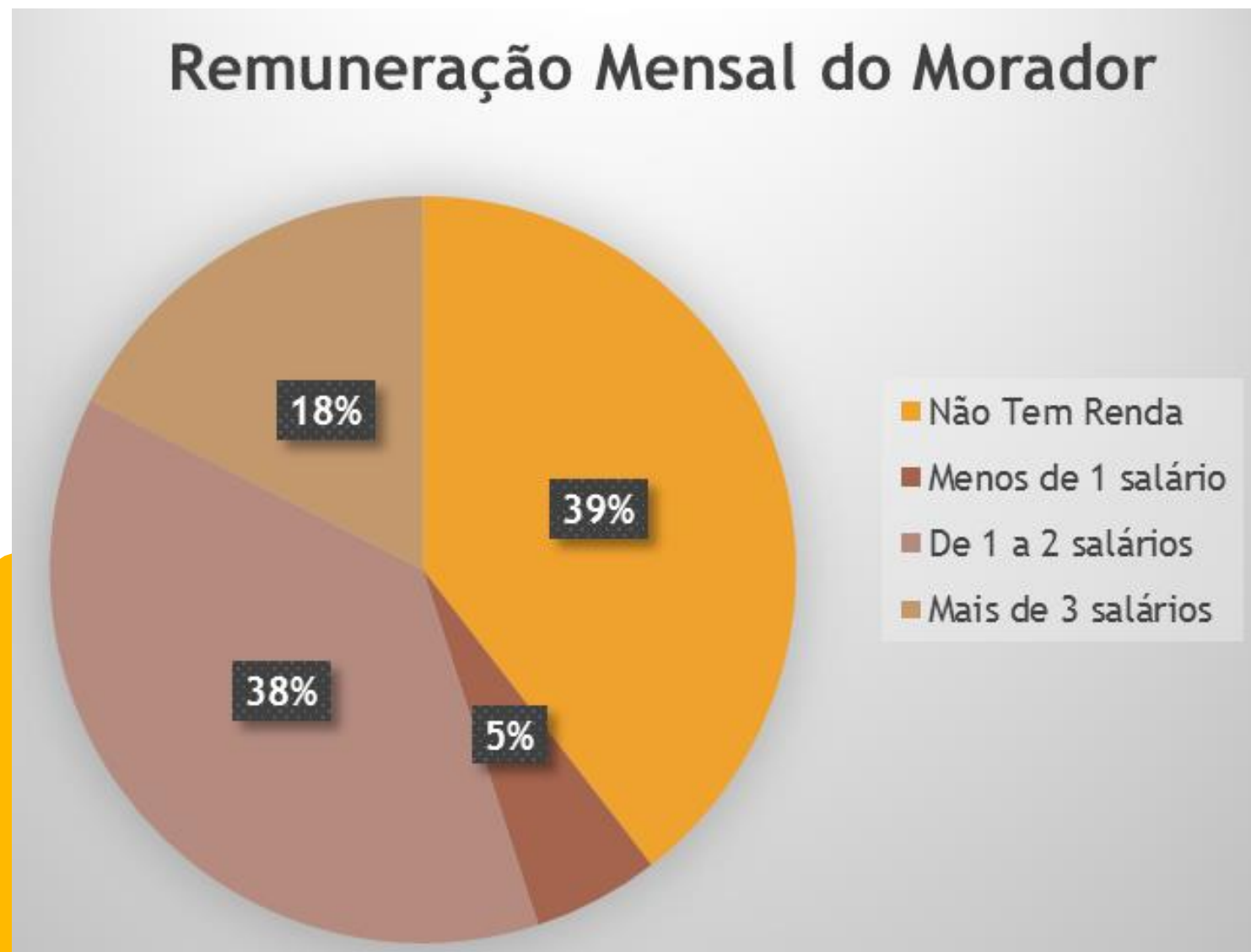


Local de Intervenção

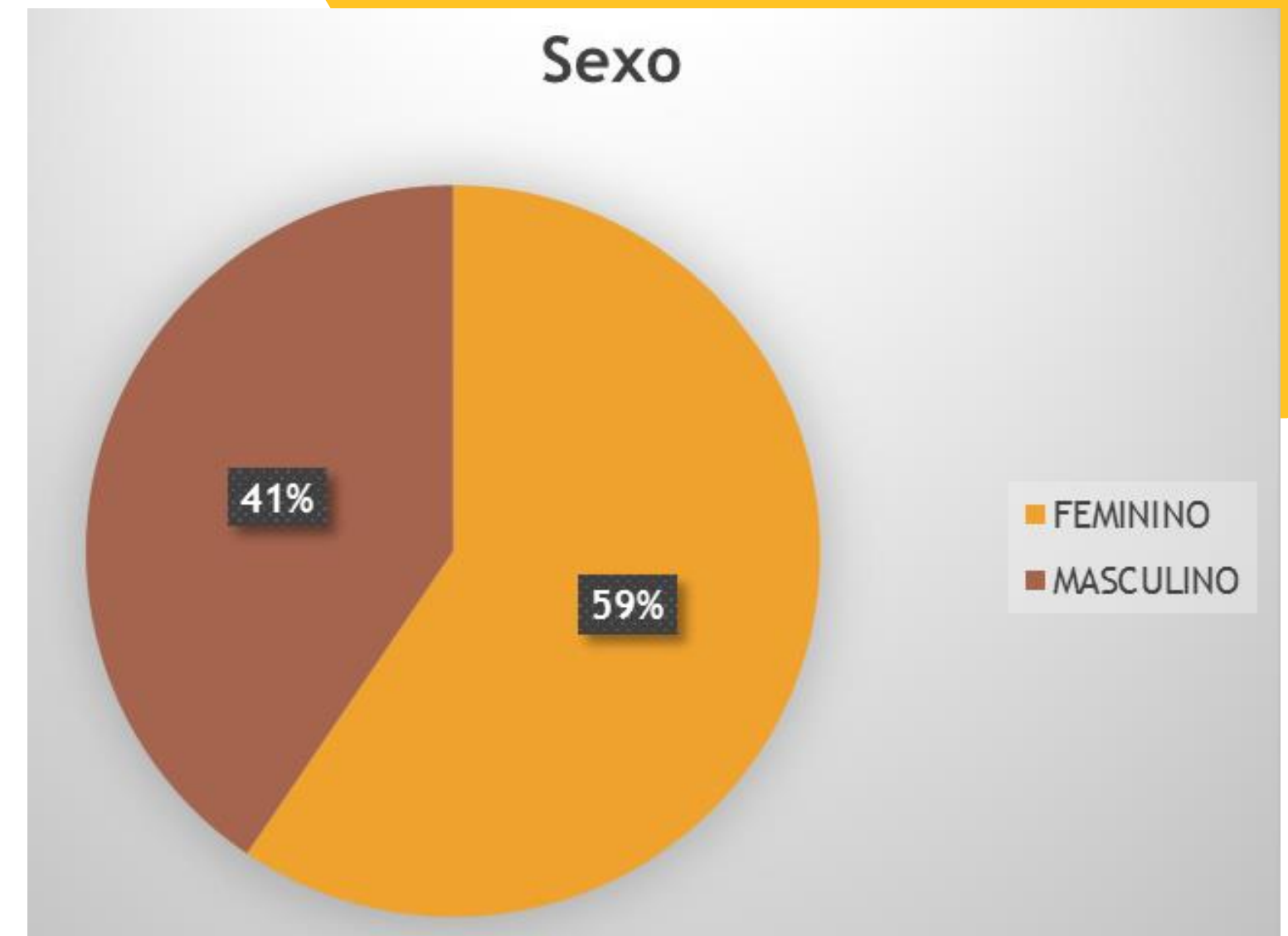


- Figura 01: Companhia de Álcalis - ALCANORTE - Quadras D e E;
Fonte: Google Earth/2023

