



PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO E RESILIÊNCIA URBANA EM ÁREAS DE VULNERABILIDADE
SOCIOAMBIENTAL

PROMORAR

BR-L1609

<p>MARCO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO (ESTRUTURA DO REASSENTAMENTO) VERSÃO FINAL</p>
--

Outubro de 2022

Permitida a reprodução total ou parcial deste documento, desde que citada a fonte.



CRÉDITOS

PREFEITURA DO RECIFE

BID – BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

Consultora

Carla Sanche

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	8
2. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA	9
2.1. Antecedentes do Programa	9
2.2. Problemas Identificados	9
2.3. Objetivos do Programa	11
2.4. Área de Abrangência do Programa	12
2.5. Orçamento do Programa	12
2.6. Definição e Caracterização da Amostra Representativa	19
2.7. Esforços para minimização dos deslocamentos	65
3. MARCO LEGAL (ARCABOUÇO LEGAL)	66
3.1. Legislação Federal.....	66
3.2. Legislação Estadual	71
3.3. Legislação Municipal.....	73
3.4. Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco: Lacunas identificadas	84
PDAS 5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário	84
PDAS9 – Igualdade de Gênero	87
PDAS 10 – Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações	87
4. OBJETIVOS, PRINCÍPIOS NORTEADORES E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO	88
4.1. Objetivos.....	88
4.2. Princípios	89
4.3. Diretrizes	90
5. ANÁLISE DOS IMPACTOS POTENCIALMENTE RESULTANTES DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO.....	92
6. POLÍTICA DE AQUISIÇÃO DE TERRAS, REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO, RESTRIÇÕES PERMANENTES DE USO E INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA	98
6.1. Justificativa	98
6.2. Definições preliminares	98
6.3. Objetivos (do Programa de Atendimento/Compensações)	101
6.4. Critérios de Elegibilidade	102
Tipos de Afetação	102
Categorias de pessoas elegíveis.....	102
6.5. Critérios de Prioridade.....	105
6.6. Soluções Aplicáveis.....	106
6.7. Matriz de Medidas Compensatórias.....	119
6.8. Avaliação das perdas e compensação.....	121
6.9. Condições prévias para remoção.....	122

7. PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO/PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO E PLANOS DE RESTAURAÇÃO DE MEIOS DE SUBSISTÊNCIA	125
7.1. Estrutura Básica para elaboração dos Planos de Reassentamento.....	126
7.2. Estrutura Básica para elaboração dos Planos de Restauração de Meios de Subsistência (PRMS).....	128
8. FASES E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PARA A CONDUÇÃO DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO.....	129
9. MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS	137
10. CONSULTAS PÚBLICAS E ENGAJAMENTO SIGNIFICATIVO DE PARTES INTERESSADAS	139
10.1. Consultas Públicas	140
10.2. Mecanismos de consulta permanente às partes interessadas durante a implementação.....	143
10.3. Atenção às Questões de Gênero e Grupos Vulneráveis	145
11. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES E DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS .	147
11.1. Canais Institucionais	148
11.2. Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades afetadas	150
11.3. Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos	152
12. ASPECTOS DE INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS	155
12.1. Gênero e Diversidade	155
12.2. Grupos Vulneráveis.....	158
13. PROGRAMAS COMPLEMENTARES: TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	161
14. ARRANJO DE IMPLEMENTAÇÃO	166
15. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL.....	168
15.1. Monitoramento	169
15.2. Avaliação do Reassentamento.....	172
15.3. Auditoria Final.....	175

LISTA DE SIGLAS E ABREVIações

APA - Área de Preservação Ambiental
BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento
BIM - Modelagem de Informação da Construção
CADUNICO - Cadastro Único
CEHAB-PE - Companhia Estadual de Habitação e Obras/Pernambuco
CIS - Comunidades de Interesse Social
COHAB-PE - Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco
COMPESA - Companhia Pernambucana de Saneamento
ConCidades-PE - Conselho Estadual de Cidades do Estado de Pernambuco
CPRAC - Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos
CRAS - Centro de Referência de Assistência Social
CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social
CVLI - Crime Violento Letal Intencional
DHT - Déficit Habitacional Total
DIUR/URB - Diretoria de Integração Urbanística /URB Recife
ELOS - Escritórios Locais de Gestão
FEHAB - Fundo Estadual de Habitação
FETAPE - Federação de Trabalhadores na Agricultura do Estado de Pernambuco
GGAJ/URB - Gerência Geral de Assuntos Jurídico /URB Recife
HIS - Habitação de Interesse Social
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LGBTQI+ - Lésbicas, Gays, Bissexuais, Travestis, Trans, Queers, Pansexuais, Agêneros, Pessoas Não Binárias e Intersexo
LP - Linha Programática
MICI/BID - Mecanismo de Consulta e Investigação Independente / BID
MPAS - Marco da Política Ambiental e Social
MRI - Marco do Reassentamento Involuntário
OAB - Ordem dos Advogados do Brasil
OGMR - Ouvidoria Geral do Município do Recife
ONG - Organização Não Governamental
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PAR - Planos de Ação de Reassentamento
PcD - Pessoa com Deficiência

PCR - Prefeitura da Cidade do Recife

PDAS - Padrão de Desempenho Ambiental e Social

PDCR - Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife

PEHIS - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social

PER - Plano Executivo de Reassentamento

PESHIS - Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social

PGM - Procuradoria Geral do Município

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

PREZEIS - Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social

PRMC - Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias

PRMS - Plano de Recuperação dos Meios de Subsistência

PROMORAR - Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental

ReUrb-S - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

RMR - Região Metropolitana do Recife

SECID - Secretaria das Cidades do Estado de Pernambuco

SEHAB - Secretaria de Habitação do Recife

SEPUL - Secretaria de Política Urbana e Licenciamento do Recife

SESAN - Secretaria de Saneamento do Recife

SLP - Sublinha Programática

SMIHIS - Sistema Municipal de Informações Habitacionais de Interesse Social

SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento

TTS - Trabalho Técnico Social

UCN Tamandaré - Unidades de Conservação da Natureza-Tamandaré

UGP - Unidade de Gestão do Programa

UNHCR - Alto Comissariado das Nações Unidas para os Refugiados

UP - Unidades Protegidas

URB-Recife - Autarquia de Urbanização do Recife

ZAC - Zonas de Ambiente Construído

ZAC-Morros - Zona de Ambiente Construído - Morros

ZDS - Zonas de Desenvolvimento Sustentável

ZDS Tejipió - Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipió

ZEIS - Zonas de Especial Interesse Social

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Orçamento do Programa	12
Tabela 2 – Projetos definidos na Amostra Representativa do Programa	19
Tabela 3 – Características dos Muros de Arrimo – Área 01	25
Tabela 4 – Características dos Muros de Arrimo – Área 02	29
Tabela 5 – Características dos Muros de Arrimo – Área 03	31
Tabela 6 – Resumo de Valores a Serem Dragados.....	46
Tabela 7 – Encostas Identificadas – CIS Jardim Monte Verde.....	60
Tabela 8 – Graus e Tipos de Afetações.....	102
Tabela 9 – Medidas de Compensação para os casos de afetação total permanente que gerem deslocamentos físicos	106
Tabela 10 – Meta e Linhas Programáticas PLHIS	108
Tabela 11 – Terrenos pré-selecionados para construção de Novas Unidades Habitacionais (empreendimentos multifamiliares).....	109
Tabela 12 – Matriz de Medidas Compensatórias	120
Tabela 13 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento.....	129
Tabela 14 - Exemplo de variáveis a serem verificadas no cadastramento socioeconômico	130
Tabela 15 - Ações mínimas do TTS para inclusão de gênero e diversidade	157
Tabela 16 – Estratégias de atendimento à população vulnerável	158
Tabela 17 – Indicadores mínimos sugeridos para o Monitoramento	171
Tabela 18 – Temas, Perguntas Avaliativas e Indicadores básicos sugeridos para Avaliação.....	173

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Componentes do PROMORAR Recife.....	14
Figura 2 – Projeto Travessa Tupiraçaba.....	22
Figura 3 – Áreas do Projeto da Rua Dr. Paulo Biase.....	23
Figura 4 – Rua Dr. Paulo Biase – Projeto Área 01	28
Figura 5 – Rua Dr. Paulo Biase – Projeto Área 02	30
Figura 6 – Rua Dr. Paulo Biase – Projeto Área 03	32
Figura 7 – Abrangência das CIS presentes na ZEIS Beirinha	33
Figura 8 – Seção Tipo – Projeto Urbanístico da ZEIS Beirinha.....	35
Figura 9 – ZEIS Beirinha – Desapropriação Prevista e Famílias no CadÚnico	37
Figura 10 – Comparativo ilustrativo entre seções atual (assoreado) e proposta para o rio Tejipió	39
Figura 11 – Localização dos trechos a serem dragados.....	41
Figura 12 – Detalhe do Subtrecho A.....	42
Figura 13 – Detalhe do Subtrecho B.....	43
Figura 14 – Localização de área para bota-espera e pátio de desidratação e segregação próximo ao Rio Tejipió.....	44
Figura 15 - Seção transversal da calha do rio projetada – subtrecho A	45
Figura 16 - Seção transversal da calha do rio projetada – subtrecho B	45
Figura 17 – Localização dos Parques Lineares	49
Figura 18 – Parque Tejipió 03 – Parque do Coqueiral	50
Figura 19 – Parque Tejipió 04 – Parque da Mata do Barro	51
Figura 20 – Parque Tejipió 06 – Parque Jardim do Engenho Uchôa	52
Figura 21 – Parque Tejipió 07 – Parque dos Parques Sul	53
Figura 22 – Localização da Intervenção – Rua Marilac	54
Figura 23 – Intervenção Prevista – Contenção da Rua Marilac.....	56
Figura 24 – Mapa de localização CIS Jardim Monte Verde	57
Figura 25 – Mapa de localização dos pontos de risco R3 e R4 na CIS Jardim Monte Verde e destaque ao setor da Amostra Representativa.	58
Figura 26 - Setor definido como área da amostra – Área compreendida entre a Rua Jornalista Costa Pôrto, Engenho Noruega e Avenida Serra da Mantiqueira: Setor Pico da Bandeira	58
Figura 27 – CIS Jardim Monte Verde – com destaque para o Setor Pico da Bandeira (Amostra).....	59
Figura 28 - Setor Pico da Bandeira – declividades e encostas.....	61
Figura 29 – Monitoramento, Avaliação e Auditoria x etapas do reassentamento	169

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura do Recife iniciou uma operação de crédito junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), destinada a apoiar o desenvolvimento do **Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental – PROMORAR (Programa)**.

O Programa de Investimentos pretendido com o BID foi estruturado em quatro componentes: (i) Urbanização Integrada e Resiliência Urbana; (ii) Desenvolvimento Institucional e Inovação Habitacional e (iii) Gestão, Administração, Avaliação e Auditoria.

Trata-se de um programa de obras múltiplas, sendo elaborados documentos socioambientais, de acordo com o novo Marco de Política Ambiental e Social do Banco e norteados no Sistema de Gestão Ambiental e Social – SGAS do Programa, composto de sete pilares principais, incluindo os documentos ambientais e sociais:

- Avaliação Ambiental e Social – AAS, que analisa uma amostra dos projetos propostos para o financiamento, bem como a estrutura institucional e legislação aplicável, estabelecendo impactos e riscos que devem ser mitigados;
- Plano de Gestão Ambiental e Social – PGAS, que determina os programas necessários para a hierarquia de mitigação dos impactos previstos na Avaliação Ambiental e Social;
- Marco de Gestão Ambiental e Social – MGAS – que determina, a partir dos resultados obtidos com os estudos para a amostra (AAS e PGAS) os níveis de estudo necessários e programas sociais e ambientais para o restante do Programa;
- Marco de Reassentamento Involuntário (MRI)/Estrutura do Reassentamento: que estabelece, a partir dos resultados obtidos com os estudos da amostra, as diretrizes gerais da política de aquisição de terras e reassentamento – este documento, e;
- Plano Executivo de Reassentamento da Amostra Representativa (PER)/Plano de Ação de Reassentamento da Amostra Representativa (PAR): documento de definição operacional da aplicação da política de reassentamento para a área definida como integrante da amostra do programa.

O presente documento apresenta a versão final do Marco de Reassentamento Involuntário (MRI), validado nas consultas públicas realizadas em outubro de 2022¹ nas comunidades da Amostra Representativa e visa apresentar os objetivos, diretrizes de atuação e soluções de reassentamento que poderão ser aplicadas ao longo de todo o ciclo de implementação do PROMORAR-Recife para os casos de deslocamentos físicos e econômicos.

Foi elaborado tomando como referência no novo Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, as normativas locais vigentes, assim como as boas práticas da avaliação, compensação e mitigação de impactos sociais.

Casos omissos ao presente documento serão solucionados ao longo do processo de implementação do Programa.

¹ Ver Relatório de Consulta Pública e Participação de Partes Interessadas – Amostra Representativa, de Outubro/2022.

2. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA

O Programa tem como objetivo principal melhorar a qualidade de vida e promover a inclusão socioterritorial da população de baixa renda da cidade do Recife, majoritariamente instaladas em CIS – Comunidades de Interesse Social, delineadas no Atlas das Infraestruturas Públicas em CIS do Recife.

2.1. Antecedentes do Programa

Apesar do crescimento econômico do Recife, observado ao longo das últimas décadas, de sua importância para o Nordeste brasileiro, e dos investimentos realizados pela Prefeitura do Recife em seu território, a velocidade da densificação populacional e da concorrência pelo solo urbano trouxe consequências indesejáveis ao município.

O processo de urbanização desordenada da cidade relegou às populações de menor renda as áreas menos valorizadas. Sendo assim, a população com melhor poder aquisitivo ocupou as áreas regularmente instituídas no Município, enquanto a população de baixa renda ou não inserida no mercado de trabalho buscou as margens dos cursos d'água ou áreas de morro da cidade para o estabelecimento de suas moradias, ocupando-as de maneira inadequada e irregular. Assim aconteceu em todas as bacias hidrográficas existentes no município, dando origem a uma intensa degradação ambiental delas.

Essas regiões densamente povoadas, além de vulneráveis ambientalmente, são afastadas do centro funcional da cidade e/ou desconectadas da malha formada pelas redes de infraestrutura instaladas, impedindo o acesso de seus habitantes a redes de saneamento e abastecimento de água, vias pavimentadas, ou mesmo equipamentos de interesse público, tais como creches, escolas, postos de saúde, entre outros.

Visando a identificação de áreas de maior vulnerabilidade socioambiental do Recife, foi realizado levantamento integrado, no ano de 2014, que deu origem ao Atlas de Infraestrutura e Comunidades de Interesse Social do Recife (SANEAR, 2016). Através do estudo, verificou-se uma abrangência territorial das áreas vulneráveis de 20% da área total do Recife, que perfaz 30% da área construída do município, havendo sido identificadas 546 Comunidades de Interesse Social (CIS), que reúnem mais da metade da população da cidade. Esses territórios excessivamente adensados são caracterizados pela ausência de título de propriedade, alta vulnerabilidade social e carência de serviços públicos essenciais.

2.2. Problemas Identificados

O município do Recife atualmente representa a nona capital mais populosa do país e a terceira do Nordeste, com população estimada em 1.661.017 habitantes em 2021 (IBGE) distribuída em uma área de 218,4 km², sendo uma das menores capitais nordestinas em extensão territorial.

Os indicadores de desigualdade são altos: de acordo com o IBGE o coeficiente Gini alcançou o patamar de 0,612 colocando o município entre os três mais economicamente desiguais da região nordeste². No mesmo ano, cerca de 115 mil pessoas viviam abaixo da linha extrema pobreza: 7% da população sobrevivia com uma renda mensal domiciliar per capita inferior a R\$ 151 (US\$ 1,9/dia)³. Focando no cenário habitacional, o Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do Recife (SANEAR, 2016) mapeou e caracterizou 546 Comunidades de Interesse Social (CIS) que ocupam 30% da área construída do município e abrigam cerca de 53%

² IBGE. Síntese dos Indicadores Sociais – 2020. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101760.pdf>. Acesso em: 11 jun 2022.

³ Dados apresentados na Carta Consulta. Fonte não identificada.

da população local. De acordo com esse estudo, 60% da população das CIS vive em Unidade de Paisagem Colinas⁴, 24% em Unidade de Paisagem Planície, 14% em Unidade Estuarina e 2% em Unidade de Paisagem Litorânea. No Centro ou nas suas imediações (até 3,5 km) estima-se que residem cerca de 10% do total de moradores das Comunidades de Interesse Social do Recife. E o diagnóstico do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS, 2017) ainda identifica que o Recife possui 59 CIS com características de ocupações em forma de palafitas nas bordas dos córregos, as quais totalizam 26.404 imóveis estimados e uma população de pelo menos 32.586 moradores.

A Carta Consulta do Programa aponta para o descompasso entre a densidade demográfica e a renda dessa população: dos 94 bairros da cidade, em 67 os moradores possuem rendimento menor que a média local (R\$ 983,86) e são ocupados integral ou parcialmente por CIS e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Segundo o PLHIS de 2017, a estimativa do déficit habitacional é de cerca de 70mil domicílios, com projeção de aumento para quase 87mil domicílios em 2027 e 115mil em 2037. Os principais componentes do déficit são: a coabitação não voluntária⁵, e o ônus excessivo com aluguel⁶. Com relação à inadequação domiciliar, a carência de infraestrutura é a inadequação que atinge a maior quantidade de domicílios no Recife em 2017 (cerca de 128mil unidades). Em segundo lugar, já se apresenta a inadequação fundiária (57mil) domicílios em 2017, seguida do adensamento excessivo em imóvel próprio urbano (13mil), e por fim domicílios sem banheiro exclusivo (7.6mil) unidades. A existência de déficit habitacional expressivo no Recife, somado à ocupação desordenada e suas particularidades geográficas, resulta na existência de moradias precárias instaladas nas margens dos cursos d'água e morros espalhados pela cidade, cuja ocupação por milhares de famílias em situação de vulnerabilidade contribui para a poluição dos cursos d'água, áreas verdes degradadas, constantes alagamentos, desabamentos, deslizamentos, assoreamentos, proliferação de doenças de veiculação hídrica e demais efeitos comuns da inexistência ou precariedade das condições mínimas de saneamento básico.

Os danos ambientais provocados por tal situação não se restringem aos aspectos qualitativos do recurso natural água e da saúde orgânica da população. A ocupação inadequada das margens dos corpos hídricos e áreas de morro favorece a instalação de processos erosivos, que colocam em risco a integridade física dos habitantes destas áreas e propiciam alterações no regime de escoamento da água, culminando com a geração de áreas alagadas e deslizamentos de terra, que agravam não só as condições ambientais locais, como também a problemática social.

Em contraposição ao alto déficit habitacional, Recife apresenta 8,5% dos seus domicílios particulares desocupados, totalizando 514.715 habitações vagas (IBGE, 2010). A maioria delas se encontra na RPA 6, somando mais de 130 mil edificações que não cumprem a função social das propriedades.

As condições de precariedade habitacional são agravadas pela vulnerabilidade ao risco geotécnico que essas populações estão sujeitas. De acordo com a Defesa Civil do Município, existem 7.051 pontos de risco de deslizamento de encostas na cidade, sendo 1.854 deles de grau 3 e 4, os quais configuram as ameaças mais iminentes. Em maio de 2022, o Município declarou emergência devido às fortes chuvas que castigaram a cidade. Entre o final do mês de maio de 2022 e início do mês de junho o volume das chuvas atingiu 686.4mm, enquanto a média prevista era de 328.9mm, segundo a Agência Pernambucana de Águas e Clima (Apac). Essas

⁴ A divisão em Unidades de Paisagem é feita pelo estudo.

⁵ Mais de uma família vivendo no mesmo domicílio

⁶ Quando o valor do aluguel maior que 30% da renda mensal da família

chuvas provocaram deslizamentos de terra, desabamento e interdição de imóveis, deixando famílias desabrigadas e mais de 50 mortes.

No viés da segurança pública, dados da Secretaria de Defesa Social de Pernambuco apontam que entre 2010 e 2020 foram registradas 6.607 ocorrências de assassinato no município. Nesse mesmo período a taxa de Crime Violento Letal Intencional (CVLI) por 100 mil habitantes, variou de 44,1 em 2010 a 48,5 em 2017. Em 2019 Recife foi considerada a 10ª capital mais violenta do país. Por sua característica de vulnerabilidade social, os territórios com maior índice de CVLI no município, são áreas com maiores concentrações de Comunidades de Interesse Social de alta precariedade.

O município também apresenta alta carência de infraestrutura urbana. Dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) referentes ao ano de 2021 apontam que 56% da população do Recife não tem acesso à rede de esgotamento sanitário – sendo a maior parte desse contingente residente nas CIS, e que despejam seu esgoto de forma irregular, ou seja, usando a rede de drenagem ou diretamente nos corpos d'água. Em contraponto, do esgoto coletado no Recife, 99,74% passam por tratamento adequado, serviço este de responsabilidade da Companhia Pernambucana de Saneamento, empresa que detém a concessão dos serviços públicos de saneamento do Estado de Pernambuco.

Sobre o abastecimento de água, quase 90% da população recifense tem ligação com a rede implantada de distribuição. Apesar disso, apenas 51% das unidades habitacionais têm acesso à água pelo menos uma vez por dia (SANEAR, 2014), sendo comum a ocorrência de rodízios para recebimento de água tratada.

No contexto da drenagem urbana, orientada pelo Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais (2015), a cidade do Recife possui taxa de cobertura de pavimentação e meio-fio em sua área urbana igual a 74,9%, estando acima da taxa estadual e federal, 63,3% e 62,4% respectivamente. Apesar disso, o sistema de drenagem existente, além de insuficiente, está constantemente sobrecarregado em razão de despejo de esgoto sanitário em locais indevidos e do descarte irregular de lixo urbano.

A baixa topografia, combinada com intensa urbanização, ocupação desordenada do território, sobretudo nas margens dos rios e áreas de morro, alta densidade construtiva e populacional e insuficiência do sistema de macro e microdrenagem e o assoreamento de rios e canais coloca o território do Recife em situação extremamente vulnerável às intempéries, especialmente em suas áreas de maior vulnerabilidade socioambiental, que apresentam baixíssima ou nenhuma capacidade de resistirem e regenerarem-se após eventos climáticos mais fortes. Essas áreas, em sua grande maioria, são aquelas que mais sofrem com deslizamentos de encostas, alagamentos, maior exposição a doenças endêmicas, consumo de água contaminada e maior índice de perda de moradias e mortes.

2.3. Objetivos do Programa

Os objetivos do Programa são:

Urbanizar de forma integrada áreas vulneráveis do Município, a partir da requalificação social, urbana e ambiental dos territórios, garantindo os direitos da população à moradia digna e regularizada, infraestrutura urbana e serviços públicos;

Reduzir os riscos de desastres causados por eventos ambientais e climáticos extremos aos quais a população de áreas vulneráveis está exposta, estruturando e executando soluções efetivas de contenção de deslizamentos de terra e de macrodrenagem na cidade do Recife;

Estruturar programas habitacionais inovadores, que reconheçam a diversidade de condicionantes e escolhas habitacionais por parte da população, oferecendo novas possibilidades que se encaixam nas suas necessidades e contribuindo para a mitigação do déficit habitacional;

Promover o desenvolvimento institucional da Prefeitura do Recife visando a eficácia no atendimento à população, com ações que contribuam para o planejamento urbano e habitacional da cidade e para a modernização dos processos de gestão de dados e controle urbano do Município.

2.4. Área de Abrangência do Programa

O programa abrange o município do Recife.

2.5. Orçamento do Programa

O programa está orçado em 325 milhões de dólares americanos, conforme a tabela a seguir.

Tabela 1 – Orçamento do Programa

EDT	Componentes	BID	Contrapartida Local	TOTAL
1	Componente 1. Urbanização Integrada	107.055.000	44.362.000	151.417.000
	Urbanização Integrada	30.410.000	12.647.000	43.057.000
1.1	Produto 1: Área urbanizada	18.642.000	7.665.000	26.307.000
1.2	Produto 2: Novas conexões domiciliares de esgotamento implementadas nas áreas de intervenção de programa.	986.000	464.000	1.450.000
1.3	Produto 3: Rede de esgotamento sanitário ampliada nas áreas de intervenção do programa	2.794.000	1.206.000	4.000.000
1.4	Produto 4: Equipamentos sociais construídos e mobiliados	7.988.000	3.312.000	11.300.000
	Reassentamento de famílias	70.751.000	30.109.000	100.860.000
1.5	Produto 5: Famílias reassentadas	70.751.000	30.109.000	100.860.000
	Melhoramento de moradias e regularização fundiária	4.004.000	1.606.000	5.610.000
1.6	Produto 6: Moradias melhoradas	3.828.000	1.572.000	5.400.000
1.7	Produto 7: Hectares regularizados	176.000	34.000	210.000
	Iniciativas para o desenvolvimento sócio- produtivo	1.890.000	-	1.890.000
1.8	Produto 8: Comunidades de interesse social (CIS) atendidas com intervenções de urbanismo inclusivo e diverso	630.000	-	630.000
1.9	Produto 9: Mulheres capacitadas em empreendedorismo	450.000	-	450.000
1.10	Produto 10: Plano de ação para a capacitação em inclusão produtiva da população LGBTQIA+	450.000	-	450.000
1.11	Produto 11: Iniciativas de empreendedorismo juvenil de impacto social premiadas com participação de pessoas pretas e pardas	360.000	-	360.000
2	Componente 2. Infraestrutura resiliente	130.428.000	18.494.000	148.922.000
	Macro drenagem dos rios Tejipló, Moxotó e Jiquiá	78.672.000	-	78.672.000
2.1	Produto 12: Obras de macro drenagem finalizadas	27.345.000	-	27.345.000
2.2	Produto 13: Parques lineares implantados	51.327.000	-	51.327.000
	Contenção de encostas	51.756.000	18.494.000	70.250.000
2.3	Produto 14: Obras de contenção de encostas realizadas	51.166.000	18.494.000	69.660.000
2.4	Produto 15: Obras de contenção de encostas com equipamento público implantados	590.000	-	590.000
3	Componente 3. Modernização dos instrumentos de gestão urbana e habitacional	9.341.000	2.144.000	11.485.000
	Fortalecimento dos instrumentos de planejamento urbano e habitacional	5.835.000	-	5.835.000

EDT	Componentes	BID	Contrapartida Local	TOTAL
3.1	Produto 16: Sistema de Gestão de Dados Urbanos, Habitacionais e Sociais, implementado	900.000	-	900.000
3.2	Produto 17: Computadores para BIM adquiridos e instalados	81.000	-	81.000
3.3	Produto 18: Licenças de software de BIM adquiridos e instalados	925.000	-	925.000
3.4	Produto 19: Capacitações em BIM realizadas	554.000	-	554.000
3.5	Produto 20: Plano Local em Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Recife atualizado	325.000	-	325.000
3.6	Produto 21: Sistema de Gestão e Monitoramento de Riscos Climáticos definido	2.420.000	-	2.420.000
3.7	Produto 22: Mulheres agentes comunitárias capacitadas em prevenção e gestão de riscos climáticos	90.000	-	90.000
3.8	Produto 23: Sistema de controle urbano implementado	540.000	-	540.000
	Inovação em Programas Habitacionais	3.506.000	2.144.000	5.650.000
3.9	Produto 24: Número de programa piloto de inovação habitacional implementado	3.506.000	2.144.000	5.650.000
4	Administração do Programa	13.176.000	-	13.176.000
4.1	Gestão do programa	8.200.000	-	8.200.000
4.2	Fortalecimento da UGP	596.000	-	596.000
4.3	Supervisão do Programa	3.980.000	-	3.980.000
4.4	Auditoria e avaliação	400.000	-	400.000
TOTAL		260.000.000	65.000.000	325.000.000

Fonte: Carta Consulta, 2022

Descrição dos Componentes do Programa

A figura a seguir apresenta de forma sintética os componentes do Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental – PROMORAR.

Figura 1 – Componentes do PROMORAR Recife



Fonte: Carta Consulta, 2022

Componente 1: Urbanização Integrada

Consiste na urbanização integrada dos territórios, de forma a viabilizar o desenvolvimento socioeconômico da população de baixa renda com a garantia dos direitos à moradia digna e regularizada, à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, além de contribuir para consolidação da população

Subcomponente 1.1: Urbanização Integrada

Elaboração de estudos e projetos, bem como execução de obras de transformação no espaço público de áreas de vulnerabilidade socioambiental do Recife, como serviços de saneamento básico, pavimentação, drenagem, acessibilidade e instalação de equipamentos públicos, entre outros.

Produto 1: Área urbanizada

Projetos e obras de urbanização de áreas de vulnerabilidade, através de ações de pavimentação e drenagem, sinalização e passeios, iluminação pública, paisagismo, áreas de vivência, entre outros.

Produto 2: Novas conexões domiciliárias de esgotamento implementadas nas áreas de intervenção de programa.

Realização de pequenas obras para conexão da rede domiciliar com a tubulação de coleta de esgotamento sanitário a ser implantada pelo Programa.

Produto 3: Rede de esgotamento sanitário ampliada nas áreas de intervenção do programa

Realização de estudos, desenho de projetos e execução de obras que visam expansão da cobertura da rede municipal coletora de esgotamento sanitário existente.

Produto 4: Equipamentos sociais construídos e mobiliados

Implantação de equipamentos municipais nas áreas das CIS com o objetivo de aumentar a cobertura de serviços públicos para os moradores dessas áreas.

Subcomponente 1.2: Reassentamento de famílias

Melhora na qualidade de vida e garantia do direito à moradia digna para os habitantes que vivem em precariedade na cidade do Recife, por meio do reassentamento da população de áreas de risco e de imóveis sem condições de habitabilidade.

Produto 5: Famílias reassentadas

Garantia do atendimento habitacional das famílias reassentadas involuntariamente por meio de alternativas como produção de novas unidades habitacionais, aquisição assistida ou indenização por benfeitorias, incluindo a elaboração de projetos executivos e implantação das obras.

Subcomponente 1.3: Melhoramento de moradias e regularização fundiária

Realização de regularização, benfeitorias e serviços de reforma nas habitações a fim de mitigar as inadequações domiciliares e fundiárias.

Produto 6: Moradias melhoradas

Concessão de benefícios e promover serviços de reformas habitacionais como, por exemplo, aplicação de revestimento nas paredes, reforma ou construção de banheiro, abertura de

esquadrias para ventilação e iluminação, entre outros serviços, com o objetivo de mitigar as inadequações domiciliares em áreas de CIS.

Produto 7: Hectares regularizados

Encaminhamento do processo de titulação dos imóveis passíveis de regularização fundiária das áreas vulneráveis da cidade, a fim de possibilitar a segurança jurídica para a consolidação da população residente.

Subcomponente 1.4: Iniciativas para o desenvolvimento socioproductivo

Promoção de ações de sustentabilidade, por meio do estímulo a geração de emprego e renda para a população impactada pelas intervenções, com foco em mulheres e grupos diversos.

Produto 8: Comunidades de interesse social (CIS) atendidas com intervenções de urbanismo inclusivo e diverso

Promoção de ações que tenham como público-alvo grupos mais vulneráveis e que tem mais dificuldade em acessar oportunidades e benefícios, como mulheres, pretos e pardos, pessoas com deficiência, idosos, entre outros.

Produto 9: Mulheres capacitadas em empreendedorismo

Criação e fortalecimento de programas de estímulo ao empreendedorismo feminino e autonomia de renda para as mulheres de comunidades de interesse social.

Produto 10: Plano de ação para a capacitação em inclusão produtiva da população LGBTQIA+

Elaboração de um Plano de Ação que irá prever a capacitação e a inclusão produtiva da população LGBTQIA+ no município do Recife.

Produto 11: Iniciativas de empreendedorismo juvenil de impacto social premiadas com participação de pessoas pretas e pardas

Inclusão dos jovens moradores de comunidades de interesse social em programas de empreendedorismo social e inovador, com foco na população preta e parda.

Componente 2: Infraestrutura resiliente

Consiste na reconfiguração das seções dos rios Tejió, Jiquiá e Moxotó previstos no Plano Diretor de Drenagem Urbano do Município, e a realização de obras de contenção e drenagem de encostas em áreas classificadas como de risco alto e muito alto

Subcomponente 2.1: Macrodrenagem dos rios Tejió, Moxotó e Jiquiá

Realização de estudos ambientais voltados para o abrandamento dos riscos de alagamentos e, a partir disso, a elaboração de projetos e execução de obras de reconfiguração das seções dos rios da bacia do rio Tejió.

Produto 12: Obras de macrodrenagem finalizadas

Finalização de obras de reconfiguração das calhas dos rios Tejió, Jiquiá e Moxotó, com o objetivo de amortizar as lâminas d'água em casos de eventos climáticos extremos.

Produto 13: Parques lineares implantados

Implantação de parques lineares ao longo das margens dos rios Tejió, Jiquiá e Moxotó.

Subcomponente 2.2: CONTENÇÃO DE ENCOSTAS

Realização de estudos ambientais voltados para deslizamentos de terra em áreas de morro e, a partir disso, a elaboração de projetos e execução de obras de contenção de encostas na cidade do Recife.

Produto 14: Obras de contenção de encosta realizadas

Realização de obras de engenharia pontuais para contenção e drenagem de taludes com risco de deslizamento classificados como alto e muito alto.

Produto 15: Obras de contenção de encostas com equipamento público implantados

Realização de obras de proteção e drenagem de taludes com urbanização das áreas do entorno, utilizando-se da área de contenção para criação de áreas de lazer e convivência comunitária.

Componente 3: Modernização dos instrumentos de gestão urbana e habitacional

Fortalecimento institucional, por meio da implementação de ferramentas tecnológicas de gestão integrada para otimizar a capacidade operacional e de gestão das entidades envolvidas, direta ou indiretamente, como também reformulação de estratégias de política habitacional, através da diversificação de soluções de acesso à moradia e de programas habitacionais inovadores.

Subcomponente 3.1: Fortalecimento dos instrumentos de planejamento urbano e habitacional

Automatização dos instrumentos e processos internos de controle urbano, planejamento urbano e habitacional e gestão de dados da Prefeitura do Recife, visando a otimização do tempo dos gestores municipais, dos recursos empenhados e do suporte e atendimento à população recifense.

Produto 16: Sistema de Gestão de Dados Urbanos, Habitacionais e Sociais, implementado

Criação e modernização de um sistema único de dados que compreenda as informações urbanas, socioambientais e habitacionais do município, visando a gestão integrada e centralização dos dados da cidade e de sua população.

Produto 17: Computadores para BIM adquiridos e instalados

Aquisição e instalação de computadores com especificações necessárias para o bom funcionamento das atividades realizadas na metodologia BIM nas secretarias diretamente envolvidas com projetos e obras na Prefeitura do Recife.

Produto 18: Licenças de software de BIM adquiridos e instalados

Aquisição de licença de software para implantação da metodologia BIM nas secretarias diretamente envolvidas com projetos e obras na Prefeitura do Recife.

Produto 19: Capacitações em BIM realizadas

Capacitação do corpo técnico da Prefeitura do Recife nas, voltado para as secretarias diretamente envolvidas com projetos e obras na Prefeitura do Recife, para trabalhar com a metodologia BIM.

Produto 20: Plano Local em Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Recife atualizado

Contratação de consultoria para realizar a atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social da cidade do Recife.

Produto 21: Sistema de Gestão e Monitoramento de Riscos Climáticos definido

Criação de um sistema integrado de monitoramento e controle urbano que, entre outras funções, permita a emissão de alerta de riscos ambientais em resposta às ameaças de possíveis calamidades causadas por eventos climáticos.

Produto 22: Mulheres agentes comunitárias capacitadas em prevenção e gestão de riscos climáticos

Se refere à organização de oficinas para mulheres líderes comunitárias sobre gestão de riscos para atuarem como pontos focais nas CIS sobre esse tema.

Produto 23: Sistema de controle urbano implementado

Modernização e automatização do sistema de controle urbano, que terá como objetivo principal a prevenção de ocupações irregulares em áreas em situação de risco.

Subcomponente 3.2: Inovação em Programas Habitacionais

Ações para diversificação do conjunto de soluções de acesso à moradia, aumentando a abrangência do público beneficiado e oferecendo possibilidades que se encaixem com as necessidades e expectativas da população, a partir da estruturação de programas habitacionais inovadores.

Produto 24: Número de programa piloto de inovação habitacional implementado

Desenho, desenvolvimento e pilotagem de programas inovadores de acesso à moradia, para diversificar e aumentar o público beneficiado pelas políticas habitacionais do município.

Administração do Programa

Promover assistência técnica para a implementação do programa, auxiliando na gestão e gerenciamento do projeto, além de apoiar a criação da UGP, bem como a auditoria e avaliação das ações executadas no âmbito da operação.

Auditoria e avaliação

Elaboração das auditorias necessárias para atendimento aos acordos com o Banco, bem como monitoramento e avaliação do Programa, durante a execução e após a implantação das intervenções, em atendimento à metodologia do BID, com o objetivo de medir a efetividade do Programa e o grau de atendimento aos indicadores e às metas previstas.

Fortalecimento da UGP

Capacitação dos membros da Unidade de Gerenciamento do Programa e aquisição dos equipamentos necessários, com o propósito de desenvolver as habilidades do corpo técnico para que, dessa forma, seja possível alcançar uma maior efetividade na gestão do Programa.

Gestão do programa

Ações de fortalecimento à gestão e administração do Programa, entre elas, a contratação de uma empresa que ficará corresponsável pelo gerenciamento do Programa.

Supervisão do Programa

Supervisão das obras a serem executadas pelo Programa

2.6. Definição e Caracterização da Amostra Representativa

O Programa está estruturado na modalidade de Obras Múltiplas, sendo composto por uma amostra representativa de obras (incluindo os aspectos ambientais e sociais) a ser definida durante o processo de preparação do Programa.

A tabela a seguir lista os projetos selecionados na Amostra Representativa. A figura na sequência apresenta a localização geral dos projetos da amostra representativa.

Tabela 2 – Projetos definidos na Amostra Representativa do Programa

Seq.	Item da Amostra	Áreas/Localidades
1	Contenções de Encostas	<ul style="list-style-type: none">• Travessa Tupiracaba• Rua Dr. Paulo Biase
2	Projeto Urbanístico da ZEIS Beirinha	<ul style="list-style-type: none">• CIS Beirinha – Areias• CIS Vila Miguel Arraes / Beirinha• CIS Chico Xavier
3	Macro drenagem Bacia do rio Tejió	<ul style="list-style-type: none">• Parque 03 – Parque do Coqueiral• Parque 04 – Parque da Mata do Barro• Parque 06 – Parque Jardim do Engenho Uchôa• Parque 07 – Parques do Sul
4	Contenções de encosta com urbanização do entorno	<ul style="list-style-type: none">• Jardim Monte Verde• Rua Marilac

Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

Descrição das Intervenções Previstas

A seguir é feita a descrição das obras previstas para a amostra representativa do Programa.

Contenções de Encostas

Travessa Tupiracaba

A Metodologia utilizada para a concepção do projeto consistiu em visita nas áreas de risco em companhia da equipe técnica da URB, onde foi realizado reconhecimento de campo a partir dos dados da licitação, que identificavam o setor de risco e coordenadas dos pontos a serem tratados.

O foco das intervenções é a erradicação de risco, a numeração no projeto corresponde aos imóveis em risco identificados conjuntamente pela equipe técnica da URB na seguinte rua: 2ª Travessa Tupiracaba SNº, S/Nº, 70, SNº, 29, 27, 27A, 27B, 27C, SNº e 24, 1ª Travessa Tupiracaba, 46, SNº, 52, 53, SNº, 05, 35, 35B, 55, 213 - Alto do Capitão, Dois Unidos

A solução apresentada é à construção de muro de arrimo inclinado e horizontal, em alvenaria de pedra rachão argamassada, com altura variando de acordo com o talude. Na área de intervenção foi projetado um eixo, a partir do qual foram locados os muros.

O sistema de drenagem para toda área de intervenção foi definido como dispositivo: canaleta em tijolo maciço com seção nominal de 0,40m x 0,40m, que tem como principal função coletar e

conduzir até as canaletas das escadarias e ao canal existente da 2ª Travessa Córrego do Curió as águas pluviais. Nas escadarias existentes foram previstas a colocação de corrimãos.

Os muros foram locados seguindo as coordenadas indicadas em planta. No topo da contenção foi projetado passeio com mureta de proteção, esta serve de segurança para a circulação de pessoas no local e para a proteção do revestimento do talude utilizou-se tela argamassada.

Para solucionar a drenagem da área em estudo foi projetada canaleta em alvenaria de tijolo maciço com seção 0,40m x 0,40m, localizadas no topo do muro recebendo a contribuição vinda do terreno das casas no topo da barreira responsável pelo recolhimento das águas pluviais. Adota-se este procedimento para canalizar as águas que escoam pelas barreiras, evitando infiltrações nas bases dos muros.

Drenagem

O sistema de drenagem utilizar-se-á de canaletas em alvenaria de tijolos maciços ou de concreto. Pela sua localização nas encostas, as vias de drenagem deverão ocupar sempre que possível o caminamento natural das águas provenientes dos patamares superiores da encosta, obedecendo primeiramente a topografia natural do terreno com seus talvegues, desvios e quedas naturais, aspectos físicos locais e o alinhamento das contenções projetadas. O sistema de drenagem numa encosta é uma das linhas mestras do processo de estabilização.

Processo Executivo: Após a limpeza e regularização do subleito natural, será realizada a escavação manual das bases e em seguida iniciada a elevação das muretas em alvenaria de tijolos maciços, no traço de 1:6 em volume, que darão forma as paredes das canaletas. O fluxo de tombamento para o transporte dos materiais agregados: areia, tijolos, argamassa e/ou concreto, além de outros materiais correlatos, serão definidos em função da menor distância à obra, se ascendente ou descendente, dependendo também das condições de acessibilidade ao canteiro. O material resultante das escavações, necessário ao reaterro será estocado longitudinalmente a drenagem em execução. O restante do material escavado será removido por padiolas, latas, sacos ou carros de mão até um ponto de transporte mecânico. O fundo da base escavada será preenchido com camada de concreto estrutural de $f_{ck}=15\text{mpa}$, com 10 cm de espessura. O revestimento interno de fundos (piso) das canaletas deverá receber um acabamento com gorda de cimento ("cimento queimado") em seguida a aplicação do concreto, as paredes laterais, internas e externas, será revestida com argamassa de cimento e areia no traço 1:4, utilizando-se areia fina.

Muros de Contenção

Esta é a mais importante etapa nas obras de estabilização das encostas. Tem início logo após os serviços preliminares e conclusão prevista nos serviços complementares.

Locação: Para execução dos muros em alvenaria de pedra rachão serão construídos gabaritos de madeira no máximo a cada 10m ao longo do eixo deles, definindo-se a seção do maciço conforme as dimensões do projeto. A manutenção da seção transversal e regularidade superficial do muro são garantidas através da utilização de linhas de nylon ou arame recozido devidamente tracionado, passado de um gabarito a outro. Os gabaritos deverão ser nivelados topograficamente de acordo com cotas de projeto.

Estabilização e Enchimento das Bases: Em seguida ao procedimento de escavação das bases, o fundo da escavação será compactado por apiloamento manual e regularizado com a aplicação de um lastro de concreto não estrutural (camada de regularização), consumo de 210 Kg/m^3 e espessura de 5,00 cm, sobre o qual será iniciado o preenchimento da base com a alvenaria de pedra rachão.

Procedimentos Executivos: Alvenaria de Pedra: As pedras deverão ser assentadas com argamassa de cimento e areia conforme traço em volume, 1:4 de cimento e areia. As pedras serão arrumadas

em camadas horizontais, lado a lado, em toda a largura e comprimento do muro. Lançando-se em seguida a argamassa sobre a superfície delas, de modo a possibilitar a aderência com a camada subsequente. Os espaços maiores entre as pedras devem ser preenchidos por pedras menores, a fim de permitir um maior entrosamento, aumentando a segurança da obra. Recomenda-se o umedecimento das pedras antes da colocação da argamassa. Assim, em camadas sucessivas, o muro deve ser executado até atingir a altura prevista no projeto. A drenagem das águas oriundas talude e realizada por meio de barbacãs uniformemente distribuídos conforme o projeto.

Juntas de Dilatação: Para evitar rachaduras e microfissuras provocadas: pela retração do muro, pelas variações da temperatura ou por pequenas acomodações do terreno de fundação, faz-se necessário juntas verticais com enchimento a base de asfalto ao longo de sua extensão a cada 6,00m.

Drenagem das Águas no Talude: Drenos Para que as águas provenientes das camadas internas do solo, águas de escape, não fiquem represadas criando pressão hidrostática, é indicada a colocação na face interna dos muros os dispositivos de drenagem. Esses drenos ou barbacãs, em tubos de PVC rígido com diâmetro de $\phi = 4"$ serão assentados transversalmente ao muro de pedra, formando linhas superpostas a cada metro de elevação e defasadas na direção horizontal, com espaçamento de 2,00m. A primeira linha iniciar-se-á a partir de 0,50m da crista do muro, com as linhas subsequentes distância das verticalmente de 1,0m. O 1º tubo da segunda linha apresentará uma defasagem de 1,0m com relação ao 1º tubo da linha anterior e assim sucessivamente.

Do lado interno do muro, as bocas dos tubos serão recobertas e envelopadas com manta geotêxtil ("Bidim"), para evitar a fuga de material proveniente da camada drenante, executada em material filtrante (areia e brita) com espessura de 20 cm, abrangendo toda a altura do paramento do muro e separada do contato com o solo por uma manta geotêxtil.

Escadaria

As escadarias serão realizadas em alvenaria de pedra rachão e piso em concreto estrutural, segundo dimensões da seção transversal apresentada em projeto e definidas em função da largura do logradouro. Na "seção tipo" modelo URB são apresentadas as seguintes dimensões/especificações: corpo da escadaria com largura total de 2,80; degraus executados em concreto estrutural de 15mpa, moldados em forma tábua para concreto; canaletas laterais apresentando seção de 0,40 x 0,40m em concreto. A altura máxima admitida para o espelho de face é de 0,18m e a largura mínima, para a lâmina do piso dos degraus é de 0,30m. As escadarias são providas de corrimãos tubulares longitudinais, com modelo apresentado em seção tipo no projeto.

A cota máxima entre dois patamares da escadaria não deverá ser superior a 3,20m. A extensão longitudinal desses patamares poderá variar em função da adequação dos degraus a topografia do terreno natural.

Caminhamento e Estrutura

O caminhamento da escadaria obedecerá primeiramente à topografia local do terreno natural ou recortada pela comunidade, com seu direcionamento, desvios e patamares. Serão atendidos os aspectos geotécnicos do solo, o relevo físico da topografia, as condições de escoamento naturais da drenagem, como também o tipo de ocupação dos terrenos nesta área com as edificações situadas às margens do caminhamento existente, geralmente um caminho ou escadaria escavada no subleito natural.

As paredes laterais da estrutura serão em alvenaria de pedra rachão, no traço em volume de 1:4, com muretas de alturas variável em função dos desníveis do terreno e o piso em concreto estrutural fck=15mpa, com 10 cm de espessura. Nos taludes transversais ao caminhamento, taludes naturais ou de corte, serão construídas recravas em alvenaria de pedra para fixação do corpo da escadaria ao terreno mais íngreme ou a cada 10,00 m. As canaletas das laterais das escadarias funcionam para escoamento das águas provenientes dos taludes superiores, terrenos longitudinais ao caminhamento, do alto da encosta e dos taludes laterais. Essas canaletas deverão ser abertas (não utilizar tampa vazada).

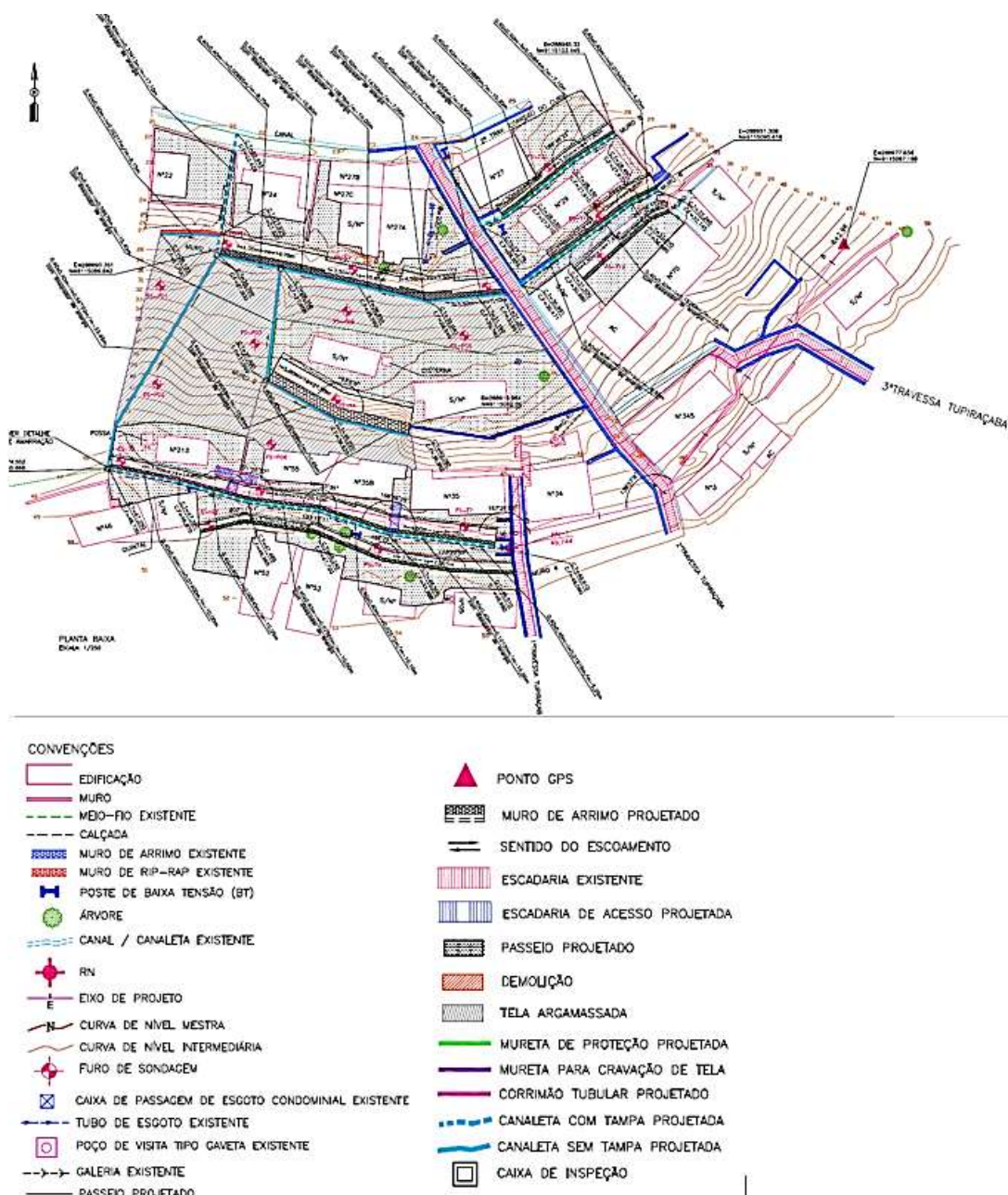
Ao longo das canaletas laterais, não somente das escadarias como também de todas as canaletas de morros será implantado um sistema de dissipação de energia hidráulica, por degraus e patamares em concreto, sempre que o trecho apresentar declividades acentuadas, que impliquem em velocidade acima de 5,00m/s. Os espaçamentos e alturas ($h_{max} < 0,60$) desses dissipadores de energia estão definidos em projeto.

Procedimento Executivo

Após a limpeza e regularização do subleito natural, serão realizadas as escavações manuais e em seguida a construção de muretas em alvenaria de pedra, no traço de 1:4, conforme modelos tipo indicados em planta. O fluxo de tombamento das remoções, da pedra rachão, argamassas, concretos e outros materiais afetos serão definidos em função da menor distancia à obra, se ascendente ou descendente, dependendo também das condições de acessibilidade ao canteiro. O material resultante das escavações, necessário aos reaterros, será estocado longitudinalmente a escadaria em execução.

O restante do material escavado será removido por padiolas, latas ou carros de mão até um ponto de transporte mecânico. Os degraus talhados no terreno natural, com formas em madeira/chapas armadas em contorno nas dimensões indicadas nos detalhes técnicos, serão preenchidos com concreto estrutural fck 15mpa, espessura de 10 cm e adensados manualmente. Os acabamentos, como a “queimagem” do fundo das canaletas com gorda de cimento, o coroamento das muretas revestido com argamassa de cimento e areia no traço 1:3 e o assentamento de corrimãos, do lado direito da escadaria no sentido ascendente, serão realizados ao término dos serviços estruturais.

Figura 2 – Projeto Travessa Tupiracaba



Fonte: Projeto Executivo de Engenharia para Contenção, Estabilização de Encostas e Drenagem da 2ª Travessa Tupiraçaba, 2016.

