



# PROSAMIN+

PROGRAMA SOCIAL E AMBIENTAL DE MANAUS E INTERIOR



## PLANO DE REASSENTAMENTO - PDR

MAIO 2021

REVISÃO 2



Unidade  
Gestora de  
Projetos Especiais



**AMAZONAS**  
GOVERNO DO ESTADO

**Governador do Estado do Amazonas**

Wilson Miranda Lima

**Coordenador Executivo da Unidade Gestora de Projetos Especiais (UGPE)/Prosamin+**

Marcellus José Barroso Campêlo

**Subcoordenadoria Setorial Administrativa e Financeira - SCAF-** *Daniella Falabelo Jaime*

**Subcoordenadoria Setorial Jurídica e de Relacionamento Institucional - SSJURI** - *Francisco Soares de Souza Filho*

**Subcoordenadoria Setorial de Engenharia – SENG** - *João Luiz Benaion Dumont*

**Subcoordenadoria Setorial de Projetos Sociais – SSPS** - *Viviane Alves da Silva Dutra*

**Subcoordenadoria Setorial de Projetos Ambientais – SSPA** - *Otacílio dos Santos Cardoso Jr.*

**Subcoordenadoria Setorial de Planejamento, Controle e Gestão - SSPLAN** – *Leonardo Barbosa de Sousa*

**Coordenação editorial**

*Viviane Alves da Silva Dutra*

**Consultoria Social**

Nelson Simões

**Assessoria de Comunicação Prosamin+**

*Tiago Pires Corrêa*

**Projeto gráfico e diagramação**

*Polyana Santos*

**Fotografias**

*Tiago Pires Corrêa*

**Projetista**

*Consórcio Amazonas*





# SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>9</b>
1.1. ANTECEDENTES.....	9
1.2. OBJETIVOS .....	13
1.2.1. Objetivos específicos.....	13
1.3. COMPONENTES.....	14
I) Melhorias ambientais, urbanísticas, habitacionais e saneamento, subdividido em: 14	
ii) Sustentabilidade socioambiental e institucional, subdividido em: .....	14
iii) Administração, engenharia, avaliação e monitoramento, subdividido em: .....	14
<b>2. MARCO LEGAL .....</b>	<b>15</b>
2.1. DESAPROPRIAÇÕES.....	15
2.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	16
2.3. REASSENTAMENTO .....	17
2.4. TRABALHO SOCIAL .....	17
<b>3. ATENDIMENTO ÀS POLÍTICAS AMBIENTAIS E SOCIAIS DO BID.....</b>	<b>18</b>
<b>4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>25</b>
4.1. MANAUS .....	25
4.2. ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	25
4.2.1 A FRENTE 1 (SHARP): .....	28
4.2.2 A FRENTE 2 (INDUSTRIÁRIO).....	28
4.2.3 FRENTE 3 (SEDUC): .....	28
<b>5. ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS REALIZADOS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO.....</b>	<b>29</b>
5.1. METODOLOGIA APLICADA .....	29
5.2. DIMENSIONAMENTO E QUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS, POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONÔMICAS AFETADAS .....	30
5.2.1. Mapeamento (imóveis e benfeitorias existentes) .....	30
5.3. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO E FISCOTERRITORIAL.....	31
5.3.1. Caracterização física das ocupações existentes.....	31
5.3.2. Tipologias construtivas .....	36
5.3.3. Perfil socioeconômico da população.....	38
5.4. CONGELAMENTO DAS OCUPAÇÕES NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO ..	49
<b>6. PROPOSTA DE INTERVENÇÕES FÍSICAS .....</b>	<b>50</b>
6.1. OBRAS DE URBANISMO E INFRAESTRUTURA .....	50
6.2. REMOÇÕES E REASSENTAMENTOS.....	57
<b>7. PAUTAS PARA O REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS E ATIVIDADES ECONÔMICAS .....</b>	<b>62</b>
7.1. PREMISSAS E DIRETRIZES .....	62
7.2. OBJETIVOS E METAS .....	64
7.3. ALTERNATIVAS DE REASSENTAMENTO PARA AS FAMÍLIAS .....	67
7.3.1. Critérios de Elegibilidade para indenização .....	67

7.3.2.	Critérios de Elegibilidade para Atendimento Habitacional .....	69
7.3.3.	Critérios de Elegibilidade para Atendimento a Atividades Produtivas ....	71
7.3.4.	CRITÉRIOS DE PRIORIDADE PARA O ATENDIMENTO PARA CASOS VULNERÁVEIS .....	72
7.4.	ALTERNATIVAS DE REASSENTAMENTO PARA FAMÍLIAS AFETADAS...	72
7.4.1.	Unidade Habitacional construídas pelo Programa .....	72
7.5.	COMPRA ASSISTIDA DE MORADIA ATRAVÉS DE BÔNUS MORADIA.....	79
7.6.	ALTERNATIVAS DE ATENDIMENTO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS.	81
7.6.1.	Estabelecimentos Regulares .....	81
7.6.2.	Estabelecimentos Irregulares e Informais .....	81
7.6.5.	Comércios/Serviços Temporariamente Afetados .....	85
7.7.	ATENDIMENTO A FAMÍLIAS NA CONDIÇÃO DE INQUILINOS E CEDIDOS	85
7.8.	REASSENTAMENTO TEMPORÁRIO .....	86
7.9.	ATENDIMENTO A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E INSTITUCIONAIS	86
<b>8.</b>	<b>PAUTAS PARA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO .....</b>	<b>89</b>
8.1.	PREMISSAS E DIRETRIZES GERAIS .....	89
8.1.1.	Objetivos e metas .....	89
8.1.2.	Diretrizes Adotadas .....	90
8.2.	ACESSO A SERVIÇOS BÁSICOS REGULARES.....	91
8.3.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIAS DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO .....	92
<b>9.</b>	<b>PRINCIPAIS IMPACTOS PREVISTOS .....</b>	<b>94</b>
9.1.	IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS .....	94
9.2.	IMPACTOS DO REASSENTAMENTO .....	95
9.3.	IMPACTOS DA REURBANIZAÇÃO .....	97
<b>10.</b>	<b>TRABALHO SOCIAL .....</b>	<b>100</b>
10.1.	OBJETIVOS .....	100
10.2.	EIXOS DO TRABALHO SOCIAL .....	101
10.3.	ETAPA DE PREPARAÇÃO DA POPULAÇÃO .....	103
10.3.1.	Implantação e operação do(s) ELO(s).....	104
10.4.	ETAPA DE MUDANÇA E RECEPÇÃO .....	104
10.5.	ETAPA DE PÓS-REASSENTAMENTO .....	105
10.5.1.	Ações de reabilitação .....	106
10.5.2.	Sustentabilidade ambiental .....	107
10.6.	POLÍTICAS DE INCLUSÃO DE GÊNERO E ATENÇÃO A GRUPOS VULNERÁVEIS .....	108
<b>11.</b>	<b>COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL .....</b>	<b>111</b>
<b>12.</b>	<b>MONITORAMENTO E AVALIAÇÕES .....</b>	<b>119</b>
12.1.	MONITORAMENTO .....	119
12.2.	AVALIAÇÃO INDEPENDENTE.....	120
<b>13.</b>	<b>ESTRUTURA OPERATIVA DE EXECUÇÃO .....</b>	<b>122</b>
<b>14.</b>	<b>PLANO OPERACIONAL DE EXECUÇÃO .....</b>	<b>124</b>
<b>15.</b>	<b>CRONOGRAMA.....</b>	<b>145</b>
<b>16.</b>	<b>ESTIMATIVA DE CUSTOS - PDR</b> Erro! Indicador não definido.	

## LISTA DE SIGLAS

<b>A.I.P.</b>	Área de Influência do Projeto
<b>ABNT</b>	Associação Brasileira de Normas Técnicas
<b>ADA</b>	Área Diretamente Afetada
<b>AID</b>	Área de Influência Direta
<b>APA</b>	Área de Proteção Ambiental
<b>APP</b>	Área de Preservação Permanente
<b>BID</b>	Banco Interamericano de Desenvolvimento
<b>BMS</b>	Bolsa Moradia Transitória
<b>CEF</b>	Caixa Econômica Federal
<b>CDRU</b>	Concessão de Direito Real de Uso
<b>CNPJ</b>	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
<b>COMCRI</b>	Comissão de Gerenciamento de Crise
<b>COFIE</b>	Comissão de Financiamentos Externos
<b>CRC</b>	Comitê de Representantes das Comunidades
<b>CRF</b>	Certidão de Regularização Fundiária
<b>CTPS</b>	Carteira e Trabalho e Previdência Social
<b>CUB</b>	Custo Unitário Básico
<b>DOE</b>	Diário Oficial do Estado
<b>ELO</b>	Escritório de Gestão Compartilhada
<b>ESPF</b>	Quadro de Políticas Ambientais e Sociais
<b>ETE</b>	Estação de Tratamento de Esgoto
<b>GAL</b>	Grupo de Apoio Local
<b>GEA</b>	Governo do Estado do Amazonas
<b>GIPIAP</b>	Grupo de Integração e Prevenção a Invasões em Áreas Públicas
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
<b>IDEB</b>	Índice de Desenvolvimento de Educação Básica
<b>INCC</b>	Índice Nacional de Custo da Construção
<b>INSS</b>	Instituto Nacional do Seguro Social
<b>M.I.</b>	Mecanismo de Informação
<b>M.P.</b>	Mecanismo de Participação
<b>M.R.</b>	Mecanismo de Reclamação
<b>PCAO</b>	Plano de Controle Ambiental de Obras
<b>PCS</b>	Plano de Comunicação Social
<b>PcD</b>	Pessoa com Deficiência
<b>PDR</b>	Plano Diretor de Reassentamento
<b>PER</b>	Plano Específico de Reassentamento
<b>PGAS</b>	Plano de Gestão Ambiental e Social
<b>PGE</b>	Procuradoria Geral do Estado
<b>PMM</b>	Prefeitura Municipal de Manaus
<b>PNE</b>	Pessoas com Necessidades Especiais
<b>PNUD</b>	Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
<b>REURB</b>	Regularização Fundiária Urbana

<b>SEBRAE</b>	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
<b>SEDUC</b>	Secretaria de Estado de Educação e Qualidade de Ensino do Amazonas
<b>SES</b>	Sistema de Esgotamento Sanitário
<b>S.M.</b>	Salário Mínimo
<b>SEMAACC</b>	Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento, Centro e Comércio Informal
<b>SUFRAMA</b>	Superintendência da Zona Franca de Manaus
<b>SCAF</b>	Subcoordenadoria Setorial Administrativa e Financeira
<b>SSJURI</b>	Subcoordenadoria Setorial Jurídica e de Relacionamento Institucional
<b>SSENG</b>	Subcoordenadoria Setorial de Engenharia
<b>SSPS</b>	Subcoordenadoria Setorial de Projetos Sociais
<b>SSPA</b>	Subcoordenadoria Setorial de Projetos Ambientais
<b>SSPLAN</b>	<i>Subcoordenadoria Setorial de Planejamento, Controle e Gestão</i>
<b>SUHAB</b>	Superintendência Estadual de Habitação
<b>TS</b>	Trabalho Social
<b>TdR</b>	Termo de Referência
<b>TR</b>	Cota de inundação – Tempo de retorno
<b>UBS</b>	Unidade Básica de Saúde
<b>UGPE</b>	Unidade Gestora de Projetos Especiais
<b>UI's</b>	Unidades Imobiliárias
<b>UH</b>	Unidade Habitacional
<b>ZEIS</b>	Zonas Especiais de Interesse Social

## APRESENTAÇÃO

Com a finalidade de qualificar o ambiente urbano e melhorar as condições sociais e ambientais da população residente na cidade de Manaus, o Governo do Estado Amazonas (GEA), com apoio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) está desenvolvendo o PROGRAMA SOCIAL E AMBIENTAL DE MANAUS E INTERIOR - PROSAMIN, que além de promover a continuidade das ações e intervenções iniciadas com o Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM, propõem, em etapas futuras, incorporar ao modelo de intervenção as principais cidades do interior do Estado, tal como realizado na cidade de Maués através do Programa de Saneamento Integrado de Maués – PROSAIMAUÉS.

As intervenções propostas pelo Programa, que preveem investimentos da ordem de U\$ 114 milhões, compreendem obras de infraestrutura urbana, saneamento básico e, reassentamento de famílias e atividades econômicas, além de ações para promover o desenvolvimento socioambiental sustentável das comunidades e da população afetada pelas obras, em particular, a residente em áreas de risco, que se encontram em situação de vulnerabilidade e, que serão removidas e reassentadas.

O Plano de Reassentamento – PDR que se apresenta nesse documento, é o compromisso que assume o Governo do Estado do Amazonas, para realizar os investimentos em infraestrutura urbana propostos pelo Programa, de acordo com as políticas de salvaguarda ambiental e social do BID.

Esse documento foi organizado pela Unidade de Gestão de Projetos Especiais (UGPE) como base no Produto 6 - “Plano Diretor de Reassentamento” (código: 031.01.06.01.PDR.MD.02.001.R0), do Contrato UGPE Nº 05/2020 – Serviços de Consultoria para a 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, a cargo do Consórcio Amazonas.

Enquanto instrumento de gestão das ações de reassentamento involuntário, o PDR estabelece objetivos, metas, diretrizes e procedimentos para o tratamento dos eventos de remoção e das devidas compensações da população afetada e está organizado em 16 capítulos. O documento inicia com uma identificação geral do Programa, seus antecedentes e componentes, e atendimento aos aspectos jurídicos e às políticas ambientais e sociais do BID (Capítulos 1 ao 3), além de caracterizar as áreas de intervenção e apresentar o perfil socioeconômico da população e atividades econômicas afetadas (Capítulos 4 e 5). Os capítulos 6 ao 8 apresentam as propostas de intervenções físicas, e as políticas de compensação e alternativas de reassentamento, incluindo as situações de vulnerabilidade e casos

especiais. O capítulo 9 aborda os impactos previstos, e os capítulos 10 e 11 se referem às propostas para o desenvolvimento do trabalho social, plano de comunicação, participação social e o mecanismo de atenção a queixas e reclamações. O capítulo 12, trata das ações de monitoramento e avaliação do PDR. Nos quatro capítulos finais (capítulos 13 ao 16) são apresentados a estrutura operativa de execução, o plano operativo para a implementação das ações, cronograma tentativo com base no de implantação das obras e finaliza com a estimativa de custos.

A versão do PDR aprovada pelo GEA e aceita pelo BID, será objeto de uma consulta pública com a população direta e indiretamente afetada, a ser realizada no próximo mês de junho de 2021 e seus resultados serão incorporados na versão final que integrará a documentação do contrato de financiamento.





## 1. INTRODUÇÃO

O GEA vem acumulando experiências na implantação de projetos socioambientais envolvendo reassentamentos involuntários ao longo destes últimos anos com a implantação e execução do PROSAMIM e do PROSAIMAUÊS, que contribuíram efetivamente para a solução de parte dos problemas ambientais, urbanísticos e sociais que afetam essas cidades e seus habitantes, em particular as populações vulneráveis residentes em áreas de risco às margens dos igarapés, que convivem constantemente com inundações, ausência de serviços básicos regulares, como saneamento, coleta de lixo, abastecimento de água e energia, deficiência de equipamentos de saúde, áreas de lazer, entre outros, além da falta de regularização das propriedades.

Diante dos resultados e transformações obtidas nas fases já executadas em Manaus, e as avaliações positivas dos Programas implantados, o GEA propõem, nessa nova fase, dar continuidade às ações socioambientais e complementar as intervenções já realizadas na sub-bacia do igarapé do Quarenta, especificamente no trecho compreendido entre as comunidades da SEDUC e da SHARP, contemplando os seguintes componentes: (I) Macrodrenagem e Micro drenagem; (II) Obras viárias; (III) Abastecimento de Água; (IV) Esgotamento Sanitário; (V) Limpeza Urbana; (VI) Urbanização e Infraestrutura; (VII) Energia Elétrica e Iluminação Pública; (VIII) Proteção, Contenção e Estabilização do Solo; (IX) Unidades Habitacionais de Interesse Social; (X) Equipamentos Urbanos Comunitários; (XI) Recuperação de Áreas Degradadas e (XII) Reassentamento e Desenvolvimento Social.

### 1.1. ANTECEDENTES

O PROSAMIN tem por referência os programas anteriores executados pelo GEA, realizados com apoio do *BID* e outros parceiros, como a Caixa Econômica Federal (1º financiamento), que envolveu as comunidades direta e indiretamente afetadas para além das transformações físicas, buscando a criação de uma consciência social, ambiental e cidadã, de forma a preparar os habitantes para desfrutarem e garantir a sustentabilidade melhorias implantadas.

O *PROSAMIM* foi estruturado em um conjunto de ações interligadas que buscaram solucionar os problemas socioambientais dos igarapés de Manaus, em um horizonte de 20 anos. Iniciado em 2006, até o presente foram executadas três fases: **PROSAMIM I e Suplementar**, **PROSAMIM II** e **PROSAMIM III**, conforme descritos 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** (em fase de conclusão): Com área de atuação na Bacia do São Raimundo, teve início, oficialmente em 2012 e deverá estar totalmente implantado em 2022.

As ações de remanejamentos e reassentamento realizadas no contexto do PROSAMIM somam 14.763 e os investimentos realizados em infraestrutura física, social e ambiental totalizam US\$ 900 milhões, como pode ser observado na tabela a seguir:

**Tabela 1 – Famílias atendidas e recursos aplicados por fase de implantação do PROSAMIM**

PROGRAMA	INÍCIO	FAMÍLIAS REMOVIDAS 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
<b>Total</b>		<b>14.763</b>	<b>US\$ 900.000.000,00</b>

\*220 milhões do PROSAMIM II e 110 milhões do contrato suplementar

Fonte: UGPE

A Unidade de Gestão de Projetos Especiais – UGPE, responsável pela execução do PROSAMIM, em mais de 14 (quatorze) 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, atendendo aos padrões de desempenho exigidos pelo BID em operações de crédito, que envolvam o reassentamento involuntário de famílias e, atividades econômicas e o tratamento de passivos socioambientais.

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 do Programa. 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, e facilitando o acesso 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 toda área 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 formação das associações de Moradores e a constituição de condomínios para a administração dos conjuntos habitacionais.

Ao longo de sua execução o PROSAMIM 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 a comunidade agilizando o atendimento de suas demandas, necessidades e expectativa, 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 pautou as ações do Programa, 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 realizada<sup>1</sup> do PROSAMIM III em 2020. 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.

Em seu período de execução o PROSAMIM adotou alternativas variadas de atendimento e metodologias de intervenção social e em suas diferentes fases de implantação, pôde 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

---

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





experiências e lições aprendidas em mais de 14 (quatorze) anos de trabalho social realizado no PROSAMIM.

## 1.2. OBJETIVOS

De acordo com a Carta Consulta aprovada pela COFIEEX, o objetivo geral do PROSAMIN é contribuir para a solução dos problemas ambientais, urbanísticos e sociais que afetam a população residente na sub-bacia do Igarapé do Quarenta, em Manaus; proporcionando melhores condições de qualidade de vida nas áreas de intervenções do Programa e adjacentes. O Programa visa, ainda, garantir a sua sustentabilidade por meio de ações socioambientais, de melhoria da gestão pública, com fortalecimento institucional complementar das entidades diretamente envolvidas com o Programa, bem como contribuir para a modernização da gestão pública do Estado por meio do desenvolvimento de ações para Aceleração da Inovação e Digitalização dos serviços prestados pelo Estado.

### 1.2.1. Objetivos específicos

Seus objetivos específicos se resumem em:

- a) Melhorar as condições ambientais e de saúde da população, na área de intervenção do Programa, por meio da reabilitação e/ou implantação dos sistemas de drenagem, abastecimento de água potável, coleta e disposição final de lixo e efluentes hidrossanitários;
- b) Melhorar as condições de moradia da população que vive na área de intervenção do Programa, mediante o reordenamento urbano, a regularização fundiária, a implantação de soluções habitacionais adequadas e de áreas de lazer;
- c) Aumentar a capacidade operacional e de gestão dos órgãos públicos envolvidos no Programa;
- d) Garantir a participação da comunidade;
- e) Promover, a curto prazo, a reabilitação da infraestrutura urbanística e de saneamento existente, por meio de serviços e obras de manutenção para garantir melhoria no saneamento básico e a geração de empregos;
- f) Redução dos gastos públicos com a melhoria das condições sanitárias decorrentes da execução de obras de drenagem urbana, abastecimento de água, esgotamento sanitário, de coleta e destinação

de resíduos sólidos, além da implantação e manutenção da infraestrutura crítica de saneamento ambiental e das ações de educação socioambientais do Programa;

- f) Melhoria dos indicadores de saúde da população residente na área de intervenção do Programa, com a redução dos índices de doenças de veiculação hídrica;
- g) Proteção e recuperação do meio ambiente, controle de erosão e minimização dos efeitos das enchentes;
- h) Implantar novos modelos de serviços digitais no EAM, que impulsionem a inovação e a digitalização da gestão governamental, proporcionando a modernização da gestão pública e maior eficiência no atendimento à população.

### 1.3. COMPONENTES

O PROSAMIN foi estruturado em 03 componentes principais e 11 (onze) subcomponentes:

**i) Melhorias ambientais, urbanísticas, habitacionais e saneamento,**  
subdividido em:

- Obras: que inclui as de infraestrutura urbana e saneamento;
- Reassentamento: que inclui o atendimento habitacional nas várias alternativas adotadas nesse PDR;
- Manutenção de Infraestrutura Crítica de Saneamento Ambiental.

**ii) Sustentabilidade socioambiental e institucional,** subdividido em:

- Sustentabilidade Socioambiental;
- Fortalecimento Institucional;
- Aceleração da Inovação e Digitalização.

**iii) Administração, engenharia, avaliação e monitoramento,** subdividido em:

- Apoio ao Gerenciamento;
- Supervisão de Obras e Ajustes Técnicos de Obras e ATO;
- Estudos e Projetos;
- Trabalho social; e



- Avaliação e Monitoramento.

## 2. MARCO LEGAL

A política de atendimento apresentada nesse PDR está condicionada ao ordenamento jurídico utilizado no país e às políticas de salvaguarda ambiental e social do BID, assim como as determinações da Lei que será promulgada 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, como as declarações de utilidade pública e de interesse social sobre as áreas de intervenção do Programa, serão requeridos para iniciar a execução das obras e demais ações socioambientais.

Resumidamente os instrumentos jurídicos que incidem 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 **REASSENTAMENTO**.

## 2.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A área delimitada para implantação do Programa em sua grande parte é constituída por terrenos com ocupações precárias que carecem de regularização fundiária que garantam a propriedade efetiva das áreas ocupadas. Nesse sentido se prevê, além da regularização e titulação das unidades habitacionais a serem construídas, um trabalho em parceria com as instituições públicas do Estado (PGE e SUHAB) para promover a regularização fundiária da área de intervenção.

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; 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

#### ***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 será considerado um Acordo entre cada família e o Governo do Estado.

**Contrato de Permuta** – utilizado para as situações de construção de moradias em unidades habitacionais, ou permuta de moradia afetada por moradia construída, 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 remanejamento de população possibilitará, cumprir a diretriz de não repassar aos afetados custos das soluções, além de possibilitar que as famílias recebam moradias de maior valor e sem ônus em troca de suas habitações originais.

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/indenização focalizados anteriormente neste capítulo.

### 2.4. TRABALHO SOCIAL

**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** - Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

**Lei Nº 9.795, de 27 de abril de 1999** - Dispõe sobre a educação ambiental, institui a Política Nacional de Educação Ambiental e dá outras providências.

### 3. ATENDIMENTO ÀS POLÍTICAS OPERACIONAIS DO BID

Apesar do BID já contar com um novo Quadro de Políticas Ambientais e Sociais – ESPF, aprovado em 2020, sua observância só será obrigatória a partir do mês de outubro de 2021 quando entrará oficialmente em vigência. Para esse PDR ainda se considera como principal referência para o cumprimento das políticas de salvaguarda do BID, a OP 710-Reassentamento Involuntário.

Também serão acionadas as OP 761-Igualdade de Gênero, que é particularmente importante, uma vez que 58% dos domicílios que serão removidos são chefiados por mulheres e a OP-703 Meio Ambiente e Observância de Salvaguardas.

A OP 765- Povos Indígenas, a princípio não será acionada nesse PDR, uma vez que não existem comunidades ou grupos de famílias indígenas residindo nas áreas de intervenção do Programa. O cadastro socioeconômico identificou 09 chefes de família que declararam origem indígena, residindo de forma dispersa e sem vinculação entre elas. Trata-se em sua maioria de cônjuges e seus descendentes vivendo de modo integrado ao meio urbano e sem manter vínculos culturais ou linguísticos de suas etnias de origem. É importante ressaltar que parte da população do Estado do Amazonas é descendente de população indígena tradicionais, mas, no entanto, a maioria não mantém os hábitos originais e vivem na cidade, dentro dos usos e costumes urbanos e contemporâneos.

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. Para minimizar os impactos dos processos de reassentamento a **OP 710**, define, resumidamente as seguintes diretrizes y recomendações:

- i) Evitar ou minimizar os deslocamentos. A política do Banco parte do princípio de que o deslocamento involuntário é um impacto de grande magnitude e de difícil mitigação em função dos aspectos multidimensionais que afeta o cotidiano das famílias afetadas e dos altos custos envolvidos, nesse sentido, todo projeto deve reduzir ao máximo a necessidade de deslocamento populacional, devendo os estudos básicos priorizar a permanência das pessoas.

Consistente com essa diretriz, o Programa se limita a remover as famílias que se encontram em situação de risco, principalmente por inundações e que vivem em precárias situação sanitária e com carências estruturais de serviços básicos. Apesar do significativo número de remoções elas são necessárias para solucionar os graves passivos socioambientais das áreas de intervenção.

- ii) Assegurar a participação das comunidades. Considera-se que quando os interesses e expectativas das comunidades são incorporadas nas concepções do projeto, sua execução e sustentabilidade são facilitadas. As comunidades devem contar com mecanismo para serem ouvidas (consultadas) e entendidas como parte integrante do processo de intervenção.

O Trabalho Social previsto para as etapas de preparação, mudança e pós ocupação têm como uma de suas diretrizes permitir o livre acesso à informação e possibilitar que todos os envolvidos tenham a oportunidade de manifestar-se livremente, para isso são organizada várias instâncias de participação das comunidades, sendo as principais o Comitê de Representantes das Comunidades (CRC), os Grupos de Apoio Local (GAL) e os Agentes de Vizinhança, que deverão evoluir para condomínios formais ou grupos de gesto dos conjuntos habitacionais.

Além das instâncias organizativas o PDR contará com dois Escritório de Gestão Local (ELO), que propiciará acompanhamento permanente às famílias e será o canal de atenção primária à população. O PDR será submetido a um processo de consultas com as comunidades.

- iii) Considerar o reassentamento como uma oportunidade de desenvolvimento sustentável. A intenção é a de aproveitar os efeitos da inserção social que gera o acesso a condições adequadas de moradia e aos serviços essenciais, para promover uma situação que possibilite o desenvolvimento das comunidades envolvidas.

O PROSAMIN além de promover uma profunda melhoria nas condições habitacionais e no acesso a serviços básicos, considera que moradia digna é um conceito de cidadania que envolve o direito à propriedade, à urbanização dos espaços de convivência e a promoção do desenvolvimento social. Essa visão coloca as ações sociais, principalmente as de pós-ocupação, no mesmo nível de importância das obras de infraestrutura e das unidades habitacionais, o que significa contar com recursos humanos e materiais para executar programas de organização comunitária e de desenvolvimento pessoal e profissional, visando principalmente a geração de trabalho e renda.

- iv) Definir critérios para a compensação. Toda compensação originária de um processo de deslocamento e reassentamento de populações deve contar com critérios técnicos de compensação, que possam justificar os benefícios outorgados e beneficiários contemplados. Uma questão importante se relaciona a possibilitar uma solução



habitacional sem custo, principalmente para os segmentos mais vulneráveis.

O PDR estabelece várias alternativas para a remoção e o reassentamento das famílias afetadas de maneira a possibilitar o atendimento dos diferentes grupos sociais existentes nas áreas de intervenção.

Nenhuma alternativa de atendimento de atendimento representa qualquer custo à família reassentada. Além das UH's construídas pelo Programa, estão previstas a compra assistida de moradias no mercado e a indenização em dinheiro, quando o valor da avaliação do bem afetado for suficiente para garantir a reposição da moradia (auto reassentamento). As famílias que ocupam suas moradias na condição de inquilinos e cedidos serão atendidas através de um Auxílio Moradia.

O atendimento também prevê a indenização dos proprietários de imóveis não residentes (alugados ou cedidos) e dos imóveis comerciais que não terão seus locais repostos na área urbanizadas. Para as atividades produtivas está prevista o pagamento de uma compensação econômica (fundo de comercio).

As famílias mais vulneráveis são objeto de tratamento especial para a definição de alternativas e para seu reassentamento, se realiza com acompanhamento social diferenciado.

- v) Compensar segundo os custos de reposição. Considera-se que uma pessoa deslocada de seu habitat involuntariamente deve ter condições de repor sua habitação em outro local, quando o empreendedor não se responsabilizar pelas ações de reassentamento. Essa premissa só será viável se o valor da compensação refletir o valor de reposição do bem afetado.

O Programa prioriza o atendimento habitacional às famílias mais vulneráveis cujo valor da indenização do bem afetado não é suficiente para a reposição de moradia. Foi estabelecido um valor de corte para estabelecer a elegibilidade para a indenização. Assim se inclui como alternativa de reassentamento o pagamento de indenizações para as famílias com valor de indenização acima de R\$ 60.000,00, todas as avaliações são realizadas a valor de mercado de acordo com os procedimentos de avaliação determinados pela norma técnica NBR 14.653 da ABNT<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Associação Brasileira de Normas Técnicas.





- vi) Compensar as perdas de direitos consuetudinários. Essa questão é fundamental para poder estabelecer critérios de justiça social em um programa de reassentamento. O reconhecimento, a título de compensação de direitos pelo uso de espaços e pela utilização de recursos naturais, possibilita a inclusão nos programa de desenvolvimento de setores marginalizados que não dispõem de amparo legal para suas atividades e estratégias de sobrevivência.

O PDR não prevê compensações por perdas de direitos consuetudinários uma vez que na área de intervenção direta, não foi identificada nenhuma situação que envolva esse tipo de direito.

- vii) Criar oportunidades econômicas para a população deslocada. Todo processo positivo de transformação nas condições de moradia traz embutido custos adicionais relativos a taxas, serviços etc., nesse sentido é importante que um processo de intervenção possa gerar oportunidades para melhorar as condições de ocupação e renda.

As UH's de reassentamento serão construídas nas próprias áreas de intervenção o que permite a manutenção das ocupações e atividades produtivas desenvolvidas pela maioria das famílias afetadas. As atividades produtivas realizadas nas áreas de remoção, basicamente pequenas unidades de comercio e serviços, serão reinstaladas nos locais comerciais que serão construídos nas áreas de urbanização ou receberão a indenização das benfeitorias e uma compensação econômica. As atividades desenvolvidas nas residências (uso misto) poderão continuar nas unidades térreas dos blocos habitacionais. As atividades do trabalho social no pós-ocupação, são orientados a criar oportunidades para melhorar a ocupação e a geração de rendas das famílias reassentadas. Estão previstos vários cursos de capacitação e de fomento ao empreendedorismo que serão realizados em parcerias com instituições especializadas, com o SEBRAE<sup>3</sup>.

- viii) Proporcionar um nível aceitável de habitação e serviços. Todo programa de reassentamento deve contemplar além de habitações adequadas, acesso aos serviços básicos e aos equipamentos de educação, saúde e apoio social.

---

<sup>3</sup> Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas.



As UH's construídas pelo Programa dispõem de completa infraestrutura de serviços básicos e estarão localizados nas mesmas áreas de onde ocorrerão as remoções, como o que não se altera o acesso aos serviços já utilizados pela população. No caso das reposições através de compra assistida e de indenizações, a família é que escolhe o lugar onde deseja residir.

Apesar de não estar prevista a construção de equipamentos de serviços público de educação, saúde e assistência social, estão previstos a implantação de vários espaços de lazer e de práticas esportivas e a instalação de um Pronto Atendimento, que é um equipamento que concentra o atendimento de inúmeras instituições públicas de serviços.

- ix) Ter em conta questões de segurança. As questões de segurança não envolvem exclusivamente as vinculadas com a violência urbana, aqui se consideram critérios mais amplos envolvendo violência doméstica, segurança alimentar, exclusão social etc.

O PDR estipula um período mínimo de 12 meses de acompanhamento de pós-ocupação, onde uma das linhas de trabalho (apoio social) é a promoção das famílias mais vulneráveis que sofrem mais os efeitos dos diferentes tipos de violência. Também a urbanização e o estabelecimento de um adequado sistema viário, garantindo total acessibilidade ao interior da área de intervenção, facilita as ações preventivas dos agentes de segurança do Estado e do Município.

- x) Ter em conta a população receptora. O reassentamento de pessoas de uma comunidade na área de influência de outras se não trabalhado adequadamente pode gerar conflitos e dificultar o processo de adaptação ao novo habitat. Ações preparatórias e de integração são necessárias.

Como os reassentamentos, em novas moradias, serão realizados dentro da mesma área de intervenção, preservando a manutenção das redes sociais, esse problema não deverá se apresentar. As famílias que serão atendidas com outras alternativas serão distribuídas por diferentes bairros da cidades, não se constituindo em grupos que possam gerar conflitos com as populações receptoras.

- xi) Obter informações precisas. Para formular um plano de intervenção social é fundamental contar com uma linha de base socioeconômica confiável e suficientemente ampla para estabelecer as necessidades e requerimentos das comunidades a serem deslocadas.

Toda a área de intervenção foi objeto de um cadastramento físico territorial e socioeconômico. Os dados obtidos são o insumo básico para definir o perfil da população e a linha de base socioeconômica que será o ponto de

partida para as ações de monitoramento e avaliação do Programa, e para identificar os diferentes subgrupos sociais (mulheres, crianças, adultos maiores etc.) e situações de vulnerabilidade que deverão ser atendidas de forma diferenciada no marco trabalho social. O perfil socioeconômico da população que orienta o PDR, foi obtido através de uma amostra de 1.999 famílias que responderam ao cadastro socioeconômico, que representa 77,5% dos imóveis a serem removidos.

- xii) Incluir os custos do reassentamento no custo geral do projeto. Essa diretriz diz respeito a considerar o reassentamento como uma parte integrante do programa de maneira a dispor dos recursos em forma e tempo para atender aos requerimentos específicos de liberação das áreas previstas.

O PROSAMIN inclui em seu orçamento todas as ações de reassentamento e apoio social previstas. As soluções de atendimento habitacional e as ações de desenvolvimento e apoio social incluídas no trabalho social são parte do financiamento do BID.

- xiii) Marco institucional adequado. Para ser efetivo e promover as compensações adequadas, o reassentamento deve contar com respaldo jurídico e institucional consistentes.

O arcabouço jurídico disponível na legislação ordinária brasileira respalda amplamente a realização das ações previstas no Programa e serão reforçadas por dois Decretos Estaduais um que declara o perímetro de intervenção como de Interesse Público para fins de desapropriação e outro que legaliza e autoriza a aplicação das medidas de atendimento previstas nesse PDR.

