

# PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO E SUSTENTADO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

## 2º Produto: Revisão do Plano de Reassentamento e Relocalização - PDRR



## Dados do Contrato

### Informações Gerais do Projeto

#### Dados

Consultor	Ruth Jurberg		
CPF	<b>7538193 17-00</b>	Inscrição Municipal	
CAU	<b>10638-0</b>	ART de Execução	
NIT/PIS/ PASEP		Ordem de Serviço	
Dados Bancários	<b>Banco Itau</b>	Ag: 3830	C/C:11729-1
	<b>341</b>		<b>1</b>

Nome/Descrição:	<b>Consultoria Individual para apoiar nas atividades sociais</b>	<b>ID:02.002-2020 UEP/GAPRE</b>
Fiscal do Contrato:	Caio Mário Silva e Silva	Órgão: UEP/GAPRE
Portaria: 02/2020 CG/UEP/ GAPRE	ART de Fiscalização:	
Período de 01 de setembro a 30 de setembro de 2020		

### Produtos / Serviços Entregues

2º Produto do Termo de Referência: Revisão do Plano de Reassentamento e Relocalização

Programa de  
Desenvolvimento Urbano  
Integrado e Sustentável  
do município de João  
Pessoa  
(BR-L 1421)

**Plano Diretor  
de Reassentamento  
e de Relocalização  
PDRR**

---

Versão Revisada – Setembro 2020

## Sumário

APRESENTAÇÃO.....	9
1.1 Contextualização .....	11
1.2 PROGRAMA JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL.....	12
2. PAUTAS PARA O REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	16
2.1 POLÍTICAS DO BID (OP 710).....	16
CAPÍTULO 3 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA: O COMPLEXO BEIRA RIO .....	32
3.2. ÁREA DE INTERVENÇÃO: CARACTERÍSTICAS DAS COMUNIDADES DO COMPLEXO BEIRA RIO.....	33
3.3. COMUNIDADES .....	36
3.3.1. Comunidade Brasília de Palha .....	36
3.3.2. Comunidade Cafofo– Liberdade .....	38
3.3.3. Comunidade Miramar .....	39
3.3.4. Comunidade Padre Hildon Bandeira .....	41
3.3.5. Comunidade Santa Clara.....	44
3.3.6. Comunidade São Rafael.....	46
3.3.7. Comunidade Tito Silva.....	48
3.3.8. Comunidade Vila Tambauzinho.....	50
3.4. ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	54
3.5. EDIFICAÇÕES E RESPECTIVA POPULAÇÃO EM SITUAÇÕES DE RISCO .....	56
3.6. POPULAÇÃO .....	58
CAPÍTULO 4: PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS .....	61
4.1 AÇÕES DA ETAPA DE PREPARAÇÃO .....	62
4.1.1 Arranjos Institucionais: Promulgação de leis e decretos .....	62
4.1.2 Arranjos Institucionais: Implantação e Operação dos Escritórios Locais de Gestão (ELO).62	
Equipe Chave (mobilizada em toda a contratação): .....	63
EQUIPE DE APOIO (MOBILIZADA DURANTE TODA A CONTRATAÇÃO).....	63
Equipe Eventual (atuará durante a implantação da modalidade de compra assistida): .....	63
EQUIPE EVENTUAL PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO DO CBR...64	
4.1.3. Elaboração de Planilha Semestral de Ação.....	66
4.1.5. Comitês Temáticos do CBR.....	67
4.1.6 Implantação e Operacionalização do Sistema de Reclamações e Queixas (SRQ) .....	67
4.1.7. Elaboração de Programação para Consultas Significativas .....	69
4.1.8. Planos Executivos de Reassentamento e Relocalização (PERR).....	70
4.1.9. Atualização do Cadastro Socioeconômico, incluindo avaliação de benfeitorias. ....	72
4.1.10. Contratação de Estudos e Projetos .....	72
4.1.11. Revisão e consolidação das alternativas de reassentamento .....	74
4.1.12. Controle da ocupação das áreas de intervenção. ....	86
4.1.13. Revisão e Consolidação dos Critérios de elegibilidade .....	87
4.1.15. Revalidação das Datas de Referência (Data de Coorte).....	92
4.1.16. Formalização da Adesão .....	92
4.2. AÇÕES DA ETAPA DA MUDANÇA.....	92
4.3 AÇÕES DA ETAPA PÓS MUDANÇA.....	93
CAPÍTULO 5: ENVOLVIMENTO DAS PARTES INTERESSADAS E REALIZAÇÃO DE CONSULTAS PÚBLICAS SIGNIFICATIVAS .....	94



CAPITULO 6: MECANISMOS DE RECLAMAÇÕES E QUEIXAS .....	97
CAPÍTULO 7. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE ATIVIDADES.....	98
ANEXO 1.....	101

## LISTA DE FIGURAS E QUADROS

Figura 1- Complexo Beira Rio.....	33
Figura 2- Áreas de intervenção do Complexo Beira Rio.....	35
Figura 3- Tempo de Ocupação .....	36
Figura 4- Mapa com localização da Comunidade Brasília de Palha. ....	37
Figura 5- Mapa de deslizamentos da Comunidade Brasília de Palha. ....	37
Figura 6 -Mapa de localização da Comunidade Cafofo- Liberdade.....	38
Figura 7– Mapa de deslizamentos da Comunidade Cafofo- Liberdade.....	39
Figura 8 - Mapa de Localização da Comunidade Miramar .....	40
Figura 9- Mapa de Deslizamentos da Comunidade Miramar .....	40
Figura 10- Mapa de Vulnerabilidades na Comunidade Miramar .....	41
Figura 11- Mapa de Localização da Comunidade Padre Hildon Bandeira .....	41
Figura 12- Mapa de Inundações da Comunidade Padre Hildon Bandeira .....	42
Figura 13- Mapa de Vulnerabilidade da Comunidade Padre Hildon Bandeira .....	43
Figura 14- Mapa de Localização da Comunidade Santa Clara. ....	44
Figura 15- Mapa de Deslizamentos da Comunidade Santa Clara.....	45
Figura 16- Mapa de vulnerabilidade da Comunidade Santa Clara .....	45
Figura 17- Mapa de Localização da Comunidade São Rafael .....	46
Figura 18- Mapa de Inundação da Comunidade São Rafael.....	47
Figura 19- Mapa de Vulnerabilidade da Comunidade São Rafael.....	47
Figura 20- Mapa de Localização da Comunidade Tito Silva. ....	49
Figura 21- Mapa de Inundação da Comunidade Tito Silva.....	49
Figura 22- Mapa de Vulnerabilidade da Comunidade Tito Silva.....	50
Figura 23- Mapa de Localização da Comunidade Vila Tambauzinho. ....	51
Figura 24- Mapa de Deslizamentos da Comunidade Vila Tambauzinho.....	51
Figura 25 - Mapa de Vulnerabilidade comunidade Vila Tambauzinho .....	52
Figura 26 - Mapa Terreno 01 .....	84
Figura 27 - Mapa Terreno 02 .....	84
Figura 28 - Mapa Terreno 03 .....	85
Quadro 1. Empreendimentos Habitacionais.....	12
Quadro 2. N. de Famílias Reassentadas por Empreendimento habitacionais.....	14
Quadro 3. Situação de Dominialidade dos Territórios das Comunidades.....	51
Quadro 4. Beneficiários com Requalificação Urban. e Reg.Fundiária.....	52
Quadro 5. Edificações, Famílias e Pessoas no Complexo Beira Rio.....	53
Quadro 6. Atividades Econ. nas comunidades e nas edif em risco.....	54
Quadro 7. Ramos de Atividades desenvolvidas em edificações em risco.....	55
Quadro 8. Edificações por Tipologia de Risco.....	56
Quadro 9. Usos das edificações em situações de risco.....	57
Quadro 10. Edificações, Famílias e Pessoas em edificações de risco.....	58
Quadro 11. Chefes de Família por gênero.....	58
Quadro12. Chefes de Família segundo idades.....	59
Quadro 13. Renda Familiar.....	59

Quadro 14. Escolaridade dos Chefes de Família.....	60
Quadro 15. Cronograma de Consultas Públicas.....	71
Quadro 16. Distribuição dos Casos Por Alternativa de Relocalização.....	76
Quadro 17. Soluções previstas de acordo com as condições de moradia.....	90
Quadro 18. Síntese de soluções a desenvolver em resposta aos desafios da relocalização de atividades econômicas.....	92

## APRESENTAÇÃO

A Prefeitura Municipal de João Pessoa, assinou junto com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)<sup>1</sup>, uma operação de crédito para o Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa (BR-L1421)<sup>2</sup>. Trata-se de um Programa multisetorial de múltiplas obras, cujo objetivo geral é promover a sustentabilidade urbana de João Pessoa por meio da melhoria urbana, social, econômica e de gestão municipal. Os objetivos específicos são diminuir áreas de urbanização precária, reduzir o déficit habitacional e modernizar os instrumentos de planejamento e gestão municipal, entre outros.

O Programa apoiará ações de urbanização em oito comunidades do Complexo Beira Rio - CBR. Entre essas ações, está a substituição de moradias de risco por moradias dignas para famílias de baixa renda residentes em edificações precárias. Adicionalmente, o Programa apoiará reinstalação e desenvolvimento dos casos de atividades econômicas instaladas em edificações na mesma situação, e processo irá requerer deslocamento da população dos imóveis em risco, para os novos imóveis que serão construídos e/ou adquiridos por meio do Programa.

Para regular a preparação e implantação do processo, foi elaborado em 2015, o Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização (PDRR), considerando o processo de reassentamento em dois Complexos, quais sejam, o Beira Rio e o Linha Férrea, que juntos provocariam deslocamento involuntário 1.583 famílias, envolvendo mais de sete mil pessoas. Em 2017, ajustes do Programa e revisões das magnitudes do processo de reassentamento motivam uma revisão do Plano. Entre elas, a decisão de considerar apenas o Complexo Beira Rio, o que reduziu a quantidade do reassentamento para 851 casos. É procedente salientar que a decisão de focar o reassentamento apenas no CBR cumpre a primeira recomendação da OP 710, que consiste, justamente, em reduzir o máximo possível a quantidade de pessoas submetidas ao reassentamento involuntário.

O PDRR estabelece conceitos, normas e procedimentos operacionais para serem aplicados ao longo do ciclo do processo de reassentamento, em consonância com a Política de Reassentamento Involuntário OP710 do Banco.

O PDRR representa compromisso assumido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa para tratamento do processo de reassentamento, em consistência com as Políticas Operacionais do BID relativas ao assunto, e com o Marco Jurídico do país, além das boas práticas da municipalidade com relação ao fornecimento de moradias para população de baixa renda.

Neste documento, a abordagem do tema está organizada em sete capítulos. O capítulo 1 apresenta a contextualização da cidade de João Pessoa e do Programa de Desenvolvimento Urbano Integral e Sustentável. O capítulo 2 apresenta as pautas para o Reassentamento Involuntário, incluindo o registro das políticas operacionais do BID que deverão ser seguidas,

---

<sup>1</sup> <https://www.iadb.org/en/project/BR-L1421>

<sup>2</sup> <https://www.joaopessoa.pb.gov.br/projeto/programa-de-desenvolvimento-urbano-integrado-e-sustentavel-do-municipio-de-joao-pessoa/>

bem como do Marco Legal do país, para realização de reassentamento involuntário e os instrumentos existentes. O capítulo 3 proporciona uma caracterização da área quanto aos aspectos socioeconômicos, sobre a área de intervenção, sobre as 8 comunidades do CBR tanto em relação as edificações e famílias instaladas nas comunidades, como daquelas em situação de risco que deverão ser substituídas com recursos do Programa. O Capítulo 4, de caráter operacional, explicita os Procedimentos Operacionais que permitem transformar em ações concretas a vasta recomendação encontrada em capítulos anteriores. Ainda que façam parte dos Procedimentos, os temas Envolvimento das Partes Interessadas - Realização de Consultas e o Sistema de Queixas e Reclamações foram colocados em separado, estando apresentados nos capítulos cinco e seis, respectivamente. O capítulo 5 apresentará a questão do envolvimento das partes interessadas e a realização das consultas públicas. O capítulo 6 apresenta os mecanismos de reclamações e queixas. O capítulo 7 apresenta a recomendação da sequência de implementação do PDRR e finalmente no capítulo 8 o leitor encontrará cronograma e estimativa dos custos requeridos para implantação do PDRR seguindo os preceitos enunciados neste documento.

O primeiro PDRR foi elaborado em 2015 e atualizado em 2017 a partir de diferentes estudos e pesquisas de campo realizados por equipe formada por técnicos de diversas secretarias municipais de João Pessoa. Na época, os coordenadores do trabalho, Marília Scombatti, Caio Silva e Silva e Joelma Medeiros atuaram em pesquisas de campo, realizadas através dos seguintes encaminhamentos: (i) contagem, por meio de aero fotocarta, de todas as edificações do Complexo Beira Rio; (ii) Elaboração de mapas base de cada comunidade (iii) trabalho de campo em cada uma das comunidades do CBR, com contagem de cada uma das edificações existentes, corrigindo, quando pertinente às informações dos levantamentos por foto aérea.

Para cada edificação de cada comunidade foram registrados: características físicas das edificações e da população residente. Cada uma das edificações foi fotografada e os respectivos dossiês fotográficos estão anexados ao PDRR (2017); (iv) Depois de levantados e qualificados imóveis, o passo seguinte foi definir uma poligonal de risco e sobrepor os mapas de cada comunidade, de maneira a poder isolar do total das edificações que apresentassem riscos (geológicos e de enchentes) e desconformidades ambientais e urbanísticas.

Além das pesquisas de campo, o PDRR contou com levantamentos de base secundária e também com pesquisa na área jurídica coordenada pela Procuradoria Geral que realizou um levantamento dos marcos jurídicos existentes e também das necessidades do Município que deverão ser elaboradas para implementação do PDRR, incluindo projeto de lei para institucionalização do Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização.

Outra frente de investigação importante foi sobre os aspectos do Mercado Imobiliário de João Pessoa onde foi realizada uma pesquisa documental e outra de campo. A pesquisa documental foi realizada, sob coordenação da Unidade de Execução do Programa - UEP com participação de outras instâncias (SEPLAN e SEMHAB), e visou uma análise de preços



imobiliários em vários bairros de João Pessoa. A finalidade desta investigação foi obter indicações para aplicação de uma das alternativas de realocação proposta para reposição de moradia afetada, qual seja a compra de moradias no mercado imobiliário. Sobre os Aspectos do Mercado Imobiliário nas comunidades, a SEMHAB realizou através do Departamento de Regularização Fundiária, uma sondagem expedita em campo, por amostragem, perguntando qual seria o preço atribuído, a sua moradia, pelo dono proprietário residente no imóvel. Além das pesquisas de campo e estudos indicados nos parágrafos em epígrafe, a elaboração do PDRR observou estudos disponíveis, em especial: o Plano Municipal de Habitação/SEM HAB ano 2014, o estudo sobre enchentes realizado por IDOM/COBRAPE, também de 2014 e cadastros de cada uma das comunidades realizados pela SEMHAB em 2013/2014.

Considerando o tempo decorrido entre a última versão elaborada em 2017 e o ano de 2020, a proposta então prevê que sejam informados e atualizados os dados para este Plano, considerando, as visitas a campo realizadas em março de 2020, o Diagnóstico Sócio Territorial elaborado em abril de 2020 e o Termo de Referência em agosto 2020 para contratação de equipe especializada e que contém dados mais recentes sobre este escopo.

## CAPÍTULO 1

### 1.1 Contextualização

João Pessoa é uma cidade de médio porte, capital do Estado da Paraíba, localizada na Região Nordeste do Brasil. Ocupa uma extensão territorial de 210 km<sup>2</sup> e possui uma população de 723.515 habitantes, sendo 337.783 homens e 385.732 mulheres (IBGE 2010), distribuídos em 269.608 endereços urbanos e 1.261 rurais, resultando numa densidade demográfica de 3.421 hab./km<sup>2</sup>.

De acordo com Marco de Gestão Ambiental e Social - MGAS (2019, p. 12):

[...] trata-se do principal polo da Região Metropolitana de João Pessoa, criada pela Lei N. 59 de 2003 e composta, atualmente, por 12 municípios com população estimada em 2018 de 1.266.463 habitantes que representam 31,96% da população do Estado. Entre 2000 e 2010, o município apresentou um crescimento populacional expressivo, com um crescimento de 21% na década de 2000. A população atual, segundo estimativa do IBGE (2018) é de cerca de 800.323 habitantes, representando 63,19% da população da Região Metropolitana, que ocupam uma extensão territorial de 211 km<sup>2</sup>.