Prioridade de Atendimento: Identificação do Grupo Alvo

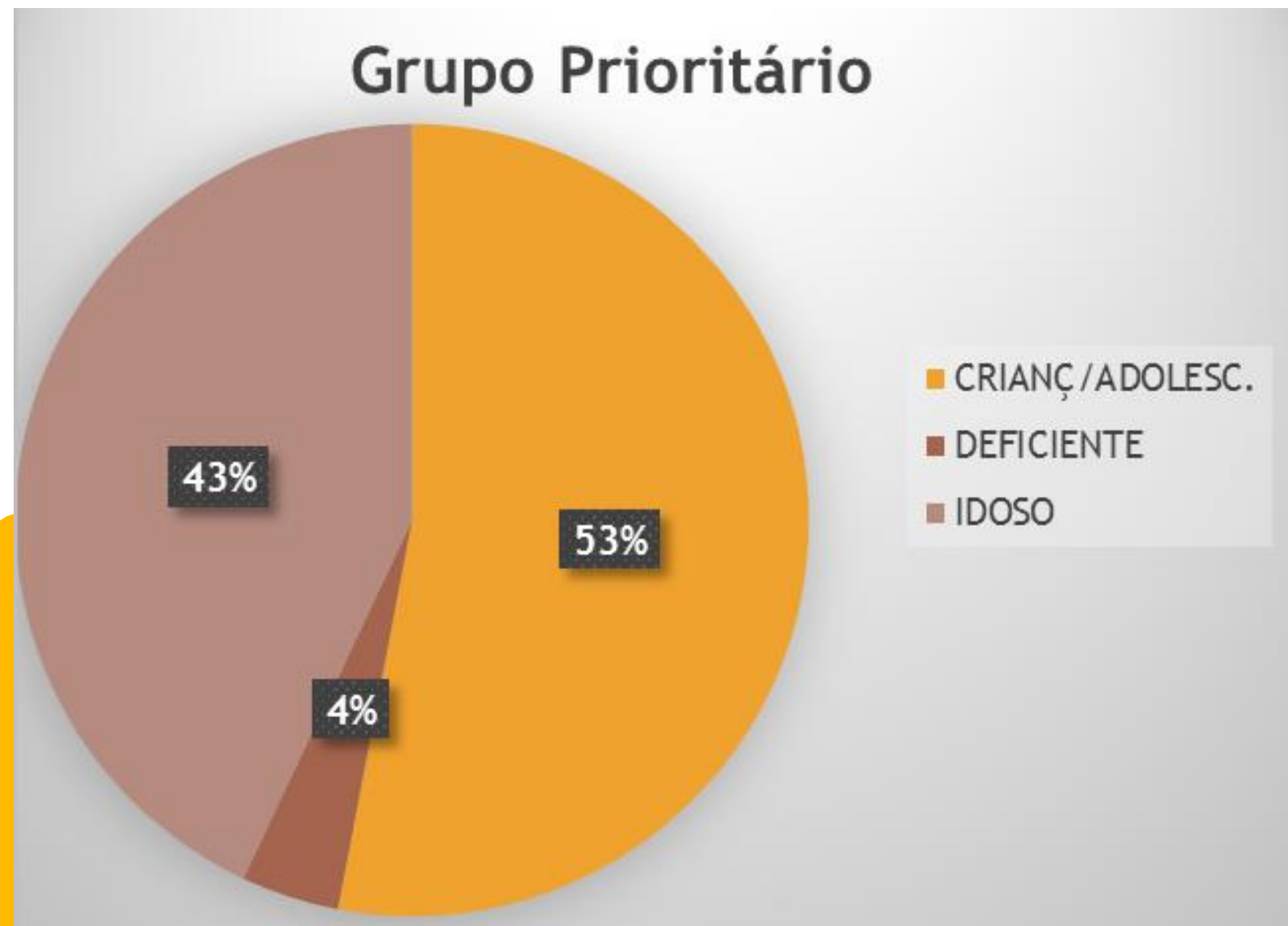


- Gráfico 1: Remuneração mensal do morador.
- Fonte: Pesquisa de campo - Agosto 2021.