- xiv) Procedimentos independentes de supervisão e arbitragem. É recomendável que um processo de intervenção social de grande porte conte com um mecanismo de monitoramento e avaliações de desempenho independentes que possam fornecer subsídios de revisão e ajustes das ações em curso. Também um mecanismo adequado e independente que possa dirimir controvérsias e possíveis conflitos é um importante instrumento de gestão de programas sociais.

O PDR estabelece mecanismos de monitoramento e avaliação, além de uma estrutura de atenção a queixas e reclamações que também realizará a gestão de controvérsias entre os diferentes atores envolvidos no processo de intervenção.



Com relação a **OP 761**-Igualdade de Gênero, se ressalta que a promoção da igualdade de gênero sempre foi uma constante nas intervenções realizadas pelo GOE através do PROSAMIM, principalmente pelo fato de que cada vez mais é maior a presença das mulheres como chefes de famílias, provedoras e única responsável pelos filhos, nas áreas de assentamento subnormal de Manaus. Nesse sentido, as ações de participação, capacitação e fomento a ocupação e renda, são estruturadas priorizando o público feminino.

A garantia de um processo de gênero inclusivo, consistente com uma política de igualdade, se traduz na titulação das unidades habitacionais repostas pelo Programa, sempre que possível, em nome da mulher. No caso de compensação em dinheiro (indenização) por famílias consideradas vulneráveis, o pagamento requererá um documento escrito e assinado pela mulher manifestando sua participação e acordo com a escolha da solução, do valor da indenização, ter conhecimento do local, da data em que a mesma se efetivará e que está de acordo com o uso que será dado ao dinheiro recebido. Todas essas ações são acompanhadas e orientadas por assistentes sociais e psicólogas, que além dos aspectos econômicos, atuam nas questões de violência doméstica e de apoio a outras situações de constrangimento para as mulheres.

A **OP 703** – Meio Ambiente e Observância de Salvaguardas, reflete os objetivos do Programa que procura solucionar um passivo ambiental histórico e decorrente de um processo de ocupação espontâneo e desordenado do território de intervenção proposto. O PDR foi construído a partir do perfil socioeconômico da população resultante do cadastro físico territorial e socioeconômico censitário realizado nas áreas de intervenção em 2020. O cadastro caracterizou a situação de ocupação, os padrões construtivos, a forma de vida e as estratégias de sobrevivência das famílias, além de identificar os grupos mais vulneráveis que sentem mais acentuadamente os impactos adversos do processo de remoção e reassentamento.

A identificação dos impactos e a formulação das medidas mitigatórias e compensatórias do PDR, além da linha de base primária da população afetada, incorporou as lições aprendidas pela UGPE em mais de 14 (quatorze) anos atuando na remoção e reassentamento de famílias residentes em assentamentos subnormais ao longo dos igarapés de Manaus, o que possibilitou um entendimento mais profundo do contexto socioeconômico e das reações da população, dando maior consistências às medidas adotadas.





As ações de monitoramento propostas serão uma ferramenta permanente para verificar adequação e a pertinência das ações mitigatórias, assim como o surgimento de impactos inicialmente não previstos, promovendo as ações corretivas necessárias.

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

##### 4.1. MANAUS

O município de Manaus localiza-se na região leste do estado, na margem esquerda do rio Negro, confluência com o rio Solimões, região conhecida popularmente como “Encontro das Águas”. Na estimativa de população publicada recentemente, Manaus registra atualmente 2.219.580 de habitantes e possui 11.401,092km<sup>2</sup> de área territorial tornando-se assim, a maior região metropolitana do Norte e a 7ª cidade mais populosa do país (IBGE, 2020).

Manaus é a maior cidade do estado do Amazonas, possui um verão curto e quente, essa estação permanece de 2/3 meses, de agosto a novembro, com temperatura máxima diária média de 33°C; o inverno é longo, morno e com precipitação, seu período dura em torno de 5/6 meses, de dezembro a maio, sua temperatura máxima diária em média abaixo de 31°C. Com a umidade relativa do ar em torno de 80% e precipitação pluviométrica anual de 3.001mm.

Manaus é considerada o maior centro financeiro e industrial da região Norte do Brasil, abrigando um grande polo industrial, administrado pela Superintendência da Zona Franca de Manaus – SUFRAMA.

O processo de degradação das bacias hidrográficas na área urbana de Manaus se acentuou nas últimas décadas, em função da grande expansão vivenciada após 1970, quando a consolidação do Distrito Industrial ocasionou a chegada de uma leva de migrantes acima da capacidade de absorção que a cidade poderia suportar. Este processo ocasionou, a curto prazo, a destruição das matas ciliares e de áreas nascentes, e, a longo prazo, vem resultando em um lento processo de alteração das características físicas, químicas e biológicas dos igarapés. A soma destes processos resultou no maior passivo ambiental da cidade de Manaus, com sérias consequências sociais, econômicas e ambientais.

##### 4.2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção circunscreve uma grande parte dos meandros hídricos que entrecortam a cidade, influenciando diretamente na forma de ocupação do espaço urbano, decorrente da interferência direta da cota de inundação do rio Negro, afetando toda população que se encontra às margens dos cursos d'água,



provocando alagamentos, desmoronamento de barrancos (fenômeno das terras caídas), consequência do processo erosivo nas margens, além de doenças de transmissão hídrica, relacionada à falta de saneamento.

Para o desenvolvimento dos estudos foram aplicadas diretrizes básicas em vistorias técnicas realizadas no local, para estabelecer a Área de Influência Direta - AID<sup>4</sup>, que compreende os bairros inseridos nas Zonas Leste e Sul da cidade de Manaus, onde também está incluída a Área Diretamente Afetada - ADA<sup>5</sup>, onde foram realizados os estudos de concepção do Programa, que coincide com a poligonal do decreto de desapropriação a ser emitido pelo GEA.

Os estudos socioeconômicos que orientam esse PDR, foram realizados na área de aplicação do Cadastro Socioeconômico e Físico Territorial, onde se observa:

- Imóveis frequentemente afetados por inundações periódicas;
- Presença de palafitas construídas nas margens e no leito do corpo hídrico;
- Imóveis de construção precárias com deficiências de serviços básicos;
- Imóveis localizados em áreas com risco de deslizamento de terra;
- Imóveis em bom estado de construção afetados pelas obras de intervenção urbana.

Os frequentes alagamentos registrados na ADA, comprometem diretamente a qualidade de vida e a saúde dos residentes. Boa parte da população desses bairros habita áreas consideradas como aglomerados subnormais, vivendo em condições precárias de habitabilidade, desprovidas de moradia digna, distribuição de água potável, coleta e tratamento de esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta de resíduos, áreas de lazer, esporte, cultura, entre outros.

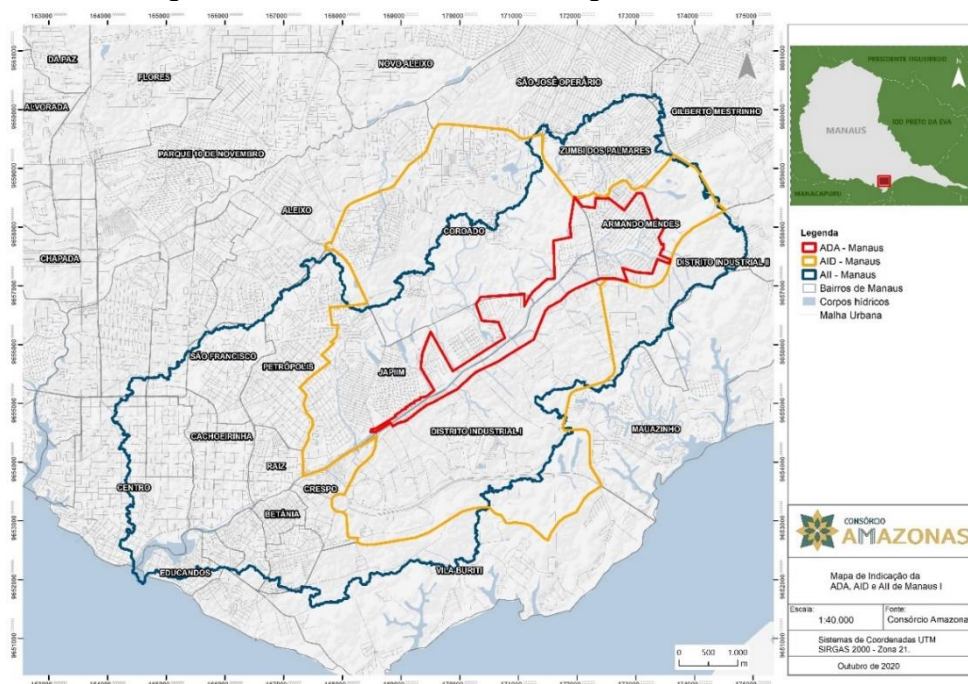
---

<sup>4</sup> Área geográfica afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento que deverá sofrer impactos, tanto positivos quanto negativos.

<sup>5</sup> Área que sofrerá diretamente a intervenção e operação das obras.



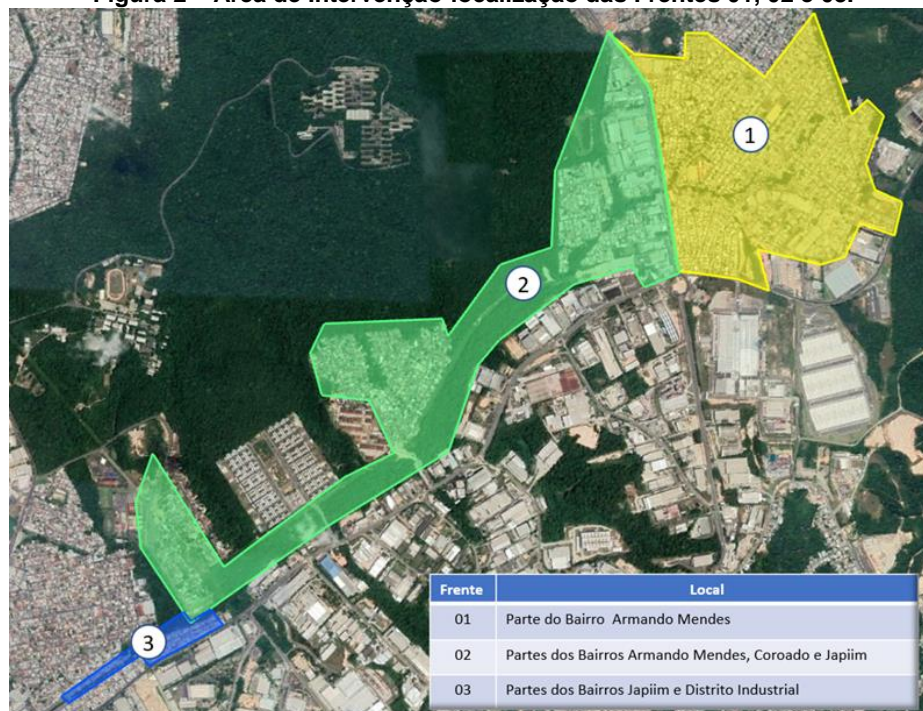
**Figura 1 – Área de Interferência do Programa: ADA, AID e AII**



Fonte: Google Maps/Consórcio Amazonas, 2021.

A área de intervenção do Programa contempla setores de quatro bairros de Manaus: Armando Mendes, Coroado, Japiim e Distrito Industrial e irão abranger 03 locais distintos dentro da envoltória definida, denominados de: Frente 01, Frente 02 e Frente 03.

**Figura 2 – Área de Intervenção-localização das Frentes 01, 02 e 03.**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

**4.2.1 A FRENTE 1 (SHARP):** contempla uma área de 138 (cento e trinta e oito) hectares e perímetro de aproximadamente 6,40 quilômetros, localizada no interior do bairro Armando Mendes. Nela se distingue uma área mais urbanizada, mas com graves deficiências de serviços, acessos e outra, em situação mais crítica, com aglomerado subnormal, ou seja, predominância de edificações palafíticas.

A comunidade da Sharp existe há 22 (vinte e dois) anos e ocupa a área delimitada, no sentido leste/oeste pelas avenidas dos Oitis e Autaz Mirim, e no sentido norte/sul pelas avenidas Itacolomy e Circular Norte.

**4.2.2 A FRENTE 2 (INDUSTRIÁRIO):** contempla uma área de 173 (cento e setenta e três) hectares e perímetro de aproximadamente de 12,40 quilômetros. Essa área apresenta melhores condições, mas ainda sofre com frequentes inundações, existem construções precárias e deficiência dos serviços básicos, mas não se registra palafitas.

**4.2.3 FRENTE 3 (SEDUC):** contempla uma área de 12 (doze) hectares e perímetro de aproximadamente 2,20 quilômetros. Essa área é constantemente afetada por inundações, com precariedade de serviços básicos e se registra a existência de algumas construções em palafitas, localizadas nas margens do igarapé do Quarenta. As intervenções dessa área promovem a continuidade das obras realizadas pelo PROSAMIM II.





## 5. ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS REALIZADOS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

### 5.1. METODOLOGIA APLICADA

Em Manaus a Área de abrangência do Cadastro Físico Territorial e Socioeconômico foi dividida em 13 (treze) Frentes de Cadastro. O levantamento de informações ocorreu no início do mês de maio/2020, em uma frente piloto, com a aplicação de pesquisas via telefone, que não apresentou bons resultados. Nas demais frentes, a atividade foi concluída entre julho e outubro de 2020, por meio da identificação dos imóveis e aplicação dos formulários socioeconômicos “*in loco*”. Embora distintas, as atividades dos Cadastros Físico Territorial e Socioeconômico ocorreram de maneira sincronizada em todas as frentes.

Em virtude das medidas de prevenção e controle do COVID-19, a metodologia para coleta de informações foi adequada de acordo com as determinações de restrições ou flexibilização das atividades em campo.

Durante o levantamento topográfico das áreas, a equipe técnico social, aproveitou para informar sobre os estudos em execução e sensibilizar a população para a realização dos cadastros. 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.

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.

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 sensibilizadores 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's) 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, que vai orientar as ações de monitoramento, e avaliações nas etapas de implantação e operação relacionadas às intervenções.

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. Ressalta-se que as equipes de cadastramento passaram por um processo de capacitação antes de iniciar os trabalhos de campo.

## 5.2. DIMENSIONAMENTO E QUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS, POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONÔMICAS AFETADAS

### 5.2.1. Mapeamento (imóveis e benfeitorias existentes)

De acordo com o cadastro físico territorial realizado na poligonal de intervenção do Programa, foram identificados um total de 4.413 (quatro mil e quatrocentos e treze) imóveis, dos quais 2.580 (dois mil e quinhentos e oitenta) serão

removidos e compensados de acordo com as alternativas disponíveis nesse PDR e 1.833 permanecerão nas áreas de intervenção urbanísticas (Tabela 2).

Os formulários socioeconômicos foram aplicados em 1.999 (mil novecentos e noventa e nove) imóveis ou 77,5% do total a ser removido, sendo significativo o número de recusas, mesmo com as constantes revisitas realizadas. Desta forma os resultados apresentados no diagnóstico, assim como o perfil da população e caracterização dos imóveis, foram realizados com base nos 1.999 questionários socioeconômicos respondidos, que representa uma amostra bastante significativa da realidade existente e suficiente para caracterizar o conjunto dos imóveis e famílias a serem removidas.

**Tabela 2 – Resumo do Cadastro Físico Territorial– Poligonal de Desapropriação.**

MANAUS	NÚMERO DE IMÓVEIS	(%)
NÚMEROS DE imóveis A SEREM REMOVIDOS	2.580	58
NÚMERO DE IMÓVEIS REMANESCENTES (URBANIZAÇÃO)	1.833	42
<b>TOTAL DE IMÓVEIS IDENTIFICADOS</b>	<b>4.413</b>	<b>100</b>

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Dentre as finalidades de uso dos imóveis pesquisados, 87 % correspondem a residencial e 8 % econômico (atividades comercial, serviços e industrial) exclusivamente, e 5 % apresentam uso misto (residencial e produtivo). Ainda entre os 2.580 imóveis que serão removidos foram encontrados 10 terrenos baldio com restos de construções demolidas.

### 5.3. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO E FISICOTERRITORIAL

#### 5.3.1. Caracterização física das ocupações existentes

Dentre as finalidades de uso dos 1.999 (mil novecentos e noventa e nove) imóveis pesquisados, 87% correspondem a residencial, 8% econômica (incluem todas as atividades comerciais) exclusivamente, ou seja, possuem apenas uma única finalidade de uso e com a finalidade de usos misto (residencial e produtivo) outros 5%, como se observa na tabela 3 mostrada na sequência.

O número de imóveis residenciais representa o número de família que serão atendidas 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 foram considerados de forma independente no

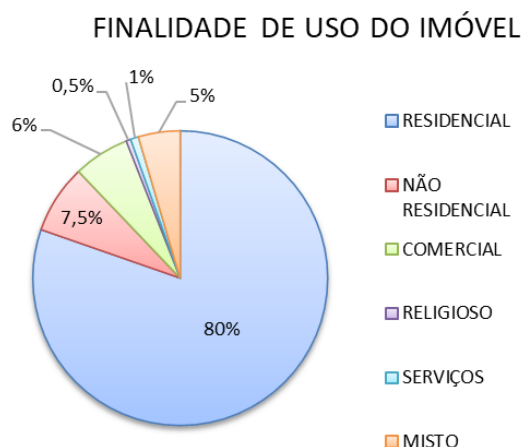
número de imóveis a serem removidos. O Programa não considera o atendimento de possíveis núcleos familiares que fazem parte dos grupos familiares cadastrados em um mesmo imóvel, no entanto famílias numerosas, que não se adequam às dimensões das UH's, são direcionadas para a alternativa de compra assistida.

**Tabela 3 – Finalidade de Uso dos Imóveis.**

FINALIDADE DE USO DO IMÓVEL	QUANT.	%
RESIDENCIAL	1.737	87
NÃO RESIDENCIAL	163	8
COMERCIAL	133	7
RELIGIOSO	11	1
SERVIÇOS (*)	19	1
MISTO	99	5
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico  
 (\*) Estabelecimentos prestadores de serviços  
 (Oficinas de reparos, salões de beleza,  
 borracharia etc.)

**Gráfico 1 – Finalidade de Uso dos Imóveis.**



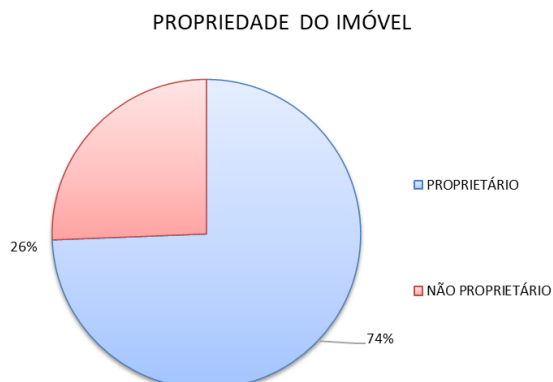
Dos imóveis pesquisados 74% declaram ser proprietário dos imóveis, no caso da grande maioria dos pesquisado se relaciona a propriedade das às melhoras construídas, no entanto apenas 3% possuem documentação formal, seguido de 14% com documento informal, e os 82% restante não possuem nenhum documento comprobatório. Não foi registrada casos em que declaram mais de um proprietário de um mesmo imóvel, como se observa nas tabelas 4 e 5.

**Tabela 4 – Propriedade do Imóvel.**

COMO CONSEGUIU O IMÓVEL	QUANT.	%
PROPRIETÁRIO	1.487	74
NÃO PROPRIETÁRIO	512	26
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 2– Proprietários de imóveis.**

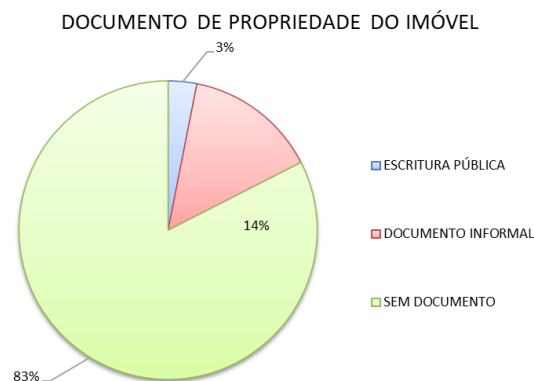


**Tabela 5 – Documento de propriedade do imóvel.**

PROPRIEDADE DO IMÓVEL	QUANT.	%
ESCRITURA PÚBLICA	62	3
DOCUMENTO INFORMAL	288	14
SEM DOCUMENTO	1.649	83
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 3– Documento de propriedade do imóvel.**



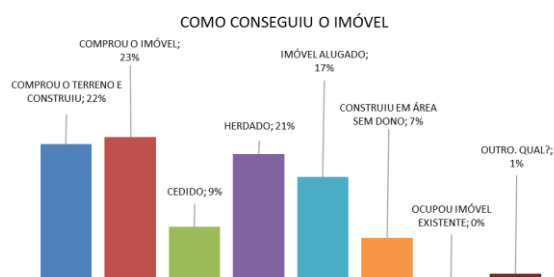
De acordo com os dados, a forma mais comum de aquisição de imóveis na área de remoção, se refere aos comprados que correspondem a 23%, seguido dos que compraram o terreno e construíram a casa sendo 22%. A situação de herdado representa 21% e os que alugam o imóvel correspondem a 17% e 9% são de cedidos.

**Tabela 6 – Como Conseguiu o Imóvel.**

COMO CONSEGUIU O IMÓVEL		
IMÓVEL	QUANT	%
COMPROU O IMÓVEL	466	23
COMPROU O TERRENO E CONSTRUIU	443	22
HERDADO	412	21
IMÓVEL ALUGADO	337	17
CEDIDO	175	9
CONSTRUIU EM ÁREA SEM DONO	137	7
OCUPOU IMÓVEL EXISTENTE	8	0,4
OUTROS	21	1
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 4– Como conseguiu o imóvel.**



Os imóveis com finalidade comercial e de serviços, que responderam à pergunta correspondente, foram classificados conforme o número de empregados declarados, utilizando o critério do SEBRAE, onde até 9 empregados caracteriza uma Microempresa, de 10 a 49 uma Empresa de Pequeno Porte, de 50 a 99 uma Empresa de Médio Porte e mais de 100 uma Grande Empresa.

Apenas um estabelecimento declarou que gera oportunidade de trabalho para 45 pessoas da comunidade. Trata-se de uma oficina de pintura automotiva e foi classificada como empresa de pequeno porte.

**Tabela 7 – Porte das empresas.**

PORTE DOS SERVIÇOS E COMÉRCIOS	QUANT.	%
PORTE MICRO	89	99
PORTE PEQUENO	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 5 – Porte das empresas Geral.**



Ainda dos imóveis com finalidade de uso econômica, incluindo aqui os 99 (noventa e nove) de uso misto, 33% estão em funcionamento entre 0 e 2 anos, a grande maioria são atividades consolidadas exercidas a mais de 2 anos mostrando consolidação das atividades. Destaca-se que 16 (dezesesseis) estabelecimentos declaram mais de 20 (vinte) anos de funcionamento.



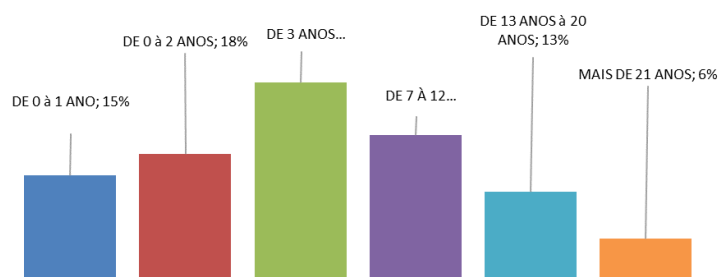
**Tabela 8 – Tempo de Funcionamento.**

TEMPO DE FUNCIONAMENTO DO COMERCIAL	QUANT.	%
DE 0 a 1 ANO	39	15
DE 1 a 2 ANOS	47	18
DE 2 ANOS a 6 ANOS	73	28
DE 7 a 12 ANOS	54	21
DE 13 ANOS a 20 ANOS	33	13
MAIS DE 20 ANOS	16	6
<b>TOTAL</b>	<b>262</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 6 – Tempo de Funcionamento.**

TEMPO DE FUNCIONAMENTO COMERCIAL



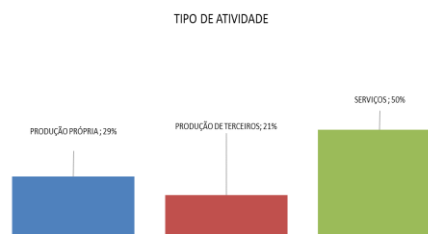
A maioria dos estabelecimentos são prestadores de serviços, correspondendo a 50%, principalmente nas unidades de uso misto onde é bastante comum as atividades de concertos em geral, cabelereiras, manicures etc., seguida da comercialização de produção própria com 29%, que basicamente é a produção de comida e derivados (guloseimas). A produção de terceiros, que responde por 21% dos estabelecimentos, se dedica a venda de produtos industrializados.

**Tabela 9 – Tipo de atividade.**

TIPO DE ATIVIDADE	QUANT.	%
PRODUÇÃO PRÓPRIA	76	29
PRODUÇÃO DE TERCEIROS	54	21
SERVIÇOS	132	50
<b>TOTAL</b>	<b>262 (*)</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.  
(\*) Inclui uso exclusivo e unidade de uso misto.

**Gráfico 7– Tipo de Atividade econômica.**



### 5.3.2. Tipologias construtivas

Nas áreas de remoção a maioria dos imóveis são construídos em alvenaria, que são correspondentes a 66% dos 2.580 (dois mil quinhentos e oitenta) imóveis registrados, seguida pela tipologia em madeira com 32%, que é predominante nas áreas palafíticas próximos aos corpos hídricos. Tipologias com materiais mistos correspondem a 2% e os Lotes vazios com restos de construções a 0,4%. Esses dados foram obtidos do cadastro físico territorial e não da pesquisa aplicada.

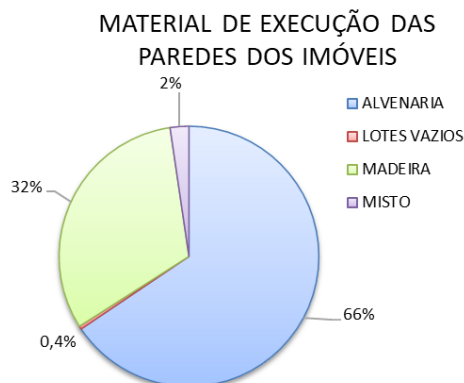
Essa informação é importante, uma vez que as construções em alvenaria assumem maior valor de avaliação, possibilitando a compra de imóveis no mercado imobiliário.

**Tabela 10 – Material das paredes dos imóveis.**

MATERIAL DE EXECUÇÃO DAS PAREDES DOS IMÓVEIS		
MATERIAL	QUANT.	%
ALVENARIA	1.692	66
MADEIRA	818	32
MISTO	60	2
LOTES VAZIOS	10	0,4
<b>TOTAL</b>	<b>2.580</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 8 – Material das paredes.**



Com relação a área construída das moradias, os imóveis de madeira possuem em média de 46 m², enquanto os de alvenaria apresentam 68 m². O total da área edificada dos imóveis construídos totaliza aproximadamente 137.986 m².

**Tabela 11 – Total de área Construída**

Material	Área Média Construída (M²)	Nº Imóveis	Total Construído (M²)	%
MADEIRA/MISTO	46	878	77.832	57
ALVENARIA	68	1692	59.704	43
<b>TOTAL</b>	-	<b>2570</b>	<b>137.539</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

O material de execução do piso dos imóveis pesquisados é, em sua maioria de cerâmica, com 41% do total, seguido pelo piso em madeira em 41% das moradias. Esse alto percentual de pisos em madeira se relaciona com as construções palafíticas que são totalmente construídas nesse material.

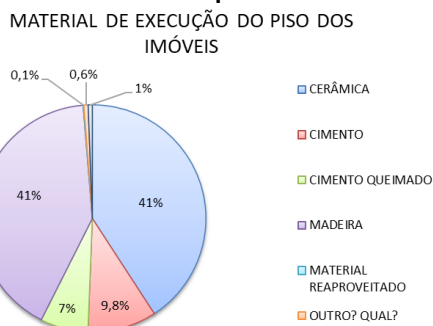
Interessante que apenas 10% registram piso em cimento alisado, que é o mais usual em construções de baixo custo, indicando um melhor padrão construtivo dos imóveis em alvenaria.

**Tabela 12 – Material do piso dos imóveis.**

MATERIAL DE EXECUÇÃO DO PISO DOS IMÓVEIS		
MATERIAL	QUANT.	%
CERÂMICA	816	41
CIMENTO	196	10
CIMENTO QUEIMADO	136	7
MADEIRA	824	41
MATERIAL REAPROVEITADO	2	0,1
OUTROS	12	1
SEM ACABAMENTO/TERRA BATIDA	12	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

**Gráfico 9 – Material do piso dos imóveis.**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Dentre os materiais usados para a execução da cobertura dos imóveis, 70 % são de telha em fibrocimento (Asbesto), hoje de uso proibido, seguido pela tipologia em telha metálica com 14%. As lajes cobertas representam 13%. As remoção das telhas de fibrocimento obedece a protocolos ambientais específicos para a remoção, transporte e acondicionamento de material tóxico, que estão incorporados ao plano de controle ambiental das obras (PCAO) utilizado nas intervenções realizadas pelo PROSAMIM.

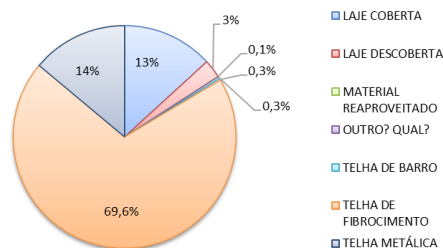
**Tabela 13 – Material da cobertura dos imóveis.**

MATERIAL DA COBERTURA DOS IMÓVEIS		
MATERIAL	QUANT.	%
TELHA DE FIBROCIMENTO	1.392	70
TELHA METÁLICA	278	14
LAJE COBERTA	264	13
LAJE DESCOBERTA	53	3
TELHA DE BARRO	5	0,3
MATERIAL REAPROVEITADO	1	0,1
OUTROS	6	0,3
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 10 – Material de execução da cobertura dos imóveis.**

MATERIAL DE EXECUÇÃO DA COBERTURA DOS IMÓVEIS



Com relação aos serviços básicos, na área pesquisada existem imóveis com ligação regular e irregular para o abastecimento de água. Houve registro de outros tipos de abastecimentos, sendo por poços, água da chuva, bica e cacimbas. Um aspecto preocupante são as moradias não abastecidas pelo de sistema público, expondo a população ao risco de doenças por contaminação da água, proveniente de ligações clandestinas, especificamente na área do aglomerado subnormal localizado no Bairro do Armando Mendes, pois em visita técnica foi possível identificar várias destas ligações com vazamentos e em contato direto com as águas poluídas do Igarapé do Quarenta.

Grande parte do esgotamento sanitário é despejado direto no igarapé (corpo hídrico), sem qualquer tipo de tratamento.

Dentro da área pesquisada, existem redes de energia de média e baixa tensão, trifásica, com os respectivos níveis de tensão e todas as moradias são atendidas pelo serviço, ainda que grande número de famílias conte com ligações irregulares e não paguem pela energia consumida.

O serviço de coleta de lixo é regular, mas não está disponível a todas as moradias devido à dificuldade de acesso para a coleta. A situação da área de pesquisa é crítica, dada a taxa de ocupação dos aglomerados subnormais e a vulnerabilidade social, especificamente nas áreas de terras marginais, onde foi identificada ocorrência de inundações nos períodos chuvosos pelo processo de transbordamento do referido igarapé, decorrente do acúmulo de resíduos sólidos, do processo de assoreamento e da forma de ocupação estabelecida no local.

### 5.3.3. Perfil socioeconômico da população

Na área pesquisada a composição familiar com até 5 membros representam 81% dos entrevistados, com destaque para 304 (trezentos e quatro)

domicílios unipessoal, que representa 15% do total. O grupo mais representativo são as famílias com 3 membros, com 20% das famílias pesquisadas. Famílias numerosas com 7 ou mais membros representam apenas 6% do universo pesquisado.

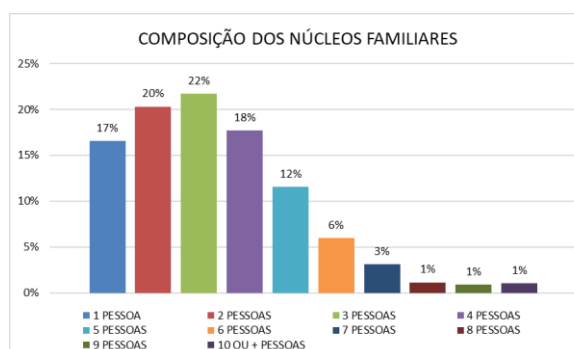
A população que reside nos 1.999 imóveis pesquisados nas áreas de remoção é de aproximadamente 6.215 indivíduos, o que fazendo uma projeção para os 2.380 de uso residenciais e misto, do total a ser removido, a população diretamente afetada por remoção e reassentamento seria da ordem de 7.400 indivíduos.

**Tabela 14 – Núcleos familiares por Imóvel.**

COMPOSIÇÃO DOS NÚCLEOS FAMILIARES		
Nº DE MEMBROS	QUANT.	%
1	304	15
2	373	19
3	399	20
4	325	16
5	212	11
6	110	6
7	57	3
8	21	1
9	16	1
10 OU +	19	1
Não responderam	163	8
<b>TOTAL:</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 11 – Composição dos núcleos familiares**



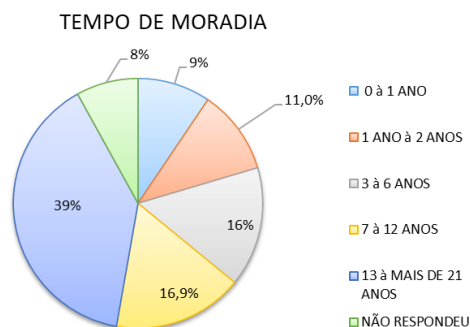
O tempo de ocupação dos imóveis nas áreas de remoção mostram um longo período de moradia sendo 56% declaram mais de 7 anos de residência. As ocupações recentes com menos de 1 ano respondem por apenas 9%,

**Tabela 15 – Tempo de moradia.**

TEMPO DE MORADIA	QUANT.	%
0 a 1 ANO	189	9
1 ANO à 2 ANOS	219	11
3 a 6 ANOS	310	16
7 a 12 ANOS	337	17
13 a MAIS DE 21 ANOS	783	39
NÃO RESPONDERAM	161	8
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 12 – Tempo de Moradia Geral.**



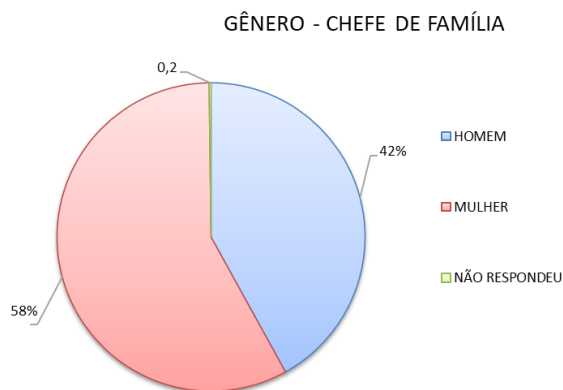
Na questão de gênero, a população pesquisada segue a tendência municipal de uma distribuição equilibrada. Dentre os chefes de família a maioria de 58 % são de mulheres, enquanto os homens respondem por 42% das famílias.