Nos últimos anos, por forte fluxo migratório advindo das demais cidades paraibanas, o número de pessoas residindo em moradias precárias e sem serviços essenciais aumentou consideravelmente. No início dos anos 1960, praticamente, não havia favelas na cidade, mas seu crescimento começou a ganhar significativa expressão do início para o final da década de 1970, quando passaram de 16 para 31 nucleações, tendo proliferado ainda mais a partir de 1980, nas faixas de domínio da rodovia de ligação com Cabedelo (BR-230) e em outras áreas carentes de infraestrutura e inadequadas para moradias (vales dos rios, mangues, regiões de topografia acidentada, linhas de transmissão de energia elétrica, entre outros). Sendo assim, em 1989 a cidade já contava com 150 núcleos urbanos informais. O IBGE tem o cadastro de 64 bairros na cidade de João Pessoa e, de acordo com o Censo de 2010, existem núcleos urbanos informais (favelas) em 59 bairros, o que representa 12,7% da população da Capital, sendo equivalente à mais de 100 mil habitantes. Até o ano 2012, João Pessoa contava com 35 áreas que necessitavam de projetos de construção ou melhorias de habitações. Contabiliza-se, também, 3.505 processos de regularização fundiária.

O Município possui 71 ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social delimitada. Entretanto, nenhuma delas possui regulamentação própria. As ZEIS são um tipo de zoneamento dentro do qual poderão ser aplicadas regras especiais de uso e ocupação do solo em áreas já ocupadas ou que venham a ser ocupadas por população de baixíssima renda para garantia do direito constitucional à moradia.

No que concerne especificamente ao meio ambiente, João Pessoa possui 30,67% do seu território considerado como área verde, sendo 3.459,58 hectares (86 áreas) de remanescentes vegetais, 1.060,25 hectares (8 áreas) de manguezais, 1.690,12 hectares de áreas degradadas (114

unidades) e 160 hectares de arborização urbana. A quantidade de área verde perfaz média de 47,11 m<sup>2</sup> por habitante, considerando-se que o maior fragmento de Mata Atlântica na área urbana do Município representa 14,9% da área verde total (Mata do Buraquinho).

O Município de João Pessoa apresenta mais de 90% dos bairros com presença de núcleos urbanos informais. Isso corresponde a mais de 100 mil pessoas vivendo em condições precárias de moradia, de falta de infraestrutura, de falta de pavimentação nas ruas, iluminação pública ou com deficiências de espaços de lazer, creches, escolas, dentre outros equipamentos públicos e comunitários, além da falta de legalização fundiária de seus imóveis. Dentre essas áreas, destaca-se o Complexo Beira Rio-CBR, um conjunto de oito comunidades com cerca de 1960 famílias dispostas como núcleos desagregados entre si e rodeado por bairros de classe média dotados de infraestrutura.

Como resultado da aplicação da Iniciativa Cidades Emergentes e Sustentáveis (ICES), do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) em parceria com a CAIXA, um dos temas priorizados para atuação no município foi desenvolver mecanismos para diminuir a desigualdade urbana observada na cidade através de iniciativas que invistam no ordenamento territorial e na melhoria da qualidade de vida desta população através de um amplo trabalho técnico social aliado a obras de urbanização dessas áreas, bem como através da construção de novas unidades habitacionais destinadas às famílias que necessitarão ser realocadas dentro do Programa.

Foram identificadas ações de curto, médio e longo prazos, que incluirão projetos e obras de infraestrutura de saneamento, abertura de ruas, melhoria da acessibilidade, construção de apartamentos, melhoria da qualidade do rio Jaguaribe e construção de um parque linear, regularização fundiária e reassentamento rotativo que irão impactar positivamente na diminuição da desigualdade existente na região. Estes projetos e obras fazem parte de 09 outros contratos dentro do Programa João Pessoa Sustentável, a saber: levantamento topográfico dos terrenos, projetos executivos de urbanização, infraestrutura e implantação do Parque Linear, projetos executivos dos conjuntos habitacionais do CBR, projetos executivos para reassentamento rotativo, obras de infraestrutura e do Parque Linear, obras para construção de 03 conjuntos habitacionais e obras de reassentamento rotativo e Regularização Fundiária.<sup>3</sup>

## 1.2 Programa João Pessoa Sustentável

O objetivo geral é promover a sustentabilidade urbana de JP por meio da melhoria urbana e de gestão municipal. Os objetivos específicos são: (i) reduzir as carências de infraestrutura e de

---

<sup>3</sup>Projetos dos 3 conjuntos habitacionais - Vídeo em português: [https://drive.google.com/open?id=1iXd5h-uD1BT0iS7SisR4TIIoA1u\\_9DJa](https://drive.google.com/open?id=1iXd5h-uD1BT0iS7SisR4TIIoA1u_9DJa); • Vídeo com legendas em inglês: [https://drive.google.com/open?id=112AWLR1sJvKsiY1SZ7qKI3y042ICI\\_iM](https://drive.google.com/open?id=112AWLR1sJvKsiY1SZ7qKI3y042ICI_iM); • Vídeo com legendas em espanhol: <https://drive.google.com/open?id=1gFxquGUg2dUISCcG2cfNGxMuc8yDyxcS>.

Projetos de Urbanização das Comunidades com infraestrutura e parque linear - • Vídeo em português: [https://drive.google.com/open?id=1B5Coqn6aJSXaA\\_A3q8GvOMDbeOTPh8KL](https://drive.google.com/open?id=1B5Coqn6aJSXaA_A3q8GvOMDbeOTPh8KL); • Vídeo com legendas em inglês: <https://drive.google.com/open?id=1wsr7VcJcr21vEDSjfk4eb9sgxhIKbY3W>; • Vídeo com legendas em espanhol: [https://drive.google.com/open?id=1BNM2sVoBC1N7Ro\\_QS6uNuQUCumfWu7UI](https://drive.google.com/open?id=1BNM2sVoBC1N7Ro_QS6uNuQUCumfWu7UI)

serviços em áreas subnormais; (ii) diminuir o déficit habitacional; (iii) modernizar os instrumentos de planejamento urbano; e melhorar a eficiência na gestão dos recursos públicos e a prestação de serviços por meio da melhoria dos procedimentos fiscais e de base tecnológica.

O Programa está estruturado em dois componentes: (i) Desenvolvimento Urbano Sustentável; e (ii) Fortalecimento da Gestão Pública e Gestão da Cidade. Além desses, inclui ainda atividades ligadas à administração, monitoramento, auditoria e avaliação.

- Componente I – Desenvolvimento Urbano Sustentável e Gestão da Cidade (US\$163,2 mil). Apoiará a diminuição das desigualdades urbanas e o planejamento para a modernização da gestão urbana. Financiará: (i) elaboração dos projetos básicos/executivos de urbanização integrada de áreas subnormais no Complexo Beira Rio - CBR; (ii) infraestrutura urbana como redes de esgoto, de drenagem, pavimentação de vias e construção de equipamentos públicos e de lazer no Complexo Beira Rio - CBR; (iii) atividades e obras visando a recuperação do lixão do Roger; (iv) construção de 3.184 habitacionais de contrapartida para população de baixa renda; (v) reassentamento de cerca de 851 famílias do Complexo Beira Rio e regulamentação fundiária; (vi) melhoria dos instrumentos de gestão e planejamento urbano e ambiental; (vii) elaboração do Plano Municipal de Redução de Riscos a Desastres Naturais; (viii) Plano de Descarbonização e adaptação climática (ix) Plano de Desenvolvimento Comunitário do Complexo Beira Rio - CBR, e (x) implantação do Centro de Cooperação da Cidade (CCC), contemplando o atendimento integrado a emergências, situações de risco, segurança pública e mobilidade.

O processo de reassentamento involuntário ocorrerá em função de ações vinculadas ao Componente 1 do Programa, em específico ações para substituição de moradias em risco por moradias dignas, que exigirá reassentamento de 851 famílias. É ainda oportuno destacar que, para as famílias que não serão reassentadas e que permanecerem no Complexo Beira Rio será objeto de ações de regularização fundiária.

- Componente II – Fortalecimento da Gestão Pública (US\$24,9 mil). Este componente financiará as seguintes ações: (i) reestruturação organizacional das secretarias envolvidas; (ii) atualização da planta genérica de valores; (iii) implantação do novo modelo de gestão dos contribuintes; (iv) implantação do novo modelo de cobrança; (v) desenvolvimento de um novo sistema de administração tributária; (vi) implantação do modelo de gestão do patrimônio municipal; (vii) implantação da escola de governo; (viii) implantação do novo modelo de gestão de compras; (ix) implantação do programa de educação fiscal; (x) implantação do novo modelo de inteligência fiscal; (xi) virtualização dos processos administrativos por meio do processo eletrônico; (xii) implantação do modelo de gestão financeira e contábil; (xiii) redefinição do modelo de assistência social do município; (xiv) melhoria do modelo de atuação da Defesa Civil; (xv) aperfeiçoamento da infraestrutura física e de tecnologia da informação; e (xvi) implantação do Data Center em uma Sala Segura, certificada e com padrões de segurança internacionais.

Como contrapartida da PMJP foram oferecidos, entre outros, quatro conjuntos habitacionais, a saber: CH Vista Alegre; CH Saturnino de Brito; CH Colinas de Gramame e CH São José. Para cada um deles foi preparado um Plano Executivo de Reassentamento e Relocalização (PERRs), a saber: PERR Saturnino de Brito, PERR Vista Alegre; PERR Colinas de Gramame e PERR São José.

Nos referidos PERRs estão definidos o Marco Legal, os mecanismos de seleção de beneficiários, os critérios de seleção, os instrumentos de planejamento e o Trabalho Técnico Social, além de um capítulo final demonstrando a consistência do Minha Casa Minha Vida - PMCMV com a Política OP 710 e demais as diretrizes do Banco.

Os quatro empreendimentos habitacionais foram implantados pela SEMNHAB com recursos do governo federal, através PMCMV. Juntos os quatro Conjuntos Habitacionais proveram moradias adequadas para 3184 famílias, totalizando um contingente de beneficiários da ordem de 12.736 pessoas. Deste contingente, 1.600 pessoas no CH Saturnino de Brito; 8.064 no CH Vista Alegre; 1.728 no Colinas de Gramame, e 1.600 em São José, conforme dados da tabela a seguir.

**Quadro 1: Empreendimentos Habitacionais**

1. Empreendimentos Habitacionais	Quantidade de Apartamentos	Beneficiários			Fim da obra
		Famílias	Pessoas	Início da Obra	
Colinas de Gramame	432	432	1728	dez/15	Nov 17
Vista Alegre <sup>4</sup>	2016	2016	8064	out/13	Previsão Ago 21
Saturnino de Brito	400	400	1600	jan/16	Fev 20
São José	336	336	1344	jan/16	Dez 18
Total	3.184	3184	12736		
Fonte: SEMHAB					

Os empreendimentos construídos através do PMCMV podem gerar reassentamentos de duas naturezas, quais sejam:

- (i) Reassentamento voluntario, onde as pessoas buscam livremente a SEMHAB e se inscrevem no cadastro de demanda habitacional para aceder à uma moradia através do PMCMV;
- (ii) Reassentamento involuntário, se considerado que uma pequena parcela das unidades residências construídas pelo PMCMV, podem ser destinadas, por determinação do Ministério Público em parceria com a Defesa Civil, para famílias em situação de risco, que

<sup>4</sup> O Conjunto Habitacional Vista Alegre está sendo entregue em etapas.



não estavam inscritas no cadastro de demanda habitacional da SEMHAB. Assim, o caráter involuntário do reassentamento poderia ser entendido como a saída obrigatória da moradia de origem em situação de risco.

A tabela inserida a seguir mostra a proporção de reassentamento voluntário e involuntário em cada um dos empreendimentos habitacionais oferecidos em contrapartida.

Na sequência, uma caracterização geral de cada um dos empreendimentos habitacionais oferecidos em contrapartida, destacando natureza de reassentamento em cada um deles.

- CH Vista Alegre: O empreendimento está composto por 11 (onze) blocos, com um total de 2016 unidades habitacionais. Até a presente data, totaliza-se 1.120 UH entregues no CH Vista Alegre, quais sejam: XI, X, IX, VIII, VII e VI. Os demais residenciais remanescentes (V, IV, III, II e I) estão em construção, e tiveram ordem de serviço para retomada de obras assinada, com previsão de retomada em Agosto/2020, com estimativa de início da entrega das etapas obra em Dezembro/2020. A formação da demanda do CH Vista Alegre é composta por reassentamento involuntário oriunda de ocupações irregulares, totalizando em termos absolutos 613 famílias se enquadram nesse perfil, que corresponde a 54,7% da demanda de beneficiários. Temos também a demanda formada de famílias inscritas no PMCMV, que compreende 507 famílias reassentadas voluntariamente, ou seja, 45,3% da demanda de beneficiários que já se encontram em reassentamento definitivo.
- No caso do CH Saturnino de Brito, são 400 unidades habitacionais construídas que atenderam 400 famílias residentes no próprio bairro, anteriormente em situação de risco, e, portanto, 100% dos casos são de reassentamento de caráter involuntário.
- No caso do CH Colinas de Gramame, são 432 unidades habitacionais construídas para atenderem 432 famílias, sendo 383 famílias oriundas de reassentamento voluntário através do cadastro de demandas da SEMHAB e 49 reassentamentos involuntários, advindas de ocupação irregular.
- No caso do CH São José, são 336 unidades habitacionais construídas que atenderam 336 famílias residentes no próprio bairro, anteriormente em situação de risco, e, portanto, 100% dos casos são de reassentamento de caráter involuntário.

**Quadro 2: Número de Famílias Reassentadas por Empreendimento habitacional**

Empreendimentos Habitacionais	Número de Famílias reassentadas		
	Reassentamento Involuntário	Reassentamento Voluntário	Total
Colinas de	49	383	432

Gramame			
Vista Alegre*	613	507	2016
Saturnino de Brito	400		400
São José	336		336
Total	1041	2207	3184
	32%	68%	100%
Fonte: SEMHAB			

\* ainda em fase de construção

## 2. PAUTAS PARA O REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

### 2.1 POLÍTICAS do BID (OP 710).

Em toda operação de financiamento do BID é determinante a observação e cumprimento de suas políticas operativas. Apesar do Programa envolver várias políticas operativas, para o PDRR basicamente serão observados os requerimentos da OP 710 – Reassentamentos Involuntários.

A OP 710 que regulamenta os projetos financiados pelo BID envolvendo deslocamento de populações, estabelece várias diretrizes e orientações elencadas a seguir e acompanhadas das medidas adotadas pelo Programa para atendimento as políticas do Banco:

**a) Evitar ou minimizar os deslocamentos.** A política do Banco parte do princípio que o deslocamento involuntário é um impacto de grande magnitude e de difícil mitigação em função dos aspectos multidimensionais que afeta o cotidiano das famílias afetadas e dos altos custos envolvidos. Nesse sentido, todo projeto financiado pelo BID deve reduzir ao máximo a necessidade de deslocamento populacional, devendo os estudos básicos priorizar a permanência das pessoas. Consistente com essa diretriz, o Programa se limita a remover as famílias que se encontram nas áreas em condições habitacionais precárias, insalubres, expostas a riscos de inundações e ocupando áreas de preservação e conservação ambiental, bem como aquelas necessárias para a construção dos conjuntos habitacionais.

**b) Assegurar a participação das comunidades.** Considera-se que quando os interesses e expectativas das comunidades são incorporadas nas concepções do projeto, sua execução e sustentabilidade são facilitadas. As comunidades devem contar com mecanismo para serem ouvidas (consultadas) e entendidas como parte integrante do processo de intervenção. O Trabalho Técnico Social previsto para as etapas de preparação, mudança e pós ocupação têm como um de seus propósitos permitir o livre acesso a informação e possibilitar que todos os envolvidos tenham a oportunidade de manifestar-se livremente, e para isso o PDRR propõe organização de várias instancias de participação da comunidade, sendo as principais: os conselhos de representantes da comunidade e as comissões de acompanhamento formada por membros de cada comunidade. As instâncias organizativas contarão com 4 escritórios locais de gestão, (ELOS) que propiciará plantão social de forma permanente e será o canal de

atenção primária da população. O Programa assim como o PDRR foram objetos de assembleias formais de consulta com a comunidade.

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

**d) Critérios para a compensação.** Toda compensação originária de um processo de deslocamento e reassentamento de populações deve contar com critérios técnicos de compensação, e possibilitar uma solução principalmente para os segmentos mais vulneráveis.

**e) Os custos das unidades habitacionais de interesse social geradas pelo Programa não serão repassados para as famílias,** sendo o acesso às moradias regido pelo preceito de permuta.

