
PROGRAMA DE SANEAMENTO INTEGRAL DE PARINTINS PROSAI-PARINTINS (BR-L 1615)

PLANO DIRETOR DE REASSENTAMENTO – PDR

Versão R.O. (minuta para consultas)

Consultor Social: Nelson Simões

Maio, 2023

Sumário

APRESENTAÇÃO.....	7
1. QUADRO DE REFERÊNCIA: O PROSAI Parintins	10
1.1. Antecedentes	10
1.2. Objetivos	13
1.2.1. Objetivos específicos.....	14
1.3. Componentes do Programa	14
1.3.1. Componente 3: Obras e Estudos.....	14
1.3.2. Componente 2: Sustentabilidade Socioambiental e Fortalecimento Institucional	14
1.3.3. Componente 3: Gestão do Programa.....	15
2. MARCO JURÍDICO	16
2.1. Desapropriações.....	16
2.2. Regularização Fundiária	17
2.3. Reassentamento.....	18
2.4. Trabalho Técnico Social.....	19
3. QUADRO DE POLÍTICAS AMBIENTAIS E SOCIAIS DO BID.....	20
3.1. Considerações Gerais	20
3.2. Normas de desempenho Aplicáveis	20
4. PROJETOS DE INTERVENÇÃO FÍSICAS.....	25
4.1. Obras de Urbanismo, Habitação e Infraestrutura	26
4.1.1. Urbanismo.....	26
4.1.2. Habitação	28
4.1.3. 30	
4.1.4. Sistema Viário	30
4.1.5. Sistema de Abastecimento de Água	30
4.1.6. Sistema de Esgotamento Sanitário	30
4.2. Remoções e Reassentamentos.....	31
5. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PROPOSTAS	33
6. ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS	40
6.1. Metodologia Aplicada	40
6.2. Dimensionamento e Qualificação de Imóveis, População e Atividades Econômicas Afetadas.....	41
6.2.1. Mapeamento (Imóveis e benfeitorias existentes)	41
6.3. Diagnóstico Socioeconômico e Físico Territorial	45
6.3.1. Caracterização Física das Ocupações Existentes.....	45
6.3.2. Tipologias Construtivas	48

6.3.3.	Acesso a Serviços Básicos.....	50
6.3.4.	Perfil Socioeconômico da População	52
6.4.	Controle de Ocupações nas Áreas de Intervenção.....	60
7.	PAUTA PARA O REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS E ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	62
7.1.	Premissas e Diretrizes.....	62
7.2.	Objetivos e Metas.....	65
7.3.	Critérios de Elegibilidade para o Reassentamento.....	68
7.3.1.	Indenização	69
7.3.2.	Atendimento Habitacional	70
7.3.3.	Atividades Econômicas.....	72
7.3.4.	Prioridade para Casos Vulneráveis.....	73
7.4.	Alternativas de Reassentamento para Imóveis Residenciais	73
7.4.1.	Unidade Habitacional Construída pelo Programa.....	74
7.4.2.	Compra Assistida de Moradias (Bônus Moradia).....	78
7.4.3.	Permuta Terreno e Casa (PETECA)	80
7.4.3.1.	Projeto de Habitação Unifamiliar Térrea	82
7.5.	Alternativas de Reassentamento para Atividades Econômicas.....	84
7.5.1.	Estabelecimentos Regulares	84
7.5.2.	Estabelecimentos Irregulares e Informais.....	85
7.5.2.1.	Unidades Comerciais Construídas pelo Programa	85
7.5.2.2.	Compensação Econômica por Desativação da Atividade	87
7.5.3.	Comércios e Serviços Temporariamente Afetados	88
7.6.	Unidades de Uso Misto.....	88
7.7.	Atendimento a Equipamentos Comunitários e Institucionais.....	89
7.8.	Reassentamentos Provisórios.....	89
8.	PRINCIPAIS IMPACTOS PREVISTOS.....	93
8.1.	Impactos Econômicos.....	93
8.2.	Impactos do Reassentamento	95
8.3.	Impactos da Reurbanização	97
8.4.	Impactos no Mercado Imobiliário Local	98
9.	CONSULTAS SIGNIFICATIVAS DO PDR	101
10.	TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	102
10.1.	Objetivos	102
10.2.	Eixos do Trabalho Social	103
10.2.1.	Eixo: Mobilização, organização e fortalecimento social	103
10.2.2.	Eixo: Acompanhamento e gestão social da intervenção	104

10.2.3. Eixo: Educação ambiental e patrimonial	104
10.2.4. Eixo: Desenvolvimento socioeconômico	104
10.3. Etapa de Preparação da População	104
10.4. Etapa de Mudança e Recepção	106
10.5. Etapa de Pós-Reassentamento	107
10.5.1. Ações de Reabilitação Socioeconômica	107
10.5.2. Ações de Sustentabilidade Ambiental.....	108
10.6. Políticas de Inclusão de Gênero e Atenção de Grupos Vulneráveis	109
11. COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	111
11.1. Comunicação Institucional (CI).....	112
11.2. Comunicação Social (CS)	113
11.3. Mecanismo de Atenção a Queixas e Reclamações da População	116
12. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA DO PLANO DE REASSENTAMENTO	119
12.1. Monitoramento	119
12.2. Auditoria de Conclusão e Avaliação de Meio Termo	120
13. ESTRUTURA OPERATIVA DE EXECUÇÃO	122
14. PLANO OPERACIONAL DE EXECUÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO.....	125
15. ESTIMATIVA DE CUSTOS.....	127
17. CRONOGRAMA INDICATIVO.....	2
ANEXOS	2
Anexo 01.....	3
1. INTRODUÇÃO	5
2. METODOLOGIAS NORMATIVAS	5
3. Metodologia utilizada pelo Consórcio Amazonas	7
4. CONCLUSÃO	17
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	18
6. ANEXO	19
Anexo 2.....	20

LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ADA	Área Diretamente Afetada
AID	Área de Influência Direta
APP	Área de Preservação Permanente
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BMT	Bolsa Moradia Transitória
CI	Comunicação Institucional
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
COMCRI	Comissão de Gerenciamento de Crise
COFIEIX	Comissão de Financiamentos Externos do Ministério da Economia
CRC	Comitê de Representantes das Comunidades
CS	Comunicação Social
CTPS	Carteira e Trabalho e Previdência Social
CUB	Custo Unitário Básico
DOE	Diário Oficial do Estado
DPEAM	Defensoria Pública do Estado do Amazonas
ELO	Escritório de Gestão Compartilhada
EIAS	Estudo de Impacto Ambiental e Social
ESPF	Quadro de Políticas Ambientais e Sociais do BID
ESPS	Padrão de Desempenho Ambiental e Social
ETA	Estação de Tratamento de Água
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
FEH	Fundo Estadual de Habitação
GAL	Grupo de Apoio Local
GEA	Governo do Estado do Amazonas
GIPIAP	Grupo de Integração e Prevenção a Invasões em Áreas Públicas
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
MI	Mecanismo de Informação
MP	Mecanismo de Participação
MPAM	Ministério Público do Amazonas
MR	Mecanismo de Atenção a Queixas, Reclamações e Reinvidicações
OP	Políticas Operativas de Salvaguarda Socioambientais do BID
PCAO	Plano de Controle Ambiental de Obras
PCS	Plano de Comunicação Social
PcD	Pessoa com Deficiência
PDR	Plano Diretor de Reassentamento
PER	Plano Específico de Reassentamento
PETECA	Permuta Terreno Casa
PGAS	Plano de Gestão Ambiental e Social
PGE	Procuradoria Geral do Estado
PMP	Prefeitura Municipal de Parintins
PROSAI	Programa de Saneamento Integral

PROSAMIM	Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus
PROSAMIN+	Programa Social e Ambiental de Manaus e Interior
SAAE	Serviço Autônomo de Água e Esgoto
SAIN	Secretaria de Assuntos Econômicos Internacionais
SEBRAE	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SEC	Secretária de Estado de Cultura e Economia Criativa
SECOM	Secretaria de Estado de Comunicação Social
SEDURB	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano
SEMTCA	Secretaria Municipal de Terras, Cadastro e Arrecadação
S.M.	Salário-Mínimo
SSCAF	Subcoordenadoria Setorial Administrativa e Financeira
SSJURI	Subcoordenadoria Setorial Jurídica e de Relacionamento Institucional
SSENG	Subcoordenadoria Setorial de Engenharia
SSPS	Subcoordenadoria Setorial de Projetos Sociais
SSPA	Subcoordenadoria Setorial de Projetos Ambientais
SSPLAN	Subcoordenadoria Setorial de Planejamento, Controle e Gestão
SUHAB	Superintendência Estadual de Habitação
TTS	Trabalho Técnico Social
TdR	Termo de Referência
TR	Cota de inundação – Tempo de retorno
UGPE	Unidade Gestora de Projetos Especiais
UI	Unidades Imobiliárias
UH	Unidade Habitacional

APRESENTAÇÃO

Dando continuidade as experiências exitosas do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus (PROSAMIM), em 2018 o Governo do Estado do Amazonas (GEA) com apoio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), iniciou a preparação de um novo programa, com a proposta de expandir as ações socioambientais realizadas na capital para os principais municípios do Estado. Esse programa previa inicialmente intervenções em Manaus, Parintins, Coari, Iranduba e Itacoatiara e foi denominado de Programa de Saneamento Ambiental de Manaus e Interior (PROSAMIN+).

Devido as restrições econômicas, agravadas pelo período da pandemia do COVID 19, o espaço fiscal do Estado se viu comprometido e acarretou uma redução de metas da proposta original e do financiamento pleiteado junto do BID. Em 2022 foi aprovado o financiamento BR-L1533, com área de intervenção nas comunidades da Sharp, Seduc e Manaus 2000, na cidade de Manaus, que completam as intervenções anteriores realizadas no igarapé do Quarenta, promovendo a recuperação ambiental desde suas nascentes até a foz no igarapé do Educandos.

Dando continuidades ao programa idealizado, o GEA solicitou novo financiamento ao BID, para iniciar as intervenções em Parintins, segunda maior cidade do Estado e conhecida internacionalmente por sediar o festival folclórico dos Bois Bumbás. No final de 2022 o Ministério da Fazenda através da SAIN, aprovou a Carta Consulta autorizando uma inversão de U\$ 87,5 milhões, dos quais U\$ 70 milhões proveniente de financiamento junto BID e U\$ 17,5 de recursos de contrapartida local.

Por orientação da SAIN, para facilitar os trâmites internos, o nome original de PROSAMIN+ Parintins, foi alterado para Programa de Saneamento Integrado de Parintins – PROSAI-Parintins, que apesar da mudança de nome mantém os objetivos e propostas de intervenção fieis aos conceitos originais do PROSAMIN+, aplicando as mesmas políticas e estratégias definidas para as intervenções em Manaus, adaptadas às características físicas e socioculturais locais.

Nesse sentido o PDR que se apresenta nesse documento, basicamente mantém a estrutura do plano aprovado pelo BID para o PROSAMIN+, adequando suas políticas e estratégias para a implementação das ações de apoio e desenvolvimento social, ao novo Quadro de Políticas Ambientais e Sociais (ESPF) e aos resultados dos estudos socioeconômicos e características das áreas de intervenção, identificadas durante os trabalhos de campo realizados para subsidiar a elaboração desse plano de reassentamento.

A proposta é contar com um documento básico que padronize as políticas de reassentamento aplicadas pelo GEA e que atenda às normas e diretrizes do BID. A elaboração do PDR, que contou com o apoio técnico contratado pelo BID, faz parte da preparação da operação de financiamento e representa o compromisso do GEA em realizar compensações justas e adequadas ao contexto socioeconômico afetado pelo Programa e de aplicar as políticas socioambientais determinadas pelo BID através do ESPF.

O PDR como documento estruturante do processo de reassentamento e de compensações sociais, estabelece os objetivos, metas, diretrizes para as ações de reassentamento e define as políticas de atendimento que serão aplicadas em Parintins. Está estruturado em 16 capítulos e inicia com uma parte mais conceitual desenvolvidas nos 3 primeiros capítulos, onde são apresentados o quadro de referência da intervenção, mostrando os antecedentes e experiência do GEA, objetivos e componentes do PROSAI-Parintins, avança com o marco jurídico que sustenta as ações de desapropriação, regularização fundiária e reassentamento propostas e discute as normas de desempenho aplicáveis de acordo com o ESPF do BID.

O capítulo 4 descreve os projetos de intervenção socioambientais definidos nos componentes do Programa e os capítulos 5 e 6 se dedicam a caracterização física das áreas de intervenção e aos resultados dos estudos socioeconômicos realizados, que determinaram o universo de imóveis, famílias e atividades econômicas afetadas, que serão removidas e reassentadas, assim como o perfil da população envolvida. Na sequência o capítulo 7 apresenta as pautas para o reassentamento de famílias e atividades econômicas, que define as políticas de compensação e as alternativas de reassentamento para os diferentes grupo que compõem o universo afetado.

O capítulo 8 se dedica aos principais impactos vinculados ao processo de reassentamento e as propostas de mitigação definidas no PDR, enquanto o capítulo 09 se reserva ao processo de consultas significativas com as partes interessadas. O capítulo 10 aborda o Trabalho Técnico Social que ampara a execução das ações de reassentamento e reabilitação da população afetada e o capítulo 11 apresenta o plano de comunicação que apoia toda a implementação do PDR.

O capítulo 12 se refere as ações de monitoramento, avaliação e auditoria de conclusão do PDR, o capítulo 13 apresenta a estrutura operativa para a execução do PROSAI-Parintins e do PDR e o capítulo 14 orienta a elaboração do Plano Operacional de Execução do PDR, que será elaborado após a atualização do cadastro socioeconômico e será parte integrante do Plano Executivo de Reassentamento (PER).

O documento termina com os capítulos 15 e 16, onde são apresentados os custos estimados e o cronograma indicativo de execução das ações contempladas nesse PDR, que é complementado por dois anexos.

Esta versão do PDR, revisada e aprovada pelo GEA e pelo BID, será submetida ao processo de consultas públicas junto as partes interessadas, durante os meses de junho e julho de 2023, cujos resultados serão incorporados na versão definitiva desse documento, que integrará a documentação anexa ao contrato de financiamento junto o BID.

1. QUADRO DE REFERÊNCIA: O PROSAI Parintins

1.1. Antecedentes

O PROSAI Parintins é a continuidade de um modelo consagrado de intervenção para solucionar passivos socioambientais no Estado do Amazonas, iniciado em 2006 com a preparação do primeiro financiamento junto ao BID para o Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM. Esse modelo de intervenção prioriza o envolvimento das comunidades direta e indiretamente afetadas para além das transformações físicas do habitat e das condições de vida e busca a criação de uma consciência social, ambiental e cidadã, que possa preparar a população para desfrutarem corretamente dos benefícios proporcionado e garantir a sustentabilidade das obras e melhorias urbanas implantadas.

O *PROSAMIM* foi estruturado em um conjunto de ações de infraestrutura urbana, ambientais e sociais, interligadas, com o objetivo de solucionar os problemas socioambientais dos principais igarapés de Manaus. Desde seu início até o presente foram executadas três fases: PROSAMIM I e Suplementar, PROSAMIM II e PROSAMIM III em Manaus, uma fase em Maués: PROSAI Maués e uma nova fase se encontra em execução em Manaus, denominada de PROSAMIN+, conforme se descreve a seguir:

- **PROSAMIM I e Suplementar:** Com área de atuação em trechos dos igarapés de Manaus, Bitencourt, Mestre Chico, Quarenta e parte da Bacia do Educandos. Teve seu início no ano de 2006 e encerramento em 2014.
- **PROSAMIM II:** A segunda fase do Programa tratou da continuidade das obras nas Bacias do Educandos, Quarenta e São Raimundo (trecho entre a Rua Maués e a Av. Dr. Rodrigo Otávio, Igarapé Cajual e Parque São Raimundo). Teve seu início no ano de 2008 e encerramento em 2014.
- **PROSAMIM III:** Com área de atuação na Bacia do São Raimundo, teve início, oficialmente em 2012 e encerramento em 2022.
- **PROSAI Maués:** Com área de atuação nas lagoas do Maresias e da Prata, foi a primeira atuação da UGPE no interior do Estado, teve o diferencial de implantar sistemas de abastecimento de água em 13 comunidades indígenas do município. Foi iniciado em 2014 e concluído em 2019.
- **PROSAMIN+:** (Em execução). Com área de atuação no igarapé do Quarenta, atuando desde suas cabeceiras, na comunidade da Sharp, zona norte de Manaus,

até encontrar as intervenções realizadas pelo PROSAMIM II. Foi iniciado em 2022, com previsão de encerramento em 2027.

As ações de remoções e reassentamento realizadas no contexto do PROSAMIM e PROSAI e a realizar no PROSAMIN+, irão somar 17.351 atendimentos a famílias em situação de vulnerabilidade e os investimentos realizados em infraestrutura física, social e ambiental ultrapassam a US\$ 1 bilhão, como pode ser observado na Tabela 01 apresentada a seguir:

Tabela 01 – Famílias atendidas e recursos aplicados por fase de implantação do PROSAMIM e PROSAI-Maués

PROGRAMA	INÍCIO	FAMÍLIAS REMOVEDAS E ATENDIDAS	RECURSOS MANEJADOS (US\$)
PROSAMIM I – Bacia dos Igarapés Educando e Quarenta (1692/OC-BR)	2006	5.661	200 milhões
PROSAMIM II – Bacia do Igarapé São Raimundo (2006/OC-BR) e suplementar (2165/OC-BR)	2008	4.352	330 milhões*
PROSAMIM III – Bacia do Igarapé São Raimundo (2676/OC-BR)	2012	4.750	370 milhões
PROSAI Maués – Lagoa da Prata e Lagoa da Maresia (2846/OC-BR)	2014	208	35 milhões
PROSAMIN+ - Bacia do Igarapé do Quarenta (cabeceiras) (BR-L1533)	2022	2.380	144,2 milhões
Total		17.351	US\$ 1.079,3 milhões
*220 milhões do PROSAMIM II e 110 milhões do contrato suplementar			

Fonte: UGPE

Os números mostram que a Unidade de Gestão de Projetos Especiais – UGPE, responsável pela execução do PROSAMIM e PROSAI em mais de 17 anos de atividade, adquiriu vasta experiência na implantação e gestão de projetos socioambientais, desempenhando atividades administrativas-financeiras, de engenharia, social, ambiental, jurídica e de relacionamento interinstitucional, que atendem satisfatoriamente aos padrões de desempenho exigidos pelo BID em suas operações de crédito, que envolvem ações de reassentamento involuntário de pessoas e atividades econômicas.

O PROSAMIM conta com reconhecimento nacional e internacional por suas alternativas de atendimento habitacional, obras de intervenção urbana, construção de espaços de convívio social e principalmente, pelo enfoque participativo de suas intervenções, que resultaram em um modelo de gestão compartilhada que possibilita o envolvimento das famílias afetadas em todas as etapas de implantação dos Programas. Na evolução dos processos foram criados vários mecanismos de gestão e participação que se constituíram em referências para o desenvolvimento do trabalho social com populações vulneráveis, entre eles se destacam:

- ELO – Escritório de Gestão Compartilhada – localizado próximo a área de intervenção de obras do programa, é responsável pela ação local descentralizada de todas as áreas técnicas que formam a UGPE, facilitando o acesso e servindo de elo com a população beneficiária do Programa. Desenvolve todas as ações relativas ao atendimento da população, comunicação e resolução de queixas e reclamações;
- CRC – Comitê de Representantes das Comunidades – instância de participação formada por representantes das associações e organizações comunitárias da área de abrangência do Programa, atua como interlocutor entre a população diretamente afetada e o GEA, ao mesmo tempo que atua como articulador da organização comunitária, nas fases de execução, pós-execução das obras e ações de reassentamento;
- GAL – Grupo de Apoio Local – constituídos como espaço de ampliação da representação do CRC e de inclusão de novas lideranças comunitárias. É constituído com lideranças informais escolhidas pelos moradores diretamente afetados pelo Programa, divididos espacialmente de forma a contar com representantes em todo território de intervenção;
- COMCRI - Comissão de Gerenciamento de Crise - criada com objetivo de administrar e solucionar possíveis conflitos, queixas e reclamações da população afetada, que surjam no período de implantação do Programa. Esta composta por representantes do corpo técnico da UGPE, das instituições do Estado envolvidas e das comunidades através do CRC e GAL. Sua convocação é realizada a partir da existência de situações que não podem ser resolvidas ao nível das equipes técnicas e de coordenação do Programa e das instâncias de representação da comunidade;
- Agentes de Vizinhança – São lideranças informais indicadas pelas famílias reassentadas e sua atuação se inicia na etapa de após ocupação das unidades habitacionais, são eleitas pelos moradores dos blocos habitacionais para tratar de temas específicos de relação entre vizinhos, da organização e utilização dos espaços

comuns e áreas adjacentes. Busca a constituição de associações de Moradores e/ou de Condomínios formais para a administração dos conjuntos habitacionais.

Ao longo de sua execução a equipe da UGPE adotou diversas metodologias de trabalho social que foram sendo estruturadas, implantadas e constantemente aprimoradas. A implantação dos escritórios locais facilitou a participação e o contato direto com as comunidades agilizando o atendimento de suas demandas, necessidades e expectativas, além de dar maior celeridade aos processos de compensação, situação que ameniza os impactos multidimensionais do reassentamento involuntário. Quanto a diretriz de evitar maior empobrecimento da população em decorrência dos deslocamentos, que sempre pautaram as ações dos Programas, as avaliações “*ex post*” realizadas dos planos de reassentamento, demonstram que as ações de apoio socioeconômico conseguiram alcançar esse objetivo, fato confirmado na mais recente avaliação realizada¹ do PROSAMIM III em 2020, onde são relevantes as diversas menções sobre o aumento da empregabilidade, particularmente das mulheres, em função dos cursos de capacitação que foram oferecidos nos ELO’s através de parcerias com várias instituições públicas e da sociedade civil do Estado

No período de execução dos Programas foram adotadas várias alternativas de atendimento e metodologias de intervenção social e ambiental e, em suas diferentes fases de implantação, foi possível identificar e avaliar os aspectos positivos e negativos de cada ação implementada, o que permitiu uma evolução dos aspectos técnicos e um aprimoramento dos procedimentos e dos profissionais envolvidos.

As propostas de intervenção e de atendimento da população apresentadas nesse PDR, se baseiam nas experiências e lições aprendidas nesses mais de 17 anos de trabalho social ininterrupto, voltado especificamente para ações de reassentamento involuntários de populações realizadas pelas equipes da UGPE.

1.2. Objetivos

O objetivo geral do Programa, tal como estipulado na Carta Consulta Nº 60868, protocolada em 05/07/2022 e aprovada pela COFIEX, é o de atenuar os problemas ambientais, urbanísticos e sociais que afetam os habitantes de Parintins/AM, proporcionando melhores condições de qualidade de vida.

¹ Avaliação do Processo de Reassentamento e Participação Comunitária do PROSAMIM III (PRODUTO 4 – NOTA TÉCNICA) maio de 2020.

1.2.1. Objetivos específicos

Na carta consulta foram definidos três objetivos específicos:

- i) Melhorar as condições ambientais e de qualidade de vida da população de Parintins, por meio da reabilitação e/ou implantação dos sistemas de drenagem, abastecimento de água potável, coleta e disposição final dos efluentes hidrossanitários;
- ii) Melhorar as condições de moradia da população que vive nas áreas de intervenção do Programa mediante reordenamento urbano, a regularização fundiária, a implantação de soluções habitacionais adequadas e de áreas de lazer; e
- iii) Fortalecer a capacidade operacional e de gestão dos órgãos públicos envolvidos no Programa.

1.3. Componentes do Programa

O PROSAI Parintins, foi estruturado com 3 (três) Componentes, 4 (quatro subcomponentes) e 14 (catorze) produtos específicos:

1.3.1. Componente 3: Obras e Estudos

- Subcomponente 1: Meio Ambiente, Mobilidade Urbana e habitacional
 - Produto 1: Urbanização de Parques e Praças
 - Produto 2: Construção e recuperação de vias
 - Produto 3: Construção de Unidades Habitacionais e Infraestrutura Adjacente
- Subcomponente 2: Saneamento Básico
 - Produto 4: Sistema de Abastecimento de Água
 - Produto 5: Sistema de Esgotamento Sanitário
 - Produto 6: Implantação de Sistemas de Macro e Micro Drenagem
- Subcomponente 3: Reassentamentos
 - Produto 7: Reassentamento
 - Produto 8: Trabalho Técnico Social
- Subcomponente 4: Estudos e Projetos
 - Produto 9: Estudos e Projetos de Engenharia Adicionais

1.3.2. Componente 2: Sustentabilidade Socioambiental e Fortalecimento Institucional

- Produto 10: Fortalecimento Institucional ao Município de Parintins/AM
- Produto 11: Estudos e Planos de Sustentabilidade do Programa

1.3.3. Componente 3: Gestão do Programa

- Produto 12: Supervisão de Obras e Ajustes Técnicos de Obras – ATO
- Produto 13: Apoio ao Gerenciamento do Programa
- Produto 14: Avaliação e Monitoramento

O detalhamento do subcomponente de reassentamento da Carta Consulta, intrinsecamente vinculado a este PDR, mostra que serão investido no produto reassentamento U\$ 14,03 milhões, correspondente a 16% do total do Programa e contará com 100% de financiamento BID e considerando a situação de vulnerabilidade socioeconômica da população afetada, as desapropriações nas áreas de intervenção serão realizadas por meio de um instrumento de permuta, onde o bem afetado é compensado por um atendimento habitacional promovido pelo Programa, que podem ser através de novas unidades habitacionais construídas ou pela compra de imóveis disponíveis no mercado imobiliário.

Quando o valor da avaliação for suficiente para garantir a reposição da moradia da família, a compensação será realizada pelo pagamento da indenização correspondente ao valor do imóvel afetado.

2. MARCO JURÍDICO

As ações e as políticas de compensação e reassentamento apresentada nesse PDR, se condicionam ao ordenamento jurídico utilizado no País e no Estado do Amazonas e às políticas ambientais e sociais do BID, estipuladas no ESPF, assim como nas determinações da Lei do Empréstimo que será promulgada pelo Senado Federal, para regulamentar a operação de financiamento junto ao BID.

O arcabouço jurídico disponível se mostra suficiente para respaldar as ações propostas nesse PDR, mas alguns instrumentos específicos a nível Estadual, como os decretos de declaração de utilidade pública e de interesse social sobre as áreas de intervenção do Programa, para fins de desapropriação e o que disciplina as ações (alternativas de atendimento) para a liberação das áreas afetadas, serão requeridos para iniciar a execução das obras e demais ações socioambientais. Particularmente o Decreto que disciplina as ações para a liberação das áreas é necessário para proporcionar segurança jurídica e administrativa para as unidades executoras do Programa.

Em resumo os instrumentos jurídicos que incidirão no PDR são:

2.1. Desapropriações

Os fundamentos da Desapropriação repousam nas disposições do artigo 5 da **Constituição Federal Brasileira de 1988** e no **Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002)**, que regulamenta a desapropriação por interesse social.

Na **Constituição Federal de 1988** o direito à propriedade foi garantido como fundamental (art. 5º, XXII), sendo inviolável e essencial ao ser humano. À propriedade foi atribuído o **interesse social**, pois o art. 5º, XXIII prega que “a propriedade atenderá a sua função social”, e dessa forma, fica condicionada à sua efetividade neste âmbito.

No **Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002)** - § 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como na requisição, em caso de perigo público iminente. Neste caso, segundo o § 5º, se fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

São também incidentes sobre o PDR o **Decreto Estadual Nº 21147/00** de Desapropriação de Imóveis para Obras Públicas, Utilidade Pública ou Interesse Social e a **Lei Estadual Nº 2754/02** – Trato dos Bens Imóveis do Estado do Amazonas.

A implantação do PDR depende da promulgação de **Decreto de Desapropriação por Interesse Público/ Interesse Social**, o qual poderá ser coletivo, no sentido de contemplar um único

perímetro, correspondente à localização dos imóveis titulados, ou individuais com vários decretos dirigidos a cada um dos proprietários de imóveis de domínio particular.

O instrumento da Desapropriação implica pagamento de Indenização aos proprietários, e esta compensação constitui requisito indispensável para se proceder a emissão de posse do imóvel ao poder público, sem a qual não está o terreno habilitado para implantação de obras.

Conflitos envolvendo discussões sobre o valor da indenização e problemas documentais dos imóveis costumam onerar significativamente o custo do processo de desapropriação. Isso em função da incidência de juros moratórios e compensatórios cumuláveis durante o período em que ocorrem os referidos conflitos. Nos termos do citado dispositivo constitucional, a indenização, nos casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, será devida em dinheiro.

Ressarcimentos através de outros mecanismos (adjudicação de moradias construídas em núcleos residenciais ou compradas no mercado imobiliário) estarão respaldados no mecanismo da Permuta, abordado no item 2.3. Reassentamento.

2.2. Regularização Fundiária

Diferentemente das intervenções de Manaus, a área de influência direta do Programa em Parintins que abrange a região central da cidade, de acordo com informação da Prefeitura Municipal, encontra-se em situação regular e as propriedades são tituladas, a exceção são as áreas de ocupação subnormais sobre corpo d'água e áreas de preservação permanente (palafitas), onde não é permitida a regulamentação do uso do solo.

As áreas de intervenção direta do Programa em grande parte serão constituídas por terrenos com ocupações precárias localizadas sobre áreas onde não é possível a regularização, que garantem a propriedade efetiva e a segurança de seus ocupantes. Como o Programa propõem a “criação de solos” através do aterramento até uma cota de segurança das áreas ocupadas atualmente, as ações de regularização fundiária e titulação serão orientadas de maneira geral para as novas unidades habitacionais a serem construídas e equipamentos a serem implantados.

Os fundamentos para as ações de regularização fundiária, se respaldam no amplo arcabouço jurídico disponível a nível federal e estadual, entre os quais se destacam:

A **Lei Federal nº 13.465, de 2017** – Que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal e institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União e o **Decreto Nº 9.310, de 2018** – Que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana

e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União, ao nível federal.

Na esfera estadual a **Lei Nº 2754, de 2002** – Que regulamenta o artigo 134 da Constituição do Estado do Amazonas, dispondo sobre a aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis do Estado do Amazonas e dá outras providências e a **Lei Nº 3804, de 2012** – Que dispõe sobre a regularização fundiária das terras situadas em áreas de domínio do Estado do Amazonas, visando à regularização de ocupações, incentivos às sociedades empresárias, à criação de projetos de assentamentos e à proteção às comunidades tradicionais.

2.3. Reassentamento

O respaldo jurídico das ações de reassentamento são as relacionadas com a adesão das famílias afetadas e com as adjudicações das alternativas de atendimento disponíveis nesse PDR, que serão regulamentadas através de um Decreto do Poder Executivo Estadual, que Disciplina os procedimentos de liberação das áreas de execução do Programa de Saneamento Integrado de Parintins – PROSAI-Parintins, e se resumem basicamente a dois instrumentos:

- ***Contrato de Adesão à Alternativa de Remanejamento***

Entre as diretrizes regentes deste PDR, deve ser instituída uma fase de implantação destinada especificamente a um processo de distribuição das famílias entre as alternativas de remanejamento oferecidas. Uma vez realizada a opção, o contrato formaliza um Acordo realizado individualmente entre as famílias afetadas e o Governo do Estado.

- ***Contrato de Permuta***

Utilizado tanto no caso de novas unidades habitacionais moradias construídas como para unidades adquiridas no mercado. A permuta atua como um contrato, através do qual, as partes transferem e recebem um bem uma da outra, os quais se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. O uso do preceito da permuta para implantação das soluções de reassentamento de populações vulneráveis possibilita aplicar a diretriz de não repassar aos afetados nenhum custo relativo as soluções de atendimento, além de possibilitar que as famílias recebam moradias de melhor qualidade construtiva e maior valor, sem qualquer ônus na troca de suas habitações originais, geralmente precárias e carente de serviços básicos.

A premissa segundo a qual não recairá sobre a família remanejada o custo da solução, irá requerer regulamentação específica para celebração de Contrato de Permuta entre o GEA e cada uma das famílias, que deverão ser deslocadas da área requerida para implantação do Programa, exceção feita, evidentemente, aos casos habilitados ao instituto da desapropriação através da indenização do valor do bem afetado.

2.4. Trabalho Técnico Social

O Trabalho Técnico Social (TTS) se orienta pela Política Nacional de Habitação de interesse social, alavancada pela Constituição Federal de 1988, que define a moradia como direito e no Estatuto das Cidades, que regulamenta a gestão urbana, adequando suas ações ao contexto regional e ao contexto socioeconômico das áreas de intervenção, seus principais instrumentos normativos observados nesse PDR são:

- ***Portaria Nº 464 Ministério das Cidades, de 25 de julho de 2018***

Esta Portaria estabelece as normas e orientações para elaboração, contratação e execução do Trabalho Social dos Programas e Ações do Ministério das Cidades, incluindo: as intervenções de habitação e saneamento, objetos de operações de repasse ou financiamento, firmadas com o setor público; as intervenções de habitação, objetos de operações de repasse com entidades privadas sem fins lucrativos.

- ***Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015***

Que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e

- ***Lei Nº 9.795, de 27 de abril de 1999***

Que dispõe sobre a educação ambiental, institui a Política Nacional de Educação Ambiental e dá outras providências.

- ***Lei Nº 11.340, de 7 de agosto de 2006***

Lei Maria da Penha, que cria mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher e estabelece medidas de assistência e proteção.

3. QUADRO DE POLÍTICAS AMBIENTAIS E SOCIAIS DO BID

Diferente das intervenções anteriores do GEA que foram orientadas pela Políticas Operativas de Salvaguarda Socioambientais (OP), o PROSAI – Parintins será regido pelo novo Quadro de Políticas Ambientais (ESPF) do BID, vigente a partir de outubro de 2021.

3.1. Considerações Gerais

O Quadro de Políticas Ambientais e Sociais - ESPF atua como um mecanismo para proporcionar sustentabilidade ambiental e social nas operações do *BID*, e estabelece normas e diretrizes para incrementar os benefícios ambientais e sociais, e reduzir os riscos e impactos adversos sobre o meio ambiente e a comunidade. O ESPF busca melhorar a sustentabilidade dos projetos de investimento financiados pelo *BID*, por meio da aplicação de sólidos padrões de gestão de riscos ambientais e sociais. O *BID* apoia apenas projetos que atendam aos padrões do ESPF de maneira e prazos aceitáveis pelo Banco.

3.2. Normas de desempenho Aplicáveis

Para este PDR, serão observados de forma especial os requerimentos da norma de desempenho ***ESPS 05 - Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário***, que é adotada pelo Banco como forma de substituir, e aprimorar a Política Operativa 710 (OP-710), que anteriormente regulamentava os Reassentamentos Involuntários nos projetos financiados pelo Banco. Outras políticas serão acionadas de forma a complementar as situações que envolvem as populações afetadas, buscando atender grupos e condições específicas.

A *ESPS 05² - Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário do BID*, reconhece que a aquisição de terra relacionada ao projeto e as restrições ao uso da terra podem ter impactos adversos nas comunidades e nas pessoas que usam essa terra, e para isso, considera que Reassentamento Involuntário refere-se tanto ao deslocamento físico (realocação, perda de terreno residencial ou perda de abrigo) quanto ao deslocamento econômico (perda de terreno, bens ou acesso a bens, incluindo aqueles que levam à perda de fontes de renda ou outros meios de subsistência) (BID, 2020).

O reassentamento é considerado involuntário quando as pessoas afetadas pelo projeto não têm o direito de recusar a aquisição de terras ou restrições ao uso da terra que resultam em deslocamento físico ou econômico. De acordo com a política todo esforço será empenhado para evitar, ou ao menos minimizar a necessidade de reassentamentos involuntários, e caso esse

² Texto extraído do documento Quadro de Políticas Ambientais e Sociais 2020 – BID.

deslocamento seja inevitável, todos os esforços serão concentrados em assegurar a compensação adequada às famílias e atividades econômicas afetadas.