**Tabela 16 – Gênero do Chefe de Família.**

GÊNERO	QUANT.	%
HOMEM	839	42
MULHER	1.156	58
NÃO RESPONDERAM	4	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 13 – Gênero do Chefe de Família.**



Em termos de raça e etnia, a população é predominantemente mulata ou parda, com 81% dos declarantes, seguida pelos que declaram branca, com 13%. Ainda 09 famílias se declaram de origem indígena, mas que, no entanto, não preservam os vínculos culturais nem o idioma, são cônjuges de famílias constituídas fora das comunidades indígenas e distribuídas dentro das áreas de remoção.

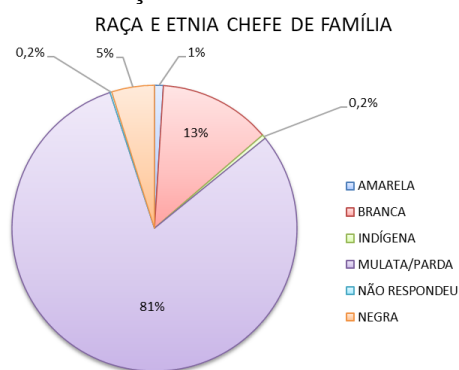


**Tabela 17 – Raça e etnia – Chefe de família.**

RAÇA E ETNIA CHEFE DE FAMÍLIA	QUANT	%
MULATA/PARDA	1.615	81
BRANCA	254	13
NEGRA	97	5
AMARELA	20	1
INDÍGENA	9	0
NÃO RESPONDEU	4	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 14– Raça e Etnia – Chefe de família.**



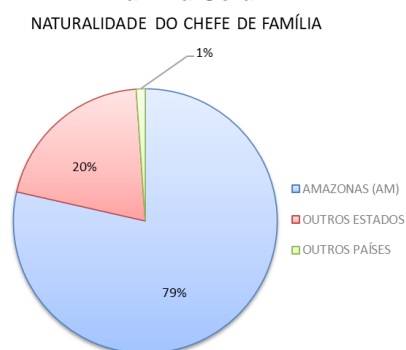
Em média pelo menos 79% dos chefes de família e seus respectivos cônjuges nasceram no Estado do Amazonas. Em menor percentual são os que nasceram em outras unidades da federação que respondem por 20% e ainda se registra uma pequena parcela de estrangeiros residentes.

**Tabela 18 – Naturalidade do Chefe de Família.**

NATURALIDADE DO CHEFE DE FAMÍLIA	QUANT	%
AMAZONAS (AM)	1.570	79
OUTROS ESTADOS	407	20
OUTROS PAÍSES	22	1
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 15– Naturalidade do Chefe de Família Geral.**



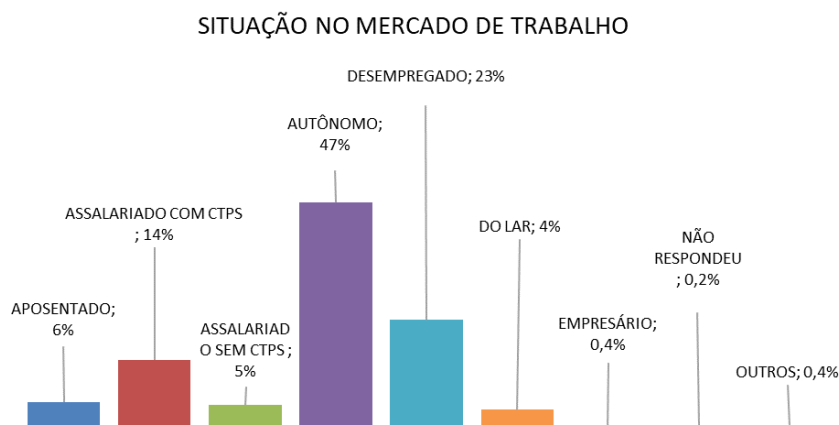
Quanto ao mercado de trabalho, 47% dos chefes de família se declaram autônomos sem renda fixa, enquanto 23% se declaram desempregados, média bastante alta. Os assalariados com Carteira e Trabalho e Previdência Social – CTPS correspondem a 14% e os que possuem vínculos trabalhistas sem registro legal representam 5%. Os beneficiários da Previdência Social (aposentados) são 6% e que se dedicam apenas às atividades domésticas 4%. É importante observar que apenas 14% dos chefes, assalariados formais, contam com respaldo previdenciário, indicando alta insegurança e vulnerabilidades nas relações trabalhista.

**Tabela 19 – Mercado de Trabalho- Chefe de Família**

SITUAÇÃO NO MERCADO DE TRABALHO	QUANT	%
AUTÔNOMO	944	47
ASSALARIADO COM CTPS	286	14
DO LAR	81	4
EMPREENDEDOR	7	0,4
APOSENTADO	111	6
ASSALARIADO SEM CTPS	101	5
DESEMPREGADO	457	23
NÃO RESPONDEU	4	0,2
OUTROS	8	0,4
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 16– Situação de Ocupação**



Outro fator de vulnerabilidade da população é com relação a renda declarada dos chefes de famílias, que demonstra a crítica situação existente nas áreas de remoção, onde 50% têm renda de até um salário mínimo<sup>6</sup>. Registra-se 04 casos que declararam renda superior aos 20 salários mínimos, situação que não condiz com a realidade observada. 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

<sup>6</sup> Valor do salário-mínimo no momento da realização da pesquisa (2020): R\$ 1.039,00

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.

Quando questionados sobre o que faltava para que as pessoas desempregadas da família desenvolvessem uma atividade remunerada, foram mencionadas a falta de qualificação profissional e de educação formal, além da ausência de experiência e de oportunidade no mercado de trabalho dentre as dificuldades vivenciadas.

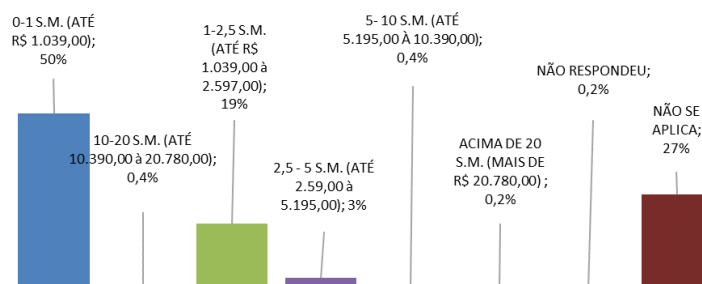
**Tabela 20 – Faixa de Renda Declarada – Chefes de Famílias**

FAIXA DE RENDA PROFISSIONAL	QUANT	%
0-1 S.M. (ATÉ R\$ 1.039,00)	999	50
1-2,5 S.M. (ATÉ R\$ 1.039,00 a 2.597,00)	373	19
2,5 - 5 S.M. (ATÉ 2.597,00 a 5.195,00)	68	3
5- 10 S.M. (ATÉ 5.195,00 a 10.390,00)	7	0,4
10-20 S.M. (ATÉ 10.390,00 a 20.780,00)	7	0,4
ACIMA DE 20 S.M. (MAIS DE R\$ 20.780,00)	4	0,2
NÃO RESPONDEU	4	0,2
NÃO SE APLICA	537	27
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 8– Faixa de Renda dos Chefes de famílias**

FAIXA DE RENDA PROFISSIONAL



Na área de pesquisa foram identificados 05 chefe de família com idade de 16 (dezesesseis) anos, com filhos e renda igual ou inferior à 1 salário mínimo.

Cabe lembrar que Manaus está entre os 10% dos municípios brasileiros com a maior desigualdade social do país e que 27 % das famílias residentes na área de remoção são beneficiárias do Programa Bolsa Família.

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 Tendências 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 (MARTINS, 2021).

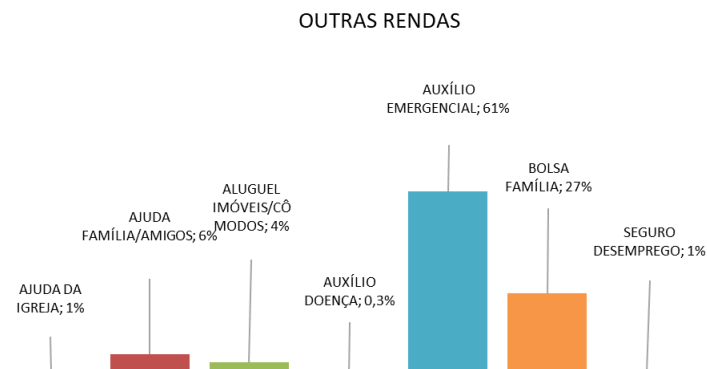
Dentre as 925 (novecentas e vinte e cinco) famílias que declararam possuir fontes de renda, 61 % citaram o Auxílio Emergencial do Governo Federal (apoio em função da pandemia do Covid-19), que não é permanente e o Bolsa Família. Interessante notar que apenas 35 (trinta e cinco) famílias responderam ter renda extra proveniente de aluguel, o que significa que a maioria dos proprietários dos imóveis alugados não residem nas áreas de remoção.

**Tabela 21 – Outras Fontes de Renda.**

OUTRAS RENDAS	QUANTIDADE	%
AUXÍLIO EMERGENCIAL	563	61
BOLSA FAMÍLIA	248	27
AJUDA FAMÍLIA/AMIGOS	60	6
ALUGUEL IMÓVEIS/CÔMODOS	35	4
AJUDA DA IGREJA	8	1
SEGURO DESEMPREGO	8	1
AUXÍLIO DOENÇA	3	0
<b>TOTAL:</b>	<b>925</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 18– Outras fontes de renda.**



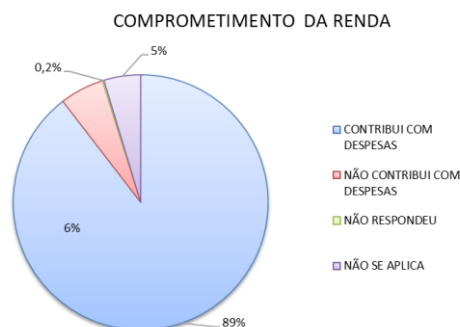
Quanto aos gastos e comprometimento de renda, 90% das famílias declaram as despesas domésticas e manutenção do imóvel.

**Tabela 22 – Comprometimento da Renda.**

COMPROMETIMENTO DA RENDA	QUANT.	%
CONTRIBUI COM DESPESAS	1.790	90
NÃO CONTRIBUI COM DESPESAS	112	6
NÃO RESPONDEU	4	0
NÃO SE APLICA	93	4
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 199– Comprometimento da Renda.**



Os gastos mensais das famílias pesquisadas em média totalizam R\$ 1.153,11, (mil cento e cinquenta e três reais e onze centavos) sendo que as despesas com a cesta básica e educação, correspondem aos maiores valores mencionados. Apesar da inconsistência de muitas das respostas, como o caso de aluguel que apenas 66 (sessenta e seis) declaram pagar, quando temos 337 (trezentos e trinta e sete) imóveis alugados (ver tabela 9), se observa alguns dados interessantes, o pouco gasto com serviços básicos evidenciando a grande irregularidade existente nas áreas.

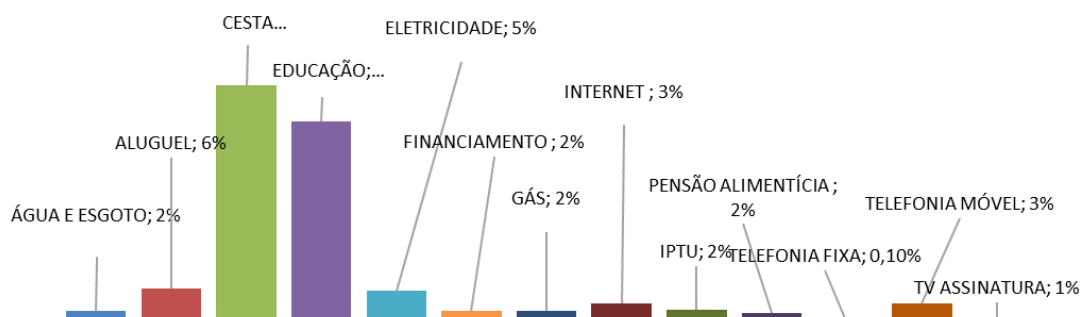
**Tabela 23 – Gastos Médios Mensais das famílias.**

GASTOS MÉDIOS MENSAIS	QUANT	%
CESTA BÁSICA	444	22
EDUCAÇÃO	378	19
ALUGUEL	66	3
ELETRICIDADE	62	3
TELEFONIA MÓVEL	39	2
INTERNET	37	2
IPTU	26	1
FINANCIAMENTO	25	1
ÁGUA E ESGOTO	24	1
GÁS	24	1
PENSÃO ALIMENTÍCIA	21	0
TELEFONIA FIXA	1	0
TV ASSINATURA	7	0
NÃO RESPONDERAM	846	42
<b>VALOR MÉDIO GASTOS GERAIS</b>	<b>1.153</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 20– Gastos médios mensais.**

### GASTOS MÉDIOS MENSAIS



Em relação aos idosos<sup>7</sup>, foram identificados 58 (cinquenta e oito) chefes de família com renda igual ou inferior à 1 S.M., e outros 14 (quatorze) idosos, que moram sozinhos e possuem a mesma renda.

**Tabela 24 – Chefe de Família Idoso**

CHEFES DE FAMÍLIA IDOSO	QUANT	%
0 1 S.M. (ATÉ R\$ 1.039,00)	58	81
ACIMA DE R\$ 1.039,00	14	19
<b>TOTAL</b>	<b>72</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Tabela 25– Idoso Solteiro**

IDOSO SOZINHO	QUANT	%
0 1 S.M. (ATÉ R\$ 1.039,00)	10	71
ACIMA DE R\$ 1.039,00	3	21
NÃO SE APLICA	1	7
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

<sup>7</sup> Estatuto do Idoso regula os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior à 60 anos. [Lei Nº. 10.741 de 1º de outubro de 2003.](#)



Da mesma forma o percentual da população pesquisada portadora de deficiência que integram os grupos vulneráveis e demandaram a previsão de atendimento especial é bastante reduzido, 95% das famílias não declaram a existência de PcD.

Foram identificadas pessoas com algum tipo de deficiência em todas as Frentes de Cadastro, tendo a maior ocorrência das deficiências física sem prejuízo de locomoção que corresponde a 2%. O importante em termos de reassentamento é que apenas 4 famílias declararam a existência de PcD com uso cadeiras de rodas.

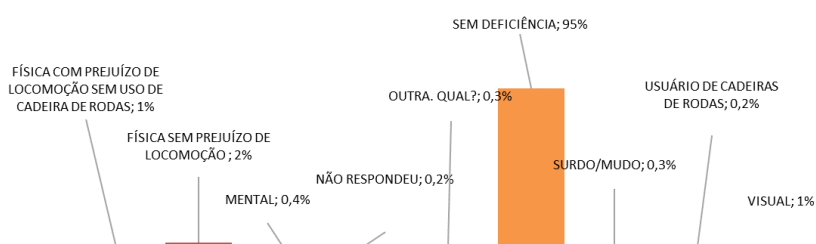
**Tabela 26 – Tipos de Deficiências declaradas.**

TIPOS DE DEFICIÊNCIAS DECLARADAS	QUANT	%
FÍSICA SEM PREJUÍZO DE LOCOMOÇÃO	36	2
FÍSICA COM PREJUÍZO DE LOCOMOÇÃO SEM NÃO CADEIRANTE	16	1
VISUAL	12	1
MENTAL	7	0,4
SURDO/MUDO	5	0,2
USUÁRIO DE CADEIRAS DE RODAS	4	0,1
OUTRA	6	0,3
SEM DEFICIÊNCIA	1.913	95
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico.

**Gráfico 27– Tipos de Deficiências declaradas.**

TIPOS DE DEFICIÊNCIAS DECLARADAS



Na área pesquisada a taxa média de fecundidade entre as mulheres é de 3 filhos ao longo de sua vida.

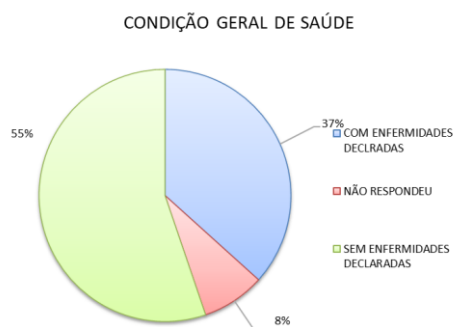
Em relação as condições de saúde das famílias pesquisadas, 37% declararam que tiveram algum de seus integrantes doente no último ano. Dentre as causas mencionadas às doenças respiratórias foram as mais citadas, seguida pelas viroses, diarreias, coceira e verminose.

**Tabela 28 – Condição Geral de Saúde.**

CONDIÇÃO GERAL DE SAÚDE	QUANT	%
COM ENFERMIDADES DECLARADAS	733	37
NÃO RESPONDEU	162	8
SEM ENFERMIDADES DECLARADAS	1.104	55
<b>TOTAL</b>	<b>1.999</b>	<b>100</b>

Fonte: Cadastro Socioeconômico

**Gráfico 22– Condição Geral de Saúde.**



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

Dentre os pesquisados que estudam ou trabalham, a maioria se desloca a pé entre o trajeto da residência e o local de destino, declarando um tempo de deslocamento entre 10 e 14 minutos, caracterizando o funcionamento dessas atividades dentro ou nas imediações das áreas de intervenção. O ônibus é o segundo meio de transporte mais utilizado e utilizado para percursos mais distante consumindo um tempo de deslocamento entre 40 e 50 minutos em média.

Quando questionados sobre as atividades de lazer ou realizadas no tempo livre, a maioria relatou não possuir tal prática. Dentre as opções mencionadas as atividades culturais foram relacionadas às festas populares e festivais folclóricos. As atividades esportivas se restringem a caminhada e com maior destaque o futebol praticado em espaços improvisados. Também indicaram as reuniões de família, a execução de trabalhos manuais e serviços de manutenção além de assistir TV, como atividades de recreação. As atividades religiosas como frequentar igreja/cultos e as de turismo como ir aos balneários e parques públicos existentes em Manaus são citadas por grande número de famílias. As atividades religiosas são bastante frequentes e sustentam o funcionamento dos 11 estabelecimentos religiosos existentes nas áreas de intervenção.

Não foi registrada a existência de nenhuma organização comunitária dentro das áreas de intervenção caracterizando uma comunidade bastante desmobilizada. Na comunidade da Sharp existe um grupo de vizinhos denominado de SOS SHARP que se organizou para articular as autoridades, em particular a Coordenação da Defesa Civil do Município, para atendimento nas emergências resultante das inundações

periódica, onde atuam através de um grupo de WhatsApp que conta com a participação de representante de várias instituições públicas, incluindo a UGPE.

Não existe nenhum equipamento público nas áreas delimitadas para a remoção e a ausência de posto de saúde é citada como o equipamento que mais faz falta para a população. Também foram mencionados a ausência de áreas de lazer, creches e Centros de Convivência do Idoso como outros equipamentos que fazem falta nas comunidades.

Dentre os outros equipamentos ou serviços públicos necessários mencionados pelos pesquisados estavam o policiamento, os serviços bancários, a infraestrutura e os serviços de saneamento básico e urbanização.

#### 5.4. CONGELAMENTO DAS OCUPAÇÕES NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

O controle de novas construções nas áreas de intervenção do Programa é um dos riscos recorrentes nas intervenções realizadas em áreas de ocupações irregulares e um fator a ser trabalhado e monitorado. Para o PROSAMIN se propõe um elenco de ações associadas ao modelo de Gestão Compartilhada, utilizado com sucesso pela UGPE nas intervenções anteriores, para mitigar esse risco.

Dentre as ações propostas estão: i) formalização e divulgação do cadastro socioeconômico como linha de corte para o congelamento da quantidade de famílias a serem atendidas pelo Programa; ii) publicação da lista com os nomes das famílias cadastradas que serão removidas e reassentadas no DOE e em jornais locais; iii) materialização da poligonal de remoção de famílias, com a demarcação física e instalação de placas informando sobre o status da área afetada; iv) entrega, para cada família cadastrada, de certificado reconhecendo sua condição de atendimento por parte do Programa, sendo este certificado nominal e intransferível; v) marcação das residências cadastradas; vi) realizar vistorias permanentes nas áreas afetadas, através das equipes técnicas da UGPE e do Grupo de Integração e Prevenção a Invasões em Áreas Públicas (GIPIAP) do GEA; e vii) trabalhar o envolvimento das comunidades na gestão das áreas afetadas e no controle de novas ocupações.

O trabalho de fiscalização e controle terá início imediato com a presença de técnicos da UGPE visitando constantemente as áreas de intervenção e estabelecendo canais de comunicação com a população. Esse trabalho será potencializado a partir da instalação dos Escritórios de Gestão Local (ELO) e da formalização dos mecanismos de participação das comunidades, CRC e GAL, previstos para serem implantado no segundo semestre de 2021.

## 6. PROPOSTA DE INTERVENÇÕES FÍSICAS

A região de implantação do Programa apresenta uma densidade bastante elevada, principalmente no bairro Armando Mendes (Frente 1), onde se localiza a maior área contínua suscetível à inundação, cujas ações demandam maiores esforços nas soluções urbanísticas, de infraestrutura e habitacional.

As principais intervenções físicas se relacionam com a construção de parques, habitações de interesse social, obras de macro e micro drenagem, implantação de sistema de coleta e transporte de esgoto, melhorias no sistema de abastecimento de água e recuperação de áreas degradadas por lixeiras viciadas.

As obras de drenagem e esgotamento sanitário beneficiarão diretamente cerca de 34.806 (trinta e quatro mil e oitocentos e seis) habitantes, que representa 100% da população das áreas de intervenção, enquanto o abastecimento de água potável incidirá sobre cerca de 5.115 (cinco mil cento e quinze) habitantes, que representa os 19% da população que ainda não é atendida pelo serviço, garantindo assim 100% de cobertura nas áreas de intervenção. Já as áreas urbanizadas e particularmente, as obras viárias, são de utilização e beneficiam direta e indiretamente toda a população da região de inserção do Programa.

As obras de drenagem, viárias, assim como as áreas urbanizadas e seus equipamentos serão transferidas à Prefeitura Municipal de Manaus que é responsável pela operação e manutenção da infraestrutura urbana. As obras de esgotamento sanitário e de abastecimento de água serão repassadas para a Concessionária Águas de Manaus S.A, que explora esses serviços na cidade de Manaus.

### 6.1. OBRAS DE URBANISMO E INFRAESTRUTURA

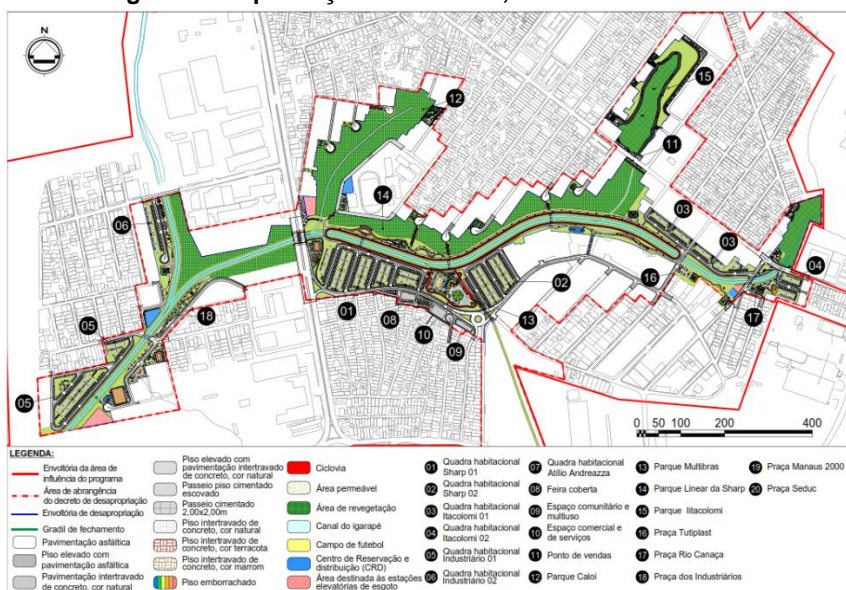
As obras que compõem as intervenções do Programa se agrupam em 5 disciplinas:

- **URBANISMO:** A composição urbanística partiu das premissas de reduzir o impacto socioeconômico na população atingida pelas enchentes, evitar ao máximo a necessidade de remoções e reassentamentos. Ademais, buscou ressignificar os espaços na Área de Intervenção Urbanística, atribuindo novos usos e novas formas de apropriação e identificação por parte das comunidades, dos espaços planejados em consonância com as melhorias de habitabilidade social e as obras de infraestrutura básica.

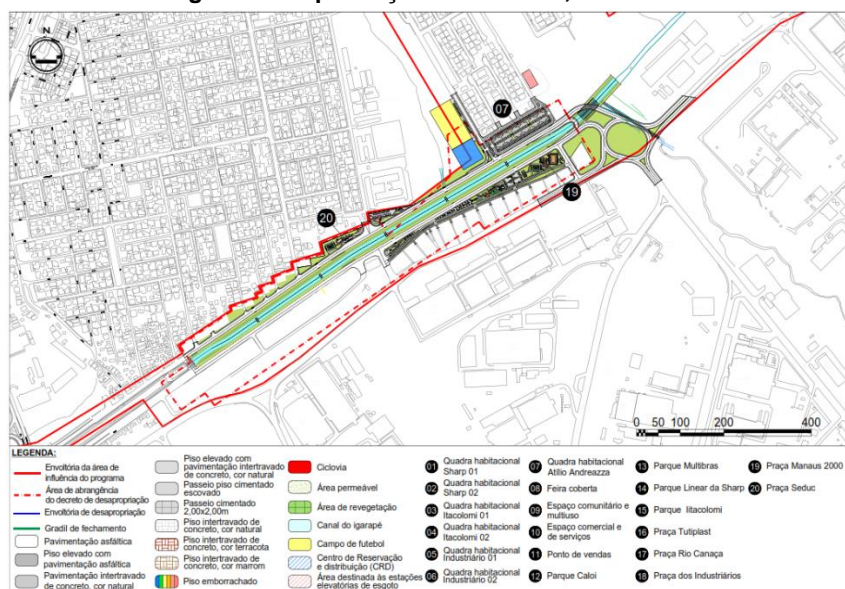
Para os espaços de interesse urbanístico, foi proposto a requalificação de áreas funcionais já existentes e a incorporação de novas áreas à

serviço da articulação do espaço da cidade a partir de novos usos, considerando o cenário de cheias e vazante presente no território, além de criar delimitações físicas e intensificar a utilização dos espaços públicos para evitar 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 parques, praças, dentre outros.

**Figura 3 – Implantação Urbanística, Frente 01 e Frente 02.**



**Figura 4 – Implantação Urbanística, Frente 03.**





**Quadro 1 – Quantitativo das obras e espaços a serem implantados.**

ÁREA	ITEM	UNIDADE
Equipamentos Serviços	Espaço Comercial e de serviços	1
	Feira coberta	1
	Espaço comunitário e Multiuso (ELO)	1
	Quiosques	10
	Pontos de venda	102
	Sanitários públicos	6
Equipamentos Esportivos	Quadras de basquete	6
	Quadra de areia	4
	Quadra poliesportiva	1
Áreas de estar, lazer e contemplação	Parque Multibrás	1
	Parque Linear da Sharp	1
	Praça Tutiplast	1
	Praça Rio Canaça	1
	Praça do industrial	1
	Praça SEDUC	1
	Praça Manaus 2000	1
Unidades Habitacionais	Quadra Habitacional Sharp 01	200
	Quadra Habitacional Sharp 02	112
	Quadra Habitacional Itacolomi 01	64
	Quadra Habitacional Itacolomi 02	32
	Quadra Habitacional Industrial 01	104
	Quadra Habitacional Industrial 02	40
	Quadra Habitacional Atilio Andreazza	96
Total de Unidades Habitacionais		648
Área de reflorestamento (Preservação ambiental)	Parque Caloi	1
	Parque Itacolomi	1
	Final do Igarapé do Quarenta,	1
	Encosta do parque Linear da Sharp	1
	Área contígua à QH Industrial 02	1
	Faixa linear de APP (Frente 02).	1

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

- **HABITAÇÃO:** Para a construção habitacional, foram considerados terrenos dentro da mesma zona onde ocorrerão as remoções. Esta medida visa a diretriz de realizar os reassentamentos o mais próximo das áreas de origem das famílias, evitando rompimentos das redes sociais e vínculo 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, 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 no objeto arquitetônico edificado, mas em todos os elementos intrínsecos nela. Entre estes, foram destacados os ligados à promoção da saúde e do bem-estar do morador, oferecendo qualidade de vida através de um projeto, contemplando conforto térmico, lumínico, acessibilidade assim como integração aos espaços urbanizados.

A proposta de habitação observa e propõe soluções referente as lições aprendidas com os Programas anteriores, registradas através de oficinas realizadas com a equipe social da UGPE, com o objetivo de solucionar problemas detectados no período de pós ocupação dos conjuntos implantados. Nesse sentido várias soluções foram incorporadas ao projeto habitacional, entre as quais se destacam:

- i) 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;
- ii) Brise-soleil: Elemento introduzido na varanda para a redução de calor e intensidade de luz na fachada provenientes da insolação promovendo maior conforto térmico e ambiental.; elemento difundidos entre as alternativas implementadas pelos moradores
- iii) Entrada privativa: Portas de acesso às habitações localizadas de modo a manter a privacidade do morador, dificultando a visão direta do interior da habitação;
- iv) Área para estendedouro: Área de serviço com espaço para a instalação de máquina de lavar e dois estendedouros (varal) de roupas;
- v) Previsões para instalações de equipamentos: Construção de patamar técnico para instalação de condicionadores de ar, instalação de antena de tv digital e parabólica com pré-instalação de pontos dentro da unidade habitacional (sala e quartos);
- vi) Gradil de fechamento do bloco: Criação de unidades autônomas e maior segurança das moradias. Além do mais, facilita a implantação de uma estrutura formal de condomínio para cada bloco;

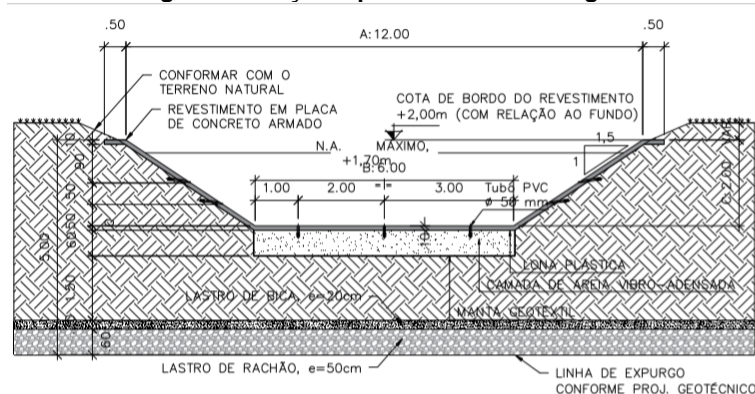


vii) Calha coletora de águas pluviais: Circundando toda a cobertura do bloco, coleta as águas das chuvas e as conduzem por turbos de quedas até os sistemas de drenagem, impedindo a saturação do solo e eliminando a possibilidade de inundação das áreas térreas; e

viii) Esquadrias: dispostas a modos de permitir a ventilação cruzada e iluminação natural dos ambientes.

- **DRENAGEM:** O projeto de drenagem prevê a intervenção em áreas naturais de escoamento superficial que cortam a poligonal de execução do Programa. A proposta para esta área, visa a execução de obras de macrodrenagem no seu traçado original, onde, para tal, será proposto o revestimento das paredes e do fundo dos canais, bem como a retirada dos imóveis que estão nas suas margens.

**Figura 5 – Seção Típica de macrodrenagem**



SEÇÃO TÍPICA - FRETE 01,  
ESTACA 0+0,000 ATÉ 49+10,000  
esc 1:100

- Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Quanto a micro drenagem, um número razoável das vias localizadas nas áreas de intervenção possui rede coletora de drenagem superficial. Em sua maioria o sistema é composto por grandes extensões de escoamento superficial seguido de rede coletora profunda, sendo a maioria instalada nos bordos das vias e não no eixo. Esse sistema de drenagem é favorecido pela topografia que apresenta bom escoamento superficial. Será objeto de micro drenagem a complementação do sistema nas vias deficitárias e passíveis de recuperação, assim como as quadras habitacionais, praças, parques e sistema o novo viário a ser implantado.

- **VIÁRIO:** É prevista a implantação de vias marginais que servirão de barreira física a novas invasões, construção de obras de arte, tais como pontes, que servirão como elos entre 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. Vale ressaltar a execução da ponte sobre a Av. Grande Circular, prevista em função dos resultados apresentados nos estudos de macrodrenagem, que mostram que o bueiro existente no local não atende as vazões das chuvas. Com a execução da ponte os problemas de represamento serão solucionados.

- **Figura 6 – Imagens e localização do bueiro da Av. Grande Circular**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

- **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** O projeto prevê a execução de obras de melhorias no abastecimento de água na área de interferência do Projeto, melhorando a infraestrutura sanitária e ambiental dessas áreas, onde serão feitas obras nos sistemas de abastecimento de água existente para garantir um melhor atendimento à população, sendo a ampliação do sistema para o conjunto dos Industriários e parte do bairro Armando Mendes (margem esquerda do canal), que atualmente não são atendidos pela Concessionária Águas de Manaus (Figura 7). As obras preveem 8.213m de redes e 4 centros de reservatório e distribuição de água.



- **Figura 7– Redes de abastecimento de água a serem implantadas.**



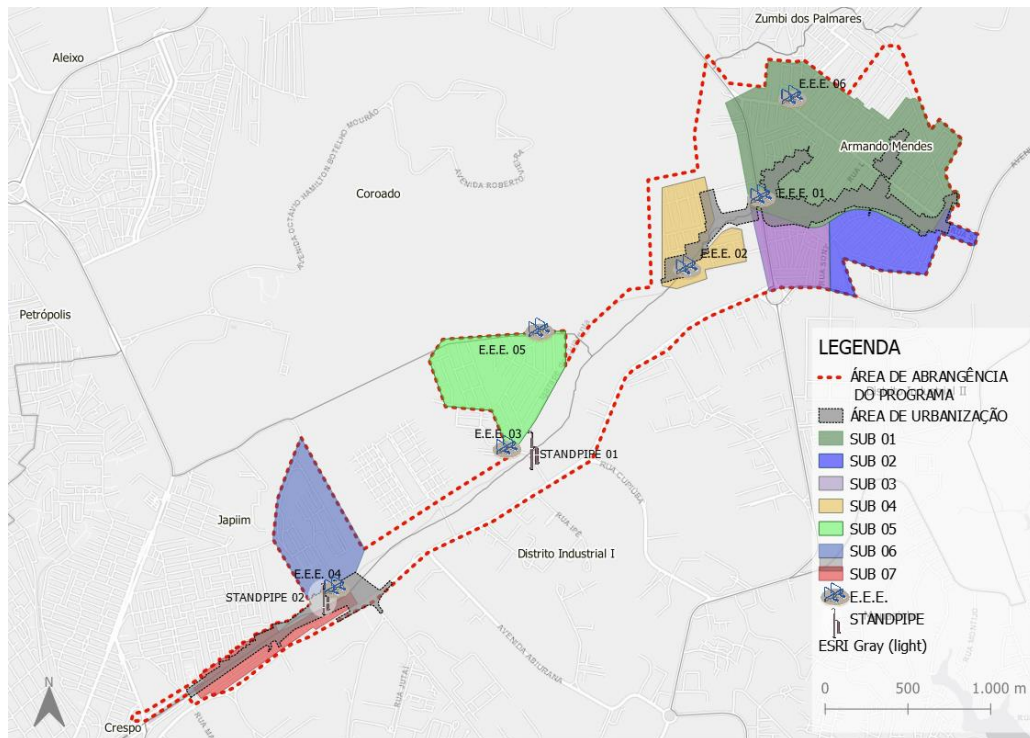
Fonte: Consórcio Amazonas 2021.