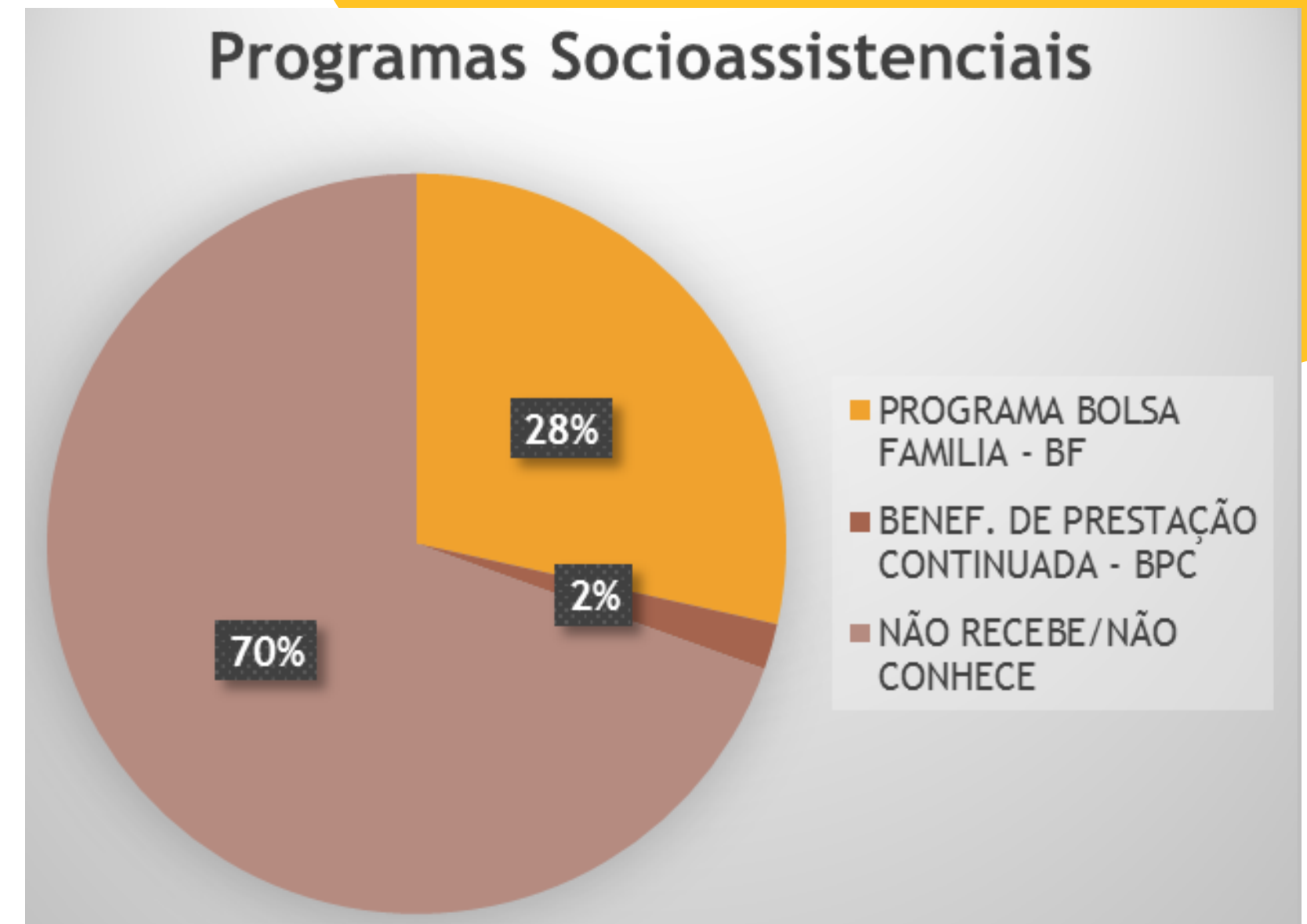


- Gráfico 2: Sexo do responsável familiar.
- Fonte: Pesquisa de campo - Agosto 2021.

Local de Intervenção



- Gráfico 3: Grupo prioritário indentificado.
- Fonte: Pesquisa de campo - Agosto 2021.



- Gráfico 2: Programa Socioassistenciais.
- Fonte: Pesquisa de campo - Agosto 2021.



Identificação
com a categoria
que concorre ao
prêmio do Selo
Mérito

- Relevância social e/ou urbana



Cronograma de Execução

Ano	Atividades
2019	Criação do grupo de trabalho, através do Decreto nº 29.147/19
2020	Paralisação de atividades externas diante do estado de calamidade pública, para os fins do art. 65 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, em razão da grave crise de saúde pública decorrente da pandemia da COVID-19 (novo coronavírus).
2021	Entrega do Relatório Conclusivo da Vila Industrial Alcanorte Publicação do Decreto nº 30.864/21 - Declara de Interesse Social, para fins de desapropriação, os imóveis urbanos integrantes das quadras D e E da Vila Industrial Alcanorte.
2022	Desapropriação das 159 U.H. com pagamento indenizatório de R\$ 2.759.803,72 (dois milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e três reais e setenta e dois centavos), a título de desapropriação por interesse social dos imóveis da Vila Industrial Alcanorte para as quadras D e E.
2023	Regularização da área; Averbação Cartorial; Termo de Posse.