Cabe ressaltar que as ações previstas pelo Programa, em seus diferentes Componentes, atendem aos objetivos destacados na política de:

- Evitar, e quando não for possível evitar, minimizar o deslocamento explorando projetos alternativos.
- Minimizar os impactos sociais e econômicos adversos da aquisição ou restrições de uso da terra: i) compensando a perda de ativos a custo de reposição e dificuldades de transição, ii) minimizando a interrupção de suas redes sociais e iii) garantindo que as atividades de reassentamento sejam implementadas com a divulgação adequada de informações, consultas e participação informada das pessoas afetadas.
- Melhorar ou pelo menos restaurar os meios de subsistência e os padrões de vida das pessoas reposicionadas.
- Melhorar as condições de vida das pessoas fisicamente deslocadas através do fornecimento de moradias adequadas com segurança da posse, e segurança nos locais de reassentamento.

Segundo a ESPS 05 será dada atenção especial às necessidades das pessoas portadoras de deficiências, pobres e vulneráveis. Serão documentadas todas as transações para adquirir direitos de terra, assim como medidas de compensação e atividades de realocação.

O Mutuário considerará projetos alternativos viáveis para evitar ou minimizar o deslocamento físico e / ou econômico, equilibrando custos e benefícios ambientais, sociais e financeiros, prestando especial atenção aos impactos sobre os pobres e vulneráveis. Quando o deslocamento não puder ser evitado, o Mutuário oferecerá às pessoas afetadas pelo projeto uma compensação pela perda de ativos a um custo total de reposição e outra assistência para ajudá-las a melhorar ou restaurar seus padrões de vida ou meios de subsistência. Os padrões de remuneração serão transparentes e aplicados de forma consistente a todas as pessoas afetadas pelo projeto.

Na sequência são apresentados no Quadro 01, os padrões de desempenho que incidem sobre o PDR, no atual contexto do processo de reassentamento, e as ações previstas para sua efetivação.

Quadro 01 – Padrões de Desempenho Aplicáveis

Padrão de Desempenho Ambiental e Social (ESPS)	Ações previstas no PDR
ESPS 1: Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais	Serão adotados procedimentos para monitorar e avaliar a implementação do Plano de Reassentamento e executar as ações corretivas necessárias. A extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. As pessoas afetadas pelo projeto serão consultadas durante o processo de monitoramento através de suas instâncias participativas e de uma plataforma digital que será habilitada para facilitar a comunicação e participação dos envolvidos com o Programa (ver capítulo 12).
ESPS 5: Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário	<p>O Plano de Reassentamento, a partir do cadastro socioeconômico das áreas de intervenção, elenca uma série de alternativas de atendimento para as famílias e estabelecimentos produtivos, assim como os critérios de elegibilidade. O atendimento habitacional inclui todas as famílias diretamente afetadas independente da situação de ocupação do imóvel. Foi estabelecido um valor de corte das avaliações dos imóveis para não proprietários, donos de suas benfeitorias, abaixo do qual não são elegíveis para a indenização monetária. Para os casos de desapropriação as indenizações serão resultantes de avaliações realizadas de acordo com as normas técnicas brasileiras. Todas as negociações serão realizadas de forma participativa e amigáveis, quando não existir acordos ao nível das instâncias técnicas, as famílias podem recorrer ao Mecanismos de Resolução de Queixas e Reclamações ou a outras instância jurídicas disponíveis: Defensoria Pública e o Ministério Público Federal</p> <p>Novas famílias que se assentarem nas áreas de remoção do projeto com posterioridade ao cadastro realizado, não serão elegíveis para as alternativas de atendimento do PDR e serão removidas, administrativa ou juridicamente, mas com a garantia do pagamento do valor de avaliação das benfeitorias construídas.</p> <p>Todas as famílias que necessitem ser removidas antes da construção das unidades de reassentamento, receberão um subsídio econômico para as despesas de moradia durante todo o período que estiverem em reassentamento temporário.</p> <p>O Trabalho Técnico Social acompanhará todas as etapas do processo de reassentamento, permanecendo por um período de 12 meses após o efetivo reassentamento das famílias em suas novas moradias. O TTS, além do apoio social, desenvolve ações de desenvolvimento familiar e comunitário, educação ambiental e de sustentabilidade para os investimentos realizados. Complementa o TTS um plano de comunicação e participação social.</p> <p>Os grupos de maior vulnerabilidade identificados nas áreas de intervenção como: Portadores de deficiências, Mulheres chefes de família, chefes de família etc., terão atendimento</p>

Padrão de Desempenho Ambiental e Social (ESPS)	Ações previstas no PDR
	específico e prioridade na adjudicação das unidades habitacionais.
ESPS 9: Igualdade de Gênero.	<p>O PDR procura garantir um processo de gênero inclusivo, consistente com uma política de igualdade de gênero, nesse sentido a titulação das novas unidades habitacionais, sempre que possível, será em nome da mulher e nas compensações em dinheiro (indenização) proteger os interesses da mulher e da família. O caso de indenização de famílias vulneráveis onde a ESPS estabelece procedimentos mais cuidadosos com os interesses da mulher, não é abordado nesse PDR, que não inclui a possibilidade de indenização da moradia de famílias vulneráveis ou de valores insuficientes para garantir a reposição da moradia da família.</p> <p>O trabalho técnico social, tem um eixo voltado a atenção dos grupos vulneráveis, com ações específicas de capacitação, desenvolvimento e empoderamento das mulheres.</p>
ESPS 10: Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações.	<p>Consistente com os objetivos desta ESPS, o PDR contempla uma estratégia de comunicação e participação, que proverá as informações relevantes e organizará a participação das pessoas afetadas em todas as etapas de implantação do Programa.</p> <p>Além das consultas públicas com as partes interessadas, o PRD estabelece 3 instâncias de participação: CRC, GAL e Agentes de Vizinhança e uma instância paritária para a resolução de crises do processo de reassentamento o CONCRI, que conta com a participação da Defensoria Pública.</p> <p>O Plano de Comunicação será desenvolvido em dois eixos, um voltado a comunicação institucional e outro a comunicação social, dirigido exclusivamente para a população diretamente afetada, devidamente adequada às suas características sociais e culturais dessa população. A comunicação social contará com três mecanismos de execução: i) Mecanismo de Comunicação e Informação; ii) Mecanismos de Participação Social; e iii) Mecanismo de Queixas e Reclamações, todos disponíveis e de fácil acesso para a população, através de uma plataforma digital.</p>

A ESPS 7: Populações Indígenas, a princípio não deverá ser acionada nesse PDR, pois a população que se autodeclara indígena no cadastro realizado na área de intervenção, corresponde a 28 pessoas que se encontram dispersas em 12 famílias. Trata-se em sua maioria de cônjuges e seus descendentes vivendo de modo integrado ao meio urbano sem vínculo linguístico ou cultural com seus antecedentes.

Não foram identificados grupos, tribos, nações ou indivíduos pertencentes a grupos de populações tradicionais instalados na área de intervenção do Programa. Importante ressaltar que parte significativa da população do Estado do Amazonas é descendente de populações

indígenas tradicionais. No entanto, a grande maioria não mantém os hábitos culturais e vivem nas cidades dentro dos usos e costumes urbanos e contemporâneos.

No caso de serem identificados durante a execução das ações de reassentamento, algum grupo ou indivíduo que possa ser considerado como população tradicional, serão adotadas medidas de atenção adequadas aos costumes e características socioculturais, principalmente com relação aos procedimentos de consulta e participação como determina a ESPS 7.

4. PROJETOS DE INTERVENÇÃO FÍSICAS

A região de inserção do Programa apresenta densidade habitacional bastante elevada, principalmente nos bairros da Francesa e Palmares onde se localiza a maior área contínua suscetível à inundação da cidade, cujas ações irão demandar maiores esforços nas soluções urbanísticas, de infraestrutura e habitacional. As áreas de orla da lagoa são menos adensadas, com ocupações de maior poder aquisitivo com áreas maiores, onde se verifica a presença de usos recreativos e turísticos.

As principais ações previstas estão relacionadas a construção de parques e praças, sistema viário, habitações de interesse social, obras de macro e micro drenagem, implantação de sistema de coleta, transporte e tratamento de esgoto, melhorias no sistema de abastecimento de água, recuperação de áreas degradadas por resíduos sólidos.³

O sistema de abastecimento de água irá beneficiar toda a população da cidade, e envolve melhorias no sistema de captação subterrânea, tratamento, reserva, distribuição, substituição de conexões de amianto e instalação de medidores individuais. Já o esgotamento sanitário será restrito às áreas de intervenção com previsão de atender cerca de 8.975 habitantes. As ações de reassentamento envolvem a remoção de 832 imóveis e a construção de 504 novas unidades habitacionais dispostas em conjuntos habitacionais a serem construídos nas mesmas áreas de risco onde serão de removidas famílias, recuperadas e aterradas até uma cota de segurança determinada pelos estudos hidráulicos (TR 25 anos). Também serão realizadas obras de adequação hidráulica em 178 imóveis para evitar a necessidade de remoção e garantir o acesso ao sistema de esgoto que será implantado.

As obras de drenagem e viárias, assim como as áreas urbanizadas e seus equipamentos serão transferidas à Prefeitura Municipal de Parintins (PMP) que é responsável pela operação e manutenção da infraestrutura urbana. As obras de esgotamento sanitário e de abastecimento de água serão repassadas para o Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município (SAAE). Para garantir a sustentabilidade dos investimentos e a manutenção e operação dos equipamentos a serem implantados, o Programa prevê ações de fortalecimento institucionais que contemplarão a aquisição de bens e a capacitação de servidores públicos para reforçar a gestão operacional do Município.

³ A proposta de intervenção do PROSAI Parintins, inclui a solução para a área de depósito de resíduos sólidos da cidade (lixão) cuja localização e operação inadequada, interferem com a operação do aeroporto local. Esta obra não foi incluída no financiamento do BID e deverá ser implantada e financiada diretamente pelo Governo do Estado.

4.1. Obras de Urbanismo, Habitação e Infraestrutura

As obras que compõem as intervenções do Programa se agrupam em 6 disciplinas: Urbanismo, Habitação, Drenagem, Sistema Viário, Sistema de Abastecimento de Água e Sistema de Esgotamento Sanitário.

4.1.1. Urbanismo

A estratégia urbanística teve como premissas reduzir o impacto socioeconômico na população e no cotidiano urbano das áreas atingidas pelas enchentes periódicas do rio Amazonas no perímetro da intervenção, além ressignificar espaços públicos, atribuindo novos usos e novas formas de apropriação e identificação por parte da comunidade que usufruirá desses espaços de lazer e convivência. Os novos espaços foram planejados em consonância com os conjuntos habitacionais e com as obras de infraestrutura básica.

Para áreas de interesse urbanístico, foi planejada a requalificação de áreas funcionais já existentes e a prospecção de novas áreas urbanas à serviço da articulação do espaço da cidade a partir de novos usos, considerando o cenário de cheias e vazante presente no território, além do cuidado para evitar o retorno de possíveis novas ocupações. No âmbito da visão macro, a urbanização de maneira geral, mescla-se ao ambiente natural, a partir do incentivo ao planejamento e criação de áreas de parque às margens do sistema hídrico, proporcionando espaços de lazer e contemplação, arborização e fortalecendo a imagem da cidade, assim como criação de vários outros elementos de reestruturação urbana como praças, equipamentos esportivos e a implantação de um novo mercado e de locais comerciais independentes para acomodar o comércio existente na orla da lagoa da Francesa que inclui, mercado municipal, mercado do peixe, feira do Bagaço etc.

Na figura 01 apresentada a seguir se visualiza as localização das intervenções urbanísticas planejadas.

Figura 01 – Implantação Parintins: Intervenção Urbanística



Fonte: Consórcio Amazonas, 2023

A área de desapropriação proposta será de 63.758,93m², e as áreas de implantação dos projetos irão totalizar 278.061,58m² de acordo ao disposto na Tabela 02, mostrada na sequência.

Tabela 02– Uso e ocupação da área de desapropriação e remoção

USO	ÁREA (m ²)	%
Habitacional com áreas de estar, lazer e contemplação	44.633,67	16%
Equipamentos e Serviços (Elo e Mercado da Francesa)	9.727,30	3%
Parques (Áreas de reflorestamento, áreas de estar, lazer e contemplação)	208.571,95	37%
Institucionais (EEE E CRD)	15.128,66	4%
TOTAL	278.061,58	100%

Fonte: Consórcio Amazonas 2023

Nos mais de 27 hectares de intervenção urbanísticas estão previstos uma série de equipamentos de serviços, esportivos, áreas de lazer e conjuntos habitacionais, que estão detalhados na Tabela 03, mostrada abaixo.

Tabela03 – Equipamentos e espaços públicos a serem implantados.

ÁREA	ITEM	UNIDADE
Equipamentos e Serviços	Mercado da Francesa	1
	Espaço Comunitário	1
	Quiosques	22
	Pontos de venda	29
	Sanitários públicos	18
Equipamentos Esportivos	Quadras de basquete	1
	Quadra de areia	1
	Quadra poliesportiva	1
Áreas de estar, lazer e contemplação	Parque Santa Clara	1
	Parque lagoa da Francesa	1
	Parque Palmares	1
Quadras Habitacionais	Quadra Habitacional Santa Clara	96
	Quadra Habitacional Lagoa da Francesa	408
Total de Unidades Habitacionais		504

Fonte: Consórcio Amazonas, 2023.

4.1.2. Habitação

Para a construção das unidades habitacionais, foram considerados terrenos dentro da mesma zona onde ocorrerão as remoções. Esta medida cumpre com a diretriz estabelecida pelas políticas do BID de realizar os reassentamentos o mais próximo possível das áreas de origem das famílias, evitando rompimentos de redes sociais e vínculos socioeconômicos e culturais existentes, também busca à inserção urbana dos blocos habitacionais, a partir de uma escala que relaciona o empreendimento à cidade e ao bairro, tendo em vista os aspectos de macro e micro acessibilidade, dos usos e atividades e conectividade à malha urbana. A concepção urbanística propõe áreas habitacionais organizadas em quadras/conjuntos habitacionais.

O conceito de moradia utilizado não se deteve apenas aos aspectos arquitetônico, mas em todos os elementos ligados à promoção da saúde e do bem-estar do morador, oferecendo melhor qualidade de vida através de um projeto que contempla conforto térmico, luminosidade natural, acessibilidade e integração com os espaços urbanizados, apesar de se constituir em um novo conceito de moradia distinto da cultura local.

A proposta de habitação do PROSAI-Parintins observa e propõe soluções referente as lições aprendidas com as intervenções anteriores no âmbito do PROSAMIM, procurando evitar e dar respostas a problemas detectados no trabalho de pós ocupação dos conjuntos construídos nas etapas anteriores.

Nesse contexto, o projeto para as unidades habitacionais irá contemplar:

- **Varanda privativa:** Na composição do bloco habitacional foi adotado uma estrutura vertical, que demarca a fachada compondo uma espécie de pórtico, elemento que

segrega as varandas de cada pavimento permitindo a manutenção da intimidade do morador;

- **Entrada privativa:** Portas de acesso às habitações serão instaladas de modo a manter, ao máximo, a privacidade do morador, não permitindo que quem está circulando nas áreas comuns não tenha visão direta do interior da habitação;
- **Área para estendedouro:** Área de serviço que permita a instalação de máquina de lavar e dois estendedouros (varal) de roupas;
- **Previsões de instalações:** As unidades habitacionais serão entregues com instalações para condicionadores de ar do tipo split nos quartos, de modo a eliminar as descaracterizações das fachadas através das instalações improvisadas e patamar técnico para instalação de antena de tv digital e parabólica com pré-instalação de pontos dentro da unidade habitacional (sala e quartos);
- **Gradil de fechamento do bloco:** A proposta visa criar uma unidade autônoma e elevar a condição de segurança das moradias, além de facilitar a implantação de um sistema condominial em cada bloco;
- **Calha coletora de águas pluviais:** Circundado a cobertura do bloco, coleta as águas das chuvas e as conduzem por turbos de quedas até os sistemas de drenagem, impedindo a saturação do solo e evitando inundações das áreas térreas;
- **Vagas de estacionamento:** Os conjuntos habitacionais terão no mínimo uma vaga de estacionamento por UH, cumprindo o estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Parintins e evitando conflitos entre vizinhos;
- **Esquadrias:** A disposição das janelas nas unidades habitacionais, foram projetadas de modo a permitir a ventilação cruzada e a iluminação natural dos ambientes, ampliando o conforto térmico e ambiental e reduzindo o consumo de energia;
- **Revestimento da alvenaria:** Este procedimento visa reduzir as irregularidades das superfícies, ampliar a capacidade de estanqueidade das alvenarias e permitir a execução da pintura, possibilitando a criação de uma nova identidade às habitações do PROSAI Parintins; e
- **Brise-soleil:** Combinado com a varanda atua como elementos de redução de calor na fachada proveniente da insolação, reduzindo o calor e a luz intensa, promovendo maior conforto térmico e ambiental, reduzindo o consumo de energia com equipamentos de ventilação mecânica e elevando a qualidade de habitabilidade.

4.1.3. Drenagem

O projeto prevê a intervenção em áreas naturais de escoamento superficial que cortam a poligonal de intervenção, propondo a execução de obras de macrodrenagem no seu traçado original, retirando os imóveis que estão obstruindo o escoamento e ocupando suas margens e realizando o revestimento das paredes e do fundo dos canais.

Quanto a micro drenagem, um número razoável das vias localizadas na área de intervenção possui rede coletora de drenagem, que basicamente é composto por grandes extensões de escoamento superficial seguido de rede coletora instalada nos bordos das vias. As obras de micro drenagem serão realizadas nas quadras habitacionais, praças, parques e sistema viário novo e nos passível de recuperação.

4.1.4. Sistema Viário

O projeto prevê a implantação de vias marginais que servirão de barreira física entre as áreas ocupadas e os equipamentos implantados para evitar a novas invasões, a construção de pontes para interligar as áreas entrecortadas pelos igarapés e as interligações ao sistema viário existente, para assegurar a circulação ordenada dos veículos e pedestres, contribuindo para a solução de mobilidade urbana da cidade, manutenção e limpeza dos canais.

4.1.5. Sistema de Abastecimento de Água

O projeto prevê a execução de obras de melhorias no abastecimento de água da cidade, através da construção 10 novos poços com vazão média de 80m³/h e do aproveitamento de 07 poços existentes não contaminados, tratamento, armazenamento e distribuição, de maneira a garantir a produção e a distribuição de água potável suficiente para atender 100% da demanda urbana normal e a potenciada durante os eventos turísticos da cidade, em particular o Festival dos Bois Bumbás.

O sistema projetado contempla o abastecimento através de 17 poços (10 novos), tratamento, 4 Centros de Reserva e Distribuição (CDR), implantação de aproximadamente 6.000 ligações domiciliares, recuperação de 7 poços não contaminados e a selagem de outros 13 contaminados.

4.1.6. Sistema de Esgotamento Sanitário

Está previsto a construção de obras de esgotamento sanitário (coleta e tratamento final), com a meta de atender aproximadamente 13% da população da cidade que não tem nenhum sistema público de esgoto e o índice de cobertura no município é zero. A solução proposta para o Sistema de Esgotamento Sanitário para a área do Projeto implicará na construção de redes de coleta do tipo condominial, incluindo obras complementares, ligações domiciliares, ligações intradomiciliares, implantação de estação elevatória, emissários de recalque e Estação de

Tratamento de Esgoto (ETE) e convencional com conjunto de condutos, instalações e equipamentos destinados a coletar, transportar, condicionar e encaminhar somente esgoto sanitário a uma disposição final conveniente, de modo contínuo e higienicamente seguro.

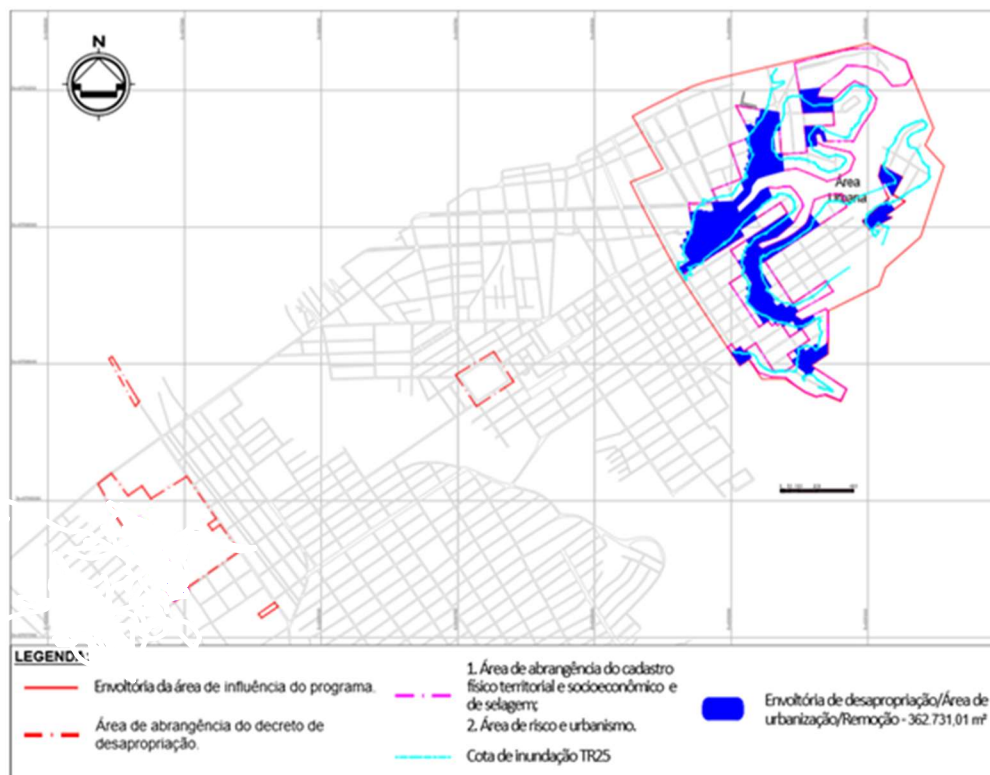
O sistema projetado contempla uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) modular, prevendo ampliações futuras, coletores troncos, também dimensionados para ampliações futuras, um emissário terrestre e sub fluvial, 5 Estações Elevatórias de Esgoto (EEE), 24.000 metros de redes coletoras e 4.363 ligações domiciliares. Também se prevê coletas específicas para imóveis que não serão passíveis de ligação às redes coletoras e a construção de módulos sanitários, na eventualidade da permanência de algum imóvel sem banheiro.

4.2. Remoções e Reassentamentos

Convém ressaltar que a quantidades de imóveis citados acima tem como base a poligonal gerada a partir da cota de inundação (TR-25), que subsidiará o desenvolvimento da intervenção urbanística.

A área de remoção e desapropriação foi dividida em 08 (oito) polígonos distintos, totalizando uma área de 318.421,03 m² e perímetro de 9.637,11 m, abrangendo trechos específicos da área de abrangência do Decreto de Desapropriação que será emitido pelo GEA antes do início das intervenções.

Figura 02 – Área de remoção e desapropriação

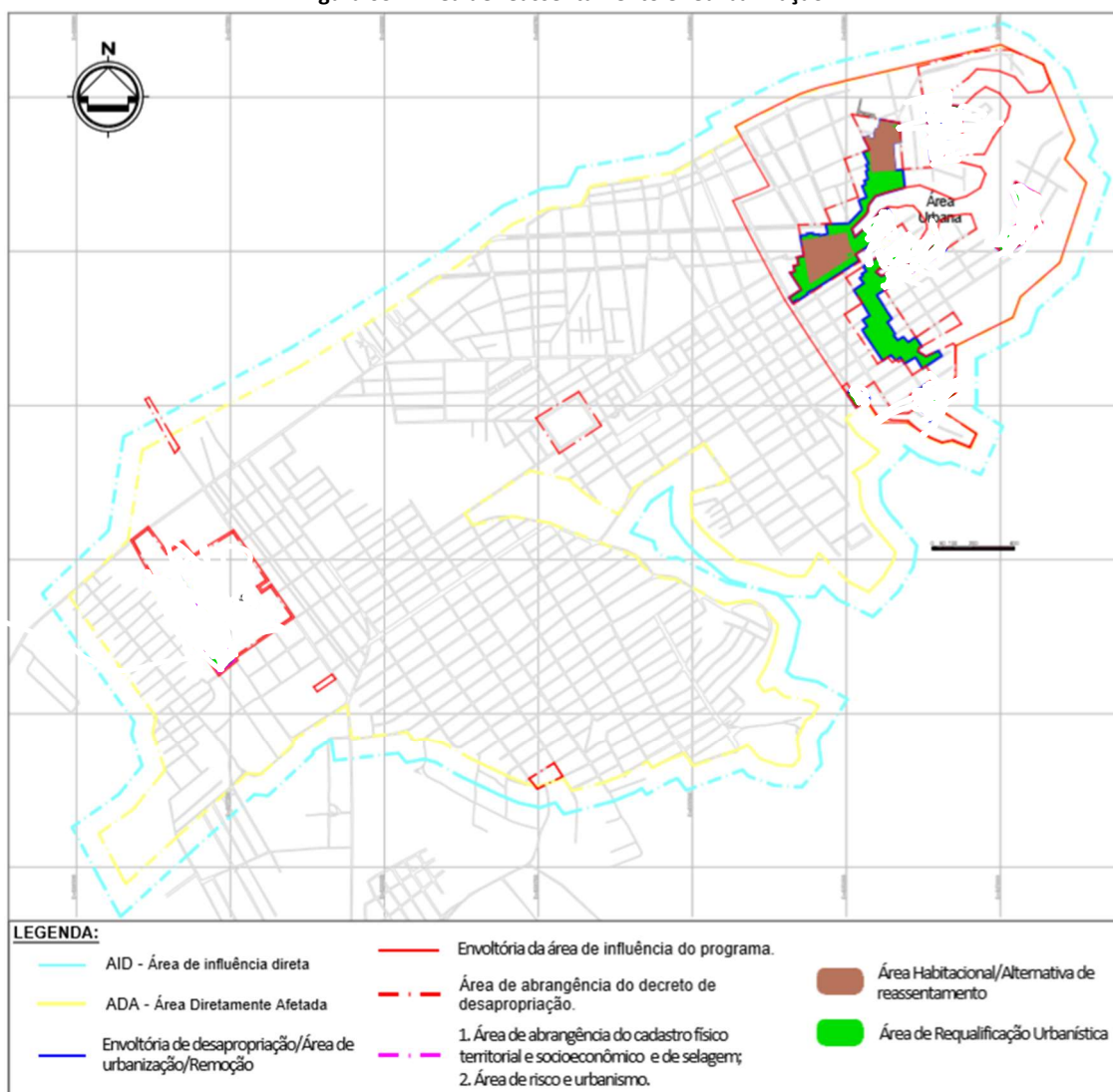


Fonte: Consórcio Amazonas

As famílias das áreas de remoção serão atendidas através das alternativas de reassentamento descritas no capítulo 7 desse documento. No total estão previstas a remoção de 832 imóveis entre residenciais e comerciais.

Na área de urbanismo tem-se as zonas habitacionais (alternativa de reassentamento) indicadas por 02 (dois) terrenos com área total de 44.633,67m² para implantação de unidades habitacionais, com capacidade para implantação de 504 unidades habitacionais, tomando como base de cálculo a implantação de blocos habitacionais multifamiliares de 04 pavimentos, perfazendo um total de 70 blocos habitacionais e área de requalificação urbanística.

Figura 03 – Área de reassentamento e reurbanização.



Fonte: Consórcio Amazonas, 2022.

5. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PROPOSTAS

O município de Parintins, com área de 5.952 km², localiza-se no extremo leste do estado, distante cerca de 369 km da capital Manaus, faz parte do maior sistema fluvial do mundo, a Bacia Amazônica, e está localizada à margem direita do rio Amazonas. A sede do município, fundada em 1822, se localiza na ilha Tupinambarana e a principal forma de transporte com sua parte continental e os demais municípios é a fluvial, além do aéreo.

Parintins é o segundo município mais populoso do estado, com 116.439 habitantes⁴, mas segundo projeções do censo de 2022, o município perdeu cerca de 20 mil habitantes, dado fortemente contestado pelas autoridades municipais com base em dados eleitorais. Como o IBGE não divulgou os resultados oficiais do censo 2022, nesse PDR foi considerada a projeção de 2021.

Possui clima tropical, chuvoso, com períodos seco (agosto a outubro), umidade relativa do ar em torno de 71% e precipitação pluviométrica anual de 2.327 mm. A vegetação, típica da região amazônica, é formada por florestas de várzea e de terra firme, tendo, ao seu redor, um relevo composto por lagos, ilhotas e uma pequena serra.

O município é considerado “cidade média de responsabilidade territorial” segundo a tipologia elaborada pelo Núcleo de Estudos e Pesquisas sobre as Cidades da Amazônia Brasileira. O termo responsabilidade territorial é aplicado à cidade que exerce diversas funções urbanas e contém arranjos institucionais que são importantes não só para o município, mas para as cidades e municípios ao seu redor (OLIVEIRA, 2014).

A cidade é conhecida mundialmente por sediar o Festival Folclórico de Parintins, considerado Patrimônio Cultural do Brasil pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o município é cercado por lagos e lagoas, e a área de intervenção proposta é a da lagoa da Francesa, que é de vital importância para a economia do município, pois serve de porto e desporto para as embarcações regionais de pequeno porte.

Inicialmente o Programa previa 2 áreas de intervenção distintas, uma na região central da cidade voltada para a orla da lagoa da Francesa e a outra, distante cerca de 3,5 Km da lagoa da Francesa, localizada no bairro Djard Vieira onde funciona o lixão da cidade. A intervenção dessa área foi retirada do PROSAI e deverá ser realizada de forma independente pelo GEA, com isso as 55 famílias cadastradas como residentes nos entornos do lixão não serão consideradas como público desse PDR.

⁴ Estimativa do IBGE para 2021.

A lagoa da Francesa localizada na área central da cidade, é abastecida diretamente pelo rio Amazonas. Assim como os outros rios, lagos, igarapés da região, apresenta variação no nível de suas águas, fenômeno natural na região Amazônica, caracterizada por dois períodos distintos ao longo do ano, águas altas (enchente/cheia) e águas baixas (vazante/seca). No período de água baixas, a lagoa desaparece por completo (KIMURA, 2011). A lagoa da Francesa recebe diariamente transeuntes e resíduos domésticos, industriais e das embarcações que trafegam nos rios, cujo processo vem modificando gradativamente as características naturais da água (TEIXEIRA, 2015).

A Área de Intervenção Urbanística, se localiza em parte nas margens da lagoa da Francesa, abrangendo os bairros Castanheira, Centro, Francesa, Palmares, Santa Clara e Santa Rita. Nas áreas mais próximas às margens da lagoa, destacam-se os alagamentos periódico nos períodos de cheia, que desencadeiam diversos transtornos comuns ao fenômeno, comprometendo diretamente a qualidade de vida e a saúde dos residentes. Essa situação é mais evidente em uma área conhecida por “vila Submarino”, onde a população residente sobre palafitas, além dos efeitos das inundações recebem grande parte do esgoto da região central da cidade (fotos 3 e 4).

Uma boa parte da população desses bairros habita áreas consideradas como aglomerados subnormais, vivendo em condições precárias de habitabilidade, desprovidas de serviços básicos e em situação de vulnerabilidade habitacional.

Outro destaque é que no bairro da Francesa, próximo a orla da lagoa se concentra um importante núcleo de comércio popular dedicado basicamente ao comércio de alimentos e utensílios domésticos, conformado pelo mercado municipal, feira do Bagaço, mercado de peixes e feira da Francesa, que apesar de nomenclaturas diferentes formam um contínuo de comércios de rua localizados na rua Silves e final da Avenida Amazonas, que se identificam em função da localização (Fotos 5, 6 e 7). Nesse espaço, que mistura estabelecimentos de micro e pequeno porte, ambulantes, quiosques etc., se concentram 91 estabelecimentos (53%) dos 173 que serão removidos pelo Programa, os demais se encontram dispersos pelas áreas de intervenção.

Grande parte dos estabelecimentos da rua Silves ocupam imóveis com os fundos sobre palafitas (Foto 2), vertendo suas águas servidas diretamente na lagoa da Francesa.

Figura 04 – Área de Intervenção – Lagoa da Francesa



Fonte: Consórcio Amazonas 2022

Para a o desenvolvimento dos estudos iniciais do Programa, foram estabelecidas diretrizes básicas para orientar as vistorias técnicas realizadas no local, que definiram a Área de Influência Direta – AID, que foi estabelecida considerando uma envoltória de 100 m sobre a Área Diretamente Afetada – ADA, que teve sua definição baseada no projeto da rede de abastecimento de água, por se tratar da intervenção de maior abrangência territorial. Também se definiu uma Área de Intervenção Urbanística, delimitando o perímetro para o desenvolvimento dos estudos de concepção, que coincide com a área de abrangência do decreto de desapropriação a ser emitido pelo GEA.

Os estudos socioeconômicos que orientam esse PDR, foram realizados na área de intervenção urbanística, abrangendo 1.660 imóveis, onde foi realizado o Cadastro Físico Territorial e Socioeconômico. Para a realização do cadastro foram observados os seguintes parâmetros:

- Áreas com imóveis frequentemente afetados pelas alagações periódicas;
- Palafitas construídas às margens do corpo hídrico;
- Imóveis em condições precárias localizados nas proximidades das margens do corpo hídrico;
- Imóveis localizados em áreas com risco de deslizamento de terra localizados na margem direita do Rio Amazonas;

- Imóveis em bom estado, que podem ter sua integridade afetada pelas obras de intervenção.

As fotos inseridas na sequência ilustram as áreas de intervenção e remoção de famílias e atividades econômicas em março de 2020.

Foto 1: Lagoa da Francesa (Vista Geral)



Foto2: Lagoa da Francesa (Palafitas entre rua Silves e a orla da lagoa da Francesa)



Foto 3: Vila Submarina (Área vulnerável a ser removida)

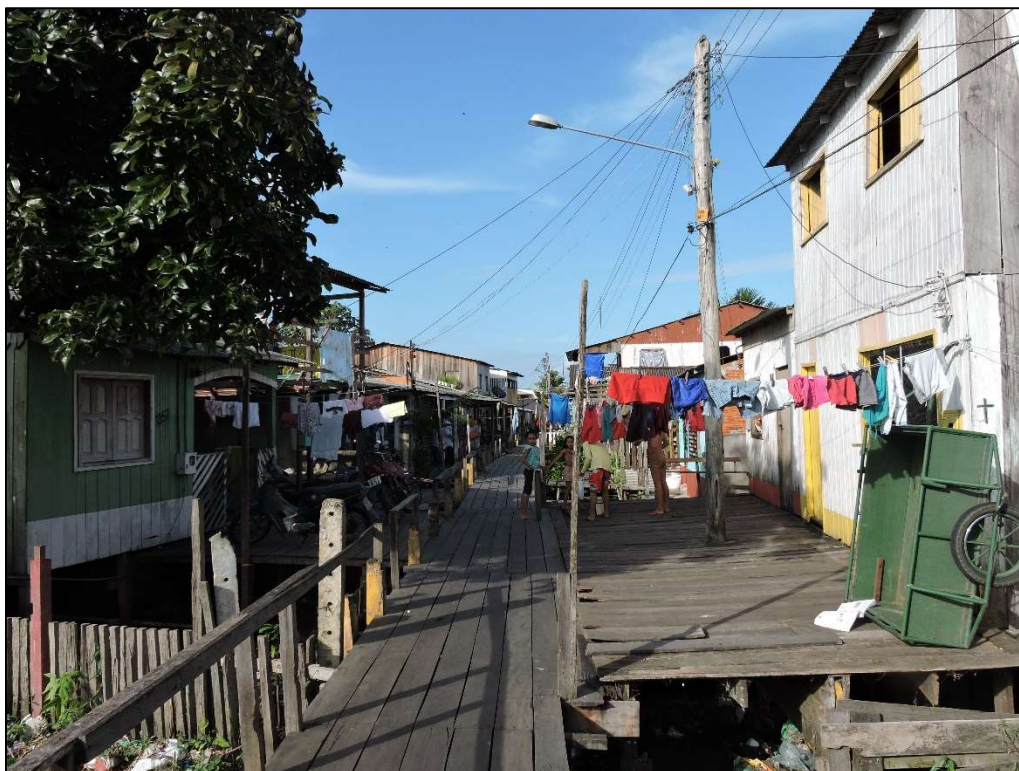


Foto 4: Vila Submarina (Detalhe do terreno ocupado)



Foto 5: Feira do Bagaço (Área Comercial a ser removida)



Foto 6: Feira do Bagaço (Venda de peixes)



Foto 7: Mercado Municipal (Vista interna)



Foto 8: Vila Submarina Imóvel de Misto (Residência/Comércio)



6. ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS

6.1. Metodologia Aplicada

O Cadastro Físico Territorial e Socioeconômico realizado em Parintins abrangeu a área do lixão e foi dividida em 8 (oito) Frentes de Cadastro. O levantamento de informações ocorreu no período de 10/08 a 18/9/2020, quando a identificação física dos imóveis e a aplicação dos formulários socioeconômicos foram realizadas de forma sincronizada e concomitante.