- **SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO:** Está previsto a construção de obras de esgotamento sanitário (coleta e transporte), o que deverá contribuir consideravelmente para a melhoria das condições de saúde da população das áreas de intervenção e, conseqüentemente, reduzir a incidência de doenças de veiculação hídrica. A solução proposta para o Sistema de Esgotamento Sanitário para a área do Programa implicará na construção de redes de coleta do tipo condominial, conforme diretrizes do BID, incluindo, ligações domiciliares, ligações intradomiciliares, implantação de estação elevatória, emissários de recalque e convencional com conjunto de condutos, instalações e equipamentos destinados a coletar, transportar, condicionar e encaminhar o esgoto sanitário a estação de tratamento de esgoto – ETE Raiz<sup>8</sup>, de modo contínuo e higienicamente seguro.

<sup>8</sup> A ETE Raiz faz parte do plano de expansão da Concessionária Água da Amazônia e de acordo com seus cronogramas estará construída e operando para atender as demandas do Programa. A UGPE realiza ações de monitoramento junto a Concessionária,

As obras do sistema de esgotamento sanitário contemplam a construção de 07 estações elevatórias, cerca de 48.000 metros de redes coletoras, 9.995 ligações domiciliares e 3.877 ligações intradomiciliares.

**Figura 8 – Localização das estações elevatórias de esgoto e stand pipes.**



Fonte: Consórcio Amazonas 2021.

## 6.2. REMOÇÕES E REASSENTAMENTOS

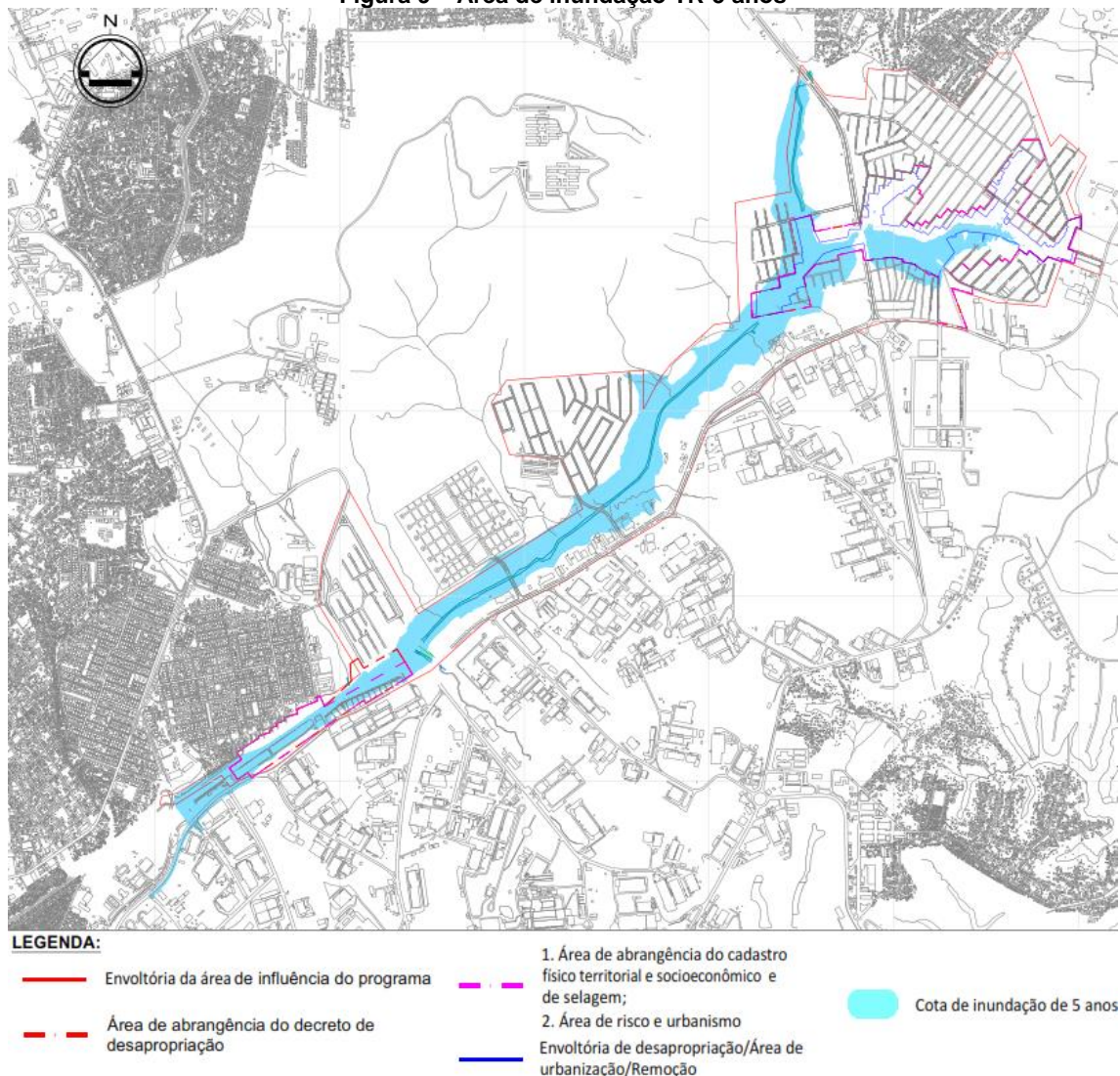
A área de desapropriação e remoção do Programa tem como base a poligonal gerada a partir da cota de inundação (TR-05), que subsidiou o desenvolvimento da interversão urbanística. As remoções ocorrerão exclusivamente nas áreas de risco afetadas periodicamente por inundações, todos os imóveis localizados acima dessa cota permanecerão em seus lugares e serão atendidos pelas obras de urbanização.

Os estudos hidráulicos realizados mostram que, associada com as obras de drenagem e melhorias urbanísticas nas margens do igarapé, atendem às questões de segurança e sustentabilidade dos investimentos realizados nos cenários de mudanças climáticas prognosticados para a região.

A seguir na Figura 9 se ilustra a área de abrangência da cota de inundação com o tempo de recorrência de 05 anos (TR-05).



**Figura 9 – Área de inundação TR-5 anos**



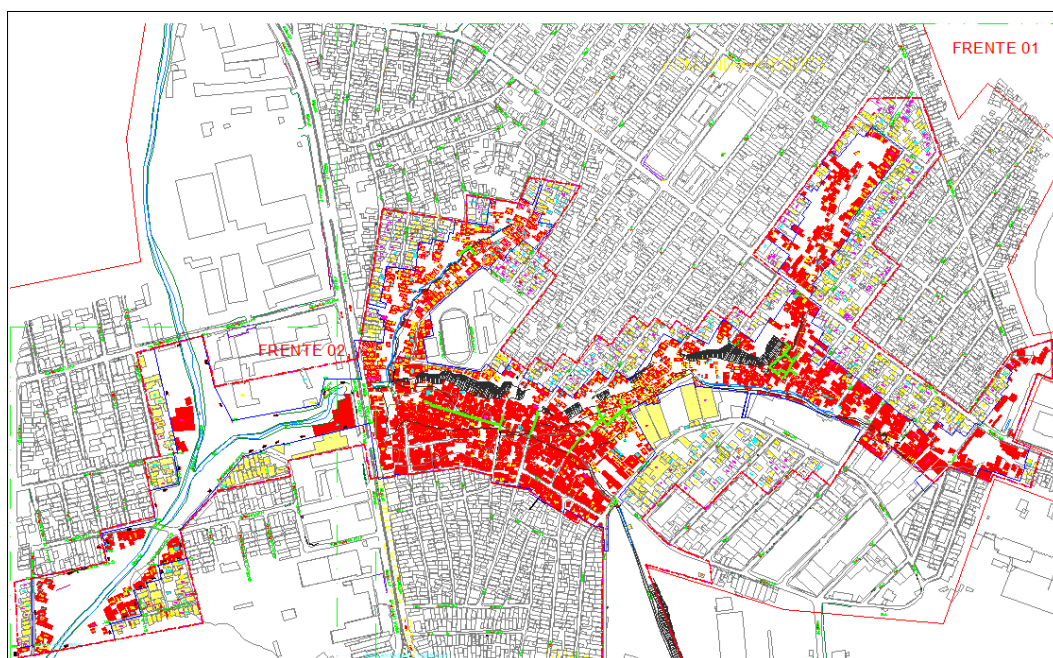
Fonte: Consórcio Amazonas 2021

A título de planejamento a área de desapropriação e remoção foi dividida em 02 polígonos distintos, totalizando uma área de 360.902 m<sup>2</sup> e 10.549 de perímetro. Nessa área foram identificados 2.580 (dois mil quinhentos e oitenta) imóveis que serão removidos. Nas Figuras 10 e 11, mostradas a mais a frente, são apresentados os 2 polígonos, destacando os imóveis que serão removidos.

As áreas liberadas pelo processo de desapropriação serão objeto das intervenções urbanísticas que preveem a implantação de 07 zonas habitacionais para a implantação das unidades habitacionais, cujas áreas somadas totalizam 61.492 m<sup>2</sup>, o aproveitamento dessas áreas está condicionado a execução de aterros para elevar os terrenos até a cota de segurança do projeto (solo criado). Para o acondicionamento das zonas habitacionais, serão necessários aproximadamente 62.871 m<sup>3</sup> de aterro.

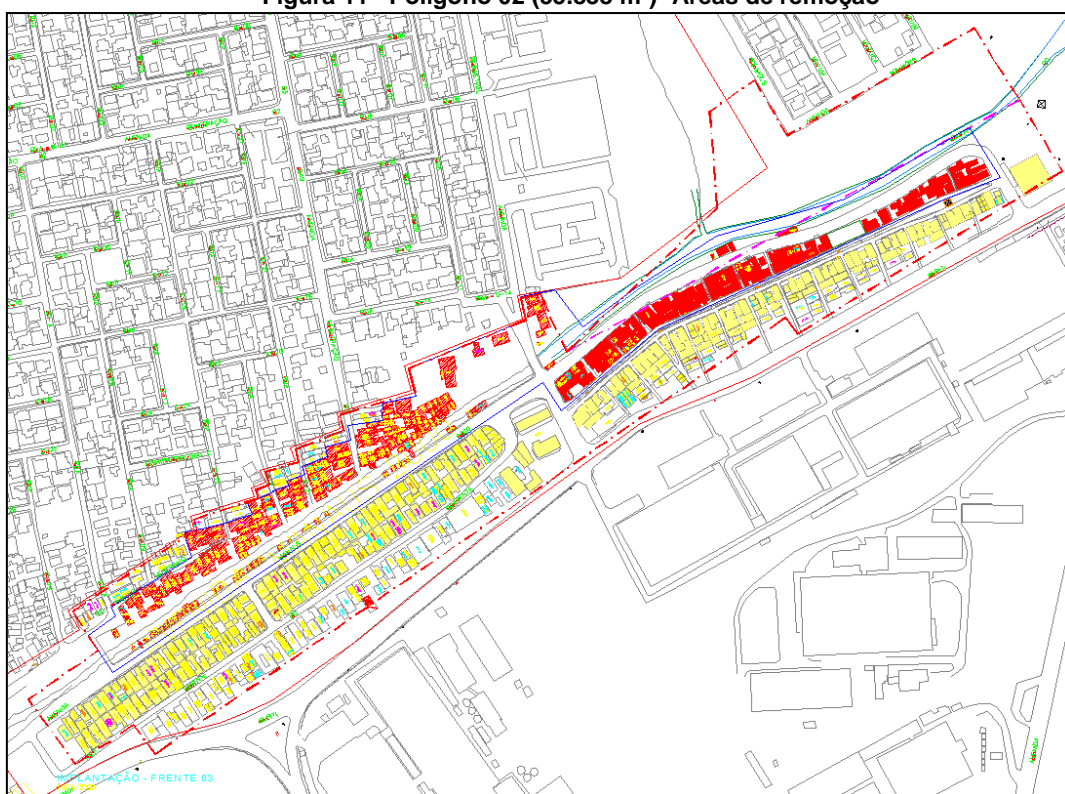


**Figura 10 –Polígono 01 (305.064 m²)-Áreas de remoção**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

**Figura 11 –Polígono 02 (55.838 m²)- Áreas de remoção**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

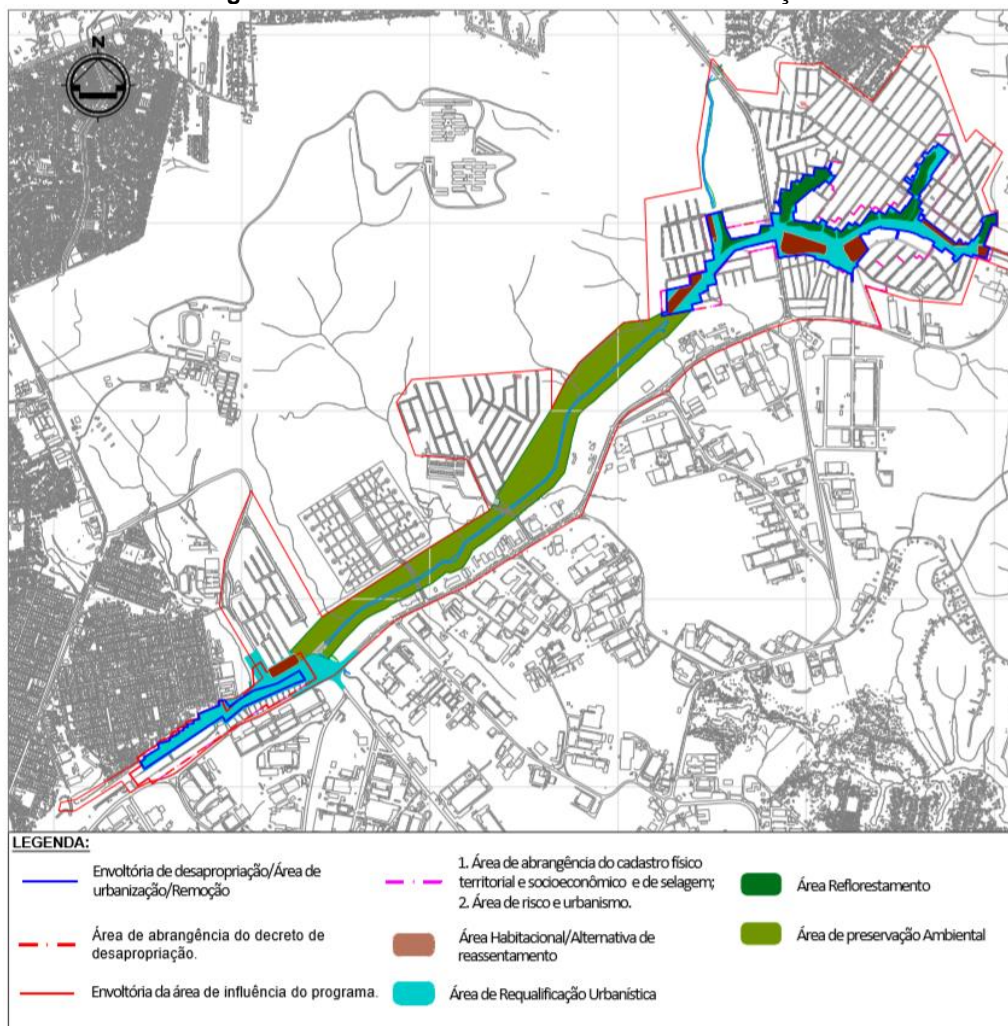
A área de implantação do projeto de urbanização totaliza 735.271m², dividida em diferentes usos como apresentados a seguir na Tabela 29 e ilustrados na Figura 12.

**Tabela 29 – Uso e ocupação das áreas de desapropriação e remoção.**

USO		ÁREA (m²)	%
Área de requalificação urbanística	Equipamentos Serviços <sup>1</sup>	2.052	0,4
	Equipamentos Esportivos <sup>2</sup>	3.369	0,6
	Áreas de estar, lazer e contemplação <sup>3</sup>	53.022	7
	Infraestrutura <sup>4</sup>	533.249	72
Habitacional <sup>5</sup>		62.871	9
Área de reflorestamento <sup>6</sup> (Preservação ambiental)		80.707	11
<b>TOTAL (Projeto Urbanístico)</b>		<b>735.271</b>	<b>100</b>
<p>1. Espaço Comercial e de serviços, Feira coberta, Espaço Social (ELO), Quiosques, Pontos de venda e Sanitários públicos;</p> <p>2. Quadras basquete, campos de área, quadra poliesportiva;</p> <p>3. Ginástica ao ar livre, Academia da melhor idade, playgrounds, praças, áreas bosqueadas;</p> <p>4. Viários, estações elevatórias de esgoto (EEE), Centro de preservação e distribuição de água (CRD);</p> <p>5. Quadras habitacionais;</p> <p>6. Reflorestamento é o plantio de espécies nativas em áreas em que, historicamente, havia vegetação, mas que foram convertidas pelo ser humano para outros usos, com o objetivo de restauração ecológica.</p>			

Na transição entre as frentes 2 e 3, se localiza uma faixa linear de preservação ambiental com área de 455.773m² com fragmento de vegetação bem preservado que se comunica diretamente com APA Floresta Manaós. Nela ainda existem fragmentos de vegetação caracterizados por ecossistemas representativos da floresta Amazônica e é parte da Área de Preservação Permanente (APP) do igarapé do Quarenta. Pelo status legal de preservação e boas condições ambientais foi decidido mantê-la inalterada sem nenhuma intervenção por parte do Programa.

**Figura 12 – Áreas de reassentamento e reurbanização.**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020

## 7. PAUTAS PARA O REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS E ATIVIDADES ECONÔMICAS

Os procedimentos a serem seguidos para a remoção, reassentamento e compensações de famílias e atividades produtivas afetadas, visam garantir a justa compensação aos impactos produzidos pelas ações do Programa e o adequado atendimento habitacional às famílias removidas de suas moradias, bem como a disponibilidade de recursos e unidades habitacionais para o processo de reassentamento em tempo hábil para compatibilizar as ações sociais com o cronograma de implantação das obras de urbanização e infraestrutura.

### 7.1. PREMISSAS E DIRETRIZES

As Premissas adotadas pelo Programa e consideradas para a formulação do PDR são:

- Evitar, ao máximo possível as necessidades de remoções e reassentamentos. Essa diretriz tem uma limitante relacionada com retirada de todas as famílias das áreas de risco afetadas por constantes inundações, mas foi aplicada meticulosamente nas áreas remanescentes, aplicando soluções técnicas para assegurar a permanência das famílias e diminuir as necessidades de remoção;
- 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 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, para confinar os impactos 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;
- Proporcionar melhoras nas condições vida da população afetada ou assegurar no mínimo o padrão anteriormente existente. Em comparação a situação atual, 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;

- Assegurar a participação das famílias envolvidas em todas as etapas do processo de reassentamento. O PDR além das consultas públicas, implanta várias instâncias de participação que irão garantir não só a participação, mas a capacitação e o fortalecimento comunitário;
- 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;
- Assegurar a efetividade das compensações acordadas antes de iniciar as ações de remoção das famílias afetadas. As intervenções de obras, só iniciam após a apresentação ao BID de um relatório de desafetação de áreas indicando o atendimento e as soluções aplicadas para todas as famílias registrada no trecho correspondente;
- Contar com sistema de monitoramento e avaliação eficiente, de forma que o PDR apresenta a verificação de desempenho e indicação de ações corretivas quando necessário. Estão previstas duas avaliações independentes do PDR, a primeira de meio termo, será realizada no final do segundo ano de execução das ações de reassentamento e a avaliação final quando estiver concluído o processo de reassentamento.

Além das premissas norteadoras, as soluções de reassentamento serão realizadas com observância e em sintonia com as seguintes diretrizes:

- a) Diretriz 1 - Garantia de oferta de diferentes opções de atendimento, de forma a contemplar a diversidade social;
- b) Diretriz 2 – Garantia à população afetada liberdade de escolha da opção de atendimento, respeitando os critérios de elegibilidade e preceitos legais;
- c) Diretriz 3 – Garantir a gestão compartilhada, franqueando a participação das famílias afetadas em todas as fases do processo de reassentamento;
- d) Diretriz 4 – Promover ações concretas para possibilitar a manutenção das estratégias de sobrevivência, melhorar os padrões de ocupação e rendas das famílias afetadas;
- e) Diretriz 5 – Garantia de que nenhum custo relativo às remoções e soluções de reassentamento serão repassados às famílias atendidas;



- f) Diretriz 6 - Isonomia e equidade social. Todas as famílias afetadas e cadastradas pelo Programa, independentemente de sua condição de acesso à terra e relação com o imóvel, serão alvo de reposição de moradia ou compensação econômica;
- g) Diretriz 7 - A documentação de propriedade e/ou uso das moradias de reposição será emitida preferencialmente em nome da mulher;
- h) Diretriz 8 - Garantia do pagamento das indenizações pelo valor de reposição do imóvel, incluindo todas as benfeitorias realizadas;
- i) Diretriz 9 - Evitar situações que possam ocasionar maior empobrecimento da população afetada; e
- j) Diretriz 10 - Reparar todos os prejuízos permanentes ou temporários ocasionados pela implantação do Programa em atividades econômicas e serviços comunitários.

Consistente com as diretrizes estabelecidas, o PDR estabelece alternativas de atendimento para os grupos de afetados tais como:

- Reassentamento em novas unidades habitacionais, construídas na mesma área de remoção das famílias;
- Compra assistida de moradias no mercado imobiliário;
- Auto reassentamento através da Indenização em dinheiro, quando o valor da avaliação seja suficiente para a compra de outra moradia;
- Implantação de locais comerciais nas áreas urbanizadas para reposição de estabelecimentos afetados;
- Pagamento de compensação econômica para atividades produtivas desativadas ou temporariamente impedidas de funcionamento; e
- Apoio econômico para o reassentamento de famílias na condição de inquilinos e cedidos através do pagamento de um auxílio moradia.

Também estão previstos o pagamento de um subsídio mensal para reassentamento temporários, quando seja necessário proceder a remoção da família antes da construção das unidades habitacionais e atendimentos diferenciados para as famílias mais vulneráveis dentro das ações do trabalho social.

## 7.2. OBJETIVOS E METAS

O objetivo do PDR é promover a liberação dos territórios requeridos para implantação do PROSAMIN, através de ações de mitigação e compensação dos impactos socioeconômicos, promovendo o reassentamento da





população, das atividades produtivas diretamente afetadas e a devida reparação de impactos indiretos ou temporais, possibilitando melhorias nas condições ambientais e socioeconômicas nas áreas de implantação do Programa.

Constituem objetivos específicos do reassentamento a reposição de moradias afetadas 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 4.413 (quatro mil e quatrocentos e treze) imóveis, dos quais 2.580 (dois mil quinhentos e oitenta) serão removidos e reassentados e 1.833 (mil e oitocentos e trinta e três) permanecerão e serão beneficiados com as obras de reurbanização previstas no Programa.

Dos 2.580 (dois mil quinhentos e oitenta) imóveis que serão removidos, 2.380 (dois mil trezentos e oitocentos) são de uso residencial ou misto e 190 (cento e noventa) de uso exclusivamente com atividades econômicas ou de uso comunitário. Esses valores foram calculados com base nos percentuais resultantes do cadastro de 1.999 (mil novecentos e noventa e nove) imóveis (apresentado no capítulo 5), aplicados ao total de imóveis a serem removidos.

**Tabela 30 - Área de remoção, quantidade de imóveis por uso**

Uso	Quantidade	%
Exclusivamente residencial	2.252	87
Uso Misto (residencial/produtivo)	128	7
Exclusivamente atividade econômica	179	5
Equipamento comunitário	11	0,5
Terrenos baldios/demolidos	10	0,5
<b>Total</b>	<b>2.580</b>	<b>100</b>

Fonte: Elaborada com base nos dados do cadastro socioeconômico

Com relação a situação de ocupação dos imóveis com uso residencial e misto que orienta a elegibilidade às diferentes alternativas de reassentamento, aplicando o mesmo critério, se obteve os dados apresentados na tabela 31 mostrada na sequência.

**Tabela 31 – Áreas de remoção, situação de ocupação dos imóveis residenciais e mistos**

Situação	Quantidade	%
Ocupado pelo proprietário	1.761	74
Cedido	214	9
Alugado	405	17
<b>Total</b>	<b>2.380</b>	<b>100</b>

Fonte: Elaborada com base nos dados do cadastro socioeconômico

Tendo por base os dados acima apresentados, foram estabelecidas as seguintes metas específicas para o PDR:

- Remover **2.380 (dois mil trezentos e oitenta)** imóveis residenciais e mistos e reassentar e compensar as famílias ocupantes desses imóveis, promover a reinstalação ou compensação de **179 (cento e setenta e nove)** imóveis de uso produtivo e a reposição ou compensação de **11 (onze)** equipamentos de uso da comunidade<sup>9</sup>;
- Reassentar 648 (seiscentos e quarenta e oito) famílias em novas unidades habitacionais construídas pelo Programa; reassentar 470 (quatrocentos e setenta) famílias através da compra assistida de imóveis residenciais no mercado imobiliários, indenizar outras 643 (seiscentas e quarenta e três) famílias<sup>10</sup> cujo valor dos bens afetados garantem a reposição da moradia e atender 619 (seiscentos e dezenove) famílias na condição de inquilinos e cedidos com compensação econômica, através de um auxílio aluguel suficiente para subsidiar as despesas de moradia por um período de 12 (doze) meses. Os proprietários dos imóveis alugados ou cedidos serão indenizados de acordo com os valores de avaliação correspondentes.
- Promover o reassentamento provisório de 648 (seiscentos e quarenta e oito) famílias através do pagamento de um aluguel transitório durante o período compreendido entre a remoção e o reassentamento definitivo nas novas unidades, denominado Bolsa Moradia Transitória (BMT). E por

<sup>9</sup> Os 10 terrenos baldios da tabela 30 não serão objeto de indenização por não existir propriedade formal, as indenizações se referem a benfeitorias implantadas e terreno quando possuem título formal de propriedade..

<sup>10</sup> Número estimado de acordo com o praticado nas intervenções anteriores do PROSAMIM.

um período de 3 meses para 470 (quatrocentos e setenta) famílias que serão atendidas com a compra assistida de moradias.

- Beneficiar 1.833 (mil oitocentos e trinta e três) famílias com obras de reurbanização e regularização fundiária de seus imóveis.
- 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;
- Promover organização e capacitação das comunidades para gerar maior apropriação e sustentabilidade dos espaços comuns e equipamentos implantados pelo Programa.

### 7.3. ALTERNATIVAS DE REASSENTAMENTO PARA AS FAMÍLIAS

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, que se constitui a data de corte para a definição dos elegíveis às compensações do Programa e cujos quantitativos de famílias e atividades encontrados orientam a elaboração e o planejamento desse PDR.

Todos os critérios de elegibilidade e alternativas de atendimento que constam desse PDR, terão suas aplicações regulamentadas através de um Decreto Estadual, emitido pelo GOE, nos mesmos moldes dos que regularizaram as ações compensatórias nas intervenções anteriores do PROSAMIM.

Novos ocupantes que se fixarem nas áreas de intervenção com posterioridade à data de corte, 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. Critérios de Elegibilidade para 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 imóveis.

Tendo em vista a realidade do processo de desenvolvimento urbano do município de Manaus, onde a presença de loteamentos irregulares e a ocupação informal de terrenos para a construção de moradias é bastante comum em todas as regiões da cidade, o GEA em suas intervenções socioambientais, reconhece o direito de propriedade das benfeitorias construídas pelo ocupante, independente da necessidade 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 são 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 estimados de imóveis e terrenos realizado pelo Consórcio Amazonas (Anexo 01) para orientar as 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

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 de uma 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 legíveis 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 fiquem 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. Critérios de Elegibilidade para Atendimento Habitacional

Serão elegíveis para o atendimento habitacional apenas famílias cadastradas e residentes em imóveis afetados pelo Programa com valores de avaliação de seus imóveis inferiores à R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme a situação de propriedade de seus imóveis.

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.

Famílias cadastradas na condição de inquilinos ou ocupantes de imóveis cedidos por um terceiro e que continuem residindo nos imóveis no momento da intervenção, não serão elegíveis para o atendimento habitacional, mas receberão um apoio econômico para se transladarem de suas residências e se auto reassentarem, através de um Auxílio Moradia, pago em cota única, e calculado com base no valor da Bolsa Moradia Transitória por um período de 12 (doze) meses.

O Auxílio Moradia é uma compensação para custear despesas de mudança e reinstalação em outro local, o período de 12 meses é um critério de cálculo adotado pelo Programa.



Com base nas considerações anteriores se define como elegíveis para o atendimento habitacional promovido pelo Programa:

- 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\$ 60.000,00 e 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 dos mesmos;
- Famílias ou pessoas que tenham sido cadastradas como agregadas à composição familiar do titular do imóvel;
- Famílias cadastradas na condição de inquilinos ou ocupantes de imóveis cedidos; 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.

**FAMÍLIAS NUMEROSAS:** Considerando um parâmetro de 7 m<sup>2</sup> por pessoa residente, determinado pelo Ministério da Saúde para evitar situações de adensamento familiar em unidades habitacionais de interesse social, as unidades construídas pelo Programa com cerca de 48 m<sup>2</sup> de área útil, atendem famílias com composição familiar de até 6 (seis) membros.

Famílias com mais de 6 membros em sua composição familiar, não serão elegíveis para o reassentamento nas novas unidades habitacionais e serão atendidas com a compra assistida de moradias no mercado imobiliário local, viabilizada através do Bônus Moradia.





### 7.3.3. Critérios de Elegibilidade para Atendimento a Atividades Produtivas

Todas as famílias identificadas e registradas no cadastro físico territorial e socioeconômico realizado em 2020, como detentoras de atividades econômicas, sejam de comércio, serviços ou pequenas indústrias, que continuem com suas atividades no momento da remoção, são elegíveis para receber a devida compensação de acordo com as alternativas propostas nesse PDR.

Toda unidade de comércio/serviço/indústria regular, instalada nas áreas de desapropriação e remoção do Programa, são elegíveis a receber, além da indenização física 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 pela 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 ABNT<sup>11</sup>.

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.

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 Associação Brasileira de Normas Técnicas (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.

Essa condição é importante, pois grande parte das famílias com atividades produtivas dentro de suas casas, não têm condições de manter suas atividades em

---

<sup>11</sup> Associação Brasileira de Normas Técnicas.

locais independentes que provocam distanciamento das atividades domésticas cotidianas.

#### 7.3.4. Critérios de prioridade para o atendimento 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 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;

Concluído o atendimento às famílias com idosos e PcD, as unidades térreas serão destinadas prioritariamente às famílias cadastradas em imóveis de uso misto (residência/atividade produtiva).

### 7.4. ALTERNATIVAS DE REASSENTAMENTO PARA FAMÍLIAS AFETADAS

Para as famílias consideradas elegíveis para o reassentamento com atendimento habitacional o PDR conta com duas alternativas que poderão ser escolhidas: i) Unidades Habitacionais construídas pelo Programa e ii) Compra Assistida de moradias disponíveis no mercado imobiliário.

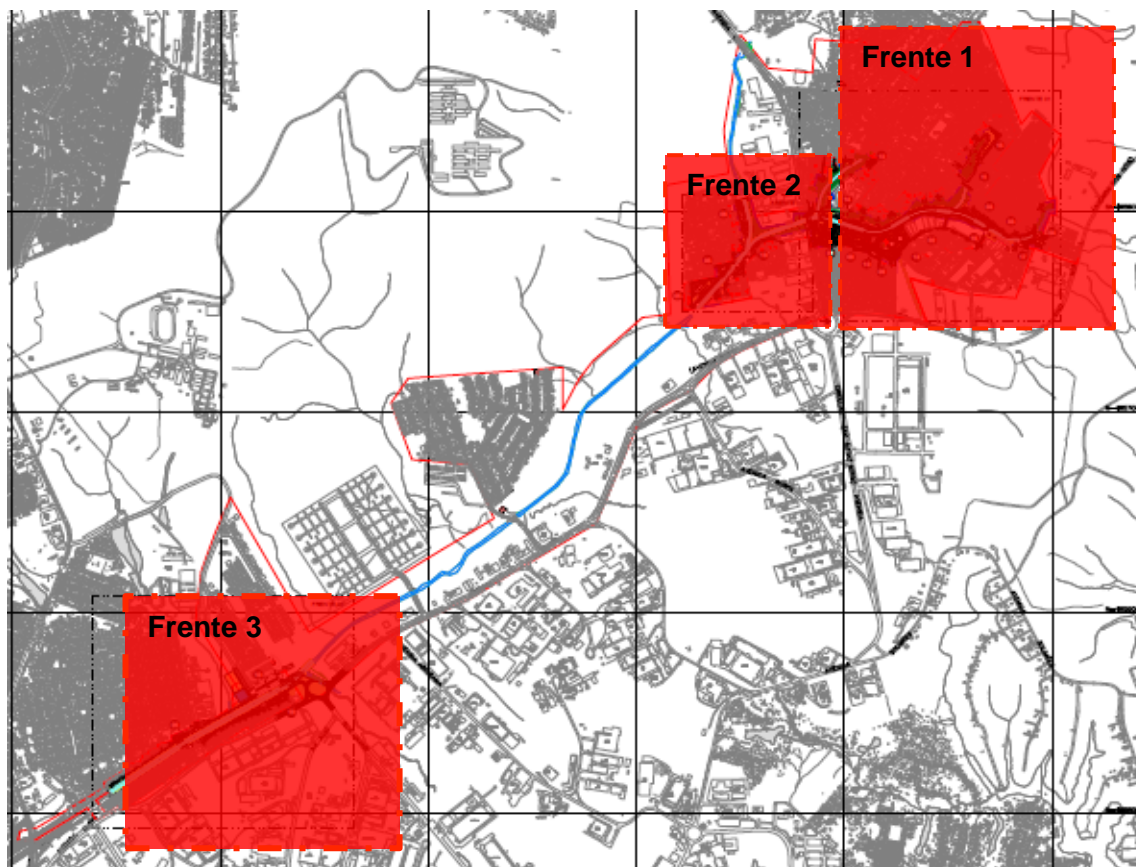
#### 7.4.1. Unidade Habitacional construídas pelo Programa

Serão construídas 648 (seiscentos e quarenta e oito) novas unidades habitacionais pelo Programa, distribuídas nas 3 Frentes de implantação das obras mostradas na figura 13, utilizando as mesmas áreas onde foram realizadas as remoções das famílias, através do aproveitamento e acondicionamento dos terrenos desapropriados



que receberão aterros até uma cota suficiente para eliminar as situações de risco por inundação.