Rua Dr. Paulo Biase

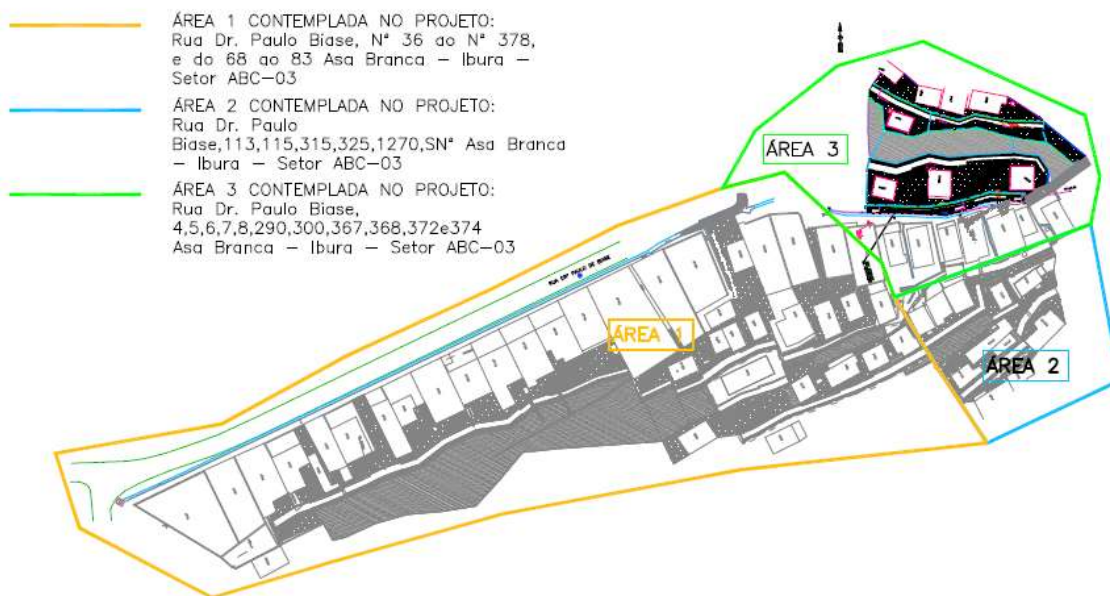
A rua Dr. Paulo Biase foi subdividida em três áreas distintas:

Área 01 - Rua Dr. Paulo Biase, nº 36 ao nº 378 e do nº 68 ao nº 8;

Área 02 - Rua Dr. Paulo Biase, nº 113, 115, 315, 325, 1270 e S/Nº;

Área 03 - Rua Dr. Paulo Biase, 4, 5, 6, 7, 8, 290, 300, 367, 368, 372 e 374

Figura 3 – Áreas do Projeto da Rua Dr. Paulo Biase



Fonte: Projeto, novembro, 2016

A Metodologia utilizada para a concepção do projeto consistiu em visita nas áreas de risco em companhia da equipe técnica da URB, onde foi realizado reconhecimento de campo a partir dos dados que identificavam o setor de risco e coordenadas dos pontos a serem tratados. Em função da amplitude da área de risco, foram concebidos três projetos distintos para o Setor ABC-03

Área 01

Para esta área a solução definida no projeto envolve a construção de **oito muros** (tabela a seguir) de arrimo em pedras rachão perfeitamente limpas, adequadamente assentadas com argamassa de cimento e areia no traço 1:4.

Tabela 3 – Características dos Muros de Arrimo – Área 01

MURO-1 – EIXO 2			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	2,50	21,00	E0+2,85 – E1+4,08
MURO-2 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	5,00	13,00	E0+3,21 – E0+15,86
INCLINADO	3,50	10,55	E0+15,86 – E1+6,51
INCLINADO	4,00	9,50	E1+6,51 – E1+15,89
INCLINADO	4,50	10,00	E1+15,89 – E2+5,95
INCLINADO	4,00	40,85	E2+5,95 – E4+6,04
INCLINADO	3,50	10,20	E4+6,04 – E4+16,08
INCLINADO	3,00	25,35	E4+16,08 – E6+1,14
MURO-3 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
INCLINADO	3,00	10,20	E6+1,14 – E6+11,58
MURO-4 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
INCLINADO	3,00	9,15	E6+11,58 – E7+0,88
HORIZONTAL	5,00	14,00	E7+0,88 – E7+14,73
HORIZONTAL	4,50	11,15	E7+14,73 – E8+5,67
MURO-5 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,50	14,40	E7+0,72 – E7+15,36
HORIZONTAL	5,00	9,35	E7+15,36 – E8+4,63
MURO-6 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,50	9,70	E8+5,53 – E9+16,16
INCLINADO	2,50	9,20	E9+16,16 – E10+4,54
INCLINADO	2,00	10,90	E10+4,54 – E10+14,42
MURO-7 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,50	19,90	E8+15,29 – E9+12,63
HORIZONTAL	4,00	12,45	E9+12,63 – E10+4,48
HORIZONTAL	4,50	11,85	E10+4,48 – E10+14,46
HORIZONTAL	5,00	18,60	E10+14,46 – E11+12,24
MURO-8 – EIXO 1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	2,50	9,30	E11+5,32 – E11+13,54
OBS.: EXTENSÃO (m) MEDIDA EM PROJETO ESTACAS INÍCIO E FINAL DO MURO			

Fonte: Projeto, novembro, 2016

O dispositivo de drenagem utilizado como captação para os muros projetados é a canaleta em tijolo maciço com seção nominal de 0,40m x 0,40m, cuja função é captar e conduzir até a canaleta existente na via principal as águas pluviais, conforme pode ser observado no Projeto Geométrico em anexo. Embora o Setor ABC-03 tenha sido dividido em três projetos distintos, a drenagem da área se constituiu como um sistema único interligado de forma a conduzir as contribuições ao destino.

Através do levantamento topográfico, projetou-se a localização dos muros, por conseguinte os dispositivos de drenagem. A canaleta existente na Rua Paulo Biase é o único dispositivo de drenagem para captação de água pluvial (fotos a seguir).

Foto 1 – Canaleta existente na Rua Paulo Biase



Fonte: Projeto, novembro, 2016

Foto 2 – Canaleta existente na Rua Paulo Biase



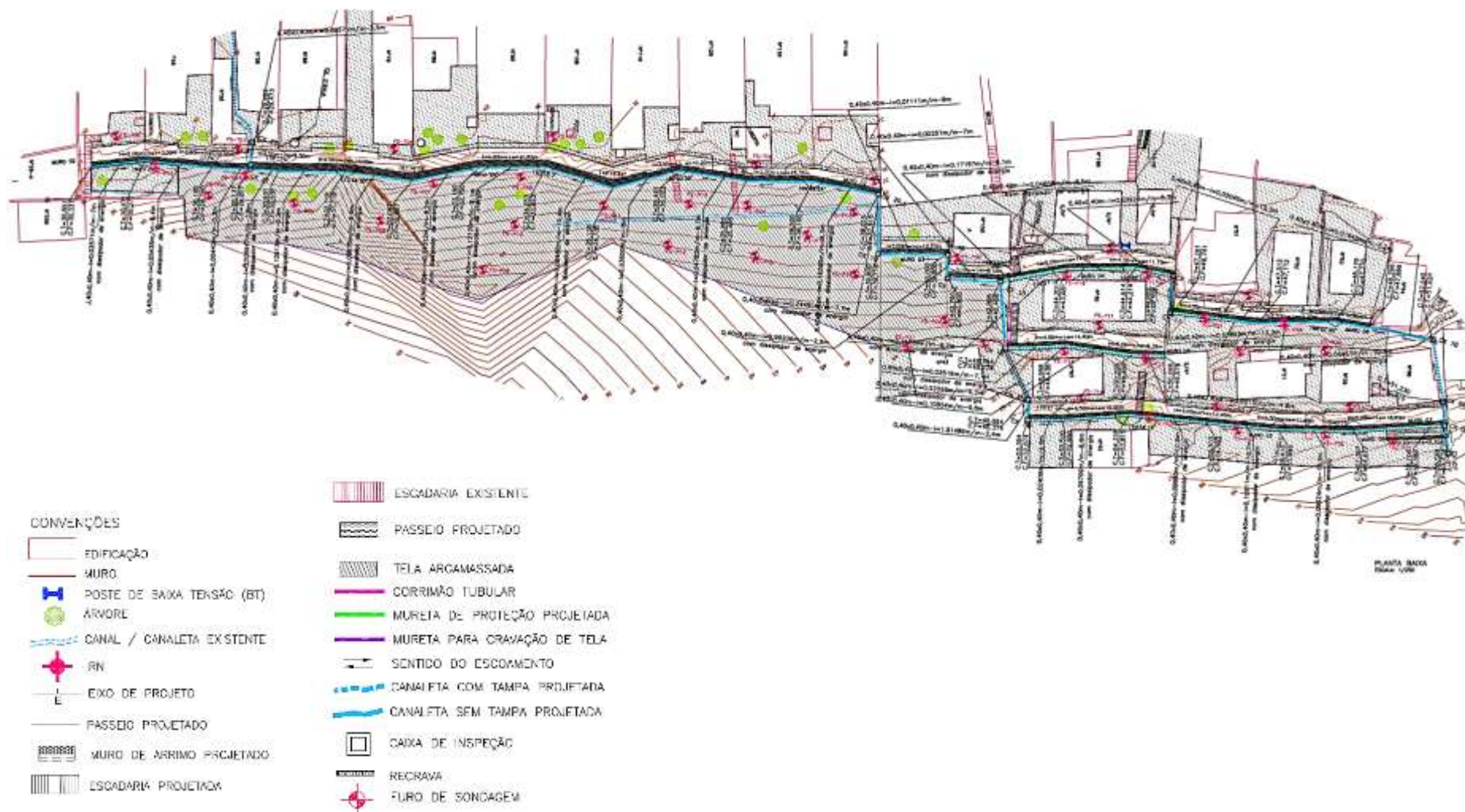
Fonte: Projeto, novembro, 2016

Conforme observado no Projeto Geométrico, o trecho compreendido neste projeto da Rua Dr. Paulo Biase, tem como ponto inicial de captação a Caixa de Passagem/Inspeção 05 e a Caixa de Passagem/Inspeção 10. A Caixa 05 tem com destino a canaleta existente na via principal. Por outro lado, a CX 10, localizada próximo ao imóvel nº 325, é limítrofe para o projeto definido aqui como Área 01 e Área 02, ou seja, ponto inicial da Área 1 e ao mesmo tempo ponto final da contribuição da Área 02.

No topo da contenção foi projetado passeio com mureta de proteção, esta serve de segurança para a circulação de pessoas no local e como proteção do revestimento do talude foi utilizado tela argamassada.

Para solucionar a drenagem da área em estudo foram projetadas canaletas em alvenaria de tijolo maciço com seção 0,40m x 0,40m, localizadas na crista da barreira recebendo a contribuição vinda do terreno das casas no topo da barreira responsável pelo recolhimento das águas pluviais. Além disso, foram projetadas canaletas nas laterais da escadaria em concreto. Adota-se este procedimento para canalizar as águas que escoam pelas barreiras, evitando infiltrações nas bases dos muros.

Figura 4 – Rua Dr. Paulo Biase – Projeto Área 01



Fonte: Projeto, novembro, 2016

Área 02

Para a Área 02 a solução apresentada é a construção também de **oito muros** de arrimo horizontal e inclinado, em alvenaria de pedra rachão argamassada. Na área de intervenção foram projetados dois eixos para execução dos muros, conforme a tabela a seguir.

Tabela 4 – Características dos Muros de Arrimo – Área 02

MURO-1 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
INCLINADO	3,50	22,00	E11+10,83 – E12+9,48
MURO-2 / EIXO-2			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,50	8,50	E0+0,00 – E0+8,19
MURO-3 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	5,00	27,65	E11+18,71 – E13+5,91
MURO-4 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	2,50	6,50	E12+4,02 – E12+8,58
HORIZONTAL	1,50	6,30	E12+8,58 – E12+15,15
HORIZONTAL	2,50	11,50	E12+15,15 – E13+6,36
MURO-5 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,00	9,20	E12+4,35 – E12+13,11
MURO-6 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	5,00	18,40	E12+11,82 – E13+5,19
MURO-7 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,50	10,20	E12+2,46 – E12+9,18
HORIZONTAL	5,00	15,55	E12+9,18 – E13+2,64
MURO-8 / EIXO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	1,50	6,55	E11+19,52 – E12+5,13
HORIZONTAL	2,00	10,70	E12+5,13 – E12+14,82
OBS.: EXTENSÃO (m) MEDIDA EM PROJETO ESTACAS INÍCIO E FINAL DO MURO			

Fonte: Projeto, novembro, 2016

O dispositivo de drenagem utilizado como captação para os muros projetados é a canaleta em tijolo maciço com seção nominal de 0,40m x 0,40m, cuja função é captar e conduzir até a canaleta existente na via principal as águas pluviais, conforme pode ser observado no Projeto Geométrico. Embora o Setor ABC-03 tenha sido dividido em três projetos distintos, a drenagem da área se constituiu como um sistema único interligado de forma a conduzir as contribuições para a canaleta existente na Rua Paulo Biase, único dispositivo de drenagem para captação de água pluvial.

CONVENÇÕES

	EDIFICAÇÃO		PASSEIO PROJETADO
	MURO		TELA ARGAMASSA
	POSTE DE BAIXA TENSÃO (BT)		DEMOLUÇÃO CONCRETO SIMPLES/ALVENARIA
	ÁRVORE		CORRIMAÇÃO TUBULAR
	CANAL / CANALETA EXISTENTE		MURETA DE PROTEÇÃO PROJETADA
	GALERIA EXISTENTE		MURETA PARA CRAVAÇÃO DE TELA
	RN		SENTIDO DO ESCOAMENTO
	EIXO DE PROJETO		CANALETA COM TAMPA PROJETADA
	CURVA DE NÍVEL MESTRA		CANALETA SEM TAMPA PROJETADA
	CURVA DE NÍVEL INTERMEDIÁRIA		CAIXA DE INSPEÇÃO
	PASSEIO PROJETADO		RECRAVA
	MURO DE ARRIMO PROJETADO		FURO DE SONDAGEM
	ESCADA DE ACESSO PROJETADA		
	ESCADARIA EXISTENTE		

PLANTA BAIXA
ESCALA 1/250

Fonte: Projeto, novembro, 2016

Área 03

Para a Área 03 a solução apresentada é a construção de 03 (três) muros de arrimo horizontal e inclinado, em alvenaria de pedra rachão argamassada. Na área de intervenção foi projetado um eixo para execução dos muros. O Muro 01 é do tipo horizontal com altura variando entre 2,00m a 3,50m e extensão de 49,55m, o Muro 02 apresenta seção do tipo inclinada, com altura entre 3,50m a 4,50m ao longo do seu comprimento; com extensão total de 55,60m. e Muro 03 é do tipo horizontal com altura variando de 3,50m a 4,50m com 55,60m de extensão, conforme a tabela na sequência.

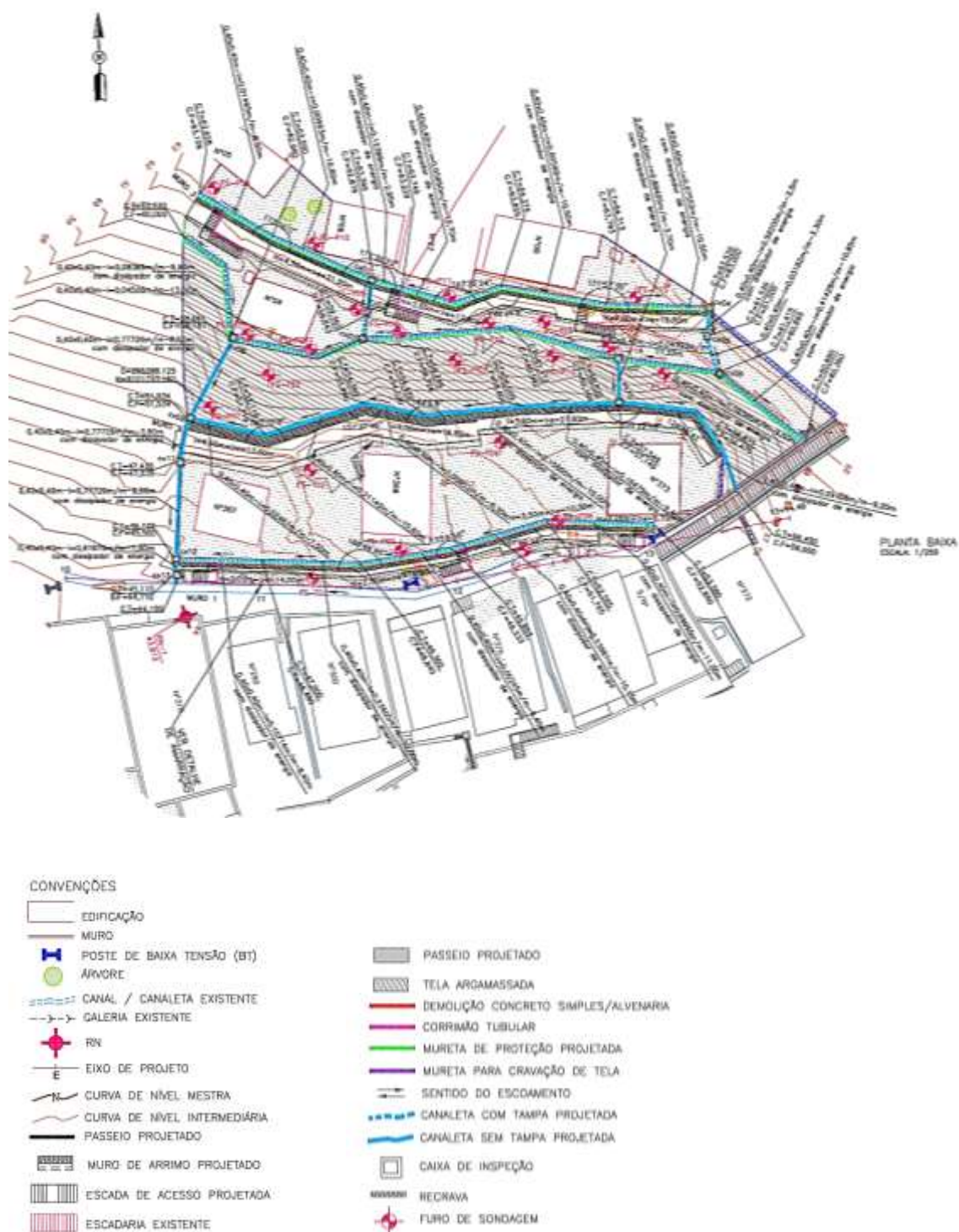
O dispositivo de drenagem utilizado como captação para os muros projetados é a canaleta em tijolo maciço com seção nominal de 0,40m x 0,40m, cuja função é captar e conduzir até a canaleta existente na via principal as águas pluviais (na Rua Paulo Biase).

Tabela 5 – Características dos Muros de Arrimo – Área 03

MURO-1			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	2,00	14,00	E10+11,63 – E11+5,04
HORIZONTAL	2,50	19,50	E11+5,04 – E12+5,22
HORIZONTAL	3,50	10,30	E12+5,22 – E12+15,04
HORIZONTAL	2,00	5,70	E12+15,04 – E13+0,72
MURO-2			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
INCLINADO	4,50	13,60	E10+12,63 – E11+4,87
INCLINADO	4,00	16,60	E11+4,87 – E12+5,01
INCLINADO	3,50	27,60	E12+5,01 – E13+8,90
MURO-3			
TIPO	ALTURA (m)	EXTENSÃO (m)	ESTACAS
HORIZONTAL	4,50	21,50	E10+13,38 – E11+12,22
HORIZONTAL	3,50	17,80	E11+12,22 – E12+15,11
HORIZONTAL	4,00	16,00	E12+15,11 – E13+9,75
OBS.: EXTENSÃO (m) MEDIDA EM PROJETO ESTACAS INÍCIO E FINAL DO MURO			

Fonte: Projeto, novembro, 2016

Figura 6 – Rua Dr. Paulo Biase – Projeto Área 03



Fonte: Projeto, novembro, 2016

Projeto Urbanístico da ZEIS Beirinha

A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Beirinha compreende 3 Comunidades de Interesse Social (CIS), como mostra a figura abaixo, localizadas no GRUPO B do PROMORAR Recife, as quais possuem as seguintes características principais (dados de 2014):

- Beirinha – Areias (População estimada: 1218; Área: 5,08 ha)
- Vila Miguel Arraes / Beirinha (População estimada: 523; Área: 1,71 ha)
- Chico Xavier (População estimada: 1683; Área: 8,92 ha)

Figura 7 – Abrangência das CIS presentes na ZEIS Beirinha



Fonte: Prefeitura de Recife, 2022

Por estar dentro dos perímetros de ZEIS, delimitados pelo Plano Diretor do Recife, a área de intervenção segue alguns parâmetros de uso e ocupação do solo específicos e goza de alguns direitos relacionados à garantia da permanência da população na região onde vivem, um deles sendo o compromisso municipal de possuir um Plano Urbanístico dessas Zonas. Sendo assim, a Prefeitura do Recife elaborou, entre 2015 e 2016, um Projeto de Urbanização para ZEIS Beirinha.

Para isso, foi realizada uma série de Estudos Básicos, os quais compreendiam os seguintes tópicos: (i) Estudos topográficos para obtenção de elementos planialtimétricos cadastrais; (ii) Levantamento cadastral de postes, telefones públicos, árvores, imóveis, caixas de drenagem e esgoto, meios fios e passeios; (iii) Estudos hidrológicos para concepção das diretrizes do projeto de drenagem; e (iv) Estudos geotécnicos para identificação e caracterização dos materiais de subleito, terreno natural, empréstimos e jazidas ou depósitos seletivos.

Dessa forma, os estudos apoiaram a elaboração do Projeto Executivo em questão, de forma a cumprir seus objetivos e metas para melhorar a qualidade de vida da população residente.

Solução Proposta

O Projeto de Urbanização da ZEIS Beirinha tem como principal objetivo melhorar a qualidade de vida da população da população que vive na região, a partir de melhorias microdrenagem e na pavimentação, instalação de sinalização e iluminação pública, entre outros.

Vale ressaltar que a localidade já é atendida com sistema de coleta de esgoto sanitário doméstico, administrado pela COMPESA. Assim, não foi necessária a elaboração de um Projeto de Esgotamento Sanitário para a área de intervenção.

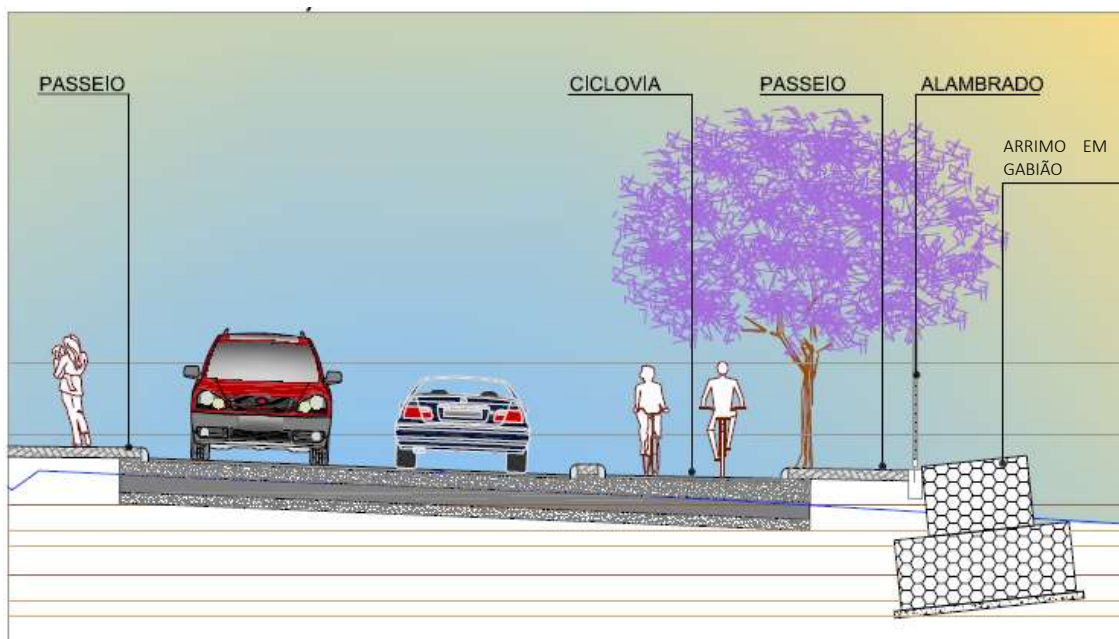
O projeto executivo foi fragmentado em eixos de intervenção, os quais são listados e detalhados a seguir:

Projeto Geométrico

O projeto geométrico planialtimétrico foi detalhado tendo como base as condições de urbanização encontradas nas ruas da área ZEIS Beirinha, e teve como objetivo definir o traçado das vias a serem requalificadas e/ou pavimentadas pelo projeto. As vias e passeios foram projetados procurando seguir o sistema viário existente e as diretrizes estabelecidas pelos técnicos da URB. As definições estabelecidas no projeto geométrico se tornam elementos base para outros projetos posteriores, como os de pavimentação, iluminação e micro drenagem, por exemplo.

A figura a seguir mostra a concepção da seção tipo para o projeto urbanístico da ZEIS Beirinha.

Figura 8 – Seção Tipo – Projeto Urbanístico da ZEIS Beirinha



Fonte Projeto de Obras de Infraestrutura Urbana da Zeis - Beirinha, bairro de Areias, 2017

Projeto de Terraplanagem

A concepção do projeto de terraplenagem se baseou na cota necessária ao projeto de pavimentação e drenagem. Tendo em vista que o greide projetado está imediatamente acima do terreno natural, a terraplenagem consistirá em pequenos cortes, pequenos aterros e raspagens. Objetivando-se minimizar o movimento de terras, elevando-se o corpo estradal apenas o suficiente para garantir as condições adequadas ao funcionamento do sistema de drenagem. No projeto também está contemplada as etapas de transporte e manejo do material gerado pela movimentação de terra.

Projeto de Pavimentação

Compreende as operações de espalhamento, pulverização, umedecimento ou secagem, compactação e acabamento do material importado, na pista já regularizada, obedecendo a espessura indicada no dimensionamento do pavimento. O dimensionamento da pavimentação teve como elementos básicos os estudos geotécnicos do subleito e parâmetros de tráfego classificados como sendo ações de intensidade leve.

Nas Ruas que compõem a comunidade de Beirinha no bairro de Areias, por se tratar de vias com tráfego reduzido e sua condição de desenvolver apenas um tráfego local, optou-se por pavimento com revestimento em paralelepípedo, excetuando as vias principais Rua Senador Thomaz Lobo e Rua dos Prazeres projetando o seu revestimento em CBUQ (revestimento asfáltico). Já o projeto de pavimentação da ciclovia a ser construída, visou estabelecer uma estrutura de pavimento capaz de suportar, com economia e segurança, as ações do tráfego em condições de segurança e conforto.

Projeto de Contenção

O projeto foi desenvolvido para contenção da encosta situada próxima à margem do Rio Tejipió, tendo como finalidade conter o volume das águas e garantir a urbanização conforme apresentação na planta baixa e seções. A solução indicada foi à construção de muro gabião tipo caixa, devido a fácil adaptação ao terreno, mão de obra não especializada, montagem rápida e durabilidade. Para o dimensionamento foram considerados os parâmetros de resistência dos materiais empregados na execução de muros de gabião caixa obtidos da literatura existente.

Projeto de Drenagem

Considerando a alta densidade construtiva da margem do rio e o consequente estreitamento da sua calha, o projeto considera necessário a dragagem e a requalificação da seção do Rio Tejipió, para reduzir a probabilidade de inundações na região alagável, diminuindo, assim, as chances de perdas materiais e imateriais dos moradores em casos de fortes chuvas.

Objetivando criar nas áreas em estudo, condições para conservação do pavimento, controle de erosão e preservação do trânsito e veículos, contra danos causados por inundações resultantes das chuvas intensas, foi concebido e dimensionado um sistema de drenagem, que teve como princípio básico, o fator econômico e higiênico das vias. O projeto de micro drenagem conta com a inserção e/ou requalificação de linhas d'água, poços de visitas e canaletas.

Projeto de Urbanismo

Visando o conforto nas áreas urbanas do Recife, principalmente nas áreas mais carentes de infraestrutura, este projeto pretende criar espaços de lazer e convivência dentro da comunidade, a fim de dar mais qualidade de vida a sua população. Sendo assim, o projeto aborda pontos como mobilidade urbana, acessibilidade e paisagismo, utilizando para isto a concordância dos demais projetos existentes, como por exemplo: geométrico, terraplanagem, pavimentação, drenagem, iluminação pública e sinalização.

Está prevista a construção de uma ciclovia na Rua Senador Thomaz Lobo e de um parque linear que a acompanha ao longo da via. Também estão previstas: a arborização e paisagismo da via, área específica para equipamentos de ginástica, quadra poliesportiva, pista para caminhada e espaço de lazer para crianças, sempre seguindo as diretrizes para a acessibilidade das obras executadas.

Projeto de Sinalização

O projeto de sinalização a ser executado visa promover maior segurança e regulamentar o uso da via, orientando e fornecendo informações ao usuário. Foi elaborado em conformidade com as normas e manuais em vigor do Manual de Sinalização de Trânsito do Departamento Nacional de Trânsito - DNIT, juntamente com o Código Nacional de Trânsito - DENATRAN, considerado como parte integrante do projeto, regendo as questões referentes à classificação, forma, cor, dimensões, símbolos, palavras, letras, localizações e posição dos sinais, marcas e acessórios.

Projeto de Iluminação

Tem como objetivo principal traçar as diretrizes básicas para a implementação do Projeto Executivo de Iluminação, que tem por finalidade fornecer níveis adequados de iluminação para segurança do tráfego local, de acordo com as características geométricas. O Projeto de Iluminação contemplará, na sua grande maioria, de Rede do Tipo Subterrânea. Estão previstos para serem instalados 186 postes, sendo eles de alturas diferentes, 9 metros e 3 metros de altura, além de refletores para as quadras esportivas.

Desapropriações

A quantidade de imóveis a serem desapropriados para que seja possível a execução dos projetos acima descritos está **estimada em 436 unidades**. Essa estimativa foi realizada a partir da sobreposição do desenho final do projeto com a imagem de satélite atual da área conforme figura a seguir.

Figura 9 – ZEIS Beirinha – Desapropriação Prevista e Famílias no CadÚnico



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

Resumo

Seguem alguns dados importantes relativos ao Projeto Executivo de Engenharia Revisado para as Obras de Infraestrutura Urbana da Zeis - Beirinha, bairro de Areias, no Recife (RPA 5.2), e Projetos Executivos de Arquitetura e Complementares de Engenharia para Reformas de casas dessa área, com diagnóstico que indique a necessidade de elevação de piso do imóvel.

Terraplenagem

Rua 1ª Travessa dos Prazeres; vol. corte = 80,168 m³; vol. aterro = 2,00 m³;
 Rua 2ª Travessa dos Prazeres; vol. corte = 27,531 m³; vol. aterro = 0,00 m³;
 Rua 8ª Travessa dos Prazeres; vol. corte = 187,38 m³; vol. aterro = 0,137 m³;
 Rua 9ª Travessa dos Prazeres; vol. corte = 18,536 m³; vol. aterro = 0,00 m³;
 Rua dos Prazeres; vol. corte = 2031,54m³; vol. aterro = 1,612 m³;
 Rua Beroaldo Lopes Maia; vol. corte = 101,635m³; vol. aterro = 1,141 m³;

Rua Dep. Beroaldo Lopes Maia; vol. corte = 294,165m³; vol. aterro = 0,00 m³;

Rua Dr. Benvenuto Teles Neto; vol. corte = 126,335m³; vol. aterro = 0,00 m³;

Rua Sen. Thomaz Lobo; vol. corte = 6168,43m³; vol. aterro = 1058,13 m³;

Rua Sen. Thomaz Lobo – trecho 2; vol. corte = 51,423m³; vol. aterro = 9,756 m³;

Trav. Sen. Thomaz Lobo; vol. corte = 68,455m³; vol. aterro = 0,00 m³;

Trav. Sen. Thomaz Lobo – trecho 2; vol. corte = 38,460m³; vol. aterro = 0,00 m³;

Rua Dr. Arthur de Araújo Neves; vol. corte = 197,439m³; vol. aterro = 0,146 m³;

Rua Manoel Luiz de França Caldas; vol. corte = 47,160m³; vol. aterro = 1,041 m³;

Rua da Salina; vol. corte = 77,925m³; vol. aterro = 0,00 m³;

Pavimentação

Revestimento em paralelepípedos;

Declividade da via = 4%;

Pista de Rolamento= Variável de 3,00 a 4,00m;

Passeios Laterais em Concreto: Variáveis

Extensão da rua = 1047,28m

Extensão dos Becos = 1102,45m

Revestimento dos Becos em passeio em concreto

Revestimento da ciclovia em piso intertravado.

Revestimento em CBUQ;

Declividade da via = 3%;

Pista de Rolamento= Variável de 4,00m a 6,00m;

Passeios Laterais em Concreto: Variáveis

Extensões das ruas = 1921,22m

Drenagem

Canaleta com dimensões variadas de 40 x 40 = 3298,09m

Canaleta com dimensões variadas de 40 x 50 = 24,00m

Canaleta com dimensões variadas de 50 x 40 = 77,00m

Canaleta com dimensões variadas de 50 x 50 = 365,26m

Canaleta com dimensões variadas de 50 x 60 = 84,70m

Canaleta com dimensões variadas de 60 x 60 = 7,00m

Canaleta com dimensões variadas de 60 x 70 = 47,00m

Canaleta com dimensões variadas de 60 x 80 = 66,00m

Dissipador de energia DES = 7,00un

Contenção

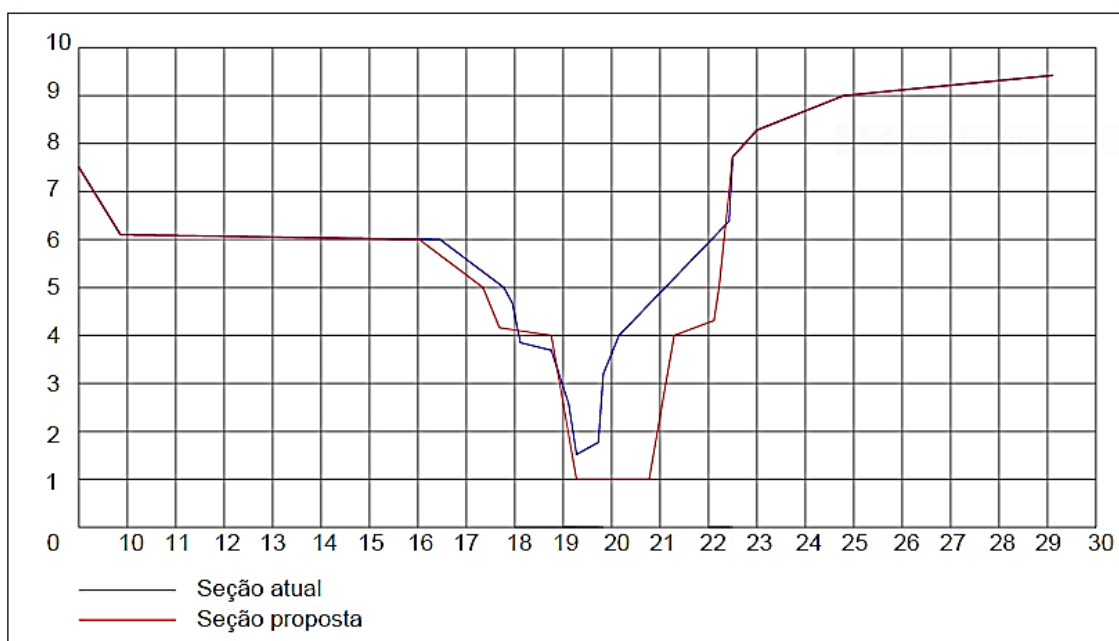
Construção de muro gabião tipo caixa

Macro drenagem Bacia do rio Tejió

No Relatório do Estudo de Concepção do PDDR (2016) foi demonstrado que a principal ação para enfrentar a questão das enchentes na bacia dos rios Tejió e Jiquiá é promover a dragagem de seus leitos, desde a Av. Recife até suas seções finais. De acordo com o estudo elaborado, com essas dragagens praticamente não haveria transbordamentos das calhas desses rios ao longo de toda a sua extensão, para a cheia considerada de até 25 anos de recorrência. Isto não significa, porém, que os trechos dos rios localizados entre a BR-232 e a Av. Recife não necessitem de ajustes do ponto de vista hidráulico.

Além disto, para garantir uma maior uniformidade de escoamento ao longo das duas calhas e evitar possíveis pontos de estrangulamento, há necessidade, de se promover uma regularização de suas seções, nos termos do que foi indicado no Relatório do Estudo de Concepção citado. A figura a seguir ilustra, de forma esquemática, o que se propõe no projeto para essas seções.

Figura 10 – Comparativo ilustrativo entre seções atual (assoreado) e proposta para o rio Tejió



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

Além das questões relativas à geometria das seções como fatores de retardamento dos escoamentos, observou-se também que as calhas dos rios em alguns trechos têm sua capacidade de descarga diminuída e, conseqüentemente, suas lâminas aumentadas, em razão do lixo que são nelas lançados, da vegetação que prolifera nas suas calhas e da ausência eventual de serviços de manutenção. Além disto, na bacia do rio Tejió a ocupação é bastante densa, principalmente ao longo de suas margens, onde as habitações, geralmente de baixa renda, chegam quase a ocupar o próprio leito desses cursos d'água. Tais habitações despejam nos rios todo o dejetos sanitário e lixo, causando uma forte contaminação das águas, além de seu assoreamento

É importante ressaltar que essa ação consiste apenas de regularização das seções e de recuperação de sua forma original em alguns trechos, visto que elas se encontram bastante assoreadas e obstruídas, como a maioria dos cursos d'água da cidade.

Para a elaboração da proposta também foram consideradas diversas intervenções complementares para áreas não localizadas às margens dos rios Tejipió, mas cuja existência exerceria, ou exercerá, influência sobre o desenvolvimento das propostas marginais. Nessa elaboração é previsto a implantação de quatro parques lineares no rio Tejipió, onde além de procurar conformar a calha de projeto, tem a finalidade de controlar as vazões de cheias. Além de propor equipamentos como ciclovias e uma série de outras intervenções. Visando dar outra função aos espaços remanescentes, e coibir futuras ocupações.

Justificativa da Proposta: Em linhas gerais, a proposta apoia-se na requalificação da continuidade dos diversos segmentos de vias locais que acompanham a extensão do vale. Isto para resgatar a faixa hídrica para o ambiente urbano e para inseri-lo no cotidiano da população com a implantação de áreas verdes públicas.

O Projeto busca o equilíbrio entre vias, ocupações, preservação e espaços públicos resultou na combinação de áreas de preservação, algumas vezes em fundos de lotes, com aberturas visuais para as vias através de áreas verdes públicas. Onde necessário, também estão indicadas a implantação de vias em nível ou vias de pedestres entre fundos de quadras e áreas de preservação

As soluções para a Macro drenagem da Bacia do rio Tejipió incluem aqui os Trabalhos de Dragagem do rio e a Implantação de Parques Lineares.

Dragagem Rio Tejipió

O Projeto de Dragagem se estende por 3.990 metros, sendo dividido em dois subtrechos, identificados a seguir:

Subtrecho A:

próximo à Avenida Recife

extensão 1.580 m

largura 30m

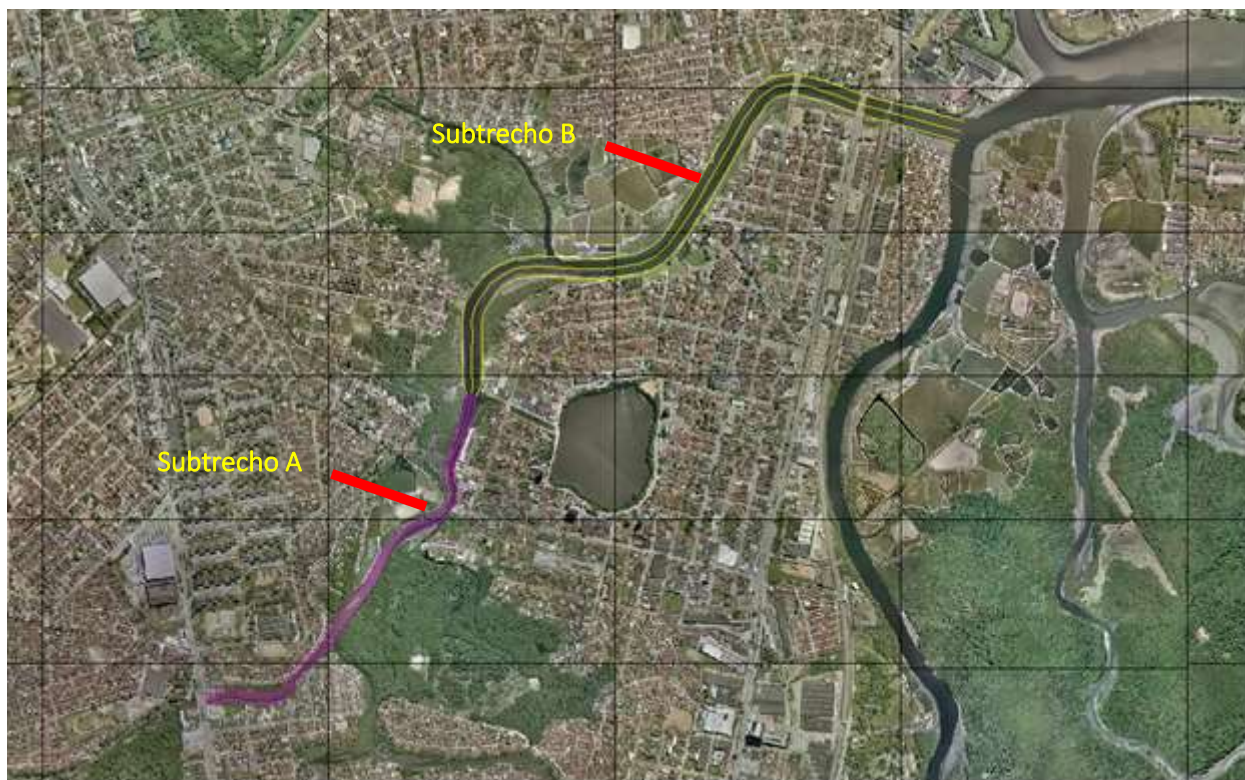
Subtrecho B:

a jusante do subtrecho A

extensão 2.410 m

largura 70m

Figura 11 – Localização dos trechos a serem dragados



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejió, 2015

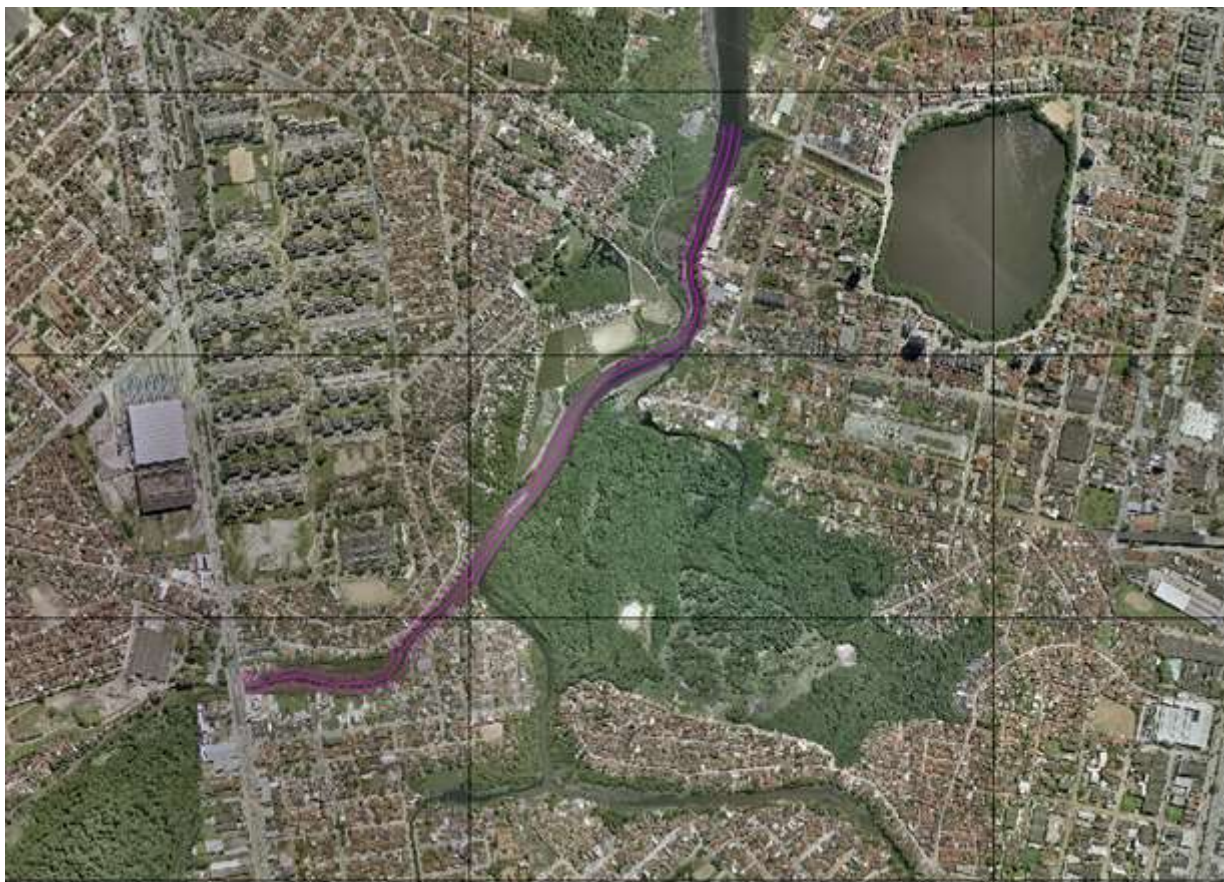
Subtrecho A

Entre a ponte da Av. Recife e o afluente da Lagoa do Araçá, com extensão de 1580m, sendo 30m de largura máxima da seção transversal por conta da presença de vegetação bem como das edificações na margem. Compreendendo no Projeto Geométrico o intervalo entre as seções 39+80 e 24+00.

O volume estimado de dragagem do subtrecho A até a cota -2,3m, inclusive tolerância, é de 206.973,62 m³.

A seção transversal possui largura de seção de 30m medidos na cota -2,30, altura média de corte de dragagem de 1,5m e com taludes 1:3 conforme representado abaixo:

Figura 12 – Detalhe do Subtrecho A



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejipió, 2015

Subtrecho B

A jusante do Subtrecho A, localiza-se no segmento compreendido entre o afluente da Lagoa do Araçá e a foz do Rio Tejipió, próximo à Ponte Motocolombó, apresentando seção tipo com 70m de largura média e previsão altura média de corte de dragagem de 1,5m; talude submerso dragado 1:3 (V:H) com extensão de 2410 metros. Compreendendo no Projeto Geométrico o intervalo entre as seções 24+00 e 00+00.

O volume estimado de dragagem do subtrecho B até a cota -2,3m, inclusive tolerância, é de 467.957,22 m³.

A seção transversal possui largura de seção de 70m medidos na cota -2,30, altura média de corte de dragagem de 1,5 m e com taludes 1:3 conforme representado abaixo:

Figura 13 – Detalhe do Subtrecho B



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejió, 2015

Área de disposição intermediária – bota fora terrestre

Devido às restrições físicas e ambientais adotou-se metodologia de execução dos serviços que prevê a disposição intermediária do material dragado em 'bota-espera', com o objetivo de proceder a desidratação do material dragado e posterior segregação dos resíduos sólidos provenientes da dragagem que serão transportados, após esta etapa, até uma das seguintes opções: área de disposição final em aterro sanitário; disposição oceânica ou terrestre em área licenciada.

Esta área está delimitada na figura a seguir, com localização estratégica, para transporte fluvial do material dragado e recalque máximo para a draga de sucção e recalque.

A área prevista possui aproximadamente 160.000 m³, tendo capacidade de armazenamento numa ordem de 400.000 m³ de sedimentos dragados.

Figura 14 – Localização de área para bota-espera e pátio de desidratação e segregação próximo ao Rio Tejipió



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejipió, 2015

Critérios de Projeto

O Projeto se baseia no critério de possibilitar a navegabilidade nos trechos a serem dragados no rio Tejipió, como critérios gerais do projeto podem ser citados:

Estrita observância das normas técnica e legislações vigentes;

Utilização de ferramentas de informática, softwares específicos, de utilização corrente e consagrada;

Adequação às condicionantes ambientais a serem exigidas na LAI – Licença Ambiental de Instalação;

Utilização de recursos e metodologias compatíveis com as melhores técnicas existentes no mercado.

Conforme o projeto a navegabilidade deve ser viável para embarcações com bitola até 8,7m (mão dupla) no subtrecho A e 14m (mão dupla) no subtrecho B, ambos os trechos irão admitir calados de até 1,8m.

Taludes

As investigações geotécnicas realizadas caracterizam o material a ser dragado como predominantemente, argila com presença em pequenas frações de silte e areia, com Índices de Resistência à Penetração – SPT (entre 0 e 20 golpes).

Para este tipo de material o talude de corte esperado, segundo as orientações do Comitê de Recomendações para Obras Portuárias da Portobrás – CROPOR e da NBR 13246 – Planejamento Portuário – Aspectos Técnicos, poderá variar entre 1V:4H e 1V:6H podendo, entretanto, sofrer variações em função de gradientes de pressão d'água, correntes e ondas

Assim, para o cálculo do volume geométrico de dragagem foi adotado o talude médio de 1V:3H para toda a área a ser dragada, ressaltando-se a necessidade de cuidados especiais durante a execução da dragagem no que diz respeito às obras e vegetações localizadas próximas aos limites de dragagem, especialmente no Subtrecho A.

Para tal, recomenda-se o monitoramento da estabilidade dos taludes, incluindo ensaios de solo, já que o estudo geotécnico dos mesmos não está contemplado neste Plano.

Tolerância no Processo de Dragagem

Conforme o Projeto, os valores apresentados para a Dragagem do Rio Tejió, apresentam 0,4m de tolerância vertical e 0,4 m de tolerância horizontal.

Projeto Geométrico

Para os estudos realizados tomou-se como referência o O da Diretoria de Hidrografia e Navegação do Comando da Marinha. No que se refere à geometria das seções transversais típicas com as limitações de largura, corte de dragagem e o perfil dos taludes dos subtrechos A e B, objeto deste Projeto Básico de Dragagem tem-se:

Subtrecho A

Conforme mencionado anteriormente, este trecho possui largura da seção transversal limitada a 30m na cota -2,3 e altura média de corte de dragagem de 1,5m, com taludes 1:3, conforme apresentado na seção transversal abaixo.

Este subtrecho compreende os 1580 metros mais a montante do Projeto, ou seja, entre as seções 39 + 80 e 24+00, tendo como seção transversal tipo aquela representada na figura abaixo.

Figura 15 - Seção transversal da calha do rio projetada – subtrecho A



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejió, 2015

Subtrecho B

Este subtrecho compreende os 2410 metros a jusante do subtrecho A, ou seja entre as seções 24 + 00 e 00+00, com previsão da altura média de corte de dragagem de 1,5m; talude submerso dragado 1:3 (V:H), até a cota -2,3m e largura média aproximada de 80m na cota 0 DHN, conforme apresentado na figura abaixo

Figura 16 - Seção transversal da calha do rio projetada – subtrecho B



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejió, 2015

Foto 4 – Exemplo de Lançamento em Diques de Contenção



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejió, 2015

É importante destacar que o Projeto ressalta que a exequibilidade desta metodologia deverá ser constatada durante a execução dos serviços por estar estritamente ligada à presença dos detritos sólidos na camada de sedimentos o que poderá limitar ou até mesmo inviabilizar a utilização de dragas do tipo Sucção e Recalque. Por essa razão ensaios serão realizados visando ratificar ou modificar a definição do equipamento a ser utilizado.

Etapa 2 – Para o subtrecho A, utilizando draga do tipo dipper (conjunto escavo barça) associada a batelões lameiros com disposição final em bota fora terrestre e disposição intermediária terrestre

A segunda etapa será a dragagem com draga do tipo dipper (conjunto escavo barça), no trecho com largura de 30 metros (subtrecho A), compreendido entre as seções 24+10 a 39+80, com lançamento para batelões lameiros autopropelidos, destinando o material para os diques construídos na área de bota-espera, conforme indicado no item 2 do presente trabalho

Foto 5 – Exemplo de Conjunto a ser Utilizado na Etapa 2



Fonte: Projeto Básico de Dragagem do rio Tejiptó, 2015

Segregação do Lixo Grosso e Transporte Fluvial e Terrestre até Aterro Sanitário

No caso dos resíduos sólidos, o material dragado será separado através do “corte” dos resíduos sólidos com diâmetro superior a 8” (oito polegadas).

Este “corte” dar-se-á junto ao equipamento de dragagem e será utilizada área de disposição intermediária, situada à margem do Rio Tejiptó, com área de 160.000 m² onde será construída com a planta de separação da fração de lixo grosseiro, estimado em 20%.

O transporte fluvial dos sedimentos dar-se-á através da utilização de Embarcações apropriadas para este tipo de atividade, denominados Batelões Lameiros. Face às limitações do calado determinado pela profundidade de projeto, ou seja -1,5 metros, não são viáveis a navegabilidade de batelões com calado superior a 1,2m, que normalmente está atrelado a capacidades de cisterna não superiores a 200 m³.

Todo o volume dragado passará pelo processo de transporte fluvial e posterior desidratação e segregação em área de bota-espera intermediário. Após a segregação, a fração de resíduos sólidos será destinada para aterro sanitário; já os sedimentos finos não contaminados serão destinados para bota-fora terrestre.

Disposição do Lixo Retirado do Canal em Aterro Sanitário

As operações de dragagem e escavação dos materiais implicarão, igualmente, na retirada, lavagem, preparação e destinação da fração de resíduos sólidos presente ao longo do Canal do Rio Tejiptó, para Central de Tratamento de Resíduos, devidamente licenciada pelos Órgãos Ambientais.