O levantamento de dados primários ocorreu por meio de pesquisa censitária, junto aos responsáveis pelos imóveis, ou outro morador que tivesse conhecimento sobre a situação do imóvel e da família. Devido as restrições sanitárias que vigoravam no período de realização do cadastro, apesar da divulgação nas rádios locais, não houve uma mobilização efetiva da população o que resultou em um número bastante expressivo de negativas em permitir a selagem dos imóveis (35%) e de responder a pesquisa socioeconômica (41%).

Essa situação não impede a formulação e planejamento de um plano diretor de reassentamento, uma vez que se conta com os quantitativos físicos de imóveis afetados definidos e com uma amostra de 59% da população afetada para traçar o perfil socioeconômico das famílias afetadas.

A pesquisa teve caráter quali-quantitativo (DEMO, 2013) por reunir instrumentos para o levantamento de dados numéricos, através da aplicação de perguntas fechadas e estatisticamente quantificáveis, e de questões semiabertas. A aplicação do Cadastro Socioeconômico foi realizada através de formulário eletrônico personalizado estruturado em 23 blocos temáticos, composto de 131 (cento e trinta e uma) questões, igual ao aplicado em Manaus nas áreas do PROSAMIN+.

O uso de tablets, dispensou a necessidade de material impresso, eliminando o processo de digitalização dos formulários, reduzindo assim o intervalo de tempo entre a obtenção e a disponibilidade de acesso às informações. Esse processo apesar de garantir maior celeridade no trabalho de processamento não realizou a crítica aos formulários aplicado, resultando em várias inconsistência ao banco de dados, que tornaram mais trabalhosa a análise e a interpretação dos resultados.

Foram abordados aspectos demográficos, econômicos, sociais, educacionais, culturais, acesso à serviços públicos, mobilidade, formas de organização social, conflitos existentes bem como a infraestrutura dos imóveis pesquisados.

Com base nas plantas das frentes de cadastro, os pesquisadores realizaram a abordagem inicial junto aos responsáveis pelos imóveis, esclarecendo sobre o trabalho a ser realizado, os procedimentos para a selagem dos imóveis, aplicação da pesquisa socioeconômica a famílias e

atividades econômicas. Nesse processo foi realizada a identificação de todos os imóveis existentes na área de abrangência do Cadastro, por meio da pintura de códigos correspondentes à sua localização e a elaboração de croquis de campo individuais.

Os imóveis foram sequencialmente identificados de acordo com as plantas das frentes, com exceção dos imóveis em construção ou fechados, que contam com procedimentos específicos. Os códigos de identificação das unidades imobiliárias (UI) foram pintados na fachada do imóvel, em local com visualização facilitada a distância. A pintura dos códigos ocorreu mediante a autorização do responsável pelo imóvel. Para os imóveis que estavam fechados, foram realizadas outras duas tentativas para a sua identificação, e entregue o *Flyer* Informativo da ação e divulgação dos meios de comunicação disponíveis para o agendamento de retorno da equipe no local.

As informações levantadas foram sistematizadas em planilhas eletrônicas, agrupadas por categorias em banco de dados. Nele foram elaborados gráficos e porcentagens para melhor visualização dos resultados da pesquisa. Esse banco de dados se constituirá na linha de base socioeconômica do Programa, que vai orientar as ações de monitoramento, e avaliações nas etapas de implantação e operação das obras e ações realizadas.

O levantamento de dados secundários para a caracterização da área antecedeu as atividades de campo. O acesso a estes dados permitiu ter uma noção mais geral da realidade local, com a sistematização foi possível identificar as lacunas, as necessidades de complementação e aprofundamento das informações. Conforme a disponibilidade adotou-se também parâmetros de comparação com outros municípios em nível estadual ou federal.

6.2. Dimensionamento e Qualificação de Imóveis, População e Atividades Econômicas Afetadas

6.2.1. Mapeamento (Imóveis e benfeitorias existentes)

No cadastro físico territorial realizado na poligonal inicial de intervenção do Programa em 2020, foram identificados um total de 1.660 (mil seiscentos e sessenta) imóveis, que de acordo com o projeto básico inicial, 1.135 (mil cento e trinta e cinco) seriam removidos para a implantação das obras de infraestrutura, habitacionais e urbanísticas. O refinamento dos estudos topográficos para o projeto executivo, reduziu o número de remoções para 1.077 (mil e setenta e sete) excluindo 58 imóveis que estavam acima da cota de inundação normal da lagoa da Francesa.

Em 2023, por determinação da UGPE, foi realizada uma revisão da poligonal de afetação direta, com o objetivo de melhor integrar os projetos urbanísticos com as estruturas urbanas existentes, com consequente redução da necessidade de remoção de imóveis mais consolidados (residenciais e comerciais) e dos custos de desapropriação, que resultou em uma diminuição das

áreas de intervenção urbanísticas e na redistribuição das quadras habitacionais. Esse trabalho partiu da avaliação individual de 465 imóveis⁵, analisando a localização física dos terrenos e das construções em relação à mancha de inundação e as possibilidades de conexão ao sistema de esgotamento sanitário que será implantado. Os resultados mostraram que 178 imóveis poderão permanecer em seus lugares com pequenas obras de adequação para a ligação ao sistema de esgotamento sanitário e que 67 poderão permanecer sem qualquer necessidade de obras adicionais, com isso foi possível evitar a remoção de 245 imóveis, como mostra a Tabela 04, organizada por frente de cadastro, apresentada abaixo.

Tabela 04- Reduções realizados nos quantitativos de imóveis a serem removidos

FRENTE	IMÓVEIS IDENTIFICADOS	A REMOVER			PERMANÊNCIA
		Proj. Básico	Proj. Executivo	Proj. Ajustado	Com obras de adequação
A	132	52	52	26	10
B	286	183	183	149	30
C	490	395	392	305	67
D	263	179	179	130	49
E	222	148	148	148	0
F	166	79	79	57	11
G	55	55	0	0	0
H	46	44	44	17	11
Total	1.660	1.135	1.077	832	178

Fonte: Elaborada pelo consultor

Com os ajustes realizados, a necessidade prevista de remoções no projeto executivo foi reduzida em 23%, respondendo positivamente a uma das diretrizes do BID de reduzir ao máximo a necessidade de reassentamentos involuntários em suas intervenções, além de diminuir o potencial conflitivo da execução do Programa e possibilitar que a maioria das famílias afetadas sejam reassentadas em unidades habitacionais construídas pelo Programa, diminuindo a demanda e o impacto sobre o mercado imobiliário local.

Com essas alterações, as remoções se concentram nas áreas de maior vulnerabilidade ambiental e ocupadas por assentamentos subnormais localizados em trechos da orla da lagoa da Francesa (frente D), vila Submarina (frente C) e no canal do Palmares (frentes D e E), que concentram 583

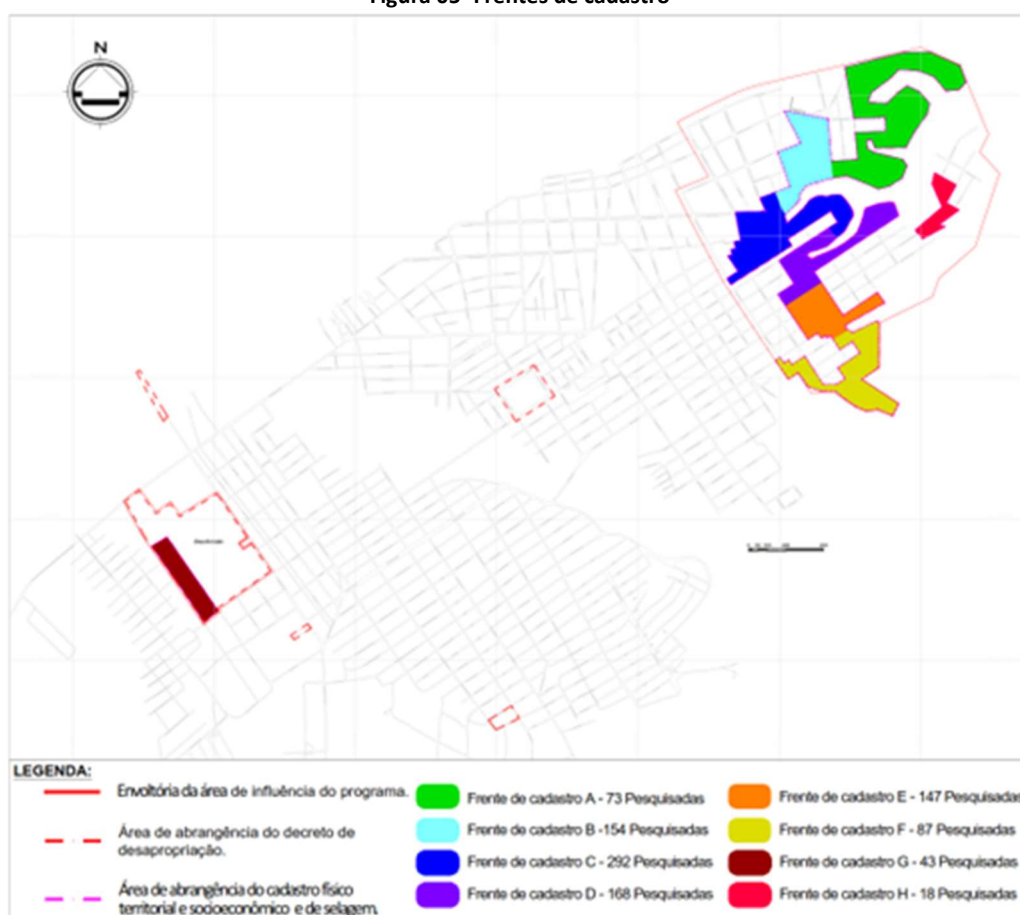
⁵ A avaliação inicial, discutida com a equipe do BID, seria realizada em 342 imóveis, mas o detalhamento dos trabalhos em campo, mostraram que a avaliação deveria ser estendida para 465 imóveis todo em situação semelhante com relação a mancha de inundação.

remoções, ou 70% do total. A Quadra Habitacional Lagoa da Francesa será construída nas áreas de remoção da frente C (Ver Figura 05 mais abaixo).

Na frente B, localizada no bairro Santa Clara, serão removidos 149 imóveis que apesar de estarem dispostos em área urbanizada e com ruas aterrada acima da cota de inundação, as partes dos fundos das casas são sobre palafitas e sofrem com as inundações periódicas, nessa área de remoção será implantada a Quadra Habitacional e o Parque Santa Clara.

Nas frente A, F e H, serão removidos 99 imóveis, agrupados em 3 conjuntos de casa precárias sobre palafitas no final das ruas e alguns poucos imóveis para as obras de infraestrutura de água e saneamento. Com as remoções e o respectivo reassentamento dessas famílias serão eliminadas todas as ocupações precárias e subnormais existentes na área de influência da lagoa da Francesa que se localiza na área central e apresenta grande potencial turístico e cultural para a cidade de Parintins.

Figura 05- Frentes de cadastro



Fonte: Consórcio Amazonas 2020

No cadastro realizado em 2020, dos 1.135 imóveis previstos de remoção no projeto básico, o formulário socioeconômico foi aplicado em apenas 728, que representa uma amostra de 70,3 % do total que seria removido. O perfil da população e a caracterização dos imóveis apresentado

como resultados do cadastro, não são censitários e refletem os dados obtidos nos 728 questionários socioeconômicos respondidos, que foi considerada como uma amostra significativa da realidade existente e suficiente, estatisticamente, para caracterizar o conjunto dos imóveis e famílias a serem removidas.

Para traçar o perfil socioeconômico da população e caracterizar os imóveis da maneira mais próxima à realidade, foi realizado um ajustes nos dados primários apresentados no cadastro, excluindo os imóveis que permanecerão nas áreas de intervenção por frentes de cadastro e aplicando os valores percentuais resultantes ao conjunto que será removido.

Os resultados que se apresentam nesse PDR refletem uma tendência e contam com uma margem segura de acertos, que possibilita o planejamento das remoções e do reassentamento a nível de um PDR, mas não podem ser considerados como resultados definitivos, que só serão obtidos na etapa de preparação da população, quando ser realiza a atualização do cadastro socioeconômico e a certificação individual das afetações e dos atendimentos deferidos, os resultados desse processo serão utilizados para a elaboração do Plano Executivo de Reassentamento (PER) que orienta o processo de execução das ações de reassentamento.

Para aferir maior confiabilidades aos quantitativos dos imóveis afetados e ao planejamento desse PDR, durante o mês de abril/2023 a equipe social da UGPE realizou uma campanha de verificação dos imóveis afetados, identificando o uso do imóvel, relação de ocupação, tipologia construtiva e número de residentes, que são informações fundamentais para dimensionar as soluções de atendimento do reassentamento.

Como resultado desse trabalho foram identificados que dos **832 (oitocentos e trinta e dois)** imóveis que serão removidos, **584** são de uso residencial; **173** de uso econômico exclusivo (comercio, serviço e indústria)⁶ e **59** de uso misto (residencial e produtivo).

Ainda dentro do conjunto de imóveis afetados foram identificados **12** terrenos baldios, **03** equipamentos comunitários (igrejas evangélicas) e **01** público de propriedade do SAAE/PMP.

Informação importante obtida na verificação e que confirmar a pertinência do Programa é que em 73% % dos imóveis verificados foi informado problemas recorrentes de alagamento nos períodos de cheias do rio Amazonas.

⁶ Este número inclui 23 locais do mercado da Francesa, 33 da associação de pescadores (conhecida como mercado do Peixe, 16 da feira do bagaço, 19 do final da avenida Amazonas e outro 81 dispersos pelas áreas de intervenção.

6.3. Diagnóstico Socioeconômico e Físico Territorial

6.3.1. Caracterização Física das Ocupações Existentes

Dentre as finalidades de uso dos 832 imóveis que serão removidos, 70 % correspondem a residencial, 21% econômica (comércio, serviço e indústria) exclusivamente e com a finalidade de usos misto (residencial e produtivo) outros 7 %, os demais são lotes vazios e equipamentos, como se observa na Tabela 05 mostrada na sequência.

Tabela 05 – Uso dos Imóveis

USO DO IMÓVEL	QUANTIDADE	%
Residencial	584	70
Comercial	173	21
Misto	59	7
Lotes baldios	12	1
Equipamentos	4	0
TOTAL	832	100

Fonte: Verificação UGPE 2023

A soma dos imóveis residenciais e mistos, **643 (seiscentos e quarenta e três)**, representa o número de família que serão atendidas e reassentadas pelo Programa. Os imóveis residenciais podem ser individuais ou coletivos, onde duas ou mais famílias compartilham um mesmo imóvel, porém subdividido em domicílios independentes, a título de planejamento do PDR cada um desses domicílios independentes foi considerado de forma individual no número de imóveis a serem removidos. O Programa não considera o atendimento de possíveis núcleos familiares que fazem parte dos grupos familiares cadastrados e que residem em um mesmo domicílio, no entanto famílias numerosas, que não se adequam às dimensões das unidades habitacionais construídas, são direcionadas para as alternativas de compra assistida de moradia ou da permuta terreno e casa, onde a família compra o terreno e constrói sua casa com recursos do Programa.

Dos imóveis pesquisados na poligonal de desapropriação, 66% declaram ser proprietário dos imóveis, dos quais 30% declaram possuírem documentação formal, enquanto 36%, alega ter documento informal e o restante não especificaram se ou qual documento possuíam, como mostrado nas Tabelas 06 e 07 apresentadas na sequência.

Tabela 06– Situação de posse dos Imóveis

SITUAÇÃO	QUANTIDADE	%
Proprietário	547	66
Não Proprietário	139	17
Não informou	146	18
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico

Tabela 07– Documentação de Posse dos Imóveis

SITUAÇÃO	QUANTIDADE	%
Escritura Pública	250	30
Documento Informal	305	36
Não informou	288	34
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico

De acordo com os dados, a forma mais comum de acesso aos imóveis nas áreas de remoção, se refere aos herdados que corresponde a 33%, o que mostra uma ocupação antiga e a permanências das famílias ao longo do tempo. Em seguida aparecem os que compraram o imóvel construído, 20 % e os que compraram o terreno e construíram seus imóveis. Os que ocupam os imóveis na condição de cedidos aparecem com 10% e apenas 7% declararam a situação de inquilinos, como especificado na Tabela 08 mostrada a seguir.

Tabela 08 – Formas de Aquisição/Ocupação dos Imóveis

SITUAÇÃO	QUANTIDADE	%
Comprou o Imóvel Construído	167	20
Comprou Terreno e Construiu	125	15
Herdado	276	33
Cedido	81	10
Alugado	58	7
Construiu em Área sem Dono	75	9
Não informou	50	6
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico

Os 173 imóveis com finalidade comercial e de serviços cadastrados, foram classificados conforme o número de empregados declarados, de acordo com o critério estabelecido pelo

SEBRAE⁷, que demonstra que a grande maioria, mais de 99%, dos estabelecimentos são microempresas e se concentram nos entornos do mercado municipal, onde estão localizadas a feira do Bagaço,, o mercado de peixe (local de venda da Associação de Pescadores) e a feira da Francesa , como chamam o comercio informal existente do final da avenida Amazonas, nesses locais foram identificados 91 estabelecimentos em funcionamento, que representa 53% dos estabelecimentos de uso comercial que serão removidos.

A classificação do SEBRAE para microempresa mostrada na Tabela 09, não representa a realidade local uma vez que considera estabelecimentos com até 9 funcionários, enquanto a média obtida pelo Cadastro socioeconômico é de 3 funcionários por estabelecimento.

Tabela 09 – Porte dos Estabelecimentos Comerciais (SEBRAE)

PORTE DOS ESTABELECIMENTOS	QUANTIDADE	%
Microempresa	171	99
Pequeno Porte	2	1
TOTAL	173	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico

Dos imóveis com finalidade de uso econômica, 35% estão em funcionamento a mais de 21 anos, enquanto outros 35% se situam entre 7 e 20 anos, o que demonstra uma área comercial consolidada e com poucas variações de titularidade, o que torna o processo de reinstalação e/ou compensação mais complexo, como se pode ver na Tabela 10.

. Tabela 10– Tempo de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais

PERIODOS (anos)	QUANTIDADE	%
De 0 a 1	12	7
De 1 a 2	19	11
De 3 a 6	21	12
De 7 a 12	31	18
De 13 a 20	29	17
Mais de 21	61	35
TOTAL	173	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico

A maioria dos estabelecimentos, 74%, comercializam produtos de terceiros, sejam industrializados ou da produção agropecuária local, as unidades alegam produção própria, comercializam basicamente produtos alimentícios terminados (comida, pães, doces etc.) e

⁷ Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequena Empresa (Microempresa até 9 empregados; Empresa de Pequeno Porte de 10 a 49 empregados; Empresa de Médio Porte de 50 a 99 empregados e Grande Empresa 100 ou mais empregados)

respondem por 15% do total afetado. As prestadoras de serviço com 11% do total se dedicam basicamente às atividades de concertos em geral e cuidados pessoais (salões de beleza, barbearias etc.). a Tabela 11 detalha os números por tipo de atividade.

Tabela 11 – Imóveis Comerciais por tipo de atividade

TIPO	QUANTIDADE	%
Venda de Produção de Terceiros	128	74
Venda de Produção Própria	26	15
Serviços	19	11
TOTAL	173	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico

Um aspecto importante a ser abordado e que demonstra o alto grau de informalidade da atividade comercial na área de intervenção é que apenas 23% dos estabelecimento alegam que possuem o CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), que indica regularidade fiscal.

6.3.2. Tipologias Construtivas

Nas áreas de intervenção a maioria dos imóveis encontrados são em alvenaria e representam 49% dos 832 imóveis que serão removidos, a construção em madeira ainda tem presença significativa e representa outros 33%, que se concentram nas áreas ambientalmente mais vulneráveis e geralmente estão construídos sobre palafíticas nos entornos da Lagoa da Francesa e no canal do Palmares. As construções que utilizam materiais mistos (madeira e alvenaria) representam 16%, como mostrado na Tabela 12.

Tabela 12 –Material de construção dos Imóveis

MATERIAL	QUANTIDADE	%
Alvenaria	409	49
Madeira	276	33
Misto (alvenaria/madeira)	135	16
Lotes baldios	12	1
TOTAL	832	100

Fonte: Verificação UGPE 2023.

A área construída dos imóveis é diferenciada de acordo com o material de construção utilizado, enquanto os de madeira apresentam aproximadamente 81 m² em média, os de alvenaria apresentam aproximadamente 114 m² e as construções mistas 56 m², o que pode indicar que as construções mistas são mais precárias e improvisadas.

Um dado comparativo interessante de se observar é que na intervenção do PROSAMIN+ em Manaus, as áreas médias construídas encontradas em madeira e alvenaria dos imóveis afetados

são de 46 m² e 68 m² respectivamente, o que pode demonstrar que as condições de vida da população do interior, na questão habitacional, mesmo em assentamento subnormais é melhor que as oferecidas na capital do Estado. Esses dados, mostrados na Tabela 13, são importantes para estimar os custos de desapropriação e liberação das áreas requerida.

Tabela 13 – Área Média Construída/Material Utilizado

MATERIAL	ÁREA MÉDIA (m ²)	QUANTIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA	
			M ²	%
Alvenaria	114	409	46.626	61
Madeira	81	279	22.599	29
Misto	56	135	7.560	10
NSA (terrenos)	-	12	-	
TOTAL	-	832	76.785	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Com relação do piso dos imóveis, que caracteriza uma condição de conforto da moradia, a madeira predomina na maioria dos imóveis pesquisado, com 39 % do total, seguido pelo piso em cerâmica presente em 35% das moradias. A grande quantidade de pisos em madeira se relaciona com as construções em palafitas que não tem estrutura para a construção de pisos frios. Os pisos construídos em cimento alisado são significativos e estão presentes em 23% dos imóveis, outros tipos de pisos com materiais mais improvisados respondem por 3%, como apresenta a Tabela 14.

Tabela 14 –Material de Construção dos Pisos dos Imóveis

MATERIAL	QUANTIDADE	%
Madeira	325	39
Cerâmica	291	35
Cimento Alisado	191	23
Improvisados	25	3
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Concluindo a caracterização construtivas do imóveis, os materiais usados na construção da cobertura são predominantemente de telha em fibrocimento (Amianto), material cuja produção foi proibida por suas características toxicas, com 85% dos imóveis utilizando esse material. Esse dado também demonstra a antiguidade das construções pois desde 2017 está proibido pelo Supremo Tribunal Federal, a produção, venda e uso do amianto crisólita no Brasil, utilizado na fabricação das telhas de fibrocimento.

As coberturas com laje de concreto, telhas cerâmicas e metálicas são mais ou menos equivalentes no patamar de 5%, como vemos na Tabela 15. Importante ressaltar para o

processo de demolição dos imóveis e limpeza das áreas liberadas, que o manejo de resíduos de telhas de fibrocimento obedece a protocolos ambientais específicos de remoção, transporte e acondicionamento de material tóxico, que deverão ser incorporados ao plano de controle ambiental das obras (PCAO) a ser aplicado nas obras do PROSAI Parintins.

Tabela 15–Material de Construção das Coberturas dos Imóveis

MATERIAL	QUANTIDADE	%
Telha de Fibrocimento	707	85
Laje de Concreto/Pré-fabricada	42	5
Telha Cerâmica	42	5
Telha Metálica	37	4,5
Outros materiais	4	0,5
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

6.3.3. Acesso a Serviços Básicos

O abastecimento de água realizado pela PMP através do Serviço Autônomo de Águas e Esgoto (SAAE) atende a praticamente a 90% dos imóveis das áreas de intervenção do Programa, como mostra a Tabela 16. Apesar da qualidade da água fornecida não ser totalmente potável e da intermitência do serviço em algumas áreas específicas, é um dado bastante significativo em termos de cobertura do serviço. Os imóveis com ligações clandestinas à rede de distribuição respondem por apenas 6%, o que é um número bastante reduzido em populações de baixa renda, o abastecimento por poços é insignificante e foi registrado em apenas 0,5% dos imóveis e 3,5% alegam não ter nenhum tipo abastecimento, trazendo a água de consumo de outro lugares fora da residência. Questionados sobre a qualidade do serviço prestado 70% dos entrevistados declaram estarem satisfeitos.

Tabela 16– Abastecimento de Água

ORIGEM	QUANTIDADE	%
Rede oficial da SAAE	749	90
Ligação Clandestina a SAAE	50	6
Poços	4	0,5
Não possui	29	3,5
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Com relação ao esgotamento sanitário a situação é distinta uma vez que o município de Parintins não dispõe de nenhum sistema de coleta e tratamento de esgoto, segundo dados do Sistema de Informação da Atenção Básica (SIAB) do Ministério da Saúde, para 2015, 92% das famílias

cadastradas usavam fossa como forma de esgotamento sanitário, 4 % estavam conectadas a alguma rede, no caso de águas pluviais e 3% não tinham nenhuma destinação.

Na área de intervenção a situação do esgotamento é mais precária e o número de imóveis com fossas se reduz a 49 %, enquanto os que não possuem nenhum tipo de esgotamento, vertendo suas água servidas e esgotos diretamente nas ruas ou nos corpos hídricos, aumenta para 48%, como mostra a Tabela 17. Outros 3% alegam ligação a rede pública de drenagem de águas pluviais.

Tabela 17 – Esgotamento Sanitário

FORMA UTILIZADA	QUANTIDADE	%
Fossas (séptica e rudimentar)	408	49
Lançamento Direto (rua ou corpo hídrico)	399	48
Rede Pública (águas pluviais)	25	3
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Com relação a existência de banheiros, que é um importante indicador desenvolvimento socioeconômico das famílias, o cadastro mostra que na área de intervenção 87 % dos imóveis possuem algum tipo de instalação sanitária, sendo que em 71% está localizada dentro da moradia e em 16 % as instalações são externas. Em 13% não existe nenhum tipo de instalação sanitária, como detalha a Tabela 18.

Tabela 18– Instalações Sanitárias

BANHEIRO	QUANTIDADE	%
Interno	591	71
Externo	133	16
Não Possui	108	13
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

A Amazonas Energia S/A produz e distribui a energia em Parintins, por meio de uma usina a diesel com geradores que funcionam 24 horas por dia. Em dezembro de 2015, das 18.669 famílias cadastradas no município de Parintins, mais de 80% possuíam o fornecimento a energia elétrica em suas residências (SIAP 2015).

Na área de intervenção 99% dos imóveis tem acesso aos serviços de energia elétrica, apenas casos pontuais que respondem por 1% dos imóveis não são atendidos pelo serviço. A maioria absoluta de 92% dos imóveis estão ligados à rede oficial e em apenas 7% se registra ligações clandestinas. O índice de satisfação com o serviço é de 58% dos usuários.

Com relação aos resíduos sólidos 89 % dos imóveis da área de intervenção são atendidos por serviço de limpeza pública, índice superior do conjunto da cidade que chega a 69% das famílias (SIAP 2015).

6.3.4. Perfil Socioeconômico da População

A composição familiar predominante na área de intervenção, mostrada na Tabela 19, considerando apenas os 643 imóveis com uso residencial e misto, são de famílias com até 6 membros que representam 63 % das que serão removidas, esse dado é importante para verificar a adequação das dimensões das unidades habitacionais às famílias que serão reassentadas. Os domicílios unipessoal representa 6% do total enquanto as famílias numerosas com 10 membros ou mais representam 5%. A população estimada que reside nos 643 imóveis pesquisados nas áreas de remoção, é de aproximadamente 3.087 indivíduos⁸, o que representa 3% da população urbana do município estimada pelo IBGE para 2021.

Tabela 19 – Composição Famílias

NÚMERO DE MEMBROS	QUANTIDADE	%
1	38	6
2	68	11
3	79	12
4	80	12
5	89	14
6	54	8
7	31	5
8	25	4
9	9	1
Mais de 10	35	5
Não Informou	135	21
TOTAL	643	100

Fonte: Verificação UGPE 2023.

O tempo de residência nos imóveis nas áreas de remoção mostram que a maioria das famílias são ocupantes antigos dessas áreas, sendo que 59% se encontram nos locais de residência a mais de 13 anos, situação que indica um forte vínculo com essas áreas, seja social ou econômico, e reforça a estratégia do Programa e de construir as novas unidades habitacionais o mais próximo dos locais de residência das famílias que serão removidas. As ocupações recentes, com

⁸ A estimativa foi realizada pela soma dos moradores das 508 famílias que informaram, para os 135 que não informaram foi considerada a média de 4,8 membros por família, obtida pelos dados das 508 pesquisadas.

menos de 1 ano, respondem por apenas 7%, mostrando baixa mobilidade social, como se pode observar na Tabela 20.

Tabela 20 – Tempo de Residência nos Imóveis Afetados

Tempo (anos)	QUANTIDADE	%
0 a 1	45	7
1 a 2	51	8
3 a 6	77	12
7 a 12	90	14
13 a 20	84	13
Mais de 21	296	46
TOTAL	643	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Com relação ao gênero do chefe de família registrado nas áreas de remoção se verifica um aumento da presença de chefaturas femininas, que respondem por 54% dos imóveis (Tabela 21), quando comparada com os dados do censo de 2010 do IBGE que indica para a população total do município, uma pequena predominância masculina de 51% sobre os 49% da população feminina. A presença de mulheres como chefes de família é uma característica comum nas comunidades de baixa renda e indicam situação de vulnerabilidade, uma vez que além de serem provedoras são também responsáveis pelas atividades doméstica e o cuidado dos filhos.

Tabela 21 – Gênero dos Chefes de Família

GÊNERO	QUANTIDADE	%
Masculino	296	46
Feminino	347	54
TOTAL	643	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Quanto a raça e etnia declarada pelos entrevistados, a população é predominantemente mulata ou parda, representando 85% dos chefes de famílias, seguida pelos que se declaram branca, com 11% e negra com 3%. Ainda 08 (1%) chefes declararam ser de origem indígena (Tabela 22). Comparativa com a composição étnica do Estado verificada no censo do IBGE de 2010, nota-se uma diminuição da presença de brancos, negros e indígenas, que no Estado respondem por 21,4%, 4,1% e 4,8% da população respectivamente e um aumento da presença de pardos e mulatos que no Estado são 69%.

Com relação às famílias indígenas que declaram origem indígenas nas áreas de intervenção, como outras que vivem na área urbana do município, não preservam os vínculos culturais nem o idioma original, são cônjuges de famílias constituídas fora das comunidades indígenas e

distribuídas dentro do perímetro urbano, sem constituir nenhum agrupamento de famílias indígenas.

Tabela 22– Raça e Etnia dos Chefes de Família

RAÇA/ETNIA	QUANTIDADE	%
Mulata/Parda	707	85
Branca	92	11
Negra	25	3
Indígena	8	1
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

A Tabela 23, mostra que a grande maioria dos chefes de família, 84%, nasceram no Estado do Amazonas, enquanto 16% declaram ter nascido em outros estados da Federação, principalmente do nordeste do país. Não foi registrada a presença estrangeiros residentes nas áreas de remoção.

Tabela 23 – Naturalidade dos Chefes de Família

LOCAL DE NASCIMENTO	QUANTIDADE	%
Estado do Amazonas	699	84
Outros Estados do País	133	16
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

As informações sobre o mercado de trabalho que se apresenta a seguir, são indicativas pois reflete a situação anterior à pandemia do COVID 19 que impactou fortemente a economia local por mais de 2 anos. No período de realização da pesquisa socioeconômica as questões de trabalho e renda verificada junto aos chefes de família já se mostrava bastante deprimida, com uma maioria de 32 % se declarando desempregada e outros 29 % se declarado autônomos sem renda fixa (Tabela 24). O índice de desemprego registrado é significativamente superior ao do país e do estado do Amazonas, que no mesmo período, segundo dados do IBGE, apresentavam 13,9% e 15,5% respectivamente.

Os empregos formais, representados pelos assalariados com Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, responde por apenas 5% dos entrevistados e os que declaram vínculo trabalhista sem registro legal representam 10%, demonstrando uma situação de informalidade significativa no mercado local. Os que se declaram aposentados que recebem os beneficiários da Previdência Social (aposentados) são 14% e que se dedicam apenas às atividades domésticas 2%.

Na categoria outros se inclui os chefes que se declararam trabalhadores rurais, ou seja, que residem na cidade, mas trabalham na zona rural em atividades agrícolas. É importante observar

que apenas 5% dos chefes, assalariados formais e 14% de aposentados, contam com respaldo previdenciário do Instituto Nacional de Previdência Social (INPS), indicando alta insegurança e vulnerabilidades nas relações trabalhistas.

Tabela 24 – Relações de Trabalhos dos Chefes de Família

CATEGORIA	QUANTIDADE	%
Assalariado com CTPS	42	5
Assalariado sem CTPS	83	10
Trabalhador Autônomo	241	29
Aposentado	117	14
Trabalhos Eventuais (bico)	58	7
Trabalhos Domésticos	17	2
Desempregados	266	32
Outros	8	1
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Outro fator que demonstra a situação de vulnerabilidade econômica da população é a renda declarada dos chefes de famílias, onde 82% declararam rendimentos inferior a um salário-mínimo. Interessante comparar com as comunidades atendidas pelo PROSAMIN+ em Manaus onde essa faixa de renda foi declarada por 50% dos chefes de família, o que mostra que no interior se vive em condições melhores de moradia (áreas construídas maiores) com menor disponibilidade de renda. Também é importante considerar que esses dados são indicativos, uma vez que geralmente as declarações de renda são manipuladas pelos entrevistados.

Na faixa entre 1 e 2,5 salários-mínimos se enquadram 15% dos chefes e apenas 3% recebem rendimentos acima dos 2,5 salários-mínimos. Não foi registrado nenhum rendimento acima de 7,5 salários-mínimos, como mostra a Tabela 25.

Apesar de Parintins ocupar a 5ª posição do entre os municípios do Estado na participação do PIB, em 2020, 5.861 famílias viviam em condições de extrema pobreza, com renda domiciliar per capita no valor igual ou inferior a R\$ 89,00, dado significativo em uma cidade com pouco mais de 100 mil habitantes, o que justifica a grande abrangência do Programa Bolsa Família que em dezembro de 2019 beneficiou 15.901 famílias, totalizando uma transferência de renda de R\$ 3.569.480,00.

Os dados de renda familiar, que são informações importantes para balizar programas de reassentamento onde incidem custos sobre as famílias para pagamento das unidades habitacionais, não foram trabalhados nesse diagnóstico em função das soluções não

representarem nenhum custos às famílias e a renda do chefe ser suficiente para traçar o perfil de renda e vulnerabilidade econômica da população.

Tabela 25 – Faixas de Renda Declarada

Faixas (R\$)	QUANTIDADE	%
0 - 1 S.M. (até R\$ 1.039,00 ⁹)	682	82
1 – 2,5 S.M. (entre R\$ 1.039,00 e R\$ 2.597,00)	125	15
2,5 – 5 S.M. (entre R\$ 2.597,00 a R\$ 5.195,00)	17	2
5 a 7,5 S.M. (entre R\$ 5.195,00 a R\$ 7.792,00)	8	1
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Dos 832 chefes de família, 640 (77%) declararam contar com outras fontes de renda no momento da pesquisa, desse quantitativos mais da metade citaram o Auxílio Emergencial que foi aprovado pelo Congresso Nacional para garantir uma renda mínima aos brasileiros em situação de vulnerabilidade durante a pandemia do COVID 19¹⁰, o que não caracteriza um benefício continuado como o Bolsa Família que atendia no momento da pesquisa a 30% dos declarantes. Apenas 7 entrevistados declararam renda extra proveniente de aluguel de algum espaço habitável, como se apresenta na Tabela 26.