**Figura 13—Localização das Frente 01, 02 e 03 de implantação de obras**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

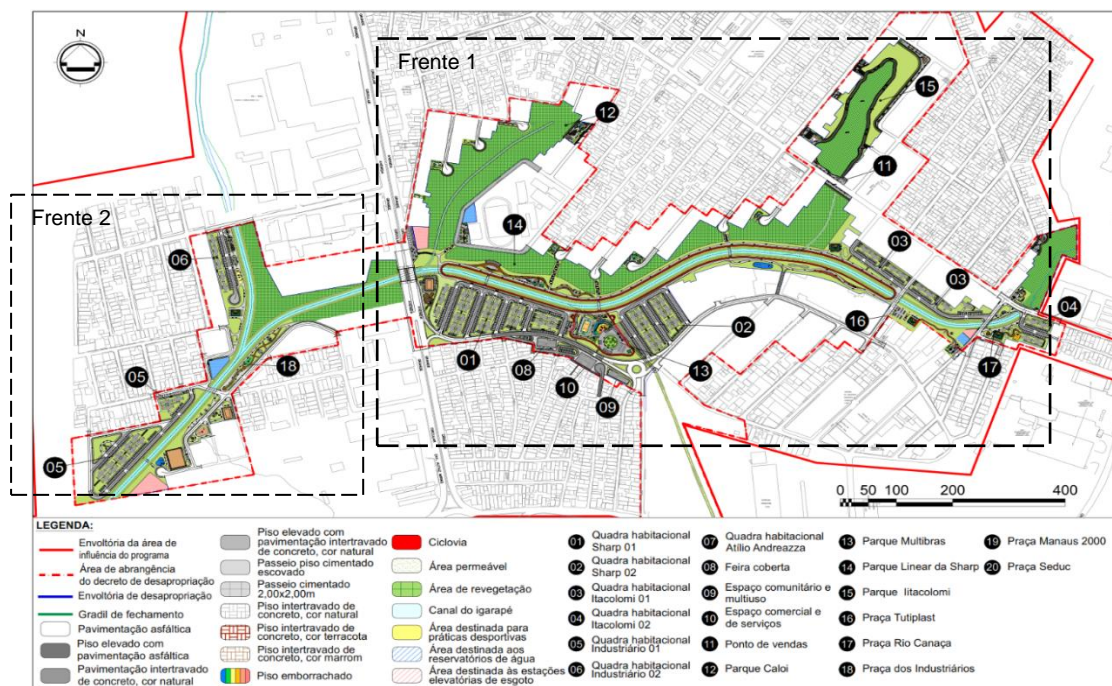
- **Áreas de destino previstas**

Nos estudos de concepção urbanística para a Frente 1 (comunidade da SHARP), foram definidas 4 áreas com capacidade para a construção de 408 (quatrocentos e oito) unidades habitacionais: i) Quadra Habitacional SHARP 01, com 18.867 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 25 blocos com 200 UH's; ii) Quadra Habitacional SHARP 02, com 10.777 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 14 blocos e 112 UH's; iii) Quadra Habitacional Itacolomi 01, com 6.121 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 8 blocos com 64 UH's; e iv) Quadra Habitacional Itacolomi 02, com 3.054 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 4 blocos com 32 (trinta e dois) UH's.

Para a Frente 2 (comunidade Industriário), onde serão construídos 18 (dezoito) blocos e 114 (cento e quatorze) UH's, foram selecionadas 2 áreas: i) Quadra Habitacional Industriário 01, com 11.418 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 13 (treze) blocos com 104 (cento e quatro) UH's; e ii) Quadra Habitacional Industriário

02, com 3.895 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 5 blocos com 40 UH's. Na figura 14 abaixo se apresenta a localização das quadras habitacionais das Frentes 1 e 2.

Figura 14 – Frentes 1 e 2 – Localização das Quadras Habitacionais

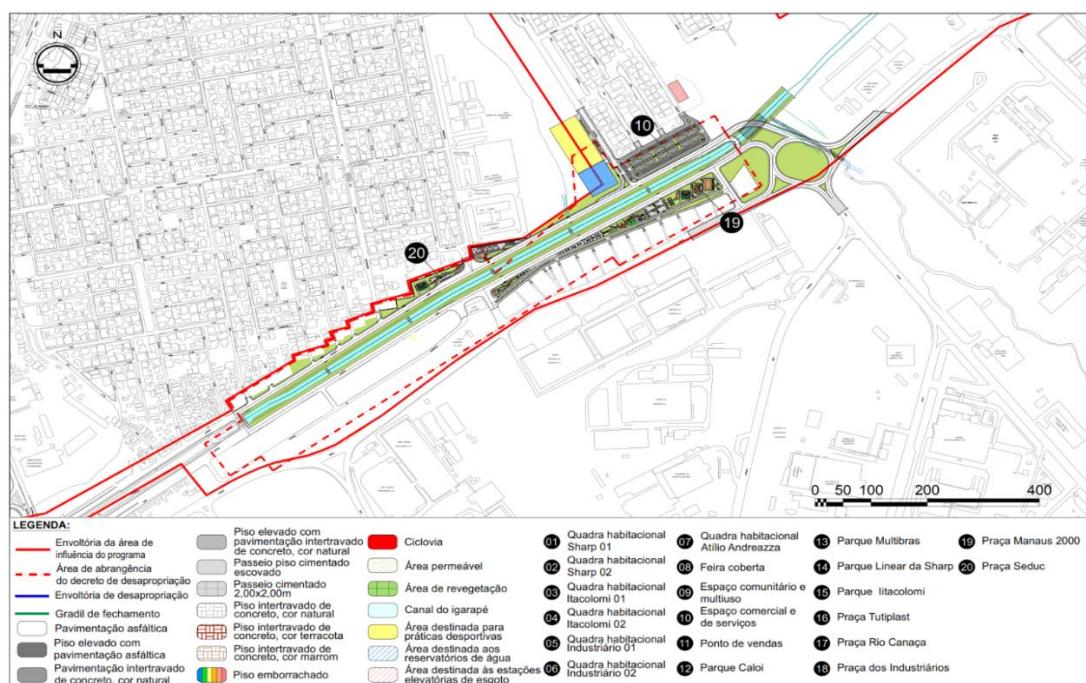


Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Para a Frente 3 foi selecionada uma área localizada na margem direita do igarapé do Quarenta com área de 8.738 m<sup>2</sup>, onde serão implantados 12 (doze) blocos com 96 (noventa e seis) UH's, denominada de Quadra Habitacional Atílio Andreazza. Na figura 15, mostrada a seguir se apresenta a localização da quadra habitacional.



Figura 15 – Frente 03 – Localização da Quadra Habitacional



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Tabela 32 – Resumo dos Quantitativos Habitacionais

Frente	Quadra Habitacional	Área (m²)	Nº Blocos	Nº UH's
1	Sharp 01	18.867	25	200
	Sharp 02	10.777	14	112
	Itacolomi 01	6.121	08	64
	Itacolomi 02	3.054	04	32
2	Industriário 01	11.418	13	104
	Industriário 02	3.895	05	40
3	Atílio Andreazza	8.738	12	96
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>62.870</b>	<b>81</b>	<b>648</b>

### • Tipologias

As 648 (seiscentos e quarenta e oito) unidades habitacionais serão dispostas em 81 (oitenta e um) Bloco Habitacional multifamiliar de 04 (quatro) pavimentos (térreo mais três), com 02 (duas) unidades habitacionais por andar, com um total de 08 (oito) unidades por bloco com o total 580,60 m² de área construída em cada bloco Habitacional.

As unidades habitacionais possuem poucas paredes voltadas diretamente para o sol, o que reduz a carga térmica no seu interior. Além do mais, a

adoção pelo conceito aberto, com aberturas opostas e generosas dos vãos diretamente para o exterior, permite com que todos os ambientes sejam ventilados e iluminados naturalmente, contribuindo significativamente para a redução do consumo de energia e promovendo maior conforto ambiental. 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. Além do mais, combinada com o uso brise-soleil reduz drasticamente a incidência da carga térmica nas paredes dos referidos ambientes, melhorando as condições de conforto térmico

Cada bloco habitacional dispõe de passeios de acesso amplos com um jardim com cerca de 26 m<sup>2</sup>, circulação vertical centralizada e aberta que se eleva sobre o telhado e ajuda a compor a volumetria da edificação como um elemento hierárquico na fachada, teve o objetivo de tirar partido da sua horizontalidade, admitindo um adensamento equilibrado e organizado. 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, permitindo sua desinfecção através da insolação direta.

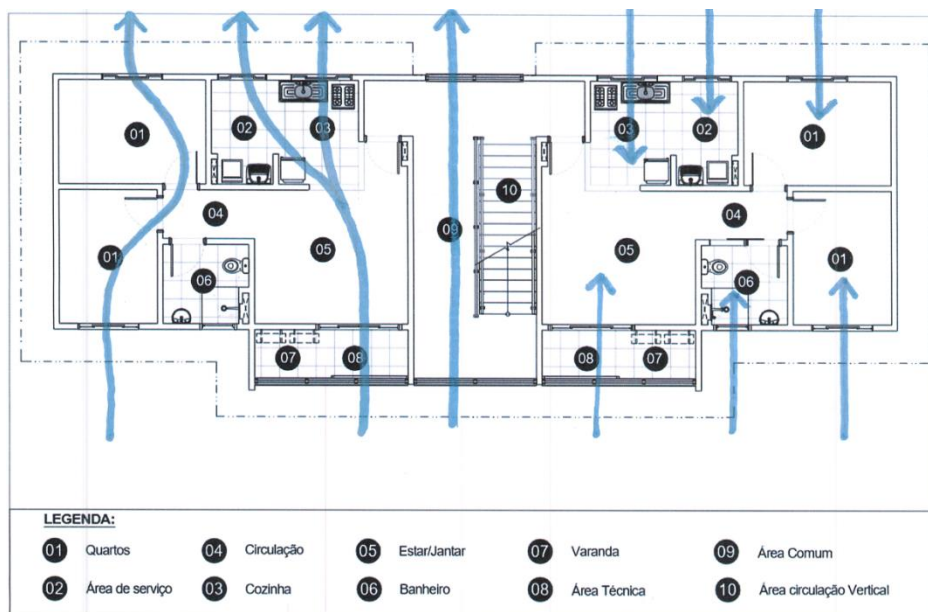
A disposição dos cômodos permitiu a criação de paredes cegas nas laterais, possibilitando que a implantação do bloco seja justaposta, possibilitando maior aproveitamento das quadras habitacionais.

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 15 e 16 abaixo.





**Figura 15 – Esquema de ventilação cruzada do bloco habitacional**



**Figura 16 – Bloco Habitacional Multifamiliar de 04 (quatro) Pavimentos**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Cada unidade habitacional conta com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviços, totalizando uma área construída de 59,28 m<sup>2</sup> e área útil de 51,14 m<sup>2</sup>, incluindo a varanda, como se pode observar na figura 17 mostrada abaixo.

**Figura 17 – Habitação Multifamiliar em blocos de 4 (quatro) Pavimentos – Planta Baixa**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2020

O acesso à edificação ocorre através da 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).

**Tabela 20 – Habitação Multifamiliar - Quadro de Áreas**

UNIDADE HABITACIONAL	
AMBIENTES	ÁREA (M²)
Estar/jantar	13,72
Circulação	2,72
Banheiro	3,91
Quarto 01	7,98
Quarto 02	9,24
Cozinha	5,27
Área de serviço	3,75
Varanda	4,55
<b>Área útil total por habitação</b>	<b>46,59</b>
<b>Área útil total por habitação com calçada</b>	<b>51,14</b>
<b>Área construída por habitação</b>	<b>59,28</b>

Fonte: Consórcio Amazonas, 2020.

Considerando o padrão do Ministério da Saúde de área mínima de 7 m² por morador de um domicílio para evitar situações de adensamento

familiar, que resultam em riscos principalmente para crianças e adolescentes do sexo feminino, se pode afirmar que as unidades a serem construídas estão adequadas para 87% dos grupos familiares que apresenta composição de até 6 membros.

Para atender as 4 famílias que registram a presença de PcD de mobilidade com uso de cadeiras de rodas em sua composição familiar, serão realizadas as adequações necessárias para atendimento dos portadores de deficiência 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 para atender pessoas com mobilidade reduzida. 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 atender idosos ou outros tipos de deficiência além da mobilidade, identificada em outros 64 (sessenta e quatro) grupos familiares.

- **Padrões construtivos**

A metodologia construtiva e estrutural selecionada para construção dos blocos habitacionais é de bloco estrutural cerâmico. As paredes internas e externas receberão revestimentos e pintura. As UH terão piso e revestimento cerâmicos nas áreas molhadas e teto de gesso e serão entregues com pia de cozinha, tanque, vaso sanitário, pia de banheiro, torneiras e registros instalados. Para as unidades adaptadas estão previstas barras de apoio reta nos banheiros.

Serão utilizadas portas e janelas metálicas e as varandas contarão com uma proteção metálica parcial tipo “Brise-soleil”.

## 7.5. COMPRA ASSISTIDA DE MORADIA ATRAVÉS DE BÔNUS MORADIA

Esta alternativa consiste na outorga de um crédito ao beneficiário, através do instrumento de um Bônus Moradia no valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta 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.

Esse valor será corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou quando a equipe técnica constatar que o valor praticado não está possibilitando a compra de imóveis no mercado.

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 submete a avaliação por parte da área de engenharia da UGPE/SUHAB, 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 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, 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 SUHAB/UGPE, que verificada a concordância com os critérios e valor do bônus, aprova 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 (SUHAB/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 e desocupação do imóvel afetado.

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 duas ou mais famílias junte seus bônus e compre um imóvel de maiores dimensões para usos compartilhado, facilitando a manutenção da união entre grupos familiares.

Essa alternativa permite também a compra de imóveis em outras localidades do Estado, se for do interesse do beneficiário, respeitando o mesmo valor e critérios estabelecidos e com idêntico suporte técnico da SUHAB/UGPE realizado para a cidade de Manaus.

Quando houver necessidade de liberação de frentes de obras antes que tenha sido concluída a compra da nova moradia, a família afetada será removida e passará a receber uma Bolsa Aluguel Temporária mensal para subsidiar os gastos com o reassentamento temporário até a mudança para o imóvel definitivo.

## 7.6. ALTERNATIVAS DE ATENDIMENTO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS

### 7.6.1. Estabelecimentos Regulares

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 da norma citada, 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 das atividades regulares é independente dos imóveis onde são desenvolvidas, sendo utilizados para os inquilinos e proprietários a mesma metodologia de avaliação definida na NBR. Aos proprietários dos locais cabe também a indenização do imóvel comercial, que conta com metodologia própria de avaliação distinta da utilizada para imóveis residenciais.

### 7.6.2. Estabelecimentos Irregulares e Informais

A maioria dos 152 (cento e cinquenta e dois) estabelecimentos com atividades produtivas localizados nas áreas de remoção, não conta com a formalidade do funcionamento e a regularização frente a legislação fiscal do país, o que impossibilita a aplicação da NBR 14.653 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.

Repetindo as experiências exitosas das intervenções anteriores, a UGPE 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.

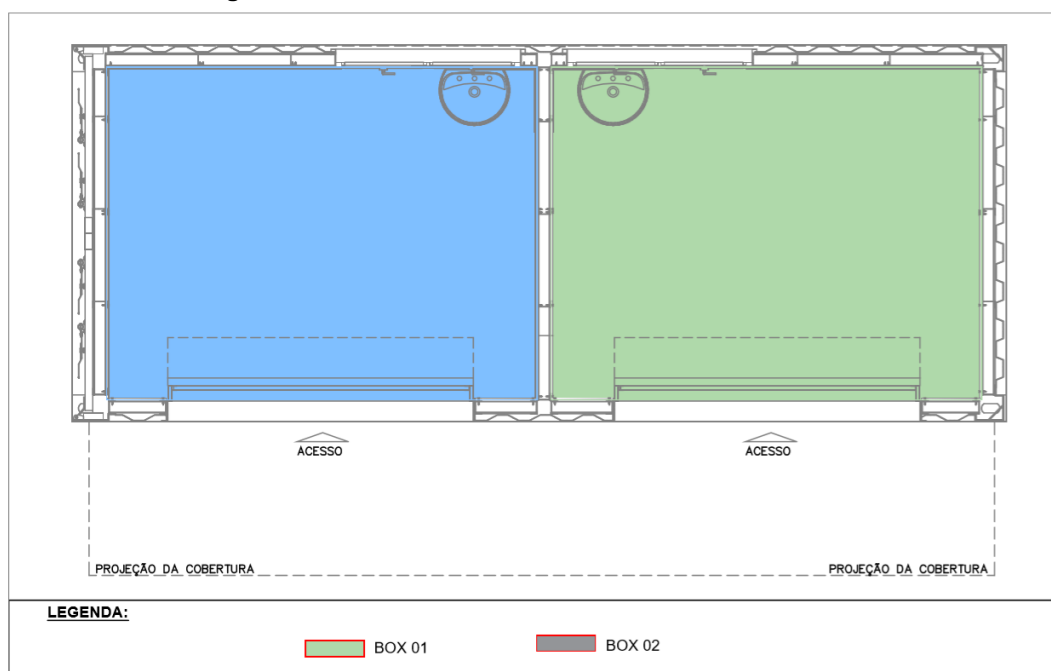
### **7.6.3. Local comercial implantado pelo Programa**

O projeto urbanístico prevê a implantação de 181 (cento e oitenta e um) locais para o uso comercial e de serviços, uma parte agrupada em dois equipamentos a serem construídos, o Espaço Comercial e de Serviços, a Feira Coberta e os demais pontos comerciais, distribuídos nas áreas habitacionais e nos espaços livres urbanizados.

- Espaço Comercial e de Serviços: é um espaço multiuso, dotado de galerias comerciais, de quichês e boxes de atendimento com serviços públicos essenciais – Pronto Atendimento ao Cidadão. Esse espaço foi concebido para fomentar a atividade comercial local, de modo a possibilitar a continuidade de atividades existentes, assim como de novas que possam ser instaladas. Nesse espaço, serão disponibilizados um total de 39 (trinta e nove) boxes comerciais;
- Feira Coberta (mercado): destinada à manutenção e potencialização do comércio de alimentos, realizado por vendedores ambulantes e pequenos estabelecimentos das comunidades. Trata-se de equipamento comunitário, cujo objetivo é a valorização da cultura local, o fomento da produção e criação de fontes alternativas de renda. Nesse espaço, serão disponibilizados um total de 30 (trinta) boxes;
- Quiosques: destinados a compor os espaços de convivência das áreas urbanizadas. Tem o objetivo de atender a comunidade com serviços no seguimento de comida e promovendo a potencialização do comércio local e a sustentabilidade das áreas de lazer implantadas. Foi prevista a implantação de 10 quiosques;
- Pontos de Vendas em container, com uma ou duas unidades de comércio/serviço, implantados dentro das Quadras Habitacionais, em cada esquina do sistema viário que a compõe, minimizando o deslocamento entre a unidade e a moradia. Está prevista a implantação de até 102 (cento e dois) pontos de vendas.

Na figura 18 mostrada a seguir, se apresenta o modelo de local de venda proposto.

**Figura 18– Ponto de vendas com duas unidades**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

**Tabela 33 – Ponto de vendas com duas unidades - Quadro de Áreas.**

Descrição do compartimento	Área (m²)
Box 01	6,19
Box 02	6,19
Área útil total	12,38
Área total construída	12,64
<b>Área total da cobertura</b>	<b>20,55</b>

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Todos esses locais serão repassados para a administração da Prefeitura Municipal de Manaus, que através da Secretária Municipal de Agricultura, Abastecimento, Centro e Comercio Informal (SEMAAC), irá formalizar a Cessão de Uso correspondente a utilização dos locais e determinar as normas de utilização e manutenção dos equipamentos cedidos.

As famílias cadastradas com atividades produtivas nas áreas de desapropriação e remoção terão prioridade para ocupar os locais construídos pelo Programa, no caso de haver sobras de pontos, a SEMAAC utilizará os critérios estabelecidos para a Cessão de Uso de locais comerciais, nos equipamentos similares existentes do Município.

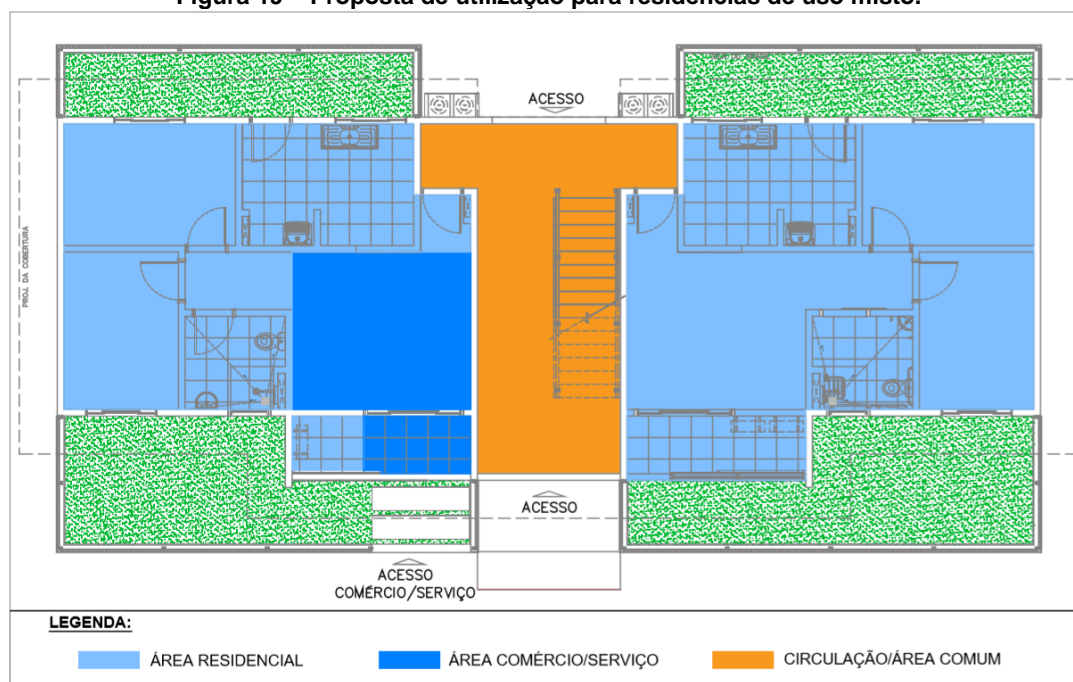
Nesse sentido, a construção da totalidade dos pontos de venda previstos vai depender da adesão registrada quando as famílias oficializarem a

alternativa de compensação elegida. Uma das intenções dos pontos de venda, é possibilitar a desvinculação de uso nas unidades mistas, que por estarem localizados próximos das moradias, irão permitir a conciliação das atividades produtivas e domésticas.

Independente da oportunidade de contar com um local autônomo, existe a possibilidade de continuidade do uso misto das unidades térreas. Os blocos habitacionais projetados permitem uma adaptação utilizando a área de sala estar/jantar com acesso pela parte frontal através da adaptação da varanda, como apresentado na Figura 19 abaixo.

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 19 – Proposta de utilização para residências de uso misto.**



Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

#### 7.6.4. Compensação Econômica por Desativação de Atividade Produtiva

As famílias cadastradas com atividades produtivas desenvolvidas em locais independentes da moradia, que não aceitem as alternativas para a reposição dos locais comerciais propostas no item anterior, ou que serão reassentadas fora da área de implantação do Programa, poderão optar pelo recebimento de uma compensação econômica para subsidiar a desativação e reinstalação da atividade em outro local ou para apoiar um processo de reconversão laboral.

O valor da compensação será calculado individualmente pela SUHAB/UGPE 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.

Aos detentores de atividades produtivas, 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.

#### 7.6.5. Comércio/Serviços Temporariamente Afetados

A estratégia de implantação das obras não prevê interrupções totais de ruas ou acessos nas áreas de reurbanização, fora das de desapropriação e remoção, que possam inviabilizar o funcionamento, mesmo que temporal, das atividades econômicas.

Em casos como da Avenida Autaz Mirim (Grande Circular) onde será construída uma ponte, que pode gerar maiores dificuldades na operação dos estabelecimentos comerciais, serão adotadas medidas para reduzir ao máximo o impacto das obras, de modo que possam manter as atividades em funcionamento durante o período de implantação. Estão previstas a construção de passarelas e acessos alternativos, sinalização 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.

#### 7.7. ATENDIMENTO A FAMÍLIAS NA CONDIÇÃO DE INQUILINOS E CEDIDOS

Para as famílias cadastradas que ocupam seus imóveis nas condições de inquilinos, que pagam um valor mensal para residir nos imóveis que ocupam, e de cedidos, que ocupam imóveis cedidos por terceiros como residências, não são elegíveis para a reposição de moradias promovida pelo Programa.

O atendimento habitacional a essas famílias será realizado através do pagamento de um Auxílio Moradia, no valor correspondente a Bolsa Aluguel Transitória

aplicada por um período de 12 (doze) meses, efetivado em cota única, no momento de desocupação do imóvel na área afetada.

O valor da Bolsa Aluguel Transitória definido para o Programa é de R\$ 550,00, de acordo com os estudos apresentados no Anexo 01, dessa forma o valor do Auxílio Moradia a ser aplicado pelo Programa será de R\$ 6.600,00 (Seis mil e seiscentos reais).

Além do Auxílio Moradia, as famílias serão inscritas no cadastro da SUHAB e entrarão na fila para o atendimento habitacional nos programas habitacionais de interesse social promovidos pelo GEA.

### 7.8. REASSENTAMENTO TEMPORÁRIO

A decisão de construir as unidades habitacionais nas mesmas áreas de remoção das famílias, se por um lado mitiga os impactos de deslocamentos mais distantes do local de origem das famílias, por outro gera a necessidade de reassentamentos temporários pelo período entre a remoção e o reassentamento definitivo nas novas unidades habitacionais.

O cronograma das obras estima um período de 17 (dezesete) 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 as famílias receberão uma Bolsa Aluguel Transitória no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) para subsidiar seus gastos de moradia.

Além das 648 (seiscentos e quarenta e oito) famílias que serão reassentadas nas novas unidades habitacionais, está previsto o pagamento da Bolsa Aluguel Transitória, para famílias que optarem pela compra assistida através do Bônus Moradia, cujas remoções sejam requeridas para liberar frentes de obras, antes de efetivada a compra do imóvel de reposição. Tendo por base os processos de compra assistida executados nas intervenções anteriores do PROSAMIM, se estima um período de até 3 meses de permanência dessas famílias em reassentamento temporário. A título de planejamento e orçamento, se considera um período de 18 (dezoito) meses para as famílias que irão para as novas unidades e de 3 meses para as que optarem pelo Bônus Moradia.

### 7.9. 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, sem qualquer compensação complementar por interrupção total ou temporária de suas atividades.

Apesar de não ter sido cadastrado nenhum imóvel de uso institucional nas áreas de remoção, qualquer imóvel com essa característica e de propriedade de alguma instituição pública, será motivo de convênio específico entre a UGPE e a Instituição afetada para providenciar sua reposição ou compensação financeira do imóvel.

#### Quadro 2 – Resumo das Alternativas de Atendimento do PDR

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>	63	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\$ 60.000,00 no caso de residentes e qualquer valor para os não residentes	580	
3. Independente de titularidade, ocupados por inquilinos ou cedidos para uso de terceiros.	619	
4. Terrenos baldios ou com construções inacabadas.	10	
II. Proprietários de benfeitorias residenciais, sem título legal de propriedade, RESIDENTES.		
1. Com valor de avaliação do imóvel inferior a R\$ 60.000,00	648	Reposição de moradia através UH's construída pelo Programa.
	470	Reposição de moradia através de Compra Assistida (Bônus Moradia) de imóveis disponíveis no mercado imobiliário.
III. Titulares de Estabelecimentos com uso Comercial/Serviço/Industria.		
1. Regulares (normas fiscais e municipais).	0	Justa indenização no valor de avaliação de acordo com a NBR 14.653/4 da ABNT.

2. Irregulares e Informais.	179	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).	128	Acesso a um local em concessão de uso ou continuidade da atividade na residência. Capacitação profissional e gerencial.
IV. Famílias residentes não proprietárias das moradias ocupadas		
1. Inquilinos	405	Atendimento Habitacional através do pagamento do Auxílio Moradia
2. Cedidos	214	
V. Equipamentos de uso Comunitário ou Público		
1. Propriedade privada ou coletiva (Igrejas)	11	Justa indenização no valor de avaliação de acordo com as normas definidas pela NBR 14.653 da ABNT.
2. Imóvel Público (não registrado nas áreas de remoção)	0	Convênio interinstitucional para reposição ou compensação do imóvel afetado.

## 8. PAUTAS PARA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

### 8.1. PREMISSAS E DIRETRIZES GERAIS

Para os 1.833 (mil oitocentos e trinta três) imóveis localizados nas áreas de intervenção que não serão removidos, a premissa do Programa é promover melhorias significativas na qualidade de vida das famílias residentes, através de obras de infraestrutura, urbanização e regularização fundiária das ocupações irregulares, que garantam o acesso universal aos serviços básicos e os direitos legais da propriedade.

Para isso serão adotadas as seguintes diretrizes:

- Eliminar as situações de risco (geológicos e de inundações) que incidem sobre os terrenos nas áreas de intervenção;
- Garantir serviços básicos de água potável e esgotamento sanitário para 100% dos imóveis atendidos;
- Garantir acesso pleno a 100% dos imóveis remanescentes, com vias adequadas para receber veículos dos bombeiros e de coleta de resíduos sólidos;
- Promover a melhoria ambiental através da recuperação dos cursos d'água, manejo dos resíduos sólidos e implantação de áreas verdes e de proteção ambiental; e
- Implantar um programa de regularização fundiária em parceria com a PGE e SUHAB.

#### 8.1.1. Objetivos e metas

O objetivo básico das obras de reurbanização, é construir um novo bairro com condições urbanas adequadas e com todos os serviços básicos necessários para seus habitantes. A meta é melhorar as condições de vida das famílias que residem ou irão residir, nos 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) imóveis (1.909 remanescentes e 648 novas unidades habitacionais) que permanecerão nas áreas de intervenção.

As ações de urbanização da área de intervenção, leva em consideração as particularidades das três frentes do projeto, define as áreas para uso habitacional e busca promover a reestruturação e o ordenamento urbano, através de um zoneamento consistente com as necessidades e anseios da população. Essas ações contemplam a criação de parques, áreas institucionais, conexões viárias, ciclovias, recuperação de sistema viário e travessias.

### 8.1.2. Diretrizes Adotadas

A composição urbanística procura reduzir os impactos socioeconômico e cultural da população diretamente afetada, por meio de projetos que valorizem a identidade histórico-cultural da população. Ademais, busca ressignificar espaços na Área de Intervenção, atribuindo novos usos e novas formas de apropriação e identificação da comunidade que usufruirá dos espaços a serem implantados. As ações estratégicas para as melhorias urbanísticas, podem ser organizadas em dois eixos de intervenção:

i) Eixo Ambiental, contemplando as seguintes ações:

- Obras de macrodrenagem do Igarapé do Quarenta e seus afluentes contidos na poligonal de intervenção;
- Implementação de rede de tratamento de esgoto, rede de abastecimento de água tratada e micro drenagem de águas pluviais;
- Desassoreamento e limpeza dos igarapés, eliminando a possibilidade de transbordamento de suas margens;
- Valorização da vegetação local e áreas de preservação ambiental com as características bioclimáticas da região, incentivando o plantio de espécies nativas;
- Renaturalização de áreas das margens ribeirinhas degradadas por ações humanas ou naturais;
- Inclusão de estratégias de eficiência energética na proposição de mobiliários;
- Priorização do uso de materiais da região, que possuam raiz cultural, além de ambientalmente sustentáveis;
- Priorização da criação de áreas com maior permeabilidade do solo; e
- Priorização de infraestruturas e espaços destinados ao transporte ativo, livre de emissão de carbono.

ii) Eixo de Acessibilidade e Mobilidade, contemplando as seguintes ações:

- Instalação de ciclovias a fim de conectar os espaços públicos da cidade de forma segura e contínua;



- Criação de passeio, vias de pedestres e vias compartilhadas com dimensões adequadas, de acordo com a acessibilidade universal e melhorias na pavimentação;
- Criação de novos eixos, conexões, ampliação e melhoria do sistema viário existente;
- Estímulo à convivência dos modos motorizados e não-motorizados por meio de padronização viária diferenciada, remodelando o desenho da via para segurança do pedestre;
- Espaços destinados à implantação de mobiliários como paraciclos e bicicletários, promovendo a diversidade de deslocamento de modo sustentável;
- Novas formas de travessias urbanas a fim de facilitar o deslocamento da população a partir de passarelas pedonais, proporcionando ligações diretas entre as margens dos igarapés.

## 8.2. Acesso a serviços básicos regulares

As obras do Sistema de Esgotamento Sanitário nas áreas de intervenção preveem a realização de até 6.445 (seis mil quatrocentos e quarenta e cinco) ligações, considerando áreas adjacentes que serão interligadas ao sistema implantado pelo Programa.

Durante a implantação das obras, será implantada uma estratégia de comunicação de adesão ao serviço e, reforçado o aviso sobre a obrigatoriedade dos imóveis atendidos a se interligarem às redes coletoras de esgoto, tal como determina da Lei Federal 11.445, de 2007, que indica: “Toda edificação deve se conectar às redes públicas disponíveis e sujeita a pagamento das tarifas”.

Apesar da existência de legislação específica, a não realização das ligações intradomiciliares é um problema recorrente na cidade de Manaus, uma vez que a ligação habilita a Concessionária do serviço a efetuar a cobrança correspondente, que é incluída na fatura do serviço de água potável. O valor cobrado equivale a 100% do valor da água efetivamente medido.

Além da questão econômica, que é amenizada por tarifas sociais para a população de baixa renda, a ligação intradomiciliar à rede coletora, necessita de obras que em alguns imóveis podem ser muito incomodas por falta de espaço para passar a tubulação, principalmente quando há a necessidade de inverter a direção do sistema de esgotamento dos fundos para a frente dos imóveis.





Atento as lições apreendidas em outras intervenções similares, o Programa contempla a realização das ligações intradomiciliares em todos os imóveis a serem atendidos pelas redes de coleta, garantindo assim o pleno funcionamento das obras implantadas e os resultados ambientais esperados.

Em domicílios de famílias vulneráveis que não dispõem de banheiro, interno ou externo, ou que o existente não apresenta condições sanitárias de uso, serão construídos módulos sanitários domiciliares, compostos de banheiro em alvenaria com vaso sanitário, caixa de água e pia.

Já o abastecimento de água potável será estendido aos 12% dos imóveis localizados nas áreas de intervenção ainda não atendidos pelo serviço regular da cidade de Manaus. O acesso à água nesses imóveis ocorre através de poços e vertentes sem nenhum controle sanitário e com graves consequências para a saúde das pessoas que os habitam.

### 8.3. Regularização fundiária das áreas de intervenção

Além da regularização fundiária das novas unidades habitacionais que serão construídas pelo Programa, toda a poligonal de intervenção passará por um diagnóstico da situação fundiária, com a finalidade de promover um processo de regularização urbana, que possibilite a documentação legal de propriedade dos imóveis irregulares e a efetiva inserção das áreas de intervenção na “cidade legal”.

A partir da aprovação da Lei Federal Nº 13.465/2017 e da Lei Municipal Nº 2492/2019, que regulamentam regularização fundiária, as ações e trâmites específicos de regularização foram bastante simplificados e estendidos para áreas com passivos ambientais como as de implantação do Programa, com o que se pretende dentro das ações de consolidação e sustentabilidade das áreas urbanizadas promover um amplo programa de regularização fundiária a ser desenvolvido com outras instituições públicas envolvidas com o tema, como a Procuradoria Geral do Estado (PGE) e a Superintendência de Habitação a (SUHAB) que é o órgão competente para a emissão dos títulos de propriedades nas áreas de atuação do Estado.