**f) Compensar segundo os custos de reposição.** O Programa prioriza o atendimento habitacional à totalidade das famílias envolvidas que são classificadas como população de baixa renda. Não obstante, a indenização nos casos de propriedade formal é um direito constitucional, assim o Programa admite realizar a compra de benfeitorias (moradias) em situações especiais (famílias cujo valor da moradia seja igual ou superior a oitenta mil reais);

**g) Criar oportunidades econômicas para a população deslocada.** Todo processo positivo de transformação nas condições de moradia traz embutido custos adicionais relativos a taxas, serviços etc., nesse sentido é importante que um processo de intervenção possa gerar oportunidades para melhorar as condições de ocupação e renda. Os programas de apoio social e desenvolvimento comunitário realizados no pós-ocupação, são orientados a criar oportunidades para melhorar a ocupação e a geração de rendas das famílias reassentadas.

**h) Proporcionar um nível aceitável de habitação e serviços.** Todo programa de reassentamento deve contemplar além de habitações adequadas, acesso aos serviços básicos e aos equipamentos de educação, saúde e apoio social. Essa diretriz é cumprida com a transferência de população para áreas providas de infraestrutura e serviços básicos, e equipamentos de educação, saúde e apoio social.

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

**j) Ter em conta a população receptora.** O reassentamento de pessoas de uma comunidade na área de influência de outras quando não trabalhado adequadamente pode gerar conflitos e dificultar o processo de adaptação ao novo habitat. O tema das populações receptoras ocorrerá massivamente, no caso da construção de três conjuntos habitacionais. O

trabalho social deverá avaliar a situação particular de cada conjunto habitacional e desenvolver as ações preventivas necessárias para mitigar esse impacto e promover a integração entre os moradores e o entorno.

**k) Obter informações precisas.** Para formular um plano de intervenção social é fundamental contar com uma linha de base socioeconômica confiável e suficientemente ampla para estabelecer as necessidades e requerimentos das comunidades a serem deslocadas. Toda população a ser trabalhada dentro do Programa será objeto de uma pesquisa socioeconômica, realizada conjuntamente com o cadastro censitário. Os dados obtidos são o insumo básico para definir o perfil da população e a linha de base socioeconômica que será o ponto de partida para as ações de monitoramento e avaliação do Programa, e para identificar os diferentes subgrupos sociais (mulheres, crianças, adultos e idosos etc.) e situações de vulnerabilidade que deverão ser atendidas de forma diferenciada no marco institucional do Programa.

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

**m) Marco institucional adequado.** Para ser efetivo e promover as compensações adequadas, o reassentamento deve contar com respaldo jurídico e institucional consistentes. Isso foi garantido estando registrado no item Marco Legal.

**n) Procedimentos independentes de supervisão e arbitragem.** É recomendável que um processo de intervenção social de grande porte conte com um mecanismo de monitoramento e avaliações de desempenho independentes que possam fornecer subsídios de revisão e ajustes das ações em curso. Também um mecanismo adequado e independente que possa dirimir controvérsias e possíveis conflitos é um importante instrumento de gestão de programas sociais. O PDRR estabelece mecanismos de monitoramento e avaliação, além de uma estrutura de atenção a queixas e reclamações que também realizará a gestão de controvérsias entre os diferentes atores envolvidos no processo de intervenção.

## **2.2 MARCO JURÍDICO BRASILEIRO:**

O Brasil integra dois grandes sistemas de proteção internacional dos direitos humanos. O sistema interamericano, encabeçado pela Organização dos Estados Americanos (OEA), bem como pela Comissão e pela Corte Interamericana de Direitos Humanos; e o sistema global ou universal, dirigido basicamente pela Organização das Nações Unidas (ONU), com o auxílio de seus órgãos. No âmbito do mencionado sistema universal um dos pilares normativos é justamente o Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, de 1966. O PIDESC reuniu de forma significativa direitos humanos de segunda dimensão, e, além de conferir normatividade aos direitos sociais contidos na DUDH, ampliou o rol de interesses tutelados, impondo aos Estados-Partes que se reconheça o direito de implementação

progressiva a seus cidadãos até o máximo de recursos públicos disponíveis. Tal fato não é óbice à racionalidade desses direitos nas cortes internacionais.

Em 1966, por meio do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, ficou assegurado que a moradia digna se trata de um direito humano. Neste aspecto, o próprio pacto informou que só haverá moradia digna se preenchidos alguns elementos, dentre eles a segurança jurídica da posse (que visa assegurar proteção legal contra despejos, expropriação, deslocamentos forçados, entre outras formas de ameaças). O mencionado Pacto foi internalizado pelo direito brasileiro por meio do Decreto n.º 591 de 1992. É de suma importância para o presente trabalho a aplicação de seu artigo 11, que versa sobre o direito à moradia.

Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais /1966 – ARTIGO 11.1. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento. Além da previsão expressa do direito à moradia, vários outros direitos previstos no mencionado Pacto de 1966 dependem da moradia digna para serem efetivamente concretizados.

A Constituição Federal previu no rol expresso dos direitos sociais, o direito à moradia como um direito e garantia fundamental.

A Constituição Federal de 1988 – Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

A informalidade urbana ocorre na quase totalidade das cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda, que historicamente não teve acesso à produção formal de habitação, e, como consequência, é impedida de concretizar, no quadro da legalidade, seu direito à cidade e exercer plenamente sua cidadania. Morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente; por esse motivo, além de um direito social, podemos dizer que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde. Além de transformar a perspectiva de vida das comunidades e das famílias beneficiadas, a regularização fundiária também interfere positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais.

### **2.2.1. Instrumentos**

-Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS)



ZEIS: É um dos instrumentos fundamentais para a regularização fundiária porque reconhece e insere legalmente o assentamento no mapa da cidade, a partir de uma realidade socioeconômica específica. Está prevista na alínea “f”, do inciso V do artigo 4º do Estatuto da Cidade. Significa uma categoria específica de zoneamento, permitindo a aplicação de normas especiais de uso, parcelamento e ocupação do solo para fins de regularização fundiária de áreas urbanas ocupadas. Essas normas especiais possibilitam o registro do parcelamento do loteamento, do conjunto habitacional ou do projeto de urbanização, no Cartório de Registro de Imóvel. As ZEIS devem ser instituídas por lei municipal específica ou por meio da lei que institui o Plano Diretor municipal. A lei deve conter os perímetros das áreas, os critérios para a elaboração e execução do plano de urbanização, as diretrizes para o estabelecimento de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificação, e os institutos jurídicos que poderão ser utilizados para a legalização da titulação das áreas declaradas de habitação de interesse social para a população beneficiária.

No Município de João Pessoa, o art. 32 do Plano Diretor prevê que as Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo: I - Zonas Especiais de Interesse Social; e II - Zonas Especiais de Preservação. Prevê ainda que a criação de novas Zonas Especiais e a alteração dos perímetros das zonas existentes devem ser aprovadas em lei ouvido, o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

#### -Usucapião – diversas modalidades

A lei prevê várias modalidades de usucapião como meio de aquisição originária da propriedade: usucapião extraordinária; usucapião ordinária; usucapião especial urbana individual; usucapião especial urbana coletiva; usucapião especial familiar; usucapião especial rural. De suma importância para o tema de regularização fundiária em área urbana, ao qual se direciona o presente trabalho, é a usucapião na modalidade especial urbana individual ou coletiva. Deve-se ter em mente a finalidade social desse instituto para se aproveitar ao máximo o objetivo para o qual ele foi criado.

#### -Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM)

Aplica-se a imóveis públicos nos termos da Medida Provisória n.º 2.220/2001, sem transferência da propriedade e com exigências análogas às da usucapião especial. Não pode haver desvio de finalidade. No âmbito do Município de João Pessoa, o Plano Diretor Municipal prevê em seu art. 58-A, a possibilidade de o Poder Executivo outorgar título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

#### -Concessão de Direito Real de Uso, Individual ou Coletiva (CDRU).

Não constitui direito subjetivo, mas instrumento da ação discricionária do Poder Público, que agiliza as ações de regularização fundiária. Nos programas de interesse social, tem valor de escritura pública.

#### -Direito de Superfície

O Direito de Superfície foi incluído no conjunto de instrumentos de regularização fundiária do Estatuto da Cidade (art. 21 a 24) e previsto em título específico no Código Civil (arts. 1369 a 1377). Pode ser utilizado para fins de regularização fundiária. Neste caso, o proprietário do imóvel da área particular ou o Poder Público, a partir de um contrato, concede o direito de superfície à população beneficiária da regularização fundiária.

#### -Outorga Onerosa do Direito de Construir

O objetivo desse instrumento é separar os direitos de propriedade e os de edificação. A outorga onerosa sobre alterações de uso e ocupação do solo pode gerar recursos para investimento em áreas carentes. Conforme estabelece o art. 26 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal deve utilizar os recursos da Outorga Onerosa para atender as necessidades e demandas habitacionais da cidade, levando em conta a urbanização e a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda.

#### -Operações Urbanas Consorciadas

São definidas no art. 32 do Estatuto da Cidade e possibilitam a aplicação de recursos oriundos dos negócios imobiliários das operações urbanas para regularização fundiária de assentamentos irregulares.

#### -Transferência do Direito de Construir

Conforme definido no art. 35 do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir. Esse instrumento pode ser utilizado para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, para a preservação histórica, ambiental, paisagístico, social ou cultural. E pode ser usado também de forma conjugada com as ZEIS, para atender ao direito de moradia em imóveis que sejam considerados necessários para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

#### -Alienação

Não costuma ser muito empregada para a regularização fundiária, uma vez que o bem deixará de integrar o patrimônio público, e por consequência, sairá da esfera de vigilância mais

próxima do Poder Público, possibilitando futuros desvirtuamentos de todo um penoso trabalho coordenado de regularização fundiária. Apesar de não ser muito empregado para fins de regularização, pode ser um instrumento útil em certos casos, desde que observadas às disposições da Lei de Licitações (Lei Federal n. 8666 de 1993).

#### -Doação

Também não costuma ser utilizado com frequência por conta dos mesmos motivos expostos para as alienações. No entanto, para determinados casos, faz-se alternativa viável.

#### -Adjudicação Compulsória

Ocorre quando o morador possui um documento que comprova que adquiriu e pagou pelo imóvel, mas não possui a sua escritura. A partir desta comprovação, é proposta uma ação judicial e o juiz decide pela adjudicação compulsória e o registro do imóvel em nome do comprador. A adjudicação só gerará registro se o imóvel adquirido tiver matrícula ou transcrição em nome do vendedor.

#### -Desapropriação

Desapropriação consiste na transferência compulsória da propriedade de bens móveis ou imóveis particulares para o domínio público, em função de utilidade pública, interesse social ou necessidade pública. Instituto bastante utilizado para viabilizar terrenos de titularidade particular a servirem para regularizações fundiárias. O antigo proprietário deverá ser indenizado, via de regra, em dinheiro.

#### Registros Imobiliários

Só é dono quem registra, diz o dito popular. O registro do título em cartório é a garantia e a segurança efetiva da posse. Significa que o detentor do título registrado tem a segurança jurídica da propriedade ou do direito de posse. A documentação básica exigida para o registro em Cartório de Registro de Imóveis é o projeto de regularização, que deverá conter a planta do parcelamento, o memorial descritivo e o quadro de áreas, a certidão de registro anterior, a comprovação de titularidade e a aprovação dos órgãos competentes. No caso de regularização de assentamentos, em vez de auto de aprovação, pode ser emitido pela prefeitura um auto de regularização de parcelamento do solo.

#### Identificação das Normas

##### - Federal

1) Lei Federal 13465/29-017- Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União.

Esta nova regularização fundiária urbana transcende os elementos jurídicos referentes à titulação. Assim, trata-se além da segurança jurídica dos cidadãos que possuem imóveis públicos ou privados que querem regularizá-los.

Abrange os demais aspectos correlatos a uma moradia adequada como medidas de urbanização, ambientais e sociais. Com isso, busca-se a efetiva regularização dos núcleos urbanos informais.

No entender do Governo Federal, depois de identificados os núcleos informais pelo Poder Público e concluída a REURB, os núcleos urbanos que até então eram informais são juridicamente reconhecidos tornando-se, dessa maneira, aptos a receberem investimentos públicos voltados à promoção da função social das cidades.

2) Lei Federal n.º 10.520, de 2001 – Estatuto das Cidades – Traz diversos instrumentos que visam ao aproveitamento racional e sustentável do espaço urbano. Prevê a desapropriação urbanística sancionatória para imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, regulamentando as determinações constitucionais do art. 182, §4º, III, que pode ser utilizado como eficaz instrumento para a regularização fundiária nas hipóteses em que seja cabível. Prevê a regularização fundiária e a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária (da Lei Federal n.º 11.977) como instrumentos da Política Urbana. Determina que os Planos Diretores fixem diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver observadas a Lei nº 11.977 de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. Prevê o direito de superfície, o direito de preempção e a outorga onerosa do direito de construir, que podem ser utilizados como alternativas para a efetivação de regularizações fundiárias. Prevê a possibilidade de usucapião coletivo para áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia.

3) Medida Provisória n.º 2.220, de 2001 – CUEM – Regulamenta a concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM). Mostra-se de suma importância para a regularização fundiária em áreas de titularidade pública de posses irregulares e já bastante antigas (anteriores a 30 de junho de 1996), uma vez que permite o uso de áreas públicas em determinadas circunstâncias, com a garantia de gratuidade no momento da concessão do direito de uso. Trata-se, portanto, de uma espécie de usucapião que não acarreta a aquisição da propriedade, mas sim da "concessão de uso especial para fins de moradia". Representa um grande avanço para regularização fundiária em áreas públicas dos imóveis de pessoas com baixa renda.

4) Decreto-Lei n.º 271, de 1967, com a redação dada pela Lei Federal n.º 11.481, de 2007 – Concessão de Direito Real de Uso – Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do Loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Mostra-se importante para o tema da regularização fundiária tendo em vista que em seu artigo 7º institui a concessão

de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

5) Lei Federal n.º 11.481, de 2007 – Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. Esta lei promoveu diversas alterações em várias outras leis. Todas as alterações promovidas tiveram como intuito facilitar a regularização fundiária em terrenos de propriedade da União. No entanto, diversas alterações aplicam-se a regularizações fundiárias realizadas por qualquer estado-membro ou município brasileiro, a exemplo da gratuidade do primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar (art. 290-A da Lei Federal n.º 6.015/1973, “Lei de Registros Públicos”). Outro exemplo é o fato de ter assegurado que a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e o direito de superfície possam ser objeto de garantia real, assegurada sua aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (art. 13 da própria Lei Federal n.º 11.481/2007).

As diversas disposições da Lei Federal n.º 11.481/2007 que possuam aplicação restrita à União podem servir de salutar inspiração para a criação de normas municipais que possibilitem facilitação nos trâmites de regularizações fundiária.

6) Lei Federal n.º 6.015, de 1973 (“Lei de Registros Públicos”) com alterações promovidas pela Lei Federal n.º 10.931 de 2004 – Prevê facilidades no registro cartorário de regularizações fundiárias, tal como a gratuidade custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, e a desnecessidade de retificação registral em regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, em determinadas hipóteses.

7) Lei Federal n.º 6.015, de 1973 (“Lei de Registros Públicos”) com alterações promovidas pela Lei Federal n.º 12.424 de 2011) – Prevê facilidades para o registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei n.º 11.977 de 2009, independentemente de determinação judicial (art. 288-A e seguintes). Além disso, admite como documentos aptos a registro em cartório contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma (art. 221, V).

8) Lei Federal n.º 11.977, de 2009 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Lei de suma importância no tocante ao tema da regularização fundiária, por traçar definições básicas a respeito do tema, além de ter criado diversos instrumentos simplificadores para a realização efetiva das regularizações. Grande exemplo que merece ser mencionado é a “demarcação



urbanística”, que consiste em procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses. Cite-se também a “legitimação de posse”, que consiste em ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse. A conjunção de ambos os institutos possibilita a chamada “usucapião administrativa” feita diretamente no cartório de registro de imóveis, sem necessidade de sentença judicial. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal. Possibilita a flexibilização de regras urbanísticas e de licenciamento urbanístico e ambiental.

9) Lei Federal n.º 12.651, de 2012 – Novo Código Florestal – O Novo Código Florestal, atento às questões sociais que se relacionam com o direito fundamental à moradia, permitiu, em determinadas hipóteses, a legalização de ocupações consolidadas em áreas de preservação permanente (APP's). No seu art. 64 e 65, permite que na regularização fundiária de interesse social e de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009. No seu art. 8º, §2º, também relativiza a proteção dos manguezais quando em confronto com o direito de moradia, afirmando que a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.