Em local apropriado e devidamente preparado na margem do Canal, serão mobilizados equipamentos e máquinas adequadas para o manuseio, movimentação, carga e transporte dos materiais a serem descartados.

Todo o transporte do lixo dentro dos perímetros urbanos deverá seguir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos pelos órgãos governamentais.

Disposição de Sedimentos Dragados em Bota Fora Terrestre

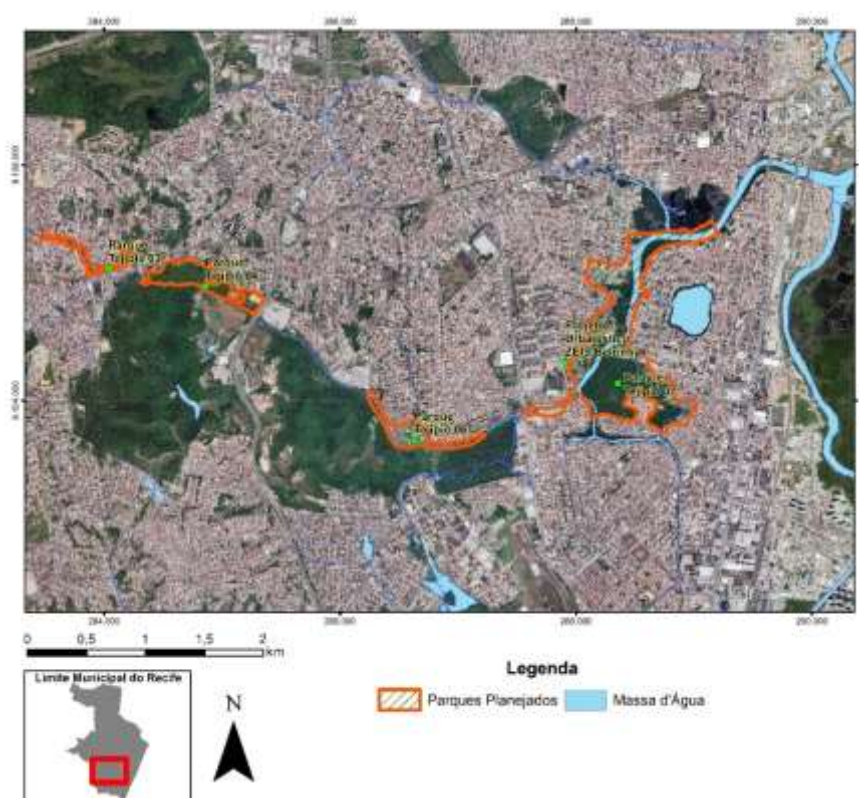
O volume restante, da ordem de 540.000 m³, será destinado a bota-fora terrestre, numa distância de aproximadamente 15km, em área licenciada, localizada na região de Muribeca, município de Jaboatão dos Guararapes.

Esse transporte será feito através de caminhões basculantes, por transporte rodoviário, após a devida separação dos finos e segregação do material dragado

Implantação de Parques Lineares

A localização dos Parque Lineares propostos é apresentada na figura a seguir, destacando os parques 03, 04, 06 e 07, posicionados em linha, com a função de amortecer as vazões do rio Tejió.

Figura 17 – Localização dos Parques Lineares



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

A seguir são apresentados alguns detalhes dos parques.

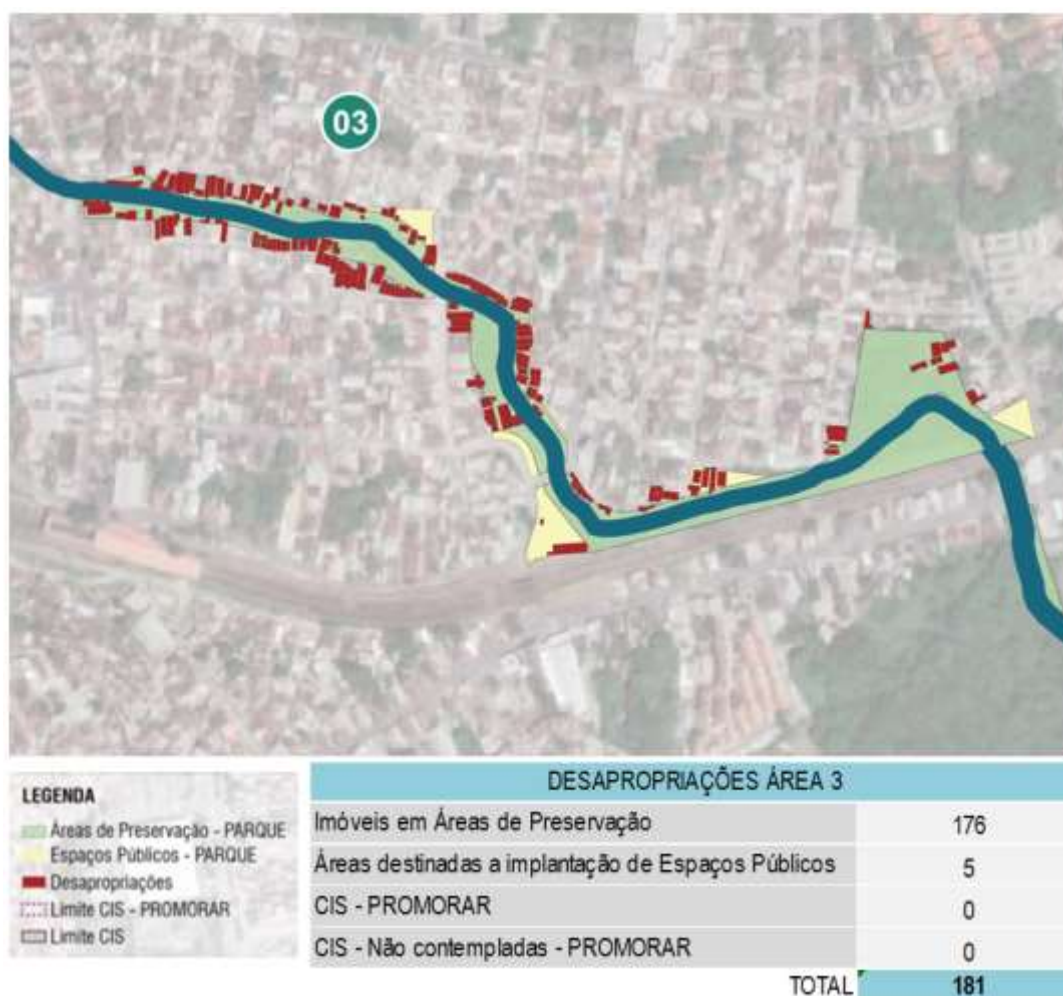
PARQUE TEJIPÍÓ-03 - Parque do Coqueiral

Delimitação Físico-territorial: Área situada entre a Rua Guanabara e a Av. José Rufino.

Afluências: Canal da rua Manduzinho, à margem esquerda.

- ÁREA TOTAL= 39.939,96 m²
- VOLUME APROXIMADO=79.879,9m³
- PROFUNDIDADE MÉDIA=2,0m
- ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO=25.135m²
- CUSTO ESTIMADO=R\$60.704.298,24m²

Figura 18 – Parque Tejipió 03 – Parque do Coqueiral



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

PARQUE TEJUPIÓ-04 - Parque da Mata do Barro

Delimitação Físico-territorial: Área compreendida ao longo do rio Tejupió desde a Av. Dr. José Rufino até a BR-101, limitando-se pelos fundos de lote da avenida e pela ocupação do 4º Batalhão de Comunicações do Exército, à margem direita do Tejupió. Aqui, o rio constitui o limite legal da Unidade de Conservação Mata do Barro.

Afluências: Canal de Jardim Planalto, à margem esquerda e Riacho do Pacheco, à margem direita

- ÁREA TOTAL= 120.538,91 m²
- VOLUME APROXIMADO=180.808m³
- PROFUNDIDADE MÉDIA=1,5m
- ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO=7.441m²
- CUSTO ESTIMADO=R\$51.787.717,30

Figura 19 – Parque Tejupió 04 – Parque da Mata do Barro



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

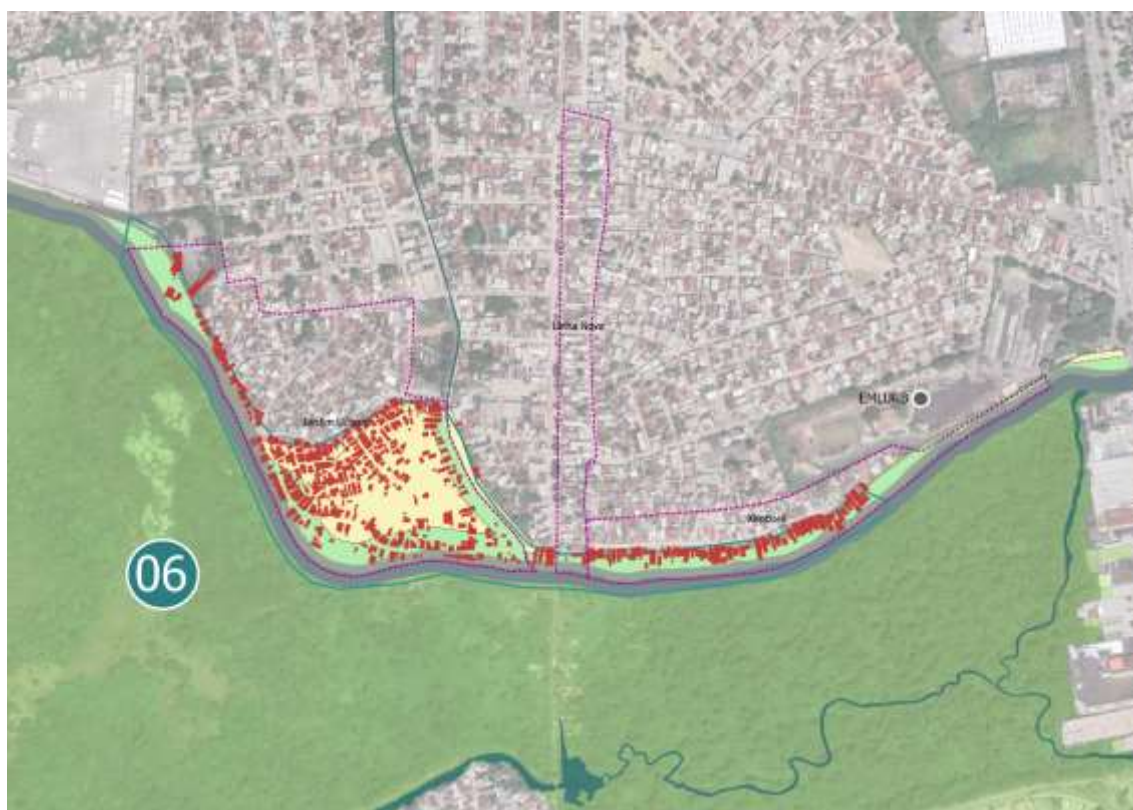
PARQUE TEJIPÍÓ-06 - Parque Jardim do Engenho Uchôa

Delimitação Físico-territorial: Área estendida desde a BR-101 até a Avenida Recife.

Afluências: Canal de Jardim Uchôa e Canal das Laranjeiras, à margem esquerda.

- ÁREA TOTAL= 108.424,00 m²
- VOLUME APROXIMADO=162.636,0m³
- PROFUNDIDADE MÉDIA=1,5m
- ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO=114.208m²
- CUSTO ESTIMADO=R\$235.554.709,33

Figura 20 – Parque Tejipió 06 – Parque Jardim do Engenho Uchôa



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

PARQUE TEJIPÍÓ-07 - Parque dos Parques Sul

Delimitação Físico-territorial: Compreendida em ambas as margens do rio Tejipió em seu trecho conformado desde a av. Recife até o eixo viário formado pelas av. Tapajós e Eng. Alves Souza, aqui interligadas com implantação de uma nova ponte.

Afluências: Canal da Arquiteta Maria Lúcia e Canal da Malária, à margem direita.

- ÁREA TOTAL= 115.372,00 m²

- VOLUME APROXIMADO=173.058m³
- PROFUNDIDADE MÉDIA=1,5m
- ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO=79.887m²
- CUSTO ESTIMADO=R\$177.462.167,48

Figura 21 – Parque Tejiptó 07 – Parque dos Parques Sul



DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 7	
Imóveis em Áreas de Preservação	1192
Áreas destinadas a implantação de Espaços Públicos	2
TOTAL	1194
CIS - PROMORAR	751
CIS - Não contempladas - PROMORAR	350

Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

Contenções de encosta com urbanização do entorno

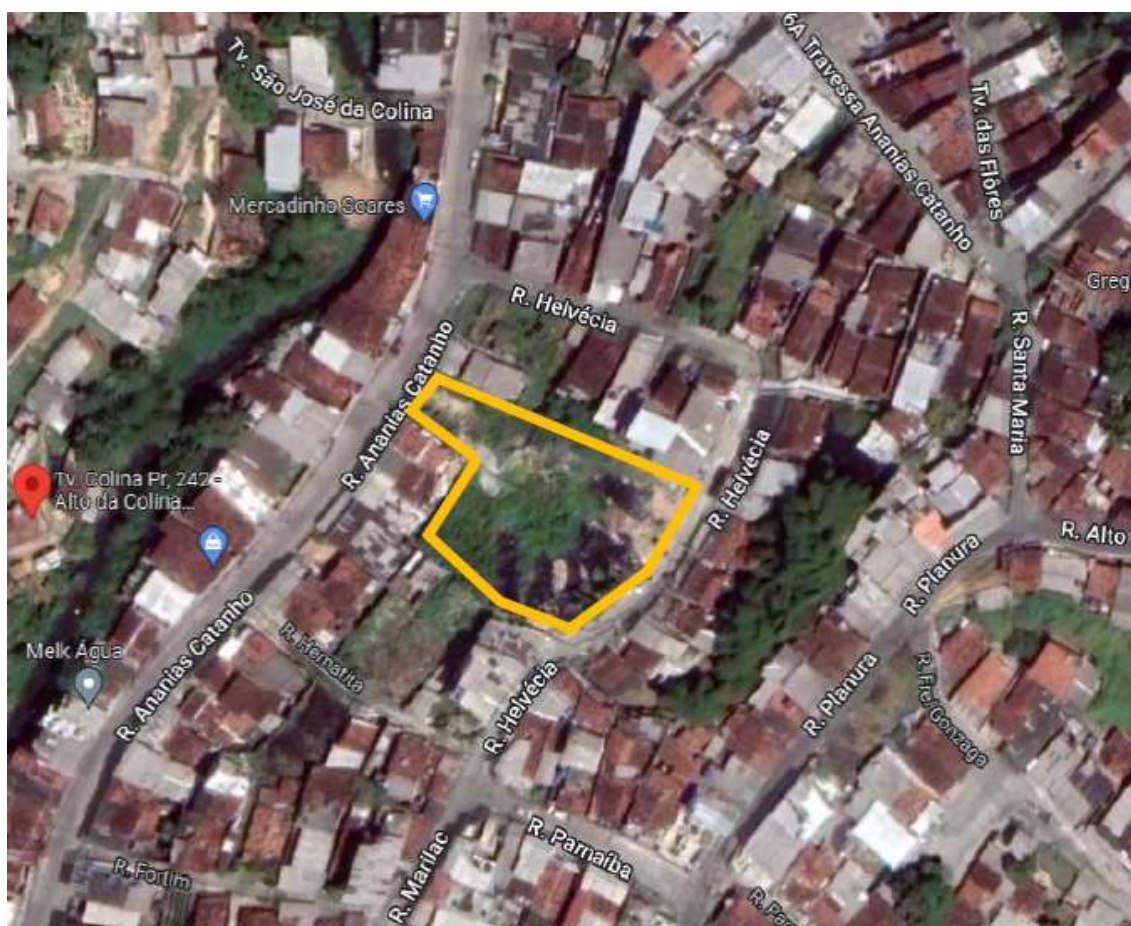
Rua Marilac

A intervenção proposta para as áreas remanescentes do projeto de contenção da Rua Marilac promove uma conexão entre as ruas Ananias Catanho/Rua Marilac com a Rua Helvécia, trazendo espaços de convivência, esporte e lazer, totalizando uma área de 596m².

A partir da visão da demanda de mais espaços para a prática recreativa e de exercícios físicos da comunidade, além da necessidade de eliminar o risco de deslizamentos de terra das encostas da região, o projeto pode ser dividido em três etapas:

1. Instalação de uma área de lazer, nas áreas mais baixas da intervenção, com acesso pela Rua Ananias Catanho;
2. Circulação vertical localizada no centro da intervenção com escadaria de acesso que liga as áreas superior e inferior;
3. Escadaria na região superior a partir da Rua Helvécia e implantação de uma quadra poliesportiva.

Figura 22 – Localização da Intervenção – Rua Marilac



Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

Circulações

Por conta da grande diferença de nível entre as ruas Ananias Catanho e Helvécia, foi necessário criar circulações verticais na região, com a finalidade de interligar as regiões superior e inferior da quadra onde será executada a intervenção.

Para isso, foram projetadas três circulações. A primeira e menor delas é uma pequena escadaria e uma rampa acessível na parte inferior, dando acesso à primeira área de lazer pela Rua Ananias Catanho. A intermediária na área central da quadra, integrando a área de lazer com a quadra poliesportiva. E a terceira inicia-se na Rua Helvécia, tendo sua extensão indo até a quadra.

A urbanização proposta encontra-se parcialmente acessível, uma vez que há rampas de acessos e pisos táteis de acordo com a norma de acessibilidade NBR 9050, porém apenas até a área mais baixa do projeto, com acesso pela Rua Ananias Catanho.

É importante ressaltar que a escadaria central inicia no nível +17 e finaliza no nível +25. No seu intermédio (nível +21,32) existe um patamar que a divide em dois lances. Desse patamar, propõe-se a instalação de um escorrego que leva até a base da escadaria, com inclinação igual a 26% e finalizando numa área delimitada contendo um colchão de areia acima da base em concreto. Esse elemento diferenciado traz dinamicidade e ludicidade para a circulação, além de representar mais uma oportunidade de lazer e brincadeira para as crianças.

Áreas de Lazer

Propõe-se no projeto duas áreas de lazer principais, uma na parte inferior e outra na parte superior da quadra onde situa-se a intervenção.

Na região inferior, foi proposto um espaço de lazer acessível que contém duas mesas de jogos em concreto, além de pinturas lúdicas e recreativas no chão, cuja pavimentação será em blocos de concreto intertravado. A segunda área proposta constitui uma quadra poliesportiva, protegida por alambrado, e rodeada por bancos de concreto.

Quanto à área verde, que tem como objetivo trazer o conforto ambiental ao meio urbano, além de melhorar a qualidade do solo da área, foram propostos canteiros ajardinados com árvores de grande porte e forrações em grama.

Contenção da Encosta

A fim de eliminar o risco de deslizamento de terras na área de intervenção, foram programadas algumas ações que, juntas, garantem a estabilidade do talude que tem como ponto mais alto a Rua Marilac e mais baixo a Rua Ananias Catanho.

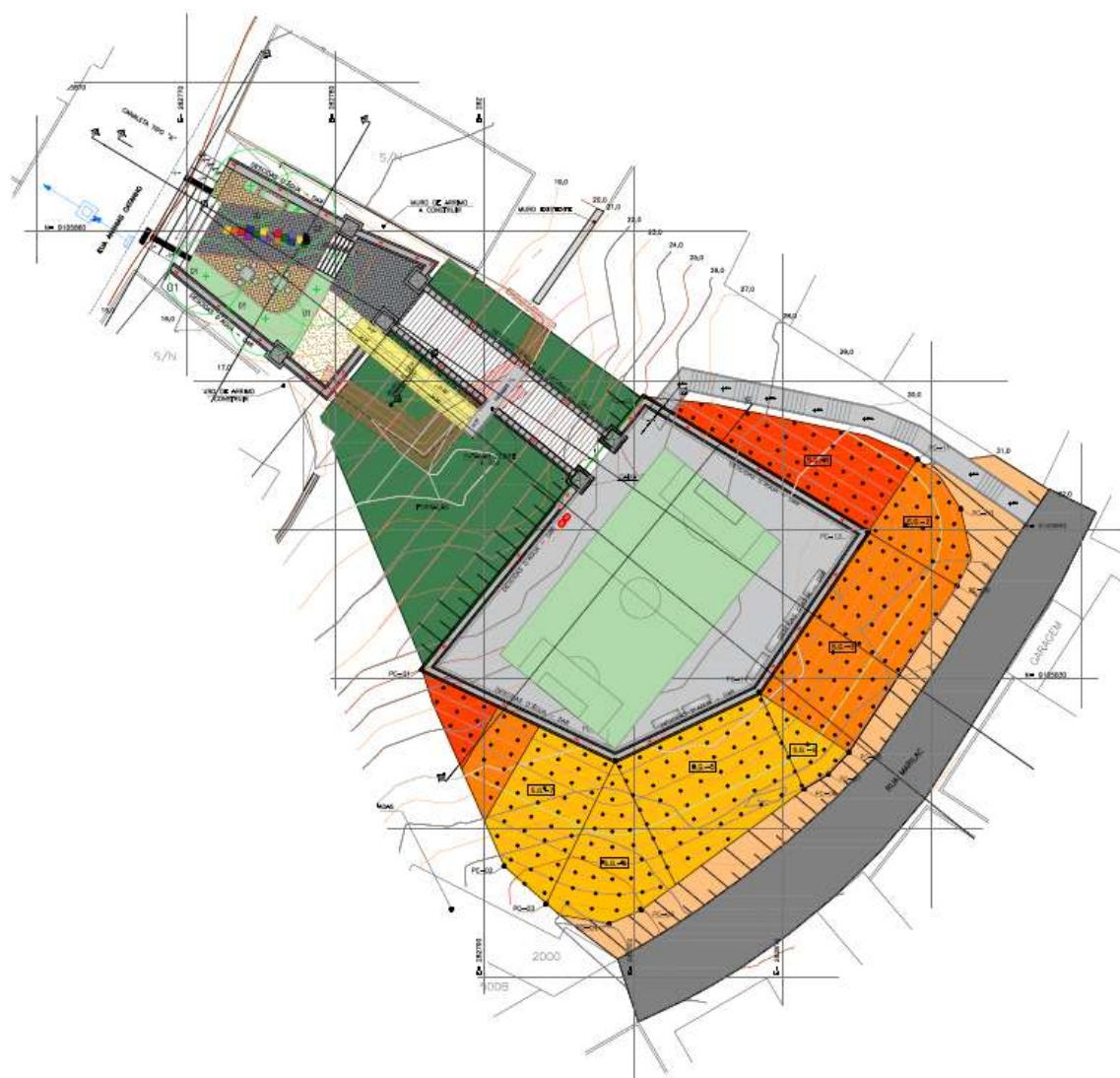
Dessa forma, está previsto um serviço de terraplenagem para definição dos níveis onde estarão situadas as atividades de lazer para o projeto e, além disso, a execução de intervenções que são responsáveis pela drenagem pluvial da encosta, com a implantação das obras de arte correntes necessárias, para que se evite a erosão e saturação do solo na área.

A contenção propriamente dita inicia-se com a implantação de muros de arrimo nas duas laterais da área de lazer na parte mais baixa da encosta. O maior elemento de contenção, no entanto, será implantado na parte superior do talude, situado nas laterais e acima da quadra poliesportiva. A obra será realizada a partir da técnica do solo grampeado com revestimento de concreto projetado, cobrindo uma área total de cerca de 720m².








Desapropriações

Para execução do projeto descrito acima não será necessária a desapropriação de nenhum imóvel da área. No entanto, as famílias que residem no entorno do local da obra serão retiradas das suas casas temporariamente e direcionadas para a acomodação temporária (caso o prazo previsto de interrupção seja de até 1 mês) ou para o Auxílio Moradia (se a interrupção for maior que 1 mês). Após a conclusão da obra, elas voltarão a residir em suas respectivas casas.

Figura 23 – Intervenção Prevista – Contenção da Rua Marilac



LEGENDA:

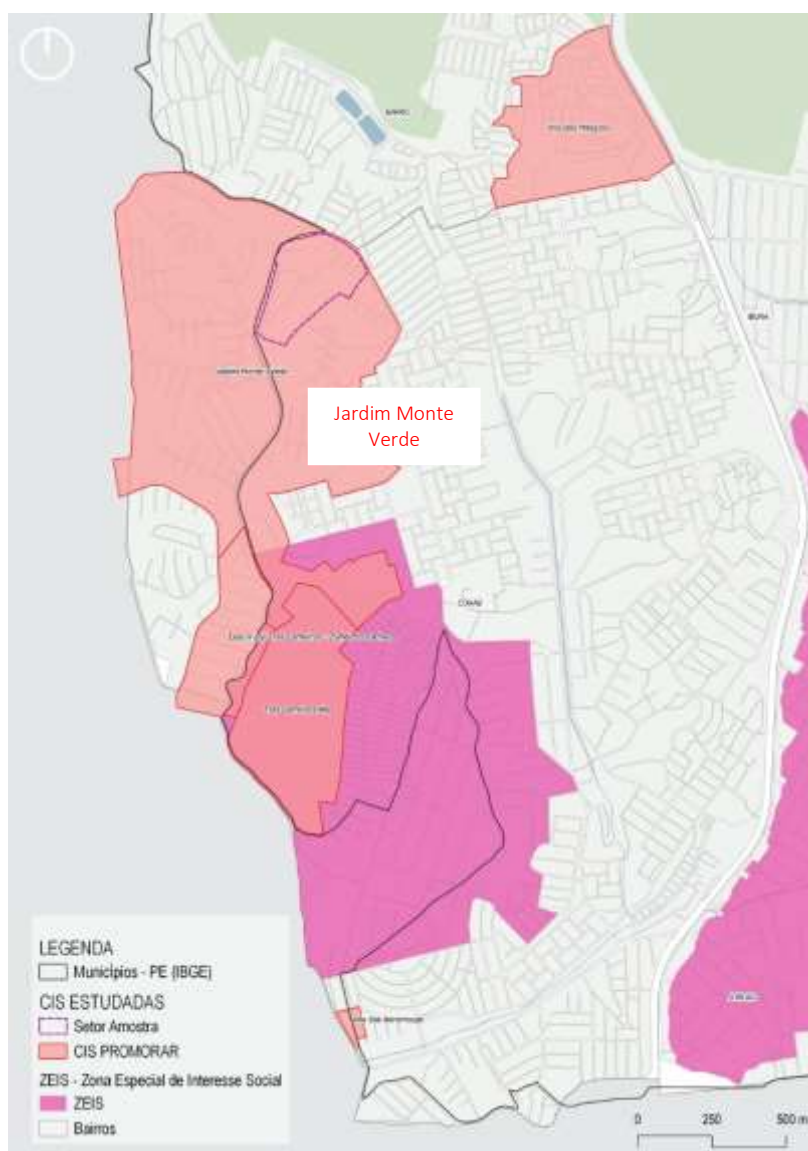
-  GRAMA ESMERALDA- 18,23m²
-  FORRAÇÃO- 229,87m²
-  PAVIMENTAÇÃO A SER RECUPERADA- 197,65m²
-  ÁREA DE FINGER-16,38m²
-  PISO INTERTRAVADO grafite-38,35m²
-  PISO INTERTRAVADO vermelho-24,29m²
-  LINHA (PADRÃO EMURB)

Fonte: Prefeitura do Recife, 2022

CIS Jardim Monte Verde

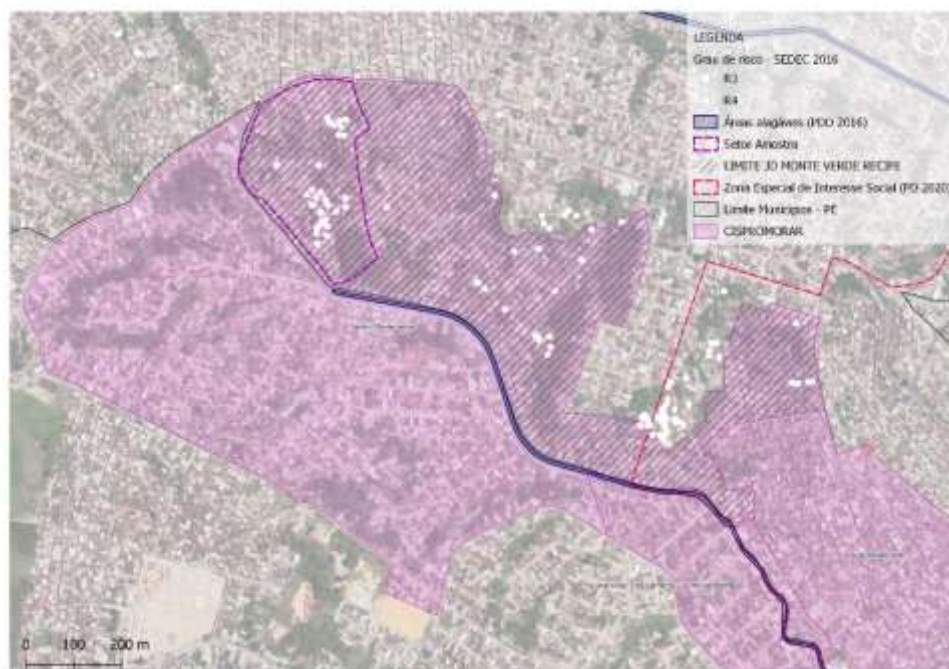
A Comunidade de Interesse Social Jardim Monte Verde faz parte do PROMORAR-Recife. Para composição da Amostra Representativa do Programa definiu-se, a partir da microbacia no entorno da Rua Pico da Bandeira e compreendido entre a Rua Jornalista Costa Porto, Engenho Noruega e a Avenida Serra da Mantiqueira um setor de 7,91ha desta comunidade (identificado então como Setor Pico da Bandeira). Esse setor foi compreendido como suficiente para efeitos de estudo de amostra uma vez que contempla: área de morros, com infraestrutura precária e existência de encostas com classificação de risco 03 e 04, conforme avaliado pela Secretaria de Defesa Civil da Prefeitura do Recife.

Figura 24– Mapa de localização CIS Jardim Monte Verde



Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

Figura 25– Mapa de localização dos pontos de risco R3 e R4 na CIS Jardim Monte Verde e destaque ao setor da Amostra Representativa.



Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

Figura 26 - Setor definido como área da amostra – Área compreendida entre a Rua Jornalista Costa Pôrto, Engenho Noruega e Avenida Serra da Mantiqueira: Setor Pico da Bandeira



Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

Em toda a CIS estimam-se 4.633 imóveis (em 92,63 há). Apenas o setor em estudo como parte da Amostra Representativa do Programa possui 482 imóveis (em 7,91 ha) e população estimada de 1400 habitantes.

Figura 27 – CIS Jardim Monte Verde – com destaque para o Setor Pico da Bandeira (Amostra)



Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

De acordo com dados do Cadastro Único (CADÚNICO - abril/2022) na CIS Jardim Monte Verde foram identificadas 4503 pessoas cadastradas, distribuídas em 1914 famílias. Ainda de acordo com esta fonte, trata-se de uma população majoritariamente feminina e parda, caracterizada pelo baixo grau de instrução, representado também pela moderada taxa de analfabetismo, e com renda média familiar muito baixa.

Em relação a infraestrutura, a área, como toda Comunidade de Interesse Social, demonstra carência, sobretudo no tocante ao sistema de esgotamento sanitário, atualmente inexistente em toda a Comunidade de Jardim Monte Verde. O esgoto é lançado in natura diretamente nas calhas de drenagem à céu aberto, sendo encaminhadas à canal existente no entorno.

No tocante à pavimentação, o setor possui certo nível de pavimentação, com ruas em paralelepípedos, extremamente desgastados pela ação do tempo, além de vielas em terra batida, sobretudo no entorno das encostas.

Foi identificada através de levantamento realizado pela equipe técnica da Prefeitura do Recife, a presença de 6 vias sem pavimentação (0,95km), 1 via com pavimentação parcial (0,07km) e 5 vias totalmente pavimentadas (2,6km).

O setor é extremamente carente de espaços públicos, não havendo sido identificados praças, parques, quadras ou quaisquer tipos de espaços de convivência na área.

O setor em questão, por estar situado em área de morro, possui grande adensamento de encostas com classificação de risco 03 e 04, conforme avaliação da Secretaria de Defesa Civil da Prefeitura do Recife apresentada no Anexo 03, havendo sido identificadas, em análise preliminar, 16 encostas, com alturas desde os 5 até os 24 metros, conforme quadro a seguir. Salienta-se que

a solução provisória de contenção observada com mais frequência na área é a instalação de lonas plásticas de proteção, não havendo sido identificadas soluções duradouras de contenção no setor estudado.

Tabela 7 – Encostas Identificadas – CIS Jardim Monte Verde

NUMERAÇÃO ENCOSTA	ALTURA ESTIMADA (METROS)	COMPRIMENTO ESTIMADO (METROS)
ENCOSTA 3.1	8,00	23,00
ENCOSTA 3.2	10,00	20,00
ENCOSTA 3.3	24,00	8,00
ENCOSTA 2.1	8,00	25,00
ENCOSTA 2.2	6,50	8,00
ENCOSTA 2.3	13,00	22,00
ENCOSTA 4.1	6,00	18,00
ENCOSTA 4.2	7,00	16,00
ENCOSTA 4.3	6,00	20,00
ENCOSTA 5.1	5,00	20,00
ENCOSTA 5.2	7,50	28,00
ENCOSTA 5.3	8,50	24,00
ENCOSTA 5.4	10,00	20,00
ENCOSTA 6.1	5,00	29,00
ENCOSTA 6.2	9,50	15,00
ENCOSTA 7.1	5,50	17,00

Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

Imperioso frisar que a Rua Pico da Bandeira, principal no setor em estudo, está localizada no vale entre duas das maiores encostas do setor. No último evento de fortes chuvas ocorrido no final do mês de maio de 2022, a área sofreu grandes deslizamentos de terra, causados pela saturação do solo em adição à ocupação de áreas irregulares às margens das encostas. Nas imagens abaixo podem ser observados alguns dos impactos dos deslizamentos.

Figura 28 - Setor Pico da Bandeira – declividades e encostas



Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022 – com base em Google Earth

Foto 6 – Deslizamento de encosta às margens da Rua Pico da Bandeira



Foto 7 – Moradias impactadas pelo deslizamento de terra ocorrido na margem oposta às unidades



Fotos: Prefeitura da Cidade do Recife, 2022

Foto 8 – Fotos do Local – CIS Jardim Monte Verde



Fotos da consultoria, jul/22

Segundo dados da Defesa Civil do município, datados de julho de 2022, somente na Rua Pico da Bandeira, a mais impactada pelos eventos ocorridos em maio de 2022, 47 foram notificados em relação ao risco muito alto de novos deslizamentos de terra na área.

Não foram identificados Equipamentos de Interesse Social, tais como creches, escolas, centros arrecifes, CRAS, CREAS, Unidades de Saúde, entre outros no Setor em questão, sendo esse atendido por equipamentos existentes nas cercanias. No entanto, dentro do perímetro da CIS Jardim Monte Verde pode-se identificar a presença de uma Unidade de Saúde da Família e uma Escola Municipal, como mostra o Anexo 02, as quais provavelmente atendem a população do Setor em questão.

O levantamento de outras possíveis lacunas de atendimento ao Setor se encontra em fase de elaboração, para identificação da necessidade, ou não, de implantação destes na área.

Solução Proposta

Esgotamento Sanitário

Com o objetivo de universalizar o acesso à coleta e tratamento de esgoto sanitário na área, será necessária a instalação de tubulação, poços de visita, ligações domiciliares, visando conectar a tubulação central à caixa de esgotamento de cada unidade habitacional, além das ligações intradomiciliares, para aquelas habitações que não possuem instalações sanitárias no imóvel, além de não possuir renda suficiente para a realização destas, sendo considerado o caso para 20% dos imóveis existentes no Setor.

Salienta-se que as intervenções seguirão parâmetros específicos acordados com a Companhia Pernambucana de Saneamento - COMPESA, que será responsável por sua operação. A execução do Sistema de Esgotamento Sanitário municipal, além da Estação de Tratamento de Esgoto que irá receber a contribuição do Setor em questão está à cargo da COMPESA e o planejamento para início das obras dessas estruturas se encontra atualmente em fase de negociação com a Companhia, no intuito de compatibilizar o início das obras a serem realizadas no âmbito do PROMORAR com a entrega das estruturas complementares necessárias à universalização do saneamento e tratamento do esgoto.

Os custos para a implantação de todas as intervenções de esgotamento sanitário estão estimados em R\$2.005.335,18, sendo composto de:

- Implantação de 1695 metros de tubulação para instalação da rede coletora;
- 170 poços de visita (1 poço a cada 10 metros);
- 482 ligações domiciliares (considerando que todos os imóveis são residenciais);
- 96 ligações intradomiciliares (20% de todos os imóveis).

Urbanização

No âmbito da urbanização da área, o projeto conceitual em questão prevê os serviços de pavimentação ou recuperação do pavimento, quando existente, drenagem, instalação ou melhoria da sinalização existente, passeios com acessibilidade, melhoria da iluminação pública, paisagismo e execução de áreas de vivência, tais como praças, parques, quadras, entre outros, inclusive com a desapropriação de imóveis para criação desses espaços públicos, caso necessário.

Para as áreas de alta declividade, prevê-se além dos serviços acima citados, a requalificação dos acessos, com a instalação de escadarias e rampas, a depender do caso.

Considerando a situação atual de urbanização do setor objeto da presente Nota Técnica, sob os aspectos do estado da pavimentação, a existência ou não de drenagem, a localização dos postes de iluminação, a ausência de sinalização e de áreas de convivência, entre outros, estimou-se um coeficiente de urbanização de 20% de toda a área do setor.

Reassentamentos

Para a requalificação urbana integrada do Setor de Jardim Monte Verde, prevê-se a necessidade de reassentamento de famílias, seja em virtude da existência de áreas com risco residual muito alto, mesmo após a realização da contenção dos taludes, ou por implicações associadas às obras de saneamento ou urbanização, tais como necessidade de abertura de vias e espaços de vivência, inexistentes no cenário atual.

Nesse sentido, e conforme estimativa realizada pela equipe da Prefeitura do Recife, **estima-se a necessidade de reassentamento de 10% do total de imóveis existentes, perfazendo, portanto, 48 imóveis.**

Melhorias Habitacionais

Com o objetivo de consolidar as habitações que irão permanecer no mesmo local, mitigando o déficit habitacional qualitativo da área, encontram-se previstos no projeto conceitual a realização de serviços de melhorias habitacionais para as unidades habitacionais que permanecerão no Setor. Esses serviços podem estar ligados à criação ou reforma de banheiro ou cozinha, adição de um cômodo, reparo de cobertura piso, adição de revestimento nas paredes, entre outras atividades, fazendo-se necessária a realização de vistorias técnicas em cada um dos imóveis, em momento oportuno.

As melhorias habitacionais poderão ser realizadas através de Programa de Microcrédito, em fase de aprovação de Projeto de Lei pela Câmara Municipal de Vereadores, valor este que não será custado pelo PROMORAR, ou, para o caso das famílias que não atendam aos requisitos de renda para acesso ao microcrédito, ou seja, aquelas que comprovadamente não possuem recursos para realização das benfeitorias, serão atendidas com as melhorias habitacionais subsidiadas pelo Programa.

Estimou-se, portanto, se enquadrarem na segunda opção prevista, ou seja, melhoria habitacional subsidiada pelo PROMORAR um total de 10% das unidades habitacionais que efetivamente permanecerão no Setor (havendo sido subtraídas, portanto, o número de desapropriações a serem realizadas), totalizando 46 unidades habitacionais.

Contenção de Taludes

Estão inclusos no projeto a identificação das encostas existentes no Setor, o levantamento geotécnico, os projetos e as obras de engenharia necessárias para contenção dos taludes.

Por sua localização geográfica e morfológica, o Setor em questão será alvo de estudos geotécnicos aprofundados, que poderão apresentar diversas alternativas e soluções técnicas para eliminar a possibilidade de deslizamentos na área e garantir a segurança das pessoas que vivem no local.

Por ser uma obra que demanda atividades mais complexas e muito especializadas, além de serem serviços mais robustos e custosos, as intervenções de geotecnia de proteção terão licitação de projeto e obra a parte do projeto urbanístico.

Regularização Fundiária

Tendo em mente a situação fundiária irregular da maioria das Comunidades da cidade do Recife, incluindo Jardim Monte Verde, o projeto propõe-se a realizar o encaminhamento do processo de regularização e entrega do título de propriedade aos seus moradores.

A regularização fundiária urbana de interesse social (ReUrb-S) já é realizada pela Prefeitura do Recife através da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL), dentro do programa intitulado “A Casa É Sua”, em conformidade com a Lei nº13.465. Assim, o programa pode ser direcionado para que haja uma priorização da área em questão em relação ao seu planejamento de atuação.

Como especificado na Lei acima mencionada, a área que será beneficiada pela ReUrb-S precisa obrigatoriamente estar inserida em um zoneamento municipal que reconhece a presença de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, o que, no Plano Diretor do

Recife representa a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). O Setor de Jardim Monte Verde que é objeto do projeto de urbanização não está atualmente inserido nessa Zona. Será necessário, portanto, a ampliação da ZEIS UR-5/Três Carneiros ou a criação de uma nova ZEIS.

2.7. Esforços para minimização dos deslocamentos

O reassentamento de famílias é um componente fundamental e intervenção crítica do Programa para o alcance do principal objetivo de melhoria das condições de vida da população das Comunidades de Interesse Social do Recife.

Uma das diretrizes principais do Programa é a garantia do atendimento habitacional das famílias e a consolidação de moradias existentes, que possam ser mantidas, com a execução de melhorias habitacionais para resolver situações como insalubridades, ausência de banheiro, ampliação em casos de coabitação, etc. (CARTA CONSULTA, 2022).

Ainda assim, estima-se que as intervenções demandarão o reassentamento de cerca de 3.000 famílias que atualmente vivem em situações de risco como deslizamento ou alagamento, áreas de restrições ambientais, ou mesmo necessárias à abertura de acessos para a implantação de infraestrutura urbana adequada.

Com vistas a reduzir os deslocamentos o Programa está sendo estruturado com diferentes soluções de reassentamento, entre as quais alternativas que objetivam manter boa parte das famílias na própria comunidade, como: reassentamento por permuta, construção de unidades uni ou multifamiliares (reassentamento adensado), conforme se detalhará nas páginas adiante. Idealmente, as novas unidades habitacionais construídas em empreendimentos multifamiliares também deverá buscar localizar-se próximo às áreas de intervenção.

O Programa prevê também frentes estruturadas para provisão de melhorias habitacionais e regularização fundiária. Ambas também apoiam a manutenção das populações em seus locais de origem, quando atendidos os critérios como segurança e habitabilidade.

3. MARCO LEGAL (ARCABOUÇO LEGAL)

As ações de remoção e reassentamento do PROMORAR-Recife estão condicionadas à observação das legislações federal, estadual e municipal pertinentes, assim como ao Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID.

A seguir são apresentadas as principais normativas vigente aplicáveis. Inicialmente **cumpre destacar que o país não possui um marco regulatório nacional específico para o deslocamento involuntário de famílias e atividades econômicas**. Além de uma legislação geral sobre instrumentos específicos, o que existem são normas setoriais (habitação, infraestrutura urbana, transportes, setor elétrico, por exemplo) e/ou relacionadas ou não a programas de financiamento específicos.

3.1. Legislação Federal

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Decreto Lei 3.365, de 1941	<p>Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública e define que o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.</p> <p><i>Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.</i></p> <p>Lei 13.867, de 2019 - Altera o art. 10º do Decreto-Lei nº 3.365 de 1941, para possibilitar a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.</p>
Constituição da República Federativa do Brasil 1988	<p><i>Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:</i></p> <p><i>XXII - é garantido o direito de propriedade;</i></p> <p><i>XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;</i></p> <p><i>XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;</i></p> <p><i>Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.</i></p> <p><i>§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:</i></p> <p><i>I - parcelamento ou edificação compulsórios;</i></p> <p><i>II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;</i></p> <p><i>III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.</i></p> <p><i>Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.</i></p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.</p> <p>§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.</p> <p>§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.</p>
Lei Federal 4132, de 1962	<p>Define os casos de desapropriação por interesse social, indicando que esta deverá ser decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social.</p> <p>Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.</p> <p>Art. 2º Considera-se de interesse social: (entre outros):</p> <p>(...) VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;</p> <p>Art. 5º No que esta lei for omissa aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.</p>
Decreto-Lei 1075, de 1970	<p>Regula a imissão de posse, <i>initio litis</i>, em imóveis residenciais urbanos, estabelecendo que na desapropriação por utilidade pública de imóvel urbano baseada na urgência poder-se-á imitar provisoriamente posse do bem, mediante depósito de preço oferecido se este não for impugnado em cinco dias da intimação da oferta.</p>
Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 (Estatuto da Cidade)	<p>Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.</p> <p>Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.</p>
Código Civil - 10.406, de 10 de janeiro de 2002	<p>CAPÍTULO III: Das Perdas e Danos</p> <p>Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.</p> <p>Art. 403. Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato, sem prejuízo do disposto na lei processual.</p> <p>Art. 404. As perdas e danos, nas obrigações de pagamento em dinheiro, serão pagas com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, abrangendo juros, custas e honorários de advogado, sem prejuízo da pena convencional.</p> <p>Parágrafo único. Provado que os juros da mora não cobrem o prejuízo, e não havendo pena convencional, pode o juiz conceder ao credor indenização suplementar.</p> <p>Art. 405. Contam-se os juros de mora desde a citação inicial.</p> <p>Art. 1.228. "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.</p> <p>§ 4o O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto</p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p><i>ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.</i></p> <p><i>§ 5o No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores”.</i></p>
Decreto 6.135 de 2007 - Dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.	<p><i>Art. 4o Para fins deste Decreto, adotam-se as seguintes definições:</i></p> <p><i>I - família: a unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos, eventualmente ampliada por outros indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todos moradores em um mesmo domicílio.</i></p> <p><i>II - família de baixa renda: sem prejuízo do disposto no inciso I:</i></p> <p><i>a) aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo; ou</i></p> <p><i>b) a que possua renda familiar mensal de até três salários mínimos;</i></p> <p><i>III - domicílio: o local que serve de moradia à família;</i></p> <p><i>IV - renda familiar mensal: a soma dos rendimentos brutos auferidos por todos os membros da família, não sendo incluídos no cálculo aqueles percebidos dos seguintes programas</i></p>
Portaria nº 317, de 18/07/2013	<p>Dispõe sobre medidas e procedimentos a serem adotados nos casos de deslocamentos involuntário de famílias de seu local de moradia ou exercício de suas atividades econômicas, em aditamento aos atos normativos específicos, aplicáveis aos respectivos programas e ações, expedidos pelos órgãos do Governo Federal, observada ainda, a fonte de recursos.</p> <p>Estabelece medidas e procedimentos a serem adotados em casos de deslocamentos involuntários de famílias de suas moradias ou do exercício de atividades econômicas, provocadas por programas sob responsabilidade daquele Ministério e inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).</p> <p>Esta Portaria define o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias (PRMC) como instrumento que assegura “<i>que as famílias afetadas tenham acesso a soluções adequadas para o deslocamento e para as perdas ocasionadas pela intervenção</i>” (art.4º).</p> <p>Estabelece ainda definições conceituais e operacionais, em que se destacam:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Reassentamento: processo de realocação física por meio de reposição do imóvel afetado por unidade habitacional ou comercial construída especificamente para esse fim ou adquirida no mercado, que são adjudicadas, de acordo com as características da intervenção, de forma onerosa ou sem custo para a família reassentada; ● Reposição de imóveis: reassentamento, permuta, aquisição direta ou aquisição assistida, que visem ao acesso a imóvel de mesmo uso e com características similares àquele atingido, desde que garantidas as condições de habitabilidade, de segurança jurídica – regularizados ou passíveis de regularização – e de moradia digna; ● Medidas Compensatórias: conjunto de ações que visam a assegurar que as famílias afetadas sejam compensadas, de maneira justa, de forma a restaurar, e se possível melhorar, as condições sociais, de vida e de renda. <p>Esta portaria ainda orienta que o PRMC apresente a definição dos direitos e do público elegível, tendo em vista a forma de ocupação, a situação fundiária e a condição socioeconômica diagnosticadas, e, a partir destas, as medidas compensatórias aplicáveis, considerando as seguintes situações:</p> <p>a) quanto à situação de posse ou propriedade da população afetada:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● quando proprietário do imóvel residencial ou não residencial afetado;

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<ul style="list-style-type: none"> quando possuidor direto de imóvel atingido de propriedade de terceiros, desde que: <ul style="list-style-type: none"> <i>não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel de mesmo uso do imóvel atingido;</i> <i>resida ou exerça diretamente atividade econômica no imóvel atingido no momento da realização do cadastro socioeconômico;</i> quando titular de benfeitoria que exerça posse direta sobre o imóvel atingido de propriedade de terceiros; quando titular de benfeitoria sobre imóvel atingido de propriedade de terceiros, que não esteja na posse direta; quando inquilino de baixa renda. <p>b) quanto às soluções aplicáveis de acordo com a titularidade da população afetada sobre a área ou edificações:</p> <ul style="list-style-type: none"> Desapropriação do imóvel, conforme legislação vigente; Reposição do imóvel atingido; Indenização pelas benfeitorias; Pagamento pecuniário no valor correspondente a, no mínimo, 3 meses de aluguel de imóvel em condições similares àquele locado que tenha sido atingido pela intervenção. <p>A portaria também indica que as indenizações terão seus valores, formas de cálculo e pagamentos estabelecidos pelos estados e municípios, de acordo com as especificidades locais, as normas técnicas que disciplinam a matéria e os conceitos definidos na portaria, devendo ser regulamentada pelo mutuário ou agente executor, no mínimo, três meses antes do início do deslocamento das famílias afetadas e que estas devem ser pagas antes do deslocamento. Além disso, coloca que estados e municípios poderão incorporar outras medidas e soluções de atendimento, adequadas às especificidades locais, desde que garantido o acesso à moradia digna e às condições necessárias à restauração ou à melhoria das condições sociais, de vida e de renda das famílias afetadas.</p> <p>A portaria ainda estabelece como obrigatória a instituição de mecanismos de participação e mediação de conflitos, assim como a implementação de Trabalho Social para as famílias afetadas nos termos do ato normativo específico do Ministério das Cidades (atual Ministério do Desenvolvimento Regional) sobre o Trabalho Social.</p>
Lei Federal 13.140/2015	Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública.
Lei Federal 13.146/2015	Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). Define as pessoas que são consideradas como pessoas com deficiência e estabelece os princípios dos direitos à igualdade de oportunidades, ao atendimento prioritário, à saúde, à educação, à moradia, ao trabalho e à acessibilidade, entre outros.
Lei Federal Nº 13.465, de 11/07/2017	Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, instituindo no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:</p> <p>I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;</p> <p>II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;</p> <p>III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);</p> <p>IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);</p> <p>V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;</p> <p>VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;</p> <p>VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;</p> <p>VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;</p> <p>IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);</p> <p>X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;</p> <p>XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;</p> <p>XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;</p> <p>XIII - a concessão de direito real de uso;</p> <p>XIV - a doação; e</p> <p>XV - a compra e venda.</p>
Portaria nº 464, de 25/7/2018 do Ministério das Cidades (atual Ministério do Desenvolvimento Regional)	<p>Dispõe sobre o Trabalho Social nos Programas e Ações do Governo Federal, constitui-se em normativo relacionado em particular às intervenções de habitação e saneamento, objeto de operações de repasse e financiamento firmadas com o setor público; inseridas em programas do Governo Federal.</p> <p>Define que:</p> <p>1.1. O Trabalho Social aplica-se às intervenções de:</p> <p>a) saneamento e habitação, objeto de operações de repasse/financiamento ao setor público;</p> <p>b) habitação, objeto de operações de repasse às entidades privadas sem fins lucrativos; e</p> <p>c) todas as intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam o deslocamento involuntário de famílias.</p> <p>1.2. Nas intervenções de saneamento, o desenvolvimento do Trabalho Social é obrigatório, observando-se o que segue abaixo:</p> <p>a) Abastecimento de Água: nos projetos que envolvam as diversas etapas do sistema, quando provocarem mudança direta nas relações dos usuários com os serviços prestados. Necessariamente, quando ocorrer a implantação ou substituição de redes de distribuição, ligação domiciliar e intradomiciliar, e promovam o acesso e/ou mudanças no uso dos serviços;</p> <p>b) Esgotamento Sanitário: na implementação, substituição e recuperação de redes coletoras e demais componentes do sistema, como solução de tratamento, quando</p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p><i>provocarem mudança direta nas relações dos usuários com os serviços prestados. Em especial, nos projetos de sistemas condominiais, de ligações ou instalações domiciliares e intradomiciliares e soluções individuais de esgotamento sanitário em localidades de baixa renda;</i></p> <p><i>O Trabalho Social entre seus objetivos específicos: 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 e Gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos, quando houver.</i></p> <p>Sobre os custos o TTS:</p> <p><i>b) nos casos de saneamento integrado e drenagem urbana em que estiver previsto remanejamento/reassentamento de famílias: 2,5% a 3% do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento;</i></p> <p><i>c) para as intervenções de saneamento das modalidades de abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem urbana e saneamento integrado sem remanejamento/reassentamento de famílias, projetos de manejo de resíduos sólidos que envolverem ações com catadores: de 1% a 3% do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento;</i></p>
Lei 14.284, de 29/12/2021	Institui os programas Auxílio Brasil e Alimenta Brasil, em substituição ao Programa Bolsa Família e define como famílias em situação de pobreza aquelas com renda mensal per capita entre R\$ 105,01 e R\$ 210,00, e em situação de extrema pobreza aquelas com renda mensal per capita inferior a R\$ 105,00.
NBR 14653-1	Consolida os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de bens.