Tabela 26 - Outras Fontes de Renda dos Chefes de Família

FONTE	QUANTIDADE	%
Auxílio Emergencial	326	51
Bolsa família	192	30
Benefícios do INSS/Aposentadoria	45	7
Pensão Alimentícia	32	5
Trabalhos Alternativos/Aluguel (*)	26	4
Ajuda de parentes/Amigos	13	2
Outros (**)	6	1
TOTAL	640	100
(*) São pessoas desenvolvem trabalhos ocasionais de complementação de renda e renda de aluguel de imóveis.		
(**) Auxílio Gás, Auxílio Defeso (paralisação da pesca) e seguro-desemprego.		

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Os gastos médios mensais das famílias pesquisadas mostram que as despesas com a cesta básica e aluguel consomem a maior parte dos ganhos das famílias, comprometendo 30 % da renda. Um dado interessante é que a amortização de dívidas com financiamentos já consome

⁹ Valor do salário-mínimo corrigido para maio de 2023 é de R\$ 1.320,00.

¹⁰ Em 2020 foram repassadas 5 parcelas de R\$ 600,00 e 4 de R\$ 300,00 para as famílias que atendiam os critérios de elegibilidade do programa.

14% da renda, outro é que os gastos com internet, telefonia e tv, que comprometem 12% da renda, suplantam os gastos com serviços básicos e impostos, que consomem 11%, mostrando a importância que assume atualmente a comunicação virtual no cotidiano da população (Tabela 27). É significativo a porcentagem da renda destinada ao pagamento de pensões alimentícias. Estes dados devem ser analisados com ressalvas e apenas como indicativos das fontes de despesas e dos valores médios pagos e declarados pelas famílias que efetivamente realizam esses gastos. A maioria das famílias apresenta renda apenas para as despesas básicas de alimentação e moradia, o que não significa que não tenham acessos aos serviços básicos e de comunicação que geralmente são acessados de forma irregular. Cabe destacar que Parintins está entre os 10% de municípios brasileiros com a maior desigualdade social do país e que 85% das famílias residentes no município são beneficiárias do Programa Bolsa Família¹¹.

Tabela 27– Gastos Médios Mensais

ITEM	VALOR MENSAL GASTO (R\$)	%
Cesta Básica	495,86	18
Amortização de financiamento	387,79	14
Aluguel	321,05	12
Pensão Alimentícia	265,43	10
Educação	218,62	8
Energia Elétrica	171,44	6
Internet	137,63	5
TV por assinatura	117,93	4
IPTU	115,70	4
Telefonia móvel/fixa	100,29	3
Gás de Cozinha	88,98	3
Serviço de Água	38,82	1
Outras Despesas	289,33	11
TOTAL	-	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

A população adulta possui baixa escolaridade e dentre os que trabalham, muitos possuem condição de informalidade. O valor da renda individual dos membros da família é inferior aos

¹¹ Dado do período de realização do cadastro 2020

gastos dos domicílios pesquisados, sendo a renda familiar complementada com o recebimento de valores oriundos de programas de transferência de renda.

Dentre os efeitos socioeconômicos da COVID-19 divulgados, chama a atenção o aumento do desemprego e a diminuição da renda das famílias. O estudo da consultoria Tendências¹² prevê que a renda das famílias reduzirá com o término do Auxílio Emergencial, com destaque para as regiões Norte e Nordeste que tiveram o maior número de domicílios beneficiados por serem os locais com maior informalidade.

O cadastro identificou grupos vulneráveis com características socioeconômicas que podem dificultar o desenvolvimento de suas plenas capacidades ou demandem de atendimento específico durante a implementação do processo reassentamento.

Destaca-se o número de mulheres identificadas na condição de chefe de família 54%, que quando têm filhos e renda mensal igual ou inferior à 1 S.M., caracteriza a situação de vulnerabilidade mais frequente nas áreas de intervenção.

Com relação aos idosos¹³, foram identificados 165 chefes de família com renda igual ou inferior à 1 S.M., dos quais 20 residem sozinhos, como mostra as Tabelas 28 e 29 mostradas abaixo.

Tabela 28 – Renda dos Chefes de Família Idosos

Faixas (R\$)	QUANTIDADE	%
0 - 1 S.M. (até R\$ 1.039,00)	140	84
Acima de 1 S.M. (mais de R\$ 1.039,00)	25	16
TOTAL	165	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Tabela 29 – Renda dos Chefes de Família Idosos Sozinhos

Faixas (R\$)	QUANTIDADE	%
0 - 1 S.M. (até R\$ 1.039,00)	19	95
Acima de 1 S.M. (mais de R\$ 1.039,00)	1	5
TOTAL	20	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Da mesma forma o percentual da população pesquisada portadora de deficiências que integram os grupos vulneráveis e demandam de atendimento especial, é bastante reduzido, mais de 97% das famílias não declaram a presença de PcD (Tabela 30).

¹² MARTINS, Andreia. Estudo: Norte e Nordeste serão as mais prejudicadas sem auxílio emergencial. UOL. São Paulo, 11 de jan. de 2021

¹³ Estatuto do Idoso regula os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos. [Lei Nº. 10.741 de 1º de outubro de 2003.](#)

Foram identificadas pessoas com algum tipo de deficiência em todas as frentes de cadastro, sendo que as deficiências mentais apresentam maior ocorrência com cerca de 1%. O importante em termos de reassentamento, para previsão de unidades adaptadas, é existência de apenas 7 casos de PcD cadeirantes.

Tabela 30– Tipo de Deficiências Declaradas (população diretamente afetada)

TIPO DE DEFICIÊNCIA	QUANTIDADE	%
Física sem Prejuízo de Locomoção	10	0,3
Física com Prejuízo de Locomoção Não Cadeirante	9	0,3
Mental	25	0,8
Visual	19	0,6
Surdo/Mudo	9	0,3
Usuário de Cadeiras de Rodas	7	0,2
Sem Deficiência	3008	97,4
TOTAL	3087	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Na área pesquisada a taxa média de fecundidade entre as mulheres é de 3,9 filhos ao longo de sua vida. Em relação as condições de saúde das famílias pesquisadas, 52% declararam que tiveram algum de seus integrantes doente no último ano (Tabela 31). Dentre as causas mencionadas às doenças respiratórias foram as mais citadas, seguida pelas viroses, diarreias, coceira e verminose.

. Tabela 31– Condição Geral de Saúde

	QUANTIDADE	%
Com Enfermidades Declaradas no Último Ano	433	52
Sem Enfermidades Declaradas no Último Ano	399	48
TOTAL	832	100

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

Finalizando o diagnóstico, o crescimento desordenado dos bairros e a construção de imóveis em áreas irregulares resultou em pessoas vivendo em condições de salubridade inadequadas e no registro de doenças associadas a ausência de serviços e infraestrutura de saneamento básico.

Quando questionados sobre as atividades de lazer ou realizadas no tempo livre, a maioria dos pesquisados relatou não possuir tal prática. Dentre as opções mencionadas as atividades culturais estão relacionais às festas e festivais folclóricos, as atividades esportivas mais recorrentes foram a caminhada e com maior destaque o futebol. Também indicaram as reuniões

de família, a permanência em casa e assistir TV como atividade de lazer doméstica. As atividades religiosas consistem em ir à igreja/cultos e as atividades de turismo em ir aos balneários e praias próximas a cidade.

A ausência de posto de saúde foi indicada como o equipamento ou serviço público que mais faz falta na área pesquisada. Também foram mencionados a ausência de área de lazer, creche e Centro de Convivência do Idoso, como equipamentos ou serviços públicos que fazem falta de acordo com os entrevistados.

Dentre os outros equipamentos ou serviços públicos necessários mencionados pelos pesquisados estavam o policiamento, a fiscalização ambiental, os serviços bancários, a infraestrutura e os serviços de saneamento básico, a urbanização (pavimentação, calçamento, ciclovias, iluminação, porto etc.), escola e atendimento de saúde. Ou seja, a situação reflete uma demanda não satisfeita de infraestrutura e equipamentos públicos, que em parte serão supridas pelo Programa.

6.4. Controle de Ocupações nas Áreas de Intervenção

Utilizando os mesmos procedimentos e metodologias empregadas pela UGPE em suas intervenções anteriores, o controle da expansão das ocupações, sejam de moradias ou de atividades econômicas, nas áreas de intervenção (remoção) do PROSAI-Parintins será realizada através de um elenco de ações associadas a um modelo de Gestão Compartilhada, que no caso de Parintins deve ter um protagonismo acentuado da PMP, que é a instituição mais próxima da população. O elenco de ações propostas para Parintins, são as mesmas empregadas atualmente nas áreas do PROSAMIN+ em Manaus, sem descartar outras que poderão ser necessárias no desenvolvimento dos trabalhos:

- Formalização e divulgação do listado de famílias identificadas no cadastro socioeconômico para congelamento da quantidade de famílias a serem atendidas pelo PDR;
- Publicação do nome de todas as famílias cadastradas no DOE e em jornais locais;
- Materialização física da poligonal de remoção do PROSAI-Parintins e instalação de placas informando sobre a condição de áreas afetadas;
- Entrega, para cada família cadastrada, de certificado reconhecendo sua condição de beneficiário do Programa, sendo este certificado nominal e intransferível;
- Marcação e identificação das residências cadastradas;
- Vistorias permanentes das áreas, realizadas através dos Escritórios de Gestão Local (ELO) e do Grupo de Integração e Prevenção a Invasões em Áreas Públicas (GIPIAP) do GEA, que serão instalados como parte do Trabalho Técnico Social; e

- Envolvimento da população e suas organizações no controle da área afetada.

Uma questão importante a ser trabalhada pela equipe social é a adequação do GIPIAP, que é constituído por instituições públicas estaduais, para a realidade local onde o poder municipal tem mais presença e atuação. A articulação interinstitucional assume um papel determinante no sucesso das ações de prevenção e remoção de novas ocupações.

O trabalho de fiscalização e controle terá início imediato a partir da instalação do ELO que possibilitará a presença de técnicos da UGPE de forma permanente nas áreas de intervenção e o estabelecimento de canais de comunicação com a população. Esse trabalho será potencializado a partir da organização e da formalização dos mecanismos de participação das comunidades, com destaque para o Grupo de Apoio Local (GAL), cujo processo de organização foi iniciado em abril de 2023 e do Comitê de Representantes da Comunidade (CRC) que deverá ser organizado quando o Programas contar com sua Equipe Social atuando de forma permanente no território. A constituição do CRC será mais complexa devido à ausência de organizações formais de representação das famílias afetadas e será uma das prioridades do trabalho técnico social.

7. PAUTA PARA O REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS E ATIVIDADES ECONÔMICAS

Consistentes com as políticas do BID e os procedimentos adotados nas intervenções anteriores do PROSAMIM e PROSAMIN+, as ações de remoção, reassentamento e compensações das famílias e atividades econômicas afetadas pelo Programa, estão orientadas a garantir: i) justa compensação aos impactos ocasionados; ii) atendimento habitacional adequado à situação socioeconômica das famílias removidas de suas moradias; iii) reposição e/ou compensação de estabelecimentos produtivos; e iv) a disponibilidade de recursos financeiros e unidades de reposição (habitacional e comercial) para o processo de reassentamento, em tempo hábil para compatibilizar as ações sociais necessárias para a liberação das frentes de trabalho, com os cronogramas de implantação das obras de urbanização e infraestrutura.

7.1. Premissas e Diretrizes

Com a estratégia de manter uma relação direta do PROSAI- Parintins com as políticas já definidas pelo Estado do Amazonas nas intervenções anteriores, as Premissas e Diretrizes adotadas são as mesmas definidas para o PROSAMIN+, adequadas às características socioeconômicas e particularidades culturais locais.

Nesse sentido as Premissas estabelecidas para este PDR são as de:

- Premissa 1: Evitar, ao máximo possível as necessidades de remoções e reassentamentos. Essa premissa procura ao mesmo tempo promover a retirada do maior número de famílias em vulnerabilidade habitacional e que vivem em áreas de risco, afetadas por constantes inundações e condições insalubres, e preservar o maior número de edificações, que mesmo localizadas nas bordas da mancha de inundação, possam permanecer com alguma obra de adequação, que assegure sua permanência sem riscos e o acesso ao sistema de esgotamento sanitário, diminuindo assim a necessidade de remoções e reassentamento;
- Premissa 2: Evitar, sempre que possível, interrupções e interferências na vida cotidiana das comunidades afetadas. Apesar do grande volume de remoções que torna inevitável a interferência na vida das pessoas e cuja mitigação é um dos objetivos desse PDR, a estratégia de implantação das obras de infraestrutura e urbanização serão realizadas por frentes com interferências em trechos sequenciais, como forma de confinar os impactos às frentes de execução e evitar uma interferência generalizada na área de intervenção. Todos os trechos serão sinalizados, com garantia de acesso a todos os imóveis e medidas mitigatórias aos

impactos da construção como excesso de poeira, ruído etc. A circulação de veículos será por trajetos previamente estabelecidos e obrigatórios, e todas as ações serão precedidas por ampla campanha de informação e divulgação. Para os estabelecimentos comerciais se propõem a construção antecipada no novo mercado municipal e de locais comerciais em áreas livres, que irão receber a maioria dos estabelecimentos afetados, de maneira que o tempo de interrupção das atividades seja o menor possível;

- Premissa 3: Proporcionar melhoras nas condições vida da população afetada ou assegurar no mínimo o padrão anteriormente existente. Em comparação a situação atual da maioria das famílias que serão removidas, a melhoria ocasionada pelas ações de urbanização, atendimento habitacional e acompanhamento social, produzirão melhoras significativas no padrão de moradia e qualidade de vida da população afetada que vive basicamente em palafitas sobre áreas contaminadas por esgoto e resíduos sólidos;
- Premissa 4: Assegurar a participação das famílias envolvidas em todas as etapas do processo de reassentamento. O PDR além das consultas públicas, repete o modelo exitoso das intervenções anteriores e irá implantar várias instâncias de participação para as partes interessadas, para proporcionar não só espaços participativos, mas também capacitação e fortalecimento comunitário;
- Premissa 5: Contar com critérios de elegibilidade que garantam a isonomia e equidade social. O PDR conta com critérios objetivos e transparentes para a elegibilidade das famílias às diferentes alternativas de atendimento;
- Premissa 6: Assegurar a efetividade das compensações acordadas antes de iniciar as ações de remoção das famílias afetadas. As intervenções de obras, só iniciam após a não objeção do BID ao Relatório de Desafetação (Liberação) de frente de obra, que demonstra o atendimento realizado para as famílias cadastradas no trecho correspondente e previamente definido no cronograma de obras;
- Premissa 7: Implantar sistemas de monitoramento e avaliação eficientes, de forma que o processo de reassentamento conte com verificação periódicas de desempenho e indicação em tempo hábil de ações corretivas, quando sejam necessárias. Além de um processo permanente de registro e análises das ações desenvolvidas, estão previstas uma avaliação de meio termo no final do segundo ano de execução das ações de reassentamento e uma auditoria de conclusão do PDR, quando estiver concluído o processo de reassentamento.

Além dessas premissas norteadoras, as soluções de reassentamento também seguiram as seguintes diretrizes:

- Diretriz 1: Garantia de oferta de diferentes opções de atendimento, de forma a contemplar a diversidade social. A situação particular de Parintins, limita o leque de alternativas que buscam soluções no mercado imobiliário local, sendo necessário contar com um maior percentual de atendimento em novas unidades habitacionais que nas intervenções anteriores;
- Diretriz 2: Garantir a população afetada, liberdade de escolha da opção de atendimento, respeitando os critérios de elegibilidade e preceitos legais. Esta diretriz deve contar com critérios que não permita indenizações monetárias a famílias vulneráveis ou quando o valor não seja suficiente para garantir a efetiva reposição da moradia de acordo com o estabelecido na Premissa 3;
- Diretriz 3: Garantir a gestão compartilhada das ações de reassentamento, franqueando a participação de instituições públicas, organizações da sociedade civil e das famílias afetadas, em todas as fases do processo de remoção e reassentamento;
- Diretriz 4: Promover ações concretas para possibilitar a manutenção das estratégias de sobrevivência e a melhora dos padrões de ocupação e rendas das famílias afetadas;
- Diretriz 5: Garantia de que nenhum custo relativo às remoções e soluções de reassentamento sejam repassados às famílias atendidas;
- Diretriz 6: Isonomia e equidade social. Todas as famílias afetadas e cadastradas pelo Programa, independentemente de sua condição de acesso à terra e/ou do imóvel que ocupam, serão alvo de reposição de moradia ou de compensação econômica;
- Diretriz 7: A documentação de propriedade e/ou uso das moradias de reposição será emitida sempre que possível em nome da mulher;
- Diretriz 8: Garantia do pagamento das indenizações pelo valor de reposição do imóvel (não aplicar o fator de depreciação por uso e tempo de construção) e a inclusão de todas as benfeitorias intangíveis existentes no terreno;
- Diretriz 9: Evitar situações que possam ocasionar maior empobrecimento da população afetada e prever ações para mitigar os possíveis aumentos de gastos das novas condições de moradia oferecidas pelo Programa; e

- Diretriz 10 – Reparar, mitigar e/ou compensar todos os prejuízos permanentes ou temporários ocasionados pela implantação do Programa em atividades econômicas e serviços comunitários, direta e indiretamente afetados pelo Programa.

Consistente com as premissas e diretrizes estabelecidas, o PDR define as seguintes alternativas de atendimento para os grupos de afetados:

- Reassentamento em novas unidades habitacionais, construídas nas mesmas áreas de remoção das famílias em terrenos recuperados através de aterros até uma cota de segurança definida pelo projeto executivo;
- Compra assistida de moradias disponível no mercado imobiliário local¹⁴ ou em qualquer outro município do Estado;
- Permuta terreno/casa, onde a solução é efetivada em duas etapas: i) compra assistida do terreno e ii) liberação dos recursos e assistência técnica para a construção da moradia;
- Auto reassentamento através da Indenização em dinheiro, quando o valor da avaliação seja suficiente para a compra de outra moradia, de acordo com a Premissa 3;
- Reassentamentos temporários, para as famílias que deverão ser removidas para a construção das unidades habitacionais ou para obras de urbanização e infraestrutura, através do pagamento de um subsídio econômico mensal para as despesas de moradia, até a entrega da solução definitiva;
- Implantação de locais comerciais no novo mercado municipal a ser construído e nas áreas urbanizadas para reposição de estabelecimentos produtivos afetados;
- Pagamento de compensação econômica para atividades produtivas desativadas ou temporariamente impedidas de funcionamento; e
- Atendimento preferencial e diferenciado para famílias que apresentem alguma situação de vulnerabilidade física ou social.

7.2. Objetivos e Metas

O objetivo desse PDR é promover a liberação dos territórios requeridos para implantação do PROSAI-Parintins, através de ações de mitigação e compensação dos impactos socioeconômicos, promovendo o reassentamento da população e das atividades produtivas diretamente afetadas,

¹⁴ Apesar do mercado imobiliário local ser restrito, essa alternativa procura solucionar casos pontuais de famílias com muitos membros ou que desenvolvam atividades incompatíveis para continuar existindo nos conjuntos habitacionais.

promovendo a devida reparação dos impactos indiretos ou temporais e possibilitando melhorias nas condições socioambientais nas áreas de implantação do Programa e nas condições de vida da população atendida.

Seus objetivos específicos são a reposição de moradias afetadas em condições melhoradas e a reinstalação e/ou compensação de atividades econômicas, procurando minimizar os impactos no cotidiano das famílias e das atividades comerciais, de forma a evitar interrupções nas atividades sociais e produtivas da população.

De acordo com o cadastro socioeconômico realizado na poligonal de intervenção do Programa, foram identificados um total de 1.660 (mil e seiscentos e sessenta) imóveis, dos quais 832 (oitocentos e trinta e dois) serão removidos e reassentados e 838 (oitocentos e trinta e oito) permanecerão nas áreas de intervenção e serão beneficiados pelas obras de reurbanização e infraestrutura realizadas pelo Programa.

Dos 832 imóveis que serão removidos, como mostra a Tabela 32, 643 (77%) são de uso residencial ou misto e 173 (21%) de uso exclusivamente com atividades econômicas, os 2% restantes correspondem a 12 lotes baldios, 3 igrejas evangélicas e um terreno municipal com poços de abastecimento do SAAE que serão desativados. Esses dados foram confirmados pela verificação realizada pela Equipe Social da UGPE realizada no mês de abril de 2023.

Tabela 32- Área de remoção, quantidade de imóveis por uso

Uso	Quantidade	%
Exclusivamente residencial	584	70
Uso Misto (residencial/produtivo)	59	7
Exclusivamente atividade econômica	173	21
Equipamento comunitário/público	4	0,5
Terrenos baldio	12	1,5
Total	832	100

Fonte: Elaborada com base nos dados do cadastro socioeconômico e verificação UGPE 2023

Com relação a situação de ocupação dos 643 imóveis com uso residencial e misto, apresentada na Tabela 33 abaixo, que orienta a elegibilidade às diferentes alternativas de reassentamento, se observa a predominância de imóveis ocupados por seus proprietários, independentemente de serem formais com título ou posseiros donos das benfeitorias.

Tabela 33 – Áreas de remoção, situação de ocupação dos imóveis residenciais e mistos

Situação	Quantidade	%
Ocupado pelo proprietário	504	78
Cedido	81	13
Alugado	58	9
Total	643	100

Fonte: Elaborada com base nos dados do cadastro socioeconômico e verificação UGPE 2023

Tendo por base os dados apresentados nas tabelas anteriores, foram definidas as metas específicas desse PDR:

- Remover **643 (seiscentos e quarenta e três)** imóveis residenciais e mistos, proporcionando atendimento habitacional ou compensação financeira às famílias ocupantes desses imóveis, **173 (cento e setenta e três)** imóveis de uso produtivo, possibilitando a reinstalação em novos locais ou a compensação financeira, **4 (quatro)** equipamentos de uso da comunidade, proporcionando a compensação correspondente e indenizar **12 (doze)** lotes, caso apresentem documento legal de propriedade;
- Possibilitar o reassentamento de 504 (quinhentas e quatro) famílias em novas unidades habitacionais construídas pelo Programa e reassentar 79 (setenta e nove) em casas construídas em seus próprios lotes recuperados¹⁵.
- Manter as alternativas de aquisição de moradias no mercado imobiliário local, seja de imóveis construídos ou da compra de terreno e construção da casa, através de um processo de compra assistida de imóveis e da indenização para legítimos proprietários ou posseiros cujo valor da indenização das benfeitorias seja suficiente para a reposição da moradia, para atender às famílias que não aceitem ou não tenham perfil para o reassentamento em unidades habitacionais multifamiliares;
- Indenizar os 139 proprietários dos imóveis alugados ou cedidos de acordo com os valores de avaliação correspondentes.
- Promover o reassentamento provisório de todas as famílias que serão reassentadas nas novas unidades habitacionais ou que optarem por compra assistida, através do pagamento de um subsídio econômico durante o período compreendido entre a

¹⁵ Os lotes serão aterrados até a cota de segurança estabelecida pelo projeto executivo e as moradias reconstruídas.

remoção e o reassentamento definitivo nas novas unidades, denominado Bolsa Moradia Transitória (BMT).

- Executar o acompanhamento técnico social durante todas as etapas de implantação do PDR, instituindo um processo de participação ativa das famílias envolvidas e promovendo, inclusão social, igualdade de gênero e atenção especial aos grupos mais vulneráveis da comunidade;
- Desenvolver ações de pós-ocupação voltadas ao desenvolvimento familiar e comunitário, promovendo reabilitação e inserção socioeconômica; e
- Promover organização e capacitação das famílias para a apropriação, preservação e sustentabilidade dos espaços comuns e equipamentos implantados pelo Programa.

7.3. Critérios de Elegibilidade para o Reassentamento.

Para qualquer alternativa de atendimento a ser aplicada pelo Programa, o critério de elegibilidade transversal que norteia todas as ações de compensação e reassentamento é o de estar incluído no cadastro físico territorial e socioeconômico realizados nas áreas de intervenção em 2020 e referendado pela verificação realizadas pela UGPE em 2023, que se constitui a data referencial para a definição dos elegíveis às compensações e cujos quantitativos de famílias e atividades encontradas orientaram a elaboração e o planejamento desse PDR.

Não obstante, apesar da segurança do cadastro físico territorial dos imóveis das áreas de intervenção, o que auferir segurança com relação aos quantitativos afetados, o cadastro socioeconômico, realizado durante a pandemia da COVID 19, apresenta certo grau de incertezas que podem alterar algumas situações de uso e ocupação dos domicílios e consequentemente os quantitativos estabelecidos a partir dos critérios de elegibilidades para as alternativas de reassentamento incluídas nesse PDR. Estas lacunas serão sanadas, imediatamente após a provação do financiamento do BID, com a realização do processo de certificação do atendimento, que além de ser um processo de atualização cadastral, fornece a cada família afetada, um documento oficial de compromisso do GEA de adjudicar a solução de atendimento escolhida de acordo com os critérios estabelecidos.

Para garantir a execução e proporcionar segurança jurídica aos executores, todos os critérios de elegibilidade e alternativas de atendimento que constam desse PDR, serão regulamentados através de um Decreto Estadual emitido pelo GEA, que irá estabelecer as alternativas de atendimento no âmbito do PROSAI-Parintins, nos mesmos moldes dos que regularizaram as ações compensatórias nas intervenções anteriores do PROSAMIM, PROSAI Maués e PROSAMIN+.

Novos ocupantes que se fixarem nas áreas de intervenção com posterioridade à data de realização do cadastro, a princípio¹⁶, não serão atendidos no marco do Programa e serão removidos de acordo com as disposições legais vigentes, que garantem o pagamento da indenização correspondente ao valor de avaliação das benfeitorias construídas.

7.3.1. Indenização

O instrumento da indenização dos imóveis incluídos em um processo de desapropriação por utilidade pública ou interesse social está prevista na Constituição Brasileira e se constitui em um direito fundamental dos legítimos proprietários de seus imóveis, que sempre poderão optar pela justa indenização, frente a qualquer alternativa de compensação oferecida pelo Programa.

Em programas orientados a solucionar passivos socioambientais, geralmente as áreas de intervenção e de remoções afetam terrenos com ocupações irregulares, localizados normalmente em áreas de risco e/ou de preservação permanente, onde os ocupantes, em sua grande maioria, são proprietários das benfeitorias construídas, mas não dispõem da posse formal dos terrenos ocupados.

Tendo em vista a realidade das áreas de intervenção em Parintins, localizadas em zona central da cidade, onde a população de baixa renda reside basicamente em assentamentos subnormais localizados em terrenos descartados pela urbanização formal da cidade e geralmente de propriedade pública, o GEA reconhece o direito de propriedade das benfeitorias construídas pelo ocupante, independente da propriedade formal do terreno, possibilitando o pagamento de indenizações mesmo a ocupantes precários, correspondente ao valor de avaliação das benfeitorias existentes.

A utilização do instrumento da indenização, pura e simples, nos processos de desapropriação envolvendo populações vulneráveis, não é aconselhável quando os valores de avaliação do imóvel, não sejam suficientes para garantir a reposição das moradias em condições adequadas de habitabilidade, situação que obriga as famílias afetadas a se realocarem em outras áreas de ocupação precárias, apenas transferindo os passivos socioambientais de um lugar para outro.

Nesse sentido, o PDR estipula um critério de elegibilidade à indenização baseado em um valor de corte de vulnerabilidade, a partir do qual, é possível a compra de um imóvel residencial no mercado local em iguais ou melhores condições que o afetado.

Com base no estudo de Valores de Imóveis, Terrenos e de Bônus Moradia para o Município de Parintins, realizado pelo Consórcio Amazonas em janeiro de 2021 (Anexo 01) para orientar as

¹⁶ O GEA está estabelecendo uma nova Política de Atendimento Habitacional para o Estado do Amazonas, que poderá ser aplicada às novas famílias que se instalem nas áreas, se cumprirem com os requisitos estabelecidos.

ações de desapropriação, foram considerados elegíveis para a indenização as famílias residentes, proprietárias de terrenos e/ou benfeitorias, independentemente da documentação de propriedade existente, com valores de avaliação dos imóveis e/ou benfeitorias iguais ou superiores a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)¹⁷.

As famílias, não legítimas proprietárias de seus imóveis, cujo valor de avaliação de suas benfeitorias for inferior ao valor de corte estipulado no parágrafo anterior, não são consideradas elegíveis para receber a indenização e serão objeto do atendimento habitacional, através das alternativas propostas nesse PDR.

Os proprietários de imóveis e/ou benfeitorias não residentes nas áreas afetadas pelo Programa, independentes do valor de avaliação de seus bens, receberão as indenizações correspondente, de acordo com o Decreto de Desapropriação vigente no momento das remoções. Nesse critério se incluem terrenos baldios (com título de propriedade), imóveis em construção e bens de herança com inventário não concluído.

Imóveis de uso comunitário de propriedade privada (Igrejas, templos, clubes etc.) são elegíveis para receber a indenização correspondente a avaliação das benfeitorias e do terreno, no caso de propriedade legítima.

Proprietários de mais de um imóvel nas áreas afetadas, cujo valor total das indenizações ficarem abaixo do valor de corte estipulado, receberão atendimento habitacional pelo imóvel em que residem e a indenização correspondente aos demais, independente no valor nominal de cada imóvel.

7.3.2. Atendimento Habitacional

Serão elegíveis para o atendimento habitacional as famílias cadastradas e residentes em imóveis afetados pelo Programa com valores de avaliação de seus imóveis inferiores à R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e as residentes na condição de não proprietárias que apresentem alguma característica de vulnerabilidade e que continuem residindo nos imóveis no momento da intervenção.

O uso social da moradia, ou seja, o pleno uso da posse e do imóvel para fins de residência é o critério norteador do atendimento habitacional, uma vez que, se a família não estiver residindo no local, subentende-se que possui outro imóvel que utiliza para esse fim, não configurando necessidade de atendimento habitacional.

¹⁷ Apesar de que o referido estudo indicar um valor para o Bônus Moradia de R\$ 63.427,83, o PDR assume o valor da média ponderada dos valores de imóvel encontrada de R\$ 69.990,49, arredondada para R\$ 70.000,00.

As famílias elegíveis para o habitacional promovido pelo Programa são:

- Famílias registradas no cadastro físico territorial e socioeconômico realizado em 2020, como moradoras nas áreas de intervenção direta do Programa, com valores de avaliação dos imóveis e benfeitorias inferiores a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), que permaneçam na área fazendo uso social do imóvel como moradia;
- Famílias registradas no cadastro físico territorial e socioeconômico realizado em 2020, como moradoras nas áreas de intervenção direta do Programa, residindo na condição de não proprietárias, com remuneração do uso do imóvel ou não, que permaneçam na área fazendo uso social do imóvel como moradia;

Partindo das mesmas considerações se definem como não elegíveis para o atendimento habitacional com recursos do Programa:

- Novas famílias que entraram nas áreas de intervenção direta após o cadastramento realizado em 2020;
- Famílias proprietárias de imóveis cadastrados que não estejam fazendo uso social deles;
- Famílias ou pessoas que tenham sido cadastradas como agregadas à composição familiar do titular do imóvel; e
- Famílias que já foram atendidas anteriormente por Programas Habitacionais de Interesse Social, em qualquer lugar do país, promovido por entes públicos (Federais, Estaduais ou Municipais), incluindo os atendimentos realizados pelas intervenções anteriores do PROSAMIM e PROSAI-Maués.

Para O PROSAI-Parintins, devido as características cidade foram estabelecidos alguns critérios especiais de atendimento:

- Atendido o público prioritário e havendo disponibilidade de unidades habitacionais construídas pelo Programa, famílias com valores de indenização superiores aos R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), poderão optar pelo recebimento da unidade em substituição ao valor da indenização que teriam direito.
- Como as unidades habitacionais terão cerca de 46,6 m² de área útil, considerando o parâmetro de 7 m² por pessoa residente, determinado pelo Ministério da Saúde para evitar situações de adensamento familiar em unidades habitacionais de interesse social e a necessidade de contar com 3 (três) ambientes independentes para permitir que o casal e filhos de diferente sexos, possam dormir separados, as unidades construídas pelo

Programa atendem satisfatoriamente famílias com composição familiar de até 6 (seis) membros.

As famílias numerosas, com mais de 6 membros em sua composição familiar, não deverão ser reassentadas nas novas unidades habitacionais e deverão prioritariamente serem atendidas com a compra assistida de moradias no mercado imobiliário local, viabilizada através do Bônus Moradia ou através da permuta terreno e casa (PETECA).

7.3.3. Atividades Econômicas

Todas as famílias identificadas e registradas no cadastro físico territorial e socioeconômico realizado em 2020 e referendado pela verificação realizadas pela UGPE em 2023, como detentoras de atividades econômicas, sejam de comércio, serviços ou pequenas indústrias, que continuem com suas atividades no momento da remoção, são elegíveis para aceder a um local comercial de reposição construído pelo Programa ou a compensação econômica correspondente.

Toda unidade de comércio/serviço/indústria regular, instalada nas áreas de desapropriação e remoção do Programa, são elegíveis a receber, além da indenização do valor de avaliação do imóvel e benfeitorias, o valor correspondente ao fundo de comércio, que é a indenização devida à atividade desenvolvida na unidade, ou seja, valores relativos à compensação pelo fechamento ou interrupção temporária da unidade, que incluem o lucro cessante, custos de mudança, de reinstalação etc., que são calculados em base a normas técnicas estabelecidas no país pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)¹⁸. Importante destacar que as normas da ABNT aplicadas na indenização respondem aos requisitos da ESPS 05, que em seu parágrafo 25, diz que *“os empresários afetados serão compensados pelo custo de restabelecer as atividades comerciais em outros lugares, pela perda de receita líquida durante o período de transição e pelos custos de reinstalação do empreendimento, instalações, máquinas ou outros equipamentos”*.

As atividades informais e não regularizadas, devidamente cadastradas, sejam as desenvolvidas em espaços independentes ou compartilhados com o espaço das moradias (uso misto), são elegíveis para aceder a um dos espaços comerciais que serão construídos nas áreas de urbanização do Programa ou para receber uma compensação econômica calculada de acordo com o porte da atividade desenvolvida.

¹⁸ ABNT: NBR 14.653 (Partes 1 a 4).

A possibilidade do pagamento do fundo de comércio para as atividades irregulares se vê dificultada pela falta de documentação fiscal e comprovação de rendimentos que balizam os cálculos dos parâmetros determinados pela ABNT.

Apesar da tipologia habitacional adotada pelo Programa, não prever unidades específicas para uso misto, as unidades térreas foram projetadas, de forma a permitir o aproveitamento da área da varanda para criar um espaço comercial integrado à moradia, com modificações muito simples na disposição das paredes.

Mesmo o projeto urbanístico prever a construção de locais de venda próximos das unidades residenciais, condição importante para facilitar a integração das atividades produtivas com as domésticas, parte das famílias com atividades produtivas dentro de suas casas, não têm condições de manter suas atividades em locais independentes, pois necessitam realizar suas atividades domésticas cotidianas de forma presencial.

As unidades térreas serão destinadas prioritariamente para famílias que apresentem condições de vulnerabilidades (item 7.3.4.), mas como estão projetadas 126 unidades térreas, concluído o atendimento prioritário essas unidades serão destinadas às famílias cadastradas em imóveis de uso misto (residência/atividade produtiva).