10) Resolução do CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006 - Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente- APP. Embora seja anterior ao Novo Código Florestal, ainda permanece em vigência tendo em vista regulamentar situações previstas na nova lei. Ressalva-se a não aplicação de eventuais dispositivos que entrem em conflito com a lei, tendo em vista a hierarquia normativa. Segundo essa Resolução do CONAMA, a possibilidade de intervenção em APP para regularização fundiária urbana somente poderá ser autorizada pelo órgão ambiental mediante processo administrativo autônomo e prévio. A intervenção em APP em área urbana dependerá de autorização do órgão ambiental municipal, desde que o Município possua Conselho de Meio Ambiente com caráter deliberativo e Plano Diretor, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual, fundamentada em parecer técnico.

O Município de João Pessoa possui, em plena atuação, o Conselho Municipal do Meio Ambiente, com expressa previsão legal na Lei Complementar Municipal n.º 029, de 2002 (Código Municipal do Meio Ambiente). Conforme o art. 10 da mencionada lei, “o COMAM é o colegiado de assessoramento superior, órgão consultivo e deliberativo nas questões referentes à preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e laboral em todo território do Município de João Pessoa, integrante da estrutura administrativa da SEMAM”.

11) Lei Federal n.º 10.406, de 2002 – Código Civil – O Código Civil tem aplicação em relação a regularizações fundiárias de áreas particulares, tendo em vista o instituto da usucapião. Bem se sabe que os bens públicos não estão sujeitos à prescrição aquisitiva, de modo que só poderá ser oposto a bens particulares. Há diversas modalidades de usucapião, com prazos próprios em relação à posse. No entanto, os institutos do Código Civil possuem aplicação direcionada a casos individuais, de modo que são úteis para a solução de casos pontuais. Ressalte-se que o instrumento da usucapião especial coletiva, previsto pela Lei Federal n.º 10.257 de 2001 (Estatuto das Cidades), faz-se melhor direcionado a projetos de regularizações fundiárias, uma vez que pode resolver situação de diversas pessoas a um só tempo.

12) Decreto-lei n.º 3.365 de 1941 – Desapropriação por utilidade pública – Entende-se por desapropriação a transferência compulsória da propriedade de bens móveis ou imóveis particulares para o domínio público, em função de utilidade pública, interesse social ou necessidade pública. Pode ser objeto de desapropriação bens móveis e imóveis, corpóreos e incorpóreos, bem como os bens públicos. Entretanto, na última hipótese, deve-se observar que a União pode desapropriar bens dos Estados e dos Municípios; e os Estados poderão desapropriar bens de Município, não sendo a recíproca verdadeira. A desapropriação somente poderá ocorrer se houver necessidade pública (hipótese em que há de risco iminente), utilidade pública (a desapropriação deverá ser conveniente e oportuna ao atendimento do interesse público) e interesse social (objetivo de reduzir as desigualdades sociais).

13) Lei Federal n.º 4.132 de 1962 – Desapropriação por interesse social – A partir de 1962, a desapropriação passou a ser utilizada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social, fortalecendo a ideia de desapropriação para fins de regularização fundiária.

14) Projeto de Lei n. 2017/ 2019 que altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social –SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social –FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para estabelecer mecanismo de descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais financiados com recursos do Tesouro Nacional

#### **-Estadual/Local**

1) Estado do Ceará – Lei Estadual n.º 15.056 de 2011 – Projeto de extrema relevância que pode servir de molde para a criação de políticas assemelhadas para a efetivação de regularizações fundiárias. Esta iniciativa que venceu o Prêmio Innovare na Categoria Advocacia, na edição de 2011, e que garantiu moradia para 2.700 famílias carentes. Uma iniciativa da Procuradoria-Geral do Estado do Ceará fez com que uma desapropriação urbana de larga escala em Fortaleza motivasse uma política pública de moradia para 2.700 famílias, evitando embates na Justiça e fora dela. O projeto, chamado “Desapropriação Urbana com Promoção Social e Humanização”, vencedor do Prêmio Innovare na categoria Advocacia, promoveu diversos encontros entre as famílias envolvidas, o governo do Estado e a Procuradoria, para que os acordos de remoção fossem feitos de forma amigável e vantajosa para a população. Foi elaborada e aprovada pela Assembleia Legislativa do Estado do Ceará a lei estadual 15.056/2010, que foi aperfeiçoada nos anos seguintes, permitindo uma indenização justa mesmo a possuidores que não detêm título de domínio, e a promoção do direito de moradia, por meio da outorga de unidade habitacional construída pelo Estado em terrenos próximos aos locais onde já residiam os desapropriados, privilegiando o reassentamento próximo. Com base da nova lei, 98% das famílias puderam entrar em acordo com o Estado e serem removidas. Em linhas gerais, a lei determina que possuidores de imóveis com benfeitorias avaliadas em valor inferior a R\$ 40 mil recebam uma indenização com base na avaliação do imóvel e um apartamento quitado pelo governo do Estado. Caso o apartamento não esteja pronto, as famílias recebem um aluguel social mensal. Já para famílias possuidoras de imóveis avaliados em mais de R\$ 40 mil – com uma condição social mais elevada, além da indenização, o imóvel do programa do governo federal é oferecido como contrapartida do Estado, mas não quitado.

2) Município de João Pessoa – Lei Municipal n.º 12.410 de 2012 – A presente lei dispõe sobre a Política Municipal de Regularização Fundiária e a implantação do Programa Morar Legal que disciplinará a regularização fundiária da cidade de João Pessoa, delineando a sua abrangência, fixando normas e procedimentos de gestão do programa, nas zonas onde o interesse social assim o exigir, com a finalidade de integrá-las à estrutura urbana da cidade. Lei de extrema importância para o trabalho que se pretende executar, uma vez que tem aplicação local, cujas normas devem ser obedecidas pelos órgãos municipais diretamente ligados ao tema. Estabelece as zonas passíveis de regularização fundiária. Estabelece critérios para a criação de Zonas Especiais de Interesse Social em as áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária. Determina necessidade de realização de audiências públicas para aproximar o debate com o público envolvido. Autoriza o Município de João Pessoa a utilizar os instrumentos jurídicos necessários, notadamente a Concessão de Direito Real de Uso, a Concessão Especial para fins de Moradia e a Usucapião Coletiva, sendo os dois primeiros firmados pelo prazo de 90 anos, renovável por igual período, em terrenos limitados a 250 m<sup>2</sup>. Como forma de preservar o patrimônio público a lei veda a regularização fundiária por meio da doação de lotes. A lei garante a gratuidade no primeiro registro das concessões de Direito Real de Uso e de Uso Especial para fins de Moradia no Cartório de Registro de

Imóveis pertinente. O título de posse e a concessão de uso, entregue pessoalmente ao contemplado pela Secretaria de Habitação Social do Município por determinação desta lei, serão concedidos preferencialmente à mulher como titular. A lei prevê a possibilidade de a administração pública municipal proceder à usucapião administrativa, conforme os requisitos da Lei Federal n.º 11.977 de 2009. Estabelece indivíduos que não poderão ser beneficiários de regularização fundiária, a exemplo daqueles que já forem donos de outros imóveis, ou que já houver recebido concessão de direito real de uso ou Concessão de Uso Especial para fins de Moradia. Estabelece que os imóveis concedidos terão fins essencialmente de moradia, sendo admitido, porém, o uso misto do bem, para servir de ponto comercial quando da implantação de pequenos negócios, se não houver alteração da função social, desde que predomine a moradia em detrimento ao uso comercial. Estabelece restrições para a alienação e para o uso das unidades residenciais. Confere ao Poder Público municipal o direito de preempção na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Determina a manutenção de um Cadastro Municipal de Regularização Fundiária, o qual deverá conter os nomes de todos os concessionários contemplados com projetos de regularização fundiária, a fim de impedir que sejam beneficiados em duplicidade por projetos de regularização fundiária, prevenindo fraudes.

Necessidade de criação de decreto municipal regulamentando a Lei Municipal n.º 12.410 de 2012

Tendo em vista a possibilidade de conflitos em relação à aplicação da lei, é necessário prevenir dúvidas em relação ao exato alcance dos instrumentos previstos pela legislação, traçando pormenorizadamente a definição de diversos institutos. Sugere-se, como norma a ser criada no âmbito municipal, a elaboração de um Decreto Municipal que regulamente conceitos como, por exemplo, “uso misto do bem”, “concessão de direito real de uso” (CDRU), as atribuições e competências detalhadas das Secretarias Municipais envolvidas, previsão de procedimentos, licenciamento ambiental, licenciamento urbanístico. É essencial que se preveja a possibilidade de compensação ambiental visando cumprir a determinação legal de área verde prevista na Lei de Parcelamento do Solo e no Plano Diretor Municipal.

3) Município de João Pessoa – Lei Orgânica Municipal – A lei orgânica de um Município é de importância extrema uma vez que ela corresponde de uma forma local, à Constituição da República e à Constituição Estadual, representando a lei máxima do ente federativo mirim. A Lei Orgânica proporciona instrumentos legais capazes de enfrentar as grandes transformações pelas quais a cidade passa o que vai proporcionar nova ordem ao desenvolvimento de todo o município e regulamentando seu funcionamento.

4) No que tange ao assunto da regularização fundiária, podemos constatar que há algumas passagens da Lei Orgânica do Município de João Pessoa que facilitam a sua realização. É previsto no art. 93, I, ‘f’, ‘g’ e ‘h’, a possibilidade de dispensa na realização de licitação para alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou

efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; para procedimentos de legitimação de posse; e para a alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública. A Lei Orgânica prevê ainda que o Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições de plano diretor, programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município. Para assegurar as funções sociais da Cidade e de propriedade, o Poder Público Municipal poderá instituir imposto progressivo sobre imóvel; e desapropriação por interesse social ou utilidade pública, prevista, inclusive, na Constituição Federal.

5) Município de João Pessoa – Plano Diretor – Lei Complementar Municipal n.º 03, de 1992. Atualizado pela Lei Complementar Municipal n.º 54, de 2008 e passará por nova revisão dentro do contrato do programa João Pessoa Sustentável– O Plano Diretor do Município de João Pessoa, aprovado por maioria absoluta da Câmara Municipal, é o instrumento básico da política urbana a ser executada pelo Município. Ele prevê uma série de instrumentos aptos a serem utilizados para fins de regularização fundiária. Inicialmente, em seu art. 3º, III, prevê que a regularização fundiária e a urbanização das áreas habitadas por população de baixa renda é um dos objetivos-meios para alcançar os resultados finais propostos. O direito à moradia vem traçado no art. 3º, XI. Define o que são as Habitações de Interesse Social como sendo aquelas destinadas à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou auferir renda familiar igual ou inferior a cinco vezes o salário mínimo ou seu sucedâneo legal, estabelecendo mais à frente, no art. 19, que o Poder Executivo Municipal regulamentará, através de Decreto, as formas e as condições para a construção de habitação de interesse social. Em seu art. 18-A, prevê no âmbito municipal, o importante instrumento da usucapião urbana, individual ou coletiva, possibilitando sua aplicação para a regularização fundiária de áreas urbanas particulares, ocupadas para fins de moradia, através de ações judiciais. No art. 21-B, há autorização para que o Município de João Pessoa possa se valer do direito de preempção (preferência) sempre que necessitar de áreas para regularização fundiária ou execução de programas e projetos habitacionais de interesse social. Prevê no bojo do art. 32 a possibilidade de instituição de Zonas Especiais de Interesse Social apresentando algumas alternativas para se promover a regularização fundiária.

6) Município de João Pessoa – Lei Municipal n.º 12.015, de 2010 – Dispõe sobre a concessão de benefícios eventuais no âmbito da política pública municipal de assistência social. Lei do âmbito municipal de extrema importância uma vez que prevê o benefício eventual na forma de auxílio moradia emergencial, que será concedido ao cidadão com risco iminente de desabrigo compulsório. Esse benefício é de extrema valia para as situações de regularização fundiária que não provejam de imediato uma moradia definitiva aos

beneficiários. Desta feita, tal instrumento possibilita auxílio para que os cidadãos possam se estabelecer temporariamente em algum local antes da entrega final do imóvel esperado.

### **Suportes Jurídicos ao PDRR**

O PDRR oferecerá: a) indenização de dinheiro; b) reposição rotativa sem retirada da população do bairro de origem; c) reposição do imóvel por meio da construção de novas moradias em três terrenos que se encontram em processo de desapropriação e localizados no entorno do CBR; d) reposição por meio de moradias adquiridas no mercado imobiliário local/regional.

#### **- Indenização em dinheiro**

a) Esta modalidade encontra suporte no Decreto-Lei nº 3.365/41 (arts 2º, 5º caput, sua alínea “e”, e seu §3º, art. 10, que tratam da desapropriação por utilidade pública, a qual pode se dar pela modalidade administrativa ou judicial), Lei 4.132/41 (arts. 1º, 2º, I, IV e V, que tratam da desapropriação por interesse social).

#### **- Relocalização rotativa sem retirada da população do bairro de origem**

b) Quando verificada a impossibilidade de permanência das construções existentes, a Administração Pública, com anuência do particular, poderá realizar a desconstrução e a construção de nova moradia no bairro de origem, baseado. Terá fundamento ainda na Lei Municipal, que deverá ser elaborada e publicada para fornecer suporte jurídico à implantação do PDRR.

c) Durante o período de construção o beneficiário gozará do aluguel de transição que difere do aluguel social que tem a Lei Municipal nº 12.015/10 (arts. 1º, caput, §1º, 2º, 3º e 7º) e Lei Federal nº 11.124/05 (art. 11, inciso I). O procedimento para a concessão do aluguel social está descrito nos parágrafos 1º a 4º do art. 7º da Lei Municipal nº 12.015/10.<sup>5</sup>

#### **-Reposição do imóvel por meio da adjudicação de outra moradia construída em Conjuntos Habitacionais**

a) Quando verificada a impossibilidade de permanência das construções existentes, a Administração Pública, com anuência do particular, realizará a construção de nova moradia fora da localidade de origem, baseado na nova Lei Municipal a ser elaborada e que autorizará o Poder Executivo a executar, programa de apoio ao trabalho de desapropriação, indenização, e relocalização das famílias. Terá fundamento ainda na Lei Municipal, que deverá ser elaborada e publicada para fornecer suporte jurídico à implantação do PDRR.

---

<sup>5</sup> O aluguel de transição a ser pago nesse programa difere do valor do aluguel social do Município e ainda precisa de Lei específica para sua implementação

-Reposição da moradia afetada por meio de moradias adquiridas no mercado imobiliário Local e ou regional.

Essa modalidade de reposição da moradia de risco será juridicamente ordenada pela Lei municipal ser elaborada e publicada para fornecer suporte jurídico à implantação do PDRR.

a) Nova Lei Municipal que irá autorizar o Poder Executivo a executar, programa de apoio ao trabalho de desapropriação, indenização, e realocização das famílias abrangidas pelo projeto do governo municipal de realocização de moradias e atividade econômicas e dá outras providências.

b) Lei Federal nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida – (Art. 3º, inciso III, art. 5º).

### **Demais Providências**

-Zoneamento e Titularidade

a) Conforme documentação enviada pela Diretoria de Geoprocessamento da Secretaria de Planejamento do Município, todas as comunidades abrangidas pelo presente PDRR estão inseridas em Zona de Especial Interesse Social – ZEIS. Quanto à titularidade, verifica-se, na documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Habitação que as áreas atingidas variam entre áreas públicas de propriedade da União ou do Município e áreas privadas.

Os documentos enviados até a presente data a Procuradoria Geral trazem informações genéricas, sem discriminar as unidades e os respectivos proprietários, razão pela qual este órgão reservará a manifestação específica quanto a cada unidade quando de posse das informações pertinentes. O presente estudo estende todo o leque normativo disponível à implementação do programa.

b) Além da possibilidade de utilização dos instrumentos elencados anteriormente no presente trabalho, temos que, tratando-se de área pública de propriedade da União, o Município deverá requerer junto à União, através da Superintendência do Patrimônio da União – SPU, a Doação ou Cessão da área para fins de regularização fundiária para conseqüente cessão aos beneficiários, quando for o caso.

Sendo área de propriedade do Município, deverá este verificar eventuais pendências junto ao Cartório de Registro de Imóveis, fazendo a devida regularização da área, para posterior utilização para fins de regularização fundiária no aludido programa. Sendo o caso de manutenção das unidades, o Município procederá à regularização da área, por meio da CDRU.