3.2. Legislação Estadual

Tabela 2 – Legislação Estadual Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Resolução CONSEMA nº 3 de 2002	<p><i>Art. 1º - Propor ao governador do Estado de Pernambuco e aos prefeitos dos quatorze municípios da RMR, que promovam de forma articulada e compartilhada: (...)</i></p> <p><i>c) a demarcação, sinalização e estabelecimento do controle urbano nessas áreas - indispensáveis para o cumprimento do zoneamento - estabelecendo inclusive o projeto paisagístico e ambiental para cada zona, além de definição das propostas de intervenção e medidas de recuperação, de acordo com a sua vocação urbano-ambiental;</i></p> <p><i>d) o estabelecimento de espaços públicos nas áreas de preservação permanente, que devem ser ocupadas com atividades ambientalmente compatíveis, evitando-se invasões e especulações futuras, encorajando-se para isso as atividades educativas, culturais, esportivas e recreativas às margens dos ecossistemas aquáticos, a preservação da vegetação e fauna nativas existentes, o controle da poluição e da erosão, e a recuperação da paisagem natural;</i></p>

Tabela 2 – Legislação Estadual Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Lei Ordinária nº 13.490/ 2008	<p>Cria o Conselho Estadual de Cidades do Estado de Pernambuco - ConCidades-PE</p> <p><i>Art.1º - O ConCidades-PE tem por finalidade estudar, propor e deliberar a respeito das diretrizes para a formulação e implementação da Política Estadual de Desenvolvimento Urbano, bem como para monitorar, acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em consonância com as Conferências Estadual e Nacional.</i></p>
Lei nº 13.619, de 7 de novembro de 2008.	<p>Institui o Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PESHIS, e dá providências correlatas:</p> <p><i>Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Estado de Pernambuco, o Programa Estadual de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PESHIS, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda mediante a participação do Estado no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, do Ministério das Cidades, de que trata a Lei Federal nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004, e no programa previsto na Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, ou outro que venha a substituí-lo. (Redação alterada pelo art. 1º da Lei nº 17.812, de 9 de junho de 2022.)</i></p> <p><i>Art. 5º Poderão ser beneficiárias das moradias construídas no âmbito do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social famílias de baixa renda que preencha os seguintes requisitos, concomitantemente:</i></p> <p>I - renda familiar mensal de até 2 (dois) salários mínimos; (Redação alterada pelo art. 1º da Lei nº 17.812, de 9 de junho de 2022.)</p> <p>II - não ser proprietária, promitente compradora ou cessionária de direitos de qualquer outro imóvel residencial, no atual local do domicílio ou onde pretendam fixá-lo;</p> <p>III - não figurar como beneficiária de qualquer outro programa governamental da União, do Estado ou de Municípios de incentivo à habitação popular, salvo os previstos no art. 1º ou outros subsídios concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, bem como as linhas de crédito de outras fontes no âmbito de programas habitacionais do Governo Federal, Estadual ou Municipais, nas condições por eles estabelecidas.</p> <p><i>Art. 5º - A. Independentemente do preenchimento das condições previstas no art. 5º, poderão ser igualmente beneficiárias do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PESHIS as famílias desabrigadas que tenham perdido o seu único imóvel em razão de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecido pela União e/ou Governo do Estado. (Acrescido pelo art. 1º da Lei nº 17.812, de 9 de junho de 2022.)</i></p>
Lei nº 14.250/ 2010	<p>Altera denominação, competências e atribuições do Fundo Estadual de Habitação - FEHAB, instituído pela Lei nº 11.796, de 4 de julho de 2000, e alterações, e dá outras providências.</p> <p><i>Art. 2º O Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS, de natureza especial, vinculado à Secretaria das Cidades do Estado de Pernambuco - SECID, com o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos necessários à implementação do</i></p>

Tabela 2 – Legislação Estadual Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - PEHIS, mediante o fomento dos programas direcionados à população de menor renda.
Lei nº 14.898/2012	<p>Dispõe sobre medidas de cooperação entre o Estado de Pernambuco e Municípios para fins de remoção de edificações em áreas de risco.</p> <p><i>Art. 1 - Verificada a existência de ocupações em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o Poder Executivo Estadual, quando necessário, promoverá, a título de cooperação com o Município, a remoção das edificações existentes nas referidas áreas.</i></p> <p>§ 1º As áreas de que trata o caput deverão ser individualizadas, na forma de memoriais descritivos, por decreto.</p> <p>§ 2º A efetivação da remoção somente se dará mediante a prévia observância dos seguintes procedimentos:</p> <p>I - realização de vistoria no local e elaboração de laudo técnico que demonstre os riscos da ocupação para a integridade física dos ocupantes ou de terceiros;</p> <p>II - notificação da remoção aos ocupantes, acompanhada de cópia do laudo técnico.</p> <p>§ 3º Aqueles que tiverem suas moradias removidas deverão ser abrigados, quando necessário, e cadastrados pelo Poder Executivo estadual para garantia de atendimento habitacional em caráter definitivo, que se efetivará por meio de uma das seguintes medidas:</p> <p>I - reassentamento dos ocupantes em unidades habitacionais entregues pelo Poder Público;</p> <p>II - pagamento em pecúnia, segundo laudo de avaliação específico, do valor correspondente às benfeitorias e eventuais fundos de comércio abrangidos pela remoção.</p> <p>§ 4º A medida de que trata o inciso II do § 3º só será adotada nas hipóteses em que seja verificada significativa desproporcionalidade entre a unidade habitacional disponibilizada pelo Poder Público e as benfeitorias e eventuais fundos de comércio abrangidos pela remoção.</p>

3.3. Legislação Municipal

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Lei nº 15.563/91 - Código Tributário do Recife	<p>Institui o Código Tributário do Município do Recife e dá outras providências:</p> <p><i>Art. 17. São isentos do imposto:</i></p> <p>I - o contribuinte que tenha adquirido imóvel em vilas populares construídas pela Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - COHAB-PE ou pelo Serviço Social Agamenon Magalhães, durante o prazo de amortização normal das parcelas;</p> <p>II - o contribuinte que possuir um único imóvel considerado mocambo conforme dispuser o Poder Executivo;</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>III - o contribuinte que preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:</p> <p>a) possuir um único imóvel residencial de área construída não superior a 50m², desde que outro imóvel não possua o cônjuge, o filho menor ou maior inválido;</p> <p>b) auferir renda mensal até 217,2 (duzentos e dezessete vírgula dois) UFIR's;</p> <p><i>Art. 48. São isentos do ITBI:</i></p> <p>I - a aquisição de imóvel componente de conjuntos habitacionais populares financiados por meio da Companhia de Habitação Popular de Pernambuco - COHAB-PE ou do Serviço Social Agamenon Magalhães - SSAM, a título definitivo ou de promessa de compra e venda, com ou sem cláusula de arrependimento, durante o prazo de amortização das parcelas;</p> <p>II - a aquisição de terrenos que se destinem à construção de unidade habitacional popular pela Companhia de Habitação Popular de Pernambuco - COHAB-PE;</p> <p>III - a aquisição de bem imóvel para residência própria cujo valor venal, definido nos termos da legislação em vigor, não ultrapasse o valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais).</p>
Lei nº 16.243/1996 - Política de Meio Ambiente do Recife	<p>Estabelece a Política do Meio Ambiente (Código do Meio Ambiente - CAM) da cidade do Recife e consolida a sua legislação ambiental, mediante a instituição do código do meio ambiente e do equilíbrio ecológico da cidade do Recife.</p> <p><i>Art. 79 O Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA tem a finalidade de promover a revitalização e o incremento do patrimônio ambiental da cidade, e é formado pelas áreas a seguir discriminadas:</i></p> <p>I - quadras parcialmente edificadas, nos termos do inciso II, § 2º do artigo 75, e situadas às margens dos corpos e cursos d'água, independentemente do seu formato e posição;</p> <p>II - quadras parcialmente edificadas, nos termos do inciso II, § 2º do artigo 75, e limítrofes ao Parque dos Manguezais, ao Cais do Porto, ao Cais José Estelita, ao Cais de Santa Rita, ao Cais do Apolo, ao Cais José Mariano e ao Cais da Alfândega.</p> <p>Parágrafo Único. Nos casos de terrenos ou glebas edificados e situados às margens dos rios, lagoas e açudes, que ainda não tiverem sido divididos em quadras, compõem o Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA a faixa marginal paralela cuja largura mínima horizontal será definida de acordo com o disposto no inciso I, § 1º do artigo 75 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 16.930/2003).</p>
Lei nº 16.113/95 - Plano de Regularização Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social	<p>Dispõe sobre o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social- PREZEIS e dá outras providências.</p> <p><i>Art. 5º São requisitos indispensáveis à transformação de novas áreas como Zonas Especiais de Interesse Social:</i></p> <p>I - ser passível de urbanização de acordo com estudo de viabilidade técnica;</p> <p>II - nas áreas ocupadas:</p> <p>a) ter uso predominantemente residencial;</p> <p>b) apresentar tipologia habitacional predominantemente de baixa renda;</p> <p>c) precariedade ou ausência de serviços de infraestrutura básica;</p> <p>d) renda familiar média igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>e) possuir densidade habitacional nunca inferior a 30 (trinta) residências por hectare.</p> <p><i>Art. 10 O lote mínimo a ser considerado para as ZEIS é 18m².</i></p> <p>§ 1º Os lotes com área inferior ao mínimo traçado no plano urbanístico específico de cada ZEIS, serão objeto de relocação, devendo tal se dar, preferencialmente, para locais inseridos nos limites da própria ZEIS, ou para áreas adjacentes.</p> <p>§ 2º Também serão objeto de relocação as ocupações situadas em áreas "non aedificandi", obedecendo-se o limite de 15 (quinze) metros, estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79.</p> <p>§ 3º Poderá o Poder Público promover a remoção, através de solução negociada com a comunidade através dos canais institucionais do PREZEIS.</p> <p>§ 4º Serão também beneficiados, quando da execução de qualquer intervenção prevista no plano urbanístico e de regularização fundiária específico, os lotes cujas edificações sejam objeto de relocação, quando esta não tenha sido ainda efetuada e só puder ser executada em etapa posterior.</p> <p><i>Art. 19 Os lotes resultantes do parcelamento aprovado para as ZEIS, serão destinados aos ocupantes de acordo com as seguintes normas:</i></p> <p>I - a cada ocupante somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto;</p> <p>II - é admitida a destinação de um segundo lote, existindo edificação, com uso exclusivamente não residencial, comprovadamente utilizada para sustento familiar.</p> <p><i>Art. 24 O Município ficará responsável pelas despesas relativas ao registro dos imóveis, objeto de programa específico de regularização fundiária, situados em Zonas Especiais de Interesse Social.</i></p>
Lei nº 16.176/96 - Lei de Uso e Ocupação do Solo	<p>Estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife.</p> <p><i>Art. 18. A urbanização e a regularização das ZEIS obedecerão às normas estabelecidas no Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS, aplicando-se, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.</i></p> <p><i>Art. 31. As Áreas de Programas Habitacionais são aquelas destinadas às ações municipais de urbanização, construção de residências e de equipamentos públicos, para assegurar à população de baixa renda condições condignas de habitação.</i></p> <p>§ 1º As ações previstas no "caput" deste artigo serão dirigidas, preferencialmente, à população a ser relocada por estar assentada em áreas de risco, leitos de canais e córregos e em áreas públicas.</p> <p>§ 2º Na execução das ações previstas neste artigo, o Município atuará em conjunto e integrado com o Estado e em articulação com outros agentes institucionais públicos e privados, inclusive organizações não-governamentais e organismos internacionais, como agentes promotores de empreendimentos e assegurando o espaço próprio da iniciativa privada.</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p><i>Art. 32. As Áreas de Reurbanização terão caráter temporário e serão criadas por leis específicas, que definirão seus limites e as condições de uso e ocupação do solo, inclusive os coeficientes máximos de utilização para efeito do emprego do solo criado e da transferência do direito de construir.</i></p> <p>§ 1º As Áreas Temporárias de Reurbanização serão vinculadas aos Programas de Dinamização, Estruturação, Reestruturação e Renovação Urbana previstos no art. 44 do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR, sujeitos aos projetos urbanísticos de que trata o parágrafo único do art. 45 do aludido Plano.</p> <p>§ 2º Nas Áreas Temporárias de Reurbanização, cujos atributos ambientais ou de localização sejam propícios às atividades de turismo, lazer, saúde e informática, o Município poderá instituir incentivos para estimular o desenvolvimento de hotelaria, empreendimentos e serviços de apoio</p> <p><i>Art. 92. As condições de ocupação do solo nas ZEIS obedecerão aos parâmetros e requisitos que vierem a ser estabelecidos em Lei específica, que definirá a localização e a delimitação das aludidas zonas.</i></p> <p><i>Art. 96. Os projetos de conjuntos habitacionais deverão conter um plano urbanístico específico, devidamente adequado ao sistema viário existente e conforme as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes.</i></p> <p><i>Art. 103. O instrumento do solo criado e a concessão onerosa do direito de construir poderá ser implantado:(...)</i></p> <p>II - nas Áreas Temporárias de Reurbanização onde os coeficientes de utilização e as condições da outorga onerosa do direito de construir serão estabelecidas nas leis específicas que as criarem.</p>
Lei Complementar nº2 de 23 de abril de 2021 - Plano Diretor do Recife	<p>Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008.</p> <p><i>Art. 9-A. Constituem Objetivos relativos ao cumprimento do princípio de equidade de gênero:</i></p> <p>II - considerar a perspectiva de gênero na formulação de programas e ações de provisão habitacional e de regularização fundiária, por meio da titulação de posse da terra ou habitação em favor das mulheres;</p> <p><i>Art. 15-A - As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da equidade de gênero são as seguintes:</i></p> <p>I - considerar a perspectiva de gênero no desenvolvimento e execução das ações da política urbana e ambiental, no intuito de, observadas suas diferenças e especificidades, eliminar as barreiras que impedem que mulheres e homens usufruam das oportunidades oferecidas pela cidade;</p> <p>II - priorizar investimentos na requalificação de logradouros públicos e na melhoria da iluminação pública, especialmente em áreas mapeadas como de maior incidência de casos de violência contra as mulheres, visando garantir condições adequadas de acessibilidade, mobilidade e segurança;(…)</p> <p>V - apoiar e fomentar iniciativas de construção e autoconstrução de moradias por entidades e movimentos organizados da sociedade civil, especialmente aqueles</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>geridos por mulheres, através de financiamento e capacitação profissional e associativa;</p> <p>VI - conferir, preferencialmente, a titulação ou cessão da posse da terra ou nova habitação em favor das mulheres, como forma de garantir sua autonomia e empoderamento.</p> <p><i>Art. 47. As Zonas de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) estão localizadas de acordo com os corpos hídricos principais e secundários formadores das suas respectivas bacias hidrográficas subdivididas em:(...)</i></p> <p>III - Zona de Desenvolvimento Sustentável Tejipió (ZDS Tejipió) - que se caracteriza pela concentração de médias e baixas densidades populacionais e construtivas e cujo ordenamento deverá considerar:</p> <p>a) as orientações do Plano de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais do Recife;</p> <p>b) a necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos de desastres; e</p> <p>c) a presença de comunidades pesqueiras em seu território;</p> <p><i>Art. 62. As Zonas de Ambiente Construído(ZAC) estão subdivididas de acordo com as especificidades geomorfológicas, de infraestrutura, de mobilidade e saneamento ambiental, paisagísticas e urbanísticas da ocupação em 4 (quatro) categorias cujas características são:(...)</i></p> <p>III - a Zona de Ambiente Construído - Morros (ZAC Morros) corresponde às áreas com restrições ao adensamento construtivo e populacional devido a:</p> <p>a) ocupações em áreas de fragilidade ambiental com risco de deslizamentos em função de suas características geomorfológicas;</p> <p>b) carência de infraestrutura urbana;</p> <p>c) necessidade de aplicação de conceitos de adaptação climática e gestão de riscos a desastres.</p> <p><i>Art. 66. A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) tem como principais objetivos:</i></p> <p>I - reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;</p> <p>II - priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas, e de condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;</p> <p>III - promover a regularização urbanística e fundiária;</p> <p>IV - inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas.</p> <p>V- promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.</p> <p><i>Art. 68. São diretrizes para as Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1):</i></p> <p>I - incorporar ao limite da ZEIS 1, mediante lei específica, os imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social (HIS), destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da própria ZEIS, além da edificação de equipamentos e espaços coletivos;</p> <p>II - destinar imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados dentro do perímetro das ZEIS 1, para Habitação de Interesse Social - HIS, atendendo à função social da propriedade, destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da própria ZEIS;(…)</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>IV - reconhecer as diferenças entre as ZEIS 1 de morro e de planície, no que tange à proximidade das áreas mais dotadas de serviços públicos, mobilidade urbana e proximidade das áreas de maior incidência de emprego;</p> <p>V - priorizar a mulher no plano de regularização urbanística e fundiária, com a titulação do imóvel em seu nome.</p> <p><i>Art. 94. As Unidades Protegidas - UP são os espaços e os elementos naturais e artificiais do território municipal, sob atenção e cuidado especial em virtude de algum atributo específico e/ou único que apresentam, dotados de significativo interesse ambiental ou paisagístico, necessários à preservação das condições de amenização climática e destinados à prática de atividades contemplativas, culturais, recreativas, esportivas, ecoturísticas, de convivência ou de lazer, bem como de educação ambiental e pesquisa científica.</i></p> <p><i>Parágrafo único. As Unidades Protegidas são constituídas das seguintes categorias, ao lado de outras que poderão ser criadas nos termos da legislação específica:(...)</i></p> <p>II - Unidades de Conservação da Natureza - UCN; → UCN Tamandaré é contígua com a ZEIS Beirinha.</p> <p><i>Art. 163. A política urbana de meio ambiente, sustentabilidade, enfrentamento às mudanças climáticas e de defesa civil tem como objetivos: (...)</i></p> <p>XIV - o desenvolvimento, em caráter permanente, de programas e ações voltados à prevenção de danos, assim como à assistência, remoção e/ou relocação da população de áreas vulneráveis ou atingidas por eventos decorrentes das mudanças climáticas para moradias seguras, através de soluções habitacionais definitivas, promovendo a requalificação ambiental dessas áreas e o controle sobre seu uso e ocupação;</p> <p><i>Art. 164-A. Para a promoção das medidas de proteção e defesa civil, serão observadas as seguintes diretrizes específicas: (...)</i></p> <p>VII - identificação e mapeamento das áreas de riscos de desastres e avaliação das ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a desastres, de forma a evitar ou reduzir sua ocorrência;</p> <p><i>Art. 164-B. São objetivos específicos da política de proteção e defesa civil: (...)</i></p> <p>VI - estimular o ordenamento da ocupação do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio urbanístico e ambiental e a proteção da vida humana.</p> <p><i>Art. 167. A política urbana de saneamento ambiental observará as seguintes diretrizes: (...)</i></p> <p>XLI - estabelecer ações de drenagem que contemplem:</p> <p>b) a desocupação das áreas de risco;</p> <p>e) a eliminação de alagamentos nas Zonas de Ambiente Construído;</p> <p><i>Art. 173. A política urbana de Habitação observará as seguintes diretrizes:</i></p> <p>I - destinar prioritariamente imóveis não utilizados ou subutilizados, localizados em áreas dotadas de infraestrutura, para habitação de interesse social, incluindo dentre a população beneficiada as pessoas em situação de rua e de vulnerabilidade social;</p> <p>II - priorizar o atendimento à população de menor renda;(…)</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>VII - priorizar, no grupo de menor renda, o atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência e/ou doenças raras, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, população em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, assegurando locais acessíveis com percentual de unidades a serem entregues a pessoas com deficiência, de acordo com a Lei Municipal nº 17.205/05, respeitando as necessidades das mulheres e demais moradores; (...)</p> <p>XII - respeitar a realidade física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada e promover, em caso de necessidade de remoção de famílias, o atendimento habitacional preferencialmente na mesma região; (...)</p> <p>XVI - ofertar serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários para Habitação de Interesse Social, antes, durante e após o recebimento das unidades habitacionais;</p> <p>XVII - garantir a sustentabilidade econômica, financeira, ambiental e social dos programas e projetos implementados;</p> <p>XVIII - integrar a execução da política de habitação às políticas de geração de emprego e renda;(...)</p> <p>XXI - adotar o cadastro único para famílias beneficiárias da política habitacional;</p> <p>XXII - priorizar a titulação em nome da mulher nas ações de regularização da posse; (...)</p> <p>XXV - Priorizar a população residente nas margens dos rios e canais; (...)</p> <p>XLII - realizar estudos de viabilidade econômica e financeira para o desenvolvimento e implantação de programa de aluguel social;(...)</p> <p>XLV - Promover moradia popular em áreas centrais envolvendo programa de aluguel social, propriedade coletiva e concessão de uso, para os casos de imóveis públicos, como forma de reduzir os riscos de apropriação das moradias por outros segmentos de renda;</p>
Lei Municipal nº 18.863 , de 29 de novembro de 2021 - Política Municipal de Habitação de Interesse Social - do Recife	<p>Institui a Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS, dispõe sobre o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social - SIMHIS, e institui elementos para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS do Município do Recife.</p> <p><i>Art. 4º São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social: (...)</i></p> <p>XVI - adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de habitação de interesse social;</p> <p>XVII - prioridade, dentre o grupo identificado como o de menor renda, no atendimento às pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, famílias residentes em áreas de risco, famílias em situação de rua, indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social;</p> <p>XXI - promoção da urbanização, regularização e inserção das Comunidades de Interesse Social e demais áreas pobres da cidade mediante a transformação em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, considerando os requisitos, critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS;</p>
Decreto nº 35.235 de 29 de dezembro de 2021 - Aprova o Plano Local de Habitação de	<p>Aprova o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS (Anexo) do Recife, nos termos da Lei Municipal nº 18.863, de 29 de novembro de 2021 e dá outras providências.</p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo																																	
Interesse Social do Recife																																		
Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS - 2018	<p>Dividido em três etapas, apresentando na última as necessidades habitacionais, estratégias de ação, custos e capacidade de investimento da Prefeitura de Recife.</p> <p><i>Tabela 23. Município do Recife. Deficit Habitacional Acumulado 2000/2017).(p.62)</i></p> <table><tr><th>Ano</th><th>Domicílios precários (rústicos + Improvisados) (1)</th><th>Cohabitação (não voluntária) (2)</th><th>Ônus excessivo com aluguel (3)</th><th>Adensamento excessivo em imóvel alugado (4)</th><th>Deficit Habitacional Total (1) + (2) + (3) + (4)</th></tr><tr><td>2017</td><td>4.725</td><td>30.996</td><td>29.638</td><td>5.800</td><td>71.160</td></tr><tr><td>%*</td><td>7%</td><td>44%</td><td>42%</td><td>8%</td><td>100%</td></tr></table> <p><i>*acrescentado pela consultoria</i></p> <p><i>Tabela 24. Município do Recife. Inadequação dos domicílios Acumulada (2000/2037).(p.63)</i></p> <table><tr><th>Ano</th><th>Inadequação fundiária</th><th>Adensamento excessivo em imóvel próprio urbano</th><th>Domicílio sem banheiro exclusivo</th><th>Carência de infraestrutura</th></tr><tr><td>2017</td><td>57.329</td><td>13.198</td><td>7.628</td><td>127.868</td></tr><tr><td>%*</td><td>45%</td><td>10%</td><td>6%</td><td>100%</td></tr></table> <p><i>*acrescentado pela consultoria</i></p> <p><i>Metas, LPs e SLPs.(p.71)</i></p> <p>Meta 1. Enfrentamento, até 2037, do DHT acumulado e da demanda habitacional futura.</p> <ul style="list-style-type: none">• LP1: Produção de novas moradias prontas em lotes urbanizados · SLP 1.1: Casa térrea de 2 dormitórios + Trabalho social: casa padrão PAC I (46,96 m²)/empreitada (para 10% do deficit por incremento)<ul style="list-style-type: none">· SLP 1.2: Apto de 2 dormitórios +Trabalho social (Padrão MCMV 48 m²/ 1 + 3 pav) (para 40% do deficit por incremento)· SLP 1.3: Apto de 2 dormitórios +Trabalho social (Padrão MCMV 48 m²/ 1 + 4 pav) (para 10% do deficit por incremento)• LP2: Promoção de loteamentos com oferta de material de construção e assistência técnica<ul style="list-style-type: none">· SLP2.1: Lote urbanizado + material de construção para 31,67 m² + trabalho social + assistência técnica/ sem mão de obra (para 10% do deficit por incremento);· SLP2.2: Lote urbanizado + material de construção para 31,67 m² + trabalho social + assistência técnica/ com mão de obra (para 10% do deficit por incremento)• LP3: Promoção de moradia por requalificação de imóveis em áreas centrais (para 10% do Deficit por incremento)• LP4: Promoção pública de locação social de unidades habitacionais em áreas centrais (para 10% do Deficit por incremento)	Ano	Domicílios precários (rústicos + Improvisados) (1)	Cohabitação (não voluntária) (2)	Ônus excessivo com aluguel (3)	Adensamento excessivo em imóvel alugado (4)	Deficit Habitacional Total (1) + (2) + (3) + (4)	2017	4.725	30.996	29.638	5.800	71.160	%*	7%	44%	42%	8%	100%	Ano	Inadequação fundiária	Adensamento excessivo em imóvel próprio urbano	Domicílio sem banheiro exclusivo	Carência de infraestrutura	2017	57.329	13.198	7.628	127.868	%*	45%	10%	6%	100%
Ano	Domicílios precários (rústicos + Improvisados) (1)	Cohabitação (não voluntária) (2)	Ônus excessivo com aluguel (3)	Adensamento excessivo em imóvel alugado (4)	Deficit Habitacional Total (1) + (2) + (3) + (4)																													
2017	4.725	30.996	29.638	5.800	71.160																													
%*	7%	44%	42%	8%	100%																													
Ano	Inadequação fundiária	Adensamento excessivo em imóvel próprio urbano	Domicílio sem banheiro exclusivo	Carência de infraestrutura																														
2017	57.329	13.198	7.628	127.868																														
%*	45%	10%	6%	100%																														

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<ul style="list-style-type: none"> • LP5: Produção de novas moradias prontas no mesmo lote (para 50% do deficit por reposição acumulado). • LP6: Promoção de autoconstrução assistida (para os 50% restantes do deficit por reposição acumulado). <p><u>Meta 2. Enfrentamento, até 2037, da Inadequação dos domicílios.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • LP7: Regularização Jurídico-Fundiária (para 100% dessa inadequação) • LP8: Instalação de módulo sanitário domiciliar (para 100% dessa inadequação) • LP9: Autopromoção assistida para melhorias habitacionais (para 100% dessa inadequação) • LP10: Urbanização de assentamentos precários (para 100% dessa inadequação) <ul style="list-style-type: none"> · SLP 10.1: Urbanização complexa – Ações integradas de urbanização de assentamentos precários com construção/aquisição habitacional (50% da inadequação); · SLP 10.2: Urbanização simples – Ações integradas de urbanização de assentamentos precários sem construção/aquisição habitacional (50% da inadequação) <p><u>Meta 3. Promoção do Desenvolvimento Institucional.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • LP11: Implantação e manutenção de um Sistema Municipal de Informações Habitacionais de Interesse Social (SMIHIS) <ul style="list-style-type: none"> · SLP 11.1: Implantação (até 2020) e manutenção do Sistema Municipal de Informações Habitacionais; · SLP 11.2: Pesquisa sobre o estoque de imóveis vagos no município (2017/2018); · SLP 11.3: Criação de banco de imóveis (até 2018), por meio da aquisição de terrenos disponíveis no município, utilizando instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor Municipal do Recife, tais como a doação de terrenos como pagamento de dívidas dos proprietários com a Prefeitura, preempção, o IPTU progressivo, a transferência do direito de construir, entre outros; • LP12: Modernização Organizacional e Técnica <ul style="list-style-type: none"> · SLP 12.1. Estudar e propor a estrutura institucional adequada para implantação da política urbana da cidade do Recife como um todo, com definição do espaço a ser ocupado pelo órgão responsável pela política habitacional de interesse social (2018); · SLP 12.2. Criação de estruturas internas nos órgãos que direta ou indiretamente trabalhem a questão habitacional, para que, articuladas com o órgão responsável pela política habitacional, estejam aptas para o planejamento e a gestão das políticas transversais necessárias à implantação deste PLHIS (2018); · SLP 12.3. Habilitar o Município junto ao Governo Federal para acesso aos recursos necessários à implantação deste PLHIS (aprovação do PLHIS pela Câmara Municipal de Habitação e Regularização Fundiária); · SLP 12.4. Instalação do Fundo Municipal de HIS e do seu respectivo Conselho Gestor; · SLP 12.5. Capacitar o poder público municipal para que possa exercer o papel que lhe é atribuído no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, alcançando autonomia técnica, administrativa e de gestão (2018). • LP13: Modernização da produção habitacional <ul style="list-style-type: none"> · SLP 13.1. Pesquisas de novas tipologias habitacionais, de materiais alternativos e novas técnicas construtivas;

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p>·SLP 13.2. Pesquisas referentes a Tecnologias de Informação e Comunicação (TICs) aplicadas ao caso da habitação de interesse social.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LP14: Promoção de pesquisas e planos de apoio à implantação do PLHIS <ul style="list-style-type: none"> -SLP 14.1. Pesquisa sobre viabilidade de locação social no município; -SLP 14.2. Elaboração de um Plano de Metas de Regularização Fundiária (2018). • LP15: Fortalecimento dos canais de participação e de negociação com a sociedade organizada <ul style="list-style-type: none"> -SLP 15.1. Fortalecimento do Fórum do PREZEIS e dos representantes de COMUL; -SLP15.2. Fortalecimento da Câmara Técnica de Habitação e Regularização Fundiária. <p>►► Para síntese do cruzamento entre demandas estabelecidas e estratégias ver: <i>Quadro 8. Resumo das Necessidades Habitacionais, Metas 1 e 2, Linhas e sublinhas programáticas e famílias atendidas.</i> (p. 89) <i>Quadro 9. Meta 3. Promoção do Desenvolvimento Institucional</i> (p.90).</p>
<p>Locação Social Lei nº 18.967/2022 Programa Bom de Morar</p>	<p>Institui o Programa de Locação Social no âmbito do Município do Recife e dá outras providências.</p> <p><i>Art. 1º Fica criado o Programa Bom de Morar que tem por objetivo prover uma alternativa de solução habitacional para famílias de baixa renda, enquanto mantidas as condições de elegibilidade previstas nesta lei, através da concessão de subsídio destinado à locação de imóveis a preços acessíveis.</i></p> <p><i>Art. 2º É elegível para o Programa Bom de Morar a família que atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:</i> <i>I – ser residente no Município do Recife, há pelo menos 02 (dois) anos;</i> <i>II – ser inscrita no Cadastro Único, instituído pelo Art. 6º-F da Lei Federal nº 8.742 de 07 de dezembro de 1993;</i> <i>III - não ter sido contemplada em caráter definitivo, com programas habitacionais de interesse social;</i> <i>IV – possuir pelo menos um membro da família, em idade adulta nos termos da legislação civil brasileira.</i></p> <p>§ 1º É vedada a percepção simultânea, pelo beneficiário locatário ou por outro integrante de seu núcleo familiar, do subsídio do Programa Bom de Morar com benefício de auxílio-moradia, de aluguel social ou com outro benefício com mesmo fundamento destes, custeados por qualquer ente federativo.</p> <p>§ 2º Excepcionalmente poderão ser isentadas do atendimento do inciso III deste artigo, as mulheres em situação de violência doméstica, mediante comprovação por meio de boletim de ocorrência e denúncia de violência contra mulher registrada junto aos órgãos competentes.</p> <p><i>Art. 11. As famílias ou indivíduos que atenderem aos requisitos descritos no Art. 2º desta lei devem se enquadrar em uma das duas modalidades do Programa Bom de Morar do Recife a seguir descritas:</i></p> <p><i>I – Bom de Morar I – destinados às famílias ou indivíduos que comprovem habitar em domicílios sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada (domicílios rústicos), localizados em áreas de intervenção municipal.</i></p>

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	II – Bom de Morar II – destinados às famílias ou indivíduos sujeitos ao ônus excessivo com aluguel, à coabitação involuntária, beneficiários do auxílio moradia ou do aluguel social.
Lei Municipal nº 18.936, de 08 de junho de 2022. - Benefício de Auxílio Moradia	<p>Disciplina o Benefício de Auxílio-Moradia no âmbito do Município do Recife.</p> <p><i>Art. 2º O auxílio-moradia é um benefício destinado a subsidiar a locação de imóveis, para fins de moradia, das famílias que atendam aos critérios estabelecidos nesta Lei.</i></p> <p><i>Art. 3º Terão direito à concessão do benefício do auxílio-moradia às famílias regularmente cadastradas no Cadastro Único, instituído pelo art. 6º-F da Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, que se enquadrem em uma das seguintes situações:</i></p> <p>I - em situação de vulnerabilidade social, cujos imóveis foram destruídos, avariados permanentemente, ou interditados definitivamente, conforme laudo da Defesa Civil municipal; ou</p> <p>II - removidas de imóvel situado em área onde ocorrerá execução de obra pública.</p> <p>§ 1º Não será concedido o benefício de auxílio-moradia a quem for proprietário de outro imóvel residencial no Município do Recife.(...)</p> <p>§ 5º Na hipótese de família unipessoal, o requisito de renda será de 01 (um) salário mínimo.(...)</p> <p>§ 7º Não será concedido o benefício previsto no caput para o residente na condição de inquilino, em imóvel cedido ou invadido.(...).</p> <p>Art. 5º O titular do benefício de auxílio-moradia, para fins desta Lei, deverá ser a pessoa considerada como chefe do núcleo familiar, preferencialmente as mulheres.</p> <p><i>Art. 15. O benefício de auxílio-moradia previsto nesta Lei será de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais.</i></p>
Resolução de Diretoria n. 03/11 – URB	Estabelece as diretrizes e valores de referência para a elaboração dos laudos de avaliação relacionados aos processos de desapropriação realizadas pela PCR.

3.4. Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco: Lacunas identificadas

Nas operações de financiamento do BID é determinante a observação e cumprimento de suas políticas operativas. No caso das intervenções que determinam reassentamento involuntário de populações, devem ser observadas, principalmente, as seguintes **PDAS5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário**; **PDAS9 – Igualdade de Gênero** e **PDAS 10 – Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações**; e **PDAS 1 – Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais**.

PDAS 5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário

De forma ampla, pode-se dizer que o arcabouço legal vigente (nacional e municipal) se alinha conceitualmente com as diretrizes, princípios e exigências do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID. Especificamente sobre o reassentamento habitacional, esse alinhamento é verificado, por exemplo, no que se refere a: garantia de participação das comunidades em todo ciclo de vida do reassentamento; oferta de medidas que garantam às famílias reassentadas o acesso à moradia digna e adequadas condições de vida, tendo como princípios o respeito ao direito à moradia, a mitigação de situações de vulnerabilidade, bem como a necessidade de promover a melhoria da qualidade de vida da população afetada e dos ambientes em que se inserem. No caso das famílias vulneráveis, as normativas municipais reforçam que devem ser envidados todos os esforços para melhoria das condições de vida, por meio de projetos sociais integração de oportunidades para geração de trabalho e renda e foco no atendimento às questões de gênero, com ações específicas para mulheres.

Cumprir ponderar, no entanto, que hoje no Brasil verifica-se a inexistência de normativo legal específico para o tema do reassentamento involuntário. Como dito anteriormente, existe no país atualmente um conjunto de regramentos que normatizam instrumentos específicos como a desapropriação e a indenização, ou ainda normas setoriais (habitação, infraestrutura urbana, transportes, setor elétrico, por exemplo) e/ou relacionadas a programas de financiamento específicos que vão orientar os casos de reassentamento naquelas situações.

No âmbito federal, considera-se como a principal referência no tema a Portaria 317 de 2013 do Ministério das Cidades (atual Ministério do Desenvolvimento Regional), descrita anteriormente. Este é o documento que aborda de forma única o maior conjunto de questões, medidas e orientações sobre os procedimentos para o reassentamento involuntário de famílias e atividades econômicas, apresentando pontos de convergência (semelhança) com o PDAS 5 em diversos aspectos. No entanto, cumpre ressaltar que esta Portaria foi elaborada para aplicação no contexto de programas e ações sob gestão do governo federal, não sendo obrigatória sua aplicação nas demais esferas e ou em iniciativas com outros tipos de financiamento.

No âmbito estadual assim como no municipal verifica-se a existência de instrumentos legais e mecanismos que dão cobertura a definição e estabelecimento de critérios de atendimento (elegibilidade), por exemplo, além de diretrizes para atuação do próprio poder público na realização de intervenções urbanas e ambientais assim como para os casos de reassentamento de famílias.

Neste sentido, no contexto municipal cumpre dar destaque aos seguintes pontos:

- do Plano Diretor Municipal:

- Às diretrizes para realização dos objetivos relativos à equidade de gênero, como a necessidade de observação das diferenças e especificidades entre homens e mulheres que impede-os de usufruir das oportunidades oferecidas pela cidade; a priorização de

investimentos na requalificação de espaços públicos visando garantir condições de acessibilidade e segurança para mulheres; apoio e fomento a iniciativas de construção e autoconstrução de moradias por entidades civis, especialmente aqueles geridos por mulheres; e a oferta, preferencial, de títulos ou cessão de posse da terra ou da nova moradia em favor das mulheres;

- À orientação para destinação de imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados dentro do perímetro das ZEIS 1, para Habitação de Interesse Social - HIS, atendendo à função social da propriedade, destinando-os ao reassentamento de famílias preferencialmente da própria ZEIS;
- Ao objetivo estabelecido para a política ambiental e de enfrentamento de mudanças climáticas sobre o desenvolvimento em caráter permanente, de programas e ações voltados à prevenção de danos, assim como à assistência, remoção e/ou relocação da população de áreas vulneráveis ou atingidas por eventos decorrentes das mudanças climáticas para moradias seguras, através de soluções habitacionais definitivas, promovendo a requalificação ambiental dessas áreas e o controle sobre seu uso e ocupação;
- Aos critérios de priorização para os atendimentos habitacionais, como: grupos populacionais de menor renda; de pessoas idosas; pessoas com deficiência e/ou doenças raras; famílias chefiadas por mulheres; famílias residentes em áreas de risco; população em situação de rua; indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, assegurando locais acessíveis com percentual de unidades a serem entregues a pessoas com deficiência, de acordo com a Lei Municipal nº 17.205/05, respeitando as necessidades das mulheres e demais moradores.

- da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- Aos mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas de habitação de interesse social.

Além disso, cumpre ainda destacar a experiência do Município com a execução de intervenções urbanas e ambientais e implementação de política habitacional, seguindo os procedimentos e em atendimento às legislações e normativos vigente, como aqueles do Ministério das Cidades (atual MDR) que orientam os processos de reassentamento e realização do Trabalho Técnico Social.

Sobre os principais requisitos do PDAS 5, destacam-se:

- **Evitar, e quando não for possível, minimizar o deslocamento:**
O reassentamento é parte fundamental das intervenções previstas, pois é através da retirada da população de locais de riscos e/ou inadequados para moradia que o Programa objetiva melhorar suas condições de vida. Com vistas a reduzir os deslocamentos, o Programa está sendo estruturado com soluções de reassentamento que permitam que boa parte das famílias seja reassentada na própria comunidade ou próximo a ela.
- **Compensação e Benefícios para as pessoas deslocadas:**
Como dito, Programa está sendo estruturado com soluções de reassentamento e compensações para os diferentes tipos de afetações, tanto no que se refere ao grau de afetação como sua temporalidade, e para os diferentes perfis de públicos, e deslocamentos potenciais (físicos ou econômicos).
Neste ponto, identifica-se, neste momento, como divergência o uso de fator de depreciação no cálculo das avaliações das benfeitorias (conforme procedimento

praticado atualmente pela URB-Recife - autarquia responsável por esses processos no município). Esta divergência pode ser superada com a criação de estruturas e mecanismos próprios do Programa, a serem operados de forma apartada das práticas atuais.

- **Reconhecimento das diferentes categorias de elegíveis:**

O Programa de compensações e medidas de reassentamento prevê elegibilidade para a maior parte das medidas de reposição de moradia para as famílias habitantes, independente da condição de ocupação.

- **Censo para coleta de dados socioeconômicos:**

Entre as atividades previstas do processo de reassentamento está a selagem (identificação física dos imóveis e benfeitorias) e cadastro socioeconômico (censo) para determinação daqueles que são elegíveis às compensações e assistências.

- **Coordenação entre agências governamentais:**

O Arranjo de Implementação do reassentamento atualmente está em fase de desenvolvimento, sendo esta uma fragilidade apontada neste momento. No aprimoramento deste arranjo será fundamental a definição dos papéis e responsabilidades de todas as instâncias envolvidas, assim como os fluxos de acesso a cada uma das medidas de reassentamento e compensação.

Outros pontos de atenção devem ser observados neste momento:

- **Indefinição dos terrenos que receberão os Conjuntos Habitacionais:**

Uma vez que os terrenos ainda estão sendo estudados, neste momento, não é possível analisar as comunidades anfitriãs e a relação de proximidade com as comunidades que receberão as intervenções. Este último aspecto deve ter menor relevância quando observado o Programa de forma geral e sua abrangência (escala municipal).

- **Compensação a custo de reposição:**

De acordo com o PDAS5 a compensação pela perda de ativos deve ser feita de forma oportuna e a custo de reposição, sendo entendida como o valor de mercado dos ativos somados aos custos de transação, como impostos e taxas legais, ou seja, o valor necessário para permitir que as pessoas afetadas substituam seus ativos perdidos por outro de valor semelhante. Para que **o atendimento ao PDAS5 seja completo aos valores de avaliação estabelecidos nos respectivos laudos deverão ser acrescidos os custos de transação que incluem os encargos administrativos, tarifas de registro e titulação e despesas de mudança.**

Destaca-se que a URB aplica “índice de depreciação” aos preços unitários apresentados de referência, o que diverge dos requisitos estabelecidos pelo PDAS5. Neste caso será necessária a criação de regulamentos e parâmetros próprios para o Programa, que, a depender do Arranjo Institucional do Programa, poderão ser executados pela URB ou por outra instituição.

PDAS9 – Igualdade de Gênero

O PDAS 9 reconhece que a igualdade de gênero “*tem valor intrínseco e não é apenas uma questão de justiça e direitos humanos, mas também um fator de desenvolvimento sustentável*” e que desigualdade de gênero limita a capacidade dos indivíduos afetados de participar e se beneficiar das oportunidades derivadas de projetos, além de resistir, lidar e recuperar-se dos impactos adversos que os projetos podem gerar.

No âmbito do reassentamento involuntário a igualdade de gênero está alinhada com os princípios e objetivos do PDAS 9 e deverão também responder ao “Anexo de Gênero e Diversidade” integrante do POD. Este documento deve fornecer análises mais aprofundadas sobre lacunas e eventuais divergências sobre a abordagem deste tema.

Especificamente para a condução dos processos de reassentamento são estabelecidas diretrizes de atuação que atendem de forma completa o PDAS 9.

PDAS 10 – Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações

O atendimento aos requisitos do PDAS 10 ocorrerá com a implementação dos elementos e diretrizes apresentadas no presente Marco de Reassentamento, assim como no MGAS. Ambos preveem procedimentos, instâncias e mecanismos para engajamento significativo das partes interessadas e divulgação de informações.

No que se refere ao reassentamento, são previstos mecanismos de consultas públicas significativas, inclusive permanentes e com as comunidades anfitriãs. Estratégias específicas e apropriadas a cada perfil de parte interessada deverão ser estabelecidas para os processos de consulta pública e permanente.

4. OBJETIVOS, PRINCÍPIOS NORTEADORES E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO

4.1. Objetivos

O PROMORAR-Recife tem como objetivo principal melhorar a qualidade de vida e promover a inclusão socioterritorial da população de baixa renda da cidade do Recife, majoritariamente instaladas em CIS – Comunidades de Interesse Social, delineadas no Plano Diretor Municipal.

Entre seus objetivos específicos estão:

- a urbanização integrada de áreas vulneráveis do Município, a partir da requalificação social, urbana e ambiental dos territórios, garantindo os direitos da população à moradia digna e regularizada, infraestrutura urbana e serviços públicos;
- a redução de riscos de desastres causados por eventos ambientais e climáticos extremos aos quais a população de áreas vulneráveis está exposta, estruturando e executando soluções efetivas de contenção de deslizamentos de terra e de macrodrenagem na cidade do Recife;
- a estruturação de programas habitacionais inovadores, que reconheçam a diversidade de condicionantes e escolhas habitacionais por parte da população, oferecendo novas possibilidades que se encaixam nas suas necessidades e contribuindo para a mitigação do déficit habitacional;
- a promoção do desenvolvimento institucional da Prefeitura do Recife visando a eficácia no atendimento à população, com ações que contribuam para o planejamento urbano e habitacional da cidade e para a modernização dos processos de gestão de dados e controle urbano do Município.

Entre as ações do **Componente 1 – Urbanização Integrada e Resiliência Urbana** estão aquelas que gerarão deslocamento físico e econômico. Especificamente:

- **Subcomponente: infraestrutura urbana e equipamentos públicos**, que inclui a elaboração de estudos e projetos, bem como execução de obras de transformação no espaço público de áreas de vulnerabilidade socioambiental do Recife, como serviços de saneamento básico, pavimentação, drenagem, acessibilidade e instalação de equipamentos públicos, entre outros. E onde se inserem as Urbanizações de Comunidades de Interesse Social – com projetos e obras em áreas de vulnerabilidade, através de ações de pavimentação e drenagem, sinalização e passeios, iluminação pública, paisagismo, áreas de vivência, entre outros. Além disso, abrange a concepção de projetos e realização de obras para a implantação de equipamentos públicos de interesse social, tomando como base a cobertura da rede de equipamentos já existente e a necessidade da população de cada área.
- **Subcomponente: atendimento habitacional** que visa a melhoria da qualidade de vida e a garantia do direito à moradia digna para os habitantes que vivem em precariedade na cidade do Recife, por meio do reassentamento da população de áreas de risco e de imóveis sem condições de habitabilidade, além da realização de regularização, benfeitorias e serviços de reforma nas habitações a fim de mitigar as inadequações domiciliares e fundiárias.
- **Subcomponente resiliência urbana** que tem como objetivo a realização de estudos ambientais voltados para o abrandamento dos riscos de alagamentos e deslizamentos de terra em áreas de morro e, a partir disso, a elaboração de projetos e execução de obras de contenção de encostas e de manejo para amortização das águas na cidade do Recife, em resposta aos eventos ocorridos em maio de 2022 em consequência do volume de

chuvas registrado nesse período. Neste subcomponente estão incluídas as obras de contenção de encostas em áreas de vulnerabilidade socioambiental e as intervenções de macrodrenagem nos Rios Tejipió, Jiquiá e Moxotó – que irão gerar deslocamentos de populações, com necessidade de seu reassentamento.

Diante desses objetivos, os reassentamentos involuntários, restrições de uso e interrupções temporárias visam:

- A liberação das áreas de intervenção para a consecução das obras previstas;
- Garantir o atendimento adequado, justo e respeitoso aos ocupantes e/ou proprietários dessas áreas.

O planejamento e estruturação das medidas e estratégias ora apresentadas neste Marco contemplam as diretrizes do PDAS 5 e o marco legal relativo ao tema (descrito anteriormente). Assim sendo, o presente Marco de Reassentamento Involuntário tem como **objetivo principal o estabelecimento das diretrizes, procedimentos, critérios e parâmetros para a execução dos processos de aquisições de terra, de reassentamento de famílias e negócios**, de forma a embasar um processo que garanta que as condições de vida das pessoas afetadas não resultem em situação inferior àquela encontrada antes do início das intervenções.

Os objetivos específicos do Marco são:

- Estabelecer as diretrizes e estratégias para minimização dos impactos adversos resultantes das aquisições e/ou restrições de uso da terra decorrentes das intervenções do Programa;
- Orientar as ações de pactuação com as populações diretamente afetadas pelas ações de aquisição de terras e consequente necessidade de remoção e reassentamento, assim como pelas interdições temporárias que gerem deslocamentos também temporários de populações;
- Estabelecer as medidas de mitigação aos impactos sociais e econômicos inevitáveis ligados à aquisição de terras ou restrições de uso, mediante a definição de medidas de compensação;
- Estabelecer os procedimentos para a elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento (PAR)/Planos Executivos de Reassentamento (PER) e/ou Plano de Recuperação dos Meios de Subsistência (PRMS), garantindo que atividades de reassentamento sejam adequadamente planejadas;
- Indicar os procedimentos operacionais a serem adotados nas fases pré e pós reassentamento;
- Definir os procedimentos de monitoramento e avaliação, incluindo o período de pós reassentamento;
- Definir as ações a serem executadas pela equipe do Trabalho Social relativas ao acompanhamento do processo de reassentamento;
- Estabelecer esferas de participação social, consultas públicas e mecanismos de queixas;

4.2. Princípios

Os princípios a serem considerados na elaboração, implementação e monitoramento das atividades de reassentamento involuntário e aquisição de terras são:

- Serão oferecidas às pessoas afetadas alternativas de compensação pela perda de seus ativos a custo total de reposição e outras assistências em apoio à melhoria ou restauração de padrões de vida e meios de subsistência.
- Compreensão da participação social como elemento transversal e fundamental ao processo de reassentamento, sendo garantidos os espaços e esferas de participação, consulta e mecanismos de queixas em pleno funcionamento em todas as etapas do Programa, assim como a gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- Compreensão da vulnerabilidade de forma multidimensional e não somente pela renda.
- Comprometimento de não realização de despejos forçados independente da situação de posse do imóvel que se fizer necessário para a execução das intervenções⁷.
- Compreensão do direito à moradia como direito humano, individual e coletivo, e da moradia digna também como direito assim como vetor de inclusão social.
- Integração com os princípios estabelecidos na política de desenvolvimento urbano do município, em especial: a função social da cidade e socioambiental da propriedade, sustentabilidade, equidade socioterritorial, gestão democrática e equidade de gênero, conforme estabelecidos no Plano Diretor.

Os outros princípios que embasam a presente política de reassentamento e aquisições de terra são:

- **Transparência:** as informações apresentadas à população serão baseadas na veracidade e de fácil acesso, sendo apresentadas de maneira oportuna garantindo a liberdade de escolha entre as soluções ofertadas;
- **Equidade e justiça:** reconhecimento e respeito às características socioeconômicas de todas as famílias afetadas, independente da condição de posse do imóvel removido;
- **Legitimidade e participação:** reconhecimento dos espaços de participação e atores envolvidos, e da importância de seus posicionamentos;
- **Proximidade e presença na área:** garantindo o atendimento permanente da população, durante as fases de obras e pós-obras/pós-ocupação.
- **Isonomia:** garantindo a transparência nos critérios de elegibilidade e nos procedimentos de avaliação e definição das compensações, de forma que todas as pessoas afetadas sejam tratadas igualmente e asseguradas a compensação a que tem direito.

4.3. Diretrizes

As diretrizes orientadoras dos processos de aquisições de terras, reassentamentos e interrupções temporárias do Promorar-Recife são:

- Estabelecer soluções de atendimento e procedimentos que garantam o direito à moradia adequada (compreendida como aquela que atende a padrões mínimos de habitabilidade, salubridade, acesso a infraestrutura, serviços urbanos e segurança na posse), e aos meios de reprodução econômicos, culturais e sociais, para todas as pessoas afetadas,

⁷ Despejos forçados são definidos nos PDAS 5 como “remoção permanente ou temporária contra a vontade de indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas e/ou terras que eles ocupam, sem a provisão e acesso a formas apropriadas de direito e outras proteções, incluindo todos os princípios e procedimentos aplicáveis neste ESPP”. (BID, 2021)

independentemente da condição de posse ou propriedade e seu reconhecimento legal, ou da situação de uso;

- Garantir a oferta de diferentes de medidas de compensação (soluções de atendimento) que proporcionem um valor justo de substituição para os bens perdidos e os meios necessários para restauração da renda, da subsistência e das redes sociais.
- As opções de compensação ofertadas serão apropriadas para as pessoas afetadas, especialmente aos grupos vulneráveis, de forma a refletir suas capacidades, e deverão assegurar que, após um período razoável, essas pessoas sejam capazes de restaurar sua condição de vida, no mínimo, aos níveis anteriores (sem deterioração) e possam integrar-se às comunidades em que serão reassentadas.
- Garantir o acompanhamento junto às famílias reassentadas (antes, durante e após o reassentamento) levando em consideração: (i) as diferentes necessidades e perfis das famílias, (ii) a existência de situações de risco ao empobrecimento a serem mitigadas;
- Assegurar a efetiva participação das comunidades afetadas direta e indiretamente, além de outras partes interessadas, na formulação das alternativas de compensação, definição dos procedimentos e acompanhamento de todas as etapas de implementação dos reassentamentos;
- Considerar o reassentamento como uma oportunidade de desenvolvimento sustentável, criando e estimulando oportunidades econômicas para a população deslocada.
- Integrar as ações necessárias à execução dos deslocamentos às demais frentes integrantes da intervenção, principalmente com as Obras, Trabalho Social e Regularização Fundiária.