7.3.4. Prioridade para Casos Vulneráveis.

Nas ações previstas para a destinação das unidades habitacionais são adotados os seguintes critérios de prioridade para atendimento das famílias que apresentem situações de vulnerabilidades:

- Garantia de unidades térreas com espaços internos adaptados para pessoas com deficiências (PcD) físicas que utilizem cadeira de rodas;
- As unidades térreas serão priorizadas para famílias com idosos ou PcD em geral (física, intelectual, auditiva, visual ou outras); e
- Famílias que não se enquadram nas prioridades acima, mas que apresentem vulnerabilidades que justifiquem acompanhamento técnico no momento da escolha das unidades, tais como: relações de vizinhanças positivas, parentesco e dependência, famílias com mulheres sozinhas ou únicas provedoras, com o intuito de preservar os vínculos entre os moradores e promover uma convivência social mais sustentável;

7.4. Alternativas de Reassentamento para Imóveis Residenciais

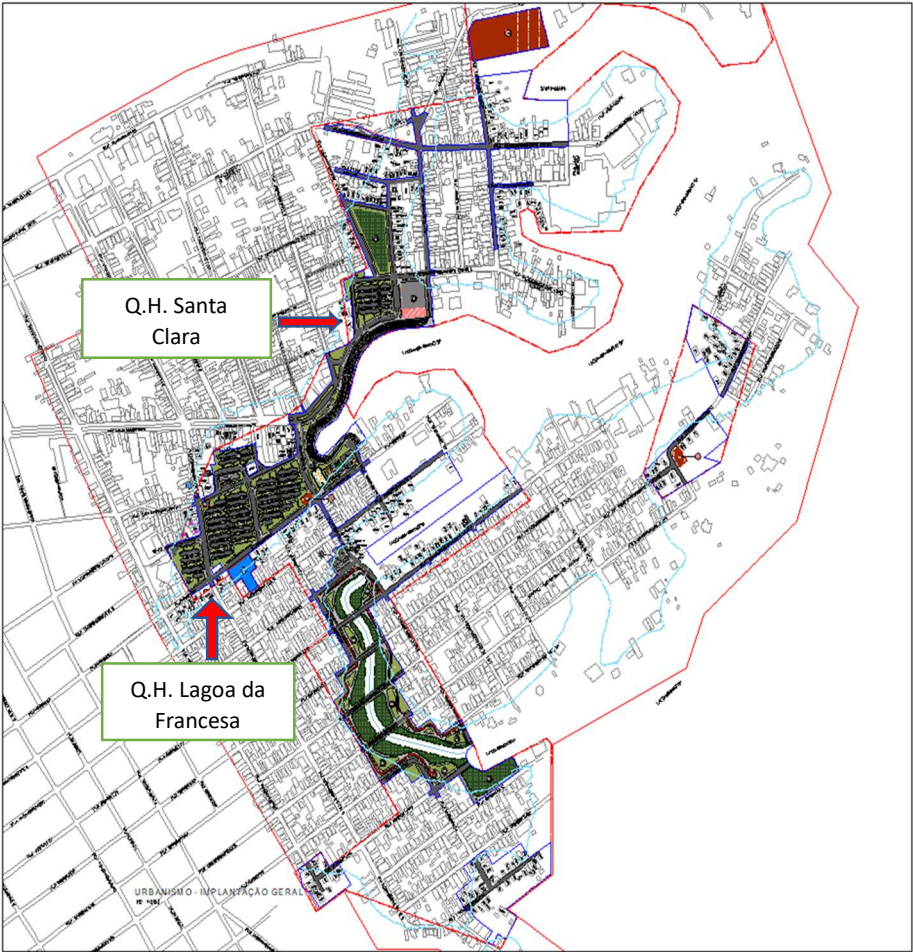
Para as famílias consideradas elegíveis para o reassentamento com atendimento habitacional o PDR conta com três alternativas de atendimento: i) Unidades Habitacionais construídas pelo

Programa; ii) Compra Assistida de moradias disponíveis no mercado imobiliário ou em outra cidade do Estado do Amazonas através de um Bônus Moradia; e iii) Permuta Terreno/Casa.

7.4.1. Unidade Habitacional Construída pelo Programa

Serão construídas 504 (quinhentas e quatro) novas unidades habitacionais pelo Programa, distribuídas em 63 (sessenta e três) blocos habitacionais multifamiliares de 4 (quatro) pavimentos e 2 (duas) unidades por andar, utilizando para a construção as mesmas áreas onde serão realizadas as remoções das famílias, através do aproveitamento e acondicionamento dos terrenos desapropriados.

Figura 06– Localização das Quadras Habitacionais



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

As 504 unidades habitacionais estarão dispostas 2 Quadras Habitacionais detalhadas na Tabela 34, mostrado a seguir:

Tabela 34 – Áreas de destinos previstas

QUADRAS HABITACIONAIS		QUANTIDADE DE U.H.	BLOCOS
01	Santa Clara	96	12
02	Lagoa Francesa	408	51
TOTAL		504	63

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

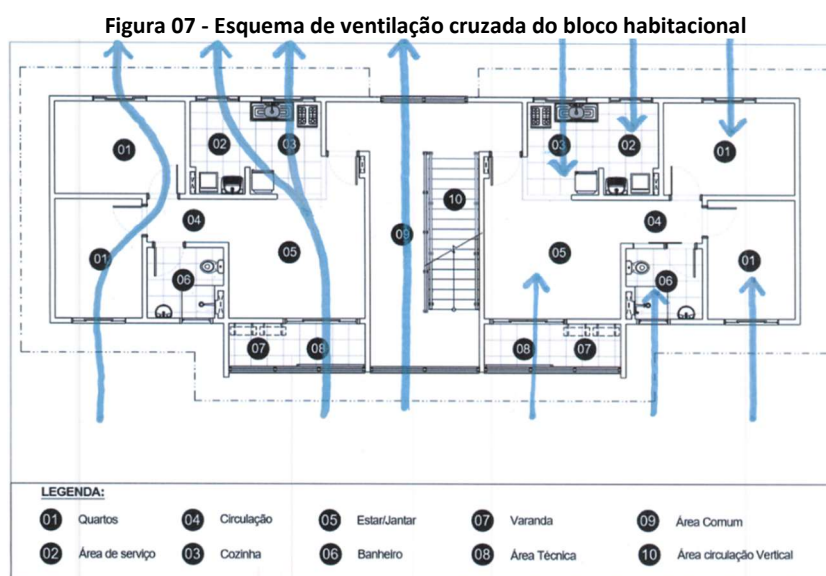
- **Características das Unidades Habitacionais**

As unidades habitacionais foram projetadas de maneira a reduzir as paredes voltadas diretamente para o sol, diminuindo a carga térmica no seu interior, fator importante considerando as altas temperaturas de Parintins. Além do mais, foi adotado o conceito aberto, com aberturas opostas e generosas dos vãos diretamente para o exterior, permitindo que todos os ambientes sejam ventilados e iluminados naturalmente, contribuindo significativamente para a redução do consumo de energia. O uso da varanda avançando à fachada da edificação, além de promover o sombreamento direto da sala de estar/jantar e da varanda imediatamente abaixo, sombreia indiretamente os quartos, ainda combinada com o uso do brise-soleil, reduz drasticamente a incidência da carga térmica, melhorando as condições de conforto térmico no interior das unidades.

Cada bloco habitacional dispõe de passeios de acesso amplos com um jardim com cerca de 26 m², circulação vertical centralizada e aberta que se eleva sobre o telhado e ajuda a compor a volumetria da edificação. Por se tratar de um bloco mais linear, permite que todos os cômodos tenham abertura para o exterior, o que favorece sua iluminação e a ventilação natural, proporcionando ambientes claros e arejados.

A disposição dos cômodos permitiu a criação de paredes cegas nas laterais, possibilitando que a implantação do bloco seja justaposta, possibilitando maior aproveitamento das quadras habitacionais.

O arranjo da circulação vertical, por ser totalmente aberta, ou fechada somente por gradil, permite no térreo, o livre acesso para os fundos do bloco onde está localizada a faixa de serviço destinada à implantação de toda infraestrutura e, ao mesmo tempo, possibilita a ventilação cruzada em todos os andares, como podemos observar na Figura 04 mostrada abaixo.



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Figura 08 – Bloco Habitacional Multifamiliar de 04 (quatro) Pavimentos



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Cada unidade habitacional conta com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviços, totalizando uma área construída de 59,44 m² e área útil de 49,97 m², incluindo a varanda (Tabela 35).

O acesso à edificação se realiza pela área comum e prumada de circulação vertical até o hall de entrada da unidade habitacional. Através de um pequeno hall são acessados o setor de serviço e o setor social, chegando até a varanda, dotada de uma área técnica para instalação dos condensadores dos equipamentos de refrigeração do tipo Split, ligado ao setor social através do hall íntimo (circulação) e dimensionados dentro do conceito de desenho universal estão, o banheiro e os quartos. A cozinha, com paredes destinadas especificamente para instalação dos mobiliários e utensílios domésticos, conecta-se diretamente com a área de serviço, com dimensões suficientes para acomodar o tanque, a máquina de lavar roupas e dois estendedouros (varal).

Figura 09 – Habitação Multifamiliar em blocos de 4 (quatro) Pavimentos – Planta Baixa.



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Tabela 35 – Unidade habitacional: Distribuição da área construída

AMBIENTES	ÁREA (m ²)
Estar/jantar	13,53
Circulação	2,70
Banheiro	3,59
Quarto 01	7,92
Quarto 02	9,18
Cozinha	5,12
Área de serviço	3,43
Varanda	4,50
Área útil total por habitação	49,97
Área construída por habitação	59,44

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Para atender as 35 famílias que registram a presença de pessoas com mobilidade reduzida (usuário de cadeiras de rodas, pessoas com prejuízo de locomoção e deficientes visuais – Ver Tabela 30) em sua composição familiar, serão realizadas as adaptações necessárias para atendimento de acordo com a NBR 9050 da ABNT, que determina os espaços para circulação e demais acessórios de banheiros (barras, assentos e abertura de portas diferenciadas) necessários. A tipologia tal como projetada já contempla a possibilidade de realizar adaptações em qualquer das unidades habitacionais, situação que facilita a execução do reassentamento, que pode requerer de outras unidades adaptadas para manter redes sociais, atender idosos ou outros tipos de deficiência além da mobilidade reduzida.

- **Padrões construtivos**

A metodologias construtivas adotada no projeto dos blocos habitacionais foi a de alvenaria em bloco estrutural que pode ser desdobrada em duas, bloco estrutural de concreto e bloco estrutural cerâmico, de acordo com a disponibilidades e custos desses insumos no momento da construção. Uma característica deste tipo de concepção estrutural, é que o seu método executivo é extremamente racionalizado, reduzindo a necessidade de mão-de-obra no processo produtivo.

Quadro 02 – Características Construtivas dos Blocos e Unidades habitacionais

ITEM	TIPOLOGIA CONSTRUTIVA
Piso	Na varanda, banheiro, cozinha e área de serviço, receberão revestimento em piso cerâmico. Nos quartos, sala, área de circulação, áreas comuns e circulação vertical (escada), receberão piso cimentado com aplicação de pintura.
Parede	As paredes internas serão de blocos cerâmico estrutural com revestimento em argamassa cimentícia e acabamento em massa corrida com aplicação de tinta látex. As paredes externas terão acabamento em massa acrílica e aplicação de tinta látex. Os ambientes de área molhada (banheiro, cozinha e área de serviço), em pontos e alturas específicas, terão revestimento cerâmico.
Teto	Em placas de gesso
Cobertura	Dotada de 04 (quatro) águas, com trama em estrutura metálica e telhas trapezoidais em aço galvanizado, com acabamento em tinta esmalte sintético sobre base antioxidante. Os rufos serão em chapa de aço galvanizado com o mesmo tratamento das telhas e, as platibandas foram dotadas de chapim em concreto. As calhas em alvenaria e a área técnica sobre a prumada de circulação vertical serão providas de sistema de impermeabilização em manta asfáltica sobre primer betuminoso.
Acabamentos	<u>Cozinha</u> : bancada/pia de aço inoxidável, com 1 cuba central e escorredor duplo e torneira cromada longa, padrão popular; <u>Área de Serviços</u> : tanque de louça branca suspenso de 18 litros e torneira cromada; <u>Banheiro</u> : lavatório de louça branca suspenso, padrão popular, lavatório de canto louca branca suspenso, com torneira cromada de mesa, vaso sanitário sifonado com caixa acoplada louça branca, chuveiro plástico branco simples 5 ". Barra de apoio reta, em alumínio, comprimento 70 cm, fixada na parede para PcD.
Estrutural	<u>Fundação</u> : Tipo radier, em concreto armado, moldado "in loco"; <u>Paredes</u> : em bloco estrutural (cerâmico ou de concreto) com revestimento em argamassa cimentícia; <u>Escada</u> : em concreto armado moldada in loco com acabamento cimentado.

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

7.4.2. Compra Assistida de Moradias (Bônus Moradia)

A opção de atendimento habitacional através da compra assistida de moradia ou da permuta lote casa, mostrada no item seguinte, devido às limitações do mercado imobiliário local, será orientada apenas para famílias numerosas, para as que desenvolve alguma atividade incompatível com as características dos blocos habitacionais e para casos de famílias com problemas de relacionamento social.

Esta alternativa consiste na outorga de um crédito ao beneficiário, através do instrumento de um Bônus Moradia no valor de até R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), definido de acordo com

estudos de reposição realizados, única e exclusivamente para os fins de compra de uma nova moradia em compensação à afetada pelo Programa.

O valor do Bônus prevê correções anuais com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Também quando a equipe técnica constatar que o valor praticado não está possibilitando a compra de imóveis no mercado, será possível realizar reajustes para adequar o valor à realidade do mercado, nesses casos o novo valor do Bônus será determinado por Decreto Estadual.

De posse da autorização para a utilização do Bônus Moradia, a família beneficiária procura no mercado um imóvel residencial popular compatível com o valor do bônus, e o submete a avaliação por parte da área de engenharia da UGPE/ELO, que verifica as condições de habitabilidade e a situação legal do imóvel.

Para a aprovação da utilização do bônus para repor a moradia afetada, o imóvel escolhido deve obedecer aos seguintes critérios:

- Não estar localizadas em zonas *no edificandis* (área de preservação permanente, expostas a situação de risco etc.);
- Ser de uso residencial com construção em alvenaria;
- Possuir instalações sanitárias;
- Dispor de documentação básica de titularidade, sendo aceito documentos de comprar e venda; e
- Estar livre de dívidas e ônus junto às concessionárias de serviços e encargos municipais.

A operacionalização da reposição da moradia através do Bônus Moradia se realiza obedecendo os seguintes passos:

- A família beneficiária do atendimento habitacional que opta por essa alternativa é informada do valor do bônus e dos critérios para a compra do imóvel estabelecidos;
- Com apoio e capacitação da Equipe Social da UGPE/ELO, a família procura no mercado imobiliário um imóvel compatível com suas necessidades, valor e critérios de utilização do bônus, em qualquer lugar de sua preferência;
- O imóvel identificado é submetido à avaliação da equipe técnica de engenharia da UGPE/ELO, que verificada a concordância com os critérios e valor do bônus e aprova ou rejeita a compra;

- Oficializada a aprovação de compra, é firmado um Contrato de Permuta entre a família e o GEA, oficializando a compensação do imóvel afetado pelo Programa pelo adquirido no mercado. Em seguida é realizada a transação direta entre o Poder Público (GEA/UGPE) e o proprietário do imóvel;
- Concluída a transação de compra, o imóvel é adjudicado formal e legalmente para a família e é agendada a data da mudança, desocupação e demolição do imóvel afetado, no caso das famílias já não estar em reassentamento temporário.

Para as famílias atendidas por essa alternativa não incidirá nenhum custo relativo ao processo de compra e adjudicação formal do imóvel. No caso do imóvel adquirido ser de valor menor ao do bônus, não haverá repasse do saldo ao beneficiário.

Nessa modalidade de atendimento é permitido que a família complemente o valor do bônus para comprar um imóvel de maior valor e que duas ou mais famílias, com laços familiares diretos (pais e filhos), junte seus bônus e compre um imóvel de maiores dimensões para uso compartilhado, facilitando a manutenção e união dos grupos familiares. A autorização para a compra coletiva de um imóvel requer de um Laudo Técnico Social, que ateste as condições adequadas do imóvel para a residência do conjunto de membros das famílias envolvidas, considerando, entre outros parâmetros, o indicador de 7 m² por morador como mínimo para aceitação do imóvel, as instalações sanitárias e o número de dormitórios disponíveis.

Compra Assistida em Outros Municípios: Considerando a existência de famílias oriundas de outras localidades residindo nas áreas de remoção, o PDR permite, para famílias que desejem retornar a seus lugares de origem ou mudar-se para outras cidades desde que observados os critérios estabelecidos, a opção de compra de imóveis em outras localidades do Estado do Amazona, as equipes da UGPE/ELO darão suporte técnico para a negociação e formalização da aquisição no local escolhido.

7.4.3. Permuta Terreno e Casa (PETECA)

Esta alternativa de atendimento já foi implementada no PROSAI-Maués e é uma modalidade de compra assistida dividida em duas etapas de liberação dos recursos, uma para a compra de terreno e a outra para a construção da casa. Nessa situação serão emitidos o Bônus Terreno no valor de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e o Bônus Construção de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

O valor do bônus terreno que eventualmente sobre da compra do terreno, será acrescido ao valor do bônus construção. O valor do Bônus Construção ajustado depois de efetivada a compra do terreno, é liberado em duas etapas, uma para a compra dos materiais, que será realizada

através de um crédito junto a um estabelecimento comercial da cidade e corresponde a 65% do valor do bônus, para a retirada dos materiais de construção de acordo com a evolução da obra e outra, correspondente aos 25% do valor restante para o custeio da mão-de-obra, os 10% restante são retidos para eventualidades e imprevisto que podem surgir no final da construção.

O valor correspondente a mão de obra (25% do valor do Bônus Construção), será liberado diretamente ao adjudicatário da solução, em duas parcelas igual, uma entregue depois de efetivada a compra do terreno e o crédito para a compra de materiais e a outra quando finalizada a cobertura da casa em construção. A equipe técnica da UGPE/ELO realizará o acompanhamento da obra e emitirá o Laudo de Evolução da Obra para liberar a segunda parcela do custeio da mão de obra.

A operacionalização da PETECA obedece aos mesmos critérios e procedimentos administrativo estabelecido para a compra assistida de moradia, ou seja, a localização do terreno deve observar os critérios de:

- Não estar localizadas em zonas *no edificandis* (área de preservação permanente-APP, expostas a situação de risco etc.);
- Contar com serviços básicos essenciais (acesso viário, abastecimento de água potável e energia elétrica);
- Dispor de documentação básica de titularidade, sendo aceito documentos de comprar e venda; e
- Estar livre de dívidas e ônus municipais ou junto às concessionárias de serviços públicos.

A operacionalização da reposição da moradia através da PETECA se realiza obedecendo os seguintes passos:

- A família beneficiária do atendimento habitacional que opta por essa alternativa é informada do valor dos bônus e dos critérios estabelecidos para a compra do terreno e construção do imóvel;
- Com apoio e capacitação da Equipe Social da UGPE/ELO, a família procura no mercado imobiliário um terreno compatível com suas necessidades, valor e critérios de utilização do bônus terreno, em qualquer lugar de sua preferência;

- O imóvel identificado é submetido à avaliação da equipe técnica de engenharia da UGPE/ELO, que verificada a concordância com os critérios de localização, acesso a serviços, documentação e valor do bônus e aprova ou rejeita a compra;
- Oficializada a aprovação de compra, é firmado um Contrato de Permuta Terreno e Casa entre a família e o GEA, oficializando a compensação do imóvel afetado pelo Programa pelo terreno adquirido e o Bônus Construção. Em seguida é realizada a transação direta entre o Poder Público (GEA/UGPE) e o proprietário do imóvel;
- Concluída a transação de compra do terreno, é liberado o crédito de 65% do valor do Bônus Construção para retirada do material junto al estabelecimento indicado¹⁹, e o valor da primeira parcela relativa à mão de obra;
- A Equipe Técnica da UGPE/ELO fornecerá o projeto tipo de residência unifamiliar e prestará apoio técnico para a construção. O Adjudicatário terá liberdade de alterar o projeto proposto, sempre que a Equipe Técnica da UGPE/ELO avalize a viabilidade técnica e financeira, com os recursos do bônus;
- Terminada a cobertura da construção a Equipe Técnica da UGPE/ELO, emite o Laudo de Evolução de Obras e libera segunda parcela. No final da construção será liberado o remanescente de 10% para o adjudicatário finalizar os acabamentos e colocar a casa em condições de habitabilidade;
- Terminada a construção, o imóvel com respectivo terreno, é adjudicado formal e legalmente para a família e realizada a mudança, desocupação e demolição do imóvel afetado, no caso da família não estar em reassentamento temporário.

7.4.3.1. Projeto de Habitação Unifamiliar Térrea

Essa proposta foi originalmente projetada para terrenos de 125 m², mas com o valor proposto para o Bônus Terreno, será possível adquirir terrenos de maior dimensão, dependendo da localização dentro do espaço urbano. A construção é realizada em alvenaria com cobertura de telhas termoacústica e acabamentos similares aos propostos para as unidades multifamiliares, com uma área útil é de 49,11 m², que poderá ser ampliada de acordo com as necessidades das famílias, a distribuição da área construída é mostrada na Tabela 36 mostrada abaixo.

¹⁹ A UGPE realizará uma licitação para o fornecimento dos materiais que será realizado através de uma planilha incluindo todos os produtos necessários para construção de uma casa padrão popular de 52,4 m², de acordo com projeto tipo desenvolvido pelo Consórcio Amazonas.

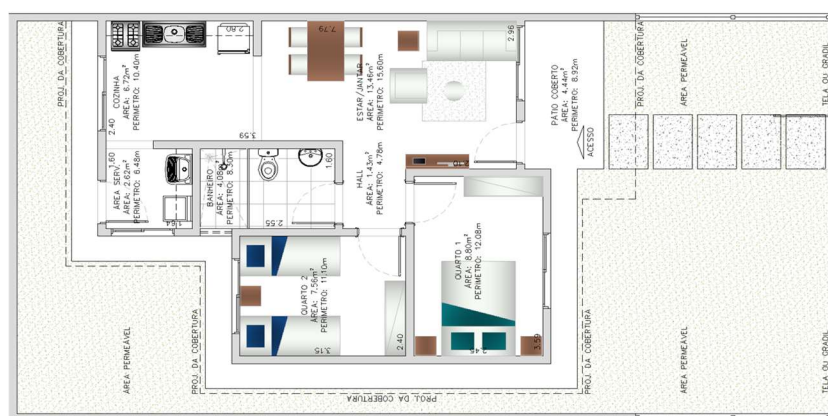
Tabela 36: Habitação Unifamiliar Térrea – Distribuição de Áreas.

Ambientes	Área (m²)
Estar/Jantar	13,46
Circulação	1,43
Banheiro	4,08
Quarto 01	8,80
Quarto 02	7,56
Cozinha	6,72
Área de serviço	2,62
Varanda (coberta)	4,44
Área útil total por habitação	49,11
Edificação	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
Área de jardim	55,60
Área total da cobertura	70,02
Área do terreno	125,00
Calçada externa	10,17
Área construída total	52,41

Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Nas Figuras 07, 08 e 09 mostradas na sequência são mostradas a planta baixa e as imagens das perspectivas do projeto proposto.

Figura 10- Habitação Unifamiliar Térrea



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Figura 11: Habitação Unifamiliar Térrea – Perspectiva 01



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Figura 12: Habitação Unifamiliar Térrea - Perspectiva 2.



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Quando da elaboração do Plano Executivo de Reassentamento (PER) serão ajustados os valores correspondentes ao projeto de construção unifamiliar proposto e adequados os valores dos bônus para a PETECA.

7.5. Alternativas de Reassentamento para Atividades Econômicas

7.5.1. Estabelecimentos Regulares

Tal qual as indenizações para o uso residencial, a indenização para os estabelecimentos de atividades econômicas regulares está prevista na Constituição Brasileira e por isto mesmo esta modalidade não se restringe a ser uma opção de atendimento, mas trata-se de um direito garantido pela Carta Magna da Nação.

Os proprietários de atividades produtivas (comércio/serviço/indústria) regulares de acordo com a legislação fiscal vigente no país, receberão a justa indenização baseada na avaliação da

atividade, realizada através da aplicação da NBR 14.653 “Avaliação de Bens”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especificamente por sua Parte 4, que trata de Empreendimentos. A metodologia define todos os custos diretos e indiretos que incidem na desapropriação de uma atividade produtiva de qualquer natureza.

A indenização de uma atividade comercial regular é realizada independente dos imóveis onde são desenvolvidas, sendo utilizada para inquilino e proprietário, utilizando a mesma metodologia de avaliação definida pela ABNT. Aos proprietários dos locais cabe também a indenização do imóvel de uso comercial, que conta com metodologia própria de avaliação distinta da utilizada para imóveis residenciais.

7.5.2. Estabelecimentos Irregulares e Informais

Os estabelecimentos que não contam com a formalidade do funcionamento e a regularização frente a legislação fiscal do país, estão impossibilitados de serem avaliados pelos critérios da ABNT para definir o valor da justa indenização relativa ao fundo de comércio.

Frente a essa situação de vulnerabilidade dos pequenos negócios e serviços existentes, o PDR adota duas alternativas de atendimento: i) Acesso a um local comercial implantado pelo Programa ou ii) Compensação econômica por desativação da atividade.

No caso do PROSAI-Parintins a maioria dos comerciantes afetados (53%) se concentram na rua Silves onde se localizam o mercado municipal, a feira do Bagaço, o mercado de peixes e a feira da Francesa, com 91 locais comerciais identificados, que via de regra, deverão ser atendidos pelo novo mercado da Francesa e nos locais de comércio que serão implantados nos conjuntos habitacionais e nas áreas de urbanização, sendo pouco provável a utilização da compensação econômica por desativação da atividade.

Repetindo as experiências exitosas das intervenções anteriores, a UGPE/ELO irá estabelecer parcerias com instituições voltadas a realização de cursos profissionalizantes e gerenciais, em particular com o SEBRAE, para apoiar o desenvolvimento das famílias nas novas situações de trabalho pós reassentamento

7.5.2.1. Unidades Comerciais Construídas pelo Programa

O Prosai-Parintins irá implantar um novo mercado municipal, quiosque em espaços públicos e locais comerciais nas quadras habitacionais para atender os comércios diretamente afetados. Como os equipamentos implantados pelo Programa serão repassados para a administração da Prefeitura Municipal, a utilização dos espaços ocorrerá por meio de concessão de uso de espaços públicos e os permissionários terão seus direitos e deveres estabelecidos de acordo com a legislação municipal em vigor, o que já ocorre com a maioria dos estabelecimentos afetados.

Para garantir que os comércios afetados pelo Programa prioridade de acesso aos locais construídos, independente das ordenanças municipais, deverá ser realizado um convênio específico com a PMP para esse fim, no marco da execução do Programa.

Os espaços construídos e não ocupados pelos comércios diretamente afetados, poderão ser adjudicados pela PMP de acordo com suas políticas de concessão e uso de espaços públicos.

- **Mercado da Francesa**

A construção do novo mercado municipal, o Mercado da Francesa, será em uma área próxima do polo comercial da rua Silves, localizada a cerca de 200m, no final da Avenida Amazonas e contíguo à escadaria de borda, local com maior fluxo de embarcação na Lagoa da Francesa.

Esse equipamento comunitário, com previsão de 80 locais comerciais, será destinado ao atendimento dos permissionários dos mercados, da Feira do Bagaço, bem como dos comércios dispersos por essas áreas comerciais. Com sua construção antecipada para o primeiro ano da intervenção e a localização próxima do local atual de trabalho dos futuros permissionários os impactos do reassentamento deverão ser bastantes minimizados.

O espaço reloca de forma ordenada o comércio de hortifruti, carnes e pescados, assim como produtos do setor alimentício existente na área, dotando o Projeto de Intervenção Urbanística com espaço específico para o comércio do setor primário e terciário, estacionamentos e acesso organizado.

Figura 13 – Maquete eletrônica do Mercado da Francesa



- **Quiosques em Espaços de Convivência**

Serão construídos 22 quiosque, na rua de acesso ao mercado na borda da lagoa e para recompor um setor de feira de alimentos e compor os espaços públicos de convivência que serão

implantados nas áreas de urbanização (parques, praças, áreas de estar, esporte etc.), tem como objetivo atender a comunidade com serviços de comida rápidas, doces, sorvetes, bebidas etc., contribuindo com o desenvolvimento socioeconômico da área, promovendo a potencialização do comércio local e a sustentabilidade dos equipamentos implantados;

- **Pontos de Vendas**

Serão implantados 29 pontos de venda em container dentro das Quadras Habitacionais, em cada esquina do sistema viário, dotados de uma ou duas unidades de comércio/serviço e destinados ao atendimento das atividades econômicas desenvolvidas pelas famílias afetadas. A localização no interior das quadras habitacionais visa minimizar os deslocamentos dos moradores e permitir a proximidade entre a unidade produtiva e a residência do adjudicatário, o que possibilita uma compatibilização com as atividades domésticas.

No caso da demanda por espaços comerciais suplantarem os projetados, outros pontos de venda poderão ser instalados em pontos estratégicos do sistema viário. A utilização de contêineres como pontos comerciais permite maior flexibilidade no atendimento da demanda.

7.5.2.2. **Compensação Econômica por Desativação da Atividade**

As famílias cadastradas com atividades produtivas desenvolvidas em locais independentes da moradia, que não aceitem as alternativas para a reposição dos locais comerciais propostas e se transformarem em permissionários municipais, ou que pretendem ser reassentadas em outros locais distantes dos equipamentos a serem implantados, poderão optar pelo recebimento de uma compensação econômica para subsidiar a desativação e reinstalação da atividade em seu outro local de moradia ou para apoiar um processo de reconversão laboral.

O valor da compensação será calculado individualmente pela UGPE/ELO tomando por referência parâmetros, tais como: Área Ocupada, Capacidade Instalada, Clientela Atendida, Geração de Empregos, Faturamento Declarado, Recursos Circulante, Tempo de Funcionamento, Pagamento de Tributos (quando existir). Outros parâmetros poderão ser utilizados de acordo com as características particulares de cada atividade. Essa solução já foi aplicada nas intervenções anteriores do PROSAMIM e se respalda no Art. 369 do Código do Processo Civil Brasileiro de 2015, que estabelece a “prova contábil por presunção”.

Aos detentores de atividades produtivas que são proprietários de seus locais, será acrescido o valor da indenização correspondente às benfeitorias. Aos que exploram os locais na condição de inquilinos ou cedidos, só caberá a compensação econômica.

7.5.3. Comércio e Serviços Temporariamente Afetados

A implantação do Programa não prevê interrupções totais de ruas ou acessos nas áreas de intervenção por obras, com exceção das áreas de remoção, que possam inviabilizar o funcionamento, mesmo que temporal, das atividades econômicas existentes.

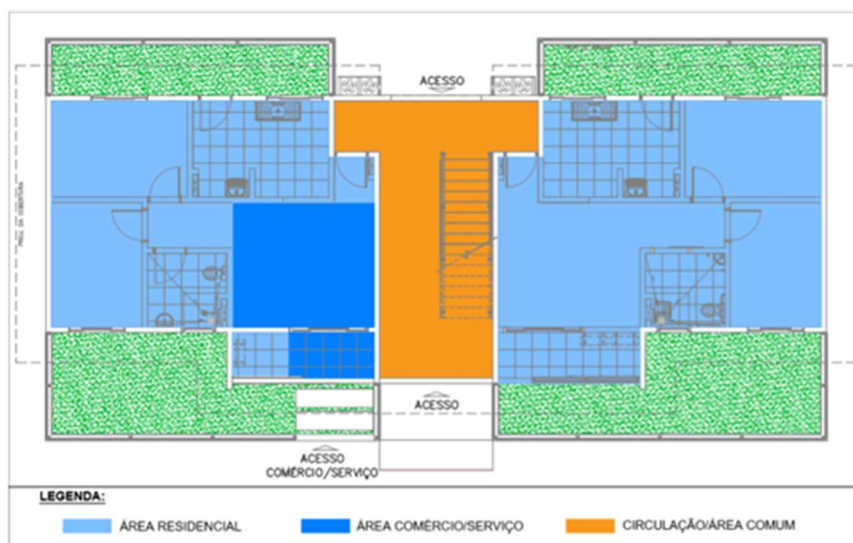
Na avenida Amazonas e nas ruas Paraíba e Silves que concentram os estabelecimentos comerciais das áreas que terão intervenções por obras, em alguns períodos da execução, ocorrerão situações que irão gerar maiores dificuldades na operação dos estabelecimentos comerciais, principalmente com relação ao acesso de clientes e estacionamento de veículos. Para essas situações serão adotadas medidas para reduzir ao máximo o impacto das obras, de modo que possam manter as atividades em funcionamento durante o período de execução, as medidas previstas são a construção de passarelas e acessos alternativos, sinalização na rua com intervenção, desvios alternativos para o tráfego de veículos e locais de estacionamento, de maneira a garantir o fluxo e o livre acesso dos consumidores.

A princípio o PDR não considera o pagamento de compensação econômica por impactos temporários e reversíveis em atividades econômicas, no entanto se ocorrer casos de interrupção temporária da atividade em decorrência das obras, será calculada uma compensação econômica com base no faturamento médio do estabelecimento e no tempo em que permanecerá fechado.

7.6. Unidades de Uso Misto

Um dos objetivos da implantação de locais comerciais nas quadras habitacionais próximos das residências é evitar o uso misto da unidade residencial proporcionando melhores condições habitabilidade às famílias, mas sempre existem situações em que a família prefere manter sua atividade dentro do espaço residencial, para atender essa necessidade, os blocos habitacionais projetados permitem uma adaptação utilizando a área de sala estar/jantar com acesso pela parte frontal através da adaptação da varanda. As equipes Social e de Engenharia da UGPE, prestarão apoio técnico para as adequações dos espaços, de maneira a manter a padronização arquitetônica e a segurança dos blocos habitacionais.

Figura 14- Espaço comercial em residências de uso misto



Fonte: Consócio Amazonas 2021

7.7. Atendimento a Equipamentos Comunitários e Institucionais

Os equipamentos de usos comunitário de propriedade privada, individual ou coletiva, serão indenizados pelo valor de avaliação das benfeitorias e terrenos, se houver propriedade legal e formal, de acordo com as normas estabelecidas pela NBR 14.653 da ABNT, sem qualquer compensação complementar por interrupção total ou temporária de suas atividades.

A princípio o Programa irá afetar apenas um terreno público pertencente ao SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) autarquia vinculada à PMP, que se encontra na área de remoção e será utilizado para implantar parte da Quadra Habitacional da Francesa. A compensação pela utilização desse terreno e de outros que eventualmente sejam necessários de propriedade de alguma instituição pública, será realizada através de convênio específico entre a UGPE e a Instituição afetada, onde serão especificadas as ações institucionais entre as partes e os recursos necessários para a utilização dos imóveis.

7.8. Reassentamentos Provisórios

A estratégia de construir as unidades habitacionais nas mesmas áreas de remoção das famílias, ao mesmo tempo que mitiga os impactos de deslocamentos mais distantes do local de origem das famílias, gera a necessidade de reassentamentos provisórios pelo período entre a remoção e o reassentamento definitivo nas novas unidades habitacionais.

O cronograma das obras estima um período de 18 (dezoito) meses a contar da liberação das áreas para a implantação dos blocos habitacionais, incluindo o acondicionamento dos terrenos (aterros), implantação de infraestrutura e construção das unidades. Durante esse período, que pode ser prorrogado, as famílias receberão uma Bolsa Moradia Transitória (BMT) no valor de R\$

550,00 (quinhentos e cinquenta reais) para subsidiar seus gastos de moradia, que é o mesmo valor da BMT praticado em Manaus no PROSAMIN+.

Além das famílias que serão reassentadas nas novas unidades habitacionais e as que terão seus lotes recuperados, poderá ser necessário o pagamento da BMT para famílias que optarem pela compra assistida através do Bônus Moradia ou da PETECA, cujas remoções sejam requeridas para liberar frentes de obras, antes de efetivada a compra ou construção do imóvel de reposição. Tendo por base os processos de compra assistida executados nas intervenções anteriores do PROSAMIM, se estima um período médio de 3 meses para Bônus Moradias de permanência dessas famílias em reassentamento temporário até que seja concretizado o reassentamento definitivo.

No caso da PETECA esse prazo deve ser de 8 (oito) meses, considerando 2 meses para a compra do terreno e 6 meses de construção da casa. O importante é que o Programa assume o compromisso com o pagamento da Bolsa Moradia Transitória durante todo o período entre a remoção e o reassentamento definitivo da família, independente do tempo que seja necessário.