Essas ações serão realizadas em conjunto com a Prefeitura Municipal de Manaus para promover a regularização urbana e a inscrição de todos os imóveis no Cadastro Municipal para fins de legalizar o imposto territorial urbano (IPTU).

A ação da UGPE será de articulados interinstitucional e de apoio técnico para a individualização e dimensionamentos dos imóveis, não prevendo recursos específicos no orçamento geral desse PDR. Os custos operacionais da regularização

fundiária e urbana serão absorvidos pelos orçamentos da SUHAB e da PMM, destinados aos programas de regularização fundiária.



## 9. PRINCIPAIS IMPACTOS PREVISTOS

A implantação do PROSAMIN 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 população vive em condições precárias de habitação, salubridade e acesso a serviços básicos. Porém mesmo com essas características, as obras e ações previstas acarretam impactos adversos temporários e permanentes, principalmente os decorrentes das ações de remoção e reassentamento.

A análise dos impactos gerais do Programa, detalhada nos estudos ambientais realizados no processo de preparação da operação de financiamento junto ao BID (EIAS), demonstra que não existem impactos que possam inviabilizar a implantação do Programa e que os previstos podem ser devidamente mitigados ou compensados, através dos programas de gestão ambiental definidos no Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS).

Os principais impactos do processo de remoção e reassentamento, que se apresentam a seguir foram previstos a partir do estudo do perfil socioeconômico das comunidades atendidas, frente à complexidade da implantação das obras e do remanejamento das famílias, além das experiências adquiridas em outros processos de reassentamento realizados pelo GEA, sendo mostrado as ações mitigatórias previstas para o enfrentamento dos impactos negativos.

### 9.1. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

O reassentamento de famílias de baixa renda impacta diretamente a capacidade de endividamento dos beneficiários, considerando as novas despesas não existentes na situação de irregularidade, como por exemplo, os custos dos serviços de água, esgoto e energia elétrica. Para mitigar esse impacto para as famílias que receberão o atendimento habitacional, além da inclusão das nos programas de tarifas sociais que reduzem significativamente esses custos, como parte do trabalho social de pós ocupação, serão proporcionadas ações voltadas à capacitação profissional e incremento para geração de trabalho e renda, que vem apresentando bons resultados nos conjuntos habitacionais já implantados.

A possível interrupção da atividade econômica dos estabelecimentos comerciais e de serviços em razão da mudança de local é outro impacto negativo que afeta as 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 indenização ou com o Bônus Moradia. 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 melhorar o rendimento das atividades desenvolvidas.

Interferências ao pleno funcionamento de estabelecimentos comerciais estão previstas apenas para os localizados na avenida Grande Circular em consequência da construção de uma ponte sobre o igarapé do Quarenta, nesses casos medidas mitigatórias serão implementadas para garantir o acesso de clientes aos estabelecimentos. Dentre essas medidas, além de contar com cronogramas ajustados de execução, estão: i) estratégia da execução das obras que possibilitem interrupções parciais da via e compatíveis com o funcionamento dos estabelecimentos comerciais; ii) construção de passarelas de acesso; iii) sinalizações indicativas; e iv) estacionamentos alternativos para clientes e para carga e descarga.

Impactos positivos com a execução do Programa, como o saneamento ambiental, a melhoria nas condições de vida e de saúde da população, espaços urbanizados, moradias adequadas, infraestrutura de saneamento básico, água potável e energia elétrica, acessos e endereços oficiais com CEP, acompanhamento técnico social etc., são aspectos importantes para resgatar a autoestima das famílias, abrindo novos horizontes de inserção e desenvolvimento socioeconômico das comunidades envolvidas.

## 9.2. IMPACTOS DO REASSENTAMENTO

Considerando o número de imóveis cadastrados, o primeiro impacto a ser observado é o número significativo de domicílios e atividades econômicas que serão removidos, ou seja, 2.364 (duas mil trezentos e sessenta e quatro) famílias, que estarão submetidas a situações de estresse multidimensional que afetam seus modos de vida. As alternativas de reposição de moradias propostas procuram mitigar os efeitos negativos possibilitando através do bônus moradia ou da indenização, que as famílias elejam o imóvel, e o lugar de sua futura moradia sem a obrigatoriedade de aceitar as unidades produzidas pelo Programa. Essas alternativas facilitam o reassentamento de famílias numerosas, de casos de PcD de difícil convívio social, de atividades econômicas de difícil reinstalação em áreas reurbanizadas etc.

As famílias que serão reassentadas nas quadras habitacionais, ocuparão os mesmos espaços em que residiam anteriormente, fato que não altera o acesso aos serviços e atividades produtivas, além de preservar as redes sociais. A manutenção das redes sociais e de parentesco é importante para

as estratégias de sobrevivência das famílias e é cuidadosamente trabalhado durante a etapa de pré reassentamento na distribuição das unidades onde são estabelecidos os critérios de afinidades e de parentesco para a definição de vizinhança.

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, 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 observância de regras e limitações a que não estão habituadas 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 2 anos 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 áreas comuns. A presença de um ELO funcionando em tempo integral nas áreas de intervenção possibilita um suporte permanente para o atendimento dos conflitos e situações que possam comprometer a permanência das famílias reassentadas.

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 instituições públicas e o apoio das comunidades estão previstas (Item 5.4) e no caso de as medidas não serem o suficiente, o Programa, prevê ainda o pagamento do valor de avaliação das benfeitorias construídas pelos novos ocupantes, o que facilita o processo de remoção e evita situações de conflitos.

Em todo processo de reassentamento involuntário existe o risco de abandono das UH'S adjudicadas e a volta das famílias às ocupações irregulares, que é um impacto negativo e indesejado. Apesar desse impacto ser de pequena magnitude nas intervenções anteriores, que apresentam índices de troca de

usuários das unidades adjudicadas inferiores aos 10%, mesmo as do PROSAMIM I com mais de 10 anos de ocupação e ainda sendo a maioria dos casos de venda ou aluguel das unidades vinculadas a problemas familiares como falecimentos, separações, enfermidades etc., 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 a 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, 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.

Outro impacto que gera muitos problemas na etapa de implantação das obras é o abandono de animais domésticos por parte dos moradores removidos. Como parte do trabalho social são identificados os animais existentes e esses dados são cruzados 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.

### 9.3. IMPACTOS DA REURBANIZAÇÃO

Os impactos da reurbanização são relevantes, altamente positivos e estão atrelados aos aspectos ambientais, sociais e econômicos gerados pelas obras de urbanismo e principalmente de saneamento. 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 ou eliminação de lançamento dos efluentes e resíduos sólidos nos cursos hídricos, através da implantação de um sistema de coleta e tratamento de esgoto e da potencialização da coleta dos resíduos sólidos, permitirá uma melhora significativa da qualidade da água e a redução das enfermidades de veiculação hídrica. Com a remoção das palafitas das margens ou leito do igarapé, além da redução da poluição, será possível fazer a remoção de camada de solo contaminada e a revegetação de alguns trechos de suas margens.

Os aspectos sociais são beneficiados pela remoção das pessoas das áreas de risco, suscetíveis a inundação e em condições insalubres, possibilitando o acesso a moradias adequadas, com completa infraestrutura de serviços. As famílias que serão reassentadas nos blocos habitacionais e as que vivem nas áreas de



reurbanização disfrutarão de uma estrutura de apoio de praças, parques, áreas de lazer, esporte, cultura etc., que eleva a autoestima dos moradores e qualidade de vida,

A drenagem e pavimentação das vias, a implantação de iluminação pública eficiente, a legalização dos imóveis e a oficialização dos endereços através do CEP, contribuirão para uma maior apropriação do território e possibilitarão uma melhor segurança pública em toda a região de inserção do Programa.

A implementação de um zoneamento urbano, em que se destina para cada atividade espaços específicos, criando uma centralidade urbana que facilita a exploração econômica e permite a potencialização dos vetores locais são uns dos aspectos econômicos mais relevantes do Programa. Também a implantação da Feira Coberta e do Espaço Comercial e de Serviços, serão importantes elementos para a animação econômica e o desenvolvimento das áreas de intervenção.

Apesar dos efeitos positivos a urbanização, as melhores condições urbanas propiciadas pelo Projeto elevarão os padrões de vida em toda área de intervenção, gerando condições de um crescimento da especulação imobiliária em toda região e consequente, a expulsão dos moradores, originalmente beneficiados pelo Projeto, para áreas menos valorizadas da cidade, estabelecendo um processo 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 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 beneficiárias, incentivando a convivência, a organização e o fortalecimento das comunidades.

A seguir no Quadro 4 se apresenta uma síntese dos impactos negativos e adversos esperados para o processo de remoção e reassentamento das famílias e atividades econômicas.



**Quadro 4 – Síntese de Impactos Adversos Esperados**

<b>Impacto Previsto</b>	<b>Medidas Propostas</b>
<b>I. ECONÔMICOS</b>	
Aumento de dos gastos das famílias reassentadas em imóveis regulares.	Inclusão das famílias nos programas de tarifa Social, para os serviços básicos. Cursos de capacitação profissional e gerencial, fomento ao empreendedorismo e a novas atividades produtivas.
Interrupção temporária ou definitiva do funcionamento de estabelecimento com atividades econômicas.	Reposição de locais comerciais nas áreas de urbanização e habitacionais, compensação econômica para atividades desativadas, orientação e planejamento das mudanças para minimizar período de interrupção das atividades.
Interferência com o funcionamento de estabelecimentos comerciais em função da implantação de obras.	Cronogramas e estratégias de execução das obras compatível com o funcionamento dos estabelecimentos comerciais, e garantia do acesso aos clientes através da implantação de passarelas, sinalização e estacionamentos alternativos.
<b>II. REASSENTAMENTO</b>	
Necessidade de grande número de remoções de famílias das áreas de intervenção do Programa.	Experiência das equipes executoras do Programa, garantia de recursos para atendimento de toda população afetada, alternativas de reposição de moradias a eleição das famílias: indenização, compra assistida (Bônus Moradia) e UH's construídas nas próprias áreas de remoção.
Alterações na dinâmica de vidas das famílias reassentadas em condomínios. Possíveis conflitos de convivência.	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. Mecanismos de participação e organização comunitária.
Entrada de novas famílias não cadastradas nas áreas de remoção.	Ações interinstitucionais de prevenção e fiscalização, envolvimento das comunidades e pagamento das benfeitorias para efetivar as remoções.
Venda e abandono de UH adjudicada pelo Programa.	Alternativas de atendimento fora dos blocos habitacionais e restrição de venda das UH's por um período de 5 anos.
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.
<b>III, REURBANIZAÇÃO</b>	
Risco de Gentrificação	Ações de valorização das comunidades e aprofundamento dos laços de vizinhança e do sentimento de pertencimento, realizadas no contexto do Trabalho social.

## 10. TRABALHO SOCIAL

O trabalho social (TS) visa organizar a participação comunitária, através da mobilização dos moradores e das organizações existentes nas áreas de intervenção do Programa, desenvolvendo ações destinadas a conscientizar os moradores quanto às mudanças planejadas e implantadas, com vista à correta apropriação, utilização e manutenção dos benefícios realizados, como também promover ações de qualificação e requalificação profissional, que objetivem a geração de emprego e renda, e a consequente redução de situações de vulnerabilidades sociais na comunidade.

A participação comunitária nas intervenções torna a população beneficiada mais comprometida, levando-os a exercerem seus direitos e deveres com responsabilidade, propiciando a compreensão e a manifestação acerca das intervenções, e permitindo a afirmação da cidadania e transparência na aplicação dos recursos públicos.

Regulamentado pela Portaria No. 464 de 25 de julho de 2018 do Ministério das Cidades, o TS compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e da população beneficiária.

### 10.1. OBJETIVOS

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

- 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 pelas famílias beneficiárias;
- Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários, bem como fortalecer as já existentes, incentivando os processos de liderança, organização e mobilização comunitária, contribuindo para a gestão democrática e participativa dos processos implantados;



- Estimular o desenvolvimento da cidadania e dos laços sociais e comunitários.
- Desenvolver um trabalho Inter setorial 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 extrema, visando à redução do analfabetismo, o estímulo a sua autonomia e à 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 efetivas para as minorias sociais.
- Implementar ações socioeducativas que contribuam na melhoria das condições climáticas, primando pela preservação e qualidade dos recursos naturais locais, fortalecendo a responsabilidade socioambiental;
- Promover a participação das famílias beneficiárias em todas as etapas do processo de reassentamento, visando à adoção de novos comportamentos considerando os novos padrões de moradia.

## 10.2. EIXOS DO TRABALHO SOCIAL

O TS é formado por 4 eixos temáticos sendo que em ênfase a cada um deverá respeitar as características das áreas de remoção e urbanização indicadas no



diagnóstico socioeconômico e no perfil da população diretamente afetada.

i) 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 o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

ii) 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 evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação.

iii) Educação ambiental e patrimonial:

Visa 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.

iv) 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 TS 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 TS previsto para as etapas de preparação, mudança e pós ocupação visa oportunizar o livre acesso à informação, a organização comunitária e possibilitar que todos os envolvidos tenham condições de manifestar-se livremente, e para isso serão organizadas várias instâncias de participação da comunidade.



### 10.3. ETAPA DE PREPARAÇÃO DA POPULAÇÃO

A etapa inicial do Trabalho Social se caracteriza pela implantação dos escritórios locais de gestão participativa (ELO), pela organização das instâncias participativas de representação das comunidades, Comitê de Representantes das Comunidades (CRC) e do Grupos de Gestão Local (GAL), pela informação clara e objetiva sobre as políticas de atendimento, pela preparação dos requerimentos legais para a adjudicação das soluções sobre as alternativas aproximação com a população a ser removida e sobre tudo pela aproximação e interação entre as equipes sociais e as famílias afetadas.

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

A etapa de preparação realiza especificamente o acompanhamento sistemático as famílias e estabelecimentos que necessitam ser removidos. Todas as ações são voltadas a orientação em relação às alternativas de atendimento, buscando sensibilizar as famílias a utilizarem adequadamente as compensações a serem recebidas. São realizadas reuniões com todas as famílias contemplando orientações gerais sobre a programação e prazos para desocupação do imóvel e mudança, cronograma e sequência de saída das áreas, documentação a ser apresentada para o atendimento correspondente, procedimentos administrativos etc. A dinâmica do trabalho envolve a organização de grupos de interesses comuns de acordo com as características do imóvel afetado e da solução elegida, que são trabalhados em separado, em função das especificidades de cada solução de atendimento. As famílias com situações de vulnerabilidade são trabalhadas de forma mais efetiva no sentido de procurar soluções mais adequadas e propiciar condições para minimizar os impactos do reassentamento

Também 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, que são mais direcionados às famílias que serão reassentadas nos blocos habitacionais e às que permanecerão nas áreas reurbanizadas com vistas a uma maior sustentabilidade das obras implantadas e ao desenvolvimento das comunidades das áreas requalificadas pelo Programa.

Um processo importante nesse período é a escolha e designação das UH's que seguem os critérios de manutenção e fortalecimento das redes sociais e de parentesco, além do atendimento às situações de vulnerabilidade e das atividades



produtivas desenvolvidas nas moradias. Um importante instrumento de apoio utilizado nessa etapa de preparação é o atendimento individualizado às famílias, por meio de visitas domiciliares e atendimentos no ELO visando o acompanhamento de casos especiais e a solução de dúvidas ou pendências que possam inviabilizar a remoção no prazo estabelecido.

#### 10.3.1. Implantação e operação do(s) ELO(s)

O Escritório Local de Gestão Participativa (ELO) é a instância física a partir da qual se desenvolvem todas as ações executivas do processo de realocação de famílias e reinstalação de atividades econômicas, demandando participação e negociação com os afetados.

Serão instalados 02 ELO's nas áreas de intervenção, um na Frente 1 e outro na Frente 3, com localização estratégica para facilitar o acesso da população. Os ELO's funcionam em período integral e com equipes permanentes. Apesar de ser um espaço de referência para a interação com as comunidades e do atendimento social às famílias, conta com profissionais das áreas técnicas da UGPE e da SUHAB, que coordenam a adjudicação das soluções de habitacionais, pagamentos das indenizações e a regularização fundiárias dos imóveis.

O funcionamento dos ELO's centraliza as ações de remoção, reassentamento e as do pós-ocupação dos conjuntos habitacionais, funciona como uma central de comunicação e informação, de fácil acesso e sempre disponível para atender às organizações sociais e famílias afetadas. A implantação de ELO's foi considerada uma experiência exitosa nos programas já executados.

#### 10.4. ETAPA DE MUDANÇA E RECEPÇÃO

No período que antecede às mudanças, são trabalhados temas diversos quanto à seleção, acondicionamento e transporte dos pertences, destino de animais domésticos e demais procedimentos a serem adotados para os traslados, assim como a oferta dos meios e logística disponível. Além disso, próximo à data de mudança é realizada a mobilização das famílias por meio de visitas e da entrega de comunicados informando horário e providências necessárias.

A Equipe Social apoiará a população durante todo o processo, que consistirá na preparação das famílias de acordo com a alternativa de reassentamento e situação particular de cada família, além de realizar os agendamentos e pagamentos de despesas de mudança das famílias (provisórias e permanentes).



O processo será o mesmo para os optantes das diferentes alternativas de reassentamento, e para as que necessitam de reassentamento temporário. Também serão apoiados na etapa de mudança os inquilinos e cedidos que serão atendidos pelo Auxílio Moradia.

Para a mudança nas novas UH's são implementadas ações para a recepção das famílias que se iniciam antes da mudança, com as visitas dos futuros moradores para conhecer os blocos habitacionais e suas futuras moradias, são realizadas 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 moradores que possam representar uma liderança ativa, que geralmente já fazem parte de alguma instância de participação e dessa forma é realizado a escolha dos Agentes de Vizinhança, que iniciarão a gestão dos blocos habitacionais, espaços comuns e a representação dos moradores. Além das questões cotidianas da administração dos conjuntos habitacionais, o trabalho com os Agentes de Vizinhança visa 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

As ações de pós reassentamento serão implementadas na perspectiva de alcançar a organização das comunidades, a criação de vínculos e laços de vizinhança, a inserção das famílias nos espaços e equipamentos públicos e comunitários, uso consciente dos recursos ambientais, conhecimento sobre a manutenção e conservação do imóvel e cuidados com os novos custos com a moradia.

A implementação destas ações com o alcance necessário e de forma sustentável é um desafio significativo do TS 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 UH's, o trabalho se estende para as áreas reurbanizadas, sempre procurando a integração do território requalificado e sua inserção em seu entorno urbano. As famílias atendidas com a compra assistida (Bônus Moradia) que são reassentadas em outras regiões da cidade, recebem acompanhamento periódico por parte das equipes sociais que monitoram suas novas condições de vida e são



informadas e convidadas a participar das atividades de pós ocupação.

Nessa etapa também são gerenciados 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**

Reestabelecer as atividades econômicas afetadas e gerar oportunidades para o desenvolvimento econômico da população são fundamentais para o crescimento local e dos envolvidos, bem como a satisfação com o novo modo de vida. Para tanto, o TS prevê um programa estruturado de capacitação e geração de trabalho e renda, que venha oportunizar aprendizados e fortalecimento da comunidade para inserção no mercado de trabalho ou melhoria de suas atuais condições de sobrevivência.

Entre as ações de reabilitação para as famílias estão previstas:

- **Inclusão nos serviços comunitários:** Em parcerias com os organismos estaduais e municipais, 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. Nesse período de pandemia a educação sanitária e preventiva assume destaque e será intensamente trabalhada.
- **Fortalecimento comunitário e de laços familiares e de vizinhança:** Identificação, capacitação de lideranças e grupos representativos em processos de gestão comunitária. Busca pelo fortalecimento de vínculos familiares e de vizinhança através de ações de integração social.
- **Organização do orçamento doméstico:** Divulgação de informações e realização de eventos focando a organização e planejamento do orçamento familiar e a racionalização dos gastos com moradia. Orientação e inclusão das famílias nos programas de tarifas sociais dos serviços públicos.
- **Capacitação e geração de renda:** Mapeamento de vocações na população atendida, oportunidades de trabalho e da demanda existente por empreendimentos produtivos, principalmente região de inserção do Programa, para selecionar e promover os cursos de capacitação e aperfeiçoamento profissional. Facilitar o acesso a programas de microcrédito e crédito solidário existentes no município de Manaus e implantar experiências piloto de empreendimentos

produtivos. Fomento a regularização dos estabelecimentos informais, e o fortalecimento do comércio local.

### 10.5.2. Sustentabilidade ambiental

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

Dentre as ações previstas se destacam:

- Educação ambiental e sanitária: Difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; Divulgação de informações sobre o uso racional dos recursos naturais, manejo e separação de resíduos sólidos, preservação e conservação ambiental. Incentivar a adoção de práticas individuais e coletivas para preservação do meio ambiente.
- Preservação dos espaços públicos e de interesse ambiental: Ações de informação e sensibilização para adoção de práticas de valorização e adequação da moradia a partir da reurbanização das áreas. Informação e sensibilização visando atitudes sociais responsáveis ligadas ao zelo, a boa utilização dos espaços e equipamentos implantados.
- Manutenção da moradia: Repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos espaços coletivos. Informações básicas sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos e treinamento para o uso adequado desses sistemas.

Contar com parcerias para a execução das ações participativas e de fomento ao desenvolvimento socioambiental é fundamental para o sucesso do processo e uma meta a ser alcançada. Nesse sentido se buscará parceiros como a CETAM, Eco Cooperativa de Materiais Recicláveis do Amazonas, Instituto Lixo Zero, SEBRAE e organizações da sociedade civil que atuam na conservação dos recursos naturais e no desenvolvimento comunitário.

Ainda como parte da sustentabilidade ambiental serão realizados cursos de capacitação para a formação de Agentes Comunitários Ambientais com conteúdo 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 a dengue e a chicungunha.

#### 10.6. POLÍTICAS DE INCLUSÃO DE GÊNERO E ATENÇÃO A 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 encontrar-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. Sendo assim, o Programa se compromete em 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 os seguintes subgrupos:

- Mulheres chefes de família, com filhos, única provedora e com renda de até 1 salário-mínimo;
- Portadores de deficiências;
- Idosos chefes de família ou sozinhos, com renda de até 1 salário-mínimo; e
- Chefes de família menores de 16 anos e renda de até 1 salário-mínimo, com ou sem filhos.

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, pelos postos. Há inserção de grande parte das mulheres em situações de emprego vulneráveis, ao mesmo tempo em que mais mulheres se tornam parte ou a única provedora do sustento da família.



O cadastro socioeconômico demonstra que 58% dos domicílios são chefiados por mulheres, das quais a 737 com filhos, única provedora e com renda igual ou inferior à 1 salário-mínimo.

Pessoas com deficiências que podem necessitar de atenção especial no processo de reassentamento, como por exemplo, o recebimento de unidade habitacional adaptada, totalizam 8 casos. Nesse grupo existem 12 (doze) com deficiência visual, 4 cadeirantes e outro 56 (cinquenta e seis) com deficiência física não cadeirantes.

Em relação aos idosos com mais de 60 (sessenta) anos, a situação mais grave se relaciona a 186 (cento e oitenta e seis) chefes de família com renda de até 1 salário-mínimo que foram localizados no cadastro socioeconômico, e outros 52 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 155 idosos chefes de família e 18 sozinhos, mesmo apresentando renda superior a 1 salário-mínimo, são considerados vulneráveis em função das restrições impostas às pessoas de maior idade.

Crianças e adolescentes são reconhecidos como pessoas titulares de direitos e obrigações sem distinção da sua condição socioeconômica, étnica, de religião, sexo, idioma, opinião, nascimento, idade ou qualquer outra condição social própria ou dos seus pais. No entanto, quando esse grupo se torna genitor e provedor de sustento precocemente, as situações de vulnerabilidade se potencializam, refletindo no desenvolvimento dos filhos. Na área pesquisada foram localizados 5 chefes de família menores de 16 (dezesseis) anos, com renda igual ou inferior à 1 salário-mínimo, sendo 2 com e 3 sem filhos.

Para esses grupos vulneráveis foram definidas estratégias específicas de atendimento:

- **Mulheres chefes de família, com filhos, única provedora e renda de até 1 salário-mínimo.**

É o grupo vulnerável mais expressivo e prioritário para as ações de capacitação e de geração de trabalho e renda. Para esse grupo é fundamental a manutenção das redes sociais que garantem o apoio para as ações de sobrevivência das famílias. O TS 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. Questão importante 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.

- **Atendimento aos Portadores de Deficiências:**

Para os portadores de deficiências que apresentam restrição física com prejuízo da locomoção, o Programa irá oferecer unidades adaptadas às suas necessidades nos pisos térreos, ou o Bônus Moradia para aquisição de imóveis que melhor atendam às necessidades específicas dessas famílias. Em parcerias com entidades da sociedade civil, especializadas no atendimento PcD, serão desenvolvidos programas de capacitação, específicos para os diferentes tipos deficientes, visando proporcionar maior integração social e possibilidades de trabalho e renda.

- **Atendimento aos Idosos Chefes de Família ou Sozinhos**

No caso dos idosos que vivem sozinhos ou chefes de família, o Programa irá oferecer assistência social diferenciada para auxiliá-los na eleição da alternativa de reassentamento e nas negociações para a indenização dos imóveis. Nos casos mais vulneráveis com renda de até 1 salário-mínimo, a atenção volta para as questões básicas de sobrevivência, buscando facilitar os tramites para as tarifas sociais, a inclusão nos serviços públicos de assistência social e de saúde, além de ações de capacitação e geração de renda compatíveis com a situação de idoso, mas visando também a inclusão produtiva de mais membros dos grupos familiares chefiados por idosos. Os idosos são grupos prioritário para a ocupação das unidades térreas dos blocos habitacionais.

- **Famílias Formadas por Chefes de Família com idade inferior a 16 anos, cuja renda familiar é inferior a 1,0 Salários-Mínimos.**

Esse grupo pelo fato de envolver adolescentes será trabalhado de forma diferenciada no sentido de buscar conciliar as atividades econômicas com a educação formal. É importante para o desenvolvimento futuros dessas famílias o acesso as escolas e a manutenção dos estudos, pelo menos até completar o ensino fundamental, principalmente para as esposas que terminam assumindo as responsabilidades domésticas, perdendo as condições de continuar os estudos. Como trata-se de um grupo reduzido, estão previstos atendimento psicossocial individualizado para identificar problemas e potencialidades que possam ajudar no desenvolvimento dessas famílias. Atenção especial será dada na escolha das alternativas de reassentamento e das unidades, no caso de reassentamento nos blocos habitacionais, para a manutenção das redes sociais, principalmente os familiares.



## 11. COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Para atender as demandas de informação e sensibilização decorrentes do Programa são previstas estratégias de comunicação e participação que visam dar suporte para atividades socioambientais, de forma a evitar interferências negativas, que prejudiquem a convivência e o engajamento das partes envolvidas. Neste contexto, é importante também ampliar o alcance da comunicação envolvendo as populações diretamente afetada pelo reassentamento e obras de reurbanização e, as indiretamente dos entornos e áreas de influência das obras, de forma a integrar as comunidades que usufruirão dos espaços novos construídos.

Para organizar as estratégias de comunicação e participação será elaborado um Plano de Comunicação Social (PCS) com base nas normas, diretrizes e mecanismos definidos por este PDR e pelas políticas operativas do BID.

A formulação do PCS, que terá aplicação transversal envolvendo todas as ações e obras do Programa e será uma importante ferramenta de apoio para a execução do TS, estará a cargo de profissionais com experiência em comunicação social, de maneira a garantir uma linguagem simples, direta e adaptada ao perfil dos diferentes grupos e subgrupos que constituem o público-alvo do Programa.

O PCS contempla 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 geral do Estado do Amazonas, particularmente a de Manaus e irá refletir o posicionamento institucional do GEA e das instituições diretamente envolvidas em sua execução, 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 do Programa.

### 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 PROSAMIN é uma nova proposta de atuação que se estenderá no futuro para o interior do Estado, sua identificação visual deve refletir esse passo importante do Governo em atender as principais cidades do interior com ações de sustentabilidade socioambiental. A área de comunicação da UGPE em conjunto com a SECOM desenvolveu a identidade visual do Programa com logomarca própria e estabeleceu os materiais e ferramentas de comunicação e divulgação a serem utilizados em campo e nos meios de comunicação. O foco central é o PROSAMIN+, que representa +Saneamento, +Moradia Digna, +Verde, +Parques e +Saúde, que são as metas indiscutíveis do Programa.
- **Site Foco:** Criação de sites específicos do PROSAMIN+, atrelados ao site oficial do GEA e demais instituições envolvidas (Secretarias Estaduais, SUHAB, 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 com:
  - Explicação sobre o Programa, com perspectivas, ilustrações, fotos, vídeos etc.;
  - Frentes e cronogramas das obras, focando possíveis interferências no cotidiano da região de inserção das obras;
  - Materiais digitais para download e compartilhamento (versões virtuais de cartilha ilustrada, apresentações, panfletos, agenda de eventos, convites e chamamentos, vídeos, áudios etc.)
  - Aba de imprensa para publicação de releases, fotos e outras informações;
  - 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 PROSAMIN+.



- Produção de *Mídia kits* (materiais destinados aos comunicadores, com informações de relevância sobre o PROSAMIN+).
- 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 podem 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.
- Realizar eventos de lançamento para divulgar o PROSAMIN+, 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 ainda é um dos principais canais de maior abrangência para divulgação junto à população.
- Produção de VT, para atingir o maior público possível, atinge grande parte do público beneficiado, além de ser um canal de visibilidade para apresentar o projeto como um dos destaques da gestão.
- 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 a que reside nas áreas dos entornos das intervenções realizadas.

A CS será realizada através de ações convencionais 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 fáceis 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 nos ELO's;
- Telefone de atendimento gratuito (0800);
- Canais apropriado de troca de mensagens via celular (SMS, WhatsApp etc.); e
- Visitas domiciliares, principalmente para 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:

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

A Comissão de Representantes da Comunidade (CRC) é a instância de participação formada por representantes das associações e



organizações comunitárias das áreas de intervenção do Programa, atua como interlocutor entre a população diretamente afetada e o GEA, é um articulador da organização comunitária nas fases de preparação, execução e pós-execução das obras. Para sua constituição, inicialmente são identificadas as organizações existentes, o que envolve levantamentos nas áreas para identificar grupos informais que reconhecidos nas comunidades. São realizadas reuniões informativas, focadas nos objetivos e no funcionamento do Comitê e realizada a escolha democrática, através de voto, dos representantes necessários para a formação do CRC.

Com reuniões mensais de acompanhamento às obras e ações do Programa, as comissões visam a disseminação das informações oficiais para as comunidades, a transparência nas ações e a gestão compartilhada, bem o fortalecimento do sistema de representação e participação da população, proporcionando-lhes capacitação e subsídios técnicos para que possam acompanhar e opinar sobre o desenvolvimento Programa.

Já o Grupo de Acompanhamento Local (GAL) busca fortalecer a gestão participativa desde o planejamento, execução, monitoramento, acompanhamento e avaliação das diversas etapas de execução das obras. Os GAL's são constituídos como espaço de ampliação da representação e participação dos CRC's. São formados 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.

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 (MR)**

O BID exige 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 uma instância de atendimento que evite pequenos problemas adquira 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 nos ELO's, do telefone gratuito (0800) e das visitas domiciliares; e
- Transparente: Que é alcançada com o seguimento do encaminhamento das queixas apresentadas, que é 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 prestação 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.

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, nos ELO's, 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 pelas equipes sociais dos ELO's, 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 pelas equipes dos ELO's, 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 Geral 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 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 ou do Ministério Público.

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 derivados 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 análises e prazos de respostas.



## 12. MONITORAMENTO E AVALIAÇÕES

O monitoramento e a avaliação serão desenvolvidos em processos paralelo às fases de preparação, execução e acompanhamento de pós ocupação 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. Ele deve ser planejado previamente a execução das ações. Parte da coleta, armazenamento, análise e utilização dos dados e informações da execução do PDR para realizar o processo de retroalimentação do próprio plano em desenvolvimento.

O sistema de monitoramento será executado a partir de três fases que serão desenvolvidas nas frentes de remoção e reassentamento:

a) Planejamento, que “se realiza a partir de um processo de aproximações, que tem como centro de interesse a situação delimitada como objeto de intervenção<sup>12</sup>”.

b) Implementação que “significa tomar providências concretas para a realização de algo planejado<sup>13</sup>”.

c) 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”<sup>14</sup>.

O monitoramento das atividades do Trabalho Social será realizado por meio de relatórios trimestrais nos quais será descrita a avaliação das ações realizadas com base no planejamento apresentado. 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.

---

<sup>12</sup> BAPTISTA, Myrian Veras. **Planejamento social: intencionalidade e instrumentação**. São Paulo: Veras editora, 2007.

<sup>13</sup> Idem

<sup>14</sup> Idem

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

O monitoramento terá como referência a linha de base resultante do cadastro socioeconômico e será realizado por profissionais da equipe técnica da SSPS, designados exclusivamente para essa função. A coleta de informações será realizada através de instrumentos específicos de registro das atividades de campo que alimentarão a base de dados do sistema de monitoramento, que será a base de análise e de identificação das inconformidades.

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

## 12.2. AVALIAÇÃO INDEPENDENTE

Os requerimentos das políticas do BID, principalmente para programas que envolvem reassentamentos populacionais, 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.

Coerente com esses requerimentos, o PDR será objeto de uma avaliação final “ex-post” que será realizada nos dois últimos meses do quarto ano de execução do Programa quando já deverão estar concluídas a maioria das ações de reassentamento e acompanhamento de pós ocupação das famílias reassentadas, e de uma avaliação intermediária que será realizada no final do segundo ano de execução do Programa.

Essas avaliações serão realizadas através da utilização de indicadores qualitativos e quantitativos claramente definidos e devem focar dois eixos de análise: i) um primeiro dirigido a medir a eficiência, eficácia e adequação 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.

A avaliação parte da linha de base socioeconômica da população no início da intervenção obtida do cadastro para verificar as alterações provocadas pela implantação das ações de reassentamento. Para isolar a interferência de fatores externos que possam mascarar ou influenciar os resultados das avaliações, serão adotados grupos de controle com populações de perfil semelhante à afetada.

Os resultados das avaliações poderão sugerir a necessidade de implementar medidas complementares de atenção ou indicar o do plano

cumprimento dos objetivos e metas estabelecidos e acordadas com o BID. Em qualquer das situações, os dados e conclusões das avaliações são contribuições importantes para melhorar os processos de intervenção do GEA/UGPE como os do próprio Banco.