5. ANÁLISE DOS IMPACTOS POTENCIALMENTE RESULTANTES DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO

A implantação das intervenções previstas no Componentes 1 do PROMORAR Recife irão gerar uma série de impactos nas pessoas e nos territórios. Muitos desses de caráter positivo, por se tratar de intervenções de recuperação e qualificação urbana e ambiental, em territórios ambientalmente vulneráveis onde vivem populações em condições precárias de habitação, com acesso inexistente ou insuficiente a serviços básicos, e exposição a diversos riscos sanitários e principalmente geotécnicos - com histórico de perdas de vida. Dessa forma, as obras de qualificação urbanística, as intervenções de melhorias habitacionais, e aquelas destinadas à eliminação e/ou mitigação dos riscos geotécnicos visam melhorar as condições de vida e habitabilidade dessas populações nesses locais. Portanto, é essencial esclarecer que os reassentamentos previstos no Programa se fazem necessários para salvaguardar vidas. Ou seja, os reassentamentos fazem parte das intervenções previstas com este objetivo e não são gerados pelas obras. Esta distinção é importante para a compreensão do reassentamento não como impacto resultante das intervenções, mas sim como parte das intervenções necessárias para resguardar vidas e melhorar condições de moradia de um contingente expressivo da população recifense.

Ainda assim, apesar do grande valor dos benefícios sociais e ambientais previstos e esperados como resultados do Programa, a fase de implantação das obras e em especial o processo de reassentamento podem gerar impactos negativos resultantes de mudanças importantes nos modos de vida e no cotidiano familiar e comunitário, em diferentes escalas e graus de complexidade. A depender da estratégia de reassentamento, também podem ocorrer impactos na dimensão territorial, fundiária e do mercado imobiliário da cidade em questão.

No âmbito do PROMORAR-Recife a mitigação e/ou compensação desses impactos diversos e complexos deve ser atenuada pela estruturação e implementação das diretrizes e estratégias do presente Marco, que está alinhado com o PDAS5 do BID.

O presente capítulo visa apresentar esses impactos potenciais e os riscos a eles associados com o objetivo de embasar a definição das medidas de compensação, soluções de reassentamento e ações de apoio que deverão ser implementadas como parte da estratégia de reassentamento.

Em geral, os potenciais impactos identificados em processos de reassentamento associados ao sujeito afetado, e que são passíveis de ocorrer na implementação do PROMORAR-Recife, podem ser organizados nos seguintes grupos:

→ Alteração no modo de vida

São impactos relacionados à mudança do padrão de moradia individual, em área subnormal, para a moradia em empreendimento multifamiliar, verticalizado, em área regular, com oferta de infraestrutura e serviços.

Vida em condomínio: o novo modelo de moradia determina a observação e o cumprimento de uma série de regras e acordos de convivência, que, em geral, são difíceis de serem assimilados prontamente por famílias originárias de uma condição extremamente oposta. A experiência com empreendimentos e populações dessas características demonstram que os anos iniciais são os mais críticos, apesar do volume de questões relativamente simples, como uso de espaços coletivos, manutenção/preservação de equipamentos de lazer, limpeza de áreas comuns, uso de som recreativo, etc.

Conflitos de vizinhança: esse tipo de impacto pode ocorrer em diferentes escalas (unidades, pavimentos, blocos), com grau de magnitudes diversos.

Monopolização de espaços e equipamentos comuns: normalmente relacionado com a utilização *versus* a preservação das áreas comuns, que pode gerar, apropriação por grupos específicos ou privação de outros.

Carência de Redes Sociais de Apoio (desarticulação social): processos de reassentamento podem proporcionar a ruptura redes sociais e relações de vizinhança, alicerçadas na área de origem. Em comunidades como as que receberão as intervenções previstas também é comum que as redes sociais se configurem também como apoio para muitas famílias, como por exemplo: cuidadores de menores e/ou idosos, compartilhamento de bens, entre outros. A ausência desse apoio pode determinar novos gastos, novamente, podendo onerar o orçamento familiar – que em geral já é limitado.

Perda ou restrição de acesso a serviços: neste quesito se enquadram as restrições de acesso e utilização de serviços como educação, saúde e assistência social, por exemplo, resultante da transferência para outras porções da cidade em que a oferta pode ser mais limitada, impactando condições futuras das pessoas deslocadas.

Saúde física e mental prejudicadas: os deslocamentos podem gerar desgastes físicos e mentais nas pessoas afetadas que, por sua vez, podem influenciar outros riscos, como o empobrecimento.

→ Risco de empobrecimento

Para CERNEA (2002)⁸, o empobrecimento é o risco mais iminente no deslocamento, sendo o principal desafio organizar a prevenção e fornecer salvaguardas. O autor destaca que o efeito convergente e cumulativo dos diversos efeitos do deslocamento é o rápido empobrecimento da população afetada. Reforça ainda que antes dos deslocamentos esses processos são “apenas riscos” sociais e econômicos iminentes. Mas se ações de mitigação adequadas não são prontamente iniciadas, esses riscos se convertem em fatos e em empobrecimento real dos afetados.

A partir das indicações do autor, e da experiência acumulada em processos semelhantes já realizados no Brasil, pode-se afirmar que neste conjunto estão os impactos resultantes de perdas relacionadas às fontes de subsistência até o aumento com os gastos com a manutenção da nova moradia.

Perda de fontes de renda: Algumas atividades econômicas podem ser dificultadas em função do novo modelo de moradia, como pequenos comércios e locais de prestação de serviços, normalmente informais e associados à moradia. Devem ser considerados ainda os impactos da perda de emprego/trabalho e a característica comum de um significativo percentual de responsáveis que têm sua renda principal vinculada às situações de informalidade e, que, portanto, está sujeita a variações conforme demanda. Essas situações podem afetar, por exemplo, a capacidade de pagamento dos moradores seja de taxas e serviços relativos à nova moradia.

⁸ Cernea, M.M. 2002, Impoverishment risks, risk management, and reconstruction: A Model of population displacement and resettlement. Presented at UN Symposium on Hydropower and Sustainable Development, 27 to 29 October: Beijing, China.

Aumento dos gastos com a moradia: A incorporação de novos gastos como por exemplo taxas condominiais e mesmo de serviços essenciais (como água e energia), a partir da inclusão na “cidade formal” pode representar um aumento significativo nos gastos familiares de uma população de baixos rendimentos, afetando sua capacidade em arcar com os custos de manutenção da moradia, podendo, inclusive, determinar o retorno a moradias precárias. Este aumento de gastos é comum em programas habitacionais que promovem a transição de moradia de famílias em condições de precariedade para habitações “formais” e com acesso a redes oficiais.

Utilização inadequada de recursos: Em muitas comunidades de origem é comum que o acesso a serviços, como água e energia, quando existente seja realizado de forma irregular e clandestina, não determinando gastos e também racionalidade no uso. Quando essas populações são transferidas para condições de regularidade e há a necessidade de pagamentos pelo uso desses recursos, além do desperdício de recursos, podem ainda ocorrer gastos que superam a capacidade de pagamento, gerando corte e privação de uso.

Bens de consumo: O anseio pela aquisição de novos bens de consumo, duráveis ou de uso pessoal, associado à facilidade de crédito pode gerar situações de endividamento.

Ainda que se tratem de impactos que podem, no limite, inviabilizar a permanência das famílias reassentadas, principalmente aqueles relacionados a conflitos da vida condominial ou pelo empobrecimento, todos são plenamente mitigáveis com a efetiva atuação do Trabalho Técnico Social, seguindo normas e procedimentos já estabelecidos e consolidados pela Prefeitura da Cidade do Recife, nas fases de pré-reassentamento (preparação e mudança) e, principalmente, no pós-reassentamento. Será importante que o Programa agregue a essas experiências e referenciais inovações metodológicas e operacionais, tendo em vista as lições aprendidas e resultados obtidos em operações anteriores, por exemplo: na construção e implementação de sistema de monitoramento e avaliação com levantamentos periódicos e participativos sobre as condições de vida dos reassentados em todas as modalidades ofertadas; na oferta de ações que favoreçam a qualificação profissional, possibilitando melhores condições de geração de trabalho e renda; no desenvolvimento e implementação de modelos de gestão condominial inovadores, entre outros.

Não se pode deixar de ter claro que existem forças que atuam de forma transversal a este conjunto de impactos, interferindo diversamente na sua ocorrência. Se a ideia de reassentamento remete ao desmontar aqui e remontar em outro lugar, o conceito de deslocamento considera o movimento desse sujeito no território, e principalmente as características do destino-suporte para uma nova moradia (CERNEA, 2002).

Avaliações de outros programas que geram deslocamento físico de famílias e de atividades econômicas demonstram a indissociabilidade dos impactos do reassentamento sobre o sujeito e sobre a cidade, uma vez que um provoca e afeta o outro produzindo diferentes vetores que tencionam efeitos e resultados. Considerando a quantidade de famílias afetadas e seu deslocamento, se obtém diferentes assinaturas desse processo no espaço urbano. Assim, a leitura da participação da dimensão territorial nos impactos decorrentes do reassentamento possui três principais categorias: **Localização, Propriedade e Tipologia Construtiva**.

Não são necessárias muitas operações conceituais para compreender que quanto maior a distância entre o local de origem e o destino de moradia de uma família, maior será o esforço de reconstrução de laços sociais e noções de pertencimento. Esse esforço será compulsório em

relação à capacidade de manter horários de trabalho e escola, por exemplo. Assim, a **localização** se mostra como um pressuposto cortante na elaboração de políticas de atendimento habitacional, compreendendo sua capacidade de afetar em curto prazo a condição das famílias.

A questão da **segurança da posse ou da permanência** são temas que podem receber mais atenção na elaboração de políticas de reassentamento involuntário, tendo como ponto de fuga os resultados de programas anteriores. As **soluções fundiárias** definidas nesses processos, nem sempre adequadas a famílias mais vulneráveis, podem valer mais como soluções de curtíssimo prazo. A mercantilização das soluções recebidas em prazos curtos, sejam elas quais forem, é dado da realidade dos processos de reassentamento. Se esta solução envolve um imóvel titulado, tão melhor, mas se não for o caso, não será um entrave para sua comercialização. Onde se esconde a causa? Na penúria socioeconômica subestimada das famílias reassentadas, ou na incongruência da solução oferecida em relação à realidade da cidade e de seus habitantes? Estaria a chave na repetição do atendimento habitacional baseado na transferência de **propriedade**, no entendimento da habitação como bem de mercado, e não como um serviço e direito?

Mesmo compreendendo que o “espaço vital” do sujeito deslocado não se limita a sua nova moradia, mas se expande pela rua e bairro destino, as **características tipológicas** da nova ocupação concorrem na composição dos desdobramentos do reassentamento na sua vida. Impactos relativos às alterações no modo de vida estão em primeiro plano nesse sentido, seja sobre sua adaptação a um novo modo de viver, seja na construção da sua relação com a nova vizinhança. O conjunto de impactos ligados à exposição ao empobrecimento também são afetados pelas características da nova moradia, uma vez que mudanças bruscas de padrão de habitação podem significar assumir gastos paralelos extraordinários para a realidade da família. Neste sentido, faz-se fundamental a observação das condições socioeconômicas e culturais das pessoas deslocadas antes de uma inserção compulsória em formas de moradia pouco sustentáveis para determinados perfis. Ou seja, a definição do cardápio de soluções a serem ofertadas, deve dialogar diretamente com os critérios de elegibilidade e principalmente com critérios de priorização, que podem apoiar a designação de alternativas mais adequadas a cada grupo familiar impactado.

Não se pode assim observar o deslocamento involuntário de uma ou várias famílias através da cidade, simplesmente como um evento origem-destino, uma desocupação e ocupação de um estoque de vagas habitacionais no conjunto imobiliário. Se, como vimos, existe a inflexão da cidade sobre essas pessoas, incitando ou retraindo este ou aquele impacto produzido por sua mudança, é fato que o desalojamento de determinada população e sua busca por um local de destino, incide sobre o processo de produção do espaço urbano em diferentes camadas.

Assim, com base no conhecimento acumulado na avaliação de programas urbanos realizados com objetivos, escopo e gestão semelhantes do Promorar-Recife, os principais impactos produzidos na dinâmica do território urbano podem ser agrupados da seguinte forma:

→ **Dispersão Territorial**

São impactos que se materializam na dinâmica do território como um todo, se valendo da amplitude da distância entre o centro e as bordas da cidade, participando de processos críticos já instalados.

Reocupação de áreas vulneráveis

Como já comentado neste capítulo, a mercantilização das soluções habitacionais oferecidas é uma realidade com a qual aqueles que planejam processos de reassentamento involuntário devem contar. Em convergência, a disseminação de soluções financeiras de reposição de moradia baseadas em valores abaixo dos praticados em bairros e frações regulares da cidade formal também é um dado recorrente. A associação destes dois aspectos da realidade operacional do reassentamento involuntário se materializa na dispersão não planejada da população afetada pela cidade, que, por não dispor dos recursos necessários para conseguir um imóvel regular, em sua maioria reocupa áreas vulneráveis se expondo a riscos socioambientais.

Periferização

A valorização das frações centrais de cidades objeto de grandes intervenções, conduz a inviabilidade da permanência nestas áreas das famílias mais pobres e vulneráveis. O valor mais baixo dos aluguéis os afasta cada vez mais do centro, em direção às periferias.

→ Dinâmica do mercado imobiliário

Neste caso, são relacionados os impactos decorrentes da interação entre as soluções imobiliárias oferecidas pelo programa para um contingente representativo para a cidade e o mercado de venda e aluguel de imóveis. Aqui observamos condições críticas para o equilíbrio do fundiário da cidade, mas também para a busca das premissas do próprio programa. Cernea (2002) observou que os riscos do reassentamento não ameaçam apenas as pessoas deslocadas, mas podem ter efeitos na economia local.

Esgotamento do estoque imobiliário

O entendimento do status do estoque imobiliário da cidade é fundamental para realizar uma operação de reassentamento perene. A exaustão do mercado imobiliário costuma se dar de forma brusca, com a valorização repentina do valor de venda e aluguéis.

Aumento do valor dos aluguéis

O outro gume da lâmina, sem dúvida é o aumento do valor dos aluguéis de imóveis para faixas de renda compatíveis com os perfis de atendimento do programa. Esse é um processo muito rápido e muito atrelado à evolução de frentes de obra, quando ocorrem os maiores desalojamentos.

Expulsão de inquilinos

É possível observar em muitos casos movimentos dos proprietários não moradores que sabendo da possibilidade de um duplo atendimento, expulsam inquilinos desconhecidos e colocam parentes ou amigos em seu lugar, para que possam receber um segundo atendimento.

A Prefeitura do Recife tem vasta e consolidada experiência em atendimentos habitacionais de interesse social, tendo, portanto, pleno conhecimento e capacidade de gestão dos impactos listados acima, e outros que porventura possam acontecer, assim como possui os regimentos, os procedimentos e a estrutura necessários para condução efetiva e exitosa dos processos de reassentamento que se façam necessários no Programa PROMORAR-Recife.

Cumprir destacar ainda que entre os procedimentos já consolidados e empregados pelas Equipes de Trabalho Técnico Social da Prefeitura do Recife e que deverão ser seguidos nos processos de reassentamento do PROMORAR estão:

- identificação das condições socioeconômicas e culturais de cada família afetada para a também identificação das medidas mais adequadas entre as que as famílias serão elegíveis, assim como mais sustentáveis para cada situação;
- monitoramento e acompanhamento das famílias e empreendedores reassentados, inclusive daqueles que optarem por compensações financeiras e que tenham se deslocado pelo território;
- a busca pela preservação das redes de vizinhança na seleção das unidades habitacionais, assim como o respeito pelos eventuais interesses em distanciamento;
- a oferta de suporte e orientação aos moradores a respeito da nova condição de moradia (direitos e deveres), aspectos construtivos e manutenção, etc.
- a oferta de suporte e orientação sobre “organização e gestão condominial”, esclarecendo as obrigações legais individuais e coletivas no condomínio, aspectos da preservação e da manutenção das unidades habitacionais e dos equipamentos condominiais.
- o fomento ao desenvolvimento de projetos sociais de organização comunitária e desenvolvimento local;
- o estabelecimento de parcerias e realização de ações socioeducativas com o objetivo propiciar mudanças significativas na vida das famílias, tendo como preocupação principal a recomposição da renda, que pode ter sido afetada pelo processo da mudança.
- o desenvolvimento de ações de sensibilização, conscientização, planejamento e implementação de hábitos de consumo consciente por meio de ações que reduzirão as despesas condominiais;
- monitoramento de postos de trabalho existentes, divulgação de vagas e oportunidades e encaminhamento dos moradores interessados.
- Viabilização de projetos sociais voltados à qualificação profissional e empreendedorismo, assim como à sustentabilidade ambiental e econômica das soluções ofertadas.

Em suma, as ações sociais que acompanharão os processos de reassentamento involuntário do PROMORAR-Recife, por um lado visam oferecer suporte à mitigação dos impactos do novo morar, e, por outro, apoio à superação aos riscos de empobrecimento potencialmente decorrentes do reassentamento.

6. POLÍTICA DE AQUISIÇÃO DE TERRAS, REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO, RESTRIÇÕES PERMANENTES DE USO E INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA

6.1. Justificativa

O reassentamento é um dos componentes fundamentais do PROMORAR-Recife necessário para a recuperação e qualificação urbana e ambiental de territórios ambientalmente vulneráveis onde atualmente vivem populações em condições precárias de habitação, com acesso inexistente ou insuficiente a serviços básicos, e, principalmente, a exposição a diversos riscos sanitários e geotécnicos. Dessa forma, as obras de qualificação urbanística, as intervenções de melhorias habitacionais, e aquelas destinadas à eliminação e/ou mitigação dos riscos geotécnicos visam melhorar as condições de vida e habitabilidade dessas populações nesses locais.

A identificação dessa população, dos impactos e das medidas de compensação e mitigação para o adequado reassentamento, para salvaguardar a segurança e integridade das famílias, deverão ocorrer a partir das premissas expostas neste item, que estão alinhadas com o Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, especificamente com o Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário.

6.2. Definições preliminares

Cada uma das situações contempladas neste Marco difere-se entre si e demanda procedimentos e medidas próprias. Por isso, faz-se importante que inicialmente sejam estabelecidas as compreensões que orientam a elaboração deste documento e dos demais planos dele decorrentes.

Interdição temporária:

A interdição temporária será entendida como o menor nível de impacto às populações e negócios, podendo ser dividida em dois grupos. O primeiro diz respeito às interrupções temporárias de acesso à bens e imóveis, que podem durar de poucas horas a dias, a depender da magnitude e complexidade das obras necessárias. A segunda refere-se a suspensão do fornecimento de serviços, como energia, abastecimento de água e comunicação. Ambos os casos serão tratados no MGAS que define as medidas e procedimentos que devem ser adotados nestes casos. Ainda assim, compreende-se que podem ocorrer situações em que apesar da interdição ou suspensão de serviços ser temporária, podem ser necessários deslocamentos também temporários, sendo estes tratados conforme as orientações deste Marco de Reassentamento.

Restrições permanentes de uso:

As restrições de uso referem-se às limitações ou proibições de usos da terra, seja ela agrícola, comercial ou residencial, que sejam diretamente geradas como parte da implementação do projeto, podendo incluir restrições a áreas protegidas e restrições em áreas de servidão ou passagem. As restrições permanentes de uso de parte de um imóvel (terreno) podem ocorrer mesmo quando a população não precisa ser realocada da propriedade afetada. Para a caracterização das restrições e definição das medidas de compensação devem ser consideradas: **perdas de patrimônio ou de acesso a meios de produção; perdas de fontes de renda ou meios de sobrevivência.**

Aquisição de terras:

De acordo com o PDAS 5, o termo “aquisição de terras” refere-se a todos os métodos de obtenção de terras para os fins do projeto, que podem incluir compra direta, expropriação de propriedade

e aquisição de direitos de acesso, tais como servidões ou direitos de passagem. A aquisição de terras também pode incluir a compra definitiva da propriedade e aquisição de acesso legal, bem como servidão ou direitos de passagem.

O termo “terra” deve ser compreendido então como tudo o que cresce ou está permanentemente fixado à terra, como plantações, edifícios e outras melhorias e cursos de água adjuntos.

Desapropriação:

“É a transferência compulsória da propriedade para o poder público com fundamento em utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, da CF)” (SOUZA, 2017)⁹. No Brasil, está regulamentada pelo decreto nº 3365 de 1941 que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública e define que o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. Mais recentemente, a Lei 13.867, de 2019 – incluiu a possibilidade a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.

Os procedimentos já adotados pela PCR incluem a desapropriação: **administrativa ou judicial**. A primeira (administrativa) ocorre quando há o entendimento entre o órgão promotor da desapropriação e desapropriado. Já a segunda (judicial) é utilizada quando não há o entendimento entre as partes, e o processo de desapropriação ocorre judicialmente.

Reassentamento involuntário:

A Portaria 317/2013 do Ministério das Cidades (atual MDR) define o reassentamento como o *“processo de realocação física por meio de reposição do imóvel afetado por unidade habitacional ou comercial construída especificamente para esse fim ou adquirida no mercado, que são adjudicadas, de acordo com as características da intervenção, de forma onerosa ou sem custo para a família reassentada”*.

No âmbito do presente Marco a compreensão sobre o reassentamento involuntário deve estar mais alinhada com aquela estabelecida no PDAS 5. Ou seja, **o reassentamento involuntário ocorre quando as pessoas afetadas pelo projeto não têm o direito a recusar a aquisição de terras e restrições ao uso da terra que resultam em deslocamento físico ou econômico.**

Assim sendo, o termo “reassentamento involuntário” diz respeito aos processos e procedimentos de mitigação e compensação desses impactos. Isso pode ocorrer em casos de desapropriação legal ou restrições temporárias ou permanentes ao uso da terra, ou ainda nas situações de acordos nos quais o comprador pode recorrer à desapropriação ou impor restrições legais ao uso da terra se as negociações com o vendedor falharem. Difere-se, sobremaneira, dos “despejos forçados” que são entendidos como *“a remoção permanente ou temporária contra a vontade dos indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas ou terras que eles ocupam, sem a provisão e*

9 SOUZA, Luiz Sérgio Fernandes. Desapropriação de bens imóveis. Enciclopédia jurídica da PUC-SP. Celso Fernandes Campilongo, Alvaro de Azevedo Gonzaga e André Luiz Freire (coords.). Tomo: Direito Administrativo e Constitucional. Vidal Serrano Nunes Jr., Maurício Zockun, Carolina Zancaner Zockun, André Luiz Freire (coord. de tomo). 1. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/73/edicao-1/desapropriacao-de-bens-imoveis>. Acesso em: 06 abr. 2022.

acesso a formas apropriadas de direito e outras proteções, incluindo todos os princípios e procedimentos aplicáveis de acordo com o PDAS 5” (BID, 2020, p.75)¹⁰

De acordo com a Vanclay (2015)¹¹ para a *International Association of Impact Assessment* (IAIA), o **deslocamento físico** refere-se à perda de habitação resultante da aquisição de terras relacionada com o projeto e/ou a restrições ao uso das terras exigindo que as pessoas afetadas se mudem para outro local. E o **deslocamento econômico** refere-se às situações em que as casas das pessoas não são diretamente afetadas, mas onde há perda de outros bens ou acesso a bens (por exemplo, terrenos agrícolas) resultando numa desestruturação dos meios de subsistência e na perda de rendimentos associada.

População afetada ou atingida:

Kvam (2017)¹² apresenta uma distinção importante entre possíveis grupos de partes interessadas relacionados a projetos de desenvolvimento. Segundo o autor, no grupo de afetados pelo projeto estão aqueles impactados direta ou indiretamente, de forma positiva (considerados como beneficiários) ou de forma negativa (afetados de modo adverso). Já no grupo de influência, estão aqueles que podem afetar os resultados do projeto de forma positiva (a favor) ou de forma negativa (são contra o projeto).

No campo do reassentamento involuntário, em geral, as pessoas afetadas ou atingidas são identificadas como aquelas impactadas pelas obras de forma permanente ou temporária, direta ou indiretamente, e que:

- precisarão deslocar-se de sua moradia atual e/ou de sua atividade econômica, sendo diretamente afetados pela intervenção;
- ficarão sem acesso às suas moradias ou negócios, sendo indiretamente afetados;
- sofrerem transtornos apenas durante o período de execução das obras, sendo, portanto, temporariamente afetados;
- tiverem interrupção de suas atividades econômicas e produtivas de forma permanente ou temporária, sendo diretamente ou indiretamente afetados;
- tiverem suas terras, ativos e/ou imóveis adquiridos, sendo diretamente afetados.

Vale lembrar que o PDAS 5 classifica os indivíduos afetados como:

- aqueles que possuem direitos legais formais sobre a terra ou bens que ocupam ou usam;
- aqueles que não possuem direitos legais formais à terra ou ativos, mas têm uma reivindicação de terra reconhecida ou reconhecível pela legislação nacional (que podem derivar de posse adversa ou de acordos de posse costumeiros ou tradicionais);
- aqueles que não têm direito legal reconhecível ou reivindicam a terra ou bens que ocupam ou usam;

10 Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington-DC, 2020, p. 75

11 Vanclay, Frank (et. al). Avaliação de Impactos Sociais: Guia para a avaliação e gestão dos impactos sociais dos projetos. International Association of Impact Assessment, 2015.

12 Kvam, Reidar. Avaliação de impacto social: como integrar questões sociais a projetos de desenvolvimento. BID, 2017

- aqueles que possam sofrer deslocamento econômico resultante da perda permanente ou temporária de acesso a atividades econômicas formais e informais.

6.3. Objetivos (do Programa de Atendimento/Compensações)

O modelo do programa de reassentamento involuntário proposto no âmbito do PROMORAR-Recife é fruto do acúmulo de experiência e conhecimento de seus agentes executores. A cidade do Recife possui posição consolidada em relação a sua política urbana e habitacional no âmbito nacional. O amadurecimento da operação de políticas compensatórias exclusivas, como o auxílio moradia municipal, e a diversificação de modalidades de compensação habitacional são condições positivas para a garantia do atendimento adequado, justo e respeitoso à população afetada.

Desde 2020, o Banco utiliza um novo Marco de Políticas Ambientais e Sociais (MPAS) que define padrões específicos *“criados para evitar, minimizar, reduzir, ou mitigar impactos e riscos ambientais e sociais adversos para projetos financiados pelo BID”*¹³. Este regramento reforça as bases contidas no marco anterior (Política Operacional - OP 710), e amplia a garantia de uma operação de empréstimo responsável e consequente sobre recortes sensíveis ao deslocamento involuntário, como os impactos socioambientais e políticas de gênero.

Conforme o MPAS, os objetivos do Padrão de Desempenho Ambiental e Social – 5: Aquisição de Terras e Reassentamento, são¹⁴:

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

Considerando que o objetivo geral das intervenções do PROMORAR-Recife está diretamente relacionado à solução dos problemas de infraestrutura, ambientais e sociais que afetam a população residente em áreas de vulnerabilidade socioambiental do Recife, proporcionando a partir das intervenções previstas a melhoria da qualidade de vida, a inclusão socioprodutiva e a mitigação de riscos socioambientais nas áreas de intervenção do Programa, e seus objetivos específicos listados anteriormente no presente documento, definem-se como objetivos do Programa de atendimento e/ou compensações do reassentamento involuntário:

- Implementar soluções e procedimentos que garantam medidas compensatórias para afetações permanentes ou temporárias, parciais ou totais, de acordo com o uso

¹³ BID, 2020. p. 8.

¹⁴ Idem, p.69-70.

(residencial, misto, comercial, associativo, religioso e outros); e condição de ocupação das edificações (próprio, alugado, cedido);

- Garantir medidas adequadas à mitigação dos efeitos advindos do processo de reassentamento involuntário da população das comunidades incluídas no PROMORAR-Recife, considerando as diversas condições de vulnerabilidade da população que será reassentada.

6.4. Critérios de Elegibilidade

Tipos de Afetação

A afetação de um imóvel decorrente das diferentes modalidades de intervenção do programa, pode variar em relação ao Grau e a Temporalidade da sua ocorrência. O grau indica o nível de comprometimento físico do imóvel/propriedade afetado, enquanto a temporalidade diz respeito ao tempo necessário para o retorno do uso original do imóvel/propriedade cessadas as intervenções.

Classificação dos imóveis a partir dos tipos de afetação é um dado orientador quanto a definição das medidas compensatórias adequadas para cada situação, e complementares ou específicas, eventualmente. O quadro a seguir apresenta a síntese dessa classificação:

Tabela 8 _ Graus e Tipos de Afetações

Afetações	Tipo	Descrição
Grau	Total	Quando todo o terreno/propriedade é necessário para a implantação das estruturas.
	Parcial	Quando somente parte o terreno/propriedade é necessário para a implantação das estruturas.
Temporalidade	Permanente	Quando as pessoas ou a área são atingidas pelas obras de forma permanente e irreversível.
	Temporária	Quando as pessoas ou a área são atingidas por um período determinado, podendo voltar à condição anterior.

Categorias de pessoas elegíveis

As afetações às pessoas podem ocorrer de forma direta, quando as obras ocorrem em seu imóvel ou sua área, ou de forma indireta quando forem atingidas por ações resultantes da intervenção, mas não diretamente pelas obras.

Serão elegíveis para as compensações definidas por este Marco de Reassentamento todas as pessoas que ocupam as áreas diretamente afetadas, independente do uso (residencial, comercial, institucional, misto) e de sua condição de posse ou propriedade, desde que:

- venham a ser afetadas por deslocamento físico e/ou econômico, independente do grau (total ou parcial) e da temporalidade (permanente ou temporária), que sejam resultantes da aquisição de terras relacionadas ao PROMORAR-Recife, ou restrições ao uso dessas terras;

- venham a sofrer perdas de ativos ou bens que resultem em perdas econômicas, que sejam resultantes da aquisição de terras relacionadas ao PROMORAR-Recife, ou restrições ao uso dessas terras;
- tenham sido identificadas no processo de cadastramento físico (imóvel) e socioeconômico (pessoas);
- sejam identificadas até o prazo limite para a elegibilidade (que deve ser definido de acordo com o cronograma das intervenções e especificado nos Planos de Reassentamento).

Portanto, a selagem (identificação física) e o cadastramento socioeconômico da população das envoltórias de intervenção do PROMORAR-Recife são etapas fundamentais da identificação da demanda de reassentamento e/ou outras medidas de mitigação ou compensação. A data de corte (limite da elegibilidade) se dará em função da selagem e do cadastro e deve ser ampla e continuamente divulgada em todas as áreas de intervenção.

Os critérios de elegibilidade partem da premissa de que todos os casos identificados (selados) e cadastrados instalados nos lotes e edificações com indicativo de remoção, seja por critérios de risco ou por necessidades decorrentes das ações de infraestrutura, são elegíveis às medidas de mitigação e compensação estabelecidas pelo PROMORAR-Recife, independentemente de sua condição de regularidade fundiária (regular ou irregular), de sua relação com o imóvel (proprietário, posseiro, ocupantes, locatários).

Já a revalidação cadastral, que visa atualizar e confirmar os ocupantes e proprietários/posseiros dos imóveis deverá ser realizada no período de 2 a 6 meses antes do início das obras, estando condicionada à definição do sequenciamento dos setores de remoção referentes à estratégia definida pelo Projeto de Intervenção, bem como à disponibilidade das modalidades de reassentamento.

A partir da conclusão do cadastramento ou da revalidação cadastral, encerra-se o período de elegibilidade.

Ainda assim, deverão ser elegíveis aqueles que não tenham sido cadastrados desde que possuam reivindicação legítima de propriedade (exemplo: novos titulares de imóveis existentes e previamente selados nos casos de transferência de titularidade por meio de venda pacífica) e/ou que seja reconhecido erro no processo de cadastramento. Esse erro poderá ser identificado pela própria equipe responsável pelo cadastramento ou a partir de abertura de reclamação em um dos canais de atendimento que compõem o Mecanismo de Queixas e Reclamações.

Quanto à situação cadastral:

- Famílias residentes (uso residencial) e responsáveis por imóveis e/ou atividades econômicas ou institucionais cadastrados;
- Famílias residentes (uso residencial) e responsáveis por imóveis comerciais e/ou atividades ou institucionais não cadastrados durante o processo de cadastramento físico e socioeconômico, mas identificadas à posterior desde que o estudo da equipe social comprove a transferência voluntária e pacífica da posse e da ocupação do imóvel ou seja identificado e comprovado erro no processo de cadastramento (nestes casos as famílias/responsáveis por atividades econômicas serão igualmente incluídas no cadastro/banco de dados);

Quanto à situação de posse ou propriedade:

- Proprietários (moradores ou não) que têm titularidade formal do imóvel;
- Posseiros (ocupantes irregulares) famílias que ocupam a área, mas não possuem titularidade;
- Inquilinos, arrendatários ou cessionários: famílias que residem ou ocupam imóveis em situação de inquilinato, arrendamento ou como cedidos;
- Responsáveis por atividades econômicas e trabalhadores que possam ser privados de seu trabalho e salários durante um período definido em função do projeto

Importante ressaltar que imóveis com titulação imperfeita e/ou com disputa quanto à sua dominialidade, serão objeto de procedimentos específicos, de maneira a que a situação irregular fundiária não inviabilize a consecução de uma situação pelo menos equivalente a inicial, e que eventuais disputas de dominialidade não impeçam o pagamento pelo menos parcial de indenização antes da efetiva relocação das famílias e/ou atividades econômicas. Nestes casos a Prefeitura do Recife poderá recorrer ao pagamento em juízo do valor inicial da avaliação até que se defina (jurídica ou administrativamente) o proprietário efetivamente reconhecido.

Não são elegíveis as seguintes categorias de possíveis afetados:

- Fraudadores de documentação de posse ou propriedade;
- Responsáveis por atividades ilícitas na esfera criminal realizadas no território requerido (como por exemplo: jogo proibido e tráfico de drogas);
- Pessoas ou famílias que se estabeleçam na área requerida em novas construções após o cadastramento e após a data de elegibilidade, e que não se comprove transferência pacífica e/ou erro cadastral;
- Reclamantes de posse ou propriedade de lotes vazios, sem uso, ocupação e/ou qualquer edificação, localizados nas áreas de remoção cujas terras sejam de dominialidade pública.

Situações específicas:

- Proprietários que residam em um imóvel afetado e possuam outros imóveis alugados/cedidos, serão elegíveis a uma medida de reposição de moradia, pela moradia afetada (na que resida), e compensação financeira pelas outras benfeitorias em que não resida.
- Imóveis desocupados, recusas ao cadastro e situações em que não foi possível realizar o cadastro terão asseguradas o direito a elegibilidade restrita a indenização em dinheiro para reposição de benfeitoria.
- Famílias identificadas como conviventes involuntários e/ou famílias numerosas (mais de 6 indivíduos) poderão solicitar o desmembramento do núcleo familiar para fim de atendimento habitacional, desde que se enquadrem nos seguintes critérios¹⁵:
 - em se tratando de pessoas aparentadas, o núcleo familiar deve ser composto por 6 ou mais indivíduos e cada família desmembrada deve possuir no mínimo 2 pessoas;
 - em se tratando de pessoas não aparentadas, os moradores poderão receber atendimento como indivíduos sós, desde que a ocupação do domicílio seja permanente, por tempo indeterminado e não configure moradia transitória;
 - cada família deve possuir rendimentos próprios;

¹⁵ A ser confirmado pela PCR

- os responsáveis pelas famílias desmembradas devem ser maiores de 18 anos ou emancipados.

Quando identificadas mais de uma família ou famílias conviventes, essas famílias deverão ser classificadas como **conviventes voluntárias ou conviventes involuntárias**.

- **Convivência Voluntária** quando as famílias optam por morarem no mesmo domicílio, seja por questões econômicas, afetivas, dependência de cuidados ou qualquer outro motivo;
- **Convivência Involuntária**, quando as famílias coabitam por necessidade e não por opção, e que pretendem, quando possível, constituir um domicílio unifamiliar.

Se a convivência for involuntária, deverá ser feito cadastro específico de cada família – sendo cada uma delas elegível a um atendimento habitacional pelo Programa.

Poderão ser estabelecidos critérios de elegibilidade complementares específicos para cada medida.

6.5. Critérios de Prioridade

A definição de critérios de priorização do atendimento e aplicação das medidas compensatórias, se faz necessária diante da heterogeneidade dos perfis socioeconômicos das famílias, seja na variação de sua composição, seja no grau de precariedade habitacional, ou em sua exposição a riscos socioambientais.

A princípio, para priorização de acesso às medidas de reposição de moradia, listam-se os critérios elencados abaixo. Esses critérios deverão ser debatidos e validados junto às populações afetadas, podendo sofrer alterações futuras, de acordo com os resultados desses diálogos.

- 1 Famílias incluídas no Auxílio Moradia¹⁶ ou Auxílio PROMORAR sendo estas ranqueadas em ordem decrescente do tempo decorrido desde o primeiro pagamento de atendimento provisório (daquela que passou mais tempo desde que recebeu seu primeiro pagamento até aquela que passou menos tempo);
- 2 Famílias que não recebem atendimento provisório (Auxílio Moradia ou Auxílio PROMORAR) serão inseridas na sequência.
- 3 Como critério de desempate, poderão ser consideradas as seguintes situações, priorizando-se assim famílias com vulnerabilidades sobrepostas, sendo atribuído 1 (um) ponto para cada critério:
 - famílias com mulher responsável pelo sustento da unidade familiar, com filhos na primeira infância e sem cônjuge;
 - famílias com pessoa com deficiência;
 - famílias com 6 (seis) ou mais integrantes;
 - famílias com pessoa idosa;
 - famílias com mulher em situação de violência doméstica.

No processo de seleção será considerada a compatibilidade entre as tipologias das unidades habitacionais, o número de integrantes das famílias selecionadas e a realização de atividade

¹⁶ Lei Municipal 18.936, de junho de 2022.

econômica junto ao domicílio, e, neste caso, o grau de impacto desta atividade na vizinhança e sua compatibilidade com cada modalidade de reassentamento elegível.

A equipe social será responsável pelos estudos sociais das famílias, com análise dos critérios de elegibilidade e de priorização, e recomendação das soluções de reassentamento adequadas a cada situação.

6.6. Soluções Aplicáveis

As diretrizes do Programa PROMORAR-Recife, de acordo com o MPAS do BID, em especial no PDSA 5, irão assegurar às pessoas afetadas soluções adequadas para seu atendimento em relação às possíveis perdas ocasionadas pelas intervenções, garantindo-se o respeito aos direitos individuais e sociais.

As soluções ora apresentadas estão organizadas a partir do tipo de afetação (temporalidade e grau) e do deslocamento tipo de deslocamento gerado (físico ou econômico).

Considerando que Recife não possui área rural, não são previstas, preliminarmente, medidas de compensação e mitigação específicas para atividades rurais (agricultura e pecuária). Caso sejam identificadas atividades desse tipo que venham a sofrer impactos das obras e necessidade de reassentamento, deverão ser estabelecidas novas medidas adequadas, como, por exemplo: reposição de atividades rurais, indenização financeira por aquisição de terra nua.

Nos casos de afetação total permanente que gerem deslocamentos físicos (perdas de terrenos residenciais ou de abrigo/moradia)

Para os casos de perda de moradia, gerando a necessidade de reassentamentos, são previstas nove medidas aplicáveis classificadas em três grupos:

Tabela 9 – Medidas de Compensação para os casos de afetação total permanente que gerem deslocamentos físicos

REPOSIÇÃO DE MORADIA	COMPENSAÇÃO FINANCEIRA	SOLUÇÕES TEMPORÁRIAS OU TRANSITÓRIAS
1. Compra Assistida (Aquisição Assistida) 2. Novas Unidades Habitacionais (Empreendimentos Habitacionais Multifamiliares) 3. Novas Unidades Habitacionais na CIS ou próximas (unifamiliares) 4. Reassentamento Adensado (multifamiliar) 5. Reassentamento por Permuta 6. Subsídio Aluguel	7. Indenização em Dinheiro para reposição de benfeitoria	8. Auxílio Moradia 9. Acomodação Temporária

REPOSIÇÃO DE MORADIA

Compra Assistida (Aquisição Assistida)

A Compra Assistida é uma das alternativas previstas de atendimento habitacional das famílias reassentadas involuntariamente em função das ações de urbanização do PROMORAR-Recife. O direito de opção por essa política é da **família proprietária** e residente na moradia impactada.

Uma vez que se trata de uma modalidade de reposição de moradia, **poderão ser elegíveis aqueles que residirem em imóveis de uso exclusivamente residencial ou misto (ou seja, que sejam cadastrados em imóveis que tenham concomitantemente a função de moradia e o desenvolvimento de atividade econômica).**

Considerando que esta modalidade é uma política sem precedentes de execução fundamentada por legislação específica em Recife, no âmbito do PROMORAR, deverá ser estabelecido e regulamentado um normativo específico (Lei da Aquisição Assistida).

Com vistas a viabilizar a Aquisição Assistida, cuja família optar pela compra de outro imóvel por ela indicado, a partir do valor definido no laudo de avaliação da benfeitoria impactada, será definido o limite orçamentário disponível para aquisição da nova moradia. O beneficiário terá direito a adquirir uma casa no mesmo valor do imóvel impactado ou de 80% do custo da nova unidade habitacional oferecida como alternativa, o que for maior.

A estratégia de operacionalização da política de Aquisição Assistida poderá prever a instituição de parceria com a CAIXA para famílias de maior faixa de renda, com possibilidade de subsídio e financiamento, bem como a opção de utilizar o FGTS e poupança do morador. Outra parceria possível será a instituição de convênio com a Companhia de Habitação do Estado - CEHAB|PE no intuito viabilizar e subsidiar a compra de imóveis em municípios da Região Metropolitana limítrofes do Recife, caso seja possível.

Nesta modalidade **será oferecido o valor máximo de R\$ 150.000,00** que será pago diretamente ao vendedor, mediante processo administrativo instaurado no âmbito municipal. Sendo o valor do imóvel menor que o valor máximo definido, não se gerará direito ao morador/possuidor/proprietário de receber crédito pela diferença.

O imóvel a ser adquirido será indicado pela família afetada, devendo ter seu laudo de avaliação elaborado pela equipe competente do Programa. Após a indicação do imóvel deverão ser atestadas, pela equipe social ou outra equipe do Programa, as condições de habitabilidade e o cumprimento de critérios como:

- não estar situada em zonas não edificáveis e/ou áreas de risco previamente mapeadas no Município;
- o material de construção deverá ser alvenaria ou outro material durável;
- deve possuir instalações (água, luz e ligação domiciliar de esgoto ou fossa séptica);
- não deve possuir débitos vinculantes ao imóvel com concessionárias e/ou prestadoras de serviço, nem débitos fiscais;
- possuir razão entre banheiros e dormitórios adequada ao tamanho da família;
- possuir cozinha com pia instalada, e banheiro(s) interno(s) à edificação principal.

Outros critérios poderão ser estabelecidos no marco legal da medida e/ou do Programa.

O acompanhamento das famílias beneficiadas se dará por meio do Trabalho Técnico Social. Poderá ser ainda contratada empresa imobiliária para a estruturação de um Banco de Imóveis a fim de promover a oferta, facilitar a escolha e acesso aos imóveis a serem adquiridos.

Além dos atores externos supracitados (Caixa Econômica Federal e CEHAB|PE), estarão envolvidos na implementação da política de Aquisição Assistida, no âmbito do município, a UGP,

a Secretaria de Habitação (SEHAB), a Defesa Civil, a Procuradoria Geral do Município, a Autarquia de Urbanização do Recife (URB) e a Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL).

Novas Unidades Habitacionais (Empreendimentos Habitacionais Multifamiliares)

A opção pelo atendimento habitacional através de novas unidades habitacionais construídas em empreendimentos habitacionais multifamiliares é uma das modalidades de atendimento habitacional para as famílias que serão reassentadas involuntariamente no âmbito do PROMORAR-Recife. Ainda que o programa tenha como diretriz minimizar os reassentamentos consolidando as moradias existentes, cerca de 3.000 famílias precisarão ser reassentadas, prioritariamente em novas unidades habitacionais internas nas poligonais do Programa, ou em conjuntos habitacionais em áreas próximas do seu local de origem¹⁷.

Assim como na Compra Assistida, o direito de opção por essa modalidade é da **família proprietária e residente** na moradia impactada. Uma vez que se trata de uma modalidade de reposição de moradia, **poderão ser elegíveis aqueles que residirem em imóveis de uso exclusivamente residencial**, a partir de sua composição familiar. **Famílias que possuam atividades econômicas** (produtivas/comerciais individuais) no imóvel de origem (cadastrado como uso misto) também poderão ser elegíveis a esta modalidade. Caso a opção da família seja pela manutenção/continuidade da atividade econômica afetada a atribuição do critério de hierarquização levará em consideração o nível de impacto (incômodo) gerado pela atividade, não sendo permitidas atividades de alto impacto e incômodo.

Dentre as alternativas de atendimento de Reposição de Moradia, aqui se trata de intervenção direta do poder público no território da cidade, possuindo ordenação na legislação municipal em relação à sua localização, bem como sua inserção na política habitacional. A proposta de reposição de moradia baseada na construção de novos empreendimentos habitacionais multifamiliares constante no PLHIS¹⁸, converge com esta estrutura conforme apresentado no quadro a seguir:

Tabela 10 – Meta e Linhas Programáticas PLHIS

Meta	Linha Programática (LP)	Sublinha Programática (LP)
1- Enfrentamento, até 2037, do Deficit Habitacional Total (DHT) acumulado	• LP1. Produção de novas moradias prontas em lotes urbanizados	SLP1. 2. Apto de 2 dormitórios +Trabalho social (Padrão MCMV 48m²/ 1 + 3 pav)/empreitada
		SLP1. 3. Apto de 2 dormitórios +Trabalho social (Padrão MCMV 48m²/ 1 + 4 pav)/empreitada

Fonte: PLHIS, 2020

Idealmente os conjuntos habitacionais construídos pelo PROMORAR-Recife, com base no potencial construtivo dos terrenos definidos, poderão ainda prever tipologias diferentes de

¹⁷ Resumo Carta Consulta Nº 60911. Ministério da Economia, Secretaria de Assuntos Econômicos Internacionais - SAIN. Brasília, 2022. Item 6, p. 22

¹⁸ PLHIS RECIFE: Etapa 3 – Estratégias de ação, 2018. p.70.

apartamentos (1 a 3 quartos, por exemplo), que possam ser ofertados a: famílias com mais membros e/ou famílias com atividades econômicas em sua residência de origem, desde que estas não sejam de alto impacto e geradoras de incômodos e conflitos com seus vizinhos.

Atualmente a Secretaria de Habitação está desenvolvendo estudos para verificação da viabilidade de aquisição e construção desses empreendimentos. Os terrenos previamente identificados localizam-se em diferentes bairros da cidade do Recife e, até o momento, não foram confirmados. Será importante que esta definição também considere a proximidade às comunidades que receberão as intervenções que irão gerar as demandas de reassentamento, seguindo a diretriz do Programa de garantir o atendimento habitacional minimizando os deslocamentos. Será necessário também, futuramente, realizar os estudos sobre as comunidades anfitriãs no que se refere, por exemplo, aos equipamentos sociais existentes e sua capacidade de suporte e integração dos moradores realocados, a infraestrutura urbana existente. Também precisarão ser desenvolvidas as estratégias de integração dos moradores dessas comunidades anfitriãs nas oportunidades de desenvolvimento territorial, econômico e social.

Os terrenos até o momento mapeados pela Secretaria de Habitação estão listados no quadro abaixo¹⁹. Todos os terrenos estão atualmente com processo de desapropriação em curso, na etapa de elaboração dos laudos de avaliação. Totalizam 145 mil m², com um **potencial construtivo estimado de 5.800 unidades habitacionais**.

Tabela 11 – Terrenos pré-selecionados para construção de Novas Unidades Habitacionais (empreendimentos multifamiliares)

HABITACIONAIS	Logradouro	UH Potencial	ÁREA (m ²)	BAIRRO
Yolanda Logística	Promorar	3.000	52.768,50	Jiquiá
Mascarenhas de Moraes 3334	Promorar	1.200	16.170,00	Imbiribeira
Coelhos	Rua Padre Venâncio, S/N	<i>Sem informação</i>	27.258,61	Coelhos
Estrada do Bongü	Promorar	600	9.300,00	Prado
Afonso Olindense 582	Afonso Olindense 582	300	10.000,00	Várzea
Vizinho da Gerdau	Avenida Getúlio Vargas, 3560	500	16.851,05	Curado
Total		5.800	145.502,16	

A transferência das famílias para as novas unidades habitacionais só ocorrerá após a finalização das obras dos conjuntos. As famílias elegíveis a esta modalidade de reposição de moradia passarão por um trabalho prévio de preparação para a mudança e orientações para a vida em condomínio, incluindo a gestão condominial, a ser realizado pela equipe do Trabalho Social, que também definirá juntamente com a comunidade os critérios para a escolha das unidades

¹⁹ De acordo com informações fornecidas em 12. Ago. 2022.

habitacionais, considerando a preferência de cada família e as relações de vizinhança. O sorteio para ocupação dos blocos e definição das unidades será utilizado apenas quando não houver acordo no processo de escolha das famílias.

Com a definição da unidade, a UGP celebrará o contrato com o titular do benefício. Somente após isso a família receberá as chaves e contará com o auxílio da equipe social para a mudança, a partir de um calendário e suporte logístico (caminhão para mudança).

Novas Unidades Habitacionais construídas na CIS ou próximas (multifamiliares ou unifamiliares)

Esta alternativa de atendimento possui impacto direto na morfologia das áreas de intervenção, prevendo a construção de novas unidades habitacionais em terrenos na própria comunidade ou próximos a elas. Ao contrário da alternativa anterior que parte de um banco de terrenos elegíveis para a provisão habitacional multifamiliar, aqui se observa a possibilidade de produção de unidades unifamiliares em terrenos inseridos na CIS objeto de intervenção ou entorno imediato.

A morfologia da intervenção consiste na promoção do adensamento construtivo das áreas remanescentes pela construção de unidades embrião pelo poder público em frações desocupadas ou ociosas.

Como na modalidade anterior, **será elegível para esse atendimento a família proprietária e residente na moradia impactada**. Uma vez que se trata de uma modalidade de reposição de moradia, poderão ser elegíveis aqueles que residirem em imóveis de uso exclusivamente residencial ou misto, entendendo haver grande sinergia no atendimento de famílias que possuam atividades comerciais de pequeno porte em suas moradias originais e/ou outras atividades econômicas vinculadas às comunidades de origem. A prioridade para esse atendimento será para as famílias com maior proximidade ao local onde serão construídas as novas moradias.

A tipologia da atividade econômica é essencial na definição da localização da unidade destino, uma vez que se busca garantir as condições para sua continuidade. Dessa forma, o atendimento de famílias de pescadores e de catadores de material reciclável, por exemplo, por meio dessa modalidade deverá respeitar as condições de localização necessárias para a retomada das atividades após a conclusão do reassentamento. Da mesma forma, pequenos comércios e serviços devem ter respeitada sua implantação junto a rotas de circulação e convivência dos bairros e comunidades.

Esta modalidade depende diretamente da oferta/disponibilidade de terrenos nas áreas de intervenção viáveis para a construção da tipologia e deverá constar diretriz dos projetos de urbanização.

Reassentamento por Permuta

O “Reassentamento por Permuta” também constitui uma forma de atendimento habitacional prevista no âmbito do Programa, com vistas a permitir a maior adequação ou compatibilidade entre necessidades do perfil socioeconômico das famílias, situações de vulnerabilidade, atividades econômicas exercidas no domicílio ou preferências da família – e o tipo de atendimento habitacional.

Esta troca consiste numa alternativa elegível para famílias com domicílios selados e cadastrados nas áreas de remoção, sejam elas proprietárias e moradoras de imóveis de uso residencial ou

misto, e que atendam aos critérios de elegibilidade para o atendimento habitacional, mas que tenham preferência ou necessidade de permanência na comunidade de origem. Uma vez que geralmente, existem famílias que apesar de não estarem em setores de remoção têm interesse em se mudar da comunidade, a permuta é uma opção a ser disponibilizada aos demais moradores das edificações seladas pelo Programa, envolvendo a família interessada no reassentamento e a família interessada em continuar na área de permanência.

Para tanto, a família com indicação de remoção porém interessada em permanecer na comunidade de origem, que não tenha interesse por nenhuma das outras alternativas de reassentamento ou que desenvolva atividade econômica incompatível com as outras modalidades de reassentamento, uma vez expressando interesse a esta opção deverá comunicá-la formalmente à equipe social e deverá buscar por outra família que não resida em edificação de risco ou frente de obra, dentro da poligonal de intervenção, mas que tenha interesse em trocar com ela o direito de receber uma nova unidade habitacional construída pelo Programa em empreendimento habitacional. Definida a família substituta, a equipe técnica do PROMORAR-Recife irá realizar vistorias para verificação da localização e condições de habitabilidade. Sendo a moradia indicada aprovada, as famílias assinarão um Termo de Compromisso, concordando com termos do Programa e as condições da troca, sendo a principal condição o fato de que esta só ocorrerá quando a unidade habitacional a ser construída estiver disponível para o reassentamento da família substituta.

O imóvel, objeto da troca será cedido ao Município em favor do direito ao recebimento de uma nova unidade habitacional. O município, por sua vez, deverá regularizar o imóvel existente no local em favor da família impactada, cedente do seu direito em receber a nova unidade habitacional construída no âmbito do Programa.

A esta permuta poderão ser adicionadas intervenções de Melhorias Habitacionais, respeitando o desenho que se estabelecer para essas operações dentro do Programa.

Esta modalidade favorece a manutenção e permanência de famílias afetadas que possuem atividades econômicas indissociáveis da localização em suas comunidades em detrimento de seu deslocamento para regiões que inviabilizam seu ofício. Grupos de pescadores afetados por riscos ambientais ou intervenções dos componentes, por exemplo, poderão realizar a permuta de seu benefício com residentes não afetados ocupantes de áreas compatíveis com sua atividade dentro da mesma comunidade, e que tenham interesse no atendimento por unidade habitacional construída pelo Programa.