Quando se tratar de áreas privadas, o Município poderá realizar a desapropriação por utilidade pública ou interesse social, administrativa ou judicialmente, bem como poderá utilizar a

nova Lei Municipal que deverá ser editada especificamente para implementação deste programa. O modelo do Projeto encontra-se em anexo.

- Necessidade de Edições de Leis e Decretos

Após minucioso estudo, a Procuradoria constatou, inicialmente, a necessidade da edição de:

a) Lei Municipal a ser elaborada e que discipline regras e procedimentos do PDRR, tratando do modelo de realocização, critérios de elegibilidade e demais definições básicas, diretrizes, normas e procedimentos indicados no plano. Em anexo ao presente documento está uma minuta preliminar do projeto de lei em pauta, a qual deverá passar por várias discussões antes dos encaminhamentos requeridos para sua consecução. É importante recomendar inclusão, no referido decreto, das normas e procedimentos afeitos às atividades econômicas cuja reinstalação seguirá encaminhamentos já consagrados pela PMJP através de ações da Secretaria do Trabalho e Renda.

b) Decreto Municipal regulamentando a Lei Municipal nº 12.410/12

c) Necessidade de aprovação pela Câmara dos Vereadores das Leis Municipais incluindo as áreas de Brasília de Palha, Vila Tambauzinho, Miramar, como Zona de Especial Interesse Social – ZEIS.

## **CAPÍTULO 3 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA: O COMPLEXO BEIRA RIO**

### **3.1. Aspectos Socioeconômicos**

Os resultados das pesquisas realizadas apontaram que no Complexo Beira Rio existiam 1866 edificações e que deste total, 772 delas (41%) estavam em diversas situações de risco, sendo a mais expressivas aquelas edificações com risco de alagamento (56%) e edificações obstruindo acessibilidade, construídas sobre acessos e calçadas.

Além das pesquisas de campo anteriormente indicadas, a elaboração do PDRR contou com várias outras investigações, a saber: (i) **Marco Jurídico**. O estudo foi produzido pela Procuradoria Geral versando sobre os dispositivos legais existentes que deverão ser observados para implantação do PDRR e sobre outros que precisarão ser criados, com indicação, inclusive, de esboço de projeto de lei para institucionalização do plano diretor em pauta. (ii)- Aspectos do **Mercado Imobiliário em João Pessoa**. O assunto foi investigado com dois procedimentos conjugados: pesquisa documental e pesquisa de campo. A pesquisa documental foi realizada, sob coordenação da Unidade Executora do Programa - UEP com participação de outras instâncias (SEPLAN e SEMHAB), e visou uma análise de preços imobiliários em vários bairros de João Pessoa. A finalidade desta investigação foi obter indicações para aplicação de uma das alternativas de realocização proposta para reposição de



moradia afetada, qual seja a compra de moradias no mercado imobiliário. (iii) - **Aspectos do Mercado Imobiliário nas comunidades.** Para conhecer o valor atribuído por donos/proprietários de imóveis situados nas comunidades foi realizada pela SEMHAB por meio do Departamento de Regularização Fundiária, uma sondagem expedita em campo, por amostra, perguntando qual seria o preço atribuído, a sua moradia, pelo dono/proprietário residente no imóvel. (iv)- **Fortalezas e Fragilidades Institucionais** da PMJP frente ao desafio do PDRR.

Além das pesquisas de campo e estudos indicados nos parágrafos em epígrafe, a elaboração do PDRR observou estudos disponíveis, em especial: o Plano Municipal de Habitação/SEM HAB 2014 e o estudo sobre enchentes realizado por IDOM/COBRAPE, também de 2014; cadastros de cada uma das comunidades realizados pela SEMHAB em 2013/2014; Pre-feasibility study for Beira Rio Complex and Linha Ferrea Complex in João Pessoa, Brasil (Lorea Land and Housing Corporation) e Sustainable Initiative For The Transformation of Favelas, 2014.

Os estudos e pesquisas de campo realizados permitiram formação de um conhecimento firme da magnitude e particularidades das edificações e população alvo de realocização bem como das atividades econômicas que serão deslocadas das áreas onde ocorrerão ações do Programa João Pessoa Sustentável.

### 3.2. Área de intervenção: Características das Comunidades do Complexo Beira Rio

O Complexo Beira Rio – CBR é composto por oito (08) comunidades: Brasília de Palha, Cafofo/Liberdade, Miramar, Tito Silva, Padre Hildon Bandeira, Vila Tambauzinho, Santa Clara e São Rafael. Essas Comunidades estão inseridas nos Bairros: Expedicionários, Torre, Miramar, Tambauzinho e Castelo Branco.

**Figura 1- Complexo Beira Rio**



**Fonte:** Regulamento Operacional do Programa – ROP, 2018.

No Complexo Beira Rio há centenas de famílias morando em situação de risco. A área de intervenção caracteriza-se por notável irregularidade fundiária, com a existência de invasões de propriedades privadas e públicas (terras de domínio da União e do Município) e outras provenientes de doação, e ocupação de áreas sujeitas à inundação, inseridas em Áreas de Preservação Permanente – APP e Zona Especial de Preservação dos Grandes Verdes – ZEP2. A população da área apresenta baixo nível de escolaridade e renda média mensal de cerca de R\$ 205,00. A área possui serviços essenciais bastantes precários e, portanto, as famílias necessitam buscar atendimento fora da poligonal.

Os núcleos urbanos em questão, além de apresentarem irregularidades de ordem urbanística, de infraestrutura e de legalização de posse da terra, estão inseridos em áreas com riscos de deslizamento, erosão e inundação, principalmente do rio Jaguaribe, que se encontra parcialmente assoreado. A vulnerabilidade social na área está expressa pela insalubridade ambiental com alto risco à saúde, e alto índice de violência e tráfico de drogas em algumas comunidades do CBR.

A precariedade da infraestrutura pública comprova-se pela ocorrência de esgoto a céu aberto e lixo nas ruas. A coleta de lixo é efetuada de forma insuficiente devido à inexistência de vias públicas adequadas para entrada de veículos de coleta de lixo. Verificamos a presença de garis comunitários que realizam o serviço de coleta e varrição. Também existe a presença de catadores de lixo informais nas comunidades de Padre Hildon Bandeira, São Rafael e Santa Clara. Contudo, o entorno dessas comunidades apresenta boa infraestrutura com ruas pavimentadas, transportes públicos, escolas e postos de saúde.

As requalificações urbanísticas e ambientais previstas estão localizadas nas seguintes áreas identificadas na Figura 2.

**Figura 2- Áreas de intervenção do Complexo Beira Rio**



Fonte: SEMHAB, 2015.

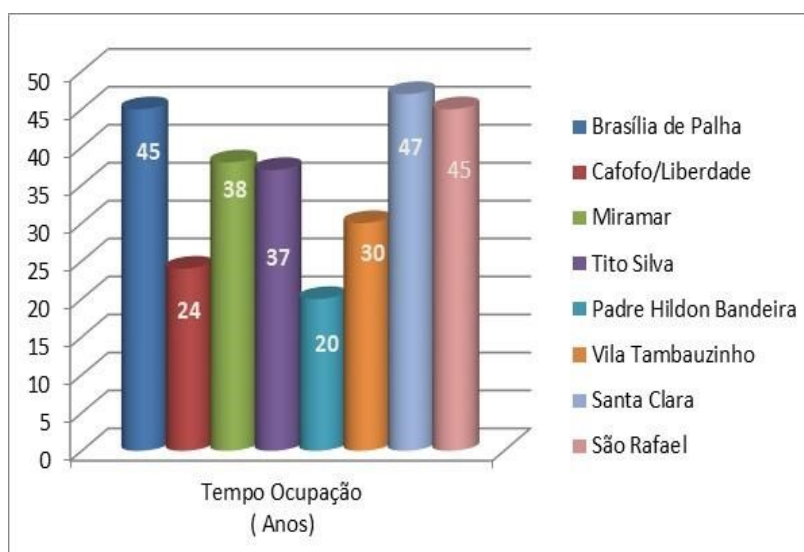
Conforme indicado na figura acima, as áreas alvos dos estudos e projetos deste Termo de Referência são: (i) Comunidade Brasília de Palha; (ii) Comunidade Cafofo Liberdade; (iii) Comunidade Miramar; (iv) Comunidade Padre Hildon Bandeira; (v) Comunidade Santa Clara; (vi) Comunidade São Rafael; (vii) Comunidade Tito Silva; (viii) Comunidade Vila Tambauzinho; e (ix) Margens do Rio Jaguaribe, para implantação de um Parque Linear.



Vale salientar a importância de uma intervenção sustentável e integrada em caráter de requalificação urbana e ambiental das comunidades em consonância com a implantação do Parque Linear, onde todas as intervenções devem estar devidamente conectadas.

Em termos de ocupação, as comunidades do CBR possuem mais de vinte anos de ocupação, e este tempo é indicador de alto grau de enraizamento social com o território. As mais antigas são as comunidades Santa Clara (47 anos), São Rafael e Brasília de Palha, ambas com 45 anos de existência.

**Figura 3- Tempo de Ocupação**



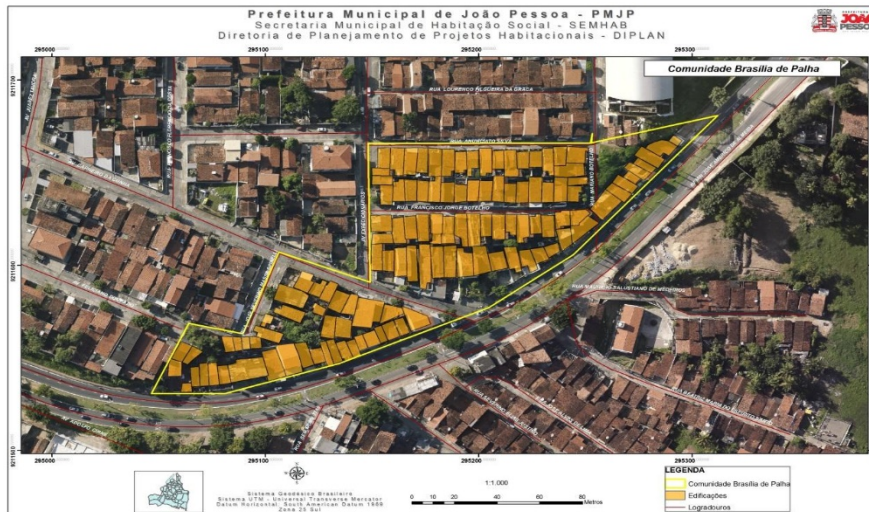
### 3.3. COMUNIDADES

Abaixo serão apresentados de maneira sucinta os dados referentes a cada uma das 08 comunidades que compõe o Complexo Beira Rio - CBR. Seu detalhamento e a caracterização destas comunidades estão presentes no Diagnóstico Socioterritorial do CBR (ano 2020).

#### 3.3.1. Comunidade Brasília de Palha

A comunidade Brasília de Palha localiza-se às margens da Avenida Ministro José Américo de Almeida (Avenida Beira Rio), com parte no bairro da Torre, e parte nos Expedicionários. (figura 4).

**Figura 4- Mapa com localização da Comunidade Brasília de Palha.**



Fonte: SEMHAB, 2015.

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 14.920 m<sup>2</sup> (quatorze mil novecentos e vinte metros quadrados), e existe há cerca de 47 (quarenta e sete) anos, com 126 (cento e vinte seis) edificações sendo ocupadas por 124 (cento e vinte e quatro) famílias.

Em estudo realizado pela empresa IDOM<sup>6</sup>, para a Prefeitura Municipal de João Pessoa, foram identificados, dentro das comunidades do Complexo Beira Rio, a existência de imóveis sujeitos a deslizamento e inundações, conforme identificado na figura abaixo.

**Figura 5- Mapa de deslizamentos da Comunidade Brasília de Palha.**



Fonte: PMJP, 2017.

<sup>6</sup>Plano de ação: <https://drive.google.com/uc?id=1NJKwrYiGBHv-Azlv8KAqz9yu9jmfO5f2&export=download>  
Mudanças Climáticas: [https://drive.google.com/file/d/1wygIPjWXDSq4ZZWZGI\\_oiCRJvFi4LFzB/view](https://drive.google.com/file/d/1wygIPjWXDSq4ZZWZGI_oiCRJvFi4LFzB/view)  
Vulnerabilidade e riscos naturais: [https://drive.google.com/file/d/1LIUHI\\_S0INwiyZ6z7DSpp1dMiWTkw4V/view](https://drive.google.com/file/d/1LIUHI_S0INwiyZ6z7DSpp1dMiWTkw4V/view)  
Crescimento urbano: [https://drive.google.com/file/d/1mj\\_8xkUGIX0JOrpthAeLuDWM7UcMdzIF/view](https://drive.google.com/file/d/1mj_8xkUGIX0JOrpthAeLuDWM7UcMdzIF/view)

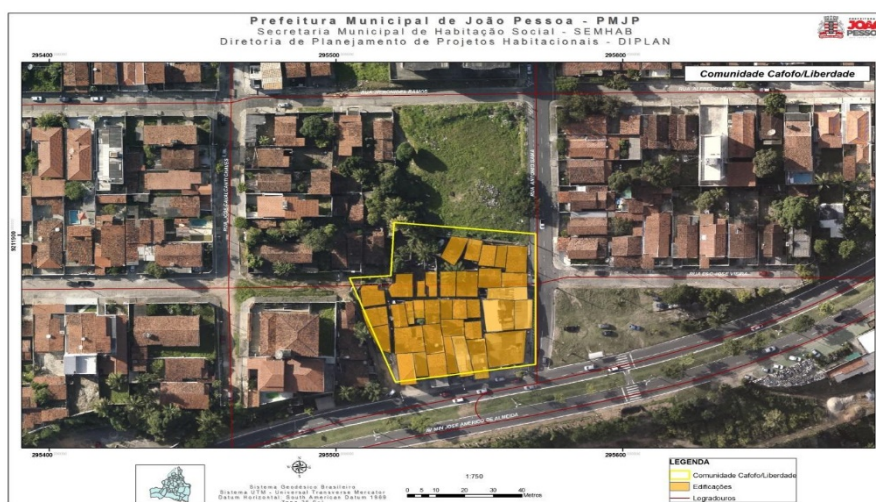
Durante as visitas técnicas realizadas em março de 2020, identificou-se alguns outros aspectos relevantes que merecem ser, tais como:

- A comunidade faz limite com um loteamento de classe média, com casas de bom padrão construtivo. Seu acesso é pavimentado em paralelepípedo e em estado razoável de conservação;
- Em termos habitacionais, a mesma é formada por casas em alvenaria, com um ou dois pavimentos, sendo algumas em bom estado de conservação, mas a maioria necessitando de emboço;
- De acordo com informações da Prefeitura, está prevista a realização de obras para a abertura de uma via e, portanto, será necessário a remoção de cerca de 15 casas que estão no trajeto. Para estas famílias está prevista a oferta de uma das modalidades de realocação.

### 3.3.2. Comunidade Cafofo– Liberdade

A comunidade Cafofo – Liberdade localiza-se às margens da Avenida Ministro José Américo de Almeida (Avenida Beira Rio), com parte no bairro dos Expedicionários (Figura 6).

**Figura 6 -Mapa de localização da Comunidade Cafofo- Liberdade.**

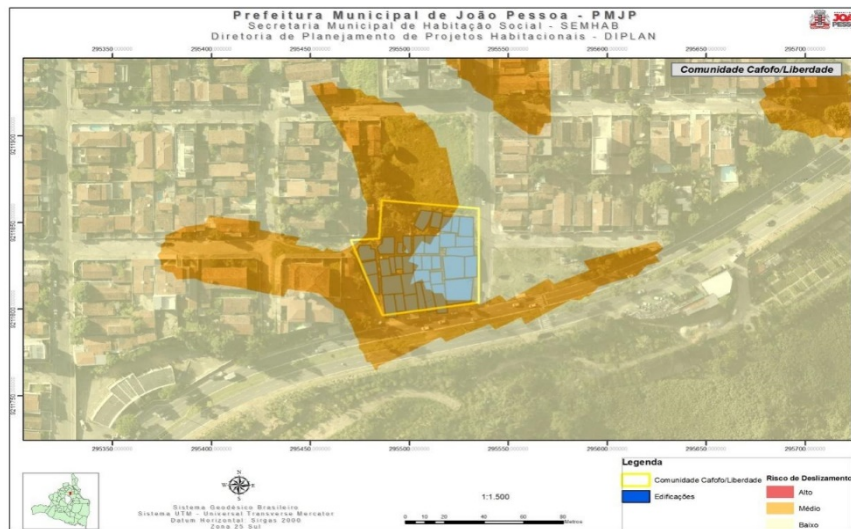


Fonte: SEMHAB, 2015.