Uma preocupação dessa medida é com a viabilidade de encontrar residências disponíveis para alugar pelos períodos e valor proposto em uma cidade com pouco mais de 100 mil habitantes, mas a experiência com famílias de baixa renda mostra que a BMT em muitas situações funciona como um programa de transferência de renda, fazendo que famílias se juntem em um mesmo imóvel e utilize os recursos para outras necessidades, amenizando a demanda por outras moradias.

A título de planejamento e orçamento para a aplicação da Bolsa Moradia, se considera um período de 18 (dezoito) meses para as famílias que irão para as novas unidades, 3 meses para as que optarem pelo Bônus Moradia e 8 meses para as que optarem pela PETECA.

Na sequência se apresenta o Quadro 03 com um resumo das alternativas de atendimento estabelecidas nesse PDR.

Quadro 03 - Resumos das Alternativas de Atendimento

Situação	Nº Estimado (*)	Solução Proposta
I. Proprietários de imóveis e/ou benfeitorias (residenciais ou comerciais), RESIDENTES OU NÃO RESIDENTES		
1. Com <u>título legal de propriedade</u> .	85	Justa indenização no valor de avaliação de acordo com as normas definidas pela NBR 14.653 da ABNT.
2. Sem <u>título legal de propriedade</u> e valor de avaliação do imóvel acima de R\$ 70.000,00 no caso de residentes e qualquer valor para os não residentes	64	
3. Independente de titularidade, ocupados por terceiros (inquilinos ou cedidos).	139	
4. Terrenos baldios	12	
II. Titulares de terrenos passíveis de recuperação e utilização residencial		
1. Com título de propriedade	79	Aterro do terreno até cota de segurança e construção de um novo imóvel
2. Sem título legal de propriedade		
III. Proprietários de benfeitorias residenciais, sem título legal de propriedade, RESIDENTES.		
1. Com valor de avaliação do imóvel inferior a R\$ 70.000,00	237	Reposição de moradia através UH's construída pelo Programa.
	35	Reposição de moradia através de Compra Assistida (Bônus Moradia) de imóveis disponíveis no mercado imobiliário ou da Permuta Terreno Casa (PETECA) para famílias numerosas
IV. Ocupantes de imóveis não proprietários		
1. Inquilinos e cedidos	139	Reposição de moradia através UH's construída pelo Programa.
V. Titulares de Estabelecimentos com uso Comercial/Serviço/Industria.		
1. Regulares (normas fiscais e municipais).	35	Justa indenização no valor de avaliação de acordo com a NBR 14.653/4 da ABNT.

2. Irregulares e Informais.	138	Reposição, através de concessão de uso, de local para manutenção da atividade, construídos pelo Programa ou Compensação econômica por desativação da atividade. Capacitação profissional e gerencial.
3. Desenvolvido em espaço compartilhado com a residência da família (misto).	59	Acesso a um local em concessão de uso ou continuidade da atividade na residência. Capacitação profissional e gerencial.
V. Equipamentos de uso Comunitário ou Público		
1. Propriedade privada ou coletiva (Igrejas)	3	Justa indenização no valor de avaliação de acordo com as normas definidas pela NBR 14.653 da ABNT.
2. Imóvel Público	1	Convênio interinstitucional para compensação da utilização do imóvel.
<p>(*) Os números potenciais estimados para indenizações de proprietários com título de propriedade (I.1.) teve por base os imóveis mais consolidados encontrados entre os que serão removidos, para os sem título formal (I.2) se estimou em 10% do total de imóveis residenciais e mistos e para a alternativa de compra assistida, frente a disponibilidade de unidades habitacionais, se estimou em 5% do total que seriam os casos de famílias numerosas.</p> <p>Para os comércios se considerou que 20% são regulares e irão optar pela indenização.</p> <p>Esses números serão atualizados depois de formalizada as opções individuais das famílias e estabelecimentos afetados e incorporados ao Plano Executivo de Reassentamento.</p>		

8. PRINCIPAIS IMPACTOS PREVISTOS

A implantação do PROSAI-Parintins gera uma série de impactos nos meios físico, biótico e socioeconômico, em sua maioria com efeitos positivo, por se tratar de uma intervenção de requalificação urbana e ambiental de um território deteriorado, onde a parte da população vive em condições precárias de habitação e de acesso aos serviços básicos.

Mesmo resolvendo passivos históricos do processo de desenvolvimento urbano da cidade, as obras e ações de infraestrutura e urbanização e principalmente as ações de remoção e reassentamento acarretam impactos adversos temporários e permanentes.

A análise dos impactos gerais do Programa, detalhada no Estudos de Impactos Ambientais e Sociais (EIAS) do Programa, demonstra que não existem impactos que possam inviabilizar sua implantação e que os possam se manifestar, são conhecidos e serão devidamente mitigados ou compensados, através dos programas de gestão ambiental definidos no Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS) e nesse PDR.

Os principais impactos do processo de remoção e reassentamento, discutidos na sequência, foram previstos a partir do estudo do perfil socioeconômico das famílias afetadas e da inserção das obras no contexto socioeconômico local, além das experiências adquiridas em outros processos de reassentamento realizados pelo GEA.

8.1. Impactos Econômicos

Um impacto negativo comum aos processos de reassentamento involuntário envolvendo famílias de baixa renda, são os custos decorrentes de novas despesas, inexistentes nos assentamentos irregulares, como as tarifas de serviços regulares e impostos municipais.

Para mitigar esse impacto para as famílias que receberão o atendimento habitacional, será trabalhado com a PMP a adoção de tarifas sociais para as famílias mais vulneráveis que podem reduzir significativamente os gastos com esses serviços. Outra medida compensatória é a inclusão dentro do trabalho social de pós reassentamento, de ações de capacitação profissional e de fomento para a geração de trabalho e renda. Essas ações, desenvolvidas através de parcerias públicas e privadas, têm apresentado resultados concretos na melhoria econômica das famílias reassentadas nos conjuntos habitacionais implantados em Manaus pelas intervenções anteriores, principalmente para as mulheres que são maioria nesses cursos de capacitação.

A possível interrupção da atividade econômica dos estabelecimentos comerciais e de serviços em razão da mudança distante do local de origem é outro impacto econômico negativo que afeta parte das famílias. O Programa prevê a construção de locais de reposição e o pagamento de uma Compensação Econômica para os estabelecimentos que não continuarão em atividades, caso

das famílias que serão atendidas com soluções fora dos conjuntos habitacionais. Para mitigar as interrupções no período de mudança são previstas ações de orientação e planejamento junto às famílias para diminuir o tempo de inatividade e cursos de capacitação gerencial para melhorar a gestão e o rendimento das atividades desenvolvidas.

Outro impacto se relaciona com a afetação de estabelecimentos comerciais, seja os que serão removidos definitivamente ou os que sofrerão algum tipo de interferências em seu funcionamento decorrente da implantação das obras.

Para os que serão removidos, concentrados no mercado municipal, feira do Bagaço e feira da Francesa, a mitigação proposta é iniciar a intervenção pela construção do novo mercado e realizar o reassentamento diretamente para os novos locais, reduzindo ao máximo o período de inatividade dos negócios. Para os comerciantes que serão adjudicatários dos espaços comerciais, serão promovidos cursos de capacitação em empreendedorismo e gestão de negócios para melhorar o rendimento e potencializar a operação de suas atividades. Esses cursos de capacitação deverão envolver além da PMP, o SEBRAE, SESC e a Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Amazonas (SEC).

A implantação das obras não prevê a interrupção do funcionamento dos estabelecimentos comerciais localizados fora da poligonal de remoção, mas os localizados nas áreas de influência direta das obras, principalmente os do final da avenida Amazonas, rua Rio Branco e rua Paraíba, poderão sofrer impactos temporários que dificultem o pleno funcionamento. Para a mitigação dessas situações, quando ocorrerem, serão implementadas medidas que visam garantir o livre acesso de clientes e as operações de carga e descarga dos estabelecimentos. Uma das principais medidas mitigatórias é trabalhar com um cronograma de obras ajustado e amplamente divulgado junto à população, outras medidas a serem implantadas são: i) realizar apenas interrupções parciais nas vias em obras e implantar turnos de trabalho de trabalho compatíveis com o funcionamento dos estabelecimentos comerciais; ii) construção de passarelas de acesso quando necessário; iii) sinalizações indicativas das obras em toda área de influência; e iv) criar estacionamentos alternativos para clientes e para as operações de carga e descarga.

Um grande impacto positivo aos estabelecimentos comerciais dessa área é a valorização imobiliária dos terrenos e o aumento do fluxo de pessoas em função dos novos equipamentos de uso públicos, da requalificação da orla e melhoria ambiental da lagoa da Francesa.

Também a melhoria das condições de vida da população que será reassentada em espaços urbanizados e providos de todos os serviços básicos é um impacto positivo que eleva a autoestima das famílias e abre novos horizontes de inserção e desenvolvimento socioeconômico.

8.2. Impactos do Reassentamento

Para uma cidade com pouco mais de 100 mil habitantes, o número de imóveis residenciais e com atividades econômicas que serão removidos e reassentados é bastante significativo e determina o principal impacto negativo do Programa. Por mais que o Programa procura realocar mais de 90% dos imóveis afetados dentro da área diretamente afetada, o processo, que incorpora reassentamento temporário, gera situações de estresse multidimensional que afetam o cotidiano das famílias, principalmente o das pessoas de maior idade.

As alternativas de reposição de moradias nos mesmos locais de origem visam manter as redes sociais e preservar os vínculos culturais e de trabalho, mitigando em parte os efeitos negativos. A possibilidade de compra assistida e da permuta terreno casa, através do bônus moradia e da PETECA também é um fator de mitigação, pois evitam os reassentamentos temporários prolongados e facilitam o reassentamento de famílias numerosas, de casos de PcD de difícil convívio social, de atividades econômicas não passíveis de reinstalação em áreas reurbanizadas etc.

Todo o processo de reassentamento reflete diretamente na dinâmica de vida das famílias, podendo inclusive gerar conflitos de vizinhanças. Neste sentido, a partir do processo metodológico estabelecido, serão realizados estudos de prioridades para a escolha das unidades habitacionais, com base nos dados iniciais do cadastro socioeconômico das famílias, assim como no processo de acompanhamento social sistemático. Desta forma, as famílias poderão, de forma conjunta com as equipes técnicas, conciliar seus atendimentos por afinidade, laços de vizinhanças, laços de interdependência e localização, principalmente nos casos de pessoas com deficiência ou idosas e outras situações específicas que surjam durante o processo.

As famílias que serão reassentadas nos blocos habitacionais, serão impactadas pela nova vida em condomínio, em edifícios com espaços organizados, que demandam organização e sobretudo observância de regras e limitações a que não estão habituadas e que podem gerar conflitos de convivência. Os conflitos são mais frequentes no período inicial da ocupação e geralmente estão ligados a questões simples do cotidiano. Um dos eixos do trabalho social, que se inicia na fase de preparação e se estende por pelo menos 12 meses após o reassentamento, está orientado a mitigar esses conflitos, preparando as famílias para a vida condominial e a preservação e manutenção dos blocos habitacionais e das áreas comuns. A presença de um ELO funcionando em tempo integral na área de intervenção, possibilita um suporte permanente para o atendimento dos conflitos e situações que possam comprometer a permanência das famílias reassentadas. Para situações mais complexas o Programa irá contar com o um mecanismo de

resolução de queixas e reclamações e com a Comissão de Gerenciamento de Crises (COMCRI), que tem sido muito eficiente nas intervenções anteriores do PROSAMIM.

Outro impacto comum aos processos de reassentamento com atendimento habitacional é a entrada de novas famílias nas áreas de remoção, muitas com interesses oportunistas em busca de benefícios indevidos, que podem trazer problemas na etapa a implantação das obras.

Para prevenir a ocorrência desse impacto, várias ações envolvendo a PMP e instituições públicas estaduais presentes em Parintins serão realizadas (Item 5.4) e no caso de as medidas não serem o suficiente, o Programa, prevê a remoção, judicial se necessária, das ocupações e o pagamento do valor de avaliação das benfeitorias construídas pelos novos ocupantes, o que facilita o processo de remoção e evita situações de maior conflito.

Em todo processo de reassentamento involuntário existe o risco de abandono das unidades habitacionais adjudicadas e a volta das famílias às ocupações irregulares, que é um impacto negativo e indesejado. O Programa procura mitigar esse impacto através de duas medidas, a primeira é o oferecimento da alternativa de compra assistida da moradia (Bônus Moradia) que permite a família, que apresenta alguma restrição de viver nos blocos habitacionais, procurar outro imóvel mais adequado às suas características, criando uma “seleção natural” das famílias que realmente desejem residir nos conjuntos habitacionais e a outra medida é a instituição de um período de carência de 5 anos, antes do qual não é permitido o repasse da unidade adjudicada, associadas a um trabalho social permanente nas áreas de reassentamento.

Um impacto que apesar de ser de baixa magnitude gera muitos problemas na etapa de implantação das obras é o abandono de animais domésticos por parte dos moradores removidos, que já não necessitam de seus serviços de guarda e vigilância. A mitigação desse impacto se realiza dentro das ações do trabalho social, com a identificação dos animais existentes e o cruzamento com os destinos previstos para as famílias, de maneira a prever antecipadamente possibilidades de abandono e soluções possíveis. Com foco na guarda responsável, serão desenvolvidas ações de conscientização referentes aos cuidados com os animais, transporte durante as mudanças e articulação com a rede de proteção animal do município para guarda nos casos de abandono ou impossibilidade de manutenção dos animais junto às famílias.

Como o Programa trabalha com a manutenção da maioria das famílias em seus lugares de origem, não se considera nenhum impacto adicional nos serviços públicos de saúde, educação e assistência social.

8.3. Impactos da Reurbanização

Os impactos da reurbanização estão atrelados aos aspectos ambientais, sociais e econômicos gerados pelas obras de urbanização e principalmente de saneamento básico. As melhores condições urbanas que serão propiciadas pelo Programa elevarão os padrões de qualidade de vida das famílias diretamente afetadas e de seus entornos.

Com relação aos aspectos ambientais a redução de lançamento dos efluentes e resíduos sólidos nos cursos hídricos e na lagoa da Francesa, através da implantação de um completo sistema de esgotamento sanitário e da melhora na coleta dos resíduos sólidos pela facilidade de acesso às moradias que hoje se encontram em área de difícil acesso para a coleta, e a implantação de um sistema de abastecimento de água de melhor qualidade e confiabilidade que o atual, provocarão uma melhora da qualidade da água da lagoa e a redução das enfermidades de veiculação hídrica da população que residem em áreas inundáveis sobre palafitas. A remoção dessas moradias permite a retirada da camada de solo contaminada e o aterro das áreas para a construção dos blocos habitacionais, reduzindo significativamente as fontes poluidoras da lagoa da Francesa.

A remoção das pessoas que residem em áreas de risco, suscetíveis a inundação e em condições insalubres, possibilitando o acesso a moradias adequadas, com completa infraestrutura de serviços é um dos impactos positivos de maior magnitude do Programa. Essas famílias e as que vivem nas áreas de intervenção urbanística terão acesso permanente a uma estrutura urbana composta de praças, parques, áreas de lazer, esporte, cultura etc., que eleva a autoestima e a qualidade de vida dos moradores.

As obras de macro e micro drenagem trará um grande benefício a toda população da cidade, com a eliminação do acúmulo de água nas vias e terrenos adjacentes, melhorando a qualidade e durabilidade da pavimentação e possibilitando o livre trânsito mesmo nos períodos de maior cheia do rio Amazonas. A implantação de uma iluminação pública eficiente, eliminando os pontos escuros e reduzindo as penumbras, além de proporcionar um ambiente mais agradável, melhora as condições de segurança pública em toda região de inserção do Programa.

A implementação de um zoneamento urbano em que se destina para cada atividade um espaço específico, porém interdependente, onde áreas habitacionais, comerciais, serviços e demais espaços de apoio convivem em harmonia, permite a criação de novas centralidades, facilitando a exploração econômica dos espaços destinados a este fim, permitindo a potencialização dos vetores econômico locais e o resgate cultural, como por exemplo, a implantação do Mercado da Francesa, em que está locado no meio entre as duas quadras habitacionais, interligadas por áreas de parque, ciclovia e passeios.

Apesar dos efeitos positivos da urbanização, a localização das áreas de intervenção na região central e nas bordas da lagoa da Francesa, associada às melhores condições urbanas e de infraestrutura propiciadas pelo Programa elevarão os padrões de vida em toda área de intervenção, gerando condições de um crescimento da especulação imobiliária em toda região e a consequente expulsão dos moradores, originalmente beneficiados pelo atendimento habitacional, para áreas menos valorizadas da cidade, estabelecendo um processo indesejado de gentrificação.

Com o objetivo de mitigar possíveis processos de gentrificação, serão realizadas ações de incentivo e apoio à permanência das famílias em seus locais de residência, promovendo a valorização das comunidades e o aprofundamento dos laços de vizinhança e do sentimento de pertencimento das inversões realizadas, através das atividades previstas para a etapa do pós ocupação do trabalho técnico social, tais como grupos, oficinas e rodas de conversas, abordando temas relacionados à vivência comunitária, direitos e deveres do morador, uso do espaço comum, segurança, conservação e prevenção ao vandalismo, além de atividades que estimulem a criação de vínculos entre as famílias reassentadas em uma mesma quadra habitacional, incentivando a convivência, a organização e o fortalecimento das comunidades.

8.4. Impactos no Mercado Imobiliário Local

As intervenções anteriores do PROSAMIM foram realizadas essencialmente em Manaus que é a capital do Estado com uma população de mais de 2 milhões de habitantes e a intervenção realizada pelo PROSAI -Maués foi de pequena magnitude com 208 soluções aplicadas, sendo que 26% foram de indenização de fundo de lote sem necessidade de reassentamento, não sendo observado impactos relevantes no mercado imobiliário. Porém a situação do PROSAI-Parintins é distinta, pois representa um quantitativo significativo de imóveis diretamente afetados, prevendo a remoção de 832, em uma cidade com pouco mais de 100 mil habitantes.

Parintins apresenta um mercado imobiliário estável e com baixa dinâmica de compra e venda de imóveis, que pode ser fortemente impactado por uma grande demanda pontual do Programa com consequente redução de ofertas e aquecimentos de preços, que irá impactar, não só as pessoas residentes nas áreas de intervenção direta, mas toda a população que terá maior dificuldade em conseguir comprar imóveis residenciais na cidade.

Para mitigar esse impacto o Programa reduziu o número de remoções inicialmente propostas, estabeleceu a realização de obras de adequação em 178 imóveis para permitir a permanência em seus lotes com acesso ao sistema de esgotamento sanitário, propõe reassentar outras 79 famílias construindo unidades em seus próprios lotes recuperados e aumentou o número de novas unidades habitacionais que serão construídas em blocos habitacionais para 504. Outra

medida importante foi alterar as políticas das intervenções anteriores e estender o atendimento habitacional aos ocupantes na condição de inquilinos e cedidos.

Com essas medidas dos 832 imóveis diretamente afetados, descontando os comerciais, lotes, equipamentos e os que permaneceram com pequenas obras de adequações, o Programa praticamente equilibra o número de novas soluções habitacionais (583) com o da demanda por reassentamento residencial (643), deixando para o mercado imobiliário apenas situações pontuais de proprietários que não aceitem as unidades construídas e para famílias numerosas, reduzindo o impacto potencial que poderia gerar o Programa.

A seguir se apresenta o Quadro 04 com uma síntese dos impactos negativos e adversos esperados para o processo de remoção e reassentamento das famílias e atividades econômicas.

Quadro 04– Síntese de Impactos Adversos Esperados

Impactos Previstos		Medidas Propostas
1. Impactos Econômicos		
1	Aumento nos gastos das famílias reassentadas em imóveis atendidos por serviços regulares.	Negociar com a PMP a adoção de programas de tarifa social de serviços básicos para famílias economicamente vulneráveis. Como estratégia do trabalho social realizar cursos de capacitação profissional e gerencial, promover o empreendedorismo e o fomento a novos negócios, possibilitando maior renda para as famílias afetadas.
2	Interrupção temporária ou definitiva do funcionamento de estabelecimento com atividades econômicas.	Reposição de locais comerciais no Mercado da Francesa, nas áreas de urbanização e nas quadras habitacionais. Iniciar a intervenção com a construção do Mercado da Francesa para evitar interrupção de atividades e pagamento de uma Compensação Econômica (Fundo de comércio) para estabelecimentos desativados.
3	Interferência temporárias no funcionamento de estabelecimentos comerciais em função da implantação de obras.	Estabelecer cronogramas e estratégias de execução das obras compatível com o funcionamento dos estabelecimentos comerciais e garantir o pleno funcionamento e o acesso aos clientes através da implantação de passarelas, sinalização e estacionamentos alternativos.

2. Impactos do Reassentamento		
1	Grande número de remoções de famílias das áreas de intervenção do Programa em relação ao porte da cidade	PDR com várias alternativas de atendimento adequadas ao perfil socioeconômico das famílias, garantias dos recursos do financiamento com o BID para o atendimento de toda população afetada.
2	Mudança cultural na forma de vida e convivência em residências multifamiliares	Trabalhos Técnico Social e acompanhamento permanente em todas as etapas do processo de remoção e reassentamento, com permanência de até 24 meses após a ocupação das novas moradias. Organização de mecanismos de participação e organização comunitária, para a gestão e sustentabilidade dos edifícios e áreas comuns.
3	Conflitos entre vizinhos reassentados em blocos multifamiliares, dispostos em conjuntos habitacionais com várias unidades.	
4	Entrada de novas famílias não cadastradas nas áreas de remoção.	Ações interinstitucionais de prevenção e fiscalização, envolvimento das comunidades e pagamento das benfeitorias para facilitar a remoção de novas ocupações.
5	Venda e abandono de unidades habitacionais adjudicada pelo Programa.	Promover alternativas de atendimento adequadas às características das famílias e proibição de venda das unidades por um período de 5 anos.
6	Abandono de animais domésticos nas áreas de remoção.	Conscientização para a guarda responsável de animais domésticos e articulação com as redes de proteção animais do município para destinação de animais abandonados.
3. Impactos da Reurbanização		
1	Risco de um processo de gentrificação nas áreas revalorizadas pelo Programa	Trabalhos social de organização comunitária e de valorização dos vínculos de vizinhança e da apropriação do território revalorizado.
4. Impactos no Mercado Imobiliário		
1	Aumento na demanda por imóveis no mercado local.	Redução das remoções, soluções alternativas para a permanência de famílias em seus próprios lotes, atendimento a inquilinos e cedidos e aumento no número de unidades habitacionais construídas pelo Programa.

9. CONSULTAS SIGNIFICATIVAS DO PDR

O PDR será submetido a duas rondas de consultas junto a população diretamente afetada, organizações públicas e da sociedade civil. A primeira terá como base o presente documento e a segunda, uma devolutiva, já com a Versão Final do PDR, incorporada dos resultados do processo de consultas.

O processo de consultas: Estudos de Impactos Ambientais e Sociais (EIAS) e o Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS) e é uma necessidade em função da classificação de risco do BID para o Programa: Categoria A.

Frente a inexistência de organizações comunitárias de representação da população afetada, durante o mês de abril/2023 a Equipe Social da UGPE realizou uma campanha junto a população diretamente afetada, com entrega de convites em todas as residências e estabelecimentos comerciais para participarem nas reuniões de formação do GAL e de motivação para a participação nas consultas. Foram realizadas 12 reuniões, com registro de 910 participantes e a indicação de 123 representantes que irão constituir o GAL. Esses representantes serão a base para a divulgação e mobilização das consultas.

Para a consulta da sociedade em geral, serão mobilizados representantes das instituições públicas locais, escolas, unidades de saúde e de assistência social, conselho tutelar, defesa civil, grêmios de empresários e de profissionais liberais, entidades religiosas e representações dos bairros Castanheira, Centro, Francesa, Palmares, Santa Clara e Santa Rita de Cássia,

As consultas serão realizadas nos dias 7 de junho e 12 de julho de 2023 e seus resultados serão incluídos na versão final desse documento.

Foto 09: Divulgação e convocação para as Consultas Públicas



10. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

O trabalho técnico social (TTS) que será desenvolvido no PROSAI-Parintins, utilizará a mesma metodologia de intervenção definida para o PROSAMIN+, em execução em Manaus, adaptando, quando necessário, as ações às características e cultura local.

A estratégia do TTS é a de organizar a participação comunitária, através da mobilização dos moradores das áreas de intervenção do Programa, desenvolvendo ações destinadas a conscientizar os moradores quanto às mudanças que irão ocorrer no território, visando à correta apropriação, utilização e manutenção das obras realizadas, incluindo as habitacionais, como também promover ações de qualificação e requalificação profissional, com o objetivo de melhorar as condições de emprego e renda e a consequente redução de situações de vulnerabilidades sociais das famílias afetadas.

A participação comunitária nas intervenções do poder público torna a população beneficiada mais comprometida para exercer seus direitos e deveres, propiciando uma melhor compreensão das obras e facilitando a manifestação de suas expectativas e necessidades.

O TTS foi regulamentado pela Portaria No. 464 de 25 de julho de 2018 do então Ministério das Cidades e compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizadas a partir de estudos de diagnósticos integrados do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e política institucional do território e da população que nele reside.

10.1. Objetivos

O objetivo geral do TTS é apoiar a intervenção física viabilizando o envolvimento e participação das famílias beneficiárias no processo de implementação de ações Intersetoriais, por meio de trabalho informativo e educativo, com vistas à autonomia das famílias e sustentabilidade dos resultados alcançados, promovendo a igualdade de gênero, a mitigação dos impactos e a adaptação às mudanças do climáticas.

Como objetivos específicos são propostos:

- Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos na intervenção, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação por parte das famílias afetada e da população em geral;
- Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários, incentivando os processos de liderança, organização e mobilização comunitária, contribuindo para a gestão democrática e participativa dos processos implantados;

- Estimular a autoestima e o desenvolvimento da cidadania das famílias, e dos laços sociais e comunitários;
- Desenvolver um trabalho Intersetorial com vistas à efetivação dos direitos humanos e do desenvolvimento local;
- Realizar ações visando a elevação dos patamares de renda por meio da inclusão escolar e capacitação para o trabalho, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza, visando à redução do analfabetismo e o estímulo a geração de renda;
- Fomentar o diálogo entre os beneficiários e o poder público local, com o intuito de contribuir para o aperfeiçoamento da intervenção e o direcionamento aos demais programas e políticas públicas, visando ao atendimento das necessidades e potencialidades dos beneficiários;
- Orientar os beneficiários para a adequada utilização e conservação do espaço físico e dos equipamentos implantados, apoiando processos socioeducativos que estimulem atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente, à vida e contribuam para a sustentabilidade da intervenção a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo local;
- Implementar ações relacionadas à gestão do orçamento familiar, tarifas sociais, bem como demais formas de racionalizar os custos gerais da moradia;
- Realizar ações que promovam a redução das desigualdades de gênero, visando garantia de direitos e mudanças de comportamento que protejam as minorias sociais;
- Implementar ações socioeducativas que contribuam na melhoria das condições ambientais e climáticas, focadas na preservação da qualidade dos recursos naturais e fortalecendo as responsabilidades socioambiental da população; e
- Promover a participação das famílias beneficiárias em todas as etapas do processo de reassentamento, visando a mudança de comportamentos, necessárias para os novos padrões de moradia em espaços multifamiliares.

10.2. Eixos do Trabalho Social

O TTS será composto por 4 eixos temáticos sendo que a ênfase e as estratégias de execução de cada eixo, deverão ser adequadas às características das áreas de remoção e urbanização indicadas no diagnóstico socioeconômico e no perfil da população diretamente afetada.

10.2.1. Eixo: Mobilização, organização e fortalecimento social

Prevê processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como a constituição

e formalização de organizações representativas e de novos canais de participação e controle social.

10.2.2. Eixo: Acompanhamento e gestão social da intervenção

Visa promover a gestão das ações sociais necessárias para a consecução da intervenção, incluindo o acompanhamento, a negociação e interferências ocorridas ao longo da sua execução, bem como preparar e acompanhar a comunidade para compreensão desta, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e valorizar os ganhos ocasionados ao longo do processo, facilitando sua implementação.

10.2.3. Eixo: Educação ambiental e patrimonial

Tem como meta promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

10.2.4. Eixo: Desenvolvimento socioeconômico

Objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento sócio territorial de médio e longo prazo.

É importante que o território de atuação do TTS se amplie para além do perímetro da intervenção, envolvendo a população moradora e o comércio existente na região do entorno imediato das obras de urbanização, com vistas à inserção urbana do território requalificado e à integração entre as comunidades que usufruirão dos espaços públicos implantados.

O TTS previsto para as etapas de preparação, mudança e pós ocupação irá promover o livre acesso à informação, à organização comunitária e possibilitar que todos os envolvidos tenham condições de manifestar-se livremente.

10.3. Etapa de Preparação da População

É a etapa inicial do TTS onde se realiza a abordagem inicial com a população e são planejadas e executadas as seguintes ações:

- Implantação do escritório local de gestão participativa (ELO), que no caso do PROSAI-Parintins pela distância física da UGPE, terá maior autonomia e capacidade de execução;

- Organização das instâncias participativas de representação das comunidades definidas nesse PDR: Comitê de Representantes das Comunidades (CRC) e do Grupo de Apoio Local (GAL);
- Comunicação social com informação clara e objetiva sobre os impactos causados pelas obras e as políticas de atendimento oferecida pelo Programa,
- Preparação dos expedientes com os requerimentos legais para a adjudicação das soluções de atendimento propostas para as famílias e estabelecimentos a serem removidos. Esse trabalho é precedido pela atualização do cadastro socioeconômico e pela avaliação dos imóveis afetados para subsidiar os processos de permuta e/ou indenização; e
- Processo de aproximação e interação entre as equipes sociais e as famílias afetadas.

Nessa etapa são construídas e consolidadas as estruturas de confiança junto às famílias afetadas, que irão facilitar o entendimento e as negociações individuais das alternativas de atendimento. A eficiência dos trabalhos nessa etapa é que determina o nível de adesão às alternativas de reassentamento e de compensações propostas para as remoções dos imóveis e a liberação das áreas para a implantação do Programa.

A etapa de preparação realiza um acompanhamento sistemático das famílias e estabelecimentos comerciais que necessitam ser removidos, promovendo orientações sobre as alternativas de atendimento e sensibilizando as famílias para o uso adequado das compensações que serão recebidas. São realizadas reuniões periódicas para discussão dos procedimentos, programação e prazos para desocupação dos imóveis e mudança, definindo os cronogramas e a sequência da liberação das áreas, além de informações sobre documentação requerida, procedimentos administrativos etc.

A dinâmica do trabalho envolve a organização de grupos de interesses comuns de acordo com as características dos imóveis afetados e da solução de atendimento elegida, que são trabalhados em separado, em função das especificidades de cada solução. As famílias com situações de vulnerabilidade são trabalhadas de forma personalizada para buscar soluções mais adequadas e propiciar condições para minimizar os impactos do reassentamento.

Nessa etapa são iniciadas as ações dos eixos de educação ambiental e patrimonial e de desenvolvimento socioeconômico, com eventos educativos e cursos de capacitação e preparação profissional, com o objetivo de promover a sustentabilidade das obras implantadas e o desenvolvimento das famílias atendidas pelo Programa.

O encerramento dessa etapa de preparação se realiza com a escolha e designação das unidades habitacionais, onde são empregados critérios para a manutenção e fortalecimento das redes sociais e de parentesco, além do atendimento às situações de vulnerabilidade e das atividades produtivas desenvolvidas nas moradias.

Uma estratégia fundamental para o sucesso das ações de preparação da população, principalmente quando envolve comunidades carentes, é o atendimento individualizado as famílias, por meio de visitas domiciliares e atendimentos personalizados no ELO, que possibilitam espaços privados para as famílias manifestarem livremente seus problemas e necessidades frente ao processo de reassentamento.

10.4. Etapa de Mudança e Recepção

Para a realização das mudanças, são trabalhados temas relacionados com a seleção, acondicionamento e transporte dos pertences, destino de animais domésticos e demais procedimentos para os traslados, assim como os meios e logística oferecidos. No período próximo à data de mudança se realiza uma mobilização das famílias por meio de visitas e da entrega de comunicados informativos sobre horários e providências necessárias.

A Equipe Social acompanha as famílias durante todo o processo, desde a preparação de acordo com a alternativa de reassentamento e situação particular de cada família e realiza os agendamentos e pagamentos das despesas de mudança. O processo é igual para todos independente das alternativas de reassentamento adjudicada, mesmo considerando os reassentamentos definitivos e temporários.

Nos conjuntos habitacionais são implementadas ações de recepção para as famílias que se iniciam antes da mudança, quando são realizadas visitas aos blocos habitacionais e unidades habitacionais, reuniões informativas e oficinas de capacitação sobre o funcionamento dos serviços, uso e manutenção das unidades e espaços comuns, direitos e deveres dos beneficiários etc.

Nesses eventos são identificados futuros moradores que possam assumir um papel de liderança e constituída uma instância participativa de Agentes de Vizinhança, que realizarão a gestão inicial dos blocos habitacionais e dos espaços comuns e serão os representantes dos moradores. Além das questões cotidianas da administração dos blocos e dos conjuntos habitacionais, o trabalho com os Agentes de Vizinhança tem como meta a organização de estruturas formais de representação, como são as associações de moradores e os condomínios, que possam ser legalmente constituídas como pessoa jurídica e obter o respectivo CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica).

10.5. Etapa de Pós-Reassentamento

O TTS na etapa de pós reassentamento é fundamental para a sustentabilidade dos conjuntos habitacionais e desenvolvimento socioeconômico das famílias reassentadas. As ações são direcionadas para consolidar a organização das comunidades, criar vínculos e laços de vizinhança, promover a inserção das famílias nos espaços e equipamentos públicos e promover o uso consciente dos recursos ambientais, além de prover conhecimentos sobre a manutenção e conservação dos imóveis e noções sobre economia doméstica e cuidados com os novos custos de moradia.

A implementação destas ações com o alcance necessário e de forma sustentável é um desafio significativo do TTS e demanda a articulação das diversas políticas públicas disponíveis e setores da sociedade civil, visando atendimento integral às famílias e a possibilidade de alcançarem novos padrões de qualidade de vida e desenvolvimento socioeconômico.

Apesar das ações de pós reassentamento estarem mais focadas às famílias reassentadas nas unidades habitacionais, o trabalho se estende para as áreas adjacente que receberam algumas das intervenções do Programa, com o objetivo de promover a integração do território requalificado e sua inserção no contexto urbano da cidade.

As famílias atendidas com reassentamento fora das áreas diretas de intervenção, são objeto de monitoramento periódico para verificar suas novas condições de vida, momento em são informadas e convidadas a participar das atividades de pós ocupação planejadas.

Nessa etapa também são identificados e tratados os problemas da ocupação dos blocos e unidades habitacional, os vícios construtivos, funcionamento dos serviços, denúncias de irregularidades no uso das unidades, problemas de vizinhanças etc.

10.5.1. Ações de Reabilitação Socioeconômica

Reestabelecer as atividades econômicas afetadas e gerar melhores oportunidades para o desenvolvimento econômico da população são pontos fundamentais para o crescimento econômico da região de inserção do Programa e principalmente dos envolvidos no processo de reassentamento. Nesse sentido, o TTS tem como linha de ação um programa estruturado de capacitação e geração de trabalho e renda, para promover oportunidades de aprendizado e de fortalecimento das famílias para a inserção no mercado de trabalho ou da melhoria de suas atuais condições de sobrevivência.

Entre as principais ações de reabilitação estão previstas:

- Inclusão nos serviços comunitários: Em parcerias com a PMP e instituições do Estado presentes no município, serão realizadas campanhas para facilitar a inclusão e a utilização das redes públicas de Assistência Social e de Saúde, além de incentivar a educação básica e a permanência dos alunos nas escolas;

- Fortalecimento comunitário e de laços familiares e de vizinhança: Identificação e capacitação de lideranças e de grupos de interesses comuns, em processos de gestão comunitária. Trabalhar o fortalecimento de vínculos familiares e de vizinhança através de ações de integração social;
- Organização do orçamento doméstico: Promoção de informações e realização de eventos orientados ao planejamento do orçamento familiar e a racionalização dos gastos com moradia. Orientação e inclusão das famílias nos programas de tarifas sociais dos serviços públicos se disponíveis;
- Capacitação e geração de renda: A partir da identificação de vocações existentes na população atendida, de oportunidades de trabalho existentes no mercado local e das demandas de consumo existentes e não atendidas, são selecionados e promovidos os cursos de capacitação e aperfeiçoamento profissional mais compatíveis com as capacidades e demandas existentes; e
- Fomento a regularização dos estabelecimentos informais, e o fortalecimento do comércio local.