Subsídio Aluguel

O atendimento a **famílias cadastradas como inquilinas de imóveis de uso residencial ou misto** (pequenas atividades comerciais) de seus imóveis originais poderá ser feito através da locação subsidiada de imóveis particulares cadastrados para esse fim através da modalidade Subsídio Aluguel que se baseia em políticas de locação social como a que está em desenvolvimento pela PCR para implementação piloto integrante do PROMORAR-Recife.

Este atendimento poderá ser operado a partir de *vouchers* no valor do aluguel entregues diretamente aos proprietários cadastrados interessados em alugar seus imóveis. O valor do subsídio deverá ser estabelecido a partir de estudos sobre o valor médio dos aluguéis pagos nas comunidades de origem e no restante da cidade, devendo ser definido um valor máximo, em conformidade ao Programa Bom de Morar, Lei nº 18.967/2022. Inicialmente, o valor previsto

para este subsídio é de R\$ 500 (quinhentos reais) pagos por período determinado de até 4 anos. As famílias serão acompanhadas pela equipe social do Programa periodicamente (mínimo: semestral) para verificação de suas condições socioeconômicas e capacidade de pagamento das despesas com a moradia.

Para o pronto atendimento das famílias que optarem por esta modalidade os imóveis devem estar localizados em empreendimentos habitacionais multifamiliares já existentes e que atendam a padrões de habitabilidade. Caberá à equipe social a observação do atendimento a requisitos deste tipo (e outros que venham a ser estabelecidos) assim como as orientações quanto à compatibilidade da composição e perfil da família beneficiada com o imóvel destino, buscando evitar rupturas em modos de vida, bem como deslocamentos que inviabilizem a manutenção de laços familiares e redes de apoio.

O avanço da aplicação desta modalidade pressupõe um conhecimento das condições do estoque de unidades disponíveis para aluguel na cidade de Recife, bem como estudos específicos do impacto da contratação deste estoque sobre os valores praticados na cidade. Soluções de atendimento que pressupõem a utilização de imóveis existentes, como a compra assistida, registraram esgotamento de oferta, inflação de valores de compra e aluguel, entre outros impactos não previstos anteriormente.

COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

Indenização em Dinheiro para reposição de benfeitoria

O instrumento da indenização de 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. Em geral, programas de intervenção voltados ao desenvolvimento urbano e orientados para aplicar soluções a passivos socioambientais, afetam terrenos com ocupações irregulares, localizados em áreas de risco ambiental e/ou de preservação permanente, como é o caso das CIS integrantes do Programa, onde os ocupantes, em sua grande maioria, são proprietários das benfeitorias construídas, mas não dispõem da posse formal dos imóveis.

A PCR e o PROMORAR-Recife reconhecem o direito de propriedade das benfeitorias construídas, 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 (estando elas ocupadas ou desocupadas) – valendo a situação selada e cadastrada.

No entanto, é fundamental ponderar que a utilização do instrumento da indenização financeira nos processos de desapropriação e remoção que envolvem populações vulneráveis, não é apropriado quando os valores de avaliação do imóvel, não são suficientes para garantir a reposição das moradias em condições adequadas de habitabilidade – o que poderia levar as famílias afetadas a se transferirem para outras áreas precárias.

Neste sentido, o Programa poderá estabelecer, complementarmente uma “linha de corte de vulnerabilidade” que restrinja o acesso de famílias em condições de vulnerabilidade social e econômica a esta modalidade, sendo oferecida a estas opções que tenham maiores condições de garantir a reposição de moradia de forma sustentável (no sentido de maior permanência ao longo do tempo) e de qualidade (melhores padrões de habitabilidade).

As famílias inquilinas não são consideradas elegíveis para receber a indenização para reposição de benfeitoria e serão objeto do atendimento habitacional, através do Subsídio Aluguel.

São elegíveis a esta modalidade as famílias proprietárias e residentes em imóveis afetados, que não aceitem e/ou não se enquadrem em critérios de elegibilidade das demais modalidades disponíveis.

Os **proprietários de imóveis e/ou benfeitorias não residentes** nas áreas afetadas pelo Programa, independentes do valor de avaliação de seus bens receberão apenas indenização. Nesse critério se incluem terrenos baldios (com título de propriedade), imóveis em construção e bens de herança com inventário não concluído.

Os **proprietários de mais de um imóvel residentes nas áreas afetadas receberão atendimento habitacional pelo imóvel em que residam e a indenização correspondente aos demais**, independentemente do valor de avaliação de cada imóvel.

SOLUÇÃO TRANSITÓRIA

Auxílio Moradia

A Lei Municipal nº 18.936 de 8 de junho de 2022 regulamenta o benefício do Auxílio Moradia operado pela PCR para pessoas em: situação de vulnerabilidade social, cujos imóveis foram destruídos, avariados permanentemente, ou interditados definitivamente, conforme laudo da Defesa Civil municipal ou removidas de imóvel situado em área onde ocorrerá execução de obra pública; com um valor mensal estabelecido de R\$ 300,00. Ressalta-se que futuramente este valor poderá, eventualmente, ser revisado, em consonância com a política já aplicada, a partir de análise da equipe social do Programa e com anuência do Banco.

Esta solução transitória será aplicável às famílias cadastradas e residentes em imóveis de uso residencial ou misto, independentemente de sua condição de posse ou propriedade. Será aplicada desde a retirada das famílias da área de origem até a transferência para a moradia definitiva.

A aplicação desta modalidade deve ocorrer de forma excepcional, ou seja, nos casos de risco eminente ou evento ocorrido, seguindo as prerrogativas da legislação já em vigor, ou nos casos em que seja estritamente necessária a saída das famílias para a consecução de frentes de obra excepcionais. Ou seja, a aplicação desta medida para os casos de execução das obras deve ser limitada àquilo que seja estritamente necessário e ocorrer somente quando os estudos e alternativas de execução das intervenções não apresentarem outra alternativa que não demande a saída das famílias antes da disponibilização das soluções definitivas.

As regras de acesso, concessão e mesmo suspensão da medida seguirão aquelas já definidas na Lei Municipal nº 18.936 de 8 de junho de 2022.

Nos casos de interdição temporária que gere deslocamento físico temporário

Acomodação Temporária

Em caso de afetações temporárias em que a família fique sem acesso à sua moradia por até no máximo 1 mês, mas que depois possa retornar será oferecida acomodação temporária em imóveis alugados pelo Programa, preferencialmente próximos às comunidades de origem – para que se tenham menores efeitos sobre a rotina e dinâmica familiar.

Se o período de restrição for maior que 1 mês a família deve ser inserida no Auxílio Moradia. São elegíveis para essa solução, residentes de imóveis afetados por interdição temporária, independente da condição de posse ou propriedade.

A modelagem desta operação deverá ser feita no âmbito do Programa, e poderá envolver o aluguel temporário de imóveis residenciais ou vagas de hospedagem em rede hoteleira, por exemplo, assim como os valores que poderão ser aplicados.

Nos casos de afetação total permanentes em atividades econômicas que gerem deslocamentos econômicos

Unidades Comerciais construídas pelo Programa (individuais)

Serão elegíveis a esta modalidade os responsáveis por atividades econômicas e que geram baixo impacto na vizinhança, mas que necessitem de espaço exclusivo para seu desenvolvimento, ou seja, incompatíveis com o uso habitacional, como, por exemplo: manicures, cabeleireiros, barbeiros (de médio e grande porte), lanchonetes, hortifrutis, mini mercados, bares, serviços gráficos (fotocopiadoras), distribuidores de bebidas.

Após o cadastro e caracterização socioeconômica destes usos, deverá ser realizado diagnóstico dos diferentes estágios de consolidação administrativa (maturidade) de cada negócio, buscando agrupar por similaridade e nível de autonomia as atividades encontradas.

O resultado deste estudo embasará o desenvolvimento de alternativas para o restabelecimento destas atividades em unidades comerciais construídas pelo programa. O partido tipológico destas unidades deverá então estar diretamente ligado aos perfis e diferentes graus de amadurecimento administrativo identificados.

Esta modalidade será disponibilizada preferencialmente para aqueles que ocupam unidades exclusivamente comerciais ou de prestação de serviços nas áreas de remoção. Caso os empreendimentos habitacionais (conjuntos) prevejam a construção de unidades comerciais, estas deverão ser preferencialmente disponibilizadas para aqueles que tiverem a reposição de moradia nestes conjuntos e sejam responsáveis por atividade econômica afetada. A depender do potencial construtivo de cada empreendimento, e da quantidade de unidades possíveis, em havendo unidades em quantidade superior à demanda do reassentamento, estas poderão ser disponibilizadas para outros comerciantes/prestadores de serviços das comunidades anfitriãs.

Será fundamental que seja desenvolvido um modelo de gestão condominial específico para estas unidades, respeitando o perfil dos negócios, que não sirva de empecilho à sustentabilidade destes e ao mesmo tempo consiga garantir a manutenção adequada dos espaços comuns.

A equipe social do Programa prestará apoio para mudança para o novo local, sendo que a atividade econômica só será realocada quando o novo local estiver pronto e disponível, reduzindo-se ao máximo as possibilidades de interrupção de seu funcionamento. Além disso, todas as atividades econômicas realocadas serão acompanhadas por um período pós realocação para que se verifique o processo de reinstalação e recuperação de renda, e a necessidade, ou não, de disponibilização de outras medidas de apoio à restauração dos meios de subsistência.

Indenização em Dinheiro para reinstalação de atividade econômica

Quando constatado que as intervenções físicas do Programa resultarão na interrupção permanente de atividades econômicas, com potenciais perdas econômicas, e com necessidade de deslocamento, será paga uma indenização a título de reinstalação de atividade econômica, ou seja, pelo reestabelecimento da atividade comercial ou produtiva em outro local.

Esta indenização deverá considerar para seu cálculo, minimamente: a receita líquida de meses anteriores a transição, os custos da transferência e da reinstalação de estruturas e equipamentos. Ou seja, além da compensação pelas perdas patrimoniais (terrenos, nos casos de propriedades legalmente reconhecidas, e/ou benfeitorias), será paga uma indenização para compensação pela interrupção das atividades.

Proprietários ou titulares (responsáveis) por atividade econômica são elegíveis para recebimento desta indenização, mesmo que na condição de inquilinos, locatários, arrendatários ou cessionários da benfeitoria, independente da condição de regularidade da atividade. Nestes casos caberá apenas a indenização pela paralisação da atividade, sem incluir indenização pela benfeitoria ou terrenos.

As atividades informais e não regularizadas, que sejam devidamente identificadas nas áreas de intervenção, sendo elas realizadas em espaços independentes ou compartilhados com o espaço das moradias (uso misto), são da mesma forma elegíveis para receber uma compensação econômica calculada de acordo com o porte da atividade desenvolvida. Nestes casos, o cálculo da indenização deverá se basear na documentação disponível do negócio (se houver) e em levantamentos sobre atividades semelhantes. Caso essa identificação seja inviável a indenização será baseada no valor do salário-mínimo vigente.

A indenização cobrirá um período de 3 meses para que sejam retomadas as atividades econômicas, ou seja, o valor total da indenização será referente a 3 meses de atividades e poderá ser dividido em até 3 parcelas, conforme negociação acordada com a pessoa responsável pela atividade impactada.

Caso a atividade afetada tenha funcionários, sejam eles trabalhadores formais ou informais, deverá ser estabelecido acordo de manutenção dessas pessoas em seus postos de trabalho durante o período de cobertura da indenização (a exceção das situações de justa causa previstas por lei) e manutenção de seus salários.

Durante esse período, caso os negócios afetados sejam informais, estes deverão receber ações de suporte ao desenvolvimento econômico oferecida pela equipe social do projeto como forma de potencializarem a retomada das atividades. A equipe do projeto poderá mobilizar outros parceiros, como SEBRAE e mesmo outros órgãos municipais que apoiem o desenvolvimento econômico.

Ao final desse período, uma nova avaliação da atividade deve ser feita. Caso não se tenha conseguido restaurar os padrões de rendimento prévios e em virtude de fatores diretamente ligados ao reassentamento, deve ser analisada a necessidade de medidas adicionais que poderão incluir extensão da indenização por (até) mais 3 meses ou a oferta de outras atividades de suporte e orientações para fortalecimento e crescimento do negócio. Outro aspecto que deve ser analisado será a manutenção dos trabalhadores. Caso se identifique que algum trabalhador foi dispensado ou perdeu seu meio de subsistência por conta do deslocamento também deverá ser oferecida a esta(s) pessoa(s) uma compensação monetária para auxílio no restabelecimento dos meios de subsistência. Essa compensação será paga por 4 meses com base na média salarial do

último ano (sendo o piso mínimo o valor do salário-mínimo e o teto máximo equivalente a dois salários-mínimos).

Deve-se atentar para a possibilidade de os imóveis estarem alugados, sendo a propriedade da benfeitoria de uma pessoa e a atividade econômica de outra. Quando isso ocorrer, a indenização por reposição de atividade econômica deverá ser feita ao responsável pela atividade econômica. Ao proprietário da benfeitoria será paga indenização financeira, conforme descrita anteriormente (similar a indenização de proprietários moradores ou não de imóveis de uso residencial).

Nos casos de interrupção temporária, que gerem perdas econômicas (temporárias) sem a necessidade de deslocamento - Lucro Cessante

A estratégia de implantação das obras do componente I buscará a não interrupção total de ruas ou acessos nas áreas de reurbanização, fora as de remoção, que possam inviabilizar o funcionamento de atividades econômicas, ainda que de forma temporária. Eventualmente, o fornecimento de serviços de comunicação, energia e abastecimento também podem interferir no funcionamento dos negócios. Interrupções com curto espaço de tempo, ou seja, aquelas menores do que 6 horas, não devem causar um impacto significativo nas economias locais. Porém, a falta de acesso e fornecimento dos serviços essenciais acima deste tempo influenciam nas condições de renda da comunidade, produção e venda de produtos e serviços.

Antes do início das intervenções todos os trechos serão analisados pela equipe responsável pelas obras, para verificação de condições, largura dos arruamentos, locais adequados de perfuração, etc.

Uma análise dos impactos em detrimento da vulnerabilidade das áreas de implantação deverá ser realizada, levando-se em conta cada tipologia de obra e os métodos e alternativas para a construção. A escolha dos locais, métodos e estratégias de implantação considerarão sempre a menor afetação aos comércios e residências, de forma a não inviabilizar o acesso da população, carros e fluxo de pedestres. Todas as interrupções que venham a ocorrer serão previamente comunicadas à população afetada, esclarecendo-se os motivos da interrupção, serviços afetados, prazo de duração da interrupção e serão instalados elementos de comunicação visual para orientação (como faixas, placas e cartazes).

Se não houver alternativa e o comércio impactado sofrer perda econômica em função 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.

A equipe competente fará a avaliação da indenização por lucro cessante adequada a cada caso a partir do tipo de atividade comercial, período de interrupção de seu funcionamento e grau de regularidade. Na rotina realizada pela URB-Recife, no caso de atividades informais a indenização por lucro cessante varia de acordo com a localização: para aquelas instaladas em áreas de grande circulação: o pagamento de até dois salários mínimos por cada mês, até no máximo três meses, considerando a atividade ali exercida; e para aquelas instaladas em áreas de pouco movimento: o pagamento de um salário mínimo por cada mês, até no máximo de três meses, considerando a atividade ali exercida. No caso de empresas formais, o cálculo é feito observando-se a legislação vigente e a partir da documentação contábil da empresa.

Nos casos de afetação total permanentes em equipamentos sociais (associações de moradores, creches, unidades de saúde, etc.)

Indenização em Dinheiro para reposição de benfeitoria

Também serão elegíveis a indenização em dinheiro para reinstalação de atividades os responsáveis por imóveis selados e cadastrados nas áreas de remoção como sendo de outros usos que não residencial, misto, comércio ou prestação de serviços exclusivo, ou seja, aqueles identificados como: institucional, religioso, comunitário, educacional ou de saúde.

O valor da compensação será calculado individualmente pela equipe do Programa, observando-se a legislação vigente e as diretrizes de avaliação estabelecidas por este Marco.

Reposição de Benfeitoria (construção pelo programa)

No caso de imóveis com os usos listados acima deverá ser averiguada a possibilidade do projeto de urbanização incorporar e produzir uma nova benfeitoria dentro da área de consolidação (área a ser urbanizada e fora da área de risco). Esta opção, portanto, depende da viabilidade técnica e será averiguada caso a caso e para cada uma das CIS objeto do Programa. A nova benfeitoria deverá oferecer padrões semelhantes ou melhores de segurança, materialidade e acessibilidade que a edificação anterior.

Nos casos de afetações parciais e permanentes

Recomposição de pequenas benfeitorias

Caso ocorram afetações parciais em pequenas benfeitorias integrantes de um imóvel principal na área de consolidação (área que receberá urbanização), como por exemplo em muros, cercas, pequenos telheiros, e em sendo possível a sua recomposição, esta será realizada pela empresa de obras, com acompanhamento da equipe social.

Indenização por afetações parciais nas benfeitorias

Caso não seja possível a recomposição da benfeitoria afetada parcialmente, os responsáveis pelo bem afetado receberão justa compensação em dinheiro. No caso de muros e cercamentos, sempre se buscará o refazimento pela equipe de obras. No caso da impossibilidade de reconstrução de telheiros, galinheiros, pequenas construções, a compensação em dinheiro considerará os materiais construtivos, o uso, e outros parâmetros que poderão ser definidos pelo especialista responsável pela avaliação que será realizada individualmente pela equipe do Programa, sob supervisão da URB-Recife, conforme metodologia de avaliação consolidada.

MEDIDAS DE APOIO

As medidas de apoio e suporte estarão disponíveis a todas as pessoas afetadas, independentemente de sua condição de posse ou propriedade, uso, grau ou tipo de afetação, conforme descrito nos itens a seguir:

Cobertura dos custos associados à mudança

Será de responsabilidade da estrutura operacional do Programa disponibilizar todo apoio logístico para a mudança das pessoas e atividades afetadas. A equipe social do reassentamento será

responsável por fazer a gestão da agenda de mudanças, articulando entre moradores e fornecedores do transporte os melhores dias e horários.

Como parte do apoio de cobertura dos custos associados à mudança, também serão cobertos pelo Programa as taxas e impostos relacionados a documentação dos imóveis.

Trabalho Social em apoio ao Reassentamento

Todas as famílias e pessoas afetadas receberão ações de suporte técnico social em todas as etapas do reassentamento. Aquelas que não apresentarem fatores de vulnerabilidade ainda assim serão acompanhadas para que se garanta que o reassentamento não estará provocando a deterioração de suas condições de vida e moradia. Já aquelas que apresentarem fatores de vulnerabilidade, receberão suporte e acompanhamentos específicos.

Trabalho Social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial

Todas as famílias e pessoas afetadas também poderão participar das ações de desenvolvimento socioterritorial que deverão ser implementadas como parte do Programa. A equipe social desenvolverá e implementará ações que correspondam ao perfil e demandas das comunidades locais. Deverão ainda ser realizadas ações que tenham como público específico as famílias reassentadas.

MEDIDAS DE APOIO: RESTAURAÇÃO DE MEIOS DE SUBSISTÊNCIA E FONTES DE RENDA

Qualificação dos meios de subsistência

Todas as pessoas deslocadas e que desenvolvam atividades econômicas nos imóveis afetados receberão suporte técnico social para a reinstalação de suas atividades. Além dessas pessoas, trabalhadores formais ou informais atuantes nos empreendimentos realocados também estão elegíveis a receberem apoio para o restabelecimento e qualificação de seus meios de subsistência.

De forma geral, estas ações de suporte para qualificação dos meios de subsistência incluirão: o acompanhamento da realocação com a observação sobre a evolução da recomposição da atividade econômica; programas de capacitação e qualificação profissional; (re)orientações sobre atividades profissionais; gestão e administração dos negócios, entre outros.

O Trabalho Social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial será o responsável pela oferta destas atividades e de todo o cardápio de ações que fomentem a inclusão produtiva.

Espaços de produção coletivos

Como medida de apoio, incentivo à inclusão produtiva e geração de renda, o projeto de intervenção urbana, dos empreendimentos habitacionais ou dos equipamentos sociais deverá prever também a construção de espaços que possam ser utilizados para produção coletiva ou que possam ser utilizados em esquema de “aluguel temporário” (curto tempo/período limitado) por empreendedores individuais - como: cozinhas coletivas, oficinas compartilhadas, estações de trabalho, entre outros. Idealmente, estes espaços deverão ser minimamente equipados e deverá ser elaborado um modelo de gestão que, ao mesmo tempo, permita que seja acessível aos empreendedores locais, assim como garanta a manutenção dos espaços e equipamentos.

Ainda neste contexto, a depender da disponibilidade de área nas comunidades e/ou seu entorno imediato, poderão ser produzidos espaços para associação de usos complementares em cadeias como por exemplo, pescadores-mercados-restaurantes/lanchonetes/bares. Essa aproximação

tem o potencial de reduzir custos e gerar economias compartilhadas, mas devem se refletir enquanto arranjo arquitetônico e localização no território compatíveis, e terem modelos de gestão compatíveis com o perfil econômico das atividades, produtores e consumidores.

Atenção especial deverá ser dada no caso de pescadores, que devem ter garantidas condições de voltar a produzir após o reassentamento. Neste caso, os projetos deverão estudar a viabilidade de oferta de infraestrutura para conservação, industrialização e comercialização do pescado – que podem compor uma estrutura coletiva. Capacitações específicas também ser oferecidas para este público.

A viabilidade de cada uma destas opções deverá ser verificada frente a situação e as possibilidades do projeto urbanístico previsto. Uma vez confirmadas, apesar do foco importante nas pessoas reassentadas, poderão também ser disponibilizadas aos demais moradores das comunidades afetadas.

6.7. Matriz de Medidas Compensatórias

A seguir apresentamos a matriz de medidas compensatórias preliminar.

Tabela 12 – Matriz de Medidas Compensatórias

Usos	Condição de Ocupação	Categoria de pessoa afetada	Reposição de Moradia				Solução Transitória	Compensação Financeira		Reposição de atividade comercial	Reposição de outro uso	Interrupção temporária atividade econômica	Medidas de Apoio				
			Compra Assistida	Novas Unidades Habitacionais	Reassentamento por Permuta	Subsídio Aluguel	Acomodação Temporária	Indenização (reposição benfeitoria)	Indenização (reinstalação de atividade econômica)	Unidade Comercial construída pelo programa	Construção de nova benfeitoria	Lucro cessante	Cobertura dos custos associados à mudança	TTS em apoio ao reassentamento	TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial	Qualificação dos meios de subsistência	Espaços coletivos de produção
Residencial	Próprio	Proprietário morador															
	Alugado / Cedido/ Invadido/ Empréstado	Proprietário não morador															
		Inquilino															
Misto	Próprio	Proprietário morador															
	Alugado / Cedido/ Invadido/ Empréstado	Proprietário não morador															
		Inquilino															
Comercial e serviços	Próprio	Proprietário															
	Alugado / Cedido/ Invadido/ Empréstado	Proprietário da benfeitoria															
		Inquilino (resp. ativ. Econômica)															
Equipamentos sociais: (Associação de Moradores, Creche, Saúde, entre outros)	Próprio	Proprietário															
	Alugado / Cedido/ Invadido/ Empréstado	Proprietário da benfeitoria															
		Inquilino (resp. da atividade)															
Outros usos (religioso)	Próprio	Proprietário															
	Alugado / Cedido/ Invadido/ Empréstado	Proprietário da benfeitoria															
		Inquilino (resp. da atividade)															

6.8. Avaliação das perdas e compensação

O valor da avaliação dos imóveis afetados será utilizado para a definição dos valores de indenização. Será estruturada equipe própria do Programa, devidamente qualificada e capacitada, que será responsável por realizar estas avaliações e emitir os respectivos laudos.

A NBR 14.653 apresenta as metodologias de cálculo que possibilitam atender aos princípios estabelecidos no PDAS5. De acordo com o PDAS5 a compensação pela perda de ativos deve ser feita para fornecer compensação, de forma oportuna e a custo de reposição. O entendimento sobre “**custo de reposição**” por este padrão é: “*valor de mercado dos ativos mais os custos de transação (por exemplo, impostos e taxas legais). Ao aplicar esse método de avaliação, a **depreciação de estruturas** e ativos não deve ser levada em consideração. Valor de mercado é definido como o valor necessário para permitir que as pessoas afetadas pelo projeto substituam os ativos perdidos por ativos de valor semelhante*” (BID, 2021)²⁰.

Cumpra-se destacar que o conceito de “justa indenização” previsto na Constituição Federal Brasileira implica reconhecer que o cálculo do valor indenizatório deve considerar tudo que compunha o patrimônio e integrava sua receita, devendo esta totalidade ser reposta.

“Se o bem produzia renda, essa renda há de ser computada no preço, porque não será justa a indenização que deixe qualquer desfalque na economia do expropriado. Tudo que compunha seu patrimônio e integrava sua receita há de ser reposto em pecúnia no momento da indenização; se o não for, admite pedido posterior, por ação direta, para completar-se a justa indenização. A justa indenização inclui, portanto, o valor do bem, sua renda, danos emergentes e lucros cessantes, além dos juros compensatórios e moratórios, despesas judiciais, honorários de advogado e correção monetária”. (CRUZ, 2019)²¹.

Esta compreensão deverá ser devidamente adotada nas avaliações que se façam necessárias no PROMORAR-Recife.

Deverão ainda ser realizados estudos específicos e complementares que aprofundem a compreensão sobre as características das atividades econômicas e que estabeleça diretrizes específicas e adequadas aos contextos locais e temporais.

Como linhas gerais, serão adotadas as diretrizes e metodologias estabelecidas na NBR 14.653, a saber:

- **Para avaliação de terrenos e benfeitorias:** utilização do método comparativo direto de dados do mercado para a definição do valor deste, no qual identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra;
- **Para avaliação apenas de benfeitorias:** utilização do método de quantificação de custo, que identifica o custo do bem ou de suas partes por meio do custo unitário básico (CUB) e por orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos;
- Para os casos de **plantações de frutas (fruteiras) e lavouras** deverão ser utilizados como referência os preços constantes da Tabela da Federação de Trabalhadores na Agricultura do Estado de Pernambuco (FETAPE).

²⁰ BID. Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Unidade de Soluções Ambientais e Sociais (ESG), setembro/2021.

²¹ CRUZ, Jackson F. A indenização na desapropriação. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/76359/a-indenizacao-na-desapropriacao>. Acesso em: maio/2022.

Nos casos em que se fizer necessário o **pagamento de lucro cessante**, serão observados os procedimentos adotados pela URB-Recife, a saber:

- Para empresas informais:
 - Instaladas em áreas de grande circulação: o pagamento de até dois salários mínimos por cada mês, até no máximo três meses, considerando a atividade ali exercida.
 - Instaladas em áreas de pouco movimento: o pagamento de um salário mínimo por cada mês, até no máximo de três meses, considerando a atividade ali exercida.
- Para empresas formalmente constituídas (Micro Empresa – ME; Empresa de Pequeno Porte –EPP; Microempreendedor Individual – MEI; ou Empresa regida por Lucro Real e Presumido):
 - Apresentação de suas demonstrações contábeis e certidões negativas²² para realização do respectivo cálculo do lucro cessante pela área de contabilidade da URB RECIFE, observada a legislação pertinente.

Importante frisar que para que o atendimento ao PDAS5 seja completo devem ser observados os seguintes pontos:

- o cálculo dos valores indenizatórios deverá ainda considerar toda a composição do patrimônio e receitas para a devida reposição, ou seja, os elementos de produção de renda, meios de subsistência, ativos e recursos naturais, etc. Incluirão ainda, nos casos específicos, lucro cessante, e em todos os casos os juros moratórios, despesas judiciais, honorários advocatícios e correção monetária.
- a estes valores de avaliação deverão ser acrescidos os **custos de transação** que incluem os **encargos administrativos, tarifas de registro e titulação, e despesas de mudança**.

6.9. Condições prévias para remoção

Em termos gerais, são pré-requisitos para que se inicie o processo de remoção, desde o seu planejamento operacional que:

- o sequenciamento dos setores de remoção esteja definido (plano de ataque da obra) e;
- as soluções de reassentamento e medidas compensatórias estejam estruturadas (legal, administrativa e tecnicamente) e prontas para serem disponibilizadas aos afetados.

As famílias que serão removidas e reassentadas pelo PROMORAR - Recife deverão ter passado por todo o processo de preparação com o acompanhamento da equipe social e estando aptas a apresentar as seguintes condições prévias para remoção (considere-se aqui a condição do responsável):

- i. ter sido identificado a partir do cadastro como morador em domicílio selado pela equipe social do Programa;
- ii. ter recebido o certificado/comprovante de cadastramento;

²² Receita Federal, Dívida Ativa, Previdência Social e FGTS.

- iii. ter aceitado formalmente a proposta de negociação, tendo sido registrado em documento oficial a escolha da modalidade de compensação e o reconhecimento dos acordos como os compromissos de ambas as partes;
- iv. ter assinado o Termo de Adesão ao programa e à modalidade de compensação escolhida;
- v. ter apresentado toda a documentação necessária à modalidade escolhida.
- vi. **Para os casos de famílias a serem atendidas pela Compra Assistida**
 - obtido aprovação do Programa sobre as condições de habitabilidade e cumprimento dos critérios de elegibilidade sobre o imóvel de interesse;
 - obtido a aprovação da Defesa Civil a partir de vistoria, com ateste da segurança e higidez do imóvel;
 - laudo de avaliação emitido por equipe técnica responsável;
 - apresentado todos os documentos solicitados pela equipe social;
 - o contrato de compra e venda ou outra modalidade de transferência de direitos reais com a transferência da titularidade devidamente finalizada;
 - o pagamento ao vendedor ter sido realizado pela Prefeitura;
 - recebido as chaves do novo imóvel;
- vii. **Para os casos de famílias a serem atendidas em Unidades Habitacionais construídas pelo Programa, ter:**
 - participado das atividades de preparação à mudança e à vida condominial (participação mínima de 50%);
 - o endereço de destino definido a partir dos procedimentos de participação realizados pela equipe social;
 - assinado o contrato junto a UGP-PROMORAR;
 - recebido as chaves;
- viii. **Para os casos das famílias a serem atendidas no Reassentamento por Permuta, ter:**
 - o imóvel na área de consolidação, indicado para a troca, aprovado pela equipe social do PROMORAR;
 - o aceite da troca formalizado e registrado em documento específico;
 - a família que irá receber a solução de reassentamento deverá disponibilizar o domicílio nas condições aprovadas na vistoria prévia, para família da área de remoção, apenas quando a solução de reassentamento estiver disponível para a mudança.
- ix. **Para os casos de indenização financeira, independentemente do tipo, ter:**
 - o laudo de avaliação aprovado;
 - aceitado a proposta de indenização, e
 - recebido o valor ofertado.
- x. **Para os casos das famílias atendidas pelo Subsídio Aluguel, ter:**

- definido o local da nova moradia e informado previamente o endereço que deverá constar do Termo de Adesão;
- assinado Termo de Imissão na Posse e Demolição;
- o Parecer Social favorável ao recebimento do benefício recebido;
- o Dossiê aprovado pela UGP para a inclusão no auxílio, e;
- agendar previamente a mudança para a moradia transitória, para que possa ser realizada com apoio e acompanhamento da equipe social do PROMORAR.

xi. Para os casos das famílias atendidas temporariamente pelo Auxílio Moradia, ter:

- o Parecer Social favorável ao recebimento do benefício recebido;
- realizado o cadastro ou confirmado o cadastro no CADÚNICO;
- apresentado a documentação comprobatória e solicitada na lei que rege a medida;
- definido o local da nova moradia e informado previamente o endereço que deverá constar do Termo de Adesão;
- assinado Termo de Imissão na Posse e Demolição;
- o Dossiê aprovado pela UGP para a inclusão no auxílio, e;
- agendar previamente a mudança para a moradia transitória, para que possa ser realizada com apoio e acompanhamento da equipe social do PROMORAR.

As famílias e ou proprietários que apresentarem pendências de qualquer ordem que impeçam o cumprimento das condições prévias para remoção deverão ter sua situação analisada individualmente pela equipe social, de modo a receberem apoio e orientação para cumprirem os requisitos necessários.

7. PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO DE REASSENTAMENTO/PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO E PLANOS DE RESTAURAÇÃO DE MEIOS DE SUBSISTÊNCIA

Os requisitos e detalhes dos Planos de Reassentamento poderão variar em função da dimensão e complexidade dos reassentamentos que se fizerem necessários. Mas, de toda forma, eles devem se basear nas informações atualizadas:

- (i) do projeto e dos impactos que as intervenções podem gerar;
- (ii) da população afetada;
- (iii) das medidas de mitigação adequadas e exequíveis; e
- (iv) dos acordos legais e institucionais que se façam necessários para a aplicação eficaz das medidas de reassentamento.

No contexto do PROMORAR-Recife a elaboração dos Planos de Reassentamento deve ocorrer sempre que houver a necessidade de remoção e reassentamento de pessoas (deslocamento físico) e/ou atividades econômicas (deslocamento econômico). Quando o projeto gerar perdas econômicas e deslocamento físico, os tratamentos às perdas econômicas também serão apresentados no Plano de Reassentamento.

Como determinado na PDAS5, deve ser elaborado um Plano de Restauração de Meios de Subsistência no caso de projetos que envolvam **apenas deslocamento econômico**. Este plano deve estabelecer as formas de compensação das pessoas afetadas pelo projeto e oferecer outra assistência que atenda aos objetivos do PDAS5. O Plano de Restauração dos Meios de Subsistência estabelecerá os direitos das pessoas afetadas pelo projeto e garantirá que eles sejam fornecidos de maneira transparente, consistente e equitativa. A mitigação do deslocamento econômico será considerada completa quando as pessoas afetadas pelo projeto receberem compensação e outra assistência, de acordo com os requisitos do Plano de Restauração de Meios de Subsistência e deste ESPS, e considerar-se que tiveram a oportunidade adequada de restabelecer seus meios de subsistência.

A elaboração desses planos deverá ser feita:

- Para todas as áreas de intervenção do Programa, cujo projeto demande deslocamento físico e/ou econômico;
- A partir dos dados oriundos dos projetos executivos;
- Tomando como base as diretrizes contidas no presente Marco da Política de Reassentamento;
- Levando em consideração as especificidades inerentes à natureza e ao porte de cada intervenção;
- Bem como considerando as características sociais, econômicas e culturais das comunidades afetadas.

Os Planos de Reassentamento e de Restauração de Meios de Subsistência serão produzidos por equipe interdisciplinar, composta por especialistas nos temas que devem ser contemplados nesses planos (como: reassentamento involuntário, avaliação e gênero) e com conhecimento aprofundando do PDAS. E deverão ainda:

- Garantir, em todas as suas fases, a participação das comunidades afetadas na tomada de decisão sobre o reassentamento e compensações;
- Estabelecer os critérios de elegibilidade para as soluções de reassentamento, assim como para àquelas de mitigação e/ou compensação dos impactos às atividades econômicas;

- Buscar a minimização dos impactos negativos ambientais e sociais;
- Incluir no custo do projeto, todos os custos de compensação e reassentamento;
- Seguir roteiro metodológico e etapas apresentados adiante.

7.1. Estrutura Básica para elaboração dos Planos de Reassentamento

Seguindo o PDAS5 e as boas práticas já estabelecidas na elaboração de Planos de Reassentamento, apresenta-se a estrutura básica que deve ser detalhada nos Planos futuros do Promorar:

- 1 **Descrição do Projeto:** descrição geral do projeto e identificação da área do mesmo
- 2 **Impactos potenciais,** a partir da identificação de:
 - Componentes ou atividades do projeto que dão origem ao reassentamento ou à necessidade de aquisição de terras, explicando a razão pela qual a terra selecionada deve ser adquirida para uso no projeto;
 - Área de impacto de tais componentes e atividades;
 - Âmbito e dimensão das aquisições de terras;
 - Alternativas consideradas para evitar ou minimizar o reassentamento e os motivos para terem sido rejeitadas;
 - Mecanismos estabelecidos para minimizar o reassentamento, na medida do possível, durante a implementação do projeto.
- 3 **Objetivos:** principais objetivos do programa de reassentamento
- 4 **Recenseamento e estudos socioeconômicos (cadastro físico e socioeconômico):** os resultados do recenseamento a nível agregado familiar, identificando e enumerando os indivíduos afetados. Deve servir ainda para:
 - **Análise do perfil socioeconômico das famílias afetadas:** com base nos dados coletados em campo, deverá ser realizada a análise das características socioeconômicas da população. Essa análise também é importante para a definição das modalidades de atendimento e validação dos critérios de elegibilidade.
 - **Identificação dos grupos vulneráveis:** caracterização detalhada das situações de vulnerabilidade e que requeiram disposições e medidas especiais.
 - **Definição do grau de afetação (quantitativa e qualitativa):** de posse dos dados anteriores, assim como do Projeto de Intervenção, deverá ser determinado o grau de afetação de cada imóvel/benfeitoria, de maneira a identificar o grau de comprometimento das edificações, determinando assim a necessidade ou não de remoção.
 - **Laudos de Avaliação e Análise dos bens afetados:** os valores definidos no Laudos de Avaliação orientarão a definição das medidas de atendimento, uma vez que é a partir deles que serão definidos os valores de indenização e o encaminhamento de outras medidas (a ideia é que seja usado também como orientador do reassentamento assistido);
 - **Definição das medidas aplicáveis e validação dos critérios de elegibilidade:** a partir do perfil socioeconômico, cadastramento dos imóveis e grau de afetação, e laudos de avaliação serão definidas as opções de compensação adequadas aos diferentes perfis de indivíduos e imóveis afetados, tomando como base as soluções apresentadas neste Marco. Ainda de acordo com essas informações deverão ser validados os critérios de elegibilidade. Caso os dados levantados apresentem perfis e situações não previstos

neste Marco, eles devem ser incluídos com suas respectivas medidas e critérios de elegibilidade aplicáveis.

Se avaliado como relevante, a instituição financiadora poderá solicitar estudos adicionais a partir do cadastramento, como:

- regimes de propriedade e transferência de terras, incluindo inventário de recursos naturais de propriedade comum das quais derivam meios de subsistência e sustento dos indivíduos;
- padrões de interação social nas comunidades afetadas, incluindo redes sociais e sistemas de apoio social, e como estes são afetados pelo projeto;
- características sociais e culturais das comunidades deslocadas, incluindo, por exemplo, descrição de instituições locais que podem ser relevantes para a estratégia de consulta e concepção das atividades de execução do reassentamento.

5 **Quadro jurídico:** conclusões e análises minimamente sobre:

- Procedimentos jurídicos e administrativos aplicáveis;
- Legislação e regulamentos aplicáveis relativos aos órgãos responsáveis pela implementação das atividades do reassentamento;
- Identificação de lacunas, se houver, entre as leis e as práticas locais de aquisição de terras e reassentamentos.

6 **Quadro institucional:** descrição do arranjo institucional de implementação do reassentamento, com identificação dos órgãos responsáveis pelas atividades de reassentamento.

7 **Elegibilidade:** Definição dos indivíduos deslocados e critérios para determinar sua elegibilidade para as compensações.

8 **Avaliação e compensação por perdas:** metodologia a ser utilizada na avaliação das perdas e determinação dos custos de reposição.

9 **Participação da comunidade:** Descrição das estratégias de consulta e participação dos indivíduos deslocados na concepção e implementação das atividades do reassentamento e resumo dos pontos de vistas e preocupações considerados na elaboração do Plano de Reassentamento (coletados através de Consulta Pública). Devem ser incluídas as evidências da realização das consultas, como: programação, materiais de divulgação e apresentações utilizadas, fotos, etc.

10 **Cronograma de implementação:** com datas previstas para o reassentamento e indicação de como essas atividades se vincularão à implementação do projeto global.

11 **Custos e orçamento:** detalhamento dos custos e categorias de gastos para todas as atividades de reassentamento.

12 **Mecanismos de queixas:** descrição dos procedimentos acessíveis para a solução de disputas resultantes da aquisição de terras e reassentamento, tendo em vista a disponibilidade de recursos legais e mecanismos de solução tradicionais e comunitários.

- 13 **Monitoramento e Avaliação:** detalhamento dos procedimentos de monitoramento e avaliação que serão empregados pelos responsáveis pelo reassentamento, incluindo indicadores de monitoramento do desempenho para mensuração dos insumos, produtos e atividades, participação dos indivíduos e avaliação dos resultados durante um período razoável após a conclusão do reassentamento.
- 14 **Assistência à transição:** Descrição de quaisquer tipos de assistência adicional a ser fornecida aos indivíduos deslocados.

7.2. Estrutura Básica para elaboração dos Planos de Restauração de Meios de Subsistência (PRMS)

De acordo com o PDAS5, os Planos de Restauração de Meios de Subsistência devem identificar de forma aprofundada e detalhada os impactos aos meios de subsistência, resultantes da aquisição de terras pelo projeto ou pelas restrições de uso da terra e acesso a ativos e recursos naturais por ele provocados.

Este plano deve identificar as pessoas afetadas e oferecer um plano detalhado de indenização e restauração dos meios de subsistência.

O PDAS 5 estabelece como conteúdo mínimo do PRMS:

- 1 Descrição do projeto;
- 2 Resumo dos impactos do projeto;
- 3 Resumo da linha de referência social;
- 4 Marco jurídico e regulatório pertinente, inclusive eventuais discrepâncias entre este e o ESPS 5 e como serão resolvidas;
- 5 Resultados do engajamento das partes interessadas;
- 6 Critérios de qualificação (elegibilidade);
- 7 Matriz de direitos;
- 8 Prazo de implementação (cronograma);
- 9 Capacidade organizacional (arranjo de implementação);
- 10 Monitoramento, avaliação e apresentação de relatórios;
- 11 Orçamento e recursos.

8. FASES E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PARA A CONDUÇÃO DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO

Este capítulo apresenta em linhas gerais as principais etapas e atividades para a condução dos processos de reassentamento previstos como parte do Promorar-Recife. Será necessário o aprimoramento e detalhamento a ser realizado pela própria PCR de maneira a compatibilizar as atividades necessárias com fluxos e operações já praticados pela Prefeitura.

O processo de reassentamento está estruturado em 6 etapas, cada uma com atividades próprias, conforme quadro abaixo e detalhado na sequência.

Tabela 13 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento

Etapas	Atividades
1) Preparação	1.1 Diagnóstico Preliminar
	1.2 Características dos Imóveis e da População Afetada
	1.3 Laudos de Avaliação e Análise dos bens afetados
	1.4 Elaboração do Plano de Reassentamento
	1.5 Consultas Públicas
2) Sensibilização	2.1 Reuniões com as comunidades
	2.2 Atendimentos individuais
3) Negociação	3.1 Reuniões de Negociação
	3.2 Definição da medida compensatória aplicável
4) Operacionalização das medidas	4.1 Trâmites administrativos e legais específicos de cada uma das soluções
5) Mudança e Liberação do imóvel	5.1 Acompanhamento social pré-mudança
	5.2 Avaliação T1 (pré-mudança)
	5.3 Acompanhamento da mudança
	5.4 Liberação do imóvel e demolição de benfeitorias
6) Pós-mudança	6.1 Acompanhamento social pós-mudança
	6.2 Oferta de atividades de TTS em Apoio ao Reassentamento
	6.3 Avaliação T2 (pós-mudança)
	6.4 Avaliação Final do Reassentamento
	6.5 Auditoria Final

Etapa 1 – Preparação

Diagnóstico Preliminar

Situação de Afetação: mapeamento inicial

A identificação da situação de afetação dos imóveis e famílias – em grau e número, é imprescindível para a definição da demanda, identificação das medidas aplicáveis e planejamento das demais ações de execução dos processos de aquisição de terras e reassentamento.

Para tanto, os projetos executivos devem fornecer para a equipe responsável pelo reassentamento a poligonal da intervenção permitindo a identificação dos imóveis afetados ou não pelo programa (seja na fase de obras ou mesmo na de operação) e em que grau essa afetação irá ocorrer.

Características dos Imóveis e da População Afetada

Cadastramento físico e socioeconômico

De posse da poligonal de intervenção e identificadas as áreas afetadas, deve-se realizar a caracterização dos imóveis e das pessoas por meio de cadastramento físico (lotes/terrenos, benfeitorias, construções e demais ativos) e socioeconômico.

O cadastramento deverá ser realizado durante a elaboração do projeto básico, e a revalidação deverá ser realizada de 2 a 6 meses antes do início das obras.

O cadastramento físico consiste na identificação *in loco* e geoposicionada de todas as formas de ocupação, construções e ativos existentes na área impactada. Idealmente inclui o mapeamento e identificação codificada (por números, comumente chamados de “selos”) de todos os imóveis e seu respectivo registro fotográfico. Para a caracterização socioeconômica deve ser aplicada pesquisa censitária e presencial a todas as famílias da área de intervenção. É fundamental que este cadastramento cumpra os rigores de pesquisa social de forma a permitir a comparabilidade dos dados com as pesquisas ex-post. Deve-se incluir a coleta de documentos sobre os entrevistados e o imóvel.

Esses dois elementos (cadastro físico e socioeconômico) formarão a Linha de Base do programa.

Tabela 14 - Exemplo de variáveis a serem verificadas no cadastramento socioeconômico

Categorias	Variáveis
Características dos imóveis (terrenos, edificações, benfeitorias e ativos)	<ul style="list-style-type: none"> • Situação de ocupação (ocupado, fechado, vago, uso ocasional, em construção) • Uso (residencial, misto, comércio /serviços, entidade associativa, entidades religiosas e equipamento comunitário) • Condição de uso (própria, alugada, cedida, invadida, etc.) • Telheiros, cercas, muros, etc. • Material construtivo predominante das paredes • Tamanho (área total e área construída) • Quantidade de cômodos e materiais predominantes (piso, paredes e teto) • Cômodos utilizados para dormir • Cômodos sem abertura externa • Número de pessoas por domicílio
Características socioeconômicas	<ul style="list-style-type: none"> • Relação de parentesco com o responsável (quem e quantos são os ocupantes do imóvel e vínculo familiar e/ou social entre eles; • Gênero • Faixas etárias • Grau de escolaridade • Frequência escolar • Portadores de deficiência • Renda individual e domiciliar • Condição de trabalho • Fontes de renda • Atividade econômica

Categorias	Variáveis
	<ul style="list-style-type: none">• Tempo de moradia• Acesso a serviços básicos de saúde, educação e assistência social.• Identificação (preliminar) das opções de reassentamento e/ou medidas de compensação.

Todos os dados devem ser reunidos em um banco de dados georreferenciado específico. A análise desse conjunto de dados permitirá que sejam traçados os perfis das populações, a situação dominial (ou seja, a relação entre o ocupante do imóvel com o objeto da remoção) e os tipos de afetação que sofrerão. Especial atenção deve ser dada para populações vulneráveis, como: deficientes, famílias situadas abaixo da linha de pobreza, mulheres chefes de família, famílias numerosas, famílias com crianças, por exemplo, e que devem receber tratamento diferenciado e suporte social (e jurídico em alguns casos).

Estudo do Domínio da terra

Esta análise deve confirmar as informações previamente identificadas pelos setores de projeto e patrimônio que definem os terrenos que serão afetados. O estudo em questão pode confirmar as informações fornecidas ou identificar aspectos importantes relativos à cadeia dominial dos terrenos, também sendo fundamental para a definição das medidas de compensação aplicáveis.

Estudo das Documentações Pessoais

A partir dos resultados das pesquisas socioeconômicas, a equipe social deverá identificar as famílias com ausência de documentação que possa prejudicar o processo de reassentamento e/ou entrega das medidas compensatórias, independente da opção. Neste sentido, deverá, desde já prestar apoio e orientações pertinentes para que a família consiga obter em tempo hábil os documentos que se façam necessários.

Laudos de Avaliação e análise dos bens afetados

Serão avaliados todos os imóveis com indicação de reassentamento. As avaliações dos imóveis serão realizadas por peritos especializados e em observação ao disposto na NBR 14.653, ou seja, tomarão como base: uma pesquisa de mercado de imóveis semelhantes, considerando critérios como localização, padrão construtivo, infraestrutura existente e junto ao setor da construção civil para estabelecimento de parâmetros. Essas análises serão consolidadas nos laudos de avaliação e serão utilizadas como base para a definição das medidas compensatórias aplicáveis.

Elaboração dos Planos de Reassentamento:

A elaboração dos Planos de Reassentamento contempla a consolidação das análises de dados e a proposição da política de atendimento, ou seja, trata-se da elaboração do planejamento do processo de aquisição de terras e reassentamento. A estrutura mínima que deve ser apresentada neste documento está apresentada no capítulo anterior (Capítulo 7– Procedimentos para elaboração dos Planos de Reassentamento).

Estes planos devem ser elaborados por consultores independentes, com supervisão e validação da UGP.

Consultas Públicas

Os Planos de Reassentamento serão alvo de consultas públicas específicas com as populações afetadas, seguindo os princípios estabelecidos neste Marco assim como no MGAS.

No contexto dos processos de reassentamento, as consultas públicas iniciais deverão **informar clara e objetivamente a data limite de elegibilidade** às medidas de compensação. Esta data será definida de acordo com o cronograma de intervenções e delimitada pela realização do cadastramento físico e socioeconômico (atividade a seguir).

Etapa 2 – Sensibilização

Com a conclusão da etapa de preparação, e plena identificação da demanda e medidas aplicáveis, será iniciada a etapa de Sensibilização, na qual, basicamente estão contempladas atividades que se destinam a informar e prestar esclarecimentos aos moradores afetados sobre a necessidade do reassentamento e seus procedimentos, variando entre atendimentos coletivos e individuais. Esse leque de ações e repetições de momentos destinados ao esclarecimento de dúvidas parte do entendimento que a realização de um processo transparente e que disponibilize informações claras pode favorecer a execução de um reassentamento com menos transtornos e resistências.

Reuniões com as comunidades

As Reuniões com as comunidades como parte do processo de aquisição de terras e reassentamento buscam fortalecer a dinâmica de diálogo social com as famílias afetadas direta ou indiretamente. Nestes encontros, aspectos como a definição dos motivos de remoção e delimitação das áreas que participarão do projeto serão reforçados, visando a sensibilização da população sobre a necessidade da saída das áreas. Os moradores também deverão receber as orientações gerais sobre as etapas do reassentamento e seus trâmites, reforçando-se as datas limite de elegibilidade. É o momento para que sejam esclarecidas dúvidas mais gerais e apresentadas as questões que a comunidade considere pertinente, até mesmo como forma de recolher sugestões ao projeto, alinhadas com os perfis e expectativas da população.

Essas reuniões comunitárias não devem se restringir a esta etapa do processo de reassentamento, podendo ser realizada a qualquer momento e sempre que se julgar pertinente e necessário, ou ainda em atendimento às demandas apresentadas pela comunidade.

Os registros destas atividades serão apresentados no relatório periódico produzido pela equipe social, contendo: registro fotográfico e atas, a fim de analisar os indicadores de monitoramento, grau de satisfação dos participantes e identificação de novas demandas, assim como orientar a prática do processo de reassentamento.

Atendimentos individuais

No fluxo de ações do reassentamento os atendimentos individuais são destinados à apresentação detalhada da necessidade de saída da área. As demandas devem ser tratadas em suas especificidades através de atendimento individualizado. A escuta atenta traz maior segurança aos participantes do processo de reassentamento. O atendimento será realizado pela equipe social do Programa que repassarão as condições e as etapas do reassentamento, assim como as medidas compensatórias disponíveis diante do perfil de cada família ou imóvel afetado.

O atendimento individual realizado pela equipe social não se destina a formalização da escolha da família pela opção de compensação e é muito importante que não seja realmente. Isso porque os indivíduos afetados devem estabelecer uma relação de confiança com a equipe social. A definição da medida compensatória deverá ser realizada na etapa de negociação em reunião com setor específico da UGP.

Como dito, esse é mais um dos momentos em que dúvidas devem ser sanadas, servindo também para o monitoramento das etapas do reassentamento. Para facilitar a compreensão das famílias,

a equipe social pode, por exemplo, elaborar materiais informativos que possuam linguagem de fácil assimilação que poderão ser entregues aos participantes.

Este tipo de atendimento foi incluído no fluxo do reassentamento como etapa a ser cumprida para que se possa encaminhar a família ao processo de negociação estando esta munida das informações e esclarecimentos fundamentais, tendo sido estes transmitidos a partir de uma aproximação “familiar”, ou seja, feita pelo Trabalho Social que já possui vínculo e credibilidade na área.

É importante ressaltar que esta ação não se confunde e nem elimina os atendimentos realizados constantemente a partir de demanda espontânea da comunidade, nem com aqueles previstos como parte do Mecanismo de Queixas e Reclamações (detalhados no capítulo 11).

Etapa 3 – Negociação

A etapa de Negociação é iniciada com as reuniões com as famílias e indivíduos para que definam a medida de compensação que lhes interessa receber.

Nesta etapa, cabe ao Trabalho Social: (i) o acompanhamento do andamento dos processos de negociação e (ii) o acompanhamento e prestação de orientação individualizada às famílias, sendo fundamental a realização de novas abordagens e atendimentos individuais em curto período de tempo visando dar celeridade ao processo de reassentamento.

Reuniões de Negociação

Nesta reunião os representantes da UGP irão apresentar:

- os Laudos de Avaliação, com os respectivos levantamentos para verificação da procedência das avaliações;
- as medidas compensatórias elegíveis para aquela família, as condições para sua efetivação, assim como os direitos e deveres decorrentes de cada opção.