Avaliação 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 termos de referência específicos, assim como a modalidade de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

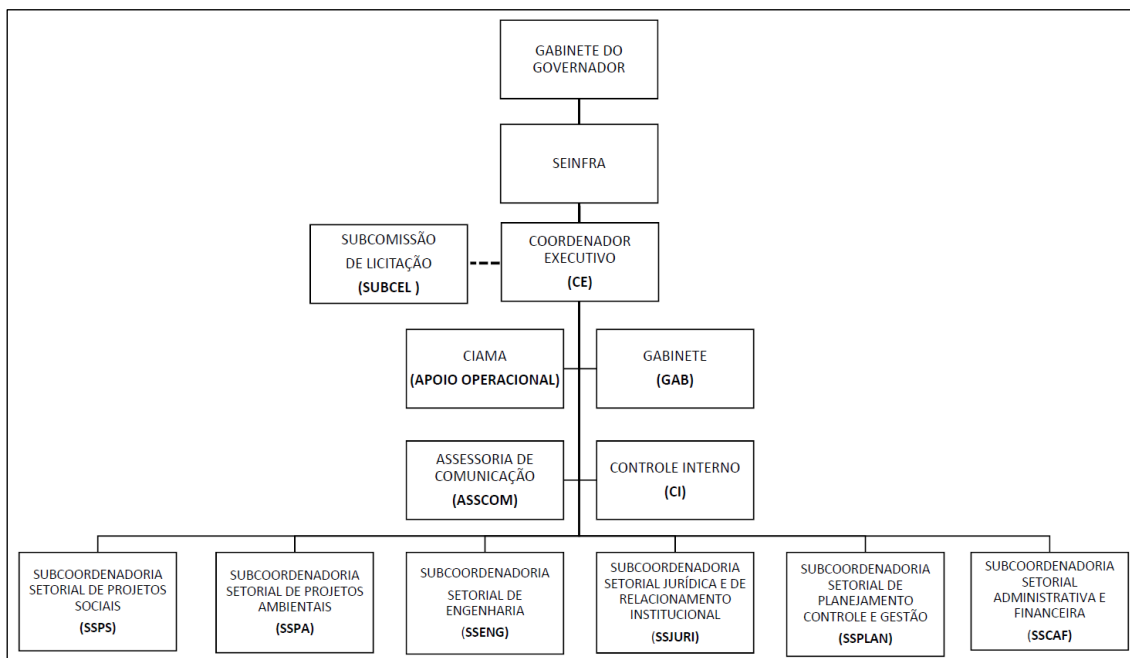




### 13. ESTRUTURA OPERATIVA DE EXECUÇÃO

A Unidade de Gestora de Projetos Especiais é uma unidade da administração direta, vinculada à Secretaria Estadual de Infraestrutura. Sua estrutura funcional conta com uma Coordenação Executiva e 6 Subcoordenadorias Setoriais como indicado no organograma geral mostrado a seguir.

**Organograma Geral da UGPE**



Embora a execução das ações de reassentamento envolva a participação de toda a estrutura da UGPE, a coordenação direta da implementação do PDR está a cargo da Subcoordenadoria Setorial de Projetos Social (SSPS), em um trabalho realizado de forma conjunta com a Superintendência Estadual de Habitação (SUHAB), que é responsável pela execução das desapropriações no âmbito do PROSAMIN.

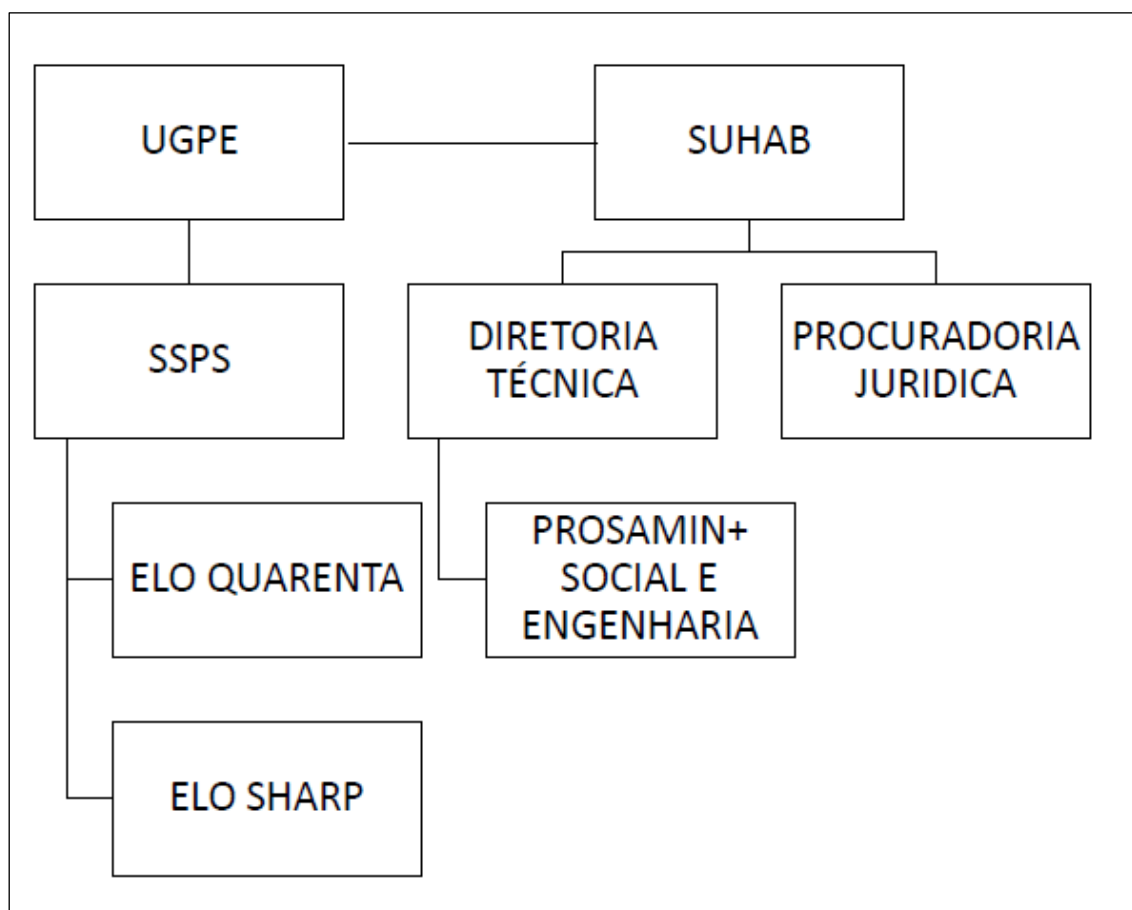
Dentro da SUHAB, se conta com a participação da Diretoria Técnica, que é a responsável pela operacionalização dos processos administrativos e/ou judiciais de desapropriação nos aspectos de avaliação social e de engenharia, e da Procuradoria Jurídica, que é responsável pelos pareceres jurídicos, avaliações documentais e assessoria a Procuradoria Geral do Estado (PGE) quando seja necessário a defesa em ações impetradas contra o Estado por conta do Programa. A Diretoria Técnica conta com uma estrutura independente para cuidar exclusivamente das desapropriações do PROSAMIN.

A SSPS, é a responsável pela gestão social e pelas ações de reassentamento e conta para isso com uma equipe de profissionais

multidisciplinar, que responde pela coordenação, supervisão e os trabalho de campo, realizados a partir de dois escritórios locais de gestão compartilhada (ELO) que serão implantados nas Frente 1 e na Frente 3 de intervenção.

A equipe operacional, inicialmente, estará composta por 16 (dezesesseis) profissionais, sendo 11 (onze) de nível superior e 5 de nível médio. Dessa equipe 5 profissionais são do quadro permanente da UGPE e os demais serão contratados a cargo do Programa. Está previsto o reforço da equipe social nos período de maior demanda do processo de reassentamento através da contratação de uma gerenciadora social que proverá os recursos humanos e materiais necessários. A seguir se apresenta o organograma de execução do PDR.

#### Organograma de execução do PDR



## 14. PLANO OPERACIONAL DE EXECUÇÃO

O Plano Operacional de Execução organizado pela Subcoordenadoria Setorial de Projetos Sociais da UGPE, foi estruturado em 7 fases em que são estabelecidas, por ordem de execução, as etapas e ações específicas dos processos de preparação, implementação das soluções e desenvolvimento socioeconômico das famílias no pós reassentamento do PDR.

### PROGRAMAÇÃO DE ATIVIDADES POR FASE

1. A fase inicial proposta a seguir, trata do planejamento operacional do PDR e está dividida em 4 etapas: **Etapla 1.** Instalação dos Escritórios de Gestão Compartilhada, refere-se a parte estrutural física necessária para o atendimento à população, haja vista que para a execução do programa, é de suma importância à proximidade com a área de intervenção, facilitando a comunicação juntos aos moradores e o acesso da equipe a área para a realização das atividades de campo, monitoramento diário antes, durante e após a execução do reassentamento; **Etapla 2.** Controle de quantidades de soluções, é a base de dados a serem coletados de forma ordenada, para viabilização das informações pertinentes a consolidação do projeto proposto mediante as políticas de reassentamento vigentes, e a discussão junto a população através das consultas públicas e a eleição do CRC – Comitê de Representação da Comunidade; **Etapla 3.** Definição das frentes de obras, fase após a tabulação dos dados coletados na área de intervenção, que define a etapa de planejamento para a execução do projeto de reassentamento; e **Etapla 4.** Trabalho Social com participação comunitária, é a fase de contato com a população afetada pelo programa, para apresentação da envoltória de obra, e das fases e etapas consequentes a serem executadas, tendo como objetivo manter os moradores informados de todo o processo de reassentamento.



ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 Independente 2 Concomitante	EXECUTOR	DOCUMENTOS, EQUIPAMENTOS OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÕES
1	<b>PREPARAÇÃO DO REASSENTAMENTO E PROPOSIÇÃO DO PDR</b>					
1.1	Selagem Identificação dos imóveis impactados pelo estudo de intervenção.	Até 365 dias A.R.	2	UGPE/ ou empresa contratada	Carro, mapas, fichas socioeconômicas	Identificar os imóveis. <b>CONCLUÍDA</b>
1.2	Após definição da Poligonal de estudo* cadastro socioeconômico e físico territorial	Até 365 dias A.R.	2	UGPE/ ou empresa contratada	Carro, mapas, fichas socioeconômicas	Identificar as famílias e tipologia de uso dos imóveis <b>CONCLUÍDA</b>
1.3	Identificação de líderes informais - Grupo de Apoio Local – GAL	Até 100 dias A.R.	2	UGPE	Auditório e/ou espaço de fácil acesso para participação da comunidade.	Fomentar a integração das entidades e instâncias atuantes e a população na área de intervenção do Programa.
1.4	Consultas Públicas de início das intervenções	Até 100 dias antes da A.R.	2	UGPE e/ou empresa contratada	Auditório/ e ou espaço fácil acesso para participação da comunidade	Fomentar a integração das entidades e instâncias atuantes e a população na área de intervenção do Programa.



1.5	Assembleia da Criação do Comitê de Representantes da Comunidade - CRC	Até 100 dias antes da A.R.	2	UGPE	Auditório/ e ou espaço fácil acesso para participação da comunidade	Processo de mobilização e sensibilização da comunidade
1.6	Formalização do Grupo de Apoio Local - GAL	Até 100 dias antes da A.R.	2	UGPE	Auditório/ e ou espaço fácil acesso para participação da comunidade	Processo de mobilização e sensibilização da comunidade
1.7	Identificação do imóvel para implantação do Escritório Local de Gestão Compartilhada – ELO	Até 100 dias antes da A. R.	1	UGPE	Contrato de locação ou outro mecanismo, Mobiliário, equipamentos (computadores, impressoras, dentre outros itens), estrutura de rede, ar-condicionado, bebedouro, Limpeza e fornecimento de material de escritório.	Espaço acessível à população afetada pela obra
1.8	Contratação e/ou Mobilização de equipe	Até 100 dias antes da A. R.	1	UGPE	AGP, Recepção, Núcleo Social, Jurídico, de Engenharia e de Sustentabilidade	-
1.9	Capacitação e nivelamento da equipe	Até 100 dias A.R.	1	UGPE	Treinamento, apresentação do novo programa, dos Planos Sociais e fluxograma de atendimento.	-
2	<b>CONTROLE DE QUANTIDADES DE SOLUÇÕES</b>					
2.1	Mobilização da equipe	Até 100 dias A.R.	2	UGPE/ ou empresa contratada	Carro, mapas, fichas socioeconômicas	-
2.2	Revalidação da selagem Identificação dos imóveis impactados pelo reassentamento.	Até 100 dias A.R.	2	UGPE/ ou empresa contratada	Carro, mapas, fichas socioeconômicas	Identificar os imóveis
2.3	Após definição da Poligonal de afetação/frente de intervenção. Revalidação cadastral	Após a fase de revalidação da selagem	2	UGPE/ ou empresa contratada	Carro, mapas, fichas socioeconômicas	Identificar as famílias e tipologia de uso dos imóveis



<b>2.4</b>	Atualização dos dados	Após o término da revalidação	2	UGPE/ ou empresa contratada	Equipamento de informática	Quantificar imóveis, condições de moradia e tipologia de uso do imóvel.
<b>2.5</b>	Demonstrativo do quantitativos identificados e ajustes no orçamento.	Após atualização de dados	2	UGPE/ ou empresa contratada	Equipamento de informática	Determinar a quantidade de soluções e custos definitivos do PDR.
<b>3</b>	<b>DEFINIÇÃO DA FRENTE DE OBRAS</b>					
<b>3.1</b>	Contratação da Construtora responsável	Até 100 dias A.R.	2	UGPE	Processo licitatório	Reunião de Arranque
<b>3.2</b>	Planejamento para definir as frentes por ordem de prioridades	Até 90 dias A.R.	2	UGPE/ CONSTRUTORA	Reuniões, apresentação do projeto, Mapas, Atas de definição das frentes e apresentação das áreas	Reunião de Estratégias
<b>3.3</b>	Emissão de Ofício de prioridade de reassentamento para a SUHAB	Até 90 dias A.R.	2	UGPE	Ofício de Frente de Obra	Reuniões
<b>4</b>	<b>TRABALHO SOCIAL PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA</b>					
<b>4.1</b>	Visita Domiciliar 1º contato - Informação e convite para etapa de preparação.	Até 90 dias A.R.	2	UGPE	Carro, mapas, Ficha de Cadastro socioeconômico	Assistentes Sociais Participação Comunitária
<b>4.2</b>	Reunião abertura da frente de obras – Conhecendo o PROSAMIN+	Até 90 dias A.R.	2	UGPE	Convites, data show, lanche.	Assistentes Sociais Participação Comunitária





4.3	Apresentação dos representantes do Grupo de Apoio Local- GAL	Até 90 dias A.R.	2	UGPE	Convites, mapas, data show, notebook, lanche.	Estimular o surgimento de lideranças na comunidade por trechos de abrangência do projeto
4.4	Reunião de apresentação do Programa e soluções de reassentamento.	Até 90 dias A.R.	2	UGPE	Convites, mapas, data show, notebook, lanche.	Participação Comunitária, Assistentes sociais, Advogados e Engenheiros.
4.5	Entrevista social e pesquisa de monitoramento	Até 45 dias A.R.	2	UGPE	Convites, Laudo de avaliação, Termo de Adesão.	Participação Comunitária Assistentes sociais
4.6	Reunião atividade econômica/ Fundo de Comércio	Até 90 dias A.R.	2	UGPE	Convites, material informativo, mapas, data show, lanche.	Participação Comunitária Assistentes sociais
4.7	Atendimento ao beneficiário para informações sobre o Programa	A.R. e D.R.	2	UGPE/ELOs	Material informativo sobre o programa	Assistentes Sociais

2. A segunda fase consolida as atividades para proceder as desapropriações e os reassentamentos. A UGPE, através do Núcleo de Sustentabilidade, em conjunto com a Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB, através do Setor de Desapropriação do PROSAMIN+, realizam a liberação dos Ofícios de frente de obra, visita social “*in loco*” para coleta de dados, montagem do dossiê de desapropriação, análise documental pelo núcleo jurídico e avaliação técnica do imóvel pelo setor de engenharia e a finalização do processo de desapropriação através do pagamento do benefício. Ressalta-se que o Núcleo de Sustentabilidade vinculado a UGPE, tem por objetivo fazer parte do fluxograma do processo de desapropriação, através do monitoramento dos cadastros e aplicação das pesquisas pertinentes a avaliações do Programa.



ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 INDEPENDENTE 2 CONCOMITANTE	EXECUTOR	DOCUMENTO OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÃO
5	ATIVIDADES DA EQUIPE OPERACIONAL DE PREPARAÇÃO PARA O REMANEJAMENTO					
NÚCLEO SOCIAL						
5.1	Reunião de alinhamento e gestão	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Ofício de liberação da área	Apresentação da área e do ofício de liberação de frente de obra, Distribuição dos imóveis para a equipe social e Planejamento de metas.
5.2	Visita Social (1º contato) - Identificação do imóvel e registro fotográfico	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Carro, mapas, Ficha de Cadastro socioeconômico	Identificar as frentes de prioridades, os imóveis, entrega dos convites com a relação de documentos a serem apresentados e registro fotográfico.
5.3	Coleta de documentos – atendimento ao beneficiário na SUHAB	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Estrutura de rede, equipamentos (Computadores, copiadora)	Equipe Social da SUHAB



5.4	Montagem do Dossiê (Processo administrativo de desapropriação)	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Check List de documentos, Ofício, Cadastro, ficha socioeconômica, Consultas por CPF e nome (Sistema Habitar/Morar, CADMUT e Receita Federal), definição de Solução conforme Cadastro e informações coletadas. Elaboração de relatório. Gerar processo via protocolo.	Equipe Social TS
5.5	Revisão Social	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Revisão do relatório e check list do processo	Equipe socia TS
<b>NÚCLEO DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL</b>						
5.6	Revisão do cadastro físico territorial.	Até 90 dias A.R.	2	UGPE/ Sustentabilidade	Cadastro físico territorial	Equipe Social TS
5.7	Assinatura do Termo de adesão da solução de reassentamento	Até 90 dias A.R.	2	UGPE/ Sustentabilidade	Termo de adesão da solução de reassentamento	Equipe Social TS
5.8	Aplicação da pesquisa de monitoramento	Até 90 dias A.R.	2	UGPE/ Sustentabilidade	Aplicação da pesquisa de monitoramento para futuras avaliações.	Equipe Social TS
<b>NÚCLEO JURÍDICO</b>						
5.9	Análise e aprovação da Documentação pelo jurídico	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Verificação de legalidade	Equipe Jurídica
5.9	Apresentação ao beneficiário do valor do imóvel	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Laudo de avaliação, termo de adesão e/ ou Termo de troca de opção	Equipe Jurídica



5.10	Emissão de Destaque de pagamento para UGPE	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Emissão de Ofício com o Destaque para liberação de pagamento das Soluções	Equipe Jurídica e Financeira da SUHAB
<b>NÚCLEO DE ENGENHARIA</b>						
5.11	Avaliação do imóvel original – Núcleo de engenharia emissão de laudo	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Laudo de avaliação técnica, despacho	Equipe de Engenharia
5.12	Pesquisa sobre a situação documental em caso de Solução Bônus Moradia	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Levantamento situacional	Equipe de Engenharia
<b>FINANCEIRO SUHAB E UGPE</b>						
5.13	Pagamento das soluções	Até 90 dias A.R.	2	UGPE/SUHAB	Local para o evento, estrutura de apoio (cadeiras, lanche, material de mídia e equipamento de som), material de prevenção ao COVID (Álcool em gel)	UGPE/SUHAB
5.14	Prestação de contas	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB/UGPE/BID	Apresentação dos destaques e comprovantes de pagamento dos benefícios. Etapa realizada com os setores financeiros da SUHAB junto a UGPE e posterior apresentação do balanço financeiro ao BID.	SUHAB/UGPE/BID



3. Essa terceira fase voltada para as atividades de preparação para o remanejamento, visa a realização de Oficinas com temas pertinentes à nova realidade de moradia da população afetada pela obra, levando em consideração o âmbito social, cidadão e ambiental. É realizado com equipe multiprofissional, buscando uma integração com os beneficiários e o parque residencial.

ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 independente 2 concomitante	EXECUTOR	DOCUMENTO OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÃO
6	<b>ATIVIDADES DA EQUIPE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA DE PREPARAÇÃO PARA O REMANEJAMENTO</b>					
6.1	Oficina de preparação para nova moradia – Parte psicossocial.	Até 60 dias A.R.	2	UGPE	Convites, data show, lanche, material informativo	Participação Comunitária – Assistente Sociais. Psicólogos
6.2	Oficina de preparação para nova moradia – Parte cidadão.	Até 60 dias A.R.	2	UGPE	Convites, data show, lanche, material informativo	Participação Comunitária - Assistentes Sociais
6.3	Oficina de preparação para nova moradia – Parte Ambiental.	Até 60 dias A.R.	2	UGPE	Convites, data show, lanche, material informativo	Participação Comunitária – Assistente Sociais Biólogos



4. A quarta fase se relaciona à aplicação das soluções de reassentamento, o quadro a seguir apresenta os benefícios aplicáveis para as famílias afetadas pelo reassentamento, tendo como premissa a condição de moradia e de uso previamente identificados no momento do cadastro e selagem da área. Estão divididas em: pagamento de indenização, permuta por bônus moradia, permuta por unidade habitacional e aplicação do Auxílio Moradia. Vale ressaltar que dentro do benefício de Unidade Habitacional está implementado o pagamento do Bolsa Moradia Transitória, tendo como objetivo remanejar da área de intervenção as famílias que se enquadrem nos critérios de atendimento com Unidade Habitacional, que ficam no aguardo da construção dos parques em solo criado, ou seja, retornam para área desapropriada.





ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 independente 2 concomitante	EXECUTOR	DOCUMENTO OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÃO
<b>7</b>	<b>APLICAÇÃO DAS SOLUÇÕES - OPÇÃO INDENIZAÇÃO EM DINHEIRO</b>					
<b>7.1</b>	Análise da documentação pelo jurídico	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	O parecer de compatibilidade/orientação	-
<b>7.2</b>	Avaliação do imóvel original - Engenharia	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Laudo de avaliação técnica	-
<b>7.3</b>	Negociação da Indenização – Jurídica	Até 90 dias A.R.	1	SUHAB	Assinatura do documento de aceite	-
<b>7.4</b>	<i>No object</i> da UGPE	Até 40 dias A.R.	1	UGPE Sustentabilidade	Carimbo de não objeção	-
<b>7.5</b>	Encaminhamento para DOF	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Despacho, empenho, OB, Cheque	-
<b>7.6</b>	Autorização de pagamento pelo presidente da SUHAB	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Despacho autorizativo	-
<b>7.7</b>	Pagamento da Indenização	Até 10 dias A.R.	1	SUHAB	Cheque, recibo	-
<b>7.8</b>	Agendamento da Mudança	Até 06 dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de Mudança	-
<b>7.9</b>	Agendamento da demolição	Até 06 dias A.R.	1	SUHAB	Mudança realizada pelo proprietário	-
<b>7.10</b>	Demolição do imóvel	Até 1 dia D.R.	1	CONSTRUTORA	Aviso a CONSTRUTORA	-



8	APLICAÇÃO DAS SOLUÇÕES - OPÇÃO PERMUTA POR BÔNUS					
8.1	Análise da documentação pelo jurídico	Até 90 dias A.R.	1	SUHAB	O parecer de compatibilidade/Orientação	-
8.2	Avaliação do imóvel a ser adquirido com o bônus	Até 60 dias A.R.	2	SUHAB	Laudo da engenharia	-
8.3	Negociação do Bônus	Até 90 dias A.R.	1	SUHAB	Declaração de escolha do imóvel	-
8.4	Abertura de processo Banco imobiliário - avaliação jurídica.	Até 60 dias A.R.	2	SUHAB	Verificação de legalidade	-
8.5	No object da UGPE	Até 30 dias A.R.	2	UGPE Sustentabilidade	Vistas ao processo, carimbo	-
8.6	Encaminhamento para DOF – Diretoria de Orçamento e Finanças	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Despacho, empenho, OB, Cheque	-
8.7	Autorização de pagamento pelo presidente da SUHAB	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Despacho autorizativo	-
8.8	Pagamento do Bônus	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Cheque, recibo	-
8.9	Agendamento da Mudança	Até 10 dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de Mudança	-
8.10	Agendamento da demolição	Até 06 dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de imóvel desocupado para AG	-
8.11	Demolição do imóvel	Até 01dia D.R.	1	CONSTRUTORA		-



9	APLICAÇÃO DAS SOLUÇÕES - OPÇÃO PERMUTA POR UNIDADE HABITACIONAL NA QUADRA BAIRRO (pré-adesão)					
9.1	Análise da documentação - Jurídico	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	O parecer de compatibilidade/Orientação	-
9.2	Avaliação do imóvel original - Engenharia	Até 70 dias A.R.	2	SUHAB	Laudo de avaliação técnica	-
10	OPÇÃO DE PERMUTA POR UNIDADE HABITACIONAL NAS QUADRAS BAIRRO (pós – adesão) Bolsa moradia transitória					
10.1	Reunião para explicar a utilização de moradia transitória ao Proprietário	Até 90 dias A.R.	1	UGPE/ Sustentabilidade	Entrega do formulário de busca de moradia	-
10.2	Entrevista para apresentar Formulário de Moradia Transitória (MT), assinatura do Termo de Adesão de Moradia Transitória (TAMT)	Até 60 dias A.R.	2	UGPE/ Sustentabilidade	Termo de Adesão de Moradia Transitória.	-
10.3	Análise de documentos pelo jurídico	Até 60 dias A.R.	2	SUHAB	O parecer de compatibilidade/Orientação	-
10.4	Orientação para abertura de conta bancária	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Carne, recibo	-
10.5	No object da UGPE	Até 30 dias A.R.	1	UGPE/ Sustentabilidade	Carimbo no processo	-
10.6	Deposito do primeiro pagamento da Bolsa Moradia Transitória (BMT)	Até 10dias A.R.	2	SUHAB	Recibo do carnê e do dinheiro	-
10.7	Agendamento da Mudança	Até 10dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de mudança	-
10.8	Mudança/ Agendamento da demolição	Até 06dias A.R.	1	SUHAB	Transporte (caminhão ou van)	-



<b>10.9</b>	Demolição do imóvel	Até 01 dia A.R.	1	CONSTRUTORA	-	-
<b>11</b>	<b>PARA RECEBER A UNIDADE HABITACIONAL</b>					
<b>11.1</b>	Estande para a escolha do endereço	Até 30 dias A.R.	2	UGPE Sustentabilidade	Convites, data show, lanche, registro fotográfico, ata e relatório	-
<b>11.2</b>	Encaminhamento para a Gerência de Habitação, definição da quadra.	24h após entrega à UGPE da unidade habitacional pela construtora	1	SUHAB/ UGPE	Declaração de escolha do imóvel	-
<b>11.3</b>	Entrega da Unidade para a gerência de habitação da SUHAB, com a definição da localização da moradia	Até 10 dias antes da mudança	1	SUHAB/ UGPE	Termo de entrega, relação dos beneficiários a serem reassentados com os respectivos endereços	-
<b>11.4</b>	Vistoria da engenharia e do social na casa para dar o aceite	Até 10 dias. antes da entrega da Unidade Habitacional ao programa pela construtora	2	UGPE/ CONST.	Despacho de autorização	-
<b>11.5</b>	Vistoria com o morador em seu endereço definido, visando listar os eventuais consertos necessários na Unidade	Até 10 dias após entrega da Unidade Habitacional da construtora para o programa	2	UGPE/ SUHAB	Chek-list de vistoria. Documentação de aceite do imóvel	-
<b>11.6</b>	Conserto de eventuais problemas	Até 5 dias após a identificação dos mesmos.	2	CONSTRUTORA	Documento de liberação da moradia, com chek-list sem problemas	-
<b>11.8</b>	Solicitação do serviço de água e luz e cadastro no nome do titular.	Até 10 dias antes da entrega da Moradia	2	Morador beneficiário	Orientação, Documentação e cadastro	-



11.9	Encaminhamento para programas de tarifa social	Até 10 dias antes da entrega da Moradia	2	Morador beneficiário	Orientação	
12	<b>APLICAÇÃO DAS SOLUÇÕES - Auxílio Moradia</b>					
12.1	Análise da documentação pelo jurídico	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	O parecer de compatibilidade/orientação	-
12.2	Avaliação do imóvel original - Engenharia	Até 90 dias A.R.	2	SUHAB	Laudo de avaliação técnica	-
12.3	Aprovação do auxílio.	Até 90 dias A.R.	1	SUHAB	Assinatura do documento de aceite	-
12.4	No object da UGPE	Até 30 dias A.R.	1	UGPE/ Sustentabilidade	Carimbo de não objeção	-
12.5	Encaminhamento para DOF	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Despacho, empenho, OB, Cheque	-
12.6	Autorização de pagamento pelo presidente da SUHAB	Até 30 dias A.R.	1	SUHAB	Despacho autorizativo	-
12.7	Pagamento do Auxílio Moradia	Até 10 dias A.R.	1	SUHAB	Cheque, recibo	-
12.8	Agendamento da Mudança	Até 06 dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de Mudança	-
12.9	Agendamento da demolição	Até 06 dias A.R.	1	SUHAB	Mudança realizada pelo proprietário	-
12.10	Demolição do imóvel	Até 1 dia D.R.	1	CONSTRUTORA	Aviso a CONSTRUTORA	-



5. A quinta fase cuida das áreas de intervenção do Programa que se caracterizam em grande parte pelo adensamento de imóveis e vulnerabilidades socioambientais do local. Dessa forma, o quadro a seguir, demonstra as ações adotadas em caso de imóveis que em virtude das obras, sejam impactados ou sofrem com alguma intercorrência relacionada com a execução da obra.

ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 independente 2 concomitante	EXECUTOR	DOCUMENTO OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÃO
<b>13</b>	<b>APLICAÇÃO DAS SOLUÇÕES - IMÓVEIS EM SITUAÇÃO DE RISCO E/OU IMPACTADOS PELA OBRA</b>					
<b>13.1</b>	Identificação dos imóveis em condições de risco, em virtude do impacto da obra.	Até 10 dias A.R.	1	UGPE Sustentabilidade	Visita domiciliar, relatório técnico e fotográfico, laudo técnico, inclusão de laudo da Defesa Civil (quando houver), cadastro, coleta de documentação do morador, encaminhamento SUHAB	-
<b>13.2</b>	Avaliação técnica e emissão do laudo relatório realizado pelo setor de engenharia	Até 10 dias A.R.	2	SUHAB	Emissão de laudo técnico (substitui o laudo da Defesa Civil, nos casos em que este não existe)	-
<b>13.3</b>	Retirada das famílias, em caráter emergencial	Imediato após visita	2	SUHAB	Viabilização de transporte	-
<b>13.4</b>	Identificação dos imóveis fora da área de interferência da obra	Até 30 dias A.R.	2	SUHAB	Mapas e levantamento de dados	-
<b>13.5</b>	Avaliação técnica e orientação sobre os cuidados e reparos preventivos, na moradia enquanto aguarda frente de obra	Contínuo	2	SUHAB	Orientação e informações	-





14	APLICAÇÃO DAS SOLUÇÕES - ADJUDICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL NA QUADRA BAIRRO PARA MORADIA TRANSITÓRIA					
14.1	Reunião para explicar a utilização de moradia transitória.	Até 30 dias A.R.	2	UGPE Sustentabilidade	Convite, lista de frequência, fotos	-
14.2	Análise da documentação pelo jurídico	Até 15 dias A.R.	2	SUHAB	O parecer de compatibilidade/Orientação	-
14.3	Entrevista para assinatura de Termo de compromisso de autogestão da moradia transitória	Até 30 dias A.R.	2	UGPE Sustentabilidade	Declaração de escolha do imóvel	-
14.4	Assinatura da Carta de compromisso e entrega da ficha identificação da moradia transitória	Até 30 dias A.R.	2	UGPE Sustentabilidade	Despacho autorizativo	-
14.5	Agendamento da Mudança para o imóvel provisório (Aluguel)	Até 10 dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de Mudança	-
14.6	Agendamento da demolição	Até 06 dias A.R.	1	SUHAB	Aviso de imóvel desocupado para AG	-
14.7	Demolição do imóvel	1 dia após D.R.	1	SUHAB	Retirada do material de acordo com o PCA	-
14.8	Agendamento da mudança para quadra bairro	Até 15 dias D. R.	2	SUHAB	Aviso	-
14.9	Vistoria da nova habitação	Até 15 dias D. R.	2	SUHAB	Assinatura de concordância com as condições da casa	-



<b>14.10</b>	Mudança	Até 06 dias D. R.	1	SUHAB	Transporte (caminhão ou van) e Termo de recebimento	-
--------------	---------	-------------------	---	-------	---	---

6. A sexta etapa, por se tratar de um Programa de revitalização socioambiental, durante o processo de reassentamento a UGPE executa ações voltadas ao Calendário Ambiental, 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). São realizadas ainda capacitações em temas ambientais da equipe responsável pelo Trabalho Social e das comunidades afetadas pelas intervenções do Programa.

ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 independente 2 concomitante	EXECUTOR	DOCUMENTO OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÃO
<b>15</b>	<b>AÇÕES TEMATICAS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E SANITÁRIA</b>					
<b>15.1</b>	Execução do calendário ambiental.	Contínuo	1	UGPE	Ação conjunta com instituições, palestras visitas, relatório, frequência e fotos	-
<b>16</b>	<b>FORTALECIMENTO DAS INSTANCIAS DE PARTICIPAÇÃO</b>					
<b>16.1</b>	Reuniões com as lideranças visando o fortalecimento das instancias de participação	Contínuo	2	UGPE	Instalação de associações, elaboração de atas de Fundação, solicitação de inscrição de CNPJ e demais procedimentos.	-
<b>16.2</b>	Formação do Fórum e Agentes de vizinhança.	60 dias depois da entrega da 1ª etapa da obra.	2	TERC	Inscrição das entidades, relatórios, elaboração de estatuto	-
<b>16.3</b>	Identificação das organizações na comunidade	Iniciado com os trabalhos com grupo.	2	UGPE	Identificar e cadastrar todas as org. da sociedade	



16.4	Ações informativas pós traslado	15 dias D.R.	2	UGPE	Visitas, relatórios, fotos	-
17	<b>AÇÕES DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL, SANITÁRIA E PATRIMONIAL</b>					
17.1	Curso: Noções Gerais de Meio Ambiente, Educação Ambiental e Cidadania	Enquanto espera Remoção	2	UGPE	Aulas, folder, frequência, fotos	-
17.2	Encontros com temas socioambientais.	Enquanto espera Remoção	2	UGPE	Palestras aulas teóricas e pratica, visitas, relatórios, fotos	-
17.3	Palestras itinerantes com temas socioambientais.	Enquanto espera Remoção	2	UGPE	Exposição em excursão no conjunto	-
17.4	Orientações Sobre Meio Ambiente, Saúde Pública e sanitária	Enquanto espera Remoção	2	UGPE	Palestras, visita in loco, folder, frequência, fotos	-
18	<b>INTERFACES ENTRE PSSA - AÇÃO DE EDUC. AMBIENTAL</b>					
18.1	Arborização com mudas frutíferas e paisagísticas	A.R. e D.R. nas Quadras Bairros e Conj. Hab.	2	UGPE	Carro equipe de orientação e plantio de mudas e folder	Contínuo
18.2	Visitas às bacias hidrográficas com aulas de educação ambiental para os comunitários e nas escolas da área de intervenção do Programa	A.R. e D.R. nas Quadras Bairros e Conj. Hab.	2	UGPE	Palestras, Roteiros com a Escola Itinerante da SEMMA, transporte, lista de frequência e registro fotográfico	Contínuo
19	<b>AÇÕES DE CAPACITAÇÃO</b>					
19.1	Capacitação da equipe em técnicas de abordagem e dinâmica de grupo	Até 10 dias antes das atividades grupais	2	TERC	Contratação do serviço	-



<b>19.2</b>	Oficina de lideranças Comunitárias	30 dias após identificadas as lideranças	2	TERC	Realização de licitação, Contratação do serviço	-
<b>19.3</b>	Seminário "Os impactos causados p/ PROSAMIM na cidade e na vida das pessoas"	8 meses depois de iniciado as obras	2	TERC	Realização de licitação, contratação do serviço	-
<b>19.4</b>	Reuniões Periódicas de Acompanhamento	Nos meses 2,4,6,8,10,12	2	UGPE	Relatórios, atas, fotos	-
<b>19.5</b>	Reuniões de avaliação da equipe mensal	A cada 15 dias	2	UGPE	Nivelamento de conhecimento, reprogramação das atividades	-
<b>19.6</b>	Elaboração de relatório	Ao final de cada mês	2	UGPE	Coletar dados, imagens, resultados	-

7. A sétima e última fase diz respeito às atividades de monitoramento e avaliações do PDR, levando em consideração os grupos de amostragem identificados no início do processo de reassentamento, os grupos que serão acompanhados e os grupos que serão avaliados após o reassentamento.