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 3.330 m<sup>2</sup> (três mil trezentos e trinta metros quadrados), com cerca de 27 (vinte e sete) anos de existência, com 57 (cinquenta e sete) edificações sendo ocupadas por 67 (sessenta e sete) famílias (SEMHAB, 2015), e segundo informações de lideranças locais, atualmente a comunidade é ocupada por 50 famílias.

Também na comunidade Cafofo Liberdade, foi realizado pela IDOM, um estudo sobre as áreas que são de risco tanto em termos de deslizamentos quanto riscos de inundações (Figura 7).

**Figura 7– Mapa de deslizamentos da Comunidade Cafofo- Liberdade**



**Fonte:** PMJP, 2017.

Foi realizada uma visita técnica em março de 2020 e identificados alguns aspectos relevantes que merecem ser mencionados, tais como:

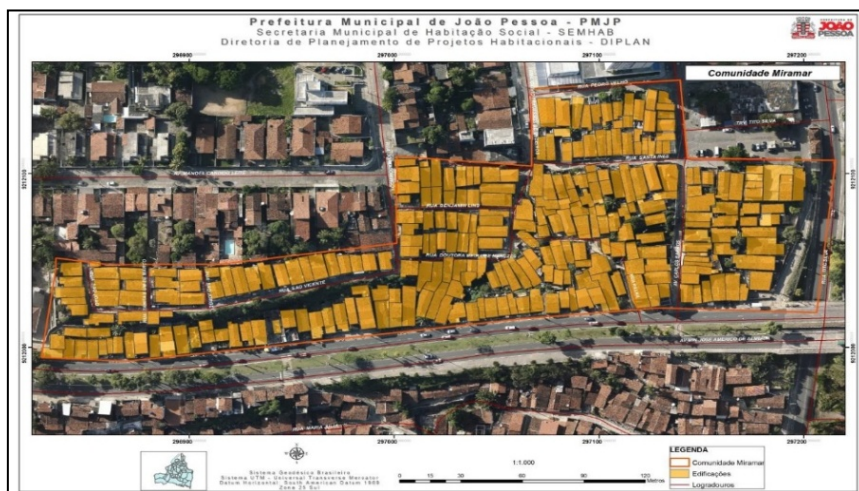
- O acesso principal é pavimentado, está em bom estado de conservação e a região no entorno imediato dispõe de comércios, que atendem a comunidade;
- As casas são em alvenaria, com emboço e reboco e com no máximo dois pavimentos. O beco de acesso ao interior da comunidade é em paralelepípedo e há necessidade de melhoria nas calçadas;
- Há a necessidade de realocação de cerca de 10 casas para abertura de uma rua, bem como há necessidade de se verificar a situação construtiva das casas que se localizam no beco abaixo do greide da via principal.

### 3.3.3. Comunidade Miramar

A comunidade Miramar localiza-se às margens da Avenida Ministro José Américo de Almeida (Avenida Beira Rio), no bairro do Miramar (Figura 8).



**Figura 8 - Mapa de Localização da Comunidade Miramar**

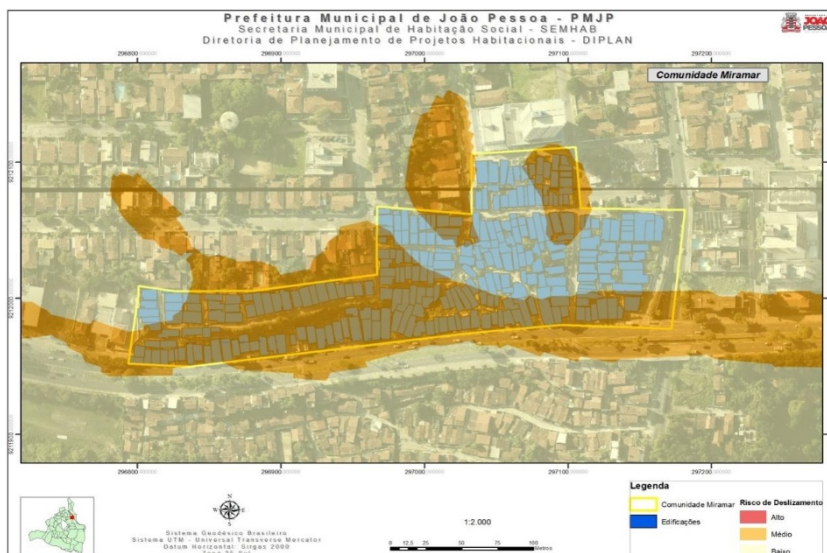


Fonte: SEMHAB, 2015.

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 31.000m<sup>2</sup> (trinta e um mil metros quadrados), com cerca de 42 (quarenta e dois) anos de existência, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) edificações sendo ocupadas por 292 (duzentos e noventa e duas) famílias.

Dentro da comunidade Miramar foi realizado pela IDOM um estudo para identificar a existência de imóveis sujeitos a deslizamentos ou inundações, conforme Figura 9.

**Figura 9- Mapa de Deslizamentos da Comunidade Miramar**

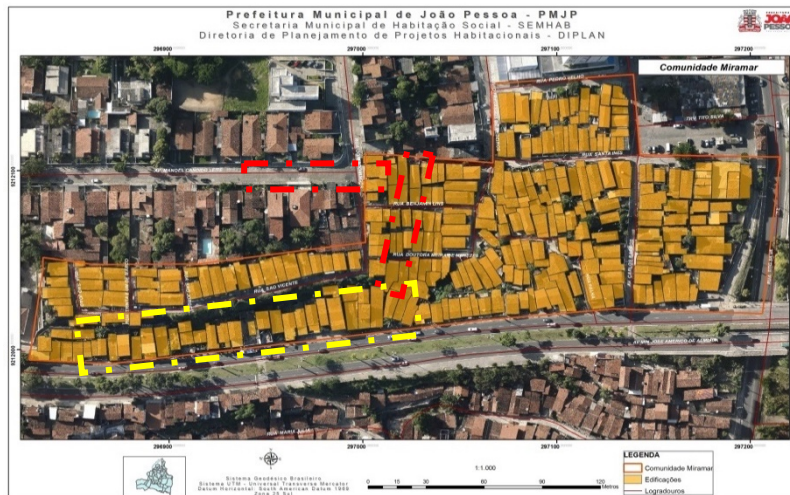


Fonte: PMJP, 2017.

Em estudo realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de João Pessoa foram identificadas, na Comunidade Miramar, as situações de vulnerabilidades e intervenções necessárias indicadas na figura 10.



**Figura 10- Mapa de Vulnerabilidades na Comunidade Miramar**



Risco de deslizamento

Ocupação em via pública

Fonte: SEMHAB, 2015.

Um dos aspectos de vulnerabilidade física existente na comunidade Miramar é a questão das casas construídas em área de risco, junto a uma encosta, e que ameaçam desabar.

Assim como o risco de deslizamento, a comunidade também sofre com a questão da falta de infraestrutura de saneamento e de inundações com retorno de esgoto *in natura* nas casas. Este aspecto deve ser ressaltado, já que na área existem várias casas edificadas em cima de talvegues.

O acesso interno é realizado através de becos e escadarias, com degraus fora do padrão aceitável de acessibilidade e alguns corrimãos de apoio. A maior parte dos becos tem pavimentação em paralelepípedo ou concreto, mas em estado razoável de conservação. As calçadas da via principal também necessitam de conservação.

#### 3.3.4. Comunidade Padre Hildon Bandeira

A comunidade Padre Hildon Bandeira localiza-se entre a Avenida Ministro José Américo de Almeida (Avenida Beira Rio), e às margens do rio Jaguaribe, no bairro da Torre (Figura 11).

**Figura 11- Mapa de Localização da Comunidade Padre Hildon Bandeira**

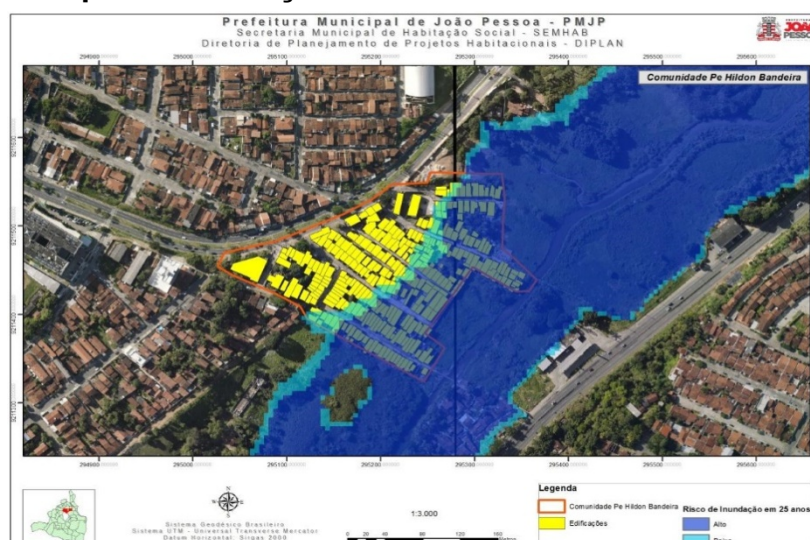


**Fonte:** SEMHAB, 2015

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 38.500m<sup>2</sup> (trinta e oito mil e quinhentos metros quadrados), com cerca de 22 (vinte e dois) anos de existência, com 336 (trezentas e trinta e seis) edificações, sendo ocupadas por 341 (trezentas e quarenta e uma) famílias.

Dentro da comunidade Padre Hildon Bandeira foi realizado pela IDOM um estudo para verificar a existência de imóveis sujeitos a deslizamento ou inundações, conforme Figura 12

**Figura 12- Mapa de Inundações da Comunidade Padre Hildon Bandeira**



**Fonte:** PMJP, 2017.

Em estudo realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de João Pessoa, foram identificadas, na Comunidade Padre Hildon Bandeira, as situações de vulnerabilidades indicadas na Figura 13. Percebe-se pelo mapa que cerca de 50% da comunidade sofre com efeitos das inundações do rio Jaguaribe.

**Figura 13- Mapa de Vulnerabilidade da Comunidade Padre Hildon Bandeira**



Área sujeitas a inundações.

Fonte: SEMHAB, 2015.

Em visita técnica realizada em março de 2020, pode-se afirmar que os riscos relacionados a inundações ainda existem e, por conta do assoreamento do rio Jaguaribe e de casas construídas junto às margens *non aedificandi* do rio, a situação piorou e, em dias de chuvas fortes, a água chega a um metro de altura dentro das casas. Em termos de infraestrutura, existem redes de drenagem superficial e abastecimento de água. Porém, ainda existem valas de esgoto a céu aberto.

Em relação à questão das habitações, a maior parte da comunidade tem casas em alvenaria, muitas com emboço e reboco, e a maioria com um ou dois pavimentos.

Também identificamos que há coleta de lixo feita através de gari comunitário contratado pela EMLUR, além de uma família composta por 4 adultos e 8 crianças que sobrevivem da coleta de recicláveis que são armazenados na beira do rio Jaguaribe.

Há becos bastante estreitos, com largura de 70 centímetros, e que não são pavimentados. A maioria das ruas é em paralelepípedo e existe uma ETE na comunidade que, segundo informações da Secretaria de Meio Ambiente, necessita ser recuperada. Existem três ruas que dão acesso à Avenida Beira Rio, onde estão localizados facilmente os meios de transporte coletivos, bem como alguns comércios locais que atendem a região.



Em termos de equipamentos, a comunidade tem em seu interior uma lavanderia comunitária utilizada por cerca de 22 lavadeiras e em cujo espaço há a possibilidade de ampliar o uso e incluir cursos profissionalizantes na sala de capacitação. Outro espaço que pode ser melhor utilizado é a sede da Associação de Moradores que já oferece alguns cursos.

### 3.3.5. Comunidade Santa Clara

A comunidade Santa Clara localiza-se nas proximidades da BR-230 no bairro do Castelo Branco (Figura 14), mas pela BR 230 não há acesso a pedestres nem a veículos para o interior da comunidade, sendo necessário caminhar pelo acostamento da rodovia e, para atravessar a via, os moradores correm riscos de atropelamentos, com registro de óbitos.

**Figura 14- Mapa de Localização da Comunidade Santa Clara.**

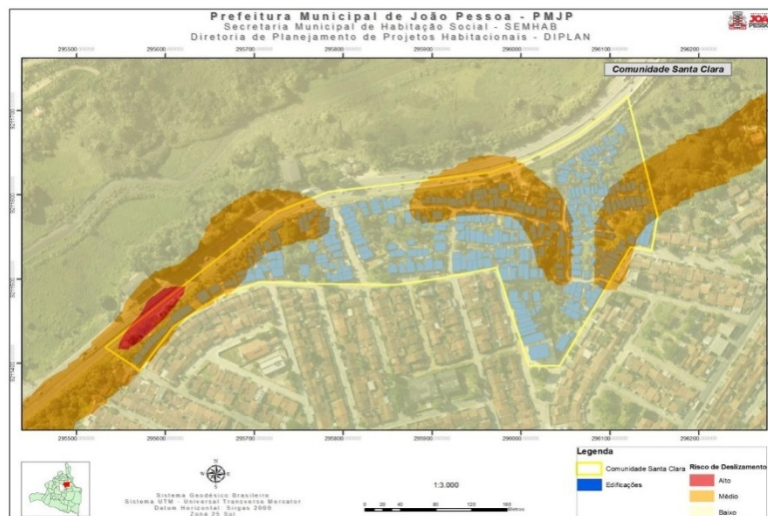


**Fonte:** SEMHAB, 2015.

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 72.870m<sup>2</sup> (setenta e dois mil oitocentos e setenta metros quadrados), com cerca de 49 (quarenta e nove) anos de existência, com 364 (trezentas e sessenta e quatro) edificações, sendo ocupadas por 400 (quatrocentas) famílias.

Dentro da comunidade Santa Clara, foi realizado pela IDOM um estudo para verificar se existiriam imóveis sujeitos a deslizamento ou inundações, conforme figura 15 e identificada uma área com alto risco de desabamento próximo a BR 230.

**Figura 15- Mapa de Deslizamentos da Comunidade Santa Clara.**



Fonte: PMJP, 2017.

No diagnóstico realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de João Pessoa em 2015, foram identificadas na Comunidade Santa Clara as situações de vulnerabilidades, as áreas sujeitas a deslizamentos junto a BR 230 e as áreas sujeitas a inundações indicadas na figura 16. Percebe-se que a situação de vulnerabilidade se relaciona às casas que se situam de frente para a BR 230, mas sem acesso peatonal ou de veículos no local.

**Figura 16- Mapa de vulnerabilidade da Comunidade Santa Clara**



  Áreas sujeitas a deslizamentos
   Área sujeita a inundações
   Situação de vulnerabilidade

Fonte: SEMHAB, 2015.

As maiores vulnerabilidades da comunidade Santa Clara dizem respeito aos riscos de deslizamento de encosta, inclusive algumas casas foram demolidas pela Defesa Civil em 2019.

A maioria das residências tem entre um e dois pavimentos em alvenaria, e algumas têm emboço e reboco. Em várias residências identificamos um elevado número de moradores, inclusive de coabitação familiar.

De acordo com informações da Associação de Moradores, não há mais inundações depois que a Prefeitura resolveu o problema com obras de drenagem e a construção de uma galeria de águas pluviais. Em parte da comunidade existe rede de esgotamento sanitário que, em geral, está em bom estado de conservação, excetuando-se na rua São Misael, onde a tubulação de esgoto estoura constantemente, alagando a rua e as casas com esgoto.

A maior parte das ruas e becos são em concreto ou paralelepípedo. Em termos de resíduos sólidos, identificamos em visita realizada em março de 2020, a presença de um catador de lixo na comunidade e, de acordo com informações obtidas junto a EMLUR, a coleta é realizada três vezes por semana. Os moradores já solicitaram uma caçamba de lixo junto à BR 230, para que não haja depósitos irregulares de resíduos nos dias em que não há coleta.

A comunidade dispõe de praça e quadra esportiva para lazer, mas não há nenhum projeto em andamento que envolva os moradores em atividades esportivas- quer seja pela Prefeitura, por ONG, ou pela Associação de Moradores, que reclama da falta dessas atividades esportivas e culturais. Próximo à comunidade, funciona a Creche Municipal Santa Clara, e há uma USF ao lado deste equipamento.

### 3.3.6. Comunidade São Rafael

A comunidade São Rafael, localiza-se entre a BR-230 e às margens do Rio Jaguaribe no bairro do Castelo Branco (Figura 17).