10.5.2. Ações de Sustentabilidade Ambiental

A educação ambiental e patrimonial, visa a adoção de práticas para uma melhor conservação do meio ambiente natural, dos espaços construído e áreas verdes implantadas.

Dentre as ações previstas se destacam:

- Educação ambiental e sanitária: Incluindo noções sobre higiene, saúde e enfermidades individuais e coletivas, informações sobre o uso racional dos recursos naturais, manejo e separação de resíduos sólidos, preservação e conservação ambiental e incentivos à adoção de práticas individuais e coletivas para preservação do meio ambiente;
- Preservação dos espaços públicos e de interesse ambiental: A partir da informação e sensibilização para adoção de práticas de valorização do local de moradia e das áreas reurbanizadas e de atitudes sociais responsáveis ligadas ao zelo e a correta utilização dos espaços e equipamentos implantados;
- Manutenção da moradia: Informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos espaços coletivos, sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos e treinamento para o uso adequado desses sistemas e combate a incêndios;

- Promoção de parcerias: Fundamentais para a execução das ações participativas e de fomento ao desenvolvimento socioambiental. Nesse sentido se buscará parceiros como PMP e organizações da sociedade civil que atuam na conservação dos recursos naturais e no desenvolvimento comunitário no município.
- Formação de Agentes Comunitários Ambientais: Através de cursos e oficinas práticas, para atuarem efetivamente na preservação e conservação dos corpos hídricos e cuidar dos aspectos ambientais da vida cotidiana das comunidades atendidas pelo Programa. Esses agentes ambientais terão papel destacado nas ações de controle sanitário, principalmente na proliferação de vetores de enfermidades comuns na região como Dengue, Zica e a Chicungunha.

10.6. Políticas de Inclusão de Gênero e Atenção de Grupos Vulneráveis

O termo vulnerabilidade designa grupos ou indivíduos fragilizados, na promoção, proteção ou garantia de seus direitos de cidadania. São determinantes e condicionantes para a garantia de Direitos, o acesso à alimentação, moradia, saneamento básico, meio ambiente, trabalho, renda, educação, atividade física, transporte, lazer e acesso aos bens e serviços essenciais.

Os grupos vulneráveis encontrarem-se em situações de discriminação, intolerância e fragilidade, por parte de uma parcela da sociedade, e podem se encontrar distantes da defesa e garantia de seus direitos, além de estarem mais expostos aos impactos do processo de remoção e reassentamento. Nesse contexto, o TTS busca estabelecer e ampliar um ambiente de inclusão, promovendo a diversidade de gênero e a atenção especial aos grupos vulneráveis.

Foram identificados os grupos de maior vulnerabilidade na área de intervenção que receberão atendimento específico, de forma a garantir a reposição de moradia adequada e redução dos impactos causados por sua realocação, bem como inserção em programas de orientação/capacitação que os ajudem a reduzir ou minimizar os efeitos da condição de vulnerabilidade em que se encontram. São considerados no PDR 3 subgrupos identificados no cadastro socioeconômico: i) Mulheres chefes de família, com filhos, única provedora e com renda de até 1 salário-mínimo; ii) Famílias com Pessoas com Deficiências (PcD); e iii) Idosos chefes de família ou sozinhos, com renda de até 1 salário-mínimo.

A participação feminina é cada vez mais presente no mercado de trabalho e gera o desafio de se criar condições para que as mulheres possam concorrer, de forma mais justa, com os homens, por melhores postos de trabalho.

A inserção grande parte das mulheres no mercado de trabalho ocorre em situações de empregabilidade precária, sem garantias trabalhistas e benefícios social, ao mesmo tempo em que mais mulheres se tornam parte ou a única provedora do sustento da família, aumentando

a necessidade de investimento em ações de capacitação e empoderamento orientados especificamente para as mulheres.

No cadastro socioeconômico foi identificado que 54% dos domicílios são chefiados por mulheres, grande parte com filhos, provedora e com renda igual ou inferior a 1 salário-mínimo. As PcD que podem necessitar de atenção especial no processo de reassentamento, como cadeirantes que requerem de unidade habitacional adaptada, são apenas 7 casos. Nesse grupo, além dos cadeirantes, foram identificados 25 casos de deficiência mental, 19 casos de deficiência visual e outras 28 pessoas com outros tipos de deficiência física, que não exigem adaptação das unidades habitacionais.

Com relação aos chefes de família idosos (mais de 60 anos), a situação mais grave se relaciona a 140 chefes de família com renda de até 1 salário-mínimo e outros 19 que vivem sozinhos com a mesma renda, que apesar de não terem responsabilidades familiares arcam sozinhos com seus problemas de sobrevivência. Outro grupo formado por 25 idosos chefes de família, mesmo apresentando renda superior a 1 salário-mínimo, são considerados vulneráveis em função das restrições impostas às pessoas de maior idade e as dificuldades físicas decorrentes da idade.

Para o atendimento às Mulheres chefes de família, com filhos, provedoras e renda de até 1 salário-mínimo, que constitui o grupo vulnerável mais expressivo e prioritário para as ações de capacitação e de geração de trabalho e renda, é fundamental a manutenção e o fortalecimento das redes sociais que garantem o apoio logístico para que essas mulheres possam trabalhar e garantir a sobrevivência de suas famílias.

O TTS irá realizar reuniões e oficinas específicas para o empoderamento, organização e a participação efetiva das mulheres nas instâncias participativas das comunidades e para a escolha da alternativa de reassentamento que melhor atenda a necessidade de cada grupo familiar chefiado por mulheres. Ponto importante a ser trabalhado é a organização para a guarda das crianças durante os períodos de trabalho e a articulação interinstitucional para ampliar a oferta de vagas em creches e fomentar a inclusão das crianças no ensino fundamental.

Ainda dentro da política de inclusão de gênero que orienta este PDR e consistente com as políticas do BID, em casos pontuais, que possam envolver algum tipo de compensação monetária envolvendo famílias vulneráveis, será adotado o procedimento de contar com um documento escrito e assinado pela mulher manifestando que: i) participou da escolha da solução e está de acordo com ela; ii) conhece o valor da indenização, local e data em que a mesma se efetivará; e iii) está de acordo com o uso que será dado ao dinheiro recebido, explicitando qual é este uso.

11. COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Um dos pontos forte das intervenções anteriores do PROSAMIM sempre foi suas estratégias de comunicação e participação social. No caso do PROSAI-Parintins essas estratégias serão potenciadas para levar um volume maior e mais didático de informações para uma população que não tem familiaridade com as intervenções realizadas pelo Programa e com suas soluções habitacionais.

O impacto do processo de remoção e reassentamento será de alta magnitude e a solução possível para manter as famílias em seus lugares de origem, apartamentos em edifícios multifamiliares de 4 andares (piso mais 3) e com 8 unidades, é bastante distinta do modo usual de residência em casas térreas em uma cidade totalmente horizontalizada, onde existe um único edifício de apartamento com 8 andares. Nesse contexto de intervenção, o processo de reassentamento se torna mais complexo e vai exigir uma comunicação mais elaborada e intensa, para facilitar as ações das equipes sociais.

Do mesmo modo que a comunicação o engajamento das partes interessadas, em particular as que serão reassentadas nos blocos habitacionais, necessita ser intensificada para promover uma sensibilização efetiva com relação aos benefícios socioambientais do saneamento básico e a necessidade, para alcançá-los, de mudanças radicais no modo de vida e na utilização do território.

Feitas essas considerações o Plano de Comunicação Social (PCS) que será elaborado para o PROSAI-Parintins, seguirá as mesmas normas, diretrizes e mecanismos definidos para o PROSAMIN+ e nas diretrizes estabelecidas no Quadro de Políticas Ambientais e Sociais do BID, em particular o Padrão 19 de Desempenho Social e Ambiental “Engajamento das partes Interessadas e divulgação de informações”.

A aplicação do PCS é transversal e envolve todas as ações e obras do Programa e será uma das ferramentas mais importantes de apoio para a execução do TTS. Sua elaboração estará a cargo de profissionais com experiência em comunicação social, de maneira a garantir uma linguagem simples, direta e adaptada a complexidade do processo de reassentamento e ao perfil dos diferentes grupos e subgrupos que constituem o público-alvo do Programa.

Como em Manaus o PCS irá contemplar dois eixos de ação, um focado na comunicação institucional do Programa e outra mais interativa, voltadas para a comunicação social com a população direta e indiretamente beneficiada pelas obras e intervenções a serem executadas.

A comunicação institucional estará orientada para a população da cidade e de forma mais ampla para a do Estado do Amazonas e irá refletir o posicionamento institucional do GEA e das instituições diretamente envolvidas em sua execução do Programa, enquanto a comunicação social estará mais direcionada para as atividades vinculadas com o reassentamento e a reurbanização, promovendo e facilitando a implementação das ações de remoção, reassentamento e demais compensações aos impactos geradas a partir das obras.

11.1. Comunicação Institucional (CI)

Respeitando as diretrizes estabelecidas pela área de comunicação do GEA, a CI deve desenvolver ações estratégicas focadas na visão geral do Programa, com a finalidade de facilitar a compreensão e a adesão da sociedade e das comunidades envolvidas às ações propostas, irá contemplar entre outros:

- **Identidade visual do Programa:** Como o PROSAI-Parintins procura reproduzir no interior uma experiência exitosa realizada na capital e que poderá ser levada a outras cidades, sua identificação visual deve manter uma identidade com a do PROSAMIN+ e alentar as expectativas do avanço das ações de sustentabilidade socioambiental ao interior do Estado, como um processo dinâmico em pleno desenvolvimento. A área de comunicação da UGPE em conjunto com a SECOM irá desenvolver a identidade visual do Programa e produzir uma logomarca e os materiais e ferramentas de comunicação e divulgação que serão utilizados pelas equipes no terreno e nos meios de comunicação.
- **Site Foco:** Criação de sites específicos do PROSAI-Parintins, atrelados ao site oficial do GEA e demais instituições envolvidas (Secretárias de Estado, UGPE etc.). O site específico servirá para repositório de conteúdo, sendo a base informativa para as comunidades, agentes envolvidos, imprensa e cidadania em geral. Este site será de fácil navegabilidade e permitirá acesso por celulares, seu conteúdo contará no mínimo com:
 - Explicação sobre o Programa, com perspectivas, ilustrações, fotos, vídeos etc.;
 - Frentes e cronogramas das obras, focando possíveis interferência no cotidiano da região de inserção das obras;
 - Materiais digitais para download e compartilhamento (versões virtuais de cartilhas ilustradas, apresentações, panfletos, agenda de eventos, convites e chamamentos, vídeos, áudios etc.);
 - Aba de imprensa para publicação de releases, fotos e outras informações; e

- Demais conteúdos que venham a ser pertinentes ao processo de transparência do Programa, como TDR, contratos, atas, informes etc.

A CI, além de toda parte de comunicação durante a execução do Programa, incorpora ainda ações de comunicação, marketing e assessoria de imprensa, tais como:

- Promover ações de relacionamento com a imprensa, como visitas às redações, agendamentos de entrevistas etc., visando sensibilização sobre o PROSAI-Parintins;
- Produção de *Mídia kits* (materiais destinados aos comunicadores, com informações de relevância sobre o PROSAI-Parintins);
- Produção de conteúdo de textos (releases) e áudio para o portal oficial do GEA e distribuição na imprensa local. O envio de releases funciona como uma sugestão de pauta para os comunicadores locais e devem gerar mídia espontânea;
- De acordo com as oportunidades, utilizar os canais oficiais de comunicação do Governo e redes sociais oficiais para divulgação de entrevistas com os gestores envolvidos, notas informativas e depoimentos de personagens envolvidas diretamente com as ações do Programa;
- Realizar eventos de lançamento para divulgar o PROSAI-Parintins, a marca da gestão e as finalidades do Programa por meio de eventos que reúnam formadores de opiniões e representantes das comunidades beneficiadas;
- Produção de spots de rádio, que é o principal canal de comunicação local;
- Produção de VT, para atingir o maior público possível e estabelecer um canal de visibilidade para apresentar o projeto como um dos destaques do GEA; e
- Produção de Outdoors e demais peças de comunicação em massa.

11.2. Comunicação Social (CS)

O eixo da CS está orientado para a população direta e indiretamente afetada pelo Programa, sendo a direta o público de reassentamento e o beneficiado com as obras de infraestrutura e reurbanização, e a indireta toda a população do município, com destaque para a que reside nos entornos das intervenções planejadas.

A CS será realizada através de ações convencionais de informação e mobilização da população e de uma plataforma digital específica que possibilite um canal de interatividade direta entre a população e as instituições envolvidas na execução do Programa. Essa plataforma, que deverá estar operante antes do início da implantação das obras, irá interagir com os sites oficiais e as estratégias estabelecidas para a CI e contará com ferramentas para possibilitar um sistema de perguntas e respostas “online”, registros de opiniões, aplicação de pesquisas de satisfação e consultas específicas junto à população, inclusive as requeridas pelas políticas do BID, além de

promover acessos fácil a toda informação de interesse da população e das organizações sociais e sistematizar toda documentação resultante do processo das intervenções ambientais e sociais do Programa.

A estratégia da CS será composta por três mecanismos independentes que atuarão de forma paralela e sinérgica: Mecanismo de Informação (MI); Mecanismo de Participação (MP) e Mecanismo de Atenção a Queixas, Reclamações e Reivindicações (MR).

O MI, deverá alimentar um processo constante de informações sobre o desenvolvimento do Programa, os resultados alcançados na linha do tempo de sua execução, os resultados do trabalho social, do processo participativo e do atendimento às queixas e reclamações. A informação será permanentemente atualizada de maneira a criar um ambiente dinâmico de acompanhamento da evolução do Programa, que permita à população entender com clareza cada passo de sua execução e desenvolver uma estrutura de confiança que facilite o trabalho dos executores e a adesão a seus objetivos.

O MI deve não só promover o acesso direto e transparente às informações, mas também possibilitar um diálogo permanente entre todas as partes envolvidas, para isso, além da plataforma digital, irá dispor de vários instrumentos para facilitar o acesso e o atendimento da população, particularmente dos grupos com maiores dificuldades de utilização dos meios eletrônicos (computadores, celulares etc.), entre eles:

- Plantões sociais de esclarecimentos no ELO;
- Telefone de atendimento gratuito (0800);
- Canais apropriado de troca de mensagens via celular (SMS, WhatsApp etc.); e
- Visitas domiciliares, principalmente para as famílias mais vulneráveis.

Já o MP tem o objetivo de gerar os espaços e os canais concretos para a participação das partes interessadas, a plataforma digital dará o suporte tecnológico para a realização de consultas significativas e para a implantação das instâncias e atividades participativas, entre elas:

- Comitê de Representantes da Comunidade (CRC);
- Grupo de Apoio Local (GAL);
- Promoção dos Espaços Participativos:
 - Implantação e funcionamento do ELO;
 - Realização de reuniões, oficinas, palestras etc.;
 - Mobilização e realização de eventos específicos;
 - Plantões sociais e visitas domiciliares;
 - Pesquisas de opinião e de satisfação etc.

O CRC utilizado nas intervenções anteriores como uma instância de interlocução entre a população diretamente afetada e o GEA, é formada basicamente por representantes das associações e organizações comunitárias das áreas de intervenção do Programa, que no contexto do PROSAI-Parintins vai exigir um trabalho prévio de mobilização e constituição de organizações, praticamente inexistentes nas áreas de intervenção. Para sua constituição deverão ser identificadas as organizações existentes mesmo informais, o que envolve levantamentos nas áreas para identificar grupos de interesses comum constituídos e a partir deles estruturar representações e buscar o reconhecimento das comunidades. Só a partir da existência de organizações reconhecidas é que se poderá organizar um CRC e proceder a escolha dos representantes que irão conformá-lo.

Já GAL busca fortalecer a gestão participativa desde o planejamento, execução, monitoramento, acompanhamento e avaliação das diversas etapas de execução das obras. O GAL é constituído como espaço de ampliação da representação e participação do CRC e formado por lideranças informais, escolhidas pelos moradores diretamente afetados e organizados espacialmente de forma que sua representação atinja integralmente o território de implantação do Programa. Os assuntos tratados pelo CRC são os mesmos tratados nas reuniões do GAL, o que difere é que na instância do CRC os temas são abordados em um nível mais abrangente do conjunto das obras e no GAL no nível das intervenções localizadas por área de atuação de cada grupo. Os participantes acompanham as ações do Programa durante todo processo de execução e no período do Pós reassentamento, em especial nas áreas residenciais, se procura fortalecer as lideranças estabelecidas para a eleição dos Agentes de Vizinhança e a formação das associações de moradores ou condomínios.

No caso do PROSAI-Parintins uma estratégia viável seria a constituição do CRC através do GAL, estabelecendo um processo de capacitação e empoderamento dos participantes mais ativos e a partir desse grupo, escolher de forma democrática e participativa, os representantes para constituir o CRC.

O MP é importante para facilitar o trabalho das equipes sociais e a formalização de acordos com a população afetada para a mitigação dos impactos adversos, evitando possíveis conflitos sociais que afetariam a implantação do Programa. Em linhas gerais as diretrizes que irão orientar a formulação do MP são:

- Transparência e manejo responsável dos dados;
- Ampla participação, reconhecendo as organizações formais e informais das comunidades;

- Diálogos bidirecionais, consultas estruturadas, livres e significativas;
- Oficialização de acordos e dos resultados do processo participativo;
- Perspectiva de gênero e participação de grupos vulneráveis; e
- Fortalecimento da organização comunitária, da cidadania e da corresponsabilidade pela sustentabilidade das obras e melhorias implantadas.

O Mecanismo de Atenção a Queixas, Reclamações e Reivindicações (MR), detalhado mais a frente, tem o objetivo de canalizar e dar encaminhamento formal às queixas e outras manifestações de inconformidade da população afetada pelo Programa, principalmente a que será removida e reassentada. A inclusão desse mecanismo na plataforma digital procura facilitar o acesso e dar maior celeridade às análises e respostas aos casos apresentados.

11.3. Mecanismo de Atenção a Queixas e Reclamações da População

O Quadro de Políticas Ambientais e Sociais que orienta as ações do Programa, determina que os mutuários implementem um mecanismo de atenção de queixas, reclamações, reivindicações e outras demandas, relacionadas com o desempenho social e ambiental do Programa, assim como com a execução das obras. A operação do MR permite a implantação de um processo socialmente responsável, onde os envolvidos tenham espaço e o acolhimento para manifestar suas inconformidades. A finalidade é contar com uma instância de atendimento que evite que pequenos problemas adquiram dimensões conflitivas que possam requerer de outros meios de resolução e terminem interferindo na execução do Programa.

O BID no documento “Consultas Significativas com as Partes Interessadas” estabelece que o MC tem que ser:

- Acessível: Nesse caso a proposta do MR contempla o uso de uma plataforma digital para o recebimento e encaminhamento das queixas e demais reclamações, mantendo os canais convencionais de recebimento e atendimento, implantados no ELO, telefone gratuito (0800) e visitas domiciliares; e
- Transparente: Que é alcançada com o seguimento do encaminhamento das queixas apresentadas, facilitado pela plataforma digital e com a oficialização das respostas e justificativas pelas decisões de atendimento ou não dos pleitos apresentados. Outro fator de transparência é contar com prazos estabelecidos de tramitação e respostas para a resolução das queixas, que sejam de conhecimento dos interessados.

Além dessas duas diretrizes, o MR irá contar com os seguintes marcos normativos:

- Pautar os estudos dos casos apresentados nas normativas legais e institucionais;
- Garantir a Imparcialidade, Equidade e Independência no funcionamento do MR;

- Garantir a Previsibilidade, através de procedimentos, processos e responsabilidades claramente definidos;
- Oficialização das respostas e rendição de contas;
- Resolução das queixas de forma oportuna, neutra e fiável; e
- Garantir Legitimidade.

A efetividade do funcionamento do MR depende também de uma efetiva articulação interinstitucional para possibilitar respostas não só aos problemas resultantes diretamente da implantação do Programa, mas também as relacionadas com o funcionamento dos serviços básicos e equipamentos públicos que são fontes constantes de queixas por parte da população e estão fora da governança da UGPE/ELO.

Os objetivos específicos do MR são: i) Dar resposta às dúvidas/insatisfações, sugestões e reivindicações das pessoas vinculadas ao processo de reposição de moradia, indenização e afetação por obras de reurbanização; ii) Monitorar o grau de insatisfação com a implantação do Programa, em particular com o processo de reassentamento; e iii) Monitorar o perfil dos reclamos e propor ações preventivas para evitá-los.

Qualquer pessoa, residente nas áreas de intervenção que se sinta prejudicada pelas ações do Programa poderá acessar a plataforma digital para realizar suas queixas ou insatisfações ou aceder ao ELO onde será recebida por uma equipe específica responsável pelo MR. Além disso, poderá utilizar a linha telefônica gratuita (0800).

Haverá, no ELO, profissionais destinados a realizar a recepção, o registro e os encaminhamentos correspondente das demandas apresentadas ao MR, através de formulário específico apresentado no Anexo 02.

Semanalmente as demandas, recebidas pelos diferentes canais de acesso, serão analisadas e classificadas pela Equipe do Departamento Social e de Reassentamento sediada no ELO, que providenciará as respostas dos casos passíveis de solução, num prazo de até 10 (dez) dias após seu registro no MR. As demandas que não possam ser solucionadas pela equipe do departamento, serão encaminhadas à Subcoordenadoria Setorial de Projetos Sociais da UGPE, que deverá analisar os casos e providenciar as respostas. De acordo com a complexidade dos casos pode-se requerer a interferência de outras Subcoordenadorias ou da Coordenação Executiva da UGPE.

Os casos que não tiverem solução ao nível institucional da UGPE, serão submetidos à Comissão de Gerenciamento de Crises (COMCRI) que será a última instância de resolução do MR. Essa instância formada por técnicos das instituições do Estado e da PMP envolvidas na execução do

Programa e representantes das comunidades organizados nos CRC e GAL, irá analisar os casos e prover as respostas em comum acordo, sendo as mesmas consideradas como definitivas. Pessoas que porventura não concordem com a respostas recebida por parte da COMCRI resta a possibilidade de recorrer às instâncias judiciais através da Defensoria Pública do Estado do Amazonas (DPEAM) ou do Ministério Público do Amazonas (MPAM).

Cada instância de tramitação das demandas terá um prazo máximo de 10 dias para verificar a situação apresentada, com o que o prazo máximo de tramitação deverá ser de 30 dias. Os casos que necessitarem serem derivados para outras instituições públicas, serão monitorados de forma a manter os prazos de respostas instituídos.

Entretanto, reclamações de caráter emergencial relacionadas com a execução das obras como por exemplo, rompimento de canos, interrupção de acessos, excesso de poeira etc., serão prontamente derivadas a Empresa responsável pelas obras, com protocolo de recebimento e requerimento de solução imediata.

A implantação e funcionamento do MR será acompanhada de ampla divulgação, informando a existência do mecanismo, suas formas de acesso, instancias de analises e prazos de respostas.

12. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA DO PLANO DE REASSENTAMENTO

O monitoramento, avaliação e a auditoria de conclusão serão desenvolvidos em processos paralelo às fases de preparação, execução e de operação do processo de reassentamento, pois visam verificar se os fundamentos, objetivos, políticas de atendimento e metas do Plano de Reassentamento, estão sendo alcançados, principalmente se os impactos adversos do reassentamento estão sendo tratados de maneira consistente e alertar quando algum desvio ou falhas de procedimentos das ações implementadas forem identificados, propondo as ações corretivas e/ou ajustes necessários para manter a eficiência e a eficácia do processo de reassentamento

12.1. Monitoramento

O monitoramento é um processo sistemático e contínuo, que ocorre durante a execução do reassentamento e subsidia a tomada de decisões, permitindo assim, ajustes nos objetivos e ações. Para isto é necessário identificar quais os aspectos que merecem ser acompanhados e determinar os caminhos críticos do PDR, e a partir deles estabelecer os pontos a serem monitorados. O monitoramento é o acompanhamento das atividades cotidianas da execução das ações de reassentamento e deverá ser estruturado de forma a que se possa identificar e corrigir desvios em tempo real.

O sistema de monitoramento será executado a partir de três fases de desenvolvimento das ações de remoção e reassentamento em cada frente de trabalho:

- Planejamento, que “se realiza a partir de um processo de aproximações, que tem como centro de interesse a situação delimitada como objeto de intervenção²⁰”.
- Implementação, que “significa tomar providências concretas para a realização de algo planejado²¹”. e
- Avaliação, que “está presente dialeticamente em todo o processo do planejamento: quando se inicia a ação planejada, inicia-se concomitantemente sua avaliação, independentemente de sua formalização em documentos” ²².

O monitoramento das atividades do TTS será realizado por meio de relatórios trimestrais nos quais será apresentado uma análise das ações realizadas e a avaliação do desempenho

²⁰ BAPTISTA, Myrian Veras.” Planejamento social: intencionalidade e instrumentação”. São Paulo: Veras editora, 2007.

²¹ Idem

²² Idem

alcançado frente aos procedimentos técnico e ao planejamento realizado. Os relatórios registrarão a execução e os resultados das atividades constantes no plano operacional de execução de acordo com a fase a que se refere, devendo ser justificadas as atividades previstas e não realizadas, quando for o caso.

A ação de monitoramento terá como foco principal o levantamento das inconformidades frente ao planejado buscando soluções para as correções e ajustes necessários.

O monitoramento utiliza como referência a linha de base resultante do cadastro socioeconômico e das atualizações que serão realizadas e estará a cargo de técnicos da equipe do Departamento Social e de Reassentamento do ELO de Parintins com experiência em trabalhos de monitoramento de programas de reassentamento, designados exclusivamente para esse trabalho e contará com supervisão direta da SSPS. A coleta de informações será realizada através de instrumentos específicos de registro das atividades de campo e consultas estruturadas junto à população atendida, que alimentarão a base de dados do sistema de monitoramento, que será a base de análise e de identificação das inconformidades e para subsidiar a avaliação de meio termo e a auditoria de conclusão.

Os relatórios de monitoramento, com os indicadores de cumprimento e possíveis medidas corretivas serão enviados trimestralmente ao BID.

12.2. Auditoria de Conclusão e Avaliação de Meio Termo

Os requerimentos das políticas do BID, expressa no Padrão de Desempenho 05, do ESPF, principalmente para programas que envolvem reassentamentos involuntários, sejam físicos ou econômicos, consideram que um processo de remanejamento não termina quando a população está fisicamente instalada em outras moradias. Existe a necessidade de contar com um período de adaptação e de reabilitação antes de dar por concluído o processo de intervenção e de mitigação dos impactos adversos.

Coerente com esses requerimentos, o PDR será objeto de uma Auditoria Externa de Conclusão, que será realizada nos meses 9 e 10 do quinto ano de execução do Programa, quando já deverão estar concluídas a maioria das ações de reassentamento e acompanhamento de pós ocupação das famílias e atividades econômicas reassentadas, e de uma avaliação intermediária que será realizada no final do segundo anos de execução do Programa.

A auditoria verifica se as medidas de mitigação propostas foram concluídas e se as pessoas e atividades deslocadas tiveram *a oportunidade e assistência adequada para restaurar seus meios de subsistência de maneira sustentável* (ESPF/ESPS 05, parágrafo 15). Para isso parte de uma revisão completa das medidas de reassentamento e reabilitação implementada no marco do Programa, analisando se os resultados alcançados estão compatíveis com os objetivos e metas

acordados com o BID, para concluir se o processo de reassentamento foi efetivamente concluído. No caso da auditoria identificar inconformidades, o GEA, através da UGEP/ELO, apresentará um Plano de Ações Corretivas, listando as ações complementárias necessárias para atingir os objetivos acordados no contexto do contrato de empréstimo, com cronogramas, custos e fontes de recursos para a execução das ações corretivas propostas.

A auditoria externa, poderá ser realizada por empresas, organizações da sociedade civil ou mesmos por consultor (es) independente (es), desde que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento e desenvolvimento social. Os TdR para a contratação deverão ser acordados e aprovados pelo BID.

A avaliação de meio termo parte da linha de base socioeconômica da população no início da intervenção obtida do cadastro e suas atualizações e dos resultados do processo de monitoramento para verificar a situação geral da implantação das ações de reassentamento e seus resultados efetivos, passados 2 anos do início das atividades.

Essa avaliação deverá ser realizada através da utilização de indicadores qualitativos e quantitativos, enfocando dois eixos de análise: i) um primeiro dirigido a medir a eficiência, eficácia e das soluções e ações implantadas, assim como dos recursos econômicos utilizados, e ii) um segundo eixo valorativo a partir do ponto de vista da população envolvida.

Os resultados da avaliação poderão sugerir a necessidade de implementar medidas complementares de atenção, ou mesmo de revisar os procedimentos do reassentamento e do sistema de monitoramento, corrigindo rumos e melhorando o desempenho do reassentamento em sua fase final, como também indicar o pleno cumprimento dos objetivos e metas estabelecidas.

Avaliação poderá ser realizada internamente ou por profissional(is) externo(s) contratado(s) e a proposta metodológica, assim como os Curriculum Vitae da equipe envolvida, deverão ser acordados e aprovados pelo BID.

13. ESTRUTURA OPERATIVA DE EXECUÇÃO

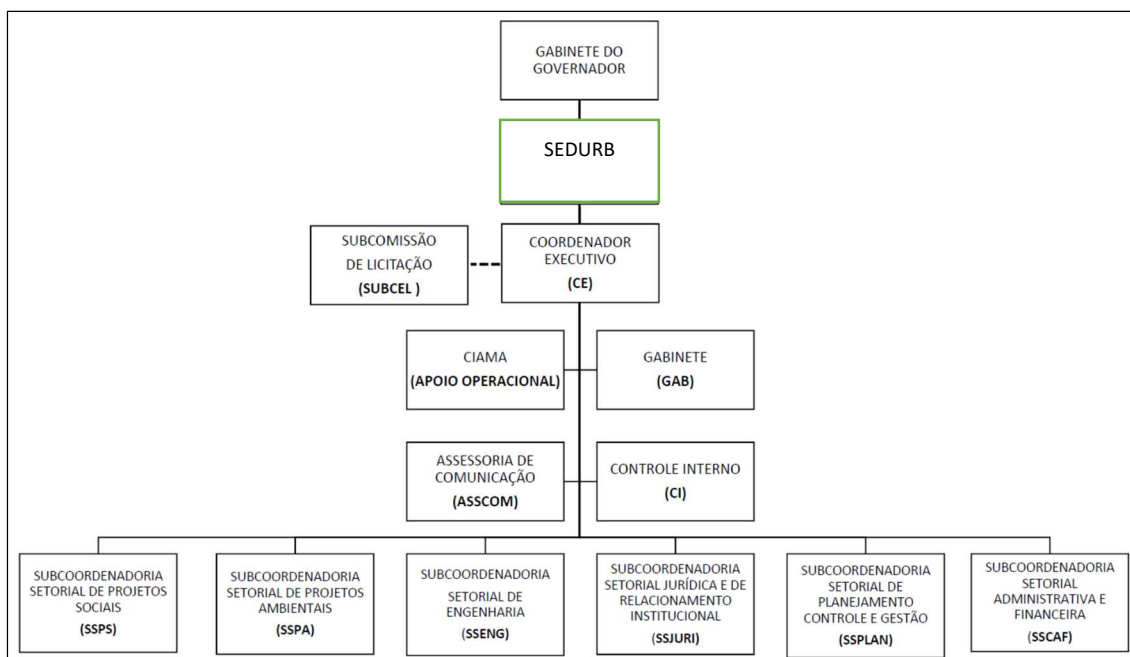
O mutuário da operação de crédito junto ao BID é o Estado do Amazonas, que executará o Programa por meio da Unidade de Gestora de Projetos Especiais (UGPE), órgão integrante da Administração Direta é uma unidade da administração direta, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, com plena autonomia administrativa, operacional e financeira.

“A UGPE atuará no nível estratégico, integrando as ações do Programa ao Planejamento Estratégico do Estado, bem como promovendo a articulação com o BID, com outros órgãos do Governo do Estado e autoridades municipais e federais, eventualmente envolvidas com o Programa.

*A UGPE atuará diretamente na da Coordenação e Gestão, sendo responsável pela gerência geral, contratação de Consultorias e Supervisão do Programa. Para tanto, é composta por técnicos nomeados e/ou designados, com formação profissional relacionada às atividades a serem executadas”.*²³

A UGPE conta com uma Coordenação Executiva, estruturas de apoio à gestão e 6 Subcoordenadorias Setoriais como indicado no organograma geral mostrado na Figura 15.

Figura 15 – Organograma Geral da UGPE

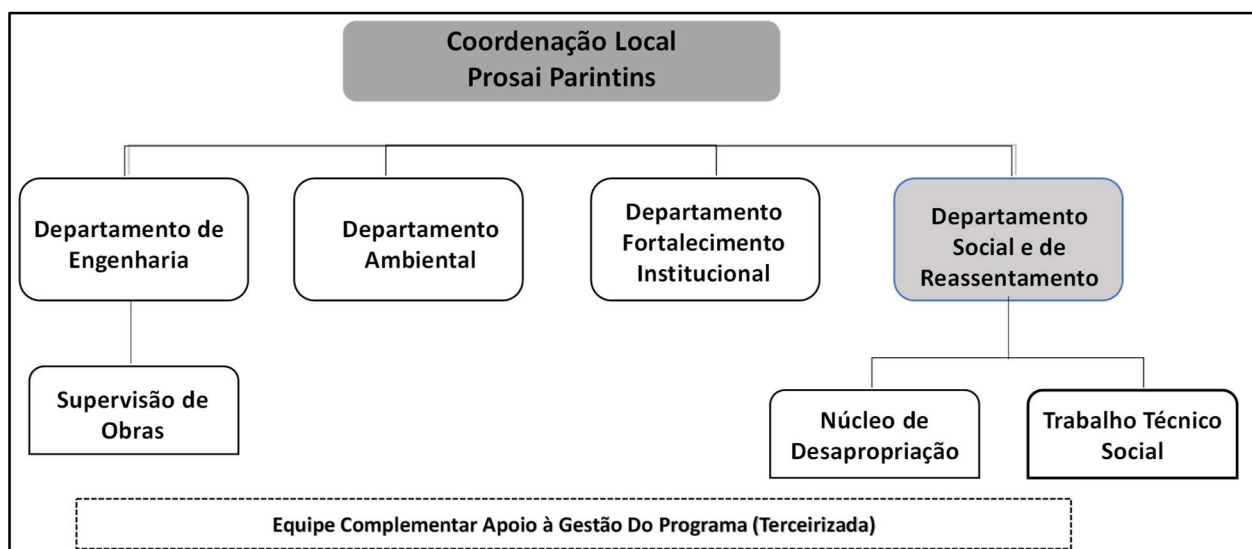


²³ Carta Consulta Nº 60868 apresentada a SAIN em 05/07/2022.

A coordenação direta da implementação do PDR e a execução das ações de reassentamento estará a cargo da Subcoordenadoria Setorial de Projetos Social (SSPS), com participação ativa de toda a estrutura da UGPE, caracterizando o trabalho integrado e participativo que é a marca das intervenções do PROSAMIM.

Para a execução do PROSAI-Parintins será criada uma Coordenação Local vinculada diretamente ao Coordenador Executivo da UGPE, composta por 4 Departamentos Técnicos, vinculados às Subcoordenadorias correspondentes. Para realizar as ações de desapropriação, que nas intervenções anteriores contou com o trabalho da SUHAB, será criado um Núcleo de Desapropriação junto com o Departamento Social e de Reassentamento (DSR), como apresentado no Figura 16.