ETAPAS	ATIVIDADES	TEMPO INDICATIVO AR – Antes do reassentamento DR – Depois do reassentamento	SEQUÊNCIA 1 independente 2 concomitante	EXECUTOR	DOCUMENTO OU TEMA RELACIONADO	OBSERVAÇÃO
<b>20</b>	<b>AÇÕES DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO</b>					
<b>20.1</b>	Identificação do Grupo de Amostragem	Até 3 meses após o início do processo de remoção das famílias	2	UGPE/ EMPRESA TERCERIZA DA	Processo de contratação	TdR aprovados pelo BID



<b>20.2</b>	Coleta periódica de dados, análise das informações e elaboração dos relatórios de monitoramento	Trimestralmente	2	UGPE/ EMPRESA TERCERIZA DA	Implantação do sistema de controle, monitoramento e avaliação	-
<b>20.3</b>	Aplicação da pesquisa de satisfação	6 em 6 meses	2	UGPE/ EMPRESA TERCERIZA DA	Processo de contratação	-
<b>20.4</b>	Primeira Avaliação Independente	2 anos após início do processo de remoção das famílias	2	EMPRESA e/ou Consultores Independente s	Processo de contratação	TdR aprovados pelo BID
<b>20.5</b>	Segunda Avaliação Independente	Final do quarto ano de execução do Programa	2	EMPRESA e/ou Consultores Independente s	Processo de contratação	TdR aprovados pelo BID



## 15. CRONOGRAMA

### PDR CRONOGRAMA TENTATIVO

[illegible]

(1) O pós ocupação seguirá por mais 10 meses pós o encerramento do prazo de execução do Programa com recursos internos da UGPE.





## 16. ESTIMATIVAS DE CUSTOS

ITENS	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Total (R\$)
<b>i. Atendimento Habitacional</b>			<b>116.936.160,89</b>
1.1. Unidades Habitacionais/Infraestrutura	648	114.011,39	73.879.380,89
1.2. Bônus Moradia	470	60.000,00	28.200.000,00
1.3. Correção do Bônus Moradia (5% ao ano)			2.239.080,00
1.3. Auxílio Moradia	619	6.600,00	4.085.400,00
1.4. Bolsa Moradia Transitória*	13.074	550,00	7.190.700,00
1.5. Custos administrativos de adjudicação e titulação	1.118	1.200,00	1.341.600,00
<b>ii. Reposição de Locais Comerciais**</b>			<b>2.540.000,00</b>
Pontos de venda	102	20.000,00	2.040.000,00
Quiosques	10	50.000,00	500.000,00
<b>iii. Indenizações</b>			<b>105.915.000,00</b>
2.1. Imóveis (1.262) residenciais e comerciais***	1.262	75.000,00	94.650.000,00
2.2. Equipamentos Comunitários	11	75.000,00	825.000,00
2.3. Compensações econômicas atividades produtivas****	90	20.000,00	1.800.000,00
2.4. Parcerias Institucionais (SUHAB, PGE etc.) meses	48	180.000,00	8.640.000,00
<b>vi. Regularização Fundiária</b>			<b>1.876.800,00</b>
3.1. Unidades Habitacionais Construídas	648	1.200,00	777.600,00
3.2. Áreas de reurbanização (50%)	916	1.200,00	1.099.200,00
<b>v. Plano de Comunicação PDR</b>			<b>3.180.000,00</b>
4.1. Execução (meses)	53	60.000,00	3.180.000,00
<b>vi. Trabalho Técnico Social (meses)</b>			<b>5.702.600,00</b>
5.1. Equipe técnica	53	60.000,00	3.180.000,00
5.2. Implantação e operação dos ELO's (2)	53	9.200,00	487.600,00
5.3. Logística e desenvolvimento	53	35.000,00	1.855.000,00
5.3. Mecanismo de Atenção a Queixas e Reclamações	50	3.600,00	180.000,00
<b>vii. Monitoramento e Avaliação Independente PDR</b>			<b>396.000,00</b>
6.1. Monitoramento	48	2.000,00	96.000,00
6.2. Avaliações	2	150.000,00	300.000,00
<b>viii. Imprevistos</b>	22%		<b>64.950.232,45</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$</b>	<b>301.496.793,34</b>
		<b>U\$</b>	<b>59.820.792,33</b>
(*) Famílias destinadas para Novas UH's = 18 meses e para Bônus Moradia = 3 meses.			
(**) Espaço Comercial e Feira Coberta, valores incluídos em obras de urbanização.			
(***) Valor médio de indenização considerando construções em alvenaria e madeira. Inclui imóveis alugados e cedidos			
(****) Estimativa de 50% das unidades produtivas desativadas. Valor médio			
U\$ 1,00 = R\$ 5,04			

**ANEXOS:**

**01. Valores Estimados dos Imóveis e Terrenos**

**02. Formulário para Reclamações**

**ANEXO 1****P.6 – PLANO DIRETOR  
DE REASSENTAMENTO****CÓDIGO:**

031.01.06.01.PDR.MD.02.002.R0

<b>CONTRATO:</b>	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		
<b>OBRA:</b> MANAUS I (ÁREA DA AMOSTRA)	<b>DISCIPLINA:</b> PDR – PLANO DIRETOR DE REASSENTAMENTO		
<b>TIPO DE DOCUMENTO:</b> MEMORIAL DESCRITIVO			<b>DATA EMISSÃO:</b> 07/05/2021

**P.6 – PLANO DIRETOR DE REASSENTAMENTO**  
**VALORES ESTIMADOS DOS IMÓVEIS E TERRENOS**  
**MEMORIAL DESCRITIVO**

EMISSÕES				
REV	DATA	TIPO	POR	DESCRIÇÃO
000	07/05/2021	-	D.O.	EMIÇÃO INICIAL
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. METODOLOGIAS NORMATIVAS .....	3
2.1. METODOLOGIA UTILIZADA PELO CONSÓRCIO AMAZONAS .....	5
3. CONCLUSÃO .....	12
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	13
5. APÊNDICE .....	14
6. ANEXO.....	15

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Tipos Projetos-padrão CUB .....	5
Tabela 2 – Áreas dos projetos-padrão e quantidade de dormitórios .....	6
Tabela 3 – Padrão CUB.....	7
Tabela 4 – Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores.....	8
Tabela 5 – Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores.....	8
Tabela 6 – Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores.....	9
Tabela 7 – Reajuste (INCC).....	9
Tabela 8 – Resumo .....	9
Tabela 9 – Média das Metodologias .....	9
Tabela 10 – Aluguéis pagos alvearia/misto.....	10
Tabela 11 – Aluguéis pagos madeira.....	10
Tabela 12 – Valores Básicos dos Bairros.....	11
Tabela 13 – Lotes Identificados por Frente .....	11

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Imóveis inseridos na poligonal de desapropriação .....	6
---	---

## 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 repita coco, 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 destas 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.

## 2.1 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/m<sup>2</sup> não representa o custo global da obra, devendo ser acrescido ao CUB/m<sup>2</sup> 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 3 – Tipos Projetos-padrão CUB**

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.031,16
PP-4	1.948,73
R-8	1.696,94
R-16	1.638,58

Fonte: CUB março/2021 (Fonte: Sinduscon/Am)

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 m<sup>2</sup>.

**Tabela 4 – Áreas dos projetos-padrão e quantidade de dormitórios**

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO	DORMITÓRIOS	ÁREA REAL (M²)	ÁREA EQUIVALENTE (M²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque	2	2	51,94
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo uma 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 uma suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviços 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	3.489	77,37
2	Madeira	836	46,07
3	Misto	77	57,57
4	Lote Vazio	10	23,23
<b>Total</b>		<b>4.412*</b>	<b>82,16</b>

\*Temos um imóvel institucional, no entanto está fora da poligonal de desapropriação, somando os 4.412 imóveis mais o institucional temos o total de 4.413 imóveis.

Fonte: Consórcio Amazonas

Convém ressaltar que a quantidades de imóveis demonstrados no quadro acima é a síntese das quantidades referentes aos moradores que permitiram o cadastro físico-territorial. Em resumo, o quantitativo de 4.412 imóveis não representa os imóveis a serem desapropriados, apenas utilizados para fim de cálculo para maior precisão das informações da área em a ser desapropriada.

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:

Área real equivalente (Areq)= Área média x Kr

Areq = 63,44 x 0,9345 = 59,29 m<sup>2</sup>, que será a área multiplicada pelo índice setorial do mês de março de 2021.

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 mensal por m<sup>2</sup> no estado do Amazonas por m<sup>2</sup>, deverá ser multiplicado por 0,60 para adequar a estes fatores de 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, foi adotado 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 Manaus:

Imóveis em alvenaria(Ia) = Custo CUB x Areq x Fr x Fa;

Imóveis em madeira (Im) = Custo CUB x Areq x Fr x Fm

O custo do CUB para o Amazonas para março/2021 para o padrão R1-N é de R\$ 2.031,16/m<sup>2</sup>.

**Tabela 5 – Padrão CUB**

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.031,16
PP-4	1.948,73
R-8	1.696,94
R-16	1.638,58

Fonte: CUB março/2021(Fonte: Sinduscon/Am)

Aplicando as fórmulas, temos:

Para imóveis em alvenaria (Ia):

Ia =R\$ 2.031,16 x 59,29 m<sup>2</sup> x 0,6 x 1,0 = R\$ 72.256,49

Para imóveis em madeira (Im):

Im =R\$ 2.031,16 x 59,29 m<sup>2</sup> x 0,6 x 0,8 = R\$ 57.805,19

#### **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% e 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 x 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.

**Tabela 6 – Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores**

ITEM	PADRÃO	QUANT. HABITAÇÕES	ALUGUEL MÉDIO(R\$)	VA	CUSTO ESTIMADO(R\$)
1	Alvenaria/Misto	587	R\$ 505,85	0,75%	R\$ 67.446,67
2	Madeira	61	R\$ 210,49	0,75%	R\$ 28.065,33

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

### **Estimativa do preço de Bônus-Moradia**

Para estimar o preço 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.

**Tabela 7 – Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores**

ITEM	PADRÃO	METODOLOGIA CUB(R\$)	METODOLOGIA ALUGUEL(R\$)	PREÇO MÉDIO(R\$)
1	Alvenaria	72.256,49	67.446,67	69.851,58
2	Madeira	57.805,19	28.065,33	42.935,26

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

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

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

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).*

Com o valor base e conceitos do último decreto de **R\$ 50.000,00** corrigido pelo Índice Nacional de Custo de Construção, conforme mostra o quadro a seguir.

**Tabela 8 – Metodologia utilizando o preço do aluguel pago por moradores**

DATA	ÍNDICE	KR	VALOR REAJUSTADO
Jun/2019	762,304	0,000	R\$ 50.000,00
Jun/2020	790,331	1,037	R\$ 51.838,31
Mar/2021	880,265	1,114	<b>R\$ 57.737,14</b>

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

**Tabela 9 – Reajuste (INCC)**

ITEM	VALOR	REAJUSTE ( INCC)		VALOR CORRIGIDO
		DATA INICIAL	DATA FINAL	
1	R\$ 50.000,00	25/06/2019	31/03/2021	R\$ 57.737,14

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

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

**Tabela 10 – Resumo**

ITEM	TIPOLOGIA	METODOLOGIA CUB(R\$)	METODOLOGIA ALUGUEL(R\$)	PREÇO MÉDIO(R\$)
1	Alvenaria	72.256,49	67.446,67	69.851,58
2	Madeira	57.805,19	28.065,33	42.935,26
	Média ponderada entre os preços médios			<b>65.070,60</b>

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

Baseado nas metodologias apresentadas, sugerimos o valor de corte para avaliação dos imóveis:

**Tabela 11 – Média das Metodologias**

ITEM	VALOR CORRIGIDO (INCC)	MÉDIA PONDERADA (CUB/METODOLOGIA ALUGUEL)	PREÇO MÉDIO(R\$)
1	R\$ 57.737,14	R\$ 65.070,60	R\$ 61.403,87

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

Sugerimos que o valor de corte de avaliação dos imóveis para o cálculo e planejamento das reposições e indenização seja o valor de **R\$ 61.403,87** (sessenta e um mil, quatrocentos e três reais e oitenta e sete centavos).

**ESPS 05 - Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário** tem como meta 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 Manaus, 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).

**Tabela 12 – Aluguéis pagos alvenaria/misto**

ITEM	QUANTIDADE DE IMÓVEIS	PREÇO MÉDIO ALUGUEL PADRÃO ALVENARIA/MISTO
1	587	R\$ 505,85

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

**Tabela 13 – Aluguéis pagos madeira**

ITEM	QUANTIDADE DE IMÓVEIS	PREÇO MÉDIO ALUGUEL PADRÃO MADEIRA
1	61	R\$ 210,49

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021

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, com estas perdas econômicas sendo calculadas após a revalidação do cadastro.

### Terrenos ou Lotes Vazios

Também foram identificados, durante o cadastramento, lotes e terrenos vazios nas frentes 1,2 e 3. 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 003/2014) do município de Manaus define e diferencia o que é lote e o que é terreno:

“Inciso LX – Lote: Terreno ou porção de terreno situado a 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)

Os terrenos identificados durante o Cadastro Físico-Territorial nas Frentes 1, 2 e 3, embora relacionados como lotes e tratados desta maneira para efeitos da estimativa de custos relativas as indenizações necessárias, devem ser observados de forma diferenciada durante a fase de revalidação dos cadastros e de avaliação dos imóveis e terrenos. Os valores adotados para o cálculo do valor estimado dos lotes derivam da tabela “Valores Básicos dos Bairros”, tabela referencial publicada pela Prefeitura de Manaus, sendo utilizada pelo município, e também por avaliadores de imóveis e corretores imobiliários. No quadro a seguir, temos os valores por m2 para os bairros nos quais as frentes de cadastros estão inseridas.

**Tabela 14 – Valores Básicos dos Bairros**

ZONA	BAIRRO	VALOR(R\$/M2)
Leste	Coroadó	R\$ 109,17
Leste	Zumbi	R\$ 50,26
Leste	Armando Mendes	R\$ 60,08
Sul	Japiim	R\$ 242,10

Fonte Prefeitura de Manaus- abril/21

Os lotes, bem como as respectivas frentes e bairros estão relacionadas a seguir:

**Tabela 15 – Lotes Identificados por Frente**

FRENTE	BAIRRO	ÁREA DO LOTE (M²)	VALOR UNITÁRIO (R\$/M²)	VALOR POR LOTE (R\$)
A	Armando Mendes	30,17	R\$ 60,08	R\$ 1.812,61
B	Armando Mendes	43,33	R\$ 60,08	R\$ 2.603,27
B	Armando Mendes	22,20	R\$ 60,08	R\$ 1.333,78
B	Armando Mendes	47,03	R\$ 60,08	R\$ 2.825,56
C	Armando Mendes	30,91	R\$ 60,08	R\$ 1.857,07
C	Armando Mendes	18,19	R\$ 60,08	R\$ 1.092,86

D	Armando Mendes	29,43	R\$ 60,08	R\$ 1.768,15
D	Armando Mendes	28,51	R\$ 60,08	R\$ 1.712,88
F	Armando Mendes	36,95	R\$ 60,08	R\$ 2.219,96
H	Armando Mendes	15,19	R\$ 60,08	R\$ 912,62
TOTAL GERAL				R\$18.139,95

Fonte: Consórcio Amazonas, 2021.

Importante destacar que os proprietários dos lotes vazios identificados deverão comprovar a posse do terreno afim de dar o direito de receber o valor da indenização.

### 3 CONCLUSÃO

Com os valores demonstrados, a Unidade Gestora precisa avaliar para o acolhimento destes valores como parâmetros balizadores do Programa para a cidade de **Manaus**.

Em harmonia com o exposto, 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.

#### 4 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.

## 5 APÊNDICE

ARQUIVO	DESCRIÇÃO
031.01.06.01.APN.DT.02.001.R0	DADOS DOS VALORES ESTIMADOS – DIGITAL

## **6 ANEXOS**

DECRETO ESTADUAL Nº 24.841 DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011

DECRETO ESTADUAL Nº 40.865 DE 25 DE JUNHO DE 2019



CIRCULAÇÃO E

24.FEV.2011

As

35

Iniciado

# DIÁRIO OFICIAL

## ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, quarta-feira, 23 de fevereiro de 2011

Número 32.020 ANO CXVII

### PODER EXECUTIVO

**DECRETO N.º 31.011, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011**

ALTERA, na forma que especifica, o Decreto n.º 25.758, de 23 de março de 2006, que "DISCIPLINA a concessão de 'Cheque-Moradia' e 'Auxílio-Moradia'".

O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAZONAS, no exercício da competência que lhe confere o artigo 54, IV, da Constituição Estadual,

CONSIDERANDO a execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM;

CONSIDERANDO a ampliação do perímetro de abrangência do PROSAMIM, por meio do Decreto n.º 25.759, de 23 de março de 2006, com a inclusão das Bacias Hidrográficas do Rio Negro e do São Raimundo;

CONSIDERANDO os Contratos de Empréstimo celebrados entre o Estado do Amazonas e o Banco Interamericano de Desenvolvimento, para execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM;

CONSIDERANDO a necessidade de criação de instrumentos que permitam a liberação das novas áreas de execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM;

CONSIDERANDO a premente necessidade de remoção das famílias moradoras do entorno dos igarapés pertencentes às Bacias dos Educandos, do Rio Negro e do São Raimundo;

CONSIDERANDO a necessidade de atender às famílias do entorno que serão reassentadas, durante o período compreendido entre a remoção e o reassentamento definitivo, e o que mais consta do Processo n.º 4.272/2010-CASA CIVIL,

**DECRETA:**

Art. 1.º O artigo 1.º, e o caput e inciso I do artigo 4.º, do Decreto n.º 25.758, de 23 de março de 2006, que "DISCIPLINA a concessão de 'Cheque-Moradia' e 'Auxílio-Moradia'", passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 1.º Sem prejuízo do disposto no Decreto n.º 24.841, de 04 de março de 2005, a liberação das áreas das Bacias Hidrográficas, do Rio Negro e do São Raimundo, que incluem os igarapés do Franco, Bombeamento, 13 de Maio, Sapóndia, do São Raimundo e do Cajual, destinadas à execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM, dar-se-á mediante a concessão do 'Cheque-Moradia' ou do 'Auxílio-Moradia', nos termos deste Decreto."

"Art. 4.º O 'Auxílio-Moradia' destina-se às famílias cadastradas no Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM, residentes nas áreas descritas no artigo 1.º deste Decreto, que se enquadrem na condição de residentes, não proprietários e não possuidores, ou locatários, e que no momento da concessão do citado benefício comprovem residência no endereço inicialmente informado no cadastro, observando os seguintes critérios e condições:

I – o valor do 'Auxílio-Moradia' será de até R\$ 6.000,00 (seis mil reais);"

Art. 2.º A Casa Civil promoverá, no prazo de 15 (quinze) dias, a republicação do Decreto n.º 25.758, de 23 de março de 2006, com texto consolidado, em face das disposições deste Decreto.

Art. 3.º Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus, 23 de fevereiro de 2011.

OMAR JOSÉ ABDEL AZIZ  
Governador do Estado

RAUL ARMONIA ZAIDAN  
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

LIGIA ABRAHIM FRAXE LICATTI  
Secretária de Estado de Administração e Gestão

ISPER ABRAHIM LIMA  
Secretário de Estado da Fazenda

**DECRETO N.º 31.012, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2011**

ALTERA, na forma que especifica, o artigo 4.º do Decreto n.º 24.841, de 04 de março de 2005, que "DISCIPLINA os procedimentos para liberação das áreas de execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM".

O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAZONAS, no exercício da competência que lhe confere o art. 54, IV, da Constituição Estadual,

CONSIDERANDO a execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 1.º da Lei n.º 2.939, de 30 de dezembro de 2004, e o artigo 1.º do Decreto n.º 24.828, de 23 de fevereiro de 2005;

CONSIDERANDO a finalidade para a qual fora criado o "Bônus Moradia", no âmbito do Programa, consoante disciplinado no inciso IV do artigo 3.º do Decreto n.º 24.828, de 23 de fevereiro de 2005;

CONSIDERANDO que o valor monetário do "Bônus Moradia" deve ser atualizado anualmente, com base no Índice Nacional da Construção Civil – INCC, depois de decorridos doze meses de sua criação, de acordo com a parte final do artigo 4.º, do Decreto n.º 24.841, de 04 de março de 2005;

CONSIDERANDO, por fim, o que mais consta do Processo n.º 3951/2010 - CASA CIVIL,

**DECRETA:**

Art. 1.º O artigo 4.º do Decreto n.º 24.841, de 04 de março de 2005, que "Disciplina os procedimentos para liberação das áreas de execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM", passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4.º - O valor do "Bônus Moradia" é de até R\$ 28.850,06 (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."

Art. 2.º A Casa Civil promoverá, no prazo de quinze dias, a republicação do Decreto n.º 24.841, de 04 de março de 2005, com texto consolidado, em face das alterações deste Decreto e do Decreto n.º 27.846, de 27 de agosto de 2008.

Art. 3.º Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAZONAS, em Manaus, 23 de fevereiro de 2011.

OMAR JOSÉ ABDEL AZIZ  
Governador do Estado

RAUL ARMONIA ZAIDAN  
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

LIGIA ABRAHIM FRAXE LICATTI  
Secretária de Estado de Administração e Gestão

ISPER ABRAHIM LIMA  
Secretário de Estado da Fazenda

ESPÉCIMEN COM AUTENTICAÇÃO



data, apresentou incorreção quanto ao cargo do servidor JOSÉ MANOEL MONTEIRO DE CASTRO, da Secretaria de Estado de Educação e Qualidade do Ensino, e

CONSIDERANDO, ainda, a necessidade de se proceder à correção, com vistas a regularizar a situação funcional do servidor, e o que mais consta do Processo n.º 011.0001510.2017,

# DECRETA:

Art. 1.º Fica corrigido, na forma abaixo, o Decreto n.º 24.968, de 15 de abril de 2005, publicado no Diário Oficial do Estado, edição da mesma data, na parte referente ao cargo do servidor JOSÉ MANOEL MONTEIRO DE CASTRO, Assistente Técnico, PNM ANM-I, Matrícula n.º 023.490-7A, da Secretaria de Estado de Educação e Qualidade do Ensino:

DECRETO	SITUAÇÃO FUNCIONAL	
	ANTERIOR	CORREÇÃO
Decreto n.º 24.968, de 15 de abril de 2005, D.O.E. 15/04/2005.	TEC. CONTAB. ED-MNU, PARA TEC. CONTAB. ED-MNU	ASSIST. ADM. C3 ED-NME-III, PARA ASSIST. ADM. C3 ED-NME-III

Parágrafo único. Os efeitos da correção efetivada na forma deste artigo alcançam a data de origem do ato alterado.

Art. 2.º Respeitado o disposto no parágrafo único do artigo anterior, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ, em Manaus, 25 de junho de 2019.

WILSON MIRANDA LIMA  
Governador do Estado

CARLOS ALBERTO SOUZA DE ALMEIDA FILHO  
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

LUIZ CASTRO ANDRADE NETO  
Secretário de Estado de Educação e Qualidade do Ensino

INÊS CAROLINA BARBOSA FERREIRA SIMONETTI CABRAL  
Secretária de Estado de Administração e Gestão

## DECRETO N.º 40.865, DE 25 DE JUNHO DE 2019

DISCIPLINA os procedimentos para a liberação das áreas de execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus - PROSAMIM e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 54, IV, da Constituição Estadual, e

CONSIDERANDO a execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus - PROSAMIM;

CONSIDERANDO os Contratos de Empréstimo celebrados entre o Estado do Amapá e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, para a execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus - PROSAMIM;

CONSIDERANDO a necessidade de criação de instrumentos que permitam a liberação das áreas de execução do Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus - PROSAMIM;

CONSIDERANDO a premente necessidade de remoção das famílias moradoras do entorno dos igarapés pertencentes às Bacias do Educandos e São Raimundo, cujas áreas estão alcançadas pelo PROSAMIM;

CONSIDERANDO a necessidade de atender às famílias, que serão remanejadas durante o período compreendido entre a remoção e o reassentamento definitivo;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar os procedimentos expropriatórios, visando possibilitar que a Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB dê prosseguimento aos processos, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo BID, por meio do Plano Específico de Reassentamento - PER;

CONSIDERANDO, por fim, o disposto no artigo 1º da Lei n. 2.939, de 30 de dezembro de 2004, que instituiu o Fundo Estadual de Habitação - FEH, e, no Decreto n. 24.828, de 23 de fevereiro de 2005, que o regulamentou, e o que mais constar do Processo n.º 01.01.039102.0000613.2019-CASA CIVIL,

# DECRETA:

Art. 1.º A liberação das áreas de execução do PROSAMIM/BID, dar-se-á após regular procedimento expropriatório, mediante uma das alternativas oferecidas pelo mencionado Programa, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Específico de Reassentamento - PER, vigente para cada área, em observância aos termos dispostos no Contrato de Empréstimo, firmado entre o Estado do Amapá e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID.

Art. 2.º As alternativas oferecidas pelo PROSAMIM/BID são "Bônus-Moradia", "Auxílio-Moradia", "Casa em Conjunto Habitacional do Governo" (Programa MCMV e demais programas habitacionais) ou "Indenização Pecuniária", na forma da lei.

Art. 3.º As soluções previstas acima serão coordenadas pela Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, como gestora do Fundo Estadual de Habitação - FEH, nos termos do Decreto n. 24.828, de 23 de fevereiro de 2005, atendendo aos parâmetros estabelecidos no PER.

Art. 4.º A concessão de quaisquer das soluções previstas neste Decreto ficará condicionada ao prévio cadastramento físico-territorial do imóvel, bem como ao cadastramento socioeconômico e/ou a revalidação do proprietário e/ou possuidor, inquilino ou cedido que o ocupe, vedada a sua concessão em razão de mudança de endereço para fora da área de abrangência do remanejamento, ou para um imóvel dentro da dita área, que não tenha sido incluído no cadastro físico-territorial.

Art. 5.º O proprietário e/ou possuidor, ocupante de imóvel devidamente incluído no Cadastro Físico-Territorial, situado nas áreas de execução do PROSAMIM/BID, e que tenha respondido ao Cadastro Socioeconômico e/ou a Revalidação, nos moldes estabelecidos no PER, fará jus a uma das seguintes soluções, a sua livre escolha:

I - "Bônus-Moradia";

II - "Casa em Conjunto Habitacional do Governo (Programa MCMV e demais programas habitacionais)";

III - "Indenização", na forma da lei, mediante as condições e os critérios abaixo transcritos:

a) o proprietário e/ou possuidor deverá estar enquadrado na condição de residente proprietário e/ou possuidor do imóvel a ser desapropriado;

b) ao proprietário e/ou possuidor, não residente no imóvel cadastrado para fins de remanejamento, caberá unicamente a indenização, na forma da lei;

c) o proprietário e/ou possuidor de imóvel já beneficiado por outro Programa Habitacional que, intencionalmente ou não, ocupe área sujeita à intervenção do PROSAMIM/BID, será indenizado tão somente pelo que houver edificado;

IV - por "Casa em Conjunto Habitacional do Governo", entende-se os unidades habitacionais já construídas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, e qualquer outra unidade edificada por meio de programas habitacionais, estabelecidos pelo Governo para este fim;

V - o proprietário e/ou possuidor, optante das soluções "Bônus-Moradia" e "Casa em Conjunto Habitacional do Governo (Programa MCMV e demais programas habitacionais)" terá direito ao recebimento de Bolsa-Moradia Transitória, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por mês, conforme estabelecido no PER.

§ 1.º Caso o proprietário e/ou possuidor opte pela solução "Bônus-Moradia", a Bolsa-Moradia Transitória será paga por 3 (três) meses, prorrogados por igual período, em caso de necessidade.

§ 2.º Caso o proprietário e/ou possuidor opte pela solução "Casa em Conjunto Habitacional do Governo", o benefício transitório será pago enquanto durar o período de reassentamento, até que a reposição da moradia seja efetivada.

**Art. 6.º** 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:

**I** - o "Bônus-Moradia" deverá ser utilizado pelo beneficiário para aquisição de imóveis residenciais, novos ou usados, construídos em alvenaria, em boas condições de conservação, adequados ao uso e atendidos pelos serviços de energia elétrica, água e esgoto, sem débitos referentes ao consumo de água e energia elétrica e ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, situados em regiões urbanas aceitas pelo PROSAMIM/BID, ficando vedada a aquisição de imóveis localizados em áreas litigiosas ou de proteção ambiental;

**II** - o valor do "Bônus-Moradia" é de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

**III** - para efeito de permuta por "Bônus-Moradia", o imóvel cadastrado pelo Programa deverá conter entrada independente, numeração própria, cozinha e banheiro próprio, e ser servido de água e de energia elétrica;

**IV** - é vedada a concessão de mais de um "Bônus-Moradia" por imóvel, independente da quantidade de pessoas nele residente;

**V** - o pagamento do "Bônus-Moradia" será efetuado diretamente ao dono do imóvel adquirido, mediante emissão de cheque administrativo ou depósito bancário, após assinatura do "Termo de Recebimento do Bônus-Moradia";

**VI** - o "Termo de Recebimento do Bônus-Moradia" poderá dispor sobre outras condições, observando-se o interesse público.

**Art. 7.º** O morador que optar pela solução de reassentamento "Casa em Conjunto Habitacional do Governo" deverá atender às condições e aos critérios estabelecidos pelos referidos Programas.

**Art. 8.º** Todo morador que se enquadre na condição de Inquilino ou Cedido, ocupante de imóvel devidamente incluído no Cadastro Físico-Territorial, situado na área de execução do PROSAMIM/BID, e que tenha respondido ao Cadastro Socioeconômico e/ou a Revalidação, nos moldes estabelecidos no PER, fará jus ao "Auxílio-Moradia", sendo-lhe possibilitada, caso tenha interesse, a inscrição para se habilitar a uma "Casa em Conjunto Habitacional do Governo", mediante as condições e os critérios abaixo transcritos:

**I** - o morador deverá estar enquadrado na condição de residente cedido ou locatário do imóvel a ser desapropriado;

**II** - o valor do "Auxílio-Moradia" é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), estando o seu pagamento condicionado ao prévio cadastramento do imóvel e do morador nele residente, vedada a sua concessão em caso de mudança de endereço, para fora da área da abrangência do remanejamento, ou para um imóvel dentro da dita área, que não tenha sido incluído no Cadastro Físico-Territorial;

**III** - o pagamento do "Auxílio-Moradia" será efetuado diretamente ao morador ocupante de imóvel cadastrado no PROSAMIM/BID, mediante emissão de cheque administrativo ou depósito bancário, após a assinatura do "Termo de Recebimento do Auxílio-Moradia" e do "Termo de Compromisso".

**Art. 9.º** A Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, não se responsabilizará por eventuais obrigações contraiadas com terceiros pela família beneficiada, que resulte em aplicação indevida do "Bônus-Moradia" e do "Auxílio-Moradia".

**Art. 10.** Fica determinado que a Unidade Gestora de Projetos Especiais - UGPE é o órgão com autonomia para conduzir a aplicação dos procedimentos e normas emanadas do BID, nos casos de reassentamento das famílias beneficiadas pelo PROSAMIM/BID.

**Art. 11.** As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações próprias, consignadas no Orçamento do Poder Executivo para o Fundo Estadual de Habitação - FEH, conforme disposto em ato específico, na forma da lei.

**Art. 12.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário e consolidando os procedimentos e soluções previstas nos decretos anteriores.

GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ, em Manaus, 25 de junho de 2019.

WILSON MIRANDA LIMA  
Governador do Estado

CARLOS ALBERTO SOUZA DE ALMEIDA FILHO  
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

CARLOS HENRIQUE DOS REIS LIMA  
Secretário de Estado de Infraestrutura

ALEX DEL GIGLIO  
Secretário de Estado da Fazenda

DECRETO N.º 40.866, DE 25 DE JUNHO DE 2019

DISPÕE sobre a exclusão do nome da servidora que especifica, do Decreto n.º 38.923, de 27 de abril de 2018.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ, no exercício da competência que lhe confere o artigo 54, IV, da Constituição Estadual;

CONSIDERANDO o Ofício n.º 1645/2019-GS/SEAD, da Secretaria de Administração e Gestão, que solicita a exclusão do nome da servidora ISABELLE FERNANDES BELOTA, do Decreto n.º 38.923, de 27 de abril de 2018, publicado no Diário Oficial do Estado, edição da mesma data, e o que mais consta do Processo n.º 01.01.011101.0003335.2019

DECRETA:

**Art. 1.º** Fica excluído, a contar de 11 de março de 2019, do Decreto n.º 38.923, de 27 de abril de 2018, publicado no Diário Oficial do Estado, edição da mesma data, o nome da servidora ISABELLE FERNANDES BELOTA, Matrícula n.º 222.280-9C, representante da Controladoria-Geral do Estado.

**Parágrafo único.** Em razão do disposto no caput deste artigo, fica revogada a alínea "b" do inciso III do artigo 2.º do Decreto n.º 38.923, de 27 de abril de 2018.

**Art. 2.º** As providências cadastrais decorrentes deste Decreto serão adotadas no âmbito da Secretaria de Administração e Gestão.

**Art. 3.º** Revogadas as disposições em contrário, observado o disposto no parágrafo único do artigo 1.º, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 11 de março de 2019.

GABINETE DO GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ, em Manaus, 25 de junho de 2019.

WILSON MIRANDA LIMA  
Governador do Estado

CARLOS ALBERTO SOUZA DE ALMEIDA FILHO  
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

INÊS CAROLINA BARBOSA FERREIRA SIMONETTI CABRAL  
Secretária de Estado de Administração e Gestão

ALEX DEL GIGLIO  
Secretário de Estado da Fazenda

DECRETO N.º 40.867, DE 25 DE JUNHO DE 2019

REGULARIZA a situação funcional da servidora da Secretaria de Estado de Saúde, que especifica.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO AMAPÁ, no exercício da competência que lhe confere o artigo 54, IV, da Constituição Estadual,

CONSIDERANDO que os Decretos n.ºs 10.101, de 12 de março de 1987 e 32.075, de 23 de janeiro de 2012, publicados no Diário Oficial do Estado, edições das mesmas datas, apresentaram incorreções quanto ao nome da servidora MARIA DA ANUNCIACÃO DE SOUZA TRINDADE, do Quadro de Pessoal da Secretaria de Estado de Saúde, e

## Anexo 02



## 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?			Não		Sim	Código de Ident.:

**DESCRIÇÃO DA RECLAMAÇÃO E/OU SUGESTÃO:**

[illegible]

**SITUAÇÃO DA RECLAMAÇÃO (Preenchimento interno):**

Status da Reclamação:				
<input type="checkbox"/>	Resolvido	<input type="checkbox"/>	Pendente	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Não resolvido	<input type="checkbox"/>	Outro:	