**Figura 17- Mapa de Localização da Comunidade São Rafael**



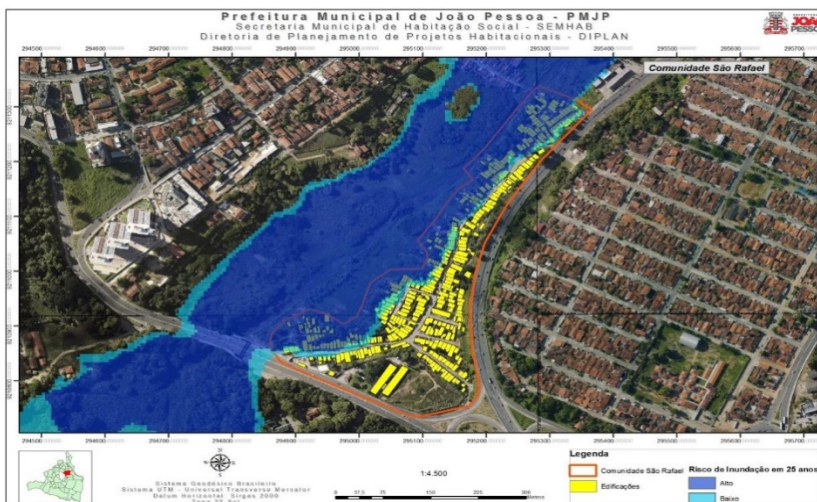
Fonte: SEMHAB, 2015.

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 92.150m<sup>2</sup> (noventa e dois mil cento e cinquenta metros quadrados), com cerca de 47 (quarenta e sete) anos de existência, com 398 (trezentas e noventa e oito) edificações, sendo ocupadas por 420 (quatrocentas e vinte) famílias.



Dentro da comunidade São Rafael, foi realizado pela IDOM um estudo para verificar se existem imóveis sujeitos à deslizamento ou inundações, conforme Figura 18.

**Figura 18- Mapa de Inundação da Comunidade São Rafael**



Fonte: PMJP, 2017.

No diagnóstico realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de João Pessoa, foram identificadas, na Comunidade São Rafael, as situações de vulnerabilidades estão indicadas na Figura 19 onde é demonstrado que cerca de 50% da comunidade sofre com riscos de inundações.

**Figura 19- Mapa de Vulnerabilidade da Comunidade São Rafael**



Área sujeita a inundações.  
Fonte: SEMHAB, 2015.

Em visita técnica realizada em março de 2020, identificou-se alguns aspectos da comunidade São Rafael que merecem ser destacados.

O acesso principal é feito pela Avenida Pedro II em bom estado de conservação. Um dos becos que dá acesso às margens do rio Jaguaribe chama-se Beco da Paz e é em terra

batida. Os demais acessos são através de ruas em paralelepípedo e alguns necessitam de melhorias da pavimentação. Além das ruas, existem becos em direção ao Rio Jaguaribe e que são em terra batida e necessitam melhorias e implantação de infraestrutura.

Em termos habitacionais, a região é formada por casas de um ou dois pavimentos, sendo a maioria em alvenaria e muitas com revestimento de emboço e reboco. Mas, junto ao rio Jaguaribe ainda existem casas feitas com materiais frágeis de demolição como madeira e chapas de aço. O local não tem infraestrutura de saneamento e de acordo com informações da Prefeitura no documento do PDRR<sup>7</sup>(2017, p.30), há necessidade de realocar cerca de 187 casas da comunidade que se encontram em risco, sendo que a maioria (147 residências) são riscos relacionados a questão de inundações.

Outro aspecto identificado nesta comunidade foi a presença de pocilgas e criadouros de animais junto às casas e que trazem problemas de saúde para a população.

Ainda em relação aos aspectos urbanísticos, a região possui espaços ociosos e que podem ser reformados para uso da população como área de lazer e praças com equipamentos esportivos para terceira idade, demanda que foi apresentada por moradores que acompanharam a visita técnica realizada em março de 2020 e que está mencionada no Diagnóstico Socioterritorial.

### 3.3.7. Comunidade Tito Silva

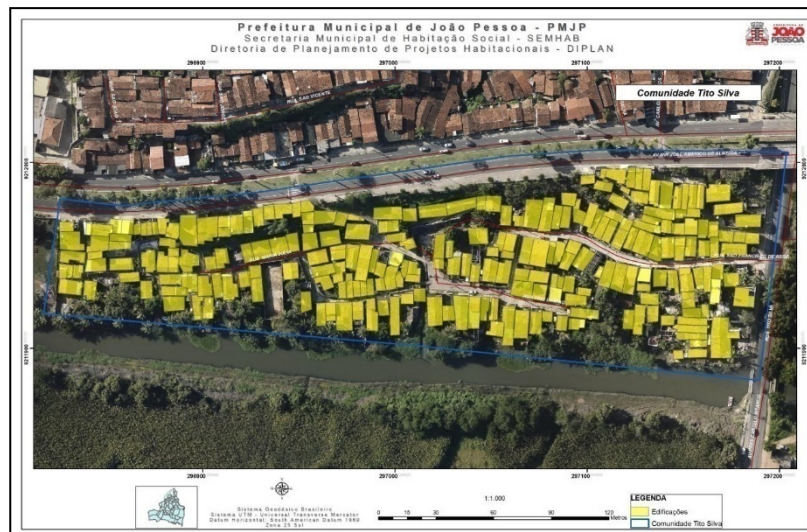
A comunidade Tito Silva localiza-se entre as margens do rio Jaguaribe e a Avenida Ministro José Américo de Almeida (Avenida Beira Rio) no bairro do Miramar (figura 20) e ocupa uma área de 34.980m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil novecentos e oitenta metros quadrados), com cerca de 39 (trinta e nove) anos de existência, com 248 (duzentas e quarenta e oito) edificações, sendo ocupadas por cerca de 300 famílias de acordo com dados da Associação de Moradores atualmente.

---

<sup>7</sup>[http://antigo.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2016/06/PDRR-JO%C3%82O-PESSOA\\_FINAL\\_MAIO\\_2017.pdf](http://antigo.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2016/06/PDRR-JO%C3%82O-PESSOA_FINAL_MAIO_2017.pdf)



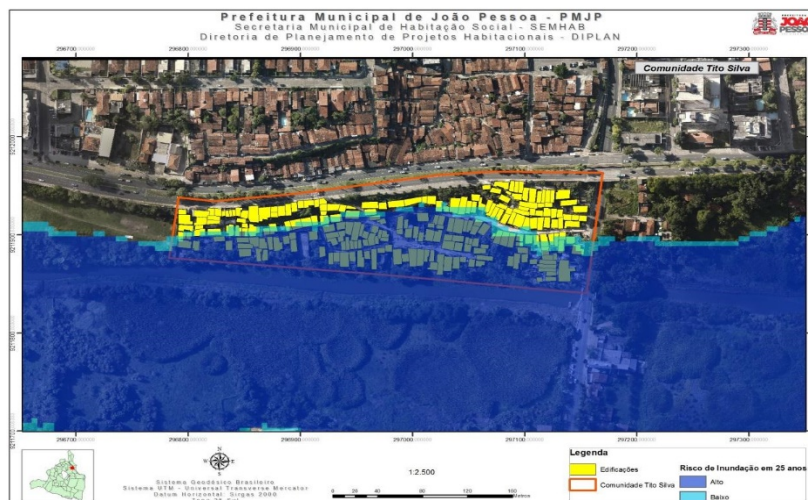
**Figura 20- Mapa de Localização da Comunidade Tito Silva.**



Fonte: SEMHAB, 2015.

Dentro da comunidade Tito Silva foram realizados pela IDOM estudos para verificar se existiriam imóveis sujeitos a deslizamento ou inundações, conforme Figura 21.

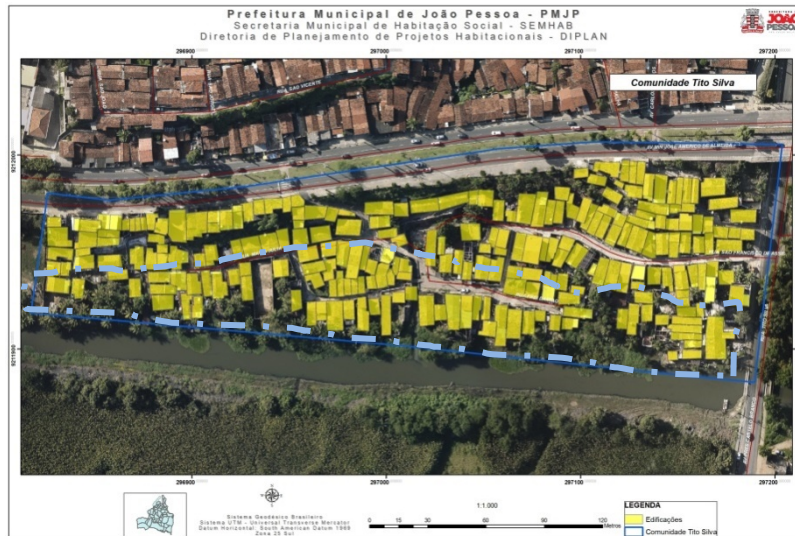
**Figura 21- Mapa de Inundação da Comunidade Tito Silva.**



Fonte: PMJP, 2017.

No diagnóstico realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de João Pessoa em 2015, foram identificadas na Comunidade Tito Silva as situações de vulnerabilidades e intervenções indicadas na Figura 22.

**Figura 22- Mapa de Vulnerabilidade da Comunidade Tito Silva**



Área sujeita a inundação  
Fonte: SEMHAB, 2015.

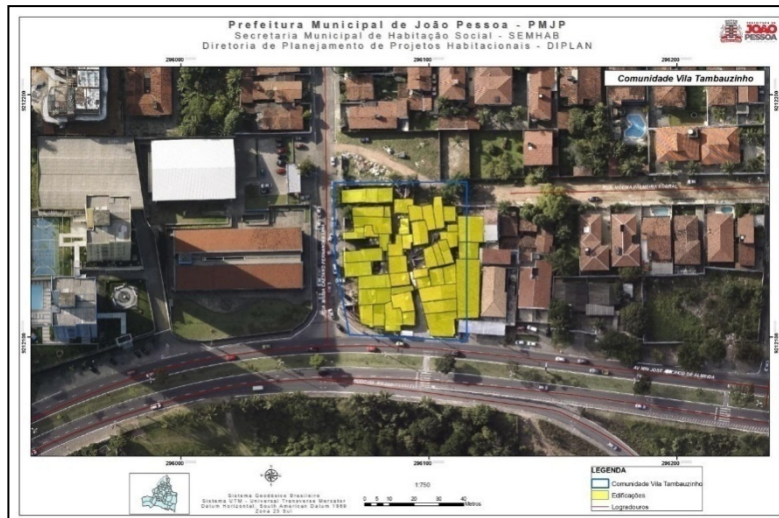
Em visita técnica realizada em março de 2020, pode-se identificar alguns aspectos importantes da comunidade:

- A mesma tem cerca de 70% em área considerada como sendo de risco de inundação, que, segundo moradores, em dias de fortes chuvas a altura da água chega a um metro dentro das casas;
- A comunidade é formada por becos estreitos e alguns sem saída, trazendo transtornos maiores, em face do acúmulo da água e a falta de escoamento. Além disso, verificamos a construção de novas casas em direção às margens do Rio Jaguaribe. As casas são em sua maioria em alvenaria sem emboço e com um ou dois pavimentos;
- Em termos de coleta de lixo, a comunidade conta com um gari comunitário e a varrição é feita diariamente;
- Um aspecto que se sobressai é o cuidado que os moradores têm com as esquinas e cantos vazios, onde pode-se observar o plantio de árvores e canteiros. Entendemos que essa prática deva ser valorizada e ampliada na comunidade. Na região, são realizadas atividades culturais e esportivas dentro do espaço da Associação de Moradores, mas não existem praças ou áreas de lazer abertas.

### 3.3.8. Comunidade Vila Tambauzinho

A comunidade Vila Tambauzinho, localiza-se na Avenida Ministro José Américo de Almeida (Avenida Beira Rio) no bairro de Tambauzinho (Figura 23).

**Figura 23- Mapa de Localização da Comunidade Vila Tambauzinho.**

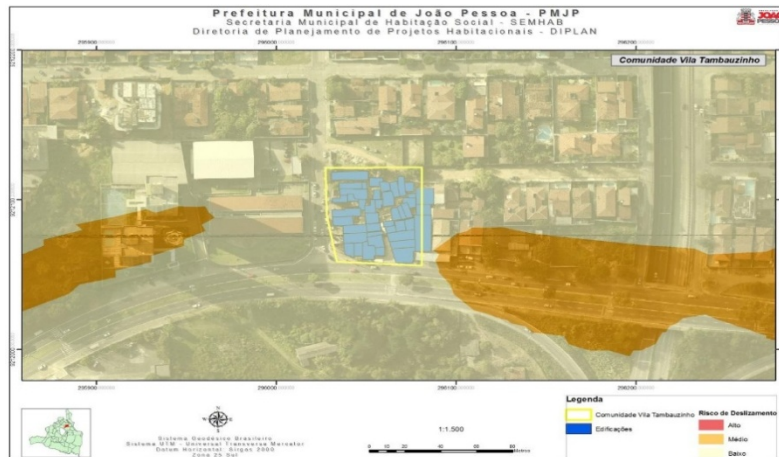


Fonte: SEMHAB, 2015.

O referido núcleo urbano informal ocupa uma área de 3.500m<sup>2</sup> (três mil e quinhentos metros quadrados), com cerca de 32 (trinta e dois) anos de existência, com 31 (trinta e uma) edificações, sendo ocupadas por 22 (vinte e duas) famílias, de acordo com dados dos próprios moradores da localidade em 2020.

Dentro da comunidade Vila Tambauzinho, foi realizado pela IDOM um estudo para verificar se existiriam imóveis sujeitos a deslizamento ou inundações, conforme Figura 24.

**Figura 24- Mapa de Deslizamentos da Comunidade Vila Tambauzinho**

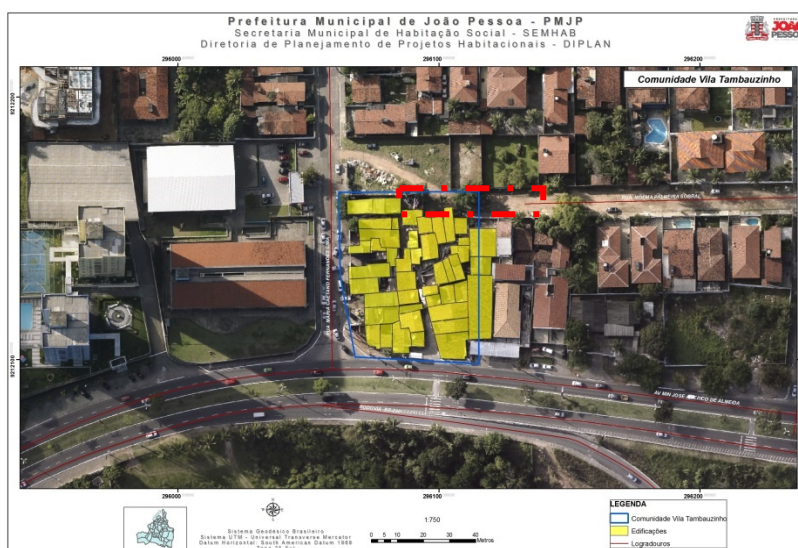


Fonte: PMJP, 2017.

No diagnóstico realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de João Pessoa foram identificadas na Comunidade Vila Tambauzinho as situações de vulnerabilidades e intervenções indicadas na Figura 25.



**Figura 25 - Mapa de Vulnerabilidade comunidade Vila Tambauzinho**



Ocupação em via pública.  
**Fonte:** PMJP, 2017.

Não foi identificado nenhum tipo de risco relacionado a questões de inundações ou de deslizamentos. Com isso, somente será necessária a realização de intervenções que visem a requalificação urbana do local. A via pública que está demarcada no mapa acima como sendo ocupada por residências, já se encontra acessível e sem nenhuma construção.

Na visita realizada em março de 2020, identificamos que a comunidade é bem pequena, com acesso pavimentado e necessitando somente de atenção quanto a melhorias habitacionais nas casas construídas abaixo do nível da rua. A maioria das casas é em alvenaria com emboço e reboco.

Com relação à dominialidade, os terrenos onde estão as moradias em risco pertencem à diferentes instâncias, conforme indicado na tabela a seguir.