Figura 16 – Organograma da Coordenação do PROSAI e de Execução do PDR



O Núcleo de Desapropriação será responsável pela operacionalização dos processos administrativos e/ou judiciais de desapropriação nos aspectos de avaliação social e de engenharia e prestará assessoria à Procuradoria Geral do Estado (PGE) quando seja necessário para a defesa em ações impetradas contra o Estado por conta do Programa.

O DSR será a responsável pela coordenação da gestão social e pelas ações de reassentamento e contará com uma Equipe exclusiva alocada no ELO-Parintins, a princípio composta por um núcleo composto por uma equipe de 14 profissionais: 01 Gerente do Departamento; 01 Especialista Social, 01 Assistente Social Pleno, 01 Engenheiro Pleno, 01 Engenheiro Júnior, 01 Arquiteto, 01 Psicólogo, 01 Técnico de Campo, 01 Auxiliar Administrativo e outros 05 auxiliares de apoio logístico e administrativo, divididos entre os núcleos de Desapropriação e de TTS, que deverão ser mobilizados juntamente com a habilitação do ELO.

O Departamento Social e de Reassentamento será responsável por operar o Mecanismo de Queixas e Reclamações e pela condução e apoio logístico aos mecanismos de participação: CRC, GAL, Agentes de Vizinhaça e o CONCRI.

14. PLANO OPERACIONAL DE EXECUÇÃO DO PLANO DE REASSENTAMENTO

A partir da aprovação do financiamento e antes de iniciar a execução das ações de reassentamento no terreno, Departamento Social e de Reassentamento, organizará o Plano Operativo para a execução das ações de reassentamento propostas nesse PDR e detalhadas Plano Executivo de Reassentamento (PER). O Plano Operativo será estruturado em 7 fases de execução do processo de remoção e reassentamento, cada uma subdivididas em etapas e ações específica de acordo com as necessidades e particularidades das áreas de intervenção e do perfil socioeconômico da população afetada. No Quadro 07, mostrado na sequência se descreve o conteúdo proposto de cada fase do plano operativo do reassentamento.

Quadro 07 – Fases do Plano Operativo de Reassentamento

PLANO OPERATIVO DE REASSENTAMENTO	
Fases	Descrição
1	Trata do planejamento operacional para a execução do PDR, que inclui as ações iniciais de implantação do ELO, mobilização e capacitação da equipe social, a atualização do cadastro socioeconômico e o controle dos quantitativos de afetados e de soluções, a definição das frentes de remoção e reassentamento de acordo com o planejamento das obras, consultas e implementação dos mecanismos de participação e início do trabalho social junto à população a ser reassentada e das estratégias de comunicação e participação social.
2	Consolida as atividades para a execução das desapropriações e dos reassentamentos, inclui a formalização dos dossiês individuais com a análises da documentação, avaliação técnica dos imóveis etc., e finalização dos processos de desapropriação através do pagamento da indenização.
3	Está relacionada com as atividades de preparação para o remanejamento, onde são realizadas oficinas e informação e capacitação sobre nova realidade de moradia que a população afetada estará sujeita, levando em consideração o âmbito familiar social e ambiental. É realizada por equipe multiprofissional, buscando uma integração entre a população atendida, as quadras habitacionais e os equipamentos urbanos implantados.
4	É a fase de aplicação das soluções de reassentamento previstas no PDR e outorgadas para as famílias afetadas, de acordo com a condição de ocupação da moradia ou imóvel comercial identificada no cadastro socioeconômico realizado nas áreas de intervenção e os critérios de legibilidade definidos. Inclui todos os procedimentos necessários para as alternativas de pagamento de indenização, permuta por bônus moradia, permuta por terreno e casa (em lote recuperado ou fora da área de intervenção, permuta por unidade habitacional construída e o bônus moradia transitória para as alternativas que exigem que as famílias passem por um período em reassentamento temporário.
5	Está fase cuida das áreas de intervenção do Programa, principalmente seus entornos imediatos, que podem ser impactados pela execução das obras. Define as ações que serão adotadas no caso de imóveis atingidos, direta ou indiretamente, por alguma intercorrência às obras do Programa.

6	Organiza as ações socioambientais, promove educação ambiental, sanitária e patrimonial, buscando fortalecer as instâncias de participação comunitária e parcerias com outros órgãos e entidades. Ações ambientais acompanham a interface apresentada pelo Plano Social de Sustentabilidade Ambiental (PSSA). Nessa fase São realizadas ainda capacitações em temas ambientais da equipe social do ELO e das comunidades diretamente afetadas e da localizada nas áreas de influência das intervenções do Programa.
7	A última fase incorpora as atividades de monitoramento e avaliações do PDR, levando em consideração os grupos de amostragem definidos nas metodologias propostas e identificados no início do processo de reassentamento, os que serão acompanhados pelo monitoramento e os que serão trabalhados (reassentados e grupo de controle) para a avaliação “ex post” do plano de reassentamento.

15. ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custo do PDR é da ordem de U\$ 13,2 milhões incluindo os processos de desapropriação e reassentamento. As unidades habitacionais (U\$ 25,3 milhões) estão incluídas no subcomponente de Meio Ambiente, Mobilidade Urbana e Habitação, as ações de sustentabilidade socioambiental e de comunicação estão incluídas no de Sustentabilidade Socioeconômica e Institucional e os de monitoramento e auditoria de conclusão no componente de Gestão do Programa.

A versão final desse PDR, incluirá uma planilha detalhando a composição dos custos estimados para desapropriação e reassentamento.

17. CRONOGRAMA INDICATIVO

O cronograma indica os tempos necessários para a implementação das ações de reassentamento, de acordo com o cronograma de construção das unidades habitacionais e das intervenções urbanísticas. O PER incluirá um cronograma detalhado das ações por frente de obras determinadas pela estratégia de execução que será adotada.

[illegible]

ANEXOS

01. Valores Estimados dos Imóveis e Terrenos

02. Formulário para Queixas e Reclamações



CÓDIGO:

CONTRATO:	Nº 005/2020 – SERVIÇOS DE CONSULTORIA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS E PROJETOS EXECUTIVOS DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA PARA O NOVO PROGRAMA DO MUNICÍPIO DE MANAUS E DEMAIS MUNICÍPIOS DO ESTADO DO AMAZONAS		
OBRA: PARINTINS (ÁREA DA AMOSTRA)	DISCIPLINA:		
TIPO DE DOCUMENTO: RELATÓRIO			DATA EMISSÃO: 28/01/2021

VALORES DE IMÓVEIS, TERRENOS E DE BÔNUS-MORADIA PARA O MUNICÍPIO DE PARINTINS

EMISSÕES				
REV	DATA	TIPO	POR	DESCRIÇÃO
000	28/01/2021	-	D.O	EMIÇÃO INICIAL
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

CUSTO DE DESAPROPRIAÇÃO**OBRA:** PARINTINS (ÁREA DA AMOSTRA)**DATA:** 28/01/2021**PÁGINA** 2 de 149

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Tipos Projetos-padrão CUB	8
Tabela 2: Áreas dos projetos-padrão e quantidde de dormitórios	8

CUSTO DE DESAPROPRIAÇÃO**OBRA:** PARINTINS (ÁREA DA AMOSTRA)**DATA:** 28/01/2021**PÁGINA** 3 de 149**ÍNDICE DE QUADROS**

Quadro 1: Imóveis inseridos na poligonal de desapropriação	9
Quadro 2: CUB outubro/2020	10
Quadro 3: Estimativa Inversa	11
Quadro 4: Resumo dos Custos	11
Quadro 5: Valor base do último decreto reajustado	12
Quadro 6: Abordagens para determinação do Bônus-Moradia	12
Quadro 7: Quantidade de Imóveis x Preço médio do aluguel.....	13
Quadro 8: Quantidade de Imóveis x Preço médio do aluguel.....	13
Quadro 9: Pesquisa site on line - OLX	16
Quadro 10: Valor dos Lotes	16
Quadro 11: Resumo dos Valores Propostos	17

CUSTO DE DESAPROPRIAÇÃO**OBRA:** PARINTINS (ÁREA DA AMOSTRA)**DATA:** 28/01/2021**PÁGINA** 4 de 149

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Selos G019 e G020 no levantamento aerofotogramétrico.....	15
Figura 2: Situação atual do local dos selos G019/020.....	15

1. INTRODUÇÃO

Em acordo com as diretrizes propostas no Plano Diretor de Reassentamento (PDR), o Consórcio Amazonas efetuou o cadastramento de imóveis e terrenos na área de intervenção do Novo Programa, para averiguação e consolidação das propriedades passíveis de desapropriação. Com estas informações consolidadas, é possível estimar o preço médio dos imóveis inseridos dentro da área de intervenção que serão desapropriados, e este valor poderá balizar o custo médio de desapropriação que será adotado pelo Governo do Amazonas, como forma de recomposição das afetações intrínsecas a implementação do Novo Programa.

2. METODOLOGIAS NORMATIVAS

Para o desenvolvimento das atividades inerentes a definição do preço médio dos imóveis localizados na poligonal do decreto de desapropriação, é necessário referenciar o documento técnico normativo que apresenta os fundamentos necessários para a avaliação de bens, que é a ABNT NBR 14653:2019.

Conforme definido pela NBR 14653, a avaliação de bens, de seus frutos e direitos, é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.

O referido instrumento normativo também conceitua, no âmbito da avaliação de bens, o que é valor, preço e custo, conceitos estes que reproduzimos a seguir, padronizando estas definições para este documento técnico:

- Valor – O valor de um bem decorre de várias características, entre as quais se destacam sua raridade e sua utilidade para satisfazer necessidades e interesses humanos e sofre influências por suas características singulares e condições de oferta e procura. Trata-se de um conceito econômico abstrato e não de um fato;
- Preço – O preço é uma expressão monetária que define uma transação de um bem, de seu fruto, de um direito, ou da expectativa de sua transação. O preço é um fato, relacionado às capacidades financeiras, às motivações ou aos interesses específicos do comprador ou do vendedor;
- Custo – O custo tem relação com o total dos gastos diretos e indiretos necessários a produção ou aquisição de um bem, fruto ou direito.

A definição conceitual de mercado é bastante diversificada, e de forma sintética podemos fazê-la da seguinte forma: O ambiente onde ocorre as transações de bens entre partes interessadas em adquiri-los(compradores) e partes desejosas em vendê-los(vendedores) mediante um mecanismo de preços é chamado de mercado. A característica do mercado imobiliário é ser “mercado imperfeito”, com bens não homogêneos, estoque limitado, bens de baixa liquidez, e grande influência de fatores externos.

No entanto, no caso específico dos imóveis inseridos na poligonal de desapropriação do Novo Programa, adicionalmente às características imperfeitas do mercado imobiliário, devem ser associadas ao “involuntarismo” do vendedor, pois este não deseja transacionar a sua propriedade, e apenas o faz em função de mecanismo legal imposto pelo ente governamental. Também deve ser considerado e adicionado as imperfeições do mercado a transformação deste em monopólio, pois o único demandante pelas propriedades inseridas na poligonal de desapropriação é o ente governamental que utilizará as áreas das propriedades adquiridas para implementar as melhorias sociais, ambientais e econômicas, previstas na implantação do Novo Programa.

Também é necessário ressaltar as restrições impostas pela ausência, na maioria das vezes, de documentação legal comprovando a posse da área ocupada pelo imóvel. Conforme Almeida et al (2016): “... as cidades brasileiras são fortemente marcadas pela presença dos assentamentos informais, vilas, loteamentos clandestinos e comunidades que se constituem em espaços irregulares, vulneráveis e inseguros onde vive grande parte da nossa população. Nesses espaços, frequentemente, são produzidas moradias de baixa qualidade construtiva.”

Após estas considerações acima relatadas, serão examinadas as metodologias disponíveis na NBR 14653, bem como a impossibilidade de aplicação delas na poligonal do decreto de desapropriação.

- a) Métodos diretos
 - Comparativo de dados de mercado;
 - Comparativo de custos de reprodução
- b) Métodos indiretos
 - Renda;
 - Involutivo;
 - Residual

Segundo Dantas (2003) “... Um método é considerado direto quando, pela sua aplicação, se obtém o resultado da avaliação, sem depender de qualquer outro; entretanto, a avaliação pelos métodos indiretos exige, de alguma forma, resultados dos métodos diretos.”

a) Métodos diretos

a.1) Comparativo de dados de mercado – Para aplicação deste método, é fundamental a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra representável do mercado. Devido as características das cidades do interior do Amazonas, onde a informalidade das relações comerciais ainda é bastante arraigada, esta coleta de dados seria infrutífera, devido à baixa confiabilidade nas informações coletadas. Além disto, em acordo com a Norma 14653, é ponto basilar para definição desta coleta de dados a vistoria do imóvel pelo engenheiro de avaliação:

7.3.2 A vistoria deve ser efetuada pelo engenheiro de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados. (grifos nossos)

Como será visto a seguir o item 7.1.2 da NBR 14.653:2019 preconiza diretrizes utilizadas para situações típicas de mercado, o que não pode ser considerado para o estudo em questão, situações tais como a vigência de medidas de distanciamento social impostas por regramento legal, as condições baixas de juros de financiamento imobiliário e a própria imposição de desapropriação do Novo Programa, tornam por definição esse estudo como atípico, impossibilitando ou tornando desnecessárias a visita técnica para atendimento deste requisito normativo.

a.2) Comparativo de custos de reprodução – Para este método, o custo dos componentes (fundação, estrutura, paredes, cobertura etc.) do imóvel é avaliado em função das benfeitorias incorporadas permanentemente ao bem imóvel, com a reprodução dos custos destes componentes aferidos através de orçamento detalhado, ou com a utilização de índices setoriais como o CUB. Entretanto, também como no item anterior, normativamente é imprescindível a vistoria técnica do imóvel, o que prejudica a aplicação deste método. Entretanto, o conceito de custo por metro quadrado através de índice setorial referenciado foi adotado pelo Consórcio Amazonas como um componente da definição do custo de desapropriação, e será descrito mais adiante.

b) Métodos indiretos – O método da renda estima o valor de um bem em função da capitalização presente de uma renda líquida, real ou prevista, determinando o período de capitalização e a taxa de desconto. O método involutivo é baseado em um hipotético modelo de empreendimento imobiliário implantado em um terreno, no qual serão produzidas unidades habitacionais, e a partir do valor de comercial desta unidades, é efetuada a retroação (involução) para a situação atual. O método residual estima o valor do imóvel através da diferença entre o valor do terreno e o valor das benfeitorias acrescidas neste terreno, e através de um fator de comercialização será calculado o valor do imóvel.

Conforme já citado anteriormente, estes métodos utilizam, em alguma parte do seu método, resultados oriundos de métodos diretos, impossibilitando assim a utilização dos métodos indiretos para definição dos custos de desapropriação.

3. Metodologia utilizada pelo Consórcio Amazonas

Nos casos em que não seja possível a utilização dos métodos preconizados, a NBR 14.653:2019 faculta a utilização de outros procedimentos:

7.1.2 Esta Norma (todas as partes) se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta Norma, e facultado ao profissional da engenharia de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

As metodologias utilizadas pelo Consórcio Amazonas são definidas a seguir:

a) Utilização do Custo Unitário Básico de Construção (CUB)

O objetivo deste índice setorial é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis, e devido à sua série histórica com mais de 50 anos de apuração, se transformou em um importante indicador macroeconômico do setor da construção civil. É importante ressaltar que o custo do CUB/m² não representa o custo global da obra, devendo ser acrescido ao CUB/m² as fundações, urbanizações, serviços complementares e outros. Para determinação dos custos de construção do CUB foram estabelecidos diversos projetos-padrão residenciais, com tipologias diferentes e padrões de construção na modalidade baixo, normal e alto:

Tabela 2: Tipos Projetos-padrão CUB

Padrão Baixo	Padrão Normal	Padrão Alto
R-1	R-1	R-1
PP-4	PP-4	R-8
R-8	R-8	R-16
PIS	R-16	

Fonte: Sinduscon-MG)

As características de cada projeto são definidas conforme a ABNT NBR 12721:2006, em função da quantidade de famílias (unifamiliar ou multifamiliar), da quantidade de dormitórios e da área real em m².

Tabela 3: Áreas dos projetos-padrão e quantidade de dormitórios

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).	3	106,44	99,47
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e <i>closet</i> , outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).	4	224,82	210,44
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.	1	39,56	39,56

Fonte: Sinduscon/Mg

O Consórcio Amazonas efetuou o levantamento dos imóveis inseridos na poligonal de desapropriação, categorizando o padrão construtivo das vedações (madeira ou alvenaria), bem como a área construídas destes. Com estas informações foram encontradas as áreas médias das

casas em madeiras e das casas em alvenaria, encontrando um valor médio geral das edificações, inserindo estas em um projeto-padrão do CUB.

Quadro 1: Imóveis inseridos na poligonal de desapropriação

Item	Padrão	Quant. Imóveis	Área média(m2)
1	Alvenaria	356	116,13
2	Madeira	381	80,56
Total		737	97,74

Fonte: Consórcio Amazonas

Cumprе ressaltar que a quantidades de imóveis demonstrados no quadro acima é a síntese das quantidades referentes aos moradores que permitiram o cadastro físico-territorial e responderam ao cadastro socioeconômico. Em resumo, o quantitativo de 737 imóveis não representa a totalidade das desapropriações necessárias.

Utilizando o critério de área, o preço médio entre as áreas médias das construções em alvenaria e as áreas médias das construções em madeira, encontramos o valor médio entre as duas áreas médias, sendo o projeto-padrão adequado mais próximo desta área é o R1-N. Aplicando o redutor (Kr) relativo à área equivalente do padrão R1-N, temos:

$$Kr = 99,47/106,44 = 0,9345$$

Aplicando este coeficiente na área média das construções inseridas na poligonal de desapropriação temos:

$$\text{Área real equivalente (Areq)} = \text{Área média} \times Kr$$

Areq = 97,74 x 0,9345 = 91,34 m2, que será a área multiplicada pelo índice setorial do mês de outubro de 2020.

Convém lembrar que a poligonal de desapropriação foi delimitada em função da linha de corte estabelecida pela cota de inundação estudada para implementação do Novo Programa. Os imóveis situados abaixo desta cota referencial são atingidos pelas enchentes, estando sujeitos a reparos sazonais na sua estrutura, para reparar os danos causados pelas enchentes. Desta forma, o imóvel é periodicamente afetado pelas variações anuais das águas, acelerando o processo de depreciação deste. A somatória destes diferentes fatores (risco de alagamento, depreciação, custos com reparos) impacta no custo do imóvel em um fator de 0,40. Ou seja, para o custo estimado do CUB/m2 da área em estudo, deverá ser multiplicado por um fator de redução (Fr) igual a 0,60 para ajustar a estes valores aos riscos sazonais.

$$Fr = 0,60$$

A planilha de cálculo dos insumos e serviços CUB teve a sua elaboração voltada para o mercado imobiliário onde, majoritariamente, as edificações são em alvenaria e/ou concreto. No

caso das casas construídas em madeira, inseridas na poligonal de desapropriação, foram adotados os seguintes fatores:

Imóveis em alvenaria – $Fa = 1,0$;

Imóveis em madeira – $Fm = 0,80$.

Desta forma, estabelecemos as equações para determinação dos custos médios, para compor o custo de indenização da poligonal de desapropriação de Parintins:

Imóveis em alvenaria (Ia) = Custo CUB x A_{req} x Fr x Fa ;

Imóveis em madeira (Im) = Custo CUB x A_{req} x Fr x Fm

O custo do CUB para o Amazonas para outubro/2020 para o padrão R1-N é de R\$ 1.766,57/m².

Quadro 2: CUB outubro/2020

PADRÃO NORMAL	
R-1	1.766,57
PP-4	1.685,85
R-8	1.450,58
R-16	1.400,65

Fonte: Sinduscon/Am

Aplicando as fórmulas, temos:

Para imóveis em alvenaria (Ia):

$Ia = R\$ 1.766,57 \times 91,34 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 1,0 = R\$ 96.815,10$

Para imóveis em madeira (Im):

$Im = R\$ 1.766,57 \times 91,34 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,8 = R\$ 77.452,08$

b) Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores

No mercado imobiliário, uma maneira expedita de estimar o preço do aluguel de um imóvel é adotar um percentual sobre o provável preço de venda do imóvel. Evidentemente, por ser uma estimativa, existe uma variação subjetiva nos percentuais adotados pelos locadores, em função da leitura que estes fazem do mercado, bem como da própria conjuntura econômica do País. Estes percentuais variam entre 0,5% a 1,0% do preço de venda do imóvel e, para o presente caso, adotaremos um valor intermediário de 0,75%.

Valor aluguel (Va) = $0,0075 \times$ Valor do Imóvel

Desta forma, com o preço relatado do aluguel pago pelos inquilinos nos imóveis inseridos na poligonal de desapropriação, foi efetuada a estimativa inversa, isto é, adotado o preço de venda como uma função do aluguel pago atualmente.

Para esta metodologia, também foram diferenciados os imóveis de alvenaria dos imóveis de madeira, e não foi utilizado nenhum redutor de custos ou de área. Também não foram atribuídas taxas administrativas ou reservas de contingência na composição do aluguel.

Quadro 3: Estimativa Inversa

Item	Padrão	Quant. Habitações	Aluguel médio(R\$)	Va	Custo estimado(R\$)
1	Alvenaria	63	524,29	0,75%	69.905,33
2	Madeira	19	281,58	0,75%	37.544,00

Fonte: Sinduscon/Am

Estimativa do preço de Bônus-Moradia

Para definição do preço estimado do bônus-moradia, o Consórcio Amazonas propõe que seja efetuada uma média simples entre as duas metodologias adotadas, para cada tipo de imóvel, alvenaria e madeira, com o respectivo custo estimado de cada padrão construtivo.

Conforme pode ser verificado no Cadastro Físico-Territorial efetuado, além dos imóveis com paredes de alvenaria e de madeira, foram encontradas edificações com as paredes e vedações executadas com materiais diferentes daqueles que serviram como parâmetros para os cálculos de custos que foram elaborados.

Para estas edificações foram adotados como custo referencial o custo das edificações com paredes de madeira. Como são apenas 11(onze) edificações nesta situação, a implementação desta opção não deverá causar um impacto muito severo no custo total previsto para os reassentamentos involuntários e, adicionalmente, permitirá a estas famílias que (sobre)vivem “a margem da margem”, esta oportunidade para constituição de uma base inicial de reintegração.

Quadro 4: Resumo dos Custos

Item	Padrão	Metodologia CUB(R\$)	Metodologia Aluguel(R\$)	Preço Médio(R\$)
1	Alvenaria	96.815,10	69.905,33	83.360,22
2	Madeira	77.452,08	37.544,00	57.498,04
3	Média ponderada entre os preços médios			69.990,49

Fonte: Sinduscon/Am

c) Valor praticado pela Unidade Gestora de Projetos Especiais (UGPE).

O valor do bônus-moradia, desde o PROSAMIM I, tem sido regulamentado conforme decretos governamentais que determinam, além do valor, os parâmetros de elegibilidade para

obtenção do bônus-moradia, bem como o índice econômico que irá fundamentar o reajuste anual para correção do valor adotado.

Com efeito, para o PROSAMIM III, em 23 de fevereiro de 2011 foi publicado o decreto Nº 24.841, em que foi estabelecido o valor do Bônus Moradia em R\$ 28.860,06 e reajuste pelo Índice Nacional de Custo de Construção.

*Art. 4º O valor do “Bônus Moradia” é de até **R\$ 28.860,06** (vinte e oito mil, oitocentos e sessenta reais e seis centavos), devendo ser atualizado anualmente, com base no Índice Nacional da Construção Civil – INCC, depois de decorridos doze meses de seu último ajuste monetário.*

No dia 25 de junho de 2019 foi publicado o decreto nº 40.865, estabelecendo o novo valor do Bônus Moradia em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).

Art. 6º O “Bônus-Moradia” destina-se às famílias ocupantes de imóveis cadastrados pelo Programa e localizados nas áreas de execução do PROSAMIM/BID, desde que comprovada a posse ou o domínio, observados os seguintes critérios e condições

II – O valor do “Bônus-Moradia” é de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Aplicando os critérios de reajustamento presentes no decreto de 2011, efetuamos o reajustamento do valor adotado em 2019, adotando como data-base o mês de publicação do decreto. Assim, demonstramos a seguir a correção do valor do bônus-moradia de **R\$ 50.000,00** corrigido pelo Índice Nacional de Custo de Construção, conforme mostra o quadro a seguir.

Quadro 5: Valor base do último decreto reajustado

Item	Valor	Reajuste (INCC)		%	Valor Corrigido
		Data Inicial	Data Final		
1	R\$ 50.000,00	25/06/2019	31/12/2020	13,73%	R\$ 56.865,16

Fonte: Consórcio Amazonas

Apresentamos duas abordagens distintas para a determinação do “Bônus-Moradia”, sendo, a primeira, fundamentada no cadastro físico-territorial e socioeconômico:

Quadro 6: Abordagens para determinação do Bônus-Moradia

Item	Padrão	Metodologia CUB(R\$)	Metodologia Aluguel(R\$)	Preço Médio(R\$)
1	Alvenaria	96.815,10	69.905,33	83.360,22
2	Madeira	77.452,08	37.544,00	57.498,04
3	Média ponderada entre os preços médios			69.990,49

Fonte: Consórcio Amazonas

A outra abordagem é baseada no valor do Bônus-Moradia atualmente praticado pela Unidade Gestora de Projetos Especiais (UGPE), corrigido pelo INCC.

Sugerimos que o valor de corte de avaliação dos imóveis para o cálculo e planejamento das reposições e indenização seja o valor de **R\$ 63.427,83** (sessenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete Reais e oitenta e três centavos), o qual foi calculado através da média aritmética simples entre os resultados apresentados nos Quadros 5 e 6.

A OP-710 tem como meta maior garantir a recomposição dos elementos essenciais das famílias atingidas pelo reassentamento involuntário, tais como interrupção das redes de apoio social, das mudanças de vizinhança, interrupção de atividades produtivas etc.

Desta forma, é necessário agregar ao preço médio de desapropriação da estrutura física do imóvel, um preço de recomposição pela ruptura dos vínculos anteriormente citados, isto é, este custo, apesar de abstrato e de difícil mensuração, deve ser incorporado ao preço de desapropriação.

Deve ser ressaltado que o deslocamento involuntário destas famílias de seus imóveis irá provocar distorções no mercado de imóveis, quer seja nos aluguéis, quer seja na área de construção, pois haverá uma demanda significativa por habitação em um curto período, com uma provável alta de preços sendo gerada por esta demanda atípica.

O preço definido do bônus-moradia, deve ser ajustado com o objetivo de beneficiar as famílias atingidas pelo deslocamento forçado, de forma que o novo local de habitação esteja situado em lugar em melhores condições que a localização atual.

Além disso deve ser considerado que o impacto do Novo Projeto, no deslocamento destas famílias, em relação ao tamanho populacional da cidade de Parintins, será significativo, e poderá ocasionar um desequilíbrio nas curvas de oferta-procura do mercado imobiliário.

Estimativa do auxílio-moradia

Para as famílias que estão morando em imóveis alugados, deverá ser previsto um auxílio-moradia por um período fixo de 12 meses, com este custo sendo definido em função do custo do maior aluguel coletado nas pesquisas de campo. Também no caso dos aluguéis, é previsível que também ocorra um desequilíbrio nas curvas de demanda, em função do deslocamento forçado.

Os quadros a seguir relacionam as quantidades de aluguéis pagos em função do tipo de construção (alvenaria ou madeira).

Quadro 7: Quantidade de Imóveis x Preço médio do aluguel

Item	Quantidade de imóveis	Preço médio aluguel padrão alvenaria
1	63	R\$ 524,29

Fonte: Consórcio Amazonas

Quadro 8: Quantidade de Imóveis x Preço médio do aluguel

Item	Quantidade de imóveis	Preço médio aluguel padrão madeira
1	19	R\$ 281,58

Fonte: Consórcio Amazonas

Para o custo estimado do auxílio-moradia, é sugerido que se adote um valor superior ao maior aluguel coletado durante a pesquisa de campo, independente se o aluguel pago é para o imóvel construído em alvenaria ou madeira.

Assim, para um período de 12(doze) meses, o auxílio-moradia sugerido seria:

Auxílio-moradia = R\$ 550,00 x 12 meses = R\$ 6.600,00

Indenizações e Pontos comerciais

Os custos demonstrados para o bônus-moradia foram fundamentados em valores médios de área ou de aluguel, associados a índices setoriais do CUB. Porém, deverão existir situações de imóveis com os preços de acima e abaixo dos valores médios adotados. Para os imóveis situados no limite inferior, deverá ser adotado o valor do bônus-moradia. Para os imóveis situados na faixa superior do preço acordado deverá ser acordada indenização relativa à estrutura inerente ao imóvel a ser removido, em acordo com parâmetros estabelecidos pelos órgãos do ente governamental.

Para os pontos comerciais, além do custo do imóvel, relativo à estrutura física deste, deverá ser agregado custo relativo a perdas econômicas pela remoção indevida de ponto comercial.

Terrenos ou Lotes Vazios

Também foram identificados, durante o cadastramento, lotes e terrenos vazios nas frentes F e G. Antes da definição dos custos relativos a estes elementos, é necessário buscar a definição conceitual destes elementos, a luz do ordenamento legal. O Código de Obras (Lei nº 709/2018-PGMP) do município de Parintins define e diferencia o que é lote e o que é terreno:

“Inciso LX – Lote: Terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público, descrito e assinalado por título de propriedade, podendo se constituir em:

- a) Lote confrontante: lote de frente a outro lote;*
- b) Lote lindeiro: lote voltado para o logradouro público ou outro lote;*

Inciso LXXXVII – Terreno: Extensão de terra pública ou particular” (os grifos são nossos)

Com estas definições assinaladas, é importante diferenciar os lotes situados na Frente F daqueles inseridos na Frente G. Os dois lotes inseridos na Frente F (F052 e F118) estão localizados em uma área da cidade onde a ocupação urbana é claramente delimitada. O lote F118, que nos levantamentos aerofotogramétricos efetuados para o planejamento do cadastro aparentava ser um lote isolado, com os trabalhos de campo foi constatado integrar o lote institucional F119, e, portanto, será excluído este número cadastral. Para o lote F052, serão efetuadas as análises relativas ao cálculo da valoração.

Para os lotes da frente G, foram encontradas duas situações distintas: O Lote G045, com o seu perímetro de divisa visivelmente regularizado através de muro em alvenaria, e nesta situação, é

possível efetuar a valoração do lote. A outra situação, dos cadastros G019 e G020, e aqui a omissão da palavra “lote” é proposital, com o objetivo de evitar a associação conceitual conforme preconiza a Lei 709/2018. No período de levantamento aerofotogramétrico, estas áreas foram demarcadas como edificações, conforme pode ser visualizado na figura a seguir.

Figura 1: Selos G019 e G020 no levantamento aerofotogramétrico



Fonte: Consórcio Amazonas

Entretanto, com o prosseguimento das atividades do cadastro físico, foi constatado a inexistência de qualquer edificação no local, bem como ausência de cercas, marcos ou qualquer outro elemento delimitador destas áreas. É provável que os cadastros G019 e G020 fossem abrigos temporários utilizados por pessoas em situação de risco social que subsistem da coleta de lixo. Como pode ser verificado em imagem retirada do Google Earth seis meses após do mesmo local, inexistem quaisquer estruturas edificadas no local destes, constatação aliás já feita durante o cadastro socioeconômico.

Figura 2: Situação atual do local dos selos G019/020



Fonte: Google maps-12/2020

Neste aspecto, não se pode definir um preço para estes cadastros, pois o terreno onde estão localizados G019 e G020 é bem maior que a área destes e, portanto, em uma posterior aquisição deste, poderá ocorrer o pagamento em duplicidade desta área, ou seja do terreno e da área G019 e G020

Desta forma, também estamos excluindo os cadastros G019 e G020 da relação de lotes vazios da área de amostra de Parintins.

Para a definição dos valores dos lotes F052 e G045, foi efetuada pesquisa no site de classificados *on line* OLX, e encontrados 2(dois) terrenos anunciados, conforme quadro abaixo.

Quadro 9: Pesquisa site on line - OLX

Item	Endereço	Bairro	Área(m2)	Valor(R\$)	Valor/Área(R\$/m2)
1	Próximo a UFAM	Não informado	1.800,00	60.000,00	R\$ 33,33/m2
2	Centro	Centro	200,00	12.000,00	R\$ 60,00/m2
			Valor médio		R\$ 46,67/m2

Fonte: Consórcio Amazonas

Adotamos o valor médio entre os dois lotes pesquisado de R\$ 46,67/m2 e encontramos o valor dos lotes F052 e G045, conforme mostra o quadro a seguir.

Quadro 10: Valor dos Lotes

Item	Frente de cadastro	Selo	Área(m2)	Valor/m2	Valor Total (R\$)
1	Frente F	F052	467,98	R\$ 46,67	R\$ 21.840,63
2	Frente F	F118	-	-	-
3	Frente G	G019	-	-	-
4	Frente G	G020	-	-	-
5	Frente G	G045	281,40	R\$ 46,67	R\$ 13.132,94

Fonte: Consórcio Amazonas

É necessário destacar que informações adicionais para uma definição clara da situação do lote não foi possível ser realizada no momento da visita do cadastro, devido à ausência de proprietários ou de algum responsável para fornecer estas informações, ficando assim, para uma etapa posterior, provavelmente já na fase do ELO, a obtenção das informações necessárias sobre estes lotes.

4. CONCLUSÃO

A seguir, apresentamos um quadro síntese dos valores calculados neste Memorial:

Quadro 11: Resumo dos Valores Propostos

Item	Atividade	Unidade	Valor(R\$)
1	Indenização de imóvel	Unidade	R\$ 69.990,49
2	Auxílio-moradia	mês	R\$ 550,00
3	Terrenos ou Lotes Vazios	m2	R\$46,76
4	Valor do Bônus-Moradia	Unidade	R\$ 63.427,83

Fonte: Consórcio Amazonas

Com os valores demonstrados no quadro acima, aguardamos as considerações desta Unidade Gestora para o acolhimento destes valores como parâmetros balizadores do Programa para a cidade de **Parintins**. Estas definições são necessárias para o sequenciamento lógico das atividades do Projeto, pois estes valores são componentes essenciais de diversos elementos que impactam fortemente nas diretrizes de elaboração dos projetos.

Em harmonia com o exposto anteriormente, a determinação dos valores é também primordial para o próprio planejamento do Estado do Amazonas, na utilização dos recursos disponíveis e na delimitação do alcance social e territorial do Programa, e assim poderá definir a estratégia a ser adotada para atingir os prazos de implantação, desenvolvimento e conclusão do Programa.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT NBR 14653:2019. Avaliação de bens. 2019.

ALMEIDA, Lorili Chaves de. ANTUNES, Gisele. ESPECHIT, Fernanda. MENDES, Luiz Carlos. Desafio da Avaliação de Imóveis Urbanos em Área de Especial Interesse Social AEIS, na Cidade do Rio de Janeiro. Proposta de Metodologia. In XXXI Congresso Pan-Americano de Avaliações. Rio de Janeiro. 2016.

DANTAS, Rubens Alves. **Engenharia de Avaliações**. 1ª Edição. São Paulo, Editora Pini. 2003.

6. ANEXO

Decreto Estadual Nº 40.865 de 25 de junho de 2019

Decreto Estadual Nº 24.841 de 23 de fevereiro de 2011

Decreto Estadual Nº 24.841 de 04 de março de 2005

Anexo 2



FORMULÁRIO DE RECLAMAÇÕES E/OU SUGESTÕES

Nº:	DATA:
-----	-------

ORIGEM:

ELO	Protocolo	Redes Sociais	0800	Interno	Outros:
-----	-----------	---------------	------	---------	---------

DADOS DO REQUERENTE:

Nome Completo:					RG:
Endereço:					
Bairro:				Cidade:	
O requerente é Cadastrado no Programa?		<input type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>	Sim
					Código de Ident.:

DESCRIÇÃO DA RECLAMAÇÃO E/OU SUGESTÃO:

[illegible]

SITUAÇÃO DA RECLAMAÇÃO (Preenchimento interno):

Status da Reclamação:

Resolvido	Pendente	Não resolvido	Outro:
-----------	----------	---------------	--------