Estratégia

Adotada

- Pesquisa bibliográfica, documental e de campo;
- Mediações de conflitos;
- Reuniões: nivelamento; integradas de planejamento e avaliação das parcerias;
- Visitas domiciliares;
- Elaboração do diagnóstico social com uso de entrevista, observação e questionário;
- Reuniões, rodas de conversas com a comunidade;
- Ações de mobilização comunitária com uso de visitas às ruas da comunidade, avisos em grupos do whatsapp.



Quadro de Resumos dos Investimentos Aportados

QUADRAS	QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS	ÁREA M ²	VALOR UNITÁRIO POR U.H	VALOR TOTAL
D	100	65,00	19.302,24 8	1.930.224,80
E	59	59,00	14.060,66	829.578,92
VALOR TOTAL DAS QUADRAS DE INTERESSE SOCIAL				2.759.803,72

Equipe Técnica

Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CEHAB

Pablo Thiago Lins de O. Cruz
Diretor - Presidente

Antônio Otávio Miguel Diretor
Administrativo Financeiro

Karla Simone Felipe da Penha Montenegro
Coordenadora do DDS

Laise Maria de Almeida Medeiros Maia
Assistente Social

Márcia Lima da Luz
Maria do Socorro Filgueira
Responsáveis Técnica da Cehab

GRUPO DE TRABALHO – Decreto nº 29.147/2019.

José Gilson Matias Barros
Gabinete Civil da Governadora do Estado - GAC

Francisco de Sales Matos Procurador
Geral do Estado - PGE

Josiane Bezerra Tibúrcio Mendes Secretária de
Estado do Trabalho, da Habitação e da
Assistência Social - SETHAS

Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz
CEHAB-RN

Gabriel Conrado Pereira Procurador
Geral do Município de Macau/RN

Francisco Cláudio da Costa Câmara
Municipal de Macau/RN

Antônio Murilo de Paiva
Arquidiocese de Natal/RN

Fagner Luiz Teodósio de Oliveira Associação de
Moradores da Alcanorte

José Edilson Nascimento de Farias Comissão de
Justiça e Paz de Macau/RN



Lições Aprendidas

- O reconhecimento dos moradores da importância e valorização da equipe em campo;
- Mediação de conflitos;
- Viabilização do acesso à justiça, aos direitos humanos;
- Articulação com as redes e parcerias - Tribunal de Justiça do RN, Ministério Público, Promotoria, Defensoria Pública, dentre outras;
- Sensibilização sobre a educação ambiental que gerou novas práticas de cuidado do seu espaço de moradia;
- Fortalecimento dos vínculos sociais e comunitários;
- Garantir o direito social da moradia, conforme o Artigo 6º da Constituição Federal de 1988.



Papel dos Parceiros

- Governo do Estado do Rio Grande do Norte -
Proponente/Agente Promotor;
- Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano/CEHAB - Elaboração e acompanhamento do PROJETO;
- Tribunal de Justiça - TJ/RN, Ministério Público, Poder Legislativo Municipal de Macau - mobilização e articulação com a sociedade civil, através da parceria com os órgãos públicos, que foi um marco na celebração deste projeto, por ser uma prática de inovação para que a execução seja efetivada;
- Instituto Federal do Rio Grande do Norte - Polo Macau - Estrutura de Apoio Logístico.



Projeto de Monitoramento e/ou Pós Ocupação

- Avaliação de processo com rodas de conversas, após cada ação executada com os moradores, recebendo o feedback das ações através de depoimentos;
- O aumento de participação nas ações realizadas na comunidade; Reuniões com o grupo de trabalho, equipe, coordenação de base e os parceiros;
- Avaliação de impacto que será realizada ao término do Projeto com a utilização de um questionário avaliativo;
- Redução do índice e práticas de violação de direitos dos segmentos sociais da comunidade;
- Garantir o direito a moradia, regularização fundiária de área e efetivo núcleo social urbano.

Fotos



“É preciso levar cidadania e dignidade às pessoas. Fui eleita para isso, para garantir e efetivar os direitos do norte-rio-grandense.”

Maria de Fátima Bezerra
Governadora do Estado do Rio Grande do
Norte



**RIO GRANDE
DO NORTE**
GOVERNO DO ESTADO