As negociações com os proprietários, posseiros e/ou ocupantes das áreas afetadas serão feitas individualmente.

Como se trata de um momento de negociação, pode ser necessário mais de um encontro para que a família tenha certeza de sua escolha, até o limite de 3 rodadas de negociação. Para os casos em não haja acordo, o processo poderá ser encaminhado à instância de mediação de conflitos competente e designada para uma tentativa de negociação administrativa e amigável. E se ainda assim, não for possível estabelecer acordo, o caso será encaminhado para a instância judicial pertinente, como detalhado no Capítulo 11 - Mecanismo de Queixas e Reclamações.

Definição da medida compensatória aplicável

Uma vez que a família aceite a proposta oferecida deverá ser assinado um termo que registre a aceitação (Termo de Acordo e Compromisso), com as informações pertinentes a respeito do imóvel, o do valor aceito, do acordo estabelecido, além dos prazos de pagamento, prazo para desocupação do imóvel e demais compromissos de ambas as partes. Este documento servirá como aceite ou termo de compromisso do processo de negociação.

Etapa 4 – Operacionalização das medidas

A condução desta etapa será de responsabilidade da UGP, não tendo atuação direta da equipe social para além da manutenção dos atendimentos locais para prestação de esclarecimentos e orientações às famílias. Uma vez que esta fase antecede a mudança, a equipe social deverá ser constantemente atualizada pelos setores responsáveis da UGP sobre o andamento dos processos

de pagamento, para que possa verificar em campo a situação de preparação das famílias para a liberação dos imóveis.

Trâmites administrativos e legais específicos de cada uma das soluções

Cada uma das medidas de compensação demandará trâmites administrativos e legais específicos. Antes da apresentação das possibilidades aos afetados, todos os procedimentos e instrumentos devem estar prontos, aprovados e legalmente estabelecidos. Nesta etapa os setores da PCR ou da UGP responsáveis pela realização dos pagamentos deverão dar todos os encaminhamentos necessários para que as medidas sejam entregues para as famílias e responsáveis pelos imóveis e benfeitorias.

Etapa 5 – Mudança e Liberação do imóvel

Essa etapa é aplicável tanto nos casos de em que seja necessária a liberação total ou parcial do imóvel e inclui as atividades de preparação para essa liberação, quanto atividades de avaliação e ações de suporte social.

Acompanhamento social pré-mudança

A equipe social poderá elaborar material gráfico que oriente as famílias afetadas em relação ao processo de escolha da nova moradia e da preparação para a mudança. Cabe esclarecer que eventuais orientações técnicas contidas nesse material, visam enriquecer as informações fornecidas ao morador para apoio na busca por uma moradia adequada e organização de seu processo de mudança. Não se configurando, sob nenhuma hipótese, como instrumental de aval técnico para aquisição de bem imobiliário, sendo esta atribuição mantida à equipe destinada em avaliar a higidez do imóvel conforme previsto em decreto específico.

À medida em que as datas de mudança forem definidas, devem ser consolidadas em um “Calendário de Mudanças” disponibilizadas às equipes de fiscalização e gerenciamento do contrato, a fim de garantir a realização do processo de mudança de forma sistematizada. Uma vez que os custos com o reassentamento serão cobertos pelo Programa essa organização deve ser bem articulada para que não haja falhas que atrapalhem a saída do imóvel e possam atrasar o cronograma de implementação das obras.

Avaliação T1 (pré-mudança)

Neste momento de pré-mudança a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise dos dados da Pesquisa de Avaliação T1 integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação. Esta pesquisa será realizada com a totalidade dos titulares representantes das famílias em processo de reassentamento através da aplicação presencial de um questionário estruturado. O questionário será elaborado pela equipe social, seguindo as orientações deste Marco.

Acompanhamento da mudança

Na medida do possível, e de acordo com os agendamentos de mudança informados, a equipe social acompanhará o processo de mudança, monitorando o percurso de saída do antigo imóvel até a chegada da família ao novo imóvel. Este acompanhamento visa a intermediação de possíveis conflitos e simboliza o acolhimento da família durante esta etapa.

Este é o momento em que o titular representante da família e/ou responsável pelo imóvel ou suas benfeitorias deverá assinar o “Termo de Demolição” e “Termo de Conclusão da Mudança”. Estes documentos serão assinados pelo titular e deve conter a identificação do imóvel e seus

dados pessoais. Com a saída dos moradores e assinatura do Termo de Demolição, poderá ser autorizada a demolição junto aos responsáveis pelas obras.

Para cada família a equipe social irá elaborar um documento de consolidação das informações dos moradores e imóveis, registro fotográfico do processo de mudança e que será anexado ao restante da documentação individual de cada caso.

O acompanhamento geral das ações realizadas nas etapas de Liberação do Imóvel e de Mudanças, devem ser sistematizadas em formato de relatório.

Etapas 6 – Acompanhamento pós mudança

Esta etapa tem o objetivo de oferecer suporte às famílias na instalação em sua nova residência ou em seu novo imóvel comercial, bem como na estruturação de redes de serviço e apoio comunitário é fundamental para fomento ao bem-estar da população realocada.

Acompanhamento social pós-mudança

O acompanhamento será feito por meio de visitas domiciliares ou ligações telefônicas a depender da dispersão dos indivíduos realocados. Esse acompanhamento também será feito para os casos de acomodação temporária. A equipe social poderá utilizar um roteiro pré-estabelecido que seja capaz de mensurar dados quantitativos e qualitativos para o monitoramento do reestabelecimento das condições de moradia.

Oferta de atividades de TTS em Apoio ao Reassentamento

Os casos em que forem identificadas situações de vulnerabilidade deverão receber atenção especial, sendo aplicáveis encaminhamentos à rede socioassistencial – caso se verifique como necessário ou orientação para participação em projetos e programas que facilitem o acesso a direitos.

No caso dos deslocamentos econômicos, o acompanhamento também deverá observar se a evolução do reestabelecimento das atividades comerciais, podendo ser ofertado e/ou oferecido através de parcerias com organizações sociais e/ou públicas ações como cursos de capacitação e/ou qualificação profissional, orientações para formalização, entre outras que se julgarem pertinentes e necessárias.

Avaliação T2 (pós-mudança)

Ainda nesta etapa a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise dos dados da Pesquisa de Avaliação – T2 (pós-mudança), integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação. Assim como na linha de base/pesquisa (T0/Cadastramento Físico e Socioeconômico), esta pesquisa será realizada com a totalidade dos titulares representantes das famílias reassentadas através da aplicação de um questionário estruturado. Neste caso, em função da possibilidade de dispersão das famílias, a aplicação do questionário poderá ser feita também por telefone, mas preferencialmente de forma presencial.

Avaliação Final do Reassentamento

Com o encerramento das ações do programa e finalização do processo de reassentamento, deve também ser realizada a **Avaliação Final do Reassentamento** com uma análise aprofundada de todas as medidas de mitigação relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico, comparando os resultados da implantação e os objetivos acordados.

Auditoria Final

A auditoria final neste contexto tem o objetivo de averiguar o cumprimento e a conformidade ao PDAS 5 e seus requisitos, visando eliminar e/ou corrigir aquelas práticas e impactos não conformes, por isso tem como um de seus resultados a elaboração de um plano de ações que deverá ser implementado para total correção dos impactos negativos. Verifica se todas as entregas foram realizadas, se todos os serviços acordados foram fornecidos.

9. MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS

Ao longo do tempo, o processo de urbanização desigual levou uma parcela significativa da população de Recife a ocupar extensões menos valorizadas da cidade, não atendidas por redes de infraestrutura e vulneráveis a riscos socioambientais. Observado de forma mais ampla, esse fenômeno é uma marca da urbanização das cidades brasileiras no século XX, que relega aos pobres os espaços residuais desprezados pelo mercado imobiliário e expostos às intempéries ambientais.

“As áreas afetadas pelas externalidades negativas da urbanização são desprezadas pelo mercado imobiliário por sua eventual vulnerabilidade aos ciclos naturais ou por serem marcadas por séculos de degradação ambiental, bem como pela incidência de regulação legal. Diante da pressão crescente por solo urbano para moradias, estas áreas se tornam alternativas reais para aqueles que não podem pagar pela cidade formal e possuem urgência em se estabelecer.”²³

Dessa forma, podemos afirmar que, mesmo após a efetivação dos objetivos do PROMORAR-Recife, com o deslocamento e salvaguarda da população exposta a riscos socioambientais, os processos urbanos que produziram esta condição inicial não cessarão imediatamente, permanecendo estas extensões destinos potenciais para famílias vítimas da exclusão socioterritorial.

Estabelecer mecanismos de controle para a não reocupação das áreas liberadas pelo reassentamento se configura como um grande desafio, visto a incessante busca da população em situação de vulnerabilidade habitacional por espaços que possam ser utilizados para a construção de suas moradias. Esta situação demanda o estabelecimento de estratégias e propostas para controle com vistas à manutenção dos espaços liberados, antes, durante e após a intervenção, mesmo entendendo que um contexto complexo de produção de espaço urbano desigual permanecerá ativo na escala da cidade como um todo.

É fundamental destacar que a intervenção física do PROMORAR-Recife se destina exatamente a correção de riscos, aproveitando as áreas liberadas para criação de espaços públicos de qualidade para as comunidades e/ou que assegurem a sustentabilidade socioambiental numa escala mais ampla (cidade). Entretanto o simples anúncio de sua realização, bem como o início das etapas de selagem e cadastramento das famílias inseridas na poligonal de intervenção, já são indutores de uma possível afluência de novos moradores em busca de atendimento pelo poder público.

Assim, pode-se dizer que existem dois momentos de atenção em relação a afluência de novas famílias para as áreas de intervenção: (i) na etapa pré-obra, durante as atividades de selagem e cadastramento, daqueles que buscam pelos benefícios do programa mesmo não sendo moradores da área, num movimento de adensamento dos limites da poligonal; e (ii) ao final das intervenções, com famílias em busca de frações desocupadas onde possam construir suas moradias. Importante ressaltar que em ambos os casos se trata de movimentos e estratégias de sobrevivência de uma população que não encontra seu lugar na cidade formal e regular e que não deve ser criminalizada pela sua condição ou presença.

²³ SOUZA, Roberto Fontes de. URBANIZAÇÃO SOBRE AS ÁGUAS: um panorama das intervenções do PROSAMIM em Manaus. Dissertação de mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAUUSP. São Paulo, 2018.

Após a realização da selagem e cadastramento, quando se define o universo de unidades afetadas e suas características socioeconômicas, o tempo para início e realização das obras é o elemento que traz a maior complexidade para o controle do eventual adensamento da poligonal. A partir deste momento passarão a fazer parte da rotina da equipe do programa o monitoramento e fiscalização da poligonal, em busca de possíveis novas ocupações ou ampliações de imóveis remanescentes, com o encaminhamento para os órgãos competentes que avaliarão a situação por meio de uma notificação e/ou demolição, caso necessário. Essa rotina se estenderá até a finalização das obras.

Nessa fase, o cadastro será a principal ferramenta para esse controle de ocupação, visto que as informações familiares como: a condição do domicílio (alugado, cedido ou próprio), o número de moradores, composição familiar e tipologia construtiva foram justamente coletados nesse momento do cadastro, logo após a selagem e servirão de base para a definição das medidas compensatórias. Neste sentido, as construções existentes e cadastradas nas áreas congeladas não deverão ser alteradas, salvo autorização da prefeitura. Portanto, a divulgação das datas de corte (limite elegibilidade) serão divulgadas de forma clara e massiva constantemente (e documentadas para registro), incluindo a instalação de placas informativas com esta informação.

A participação da comunidade original nesse processo de monitoramento da chegada de novas famílias tem sido efetiva em programas similares, e deverá ser prevista como atividade do TTS e/ou grupos locais de acompanhamento do andamento das obras.

Durante o processo de obras, principalmente na fase de demolição dos imóveis liberados, será essencial a articulação entre os órgãos e responsáveis pela execução das obras e a própria equipe social. Isso porque as demolições devem ser coordenadas com as mudanças, evitando-se ao máximo: (i) a permanência de imóveis vazios não demolidos (que possam ser reocupados) nas áreas de remoção e (ii) a permanência de escombros que possam servir para acúmulo de vetores de doenças.

Com a finalização das intervenções e entrega dos novos equipamentos inicia-se a etapa de monitoramento da reocupação propriamente dita. Após a conclusão das obras, as áreas entregues estarão expostas aos processos urbanos perenes, objeto de políticas de controle urbano e prevenção de riscos ambientais.

A transição dos grupos de moradores envolvidos no monitoramento e controle de novas ocupações e adensamentos durante a etapa de obras, para agentes ambientais trabalhando em parceria técnica e operacional com a Defesa Civil, fortalece a noção de pertencimento, liderança e responsabilidade comunitária. Além disso, oferece um percurso claro para os moradores remanescentes das áreas de intervenção em relação ao tema da zeladoria, seja dos novos conjuntos construídos no âmbito do programa, seja para as comunidades objeto de intervenções de requalificação urbana.

10. CONSULTAS PÚBLICAS E ENGAJAMENTO SIGNIFICATIVO DE PARTES INTERESSADAS

As populações e indivíduos afetados pelas intervenções do PROMORAR-Recife que resultarem na necessidade de reassentamentos ou restrições às atividades econômicas serão identificados e consultados em todas as fases do Programa e do reassentamento. Todas as categorias de pessoas afetadas, ou seja, independente do grau e tipo de afetação e de sua condição de posse ou propriedade do imóvel afetado serão incluídas nos processos de consulta e participação, e se dispensará especial atenção aos grupos vulneráveis.

O PDAS 5 e o PDAS 10 determinam que as comunidades afetadas devem ser envolvidas e consultadas, inclusive no que se refere aos processos decisórios sobre o reassentamento e restauração dos meios de vida e subsistência. Durante a execução do projeto, se faz necessário portanto a realização de Consultas Públicas Significativas envolvendo todas as partes interessadas e/ou direta e indiretamente afetadas com as intervenções do projeto, cujo objetivo é tornar o engajamento dinâmico e interativo, com representação e envolvimento de diferentes categorias, sendo equitativo e transparente.

Dadas as características da operação do PROMORAR-Recife (obras múltiplas) e a definição de categoria (A, em função dos impactos sociais e ambientais principalmente relacionados ao reassentamento das famílias), o BID determina a realização de consultas significativas por meio de processos ativos e de via dialógica. Ou seja, as informações precisam ser compartilhadas com as partes interessadas pertinentes, de modo a refletir tanto o contexto local e as questões territoriais, como os diferentes pontos de vista – que devem ser todos registrados, documentados e considerados.

Um processo de consultas e engajamento significativo de partes interessadas quando efetivo é capaz de *“captar o ponto de vistas e percepção das pessoas que podem ser afetadas por um projeto de desenvolvimento ou que tenham interesse nele, propiciando um meio de levar em consideração suas opiniões como subsídio para melhorar o plano ou a implementação do projeto, evitando ou reduzindo impactos adversos e aumentando os benefícios”*²⁴.

Como ponderado anteriormente, a participação social será compreendida como elemento transversal do processo. Ainda assim, para que seja efetivo, o processo de consultas significativas do PROMORAR-Recife será baseado nos seguintes princípios:

- Processo de consultas às partes interessadas permanente e iterativo, durante todo o ciclo do projeto, iniciando-se desde sua fase de preparação;
- Será assegurada a representação e o envolvimento das diferentes categorias de partes interessadas (pessoas, grupos, instituições locais formais e informais);
- Será garantida a alocação de recursos (financeiros, pessoal, treinamentos) suficientes e compromisso dos gestores do programa para que possam ser mapeados os diferentes pontos de vistas das partes interessadas, assim como para que possam ser modificadas concepções e implementação de modo a, sempre que possível, contemplar as preocupações das partes interessadas e principalmente das afetadas;
- Os processos de consultas serão transparentes e baseados em informações factuais, mesmo no que se refere à abrangência das consultas assim como na capacidade das partes interessadas em influenciar nas decisões do projeto;
- Serão processos equitativos e não discriminatórios, sendo assegurado que os segmentos mais carentes e vulneráveis das pessoas afetadas terão voz.

24 KAVAM, R. (2017). Consulta significativa às partes interessadas: série do BID sobre riscos e oportunidades ambientais e sociais. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

- As partes interessadas receberão informações prévias sobre os aspectos relevantes do projeto, sempre em linguagem e formatos adequados – compreensível e acessível a todos.
- Todos os espaços de consulta público do PROMORAR-Recife serão respeitosos e isentos de coerção. Aqueles que expressarem preocupações ou críticas ao projeto e seus gestores serão protegidos contra retaliações.
- Será assegurado o sigilo das informações das partes interessadas;
- Todo o processo será documentado e monitorado. Periodicamente seus aspectos relevantes serão sistematizados divulgados ao público.
- Os formatos e linguagem utilizados para a comunicação junto à população deverão se apresentar adequados para transmitir a informação ao público:
 - A linguagem escrita deve ser simples e direta, evitando ao máximo termos técnicos e explicando-os quanto forem indispensáveis.
 - Deverão, sempre que possível, ser apresentados exemplos didáticos (desenhos, fotos, animações) de forma a transmitir à população a realidade do que significam as obras que compõem cada Projeto.
- Qualquer atendimento a solicitações/reclamações da população deverá ser feito com paciência e a atenção para o devido entendimento da demanda. Atenção especial deverá ser dada aos idosos e portadores de necessidades especiais.
- As informações transmitidas ao público, independente do meio, devem ser simples, claras e transparentes.

No contexto dos processos de reassentamento previstos no âmbito do PROMORAR-Recife são previstas duas formas fundamentais de consulta e engajamento:

- **As Consultas Públicas:** compreendidas como eventos (momentos específicos) de apresentação e debate sobre as alternativas de tratamento oferecidas, garantindo que as pessoas compreendam os objetivos do Programa e especificamente os objetivos do reassentamento, o modelo de realocação e reinserção de atividades econômicas, além dos impactos sociais para cada categoria correspondente. No âmbito da fase de preparação do PROMORAR serão realizadas consultas públicas específicas para os temas ambientais e outras para os temas de reassentamento.
- **Os mecanismos de consulta permanente às partes interessadas durante a implementação:** correspondente às Comissões e Comitês Temáticos que serão criados como instâncias participativas permanentes.

10.1. Consultas Públicas

As Consultas Públicas específicas sobre os temas de reassentamento deverão ser realizadas por área de intervenção, ou seja, comunidade ou conjunto de comunidades próximas que façam parte de uma mesma intervenção. **As Consultas Públicas da fase de preparação deverão ser realizadas no segundo semestre de 2022, por profissionais contratados ou pela equipe da prefeitura.** A quantidade de consultas, calendários e toda a parte logística será definida após a aprovação da presente versão do MRI. Os demais eventos de consultas serão programados e organizados futuramente e conforme a necessidade do Programa.

A comunicação adotada será estabelecida dentro de uma proposta inclusiva, com formatos e linguagem adequada para transmitir a informação ao público-alvo com a preservação da integridade do conhecimento do projeto, as modalidades de compensação e soluções de reassentamento, assim como os critérios de elegibilidade a cada uma delas.

As atividades para a realização das Consultas Públicas Significativas cumprirão as seguintes fases:

1) Mapeamento das partes interessadas

Trata-se da análise inicial das categorias relevantes de partes interessadas afetadas e protagonistas que deve ser verificada e corrigida conforme a necessidade, com base em discussões com as comunidades locais e outras pessoas familiarizadas com o contexto do projeto. A equipe da Prefeitura Municipal do Recife possui uma matriz de representantes das comunidades para o engajamento nas Consultas Públicas, o qual vem sofrendo atualização constante, principalmente sobre o cadastramento das famílias diretamente afetadas pelo Programa. A matriz de partes interessadas e afetadas é um instrumento que consolida os atores importantes de serem convidados a se envolverem nas discussões relacionadas aos projetos do Programa.

2) Identificação das Questões Prioritárias

Para as consultas, deve-se abordar os impactos sociais benéficos e adversos dos projetos, e que sejam relevantes na discussão com o público. No geral, as seguintes questões são antecipadas:

- Descrição do Projeto, com detalhamento dos itens permanentes que causam maiores preocupações (melhorias propostas, infraestrutura a ser disponibilizada);
- Dinâmica de trabalho das maiores interferências a serem realizadas na comunidade durante a obra versus as ações de mitigação e controle adotadas (lama, poeira, trânsito, abertura da vala, ruído, duração da obra);
- Riscos de deslizamento, alagamento ou acidentes;
- Canais de comunicação.
- Como ocorrerá a remoção e o reassentamento (ou que fatores serão considerados para remoção).
- Soluções de reassentamento que serão disponibilizadas e critérios gerais de atendimento a serem considerados;
- Congelamento da ocupação
- Ações do Trabalho Social antes, durante e após o processo de intervenção para urbanização e reassentamento
- Transporte e logística
- Pagamento por serviços essenciais, taxas e outros valores
- Cronograma previsto para as intervenções e do reassentamento

3) Organização e recursos para o evento

A organização dos eventos de Consultas Públicas será liderada pela Unidade de Gestão do Programa (UGP), com apoio das empresas contratadas e demais órgãos públicos envolvidos com o Programa. Será disponibilizada toda infraestrutura necessária para realização do evento de forma presencial e virtual com transmissões ao vivo por plataforma virtual (como YouTube ou Facebook, por exemplo), ou outro site e divulgação do evento.

O cronograma de datas e locais serão divulgados com antecedência no site oficial da PCR e outros canais de comunicação a exemplo das redes sociais. O local para realização das Consultas presenciais deve ser acessível (tanto no que se refere à localização quanto ao atendimento de padrões de acessibilidade), amplo, coberto e possuir toda infraestrutura para que as comunidades possam acompanhar a apresentação de forma confortável e segura.

Em cada evento uma força tarefa de profissionais das empresas contratadas e da UGP estará envolvida no processo de credenciamento, apoio logístico, distribuição de materiais impressos,

equipamento audiovisual, mediação, cerimonial, fala de abertura, coleta de questionamento, entre outros.

4) Divulgação e chamamento público para as consultas:

De acordo com as políticas operacionais do BID, para garantir e comprovar a participação ampla da população que é parte interessada e/ou direta e indiretamente afetada com as intervenções do projeto, deve haver uma divulgação expressiva no chamamento do público alvo para a participação dos eventos, além de ser realizada em local de fácil acesso, em data e horário conveniente para adesão.

As divulgações das consultas serão iniciadas 21 dias antes da realização das mesmas. As ações de comunicação poderão ser implantadas de forma paulatina. E o processo de mobilização de todas as partes interessadas e/ou direta e indiretamente afetada será feito durante os 15 dias que antecederem a realização das consultas, podendo ser utilizados os seguintes procedimentos:

- Emissão de ofícios para as instituições governamentais e secretarias municipais envolvidas, órgãos públicos e privados, instituições de ensino e pesquisa, entidades e conselhos representativos, cuja atuação é considerada relevante para o processo das Consultas e, conseqüentemente, para o aprimoramento do projeto;
- Elaboração e distribuição de carta convite de forma presencial e via e-mail para as lideranças comunitárias e Comitês Temáticos para a redistribuição da informação;
- Elaboração de material informativo prévio distribuído para grupos interessados e afetados;
- Panfletagem diretamente nas comunidades que afetadas a fim de esclarecer sobre a importância da participação nas Consultas;
- Divulgação por meio de carros de som, “anuncietas”, Rádios Comunitárias, dentre outros nas comunidades afetadas, chamadas por meio os canais eletrônicos das instituições envolvidas, site oficial da PCR, incluindo redes sociais;
- Contato telefônico e envio de mensagens por meio de aplicativos de comunicação (WhatsApp) para os moradores das comunidades com o objetivo de ampliar a divulgação e participação das Consultas Públicas.

5) Realização dos eventos:

As Consultas Públicas da fase de preparação do PROMORAR-Recife estão previstas para serem realizadas no mês de novembro/2022, em dia, horário e local de fácil acesso para a comunidade, e com duração prevista de 2 horas.

Inicialmente, prevê-se que as Consultas sigam o seguinte roteiro básico (que pode ser alterado para melhor fluidez do evento, conforme avaliação da UGP):

- **Parte 1:** As Consultas serão iniciadas com uma breve abertura, contando com informações sobre os objetivos do evento, a programação e orientação sobre a forma de participação que estará disponível durante todo o evento e apresentação das entidades promotoras da Consulta.
- **Parte 2:** Na sequência, será realizada uma apresentação do projeto, de forma sintética e objetiva, em linguagem corrente e acessível ao público geral e com o auxílio de recursos audiovisuais que facilitem o entendimento dos presentes (apresentação visual, imagens e animações). Um representante habilitado da UGP fará a apresentação institucional e do projeto. Membros da equipe de planejamento, engenharia e projetos completam o

- grupo de especialistas para esclarecimentos do projeto de intervenção. Serão abordados os objetivos e justificativas do projeto, sua descrição e suas alternativas tecnológicas e locais.
- **Parte 3:** Os responsáveis pela elaboração do diagnóstico socioeconômico apresentarão uma síntese breve dos seus resultados. Representantes da UGP apresentarão a descrição dos impactos da implantação e operação de atividades; a descrição das soluções de reassentamento e os critérios de elegibilidade a cada uma delas, assim como o cronograma previsto.
 - **Parte 4:** Após a apresentação, será aberto um espaço para manifestação dos participantes, expondo sua percepção do projeto, dúvidas e expectativas. Uma vez que a participação deve ser essencialmente presencial, os participantes deverão se inscrever para fala, sendo respeitada a ordem de inscrição. As respostas serão apresentadas na sequência de cada pergunta. A equipe da UGP, com apoio das empresas contratadas, fará a consolidação das perguntas que forem encaminhadas através dos meios digitais, que também serão respondidas pelos gestores e técnicos presentes.
 - **Parte 5:** Por fim, serão apresentados os canais de comunicação para diálogo e resolução de questões, agradecimentos e encerramento do evento.

Todos os protocolos que estiverem vigentes de prevenção à COVID devem ser seguidos: distanciamento social, locais arejados, disponibilização de álcool gel e exigência de máscaras.

6) Registro da Consulta Pública Significativa

A presença aos eventos de consultas públicas será registrada por uma lista de frequência do público presencial, registro de inscrição na transmissão online com o levantamento do quantitativo de pessoas em cada plataforma digital, registro fotográfico e consolidação de ata. A consulta deverá ficar gravada e disponível em plataforma oficial da PCR, permitindo as partes interessadas acessarem posteriormente ao evento.

Todos os registros serão consolidados em ata para sistematização dos pontos de vista e percepções das pessoas/comunidades afetadas considerando suas contribuições de forma a aprimorar o planejamento e a implementação do projeto, evitando ou reduzindo seus impactos adversos e ampliando os benefícios, cabendo inclusive revisões, ajustes e adequações deste PER a partir das manifestações apresentadas.

Os dados pessoais dos participantes serão preservados e os registros serão detalhados em Relatórios de Consultas Públicas Significativas, escrito em linguagem clara e objetiva, didática, fácil e acessível, para que qualquer parte interessada tenha acesso às informações e evidências do que foi debatido nas Consultas. O Relatórios de Consultas Públicas Significativas ficará disponibilizado em site oficial da PCR.

10.2. Mecanismos de consulta permanente às partes interessadas durante a implementação

Todos os princípios estabelecidos para as Consultas Públicas são válidos para os mecanismos de consulta permanente às partes interessadas.

O PDAS 10 estabelece que o engajamento e fornecimento de informações às pessoas afetadas deve se manter durante todo o ciclo de vida do projeto, “de maneira apropriada à natureza de seus interesses e aos riscos e impactos ambientais e sociais”.

Os grupos de partes interessadas devem ser informados e consultados sobre as alterações significativas no projeto. Aqueles que serão afetados diretamente devem ser informados

periodicamente sobre a implementação dos projetos assim como devem ter a oportunidade de interagir com os responsáveis pelo projeto (equipes técnicas, gestores públicos, etc.) sem medo de intimidação ou de retaliação.

Neste sentido, o processo estruturado de acompanhamento participativo deve ocorrer a partir dos seguintes mecanismos de consultas permanentes às partes interessadas:

Assembleias Comunitárias - Tem como objetivo apresentar e discutir com a comunidade as ações a serem desenvolvidas ou em desenvolvimento e se caracteriza como um espaço de prestação de contas das ações implementadas, incorporando-se ao cronograma físico e financeiro. A periodicidade será estabelecida de acordo com o cronograma de execução de frentes de obras, e contará com a participação de representantes dos gestores públicos envolvidos, empresas contratadas, segmentos representativos da sociedade civil e população em geral.

Como estratégia de mobilização a utilização dos meios de comunicação local (Carro de som, “anuncietas”, Rádios Comunitárias, dentre outros) abordagem porta-a-porta, material informativo (folders, cartazes e panfletos). Poderão ser utilizados canais de mensagem digitais.

Como forma de registro, serão utilizados os seguintes meios: lista de presença, atas e registro fotográfico.

Comissão de Acompanhamento às Obras - eleita pelos moradores da área de intervenção, constitui-se de um colegiado de caráter provisório, inserido na estrutura do Programa. Através de reuniões, a Comissão estará reunida, ordinariamente de acordo com a periodicidade acordada com a comunidade (recomenda-se que este encontro seja mensal) ou extraordinariamente, quando necessário, sendo suas deliberações tomadas por maioria simples de votos, cabendo à equipe social acompanhar e articular os setores internos da Prefeitura e/ou da UGP objetivando efetivar os encaminhamentos definidos nas reuniões, bem como articular sua realização quando do envolvimento de atores externos ao processo. Será fundamental a participação de representante da equipe de obras e da equipe de projetos para que se prestem prontos esclarecimentos às dúvidas dos participantes.

Outros grupos/comitês poderão ser formados a partir das necessidades identificadas nas comunidades, como os listados abaixo. Para cada um deles deverá ser estabelecido um regimento interno, debatido e aprovado com a comunidade, que estabeleça a periodicidade dos encontros, composição, etc.

- **Comitê de Relocalização das Famílias** – para acompanhamento das modalidades de reassentamento involuntário em todas as suas alternativas de compensação, aplicação dos critérios de elegibilidade e/ou suas revisões quando se identificar pertinente, das etapas e cronogramas de execução. Deve servir ainda de apoio aos executores do reassentamento na divulgação de informações às outras partes afetadas e interessadas.
- **Comitê de Acompanhamento das Oportunidades de Trabalho e Renda** – para acompanhamento específico das medidas compensatórias e ações focadas na geração de trabalho e renda. Pode ser composto por comissões que abordem temas e atividades econômicas características das populações afetadas (exemplo: pescadores, artesãos, catadores de materiais recicláveis, entre outros).
- **Comitê de Grupos Vulneráveis: Mulheres, LGBTQIA+ e PcD** – contribuindo na elaboração e acompanhamento das ações como as questões de gênero, acessibilidade, diversidade e equidade.

10.3. Atenção às Questões de Gênero e Grupos Vulneráveis

Com relação à questão de gênero, buscando promover o processo de consulta pública e engajamento das partes interessadas de modo democrático, igualitário e participativo, algumas diretrizes serão assumidas ao longo das ações de mobilização, chamamento e participação, de acordo com as necessidades e dificuldades mapeadas ao longo do processo de avaliação e análise das questões prioritárias que afetam a disponibilidade, acesso e participação de mulheres, LGBTQI+, idosos, comunidades tradicionais e costeiras, etc. ao longo do processo de Consultas Públicas.

A evolução dos processos de gestão na participação de gênero possibilita um resultado bastante satisfatório, apresentando participação efetiva e predominante de grupos desfavorecidos nas reuniões, oficinas e consultas realizadas.

As ações que ajudarão a promover a participação efetiva de tais grupos e serão adotadas para todo o processo de consultas públicas do PROGRAMA, são as seguintes:

- O processo de mobilização contempla e observa o papel de participação dos grupos mais desfavorecidos, tendo em vista, inclusive, o apresentado nas ações provenientes do cadastro e da consolidação do diagnóstico. A primeira estratégia é envolvê-los na fase de preparação, tornando-os protagonistas da sensibilização e participação das demais famílias no processo de consultas, atuando diretamente nas ações de campo e nas peças de comunicação a serem veiculadas.
- Os locais dos eventos de consulta pública e/ou dos mecanismos de consulta permanente:
 - serão dentro da área do Projeto ou em local mais próximo ou de mais fácil acesso, visando menos tempo para o deslocamento e a facilidade de traslado até o local; e,
 - oferecerão espaço infantil e/ou cuidadores para apoio aos cuidados das crianças no decorrer dos encontros;
 - terão dispositivos de acessibilidade e segurança para portadores de condições especiais;
- As equipes de trabalho serão todas orientadas para incorporar as questões associadas a gênero em desenvolvimento e vulneráveis.
- O trabalho social se balizará em eixos principais de atuação e, em cada um deles o público feminino e vulnerável será devidamente priorizado e contemplado, desde o trabalho de mobilização, organização e disseminação da informação à comunidade por meio do fortalecimento de ações de gestão participativa, promoção da cidadania, capacitações, educação socioambiental, monitoramento participativo e avaliação contínua das práticas aplicadas.
- Será oferecido apoio no local de atendimento que seja mais próximo da área do Projeto, no período de execução do evento de Consulta Pública, visando a orientação dos(as) comunitários(as) interessados(as) em participar, em especial, mulheres, idosos, comunidades tradicionais, LGBTQI+ e demais grupos vulneráveis identificados. Esta prática objetiva atender necessidades específicas e dificuldades que a comunidade, principalmente grupos vulneráveis, podem apresentar para acessar o processo de consultas virtuais, tendo em vista a limitação de acesso aos serviços de telecomunicações (internet), sobreposição de demandas domésticas, familiares e profissionais.
- Os tempos previstos de coleta de sugestões e comentários aos estudos ambientais e sociais e ao projeto de forma geral, foram ampliados, considerando o tempo reduzido pela sobreposição de tarefas domésticas e familiares, permitindo os grupos menos favorecidos e vulneráveis de participarem das consultas.

- Os espaços de coletas de informações, dúvidas e considerações estarão disponíveis à população antes, durante e até 15 dias após o evento, visando superar qualquer dificuldade de acesso às manifestações e respostas que ainda possam ocorrer.
- A participação efetiva de representações locais voltadas ao gênero em desenvolvimento será instigada através de convites direcionados às instituições e organizações sociais de defesa de cada grupo da área de influência do Programa.
- É importante ter em conta que todo o processo de consultas ocorrerá de maneira presencial, com participação restrita, com estratégia de contenção à COVID-19, e que a experiência do primeiro processo de consultas possibilitará propor ajustes que possam reduzir qualquer dificuldade observada na primeira etapa, de forma a buscar resultados significativos e solidamente inclusivos.

11. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES E DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Seguindo os requisitos do PDAS 5, no contexto do PROMORAR-Recife serão disponibilizados mecanismos de atendimento às dúvidas e queixas da população que possibilitem o estabelecimento de um fluxo de informações entre o agente executor e a população local afetada e que permitam abordar e dirimir, de maneira oportuna, as preocupações específicas a respeito das medidas de compensação, reassentamento ou restauração de meios de subsistência de indivíduos desalojados ou não. Esses recursos serão estruturados e implantados de forma a direcionar a comunicação com precisão, o monitoramento da transmissão de mensagens-chave e avaliação da reação das partes interessadas, antecipando obstáculos ou problemas.

O PDAS 10²⁵ define como princípios orientadores deste mecanismo:

- Solucionar pronta e efetivamente, de maneira transparente, culturalmente apropriada e de acessível todas as preocupações de qualquer parte interessada, sem nenhum custo e sem retribuição;
- O funcionamento deste mecanismo não impedirá o acesso a recursos judiciais ou administrativos, ou mesmo ao Mecanismo de Consulta e Investigação Independente do BID (MICE);
- Todos os canais de queixas e seus respectivos procedimentos de acesso e retorno das demandas serão pronta e continuamente informados à população;
- Serão disponibilizados publicamente as respostas a todas as queixas recebidas;
- O tratamento das queixas será feito de uma maneira culturalmente apropriada e discreta, objetiva, sensível e responsivo às necessidades e preocupações das partes afetadas pelo projeto;
- O mecanismo também deve permitir que reclamações anônimas ou confidenciais sejam levantadas e tratadas;
- O Mutuário tratará as alegações de retaliação, abuso, ou discriminação e tomará medidas corretivas apropriadas.

A efetividade do funcionamento deste mecanismo dependerá, em boa medida, da articulação interinstitucional, não apenas para possibilitar respostas às questões resultantes diretamente relacionadas com a implementação do Programa, mas também aquelas referentes ao funcionamento dos serviços básicos e equipamentos públicos – que, frequentemente, são objetos de dúvidas e queixas por parte da população.

Neste sentido, os objetivos específicos do mecanismo de gestão de queixas e reclamações no contexto dos reassentamentos previstos no âmbito do PROMORAR-Recife 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 satisfação com a implantação do Programa, em particular com o processo de reassentamento;
- iii) Monitorar o perfil dos reclamos e propor ações preventivas para evitá-los.

Diante desses objetivos mecanismo de gestão de queixas e reclamações para as questões de reassentamento será estruturado em três níveis:

²⁵ Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações

- **Canais Institucionais:** a partir da apropriação e integração dos canais já existentes no âmbito da Prefeitura Municipal e do próprio BID;
- **Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades afetadas:** formas de atendimento in loco;
- **Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos:** como instâncias finais da gestão de queixas, visando a solução de conflitos e minimização de judicialização de processos.

11.1. Canais Institucionais

Canais Locais (Prefeitura DO RECIFE e UGP)

A Prefeitura do Recife conta com uma Ouvidoria Geral (OGMR), criada em 28 de janeiro de 2015, por meio do Decreto nº 28.555 e que funciona como um instrumento de gestão pública e participação popular e integra a Controladoria Geral do Município tendo a competência de analisar, encaminhar e monitorar as manifestações e todo o seu andamento, como também, gerar relatórios estatísticos para subsidiar a administração fortalecendo a gestão participativa.

Entre as atribuições da OGMR estão²⁶:

- Assegurar o direito do cidadão atuando como instrumento de participação e intermediando a relação da sociedade com a gestão;
- Receber, registrar, instruir, analisar e dar o encaminhamento adequado às manifestações;
- Prestar os esclarecimentos necessários e dar ciência aos manifestantes acerca do andamento e das providências adotadas;
- Informar aos cidadãos o prazo previsto de 10 dias úteis, conforme determina o Decreto 28.555 de 28 de Janeiro de 2015 para a resposta parcial ou final;
- Encaminhar resposta conclusiva das demandas aos manifestantes;
- Propor à gestão por meio de relatórios gerenciais, ações que resultem em melhorias dos serviços prestados pelo município, em decorrência da análise das manifestações recebidas.

Os canais da OGMR são:

- **Teleatendimento:** 0800 281 0040 segunda a sexta das 07h às 17h
- **Virtual:** E-mail: ouvidoria@recife.pe.gov.br
- **Atendimento Presencial:** Endereço: Sede da Prefeitura do Recife (segunda a sexta 08h às 17h)
- **Correspondência:** Av. Cais do Apolo, 925, Térreo, Bairro do Recife, Recife / PE - CEP: 50030-903

De acordo com seu decreto de criação art. 2º §3º as manifestações recebidas pela OGMR poderão ser anônimas, sigilosas ou identificadas, a critério de classificação do próprio órgão. Devem ser cumpridas no prazo de 10 (dez) dias úteis, a partir da data de registro da mesma no Sistema de Ouvidoria. Se não for possível prestar resposta conclusiva ao solicitante dentro deste prazo, a Ouvidoria manifestar resposta parcial onde informará o andamento da demanda.

As queixas registradas na OGMR são encaminhadas para os órgãos específicos responsáveis pela questão para ser formatada a resposta. Logo quem deverá responder será a própria UGP. Assim

²⁶ Fonte: <https://ouvidoria.recife.pe.gov.br/index.php/>, acesso em ago/2022.

para que este importante canal seja incorporado como parte do Mecanismo de Gestão de Queixas do PROMORAR-Recife, e, principalmente para as questões relacionadas ao reassentamento será imprescindível que sejam realizadas capacitações específicas ao corpo técnico e gerencial responsável por estes atendimentos, além de que sejam estabelecidos procedimentos próprios para estes temas.

No âmbito da UGP

A Unidade de Gestão do Programa receberá sugestões, queixas e reclamações por meio da ação dos Escritórios Locais (ELOs) – explicados adiante, da Ouvidoria Geral do Município, e de demandas eventualmente encaminhadas pelo Ministério Público.

Serão estabelecidos os canais de atendimento direto da UGP, como: endereço eletrônico, telefone e endereço (para eventuais atendimentos presenciais específicos)

Canais – BID

Também fazem parte do Mecanismo de Queixas e Reclamações os canais do próprio BID, que são:

Comunicação Direta com a Representação do BID no Brasil:

- Setor de Embaixadas Norte Quadra 802 Conjunto F Lote 39 - Asa Norte , Brasília
telefones: (55-61) 3317-4200 | (55-61) 3321-3112
email: BIDBrasil@iadb.org
Página eletrônica: <https://www.iadb.org/pt>

Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI)

O Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI) é uma estrutura do Grupo BID, independente da gerência do Banco e das equipes dos projetos, que atende às reclamações ambientais e sociais das comunidades potencialmente afetadas pelas operações do Grupo. Essa independência permite uma atuação imparcial e objetiva buscar soluções com todas as partes envolvidas (as comunidades que alegam afetações; o Grupo BID, como financiador da operação; e o mutuário (empresa ou governo) encarregados da execução do projeto).

Todas as reclamações são gerenciadas mediante um processo regido pelas Políticas do MICI²⁷, em um processo é composto de quatro etapas²⁸:

- (i) Registro: após a recepção da reclamação o MICI gera um aviso de recepção e em até 2 dias entra em contato com os reclamantes. Em até 5 dias a reclamação é revisada e verificado o cumprimento de requisitos. Se faltarem informações, os reclamantes têm 30 dias para complementar. Incluindo todas as informações e verificada que a reclamação se enquadra no âmbito da atuação do MICI, ela é registrada, se não for concluída.

²⁷ Disponível em: <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-525549286-366>

²⁸ FONTE: BID. O que é o MICI. Disponível em: <https://www.iadb.org/pt/mici/o-que-e-o-mici>. Acesso em ago/22.

- (ii) Admissibilidade: nesta fase o MICI analisa as questões apresentadas na reclamação e solicita resposta à equipe do Projeto, e determina a admissibilidade da reclamação. Se a reclamação não for admissível, o processo será encerrado.
- (iii) Fase de consulta: o objetivo desta fase é resolver os problemas apontados pelos reclamantes mediante um acordo satisfatório entre as partes: os reclamantes, a equipe do projeto e os responsáveis pela sua implementação (a agência executora ou o cliente mutuário). Esta fase pode ter duração de até 12 meses para definição de um acordo e até 5 anos de monitoramento.
- (iv) Fase de verificação da observância: A finalidade desta fase é investigar de forma imparcial e objetiva as alegações de danos e os possíveis descumprimentos das políticas e normas ambientais e sociais do Grupo BID, podendo recomendar medidas para reconduzir o projeto ao cumprimento. Esta fase pode ter duração de até 12 meses de investigação e até 5 anos de acompanhamento.

Para maiores detalhes, consultar: <https://www.iadb.org/pt/mici/o-que-e-o-mici>

As solicitações podem ser remetidas ao Escritório do MICI em Washington, D.C. ou a qualquer Escritório de Representação do BID (com a menção “à atenção de: Escritório do MICI”), de onde a solicitação será encaminhada ao Escritório do MICI.

O endereço do MICI é: Mecanismo Independente de Consulta e Investigação, Banco Interamericano de Desenvolvimento, 1300 New York Avenue, NW, Washington, D.C. 20577, Estados Unidos.

E-mail: mecanismo@iadb.org.

Telefone: 202-623-3952; Fax: 202-312-4057

11.2. Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades afetadas

Neste nível estão inseridas as ações e instâncias relacionadas ao Trabalho Técnico Social e que devem permitir o acolhimento primário das queixas e reivindicações das famílias e indivíduos afetados.

Escritórios Locais de Gestão (ELOs)

Em cada área de intervenção ou conjunto de comunidades afetadas serão instalados os “Escritórios Locais” (ELOs). Estes espaços servirão como base local de trabalho das equipes de campo (como Trabalho Social e do reassentamento), além de servirem como espaço de referência para a população que ali terá acesso às informações sobre a intervenção, oportunidades de desenvolvimento territorial, ações do TTS e do reassentamento.

Devem funcionar como local de esclarecimento de dúvidas, para realização de encontros de capacitação, de reuniões periódicas dos diferentes grupos e comitês formados no âmbito do Programa (mecanismos de consulta permanente).

Preferencialmente seu funcionamento deve ser de segunda a quinta-feira entre 08h e 17h, com atividades complementares realizadas em horário noturno (reuniões com a comunidade, por exemplo) ou final de semana a depender do tipo de atividade (campanhas educativas), possibilitando assim atender a um número grande de pessoas.

A quantidade e a localização destes espaços devem ser estabelecidas em conjunto com as definições das estratégias projetuais e plano de ataque das obras. Deve-se buscar locais de fácil acesso, preferencialmente localizados em vias de maior circulação e de melhor acessibilidade. As edificações que receberão os ELOs devem ainda permitir a organização das equipes de trabalho

de campo (social e reassentamento, minimamente), assim como possibilitar a realização de atendimentos individuais com privacidade e mesmo reuniões com grupos maiores de pessoas.

É fundamental que estes espaços sejam equipados adequadamente, tanto para permitir o trabalho eficiente das equipes de campo como o melhor atendimento àqueles que os procurarem.

Portanto, a instalação e operacionalização dos ELOs visa garantir os espaços de diálogo social e mediação por parte da equipe técnica contratada.

O atendimento ao morador é uma ação que acontece de várias formas ao longo de todo o programa, devendo ser o ELO, o espaço de referência. Propõe-se com os ELO's criar um vínculo do programa com a população, visando minimizar impactos negativos ocasionados pelas obras, e uma maior aproximação dos moradores das comunidades com as equipes técnicas. Desta forma, as inúmeras dúvidas sobre as atividades previstas serão esclarecidas, contribuindo para uma maior participação dos moradores nos espaços de discussão e decisão garantidos pelo programa.

Os atendimentos nos ELO's poderão ocorrer das seguintes formas:

- **atendimentos individuais:** que acontece a partir da demanda espontânea da população que procura o ELO;
- **atendimentos coletivos:** que acontece por meio de reuniões previamente agendadas com grupos de moradores para tratar de assuntos de interesse coletivo;
- **abordagem no campo:** que acontecerá a partir da abordagem da equipe técnica aos moradores em suas vistorias de campo ou nas próprias residências, prestando orientações e esclarecimentos;
- **atendimento remoto:** poderão ser estabelecidos canais de atendimento remoto, como contato telefônico ou canal no WhatsApp.
- **Visitas domiciliares:** realizadas no domicílio ou estabelecimento comercial específico para prestação de orientações individuais, facilitando o acesso às informações, principalmente para moradores com maiores dúvidas e/ou dificuldade de locomoção.
- **Plantões Sociais Itinerantes:** a realização dos "Plantões Sociais" é a alternativa que utiliza estruturas móveis e temporárias para sejam realizados atendimentos *in loco*, dirimindo de forma rápida e tempestiva as principais dúvidas da população afetada direta ou indiretamente, mas que possam ter maiores dificuldades em ir até os ELOs.

Foto 9 – Exemplo de Plantão Social Itinerante – PAC Mangueiras (Rio de Janeiro)



Fonte: arquivo da consultoria

Foto 10 – Exemplo de Plantão Social Itinerante – Trabalho Técnico Social da obra de Ampliação do Sistema de Esgotamento Sanitário de Boa Vista/RR



Fonte: <http://olacomunidadebv.blogspot.com/>

Todos os atendimentos realizados deverão ser categorizados, sistematizados e qualificados pela equipe técnica responsável, e repassados para a UGP, através de relatórios e nas reuniões periódicas de acompanhamento.

Os procedimentos desses atendimentos e fluxos de repasse das demandas e retornos deverão ser detalhados e estabelecidos em comum acordo com todas as instâncias envolvidas e apresentados às partes interessadas.

A UGP será a responsável por articular os órgãos públicos e outras instituições para resolução das queixas e dúvidas recebidas pelos diferentes canais, inclusive os atendimentos feitos pela equipe social e de reassentamento nos ELOS.

Todos os atendimentos, sejam eles individuais ou coletivos, deverão ser registrados em instrumentos próprios – por exemplo: nos atendimentos individuais, os moradores devem preencher uma ficha de atendimento (assinada).

Todas as informações coletadas serão confidenciais e de uso exclusivo das equipes técnicas e UGP, não sendo compartilhadas ou acessíveis a qualquer ator externo ao Programa.

Independentemente do tipo de atendimento os moradores atendidos deverão responder a uma avaliação dos atendimentos, através de um instrumental específico (exemplo: “ficha de satisfação”), cujos resultados são sistematizados e apresentados nos relatórios mensais encaminhados para monitoramento e orientação pela UEP, e periodicamente compartilhados com as comunidades e demais partes interessadas.

11.3. Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos

Instância Extrajudicial: Câmara de Prevenção e Resolução Administrativas de Conflitos (CPRAC)

A Lei Federal 13.140 de 2015 dispõe sobre a mediação entre particulares como alternativa de solução de impasses e também sobre a autocomposição de grupos de solução no âmbito da administração pública. Em seu artigo 32 dispõe sobre a criação de **Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos (CPRAC)**, em que uma das partes for pessoa jurídica de direito público.

A previsão desta esfera no âmbito do PROMORAR-Recife visa minimizar a judicialização de processos, devendo funcionar como instância extrajudicial acionável sempre que houver a necessidade de solução de conflitos que possam surgir nos processos de reassentamento (por

exemplo: negativa de aceitação das medidas de compensação oferecidas, disputas de titularidade dos bens, entre outros).

A PCR instituirá um mecanismo de mediação para dirimir eventuais conflitos utilizando como paradigma o procedimento de mediação previsto na Subseção I da Seção III do Capítulo I da Lei 13.140/2015, conforme previsto art. 33, na ausência de criação de câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, nos termos previsto no art. 32 da Lei 13.140/2015.

O Poder Legislativo Municipal deverá publicar um Decreto para criação e regulamentação desta instância, com a disposição sobre a participação de representantes dos órgãos públicos e empresas contratadas para atuação no Programa. Da mesma forma, este instrumento legal deverá dispor sobre a participação dos representantes comunitários.

Até a publicação do referido instrumento legal, e em sendo necessário o acionamento desta Câmara, recomenda-se que seu funcionamento seja com a seguinte composição:

- (i) Um representante da UGP, especificamente relacionado à gestão e coordenação das atividades do reassentamento;
- (ii) Um representante do Setor Jurídico da UGP;
- (iii) Um representante da PGM.
- (iv) Um representante comunitário (da comunidade em questão) eleito a partir do Comitê de Relocalização das Famílias.

Uma vez que o Comitê de Relocalização das Famílias tenha sido formado, em um de seus primeiros encontros deverá ser eleita a representação comunitária para composição da CPRAC. Idealmente, em articulação com a PGM (e/ou outros órgãos jurídicos), a UGP buscarão oferecer um curso rápido de mediação e solução de conflitos aos membros do Comitê de Relocalização das Famílias, sendo critério composição da CPRAC a participação neste curso.

O procedimento de instalação da Câmara será acionado após esgotadas 3 tentativas de tratativas para dirimir amigavelmente o conflito, por meio de encontros entre as partes litigantes, mediados pela equipe do ELO de referência, sobre as questões relacionadas ao processo de reassentamento.

Os Técnicos Sociais dos ELOs, após avaliarem a necessidade de acionar a CPRAC, solicitarão autorização à UGP que, caso concorde, providenciará a instalação da CPRAC com a convocação dos representantes indicados no Decreto e/ou por este Marco de Reassentamento.

A CPRAC deverá levar em consideração a criticidade da situação, e, com diálogo claro, dirimir dúvidas e apresentar soluções para o conflito, buscando evitar a judicialização do mesmo durante o processo de reassentamento.

Solucionado o Conflito, será elaborado um documento que registre os acordos estabelecidos entre as partes envolvidas.

Instâncias judiciais

Instâncias judiciais poderão ser acionadas nos casos em que o morador/proprietário/possuidor não aceitar as propostas de compensação. Se isso ocorrer após três rodadas de negociação a UGP – através de sua Assessoria Jurídica encaminhará o processo à justiça comum, para que seja julgado e determinado a solução pelo juiz competente. Da mesma forma, os moradores,

proprietários e/ou possuidores poderão acionar a justiça, conforme compreenderem como necessário.

Caso isso ocorra, os titulares deverão receber assistência judiciária se não puderem arcar com o pagamento de advogados. A Lei federal nº 1.060/1950 estabelece normas para a concessão de assistência judiciária aos necessitados. Seu artigo 1º define que os poderes públicos federal e estadual, independente da colaboração que possam receber dos municípios e da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), concederão assistência judiciária aos necessitados nos termos da presente Lei. Por sua vez, a Constituição Brasileira de 1988 prevê no artigo 5º que a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito; e que o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos.

12. ASPECTOS DE INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS

12.1. Gênero e Diversidade

O PDAS 9 reconhece que a igualdade de gênero “*tem valor intrínseco e não é apenas uma questão de justiça e direitos humanos, mas também um fator de desenvolvimento sustentável*” e que desigualdade de gênero limita a capacidade dos indivíduos afetados de participar e se beneficiar das oportunidades derivadas de projetos, além de resistir, lidar e recuperar-se dos impactos adversos que os projetos podem gerar.

A Prefeitura da Cidade do Recife conta com uma Secretaria da Mulher, criada em 2013 por meio da nº 17.885. Esta Secretaria tem a missão de promover políticas públicas para as mulheres e enfrentar o preconceito e as desigualdades de gênero, raça, classe, geração e orientação sexual, contando entre suas atribuições a promoção de políticas públicas para o conjunto de segmentos da população feminina, em especial para mulheres negras, pobres, lésbicas, com deficiência e idosas, priorizando programas voltados para a prevenção e enfrentamento da violência doméstica, sexual e urbana contra a mulher, além de ações de formação sociopolítica e econômica²⁹. Como forma de acolhimento para os casos de violência, a Secretaria da Mulher do Recife dispõe do Centro de Recife Clarice Lispector que acolhe e orienta mulheres em situação de violência doméstica e/ou sexista, com atendimento feito por equipe multidisciplinar. Os casos são acompanhados e referenciados para rede municipal de proteção à mulher. O Centro ainda dispõe de um espaço lúdico com atividades direcionadas aos filhos e filhas das mulheres atendidas e um “disk orientação” – o Liga Mulher³⁰.

O Plano Diretor Municipal estabelece diretrizes quanto a equidade de gênero, como: a necessidade de observação das diferenças e especificidades entre homens e mulheres que impede-os de usufruir das oportunidades oferecidas pela cidade; a priorização de investimentos na requalificação de espaços públicos visando garantir condições de acessibilidade e segurança para mulheres; apoio e fomento a iniciativas de construção e autoconstrução de moradias por entidades civis, especialmente aqueles geridos por mulheres; e **a oferta, preferencial, de títulos ou cessão de posse da terra ou da nova moradia em favor das mulheres.**

No PROMORAR-Recife o “Anexo de Gênero e Diversidade” do POD estabelece os objetivos, os princípios, as diretrizes e as estratégias para o contexto geral do Programa. Todos esses elementos deverão ser tomados como referenciais e orientadores das ações relacionadas ao reassentamento no que tangem às questões de gênero e diversidade.

Os objetivos estabelecidos no PDAS 9 também serão tomados para as ações relacionadas aos reassentamentos do PROMORAR-Recife e sua devida atenção às questões de gênero, a saber³¹:

- *Antecipar e prevenir riscos e impactos adversos com base no gênero, orientação sexual e identidade de gênero e, quando não for possível evitar, mitigar e compensar esses impactos.*
- *Estabelecer ações preventivas para prevenir ou mitigar riscos e impactos decorrentes do gênero nos projetos, durante todo o ciclo do projeto.*

²⁹ Fonte: <https://www2.recife.pe.gov.br/pagina/secretaria-da-mulher>. Acesso em: ago/22.

³⁰ Endereço: Rua Doutor Silva Ferreira, 122, Santo Amaro. Funcionamento: domingo a domingo, das 7h às 19h. Telefones: (81) 3355.3008 / (81) 3355.3009 / (81) 3355.3010
Liga, Mulher: 0800 281 0107 – domingo a domingo, das 7h às 19h.

Fonte: <https://www2.recife.pe.gov.br/servico/centro-de-referencia-clarice-lispector>

³¹ Padrão de Desempenho Ambiental e Social 9 – Igualdade de Gênero.

- *Conseguir a inclusão de benefícios derivados de projetos de pessoas de todos os gêneros, orientações sexuais e identidades de gênero.*
- *Evitar a exacerbação da violência sexual e de gênero (VSG), incluindo assédio sexual, exploração e abuso, e quando ocorrerem incidentes de VSG, responder imediatamente.*
- *Promover uma participação segura e equitativa nos processos de consulta e engajamento das partes interessadas, independentemente de gênero, orientação sexual e/ou identidade de gênero.*
- *Atender aos requisitos da legislação nacional aplicável e aos compromissos internacionais relacionados à igualdade de gênero, incluindo ações para mitigar e prevenir impactos relacionado a gênero.*

No contexto de reassentamentos involuntários especial atenção deve ser dada às interações entre as desigualdades de gênero com outras desigualdades, como a étnica e a racial, que podem limitar as capacidades de lidar com impactos negativos do projeto ou mesmo criar outras vulnerabilidades. Como o próprio PDAS 9 ressalta, dependendo da significância dos impactos esses podem incluir: (i) análise intra-domiciliar para identificar diferenças com base nas fontes de gênero dos meios de subsistência, incluindo os informais; (ii) análise dos direitos das mulheres sobre a terra e seu uso, incluindo co-propriedade e direitos de uso sobre terras comunais e outros ativos; e (iii) uma análise do impacto do reassentamento na capacidade das mulheres de realizar trabalho.

Assim, o presente Marco de Reassentamento Involuntário estabelece que a busca pela igualdade de gênero requer ações direcionadas à equidade, ou seja, no fornecimento e distribuição dos benefícios e/ou recursos de forma a reduzir lacunas existentes, reconhecendo que essas lacunas podem prejudicar homens, mulheres e população LGBTQIA+. Por sua vez, o empoderamento das mulheres e LGBTQIA+ será compreendido como a ampliação de seus direitos, de sua capacidade de decisões e de atuação independentemente das esferas sociais, econômicas e políticas.

Neste sentido, as ações a serem implementadas reconhecerão que, em função das diferenças de gênero, homens e mulheres desfrutam de vantagens diferentes e enfrentam barreiras também distintas para participarem e se beneficiarem do desenvolvimento, e em grande medida as desigualdades afetam as mulheres em maior proporção. O investimento no empoderamento das mulheres e população LGBTQIA+ deverá estar presente nas diversas formas de ação do Trabalho Técnico Social (TTS) que acompanhará os processos de reassentamento, sendo compreendido como fator-chave para a aceleração do progresso em direção a igualdade de gêneros.

Neste contexto, cumpre destacar que, preliminarmente, estão sendo consideradas algumas ações transversais de inclusão de gênero e diversidade no Programa³². Aquelas que foram definidas para implementação e/ou fortalecimento pelo PROMORAR-Recife deverão ser completamente integradas nas frentes de reassentamento e TTS futuramente.

O planejamento dos reassentamentos do PROMORAR-Recife também incluirá procedimentos que assegurem que as mulheres serão consultadas de forma independente e que possam expressar suas preferências pelas diversas opções sob consideração. Ou seja, o planejamento do reassentamento deverá refletir as prioridades das mulheres. As propostas de compensação e reabilitação deverão assegurar o tratamento equitativo das mulheres e população LGBTQIA+. E na realização de estudos para conhecimento das características das comunidades, especial atenção será dada à identificação dos domicílios e atividades econômicas afetados chefiados e/ou mantidos economicamente por mulheres.

³² Conforme informações listadas na Ajuda Memória BR-L-1609 de julho/2022.

As ações de remoção e reassentamento involuntário de famílias e de mitigação a impactos às atividades econômicas do PROMORAR-Recife seguirão as diretrizes do PDAS 9 e do Anexo de Gênero e Diversidade em suas duas linhas de ação principais:

- **Proativamente:** promovendo a igualdade de gênero e o empoderamento das mulheres, através de ações afirmativas;
- **Preventivamente:** introduzindo, sempre que necessário, salvaguardas para prevenção ou mitigação dos impactos adversos do reassentamento associados à questão de gênero e, de forma mais ampla, à população LGBTQIA+.

Tendo em consideração todas as diretrizes expostas acima, o quadro a seguir apresenta o leque mínimo de ações do TTS de suporte ao pré e pós reassentamento das comunidades, e que visam promover a equidade de gênero nesse contexto.

Tabela 15 - Ações mínimas do TTS para inclusão de gênero e diversidade

Ações	Descrição das ações
Atendimentos individuais	Quando da realização dos atendimentos individuais programados ou dos espontâneos, no contexto do processo de equacionamento das famílias para reassentamento, podem ocorrer pedidos de apoio e assistência relacionados à violência de gênero ou a outras situações ligadas à maior vulnerabilidade social de minorias. Nessas circunstâncias, a equipe social realiza o devido atendimento bem como demais ações necessárias/cabíveis (realização de vistorias, estudos de caso, e/ou encaminhamentos à rede municipal).
Encaminhamentos à rede de proteção social do município e articulação de possíveis parcerias	Em diferentes circunstâncias – seja no contexto de reuniões dos mecanismos de consulta permanente (comissões de acompanhamento das obras e de realocação das famílias e atividades econômica; oficinas e cursos do TTS que serão promovidos, atendimentos e etc. – poderão ser identificadas situações de maior vulnerabilidade, que demandem o devido encaminhamento de um(a) morador(a) ou sua família à rede referenciada de proteção socioassistencial do município, por meio da articulação entre equipes do TTS e equipes técnicas municipais da rede de proteção/garantia de direitos.
Eleição de representantes comunitários	No processo de pactuação da intervenção, quando houver eleição de representantes comunitários, deverão ser adotados mecanismos voltados à maior representação territorial feminina como, por exemplo, o incentivo à existência de reserva de cotas para representantes mulheres pelos setores de intervenção.
Eventos de divulgação de informação e orientações	No escopo do TTS, preferencialmente em parceria com a Secretaria da Mulher, deverão ser previstos e realizados eventos de informação e orientações que abordem os temas da violência doméstica e violência de gênero, e debates sobre os problemas enfrentados pelas mulheres nas comunidades de intervenção.
Definição das medidas de compensação e soluções de reassentamento	Alinhado ao PDAS 9, o direito a compensação e a entrega das medidas no contexto do PROMORAR-Recife levarão em consideração: (i) a manutenção de redes sociais de apoio, principalmente no que se refere aos cuidados com filhos menores e (ii) as atividades produtivas e domésticas das mulheres. A equipe do TTS apoiará e orientará cada grupo familiar chefiado por mulheres na definição da alternativa de reassentamento que melhor atenda às suas necessidades.
Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas	A equipe do TTS apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.

12.2. Grupos Vulneráveis

Segundo a UNHCR (2006)³³, vulneráveis são aqueles com desvantagens físicas, mentais ou sociais incapazes de suprir suas necessidades básicas por conta dessa condição e podem requerer assistência específica. Pessoas vulneráveis podem estar sujeitas a um risco maior de pobreza e/ou exclusão social. A vulnerabilidade social é, portanto, um conceito multidimensional que se refere à condição de indivíduos ou grupos em situação de fragilidade, que os expõe a riscos de exclusão social.

O impacto adverso causado por uma intervenção potencialmente afeta mais as populações vulneráveis do que aquelas que dispõem de recursos e são resilientes. Do ponto de vista social, o risco depende não apenas do que acontece, mas com quem acontece (KVAM, 2017)³⁴.

Neste sentido, as políticas de salvaguardas orientam que as análises e consultas realizadas como parte da avaliação de impacto identifiquem entre a população afetada, aqueles que são particularmente vulneráveis a impactos adversos, devendo o projeto adotar medidas diferenciadas para que esses impactos não recaiam de forma desproporcional sobre os destituídos ou vulneráveis.

A identificação desses indivíduos ou grupos que possam ser adversamente afetados ou serem mais limitados do que outros no acesso a benefícios, deve observar características como: idade; gênero; etnia; situação de migração; religião; deficiência física, mental ou de outro tipo; situação de saúde; orientação sexual; nível de pobreza; propriedade do bem ocupado; composição familiar (tamanho e relações de dependência) e dependência de recursos naturais. Outro fator determinante certamente é a condição econômica da família explicitada pela renda.

Os grupos vulneráveis devem ser devidamente identificados por meio do cadastramento. Importa observar que a formação de subgrupos que merecem especial atenção durante o processo de reassentamento, inicia-se na fase prévia à implantação do projeto, com a caracterização socioeconômica da população afetada, e é consolidada com a definição da demanda efetiva para reassentamento. Esses casos específicos devem ser analisados e acompanhados durante o curso do trabalho social.

A partir da análise dos dados das comunidades da Amostra do Programa, preliminarmente, podem-se identificar: os seguintes grupos:

- Mulheres chefes de família, em especial aquelas com condições de emprego precárias;
- Mulheres chefes de família com filhos, única provedora e renda até 1 salário-mínimo;
- Famílias numerosas compostas por 6 pessoas ou mais;
- Famílias formadas por chefes de família com idade inferior a 16 anos;
- Idosos chefes de família;
- Pessoas com deficiência que são chefes de família;

O quadro a seguir apresenta linhas estratégicas básicas que deverão ser adotadas no atendimento desses subgrupos.

33 UN High Commissioner for Refugees (UNHCR), UNHCR Master Glossary of Terms, June 2006, Rev.1, Disponível em: <https://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html> [Acesso em: 26/fev/2022]

34 KVAM, R. (2017). Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

Tabela 16 – Estratégias de atendimento à população vulnerável

Subgrupos	Formas de atendimento
Mulheres, chefes de família com condições de emprego precárias	<ul style="list-style-type: none"> • Prioritariamente serão as titulares das medidas de compensação; • A equipe do TTS articulará com parceiros ou fará oferta própria de cursos de capacitação, qualificação profissional e empreendedorismo e/ou inclusão produtiva; • Atenção e cumprimento das estratégias listadas na seção anterior (deste documento), assim como daquelas estabelecidas no Anexo Gênero e Diversidade” do POD.
Mulheres chefes de família com filhos, única provedora e renda até 1 salário-mínimo	
Famílias Numerosas: 6 ou mais	<ul style="list-style-type: none"> • Serão orientadas sobre soluções de reassentamento habitacional que garantam a reposição de moradia e adequação de padrões de habitabilidade; • Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social no processo de negociação. • Famílias que tenham sido identificadas como convivência involuntária durante o processo de cadastramento devem ter direito a reposição de moradia desvinculada daquela que será disponibilizada à família principal
Famílias formadas por chefes de família com idade inferior a 16 anos, com renda menor que 1 salário-mínimo.	<ul style="list-style-type: none"> • Deverão ser criadas estratégias de acompanhamento social que incentivem a conciliação das atividades econômicas com a educação formal; • Oferta de apoio psicossocial individualizado e/ou encaminhamento para rede pública; • Orientação quanto as medidas de reassentamento que permitam a manutenção das redes sociais de apoio.
Idosos chefes de família	<ul style="list-style-type: none"> • Prioridade para reassentamento nas unidades térreas dos empreendimentos habitacionais que serão construídos pelo Programa; • Assessoramento pela equipe social na seleção da opção de reassentamento; • Na fase de pós-reassentamento esse assessoramento buscará garantir o acesso a direitos a partir de orientação e encaminhamentos que se façam necessários na rede de atendimento socioassistencial pública; • Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão e bem-estar de pessoa idosa/ pessoa com deficiência; assim como em programas sociais públicos, assim como para garantia de direitos.
Pessoas com deficiência que são chefes de família	

Portanto, além das ações de trabalho social específicas para cada subgrupo durante o processo de reassentamento, a totalidade das famílias vulneráveis será acompanhada pela equipe social durante as fases pré e pós-reassentamento, por meio de três linhas-chave de atuação:

i) Prevenção: As ações preventivas têm como objetivo a identificação antecipada de questões afetas à população vulnerável, por meio de escuta e orientação (esclarecimentos).

ii) Ações Integradas: Necessárias pela complexidade e pelas múltiplas variáveis que envolvem as questões relacionadas aos grupos vulneráveis, são as ações de articulação com instituições públicas, privadas, filantrópicas e ONGs com as quais se buscará estabelecer parcerias, conforme a necessidade identificada, como de forma a construir fluxos de recebimento, encaminhamento e solução para os diversos problemas que as famílias afetadas possam apresentar. Essas articulações e parcerias visam ampliar o acesso dos grupos vulneráveis a programas e serviços já existentes.

iii) Encaminhamento para Redes Socioassistenciais: Os casos específicos de vulnerabilidade que requeiram encaminhamento técnico para redes socioassistenciais serão identificados, e remetidos às instituições parceiras competentes.

13. PROGRAMAS COMPLEMENTARES: TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

“O trabalho social em habitação de interesse social é um componente essencial da política habitacional e urbana. Configura-se como processo de trabalho em territórios determinados, que efetiva um amplo leque de ações, permeado por uma perspectiva socioeducativa e política, pautado nos valores democráticos e de justiça social. O horizonte do trabalho é a melhoria da qualidade de vida das pessoas, a defesa dos direitos sociais, o acesso à cidade, à moradia, aos serviços públicos e o incentivo e fortalecimento da participação e organização autônoma da população. O trabalho social deve estar articulado e conectado às diretrizes da política urbana e habitacional” (PAZ; TABOABDA, 2010a)³⁵.

Por definição, o Trabalho Social *“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. Estes estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados”*. (Brasil, 2014, p. 5)³⁶.

A Prefeitura da Cidade do Recife tem vasta experiência na realização de intervenções urbanas e habitacionais em que se incluem ações de Trabalho Técnico Social (TTS), seguindo as prerrogativas e diretrizes estabelecidas pelo marco legal vigente no país – o que os habilita técnica e institucionalmente para a condução de processos semelhantes no contexto do PROMORAR-Recife.

Objetiva-se nesta seção apresentar as diretrizes para as interseções e complementações que as ações do TTS devem ter junto aos processos de reassentamento previstos no PROMORAR-Recife, atendendo também às diretrizes estabelecidas pelo MPAS, especialmente, o PDAS 5 do Banco.

Como primeiro elemento, estabelece-se como diretriz que as ações do TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial e àquelas em apoio aos processos de reassentamento deverão ser conduzidas por **equipes distintas e específicas contratadas junto a mesma empresa que conduzirá o TTS**, que precisarão trabalhar de forma sinérgica e integrada. Dadas as especificidades, complexidade da operacionalização de cada uma dessas frentes e volume de casos esperados no reassentamento, para ganhos de eficiência (melhor utilização dos recursos) e eficácia (alcance dos objetivos), esta distinção faz-se importante. A diferenciação pode ser estabelecida, por exemplo, a partir das próprias ações a serem implementadas: a equipe de reassentamento deve ser responsável pela operacionalização dos reassentamentos, ocupando-se das atividades especificadas no capítulo 8, em todas as suas etapas (pré-mudança, mudança e pós-mudança) – e portanto focada nas pessoas que serão reassentadas; já a equipe do TSS, estará direcionada ao acompanhamento e gestão social da intervenção de forma mais ampla e na oferta de oportunidade que favoreçam o desenvolvimento das pessoas e dos territórios.

³⁵ PAZ, Rosângela; TABOADA, Kleyd. Metodologias do Trabalho Social em Habitação. In: MINISTÉRIO DAS CIDADES. Curso a Distância, Trabalho Social em Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social. Brasília: Ministério das Cidades, 2010a.

³⁶ BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria 464, de 25 de julho de 2018 – “Dispõe sobre o Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades”. Brasília, 2014. Disponível em: www.cidades.gov.br.

De acordo com a Portaria 464/2018, que é a principal referência legal atual sobre TTS em vigor no país, o TTS tem como objetivo principal: “*promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção*”, e como objetivos específicos:

- *Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação, 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 processos de liderança, a 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;*
- *Apoiar a implantação da gestão condominial quando as habitações forem produzidas sob essa modalidade;*
- *Articular as políticas de habitação e saneamento com as políticas públicas de educação, saúde desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, meio ambiente, recursos hídricos, educação ambiental, segurança alimentar, segurança pública entre outras promovendo, por meio da intersetorialidade a efetivação dos direitos e o desenvolvimento local;*
- *Fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da região, promovendo capacitação profissional, estímulo à inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema;*
- *Apoiar processos socioeducativos que englobem informações sobre os bens, equipamentos e serviços implantados, estimulando a utilização adequada destes, assim como atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente e à vida;*
- *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;*
- *Articular a participação dos beneficiários com movimentos sociais, redes, associações, conselhos mais amplos do que os das áreas de intervenção, buscando a sua inserção em iniciativas mais abrangentes de democratização e de participação;*
- *Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários e fortalecer as já existentes;*
- *Contribuir para a sustentabilidade da intervenção, a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo habitat, da adequada utilização dos equipamentos implantados, da garantia de acesso aos serviços básicos, da conservação e manutenção da intervenção física;*
- *Gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos.*

Todos esses objetivos deverão ser observados na estruturação do Trabalho Social do PROMORAR-Recife. Além destes, os próprios eixos de atuação deverão servir como orientadores desta estrutura, a saber:

- **Mobilização, organização e fortalecimento social** – 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.
- **Acompanhamento e gestão social da intervenção** – 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 a 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;

- **Educação ambiental e patrimonial** – que 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 e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.
- **Desenvolvimento econômico** – articulação de políticas públicas, apoio e implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando a 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 socioterritorial de médio e longo prazo.

Como o próprio normativo estabelece os enfoques em cada um desses eixos deve ser definido a partir (i) das características das comunidades e (ii) das características da intervenção.

Considerando as diversas dimensões que envolvem projetos de urbanização de assentamentos precários, bem como a realidade da população local, e os objetivos do PROMORAR-Recife foram traçadas as diretrizes gerais que deverão ser observadas para a condução do TTS nas áreas de intervenção.

- Atuar de acordo com os objetivos estabelecidos para cada eixo de trabalho proposto.
- Considerar a intervenção de urbanização em sua multiplicidade, não isoladamente enquanto um projeto de obra.
- Considerar a identidade dos moradores com o território, sua história, protagonismo e vínculos materiais e afetivos.
- Fomentar e ampliar a articulação e parcerias com órgãos da Prefeitura, bem como de outros segmentos governamentais e não governamentais, a fim de viabilizar o acesso à políticas, programas e serviços.
- Estabelecer ações claras e objetivas.
- Garantir a transparência e publicidade das informações.
- Incentivar as lideranças atuais e fomentar o surgimento de novos líderes, para a integração e mobilização das comunidades.
- Incentivar a formação e o fortalecimento de entidades associativas e/ou grupos representativos.
- Executar ações educativas para evitar que as áreas desocupadas não voltem a ser ocupadas.
- Considerar as desigualdades históricas de gênero e o papel estruturante da mulher na vida familiar e comunitária.
- Garantir a proteção dos segmentos sociais mais vulneráveis, tais como idosos, pessoas com deficiências, minorias étnicas, etc.
- Desenvolver ações voltadas ao apoio à melhoria das condições econômicas da população, sejam elas de capacitação, orientação financeira, articulações com setor privado, com políticas públicas, entre outras.
- Desenvolver estratégias integradas com cada uma das frentes de intervenção previstas, como reassentamento, contenção de riscos geotécnicos, regularização fundiária, integrando cronogramas e divulgando informações precisas sobre cada uma delas.

- Elaborar material socioeducativo, sempre com linguagem acessível, respeitando o perfil das comunidades e o direito à informação.
- Estruturar campanhas educativas sobre riscos e perigo das obras e cuidados a serem tomados, assim como de aberturas de frentes de obras e eventuais interrupções de serviços (como abastecimento de água, corte de energia, etc.)
- Disponibilizar canais de comunicação com a população local durante o período das intervenções.
- Desenvolver atividades de integração, mobilização e sensibilização comunitária, ressaltando a valorização do ambiente natural e a importância de sua preservação, assim como para valorização, conservação e preservação dos ambientes e patrimônios construídos pela intervenção.

Vale ponderar que via de regra, historicamente no Brasil, as ações do TTS em processos de urbanização centram-se na promoção dos eixos listados acima majoritariamente focando-se nas populações das áreas de consolidação (aquelas que não serão reassentadas e permanecerão nas comunidades). Para aqueles que são reassentados, os processos em geral priorizam a preparação da saída das famílias da comunidade de origem, limitando-se, geralmente, as ações e acompanhamento social pós-mudança àqueles que são reassentados em conjuntos ou empreendimentos habitacionais construídos pelos programas, dadas as maiores facilidades logísticas.

Diante desta constatação, o presente Marco de Reassentamento estabelece que as **ações dos eixos do TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial deverão ser oferecidas a toda a população das comunidades alvo das intervenções, sejam elas residentes das áreas de consolidação ou reassentadas**. No caso das pessoas reassentadas isso exigirá um esforço de planejamento, articulação e acompanhamento pós-reassentamento por parte dos gestores e implementadores, mas que deve fornecer ganhos essenciais para os processos de acompanhamento social e monitoramento dos potenciais impactos do reassentamento. Esta diretriz não elimina a oferta de ações específicas para a população reassentada, por exemplo, para a restauração de meios de subsistência, atendendo as necessidades e impactos específicos identificados.

Deverão ser elaborados **planos específicos de TTS para cada uma das áreas de intervenção, com detalhamento estratégico e executivo dos eixos**. Recomenda-se que estes planos estabeleçam **estratégias e metodologias inovadoras** que possam oferecer resultados mais efetivos do que aqueles historicamente verificados nas ações de TTS em urbanização de favelas pelo país, e que sejam implementadas ao longo de todas as etapas de obras e do reassentamento. Devem ainda ser construídos por meio de processos de participação comunitária, a partir dos quais devem-se definir os temas e estratégias prioritárias. Outro aspecto que deve ser considerado na elaboração e implementação desses planos é que é mais relevante que as ações sejam capazes de alcançar os objetivos a que se propõem, de forma eficiente e eficaz, do que se ter um vasto cardápio o qual se tenha dificuldades de operacionalização.

As estratégias de implementação deverão, sempre que possível, **(i) aproveitar projetos e programas públicos exitosos disponíveis pela municipalidade, articulando a melhor forma de acesso das populações das comunidades de intervenção; e (ii) estabelecer parcerias com instituições sociais e privadas com expertise nas áreas temáticas**. Ainda assim, **deverão ser ofertadas e realizadas ações com recursos próprios do Programa**. A combinação destas formas de oferta visa potencializar e dar ganho de capilaridade às ações.

Especial atenção deve ser dirigida às questões de trabalho, renda e inclusão produtiva, respeitando-se as características produtivas de cada comunidade e seu entorno, assim como para as questões de gênero e grupos vulneráveis, como detalhados no capítulo 12 (anterior). Neste tema deve haver forte integração entre as frentes de desenvolvimento socioterritorial e de reassentamento para o desenvolvimento de ações específicas e adequadas de apoio e acompanhamento das pessoas afetadas por deslocamento econômico. Essas ações devem ser regidas pela premissa de que a reposição da benfeitoria (local da realização das atividades econômicas) é apenas um dos componentes da compensação. Devem ser oferecidas oportunidades de qualificação profissional, amadurecimento das atividades, entre outras alternativas que apoiem não só a reinstalação das atividades, mas seu desenvolvimento e sustentabilidade.

As ações, estratégias e mecanismos de participação podem ser compartilhados entre as frentes de desenvolvimento socioterritorial e reassentamento, respeitando-se as especificidades de cada uma, porém aproveitando as oportunidades de diálogo e divulgação de informações sobre as intervenções. Por exemplo, os ELOs, as diferentes formas de atendimento, os Plantões Sociais (itinerantes), como apresentados no capítulo 11 podem (e devem sempre possível) servir as duas frentes.

No que se refere especificamente aos acompanhamentos pós-reassentamento, deverão ser traçadas estratégias específicas para cada uma das modalidades de reassentamento, mesmo para aquelas que possibilitem o distanciamento territorial em relação às comunidades de origem, como a Compra Assistida ou Subsídio Aluguel, assim como para as soluções transitórias. Essas estratégias podem se integrar ainda com (e serão fundamentais para) aquelas que sejam estabelecidas para monitoramento e avaliação.

14. ARRANJO DE IMPLEMENTAÇÃO³⁷

O Arranjo Institucional do Programa e também o arranjo de implementação do reassentamento estão em desenvolvimento, e deverão ser definidos como parte da etapa de preparação.

De acordo com as informações da Carta Consulta (2022), considerando a dimensão e nível estratégico do Programa, deverá ser criada uma Unidade de Gerenciamento do Programa - UGP para execução, monitoramento e avaliação do PROMORAR, vinculada ao Gabinete de Projetos Especiais da Prefeitura do Recife – que está diretamente conectado ao Chefe do Executivo. A estrutura e componentes da Unidade de Gerenciamento do Programa, com dimensão e expertise adequadas à execução eficaz do Programa, serão formalizados em Portaria.

Na proposta de estrutura preliminar as Coordenações foram agrupadas em dois núcleos, quais sejam: monitoramento e controle e núcleo técnico, sendo o primeiro composto das Coordenações que versam sobre o Programa como um todo, permeando nas demais Coordenações Técnicas, e o segundo composto exclusivamente pelas Coordenações Técnicas, cujas equipes versam apenas sobre cada uma de suas áreas de conhecimento.

O Programa será executado e coordenado por uma Unidade de Gerenciamento do Programa - UGP, cujo Coordenador Geral terá o poder de decisão necessário e suficiente à eficaz implementação do Programa, estando vinculado diretamente ao Gabinete de Projetos Especiais, conectado ao Gabinete do Prefeito.

A UGP, será composta por membros com vasta experiência na realização das ações que se encontram sob sua alçada, contendo em seu quadro membros de equipe com a experiência necessária e suficiente à execução do Programa.

A Coordenação Geral do Programa será realizada por profissional com experiência no gerenciamento de Programas com financiamento internacional, além de vasto conhecimento na implementação das melhores práticas de gerenciamento de projetos. Este profissional utilizará habilidades gerenciais e de liderança para coordenar a equipe multidisciplinar que irá compor a UGP, cabendo a ele toda a gestão do Programa, nos aspectos técnico, humano, operacional, administrativo e de qualidade, garantindo o atendimento dos objetivos, metas e resultados do Programa.

O Núcleo de Monitoramento e Controle será formado por profissionais com a expertise necessária na execução de Programas com financiamento internacional, o núcleo de monitoramento e controle da UGP será composto pela Coordenação de Planejamento e Controle e Coordenação Administrativa-Financeira. Essas Coordenações terão uma visão integrada do Programa, e atuarão na compilação das informações e documentos produzidos pelas demais Coordenações Técnicas.

O Núcleo de Coordenação Técnica será composto por cinco áreas de conhecimento, na forma de Coordenações Técnicas, quais sejam:

- Coordenação de Aquisições
- Coordenação de Meio Ambiente
- Coordenação de Reassentamento e Regularização Fundiária
- Coordenação de Projetos Sociais
- Coordenação de Projetos e Obras

A cada Coordenação, estará vinculada equipe com dimensão e experiência compatíveis com o Programa proposto, sendo destacados profissionais das secretarias diretamente relacionadas aos

³⁷ De acordo com informações da Carta Consulta

temas dos componentes do escopo do Programa, sendo elas a Secretaria de Habitação, Secretaria de Infraestrutura, Secretaria de Planejamento Urbano e Licenciamento, Secretaria de Saneamento do Município do Recife, Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade e Secretaria de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Juventude e Políticas sobre Drogas.

15. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL

O PDAS 5 estabelece que o Mutuário deverá definir procedimentos para monitorar e avaliar a implementação dos Planos de Reassentamento e Restauração de Meios de Subsistência, tomando, a partir dos resultados verificados, as ações corretivas necessárias. O referencial em questão ainda orienta que a extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. No caso de projetos com riscos significativos de reassentamento involuntário, o Mutuário deverá contratar profissionais competentes de reassentamento para aconselhar sobre o cumprimento das diretrizes e requisitos do PDAS e incluir consultas periódicas às pessoas afetadas.

De acordo com este PDAS, o Mutuário deverá ainda, após a conclusão da implementação dos processos de reassentamento e de restauração dos meios de subsistência verificar *“todas as medidas de mitigação tenham sido substancialmente concluídas e quando as pessoas deslocadas forem consideradas como tendo recebido oportunidade e assistência adequadas para restaurar seus meios de subsistência de maneira sustentável”* (BID, 2020, p. 73).

Este requisito do PDAS 5 trata, portanto, de três processos distintos, cuja diferenciação se faz relevante.

O monitoramento diz respeito à coleta contínua e sistemática de dados e visa fornecer informações oportunas sobre o andamento de uma iniciativa apoiando, principalmente a gestão. Entendido também como atividade regular de acompanhamento de processos-chaves da lógica de intervenção, é capaz de produzir informações que permitam ou viabilizem uma rápida avaliação da situação do programa ou projeto, assim como a identificação das ações corretivas necessárias e pertinentes (Nogueira, 2002³⁸, Jannuzzi, 2016³⁹).

Já a avaliação também se refere a processos sistemáticos e metodologicamente rigorosos de coleta e de análise de dados, mas destina-se à formulação de juízos sobre o valor ou mérito de uma intervenção que se propõe a modificar uma realidade social. E neste ponto está a diferença fundamental em relação às auditorias que têm o papel de averiguar o cumprimento e a conformidade com normas e padrões.

Tendo em vista estas diferenças, o presente Marco de Reassentamento estabelece no contexto dos do PROMORAR-Recife que o monitoramento deverá ser direcionado ao acompanhamento das ações da lógica de intervenção; a avaliação terá como foco a compreensão das mudanças produzidas pelo reassentamento nas pessoas afetadas; e a auditoria será destinada à averiguação do grau de cumprimento e conformidade com o PDAS 5, propondo medidas corretivas quando necessário.

Assim sendo, a execução do monitoramento, da avaliação e da auditoria terão, portanto, os objetivos de:

- Monitorar o desempenho das ações relacionadas ao processo de reassentamento, apoiando a gestão do programa no desenvolvimento e implementação de ações corretivas ao longo da implementação.
- Monitorar o envolvimento das pessoas afetadas nas atividades;

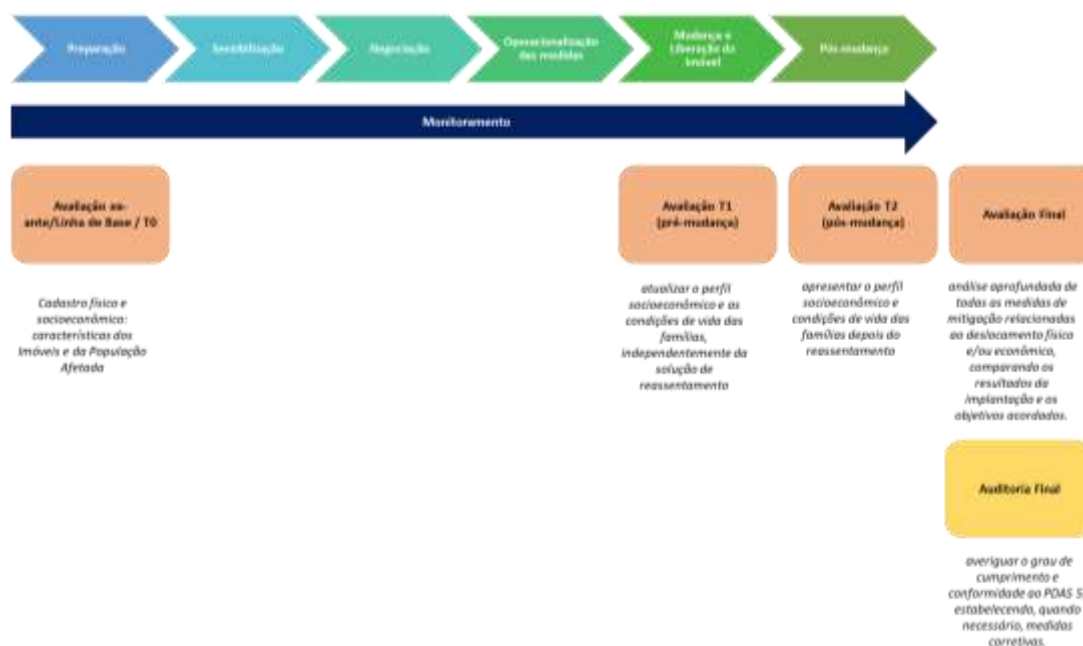
³⁸ NOGUEIRA, Vera Maria Ribeiro. Avaliação e monitoramento de Políticas e Programas Sociais-revendo conceitos básicos. Revista Katálisis, v. 5, n. 2, p. 141152, 2002. Disponível em: <http://org.redalyc.org/articulo.oa?id=179618335007>> ISSN . Acesso em: 22 ago 2019.

³⁹ JANNUZZI, Paulo de Martino. Monitoramento e Avaliação de Programas Sociais: uma introdução aos conceitos e técnicas. Campinas, SP: Editora Alínea, 2016.

- Avaliar a situação socioeconômica das famílias (antes e depois) para poder extrair conclusões sobre os efeitos do programa;
- Averiguar o grau de cumprimento e conformidade ao PDAS 5, estabelecendo, quando necessário, medidas corretivas.

Esses processos serão implementados de acordo com as etapas do reassentamento, conforme esquema a seguir:

Figura 29 – Monitoramento, Avaliação e Auditoria x etapas do reassentamento



Elaboração pela consultoria

15.1. Monitoramento

O monitoramento será destinado ao acompanhamento tempestivo das ações do reassentamento em si, uma vez que é fundamental que para o seu bom andamento, seus avanços e gargalos estejam claramente identificados e controlados. Neste sentido, serão estabelecidos indicadores quantitativos, que cubram o processo de implementação das ações, verificando eficácia, eficiência e efetividade das ações, assim como qualitativos que contemplem, por exemplo a satisfação com os processos e atendimentos recebidos, clareza das informações prestadas, entre outros.

A responsabilidade pelo monitoramento nos processos de aquisição de terras e reassentamento será da equipe social do reassentamento, incluindo:

- Elaboração de instrumentos de coletas e sistematização de dados;
- Coleta de dados junto às populações afetadas e reassentadas;
- Registro, sistematização e análise contínua dos dados sobre as ações realizadas;
- Reporte periódico à UGP e em conjunto com este a elaboração de novas estratégias e ações corretivas.

As informações a serem monitoradas correspondem principalmente às reuniões realizadas com a comunidade, oficinas e processos formativos, atendimentos vistorias e visitas técnicas, entre outras atividades de suporte ao reassentamento das famílias. A equipe social deverá desenvolver e implementar instrumentos próprios tanto para as coletas como para a sistematização dos dados.

Os mecanismos de monitoramento devem fornecer insumos para que, cotidianamente, sejam analisadas e aprimoradas as estratégias de implementação do escopo do programa (em especial as ações de reassentamento), considerando dinâmicas e procedimentos/fluxos de trabalho, processos consociados de discussão e tomada de decisão, canais de comunicação e compartilhamento de informações entre diferentes partes interessadas.

Indicadores Preliminares para Monitoramento

Nesta seção apresentamos uma proposta inicial de indicadores que deverão ser observados através do monitoramento dos processos de reassentamento. Estes indicadores poderão ser revisados e/ou complementados com o andamento das atividades e avanços no planejamento e implementação do Programa, e estão focados, como dito nos processos de reassentamento. Indicadores específicos destinados ao monitoramento e avaliação do trabalho social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial deverão ser estabelecidos em instrumentos próprios desta frente de atuação.

De acordo com Jannuzzi (2016), cada programa ou política pública demanda um sistema de monitoramento próprio e específico ao seu desenho e modelo de gestão. De maneira geral, o autor indica como elementos básicos que devem compor um sistema de informações para o monitoramento: (i) a narrativa do programa⁴⁰, (ii) indicadores dos processos-chave e de monitoramento; e (iii) as fontes de dados.

Indicadores dos processos-chave e de monitoramento adequados são aqueles que permitem “filmar” o processo de implementação dos programas e sua eficiência, o desenvolvimento das atividades, entrega dos produtos ou efeitos gerais desencadeados pelo programa. Para o autor *“idealmente, os indicadores de monitoramento deveriam ser, além de relevantes aos processos críticos do programa, tempestivos à necessidade da decisão, módicos em termos de custo e esforço operacional, potencialmente sensíveis ao programa e específicos às ações e atividades que lhe são inerentes”* (JANNUZZI, 2016, p.117).

Segundo este autor, um bom sistema de monitoramento não é aquele com um número exaustivo de indicadores, mas sim aquele que contenha informação relevante e organizada para diferentes usuários, que permita a análise comparativa dos indicadores ao longo do tempo assim como para as diferentes unidades executivas do programa.

Os indicadores preliminares para o monitoramento dos processos de aquisições de terras e reassentamento do PROMORAR-Recife basicamente são quantitativos que devem ser acompanhados periodicamente pela equipe social e UGP através do registro e controle das atividades e seus resultados. Estão listados ainda os indicadores que deverão ser observados no âmbito do Mecanismo de Queixas e Reclamações, que incluem os canais institucionais sob responsabilidade da PCR.

⁴⁰ O autor utiliza o conceito de Mapa de Processos e Resultados (MaPR) definido como *“narrativa sintética do funcionamento do programa, do seu contexto de operação, de como seus diversos componentes-insumos, processos e produtos se alinham para produzir os resultados e impacto social almejados, e das condições para que isso se concretize”* (Jannuzzi, 2016, p.20)

Serão desenvolvidos e implementados instrumentos específicos para a realização do monitoramento, assim como criada uma base de dados (sistema simples e de fácil manuseio) para consolidação e extração dos dados, permitindo a análise tempestiva e objetiva.

Tabela 17 – Indicadores mínimos sugeridos para o Monitoramento

Etapas do Reassentamento	Indicadores	Exemplos de instrumentos de coleta
Preparação	- Número de participantes nas Consultas Públicas	Listas de presença
	- Número de Imóveis afetados por tipo de uso	Selagem e Cadastro
	- Número de pessoas afetadas por condição de ocupação (e desagregações socioeconômicas)	
	- Número de famílias afetadas	
Sensibilização	- Número de reuniões realizadas para informação sobre reassentamento	Relatórios periódicos
	- Número de participantes em reuniões realizadas	Listas de presença
	- Número de atendimentos individuais e coletivos realizados	Controles de atendimentos
	- Número de atendimentos nos Plantões Sociais	
	- Grau de Satisfação com os atendimentos	Ficha de satisfação
	- Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo	Banco de dados do MQR
Negociação	- Número de reuniões realizadas para negociação	Relatórios periódicos
	- Número de famílias/responsáveis pelos imóveis que aceitaram a medida compensatória na 1ª reunião	
	- Número de vezes que a Instância de Mediação precisou ser acionada	
	- Taxa de judicialização dos processos de aquisição (número de processos judicializados / total de processos de aquisição)	
	- Medidas compensatórias aceitas x famílias/ responsáveis pelos imóveis	
	- Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo	Banco de dados do MQR
Operacionalização das medidas	- Tempo médio até a entrega das medidas de compensação por tipo de medida	Relatórios periódicos
	- Medidas entregues por tipo	
Mudança e Liberação do imóvel	- Famílias com novos imóveis definidos	Relatórios periódicos
	- Famílias com mudanças agendadas (ou mudanças realizadas por período)	
	- Imóveis desocupados	
	- Imóveis demolidos	
	- Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo	Banco de dados do MQR
Pós-mudança	- Número de atividades de acompanhamento pós-mudança realizadas por tipo	Relatórios periódicos
	- Total de famílias com dados de contato atualizados	
	- Número de participantes nas atividades de apoio (por atividade)	

Os indicadores qualitativos estarão relacionados à satisfação dos titulares (responsáveis pelas famílias e/ou atividades econômicas), contemplando minimamente:

- Grau de satisfação do atendimento recebido;
- Clareza das informações prestadas;
- Solução ou esclarecimento das questões apresentadas.

15.2. Avaliação do Reassentamento

Uma vez que um dos objetivos do processo de reassentamento é garantir que as condições de vida das pessoas afetadas não resultem em situação inferior àquela encontrada antes do início das intervenções, avaliação do reassentamento visa verificar se esses resultados esperados quanto às condições de vida e na recuperação dos meios de subsistência foram alcançados.

No campo da Avaliação de programas, projetos e políticas públicas, existe uma vasta possibilidade de tipologias e abordagens metodológicas. Os requerimentos das políticas do BID determinam que os reassentamentos involuntários deverão ser objeto de uma avaliação final posterior à implementação. Neste sentido, trata-se, portanto, de uma avaliação ex-post, que como define Nogueira (2002, p.146) *“implica em um juízo de valor em relação aos resultados finais da ação desenvolvida e sua capacidade de provocar uma alteração na situação identificada inicialmente”*.

Assim sendo, com o encerramento das ações do programa e finalização do processo de reassentamento, será realizada a **Avaliação Final do Reassentamento** com uma análise aprofundada de todas as medidas de mitigação relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico, comparando os resultados da implantação e os objetivos acordados. Esta avaliação deve ser realizada nos meses finais do último ano de execução do Programa (últimos 6 meses), quando já deverão estar concluídas as ações de reassentamento e acompanhamento de pós ocupação das famílias reassentadas. De acordo com a estratégia de implementação das ações de reassentamento, idealmente, deve-se prever uma **Avaliação Intermediária (Meio-Termo)** a ser realizada, por exemplo, se alcançar 50% da execução física do reassentamento previsto ou na metade do tempo de execução total planejado.

Dadas as características das intervenções previstas e os riscos associados ao reassentamento, compreende-se que estas avaliações devem focar tanto nos resultados do Programa, ou seja, nos efeitos associados aos objetivos do programa, como nos seus impactos, ou seja, nos efeitos de médio e longo prazos decorrentes do reassentamento, sobre as pessoas diretamente afetadas e sociedade de forma geral.

Recomenda-se que essas avaliações sejam alimentadas por pesquisas aplicadas em diferentes momentos antes e depois do reassentamento, com as famílias/pessoas afetadas, conforme abaixo:

1. **Avaliação ex-ante/Linha de Base – T0** – aplicada antes da intervenção em si, podendo ser ampliada para famílias do entorno (ou seja, não exclusiva aos reassentados), constituindo-se como o cadastramento socioeconômico das famílias das áreas de intervenção. Tem como objetivo mapear e identificar as condições de vida e perfis socioeconômicos.
2. **Avaliação – T1 (pré-mudança)** – deve ser aplicada no momento da mudança com o objetivo de atualizar o perfil socioeconômico e as condições de vida das famílias e responsáveis por atividades econômicas, independentemente da solução de reassentamento.

3. **Avaliação – T2 (pós-mudança)** – deve ser aplicada até 6 meses após a mudança das famílias, tem o objetivo de apresentar o perfil socioeconômico e condições de vida das famílias depois da mudança, identificando as principais mudanças imediatas.

Para que seja possível incluir o máximo de famílias, uma vez que essas poderão se dispersar geograficamente, a equipe social deverá realizar acompanhamento periódico e frequente dessas famílias, o que pode ser feito de forma remota e/ou presencial, reforçando-se a todo momento a importância de manter os dados de contato atualizados. Isso visa permitir além da identificação de situações de deterioração das condições de vida, o pronto acionamento de parceiros ou encaminhamento às políticas e programas de assistência em geral.

As (avaliações intermediária e final) poderão ser realizadas por empresas, organizações da sociedade civil ou consultor (es) independente (es), que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento e desenvolvimento social. Os termos de referência e as modalidades de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

Indicadores Preliminares para Avaliação

Abaixo apresentamos uma proposta inicial de indicadores que poderão ser observados por meio das avaliações indicadas anteriormente. Novamente ressalta-se que estes indicadores, temas e perguntas ora propostos poderão ser revisados e/ou complementados com o andamento das atividades e avanços no planejamento e implementação do Programa.

Tabela 18 – Temas, Perguntas Avaliativas e Indicadores básicos sugeridos para Avaliação

Temas	Perguntas Avaliativas	Indicadores
Mudança de bairro	O reassentamento interferiu na relação da família com a cidade/com o bairro?	Quantidade de famílias que continuam morando no bairro de origem x quantidade que mudou de bairro
Condições da moradia	Houve melhoria nas condições de moradia?	Forma de abastecimento de água Forma de energia elétrica Forma de Esgotamento Sanitário Situação de propriedade (alugado ou próprio) Salubridade do imóvel Estado de conservação Pavimentação da rua de acesso à moradia
Gastos essenciais	Os gastos familiares foram impactados pelo reassentamento?	Gastos familiares totais com itens como: habitação, transporte, educação, alimentação
Renda familiar	Houve alteração na renda familiar após o reassentamento?	Valor da renda de todos os indivíduos da família
Trabalho/emprego	Houve alteração na situação ocupacional após o reassentamento? Esta alteração foi decorrente do reassentamento?	Situação ocupacional
Tempo de deslocamento	O tempo de deslocamento dos indivíduos para trabalho/escola sofreu impacto em função do reassentamento?	Tempo de deslocamento dos indivíduos para trabalho e/ou escola Transporte e Mobilidade
Equipamentos Sociais e serviços públicos	O acesso a equipamentos e serviços públicos está melhor após o reassentamento?	Acesso e utilização de equipamentos e serviços públicos, como educação, saúde, assistência social

Tabela 18 – Temas, Perguntas Avaliativas e Indicadores básicos sugeridos para Avaliação

Temas	Perguntas Avaliativas	Indicadores
Condições de vida e moradia	Qual a percepção atual dos moradores sobre suas condições de vida e especificamente de moradia?	Avaliação da percepção dos titulares/respondentes sobre as condições de vida da família
Satisfação com o processo de reassentamento	<p>O processo de reassentamento atendeu satisfatoriamente as expectativas das famílias? Quais foram os pontos críticos? (ex: <i>pagamento – valor, prazo de recebimento; esclarecimentos recebidos; definição de novo imóvel; mudança de escola, etc.</i>)</p> <p>Grau de satisfação com a solução de reassentamento recebida</p>	(somente na 2ª etapa): Avaliação da satisfação dos titulares/respondentes com o processo de reassentamento

Na avaliação da satisfação com o processo de reassentamento poderão ser observados aspectos como:

- Esclarecimentos sobre a necessidade do reassentamento (*recebeu as informações adequadamente?*);
- Grau de esclarecimento sobre as etapas do reassentamento (*foi informado adequadamente sobre as etapas do reassentamento? Teve dúvidas sobre as etapas e procedimentos? Estas dúvidas foram esclarecidas?*);
- Grau de esclarecimento sobre as medidas compensatórias elegíveis (*foi informado adequadamente sobre as medidas compensatórias que poderia receber?*);
- Grau de satisfação com a medida compensatória recebida (*está satisfeito com a compensação recebida? O prazo entre o pagamento e a liberação do imóvel foi suficiente?*);
- Grau de satisfação com o atendimento recebido pré e pós mudança (*o acompanhamento pré e pós mudança foi adequado? Recebeu as orientações adequadas e de forma clara?*);
- Grau de satisfação com o atendimento recebido dos agentes envolvidos.

A abordagem apresentada acima é, portanto, basicamente quantitativa, apesar de buscar captar percepções e grau de satisfação sobre aspectos específicos (temáticas qualitativas). De maneira a complementar a validade e a profundidade da avaliação, os dados obtidos deverão ser triangulados, a partir da realização de entrevistas e grupos focais com as diferentes partes envolvidas e impactadas pelo reassentamento, além de análise documental. Com os representantes das famílias reassentadas poderão ser realizados grupos focais com moradores reassentados por modalidade de medida compensatória recebida ou por área de intervenção, por exemplo. Com os atores institucionais, podem ser realizados encontros em formato de oficina/workshop tanto para a avaliação como para o levantamento das principais lições aprendidas e recomendações para próximas intervenções similares. Idealmente todas estas atividades deverão ser conduzidas (facilitadas) por profissionais externos ao processo de reassentamento.

15.3. Auditoria Final

Como destacado anteriormente, o PDAS 5 determina que os processos de reassentamento só serão considerados como concluídos quando os impactos adversos do reassentamento tenham sido resolvidos de forma compatível com o plano e com os objetivos do próprio Padrão. Neste sentido, a auditoria de conclusão (final) deverá ser realizada quando todas as medidas de mitigação tenham sido concluídas e as pessoas deslocadas tenham recebido oportunidade de assistência adequadas.

Esta auditoria incluirá:

- revisão detalhada da totalidade das medidas de mitigação implementadas;
- comparação dos resultados da implementação com os objetivos acordados;
- conclusão sobre se o processo de monitoramento pode ser encerrado;
- e, se necessário, o estabelecimento de um plano de ações corretivas.

É importante esclarecer que esta auditoria se difere substancialmente da avaliação do reassentamento anteriormente apresentada. Neste momento, cumpre reforçar que a avaliação, enquanto processo sistemático e metodologicamente rigoroso de coleta e análise de dados visa a formulação de juízo sobre o mérito de uma intervenção que se propõe a modificar uma determinada realidade social (JANUZZI, 2016)⁴¹. Ou seja, destina-se a identificar as transformações desejadas e aquelas que importam para as pessoas, sendo fundamental para a aprendizagem organizacional, apoiando o aprimoramento e a gestão dos resultados das intervenções. Ao contrário das auditorias, as avaliações não apuram irregularidades normativas e determinam a obrigatoriedade de ajustes e correções a serem seguidas pelos executores do programa. As avaliações apresentam achados sobre as transformações provocadas pela iniciativa, podendo fazer recomendações para melhoria da intervenção e aprendizado organizacional. Cabe aos gestores e tomadores de decisão determinar quais recomendações devem ser implementadas e em quais momentos/oportunidades tendo em vista a sua própria complexidade operacional.

A Auditoria Final no presente contexto (PROMORAR-Recife) tem o objetivo de averiguar o cumprimento e a conformidade ao PDAS 5 e seus requisitos, visando eliminar e/ou corrigir práticas e impactos não conformes. Por isso tem como um de seus resultados a elaboração de um plano de ações que deverá ser implementado para total correção dos impactos negativos. Verifica se todas as entregas foram realizadas, se todos os serviços acordados foram fornecidos.

Em função da escala e complexidade dos reassentamentos previstos no PROMORAR-Recife, esta auditoria deverá ser realizada por equipe de peritos externos que podem estar organizados em empresas ou organizações da sociedade civil, ou ainda por consultor (es) independente (es), que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento, desenvolvimento social e conhecimento comprovado do MPAS e especialmente do PDAS 5. Os termos de referência e as modalidades de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

⁴¹ JANUZZI, Paulo de Martino. Indicadores para diagnóstico, monitoramento e avaliação de programas sociais no Brasil. Revista do Serviço Público, v. 56, n. 2, p.137-160, 2005. Disponível em: https://static.fecam.net.br/uploads/28/arquivos/4054_JANUZZI_P_Construcao_Indicadores_Sociais.pdf. Acesso em: 21 ago 2019