**Quadro 3: Situação de Dominialidade dos Territórios das Comunidades**

Comunidades	Situação de Dominialidade				
	Privado	Público União	Público Estado	Público Municipal	Área de Preservação
Brasília de Palha					
Cafofo/Liberdade					
Miramar					
Tito Silva					parcial
Padre Hildon Bandeira					parcial

Vila Tambauzinho					
Santa Clara					
São Rafael					parcial

Fonte: SEMHAB/Departamento de Regularização Fundiária, 2015.

Ainda de acordo com o escopo do Programa João Pessoa Sustentável, haverá a regularização fundiária dos imóveis que serão mantidos em cada uma das comunidades e nessa perspectiva, foi realizado um levantamento que 1109 famílias serão beneficiárias pela regularização fundiária de seus imóveis, totalizando mais de 4000 pessoas.

#### Quadro 4: Beneficiários com Requalificação Urbanística e Regularização Fundiária

Comunidades	Totais por Comunidade (A)		Casos retirados de situações de risco(B)		Beneficiários com requalificação urbanística e regularização fundiária (A-B)	
	Edificações	Famílias	Edificações	Famílias	Edificações	Famílias
Brasília de Palha	126	124	15	15	111	109
Cafofo/Liberdade	57	67	26	33	31	34
Miramar	256	292	54	63	202	229
Tito Silva	248	285	174	202	74	83
Padre Hildon Bandeira	336	341	176	181	160	160
Vila Tambauzinho	31	32	6	6	26	25
Santa Clara	364	400	123	141	241	260
São Rafael	398	420	187	199	211	221
Total	1817	1960	761	840	1056	1109

Fonte: SEMHAB 2015

Em relação aos usos das edificações, a tabela abaixo apresenta de maneira detalhada a situação.

Do total de edificações, 1635 são usadas exclusivamente como moradia e 144 usadas com uso misto (moradia e para o desenvolvimento de atividades econômicas), ou seja, temos um total de 7,92% de unidades utilizadas para este fim e somente 38 são exclusivas para atividades econômicas, perfazendo um percentual de 2,09%. As demais possuem uso institucional não sendo consideradas para efeito deste PDRR, uma vez que o plano é

destinado à disciplinar processo de reassentamento de pessoas e atividades econômicas.

**Quadro 5: Edificações, Famílias e Pessoas no Complexo Beira Rio**

Comunidades	Exclusivamente Moradia	Uso misto moradia e atividade econômica	Atividades econômicas (exclusivas)	Total (moradia+misto)
Brasília de Palha	104	19	3	126
Cafofo/Liberdade	49	4	4	57
Miramar	218	33	5	256
Tito Silva	228	17	3	248
Padre Hildon Bandeira	308	23	5	336
Vila Tambauzinho	24	5	3	32
Santa Clara	344	8	12	364
São Rafael	360	35	3	398
Total	1635	144	38	1817

### 3.4. ATIVIDADES ECONÔMICAS

Do total geral de 1.817 edificações do CBR que desenvolvem algum tipo de atividade econômica, 144 casos são desenvolvidos na moradia e 38 em imóveis fora da moradia, sendo usados especificamente para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Os ramos de atividades desenvolvidos em imóveis de uso misto, e em imóveis usados especificamente para o desenvolvimento de atividades econômicas, são atividades de fiteiro, mercadinho, salão de beleza e reparo de eletrodomésticos, entre outros.

Considerando uma média de quatro pessoas por família vinculada aos 182 casos de atividades econômicas, cerca de oitocentas pessoas têm sua renda associada a estas atividades.

Os estudos realizados apontaram (i) ocorrência de 182 casos de atividades econômicas

instaladas nas oito comunidades do Complexo Beira Rio; (ii) do total de 182 casos, 43 deles (23%) eram desenvolvidos em edificações em risco, dos quais 32 casos desenvolvidos nas moradias e 11 em edificações específicas para o desenvolvimento de atividades econômicas.

**Quadro 6: Atividades Econômicas nas comunidades e nas edificações em risco.**

Locais do Desenvolvimento das Atividades Econômicas	Quantidade de atividades Econômicas desenvolvidas nas comunidades	Quantidade de Atividades desenvolvidas em edificações de risco
Atividades Econômicas desenvolvidas na moradia	144	32
	100%	22%
Atividades Econômicas desenvolvidas em imóvel específico, fora da moradia	38	11
	100%	29%
Total de edificações com atividades econômicas	182	43
	100%	23%

**Fonte:** Pesquisas campo e pesquisas documentais SEMHAB 2015

Os ramos de atividades aos quais estão vinculadas as atividades econômicas desenvolvidas em edificações em risco, predominam a de fiteiro (40%), seguida de venda de roupas (10%); mercearias oficina mecânica/borracharia (7%); lanchonetes 7%, conforme dados da tabela a seguir.

**Quadro 7: Ramos de Atividades desenvolvidas em edificações em risco**

Ramos de Atividades	N <sup>o</sup>	%
Abatedouro	1	2%

Bar	2	2%
Borracharia	1	2%
Encanador	1	2%
Serralheria	2	5%
Sucata	1	2%
Lanchonete	3	7%
Mercadinho	4	10%
Conserto de eletrodomesticos	1	2%
Venda de roupas	4	10%
Loja de artesanato	1	2%
Salão de beleza	1	2%
Oficina Mecanica/ Borracharia	3	7%
Marmitaria	1	2%
Fiteiro	17	40%
Total	43	100%
<b>Fonte:</b> SEMHAB, 2015.		

### 3.5. EDIFICAÇÕES E RESPECTIVA POPULAÇÃO EM SITUAÇÕES DE RISCO

Como já mencionado nos aspectos socioeconômicos, a equipe realizou uma série de atividades para identificar as moradias que se encontravam em risco. Após definição dos indicadores, foi realizada uma pesquisa de campo verificando-se a localização de cada edificação com relação aos indicadores especificados. A aplicação em campo dos indicadores adotou, inicialmente, poligonal definida pela Defesa Civil do Município e posteriormente poligonais indicadas no estudo sobre enchentes realizado pelo IDOM/COBRAPE, decidindo-se adotar esta última como referência para demarcar as edificações afetadas. Entre a poligonal da Defesa Civil e aquela do IDOM/COBRAP foi verificada uma diferença na quantidade de edificações afetadas para três comunidades do Complexo Beira Rio (Padre Hildon Bandeira, São Rafael e Tito Silva), elevando de 534 para 772 a quantidade das edificações em risco/desconformidades no referido Complexo.

Os resultados das pesquisas mostraram que do total de edificações do CBR usadas como moradia e para o desenvolvimento de atividades econômicas (1817), 772 delas (41%) estavam em diversas situações de risco, sendo as mais expressivas aquelas edificações com



risco de alagamento (56%) e edificações obstruindo acessibilidade, construídas sobre acessos e calçadas, conforme atestam dados da tabela a seguir. Observando por comunidade, a proporção de edificações em risco é bastante diferente. A mais expressiva é o caso de Tito Silva, onde de um total de 336 edificações, 71% apresentam situação de risco.

**Quadro: 8 Edificações por Tipologia de Risco**

Comunidades	Edificações ocupando áreas de preservação	Edificações instaladas em áreas de risco geológico (Desabamento)	Edificações inseridas em área com risco de enchente	Edificações ocupando calçadas, trechos de ruas e acessos	Edificações construídas em cima de tubulações	Edificações em áreas necessárias para melhoria	Total de Edific. em Situações de Risco	Total de Edific. da Comunidade	A/B
1. Brasília de Palha				15			15	126	12%
2. Cafofo/Liberdade				16		10	26	57	46%
3. Miramar		32		10		14	56	256	22%
4. Tito Silva	33		92	27		23	175	248	71%
5. Padre Hildon Bandeira	19		126		33		178	336	19%
6. Vila Tambuzinho				2		4	6	32	19%
7. Santa Clara		27	67	1	1	33	129	364	35%
8. São Rafael	12		147		12	16	187	398	45%
Total	64	59	432	71	46	100	772	1817	41%

Fonte: SEMHAB, 2015.

A quase totalidade das edificações em situações de risco (99%) são usadas exclusivamente como moradia e apenas 1% (11 casos) das edificações são de uso exclusivo para o desenvolvimento de atividades econômicas, conforme dados da tabela a seguir.

**Quadro 9: Usos das edificações em situações de risco**

Comunidades	Exclusivo Moradia	Misto (Moradia e Atividades Econômicas)	Sub total Usadas como moradia	Exclusivamente para desenvolv.. de Ativ.econômica	Total edificações em situações de risco
Brasília de Palha	14	1	15	0	15
Cafofo/Liberdade	26	0	26	0	26
Miramar	46	8	54	2	56
Tito Silva	165	9	174	1	175
Padre Hildon Bandeira	174	2	176	2	178
Vila Tambauzinho	5	1	6	0	6
Santa Clara	123	0	123	6	129
São Rafael	176	11	187	0	187
Total	729	32	761	11	772
	95%	4%	99%	1%	100%
<b>Fonte:</b> SEMHAB, 2015.					

### 3.6. POPULAÇÃO

No momento em que foi realizada a pesquisa de campo foi identificada a existência de 840 famílias com o total de 2855 pessoas residindo em 761 edificações.

**Quadro 10: Edificações, Famílias e Pessoas em edificações de risco**

Comunidades	Quantidade de Edificações, Famílias e Pessoas residindo em edificações em risco		
	Total Edificações da	Famílias	Pessoas

	Comunidade		
Brasília de Palha	15	15	51
Cafofo/Liberdade	26	33	112
Miramar	54	63	214
Tito Silva	174	202	687
Padre Hildon Bandeira	176	181	615
Vila Tambauzinho	6	6	20
Santa Clara	123	141	479
São Rafael	187	199	677
<b>Total</b>	<b>761</b>	<b>840</b>	<b>2855</b>
<b>Fonte:</b> SEMHAB, 2015,			

Com relação à condição de ocupação das edificações em risco, a maioria dos casos (93%) declarou estar no imóvel na condição de dono/proprietário, contra 5% de locatários e 2% declarando que os imóveis foram emprestados/cedidos.

Referente ao gênero, em duas comunidades (Brasília de Palha e Padre Hildon Bandeira) a maioria das residências em risco é chefiada por mulheres. Considerando todas as comunidades, o percentual de moradias chefiadas por mulheres é de 45%.

#### Quadro 11: Chefes de Família por gênero

Comunidades	Masculino	Feminino	Total
Brasília de Palha	7	8	15
Cafofo/Liberdade	22	11	33
Miramar	37	26	63
Tito Silva	117	85	202
Padre Hildon Bandeira	72	109	181
Vila Tambauzinho	4	2	6
Santa Clara	96	45	141
São Rafael	109	90	199
<b>Total</b>	<b>464</b>	<b>376</b>	<b>840</b>

Em termos de idade, a maioria dos chefes de família (70%) está na faixa de 25 a 29 anos. Não obstante é significativo a proporção de chefes de família com mais de 60 anos.

**Quadro 12: Chefes de Família segundo idades**

Faixas Etária Chefes de Família					(%)			
Comunidades	17 a 24 anos	25 a 59 anos	mais de 60 anos	Total	17 a 24 anos	25 a 59 anos	mais de 60 anos	Total
Brasília de Palha	2	9	4	15	13%	60%	27%	100%
Cafofo/Liberdade	6	24	3	33	18%	73%	9%	100%
Miramar	8	47	8	63	13%	75%	13%	100%
Tito Silva	41	142	19	202	20%	70%	9%	100%
Padre Hildon Bandeira	29	121	31	181	16%	67%	17%	100%
Vila Tambauzinho	1	4	1	6	17%	67%	17%	100%
Santa Clara	21	102	18	141	15%	72%	13%	100%
São Rafael	38	135	26	199	19%	68%	13%	100%
Total	146	584	110	840				
	17%	70%	13%	100%				

**Fonte:** SEMHAB, 2015.

A maioria (72%) das famílias declaram uma renda de até um salário mínimo. É significativa a proporção de famílias (18%) que declararam não possuir renda, subsistindo apenas com ajuda de subsídios sociais como o Bolsa Família.

**Quadro 13: Renda Familiar**

Comunidades	Faixas de Rendimentos				Sem Reda	Total de Famílias
	Até 1	Até 1,1 a 2	2,1 a 3	mais de 3		
Brasília de Palha	9	4	2	0	0	15
Cafofo/Liberdade	21	12	0	0	0	33
Miramar	46	3	1	1	12	63
Tito Silva	150	10	2	1	39	202
Padre Hildon Bandeira	166	9	5	1	0	181
Vila Tambauzinho	3	1	2	0	0	6
Santa Clara	116	8	1	1	15	141

São Rafael	148	11	2	1	37	199
Total	628	45	10	7	150	840
	75%	5%	1%	1%	18%	100%

Fonte: SEMHAB, 2015.

Os baixos rendimentos possuem relação com o grau de escolaridade dos chefes de família, uma vez que 70% delas estão na categoria Não Alfabetizados, Alfabetizados, e do ensino fundamental incompleto, conforme dados da tabela a seguir.

#### Quadro 14: Escolaridade dos Chefes de Família

Escolaridade Chefes de Família residentes em moradias em risco									
	Não Alfabetizado	Alfabetizado	Ensino Fundamental Incompleto	Ensino Fundamental Completo	Ensino médio incompleto	Ensino médio completo	Superior incompleto	Superior completo	Total
Brasília de Palha	2	2	7	0	2	2	0	0	15
Cafofo/Liberdade	2	1	14	5	2	9	0	0	33
Miramar	2	9	19	6	8	9	6	4	63
Tito Silva	32	41	71	13	18	23	2	2	202
Padre Hildon Bandeira	24	12	96	10	16	23	0	0	181
Vila Tambauzinho	2	2	1	1	0	0	0	0	6
Santa Clara	22	28	53	9	12	13	1	3	141
São Rafael	14	16	113	10	12	32	2	0	199
Total	100	111	374	54	70	111	11	9	840
	12%	13%	45%	6%	8%	13%	1%	1%	100%
	70%								

Fonte: SEMHAB, 2015.

## CAPÍTULO 4: PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

Para implantação do processo de realocação serão consideradas atividades distribuídas em três etapas do processo, quais sejam: (i) Fase de Preparação, também conhecida como fase Pré traslado, fase Pré mudança e outras; são desenvolvidas todas as ações institucionais e técnico –sociais que irão garantir a substituição de moradias de risco por moradias dignas seguindo-se os preceitos indicados pelo PDRR, além de diversas ações relacionadas ao fortalecimento das comunidades, nas questões de inclusão de gênero, sustentabilidade ambiental e geração de emprego trabalho e renda; (ii) Fase da Mudança,

corresponde à mudança física; (iii) Fase Pós Mudança, correspondente a ações que precisam ser desenvolvidas após transferência das famílias para as novas moradias e reinstalação de atividades econômicas desenvolvidas em imóveis específicos.

## **4.1 AÇÕES DA ETAPA DE PREPARAÇÃO**

### **4.1.1 Arranjos Institucionais: Promulgação de leis e decretos**

Trata-se, inicialmente, de cumprir o estabelecido através do Marco Legal deste documento, onde foi indicado, pela Procuradoria do Município, a necessidade de criação de instrumentos legais para viabilizar implantação do PDRR, quais sejam: Lei Municipal para suporte ao PDRR; Decreto de Desapropriação para o caso de compra de terrenos de particulares para construção de Conjuntos Habitacionais; Instrumentos de transferência de dominialidade quando o terreno para construção de CH pertença ao Estado ou União; Inserção de comunidades no domínio de Zonas de Interesse Especial (ZEIS); Emissão de instrumento jurídico para aplicação do Aluguel de transição com recursos do Programa e com valor de R\$ 500,00, entre outras que possam surgir no decorrer da implantação do PDRR.

Sem prejuízo de outras atividades que possam vir a ser apontadas pela Procuradoria como necessárias ao tema, recomenda-se realização das seguintes atividades: (i) Revisão, pela Procuradoria, desta versão do PDRR, para tomar ciência dos aperfeiçoamentos incluídos. (ii) Revisão do projeto de lei oferecido pela Procuradoria em 2015, finalizando o projeto de Lei à luz desta versão do PDRR, incluindo redação da Lei; discussão do texto e encaminhamentos para emissão da Lei; (iii) Preparação dos instrumentais jurídicos para inclusão de comunidades do Beira Rio em zonas de interesse especial (ZEIS); (iv) Preparação dos instrumentos legais para regularização da Lei de Regularização Fundiária; (v) Análise e emissão de instrumentos e encaminhamentos legais para Aluguel de Transição no âmbito do Programa João Pessoa Sustentável.

A coordenação dessas ações é de responsabilidade da Unidade Executora do Programa – UEP em parceria com a Procuradoria Geral do Município – PROGEM.

### **4.1.2 Arranjos Institucionais: Implantação e Operação dos Escritórios Locais de Gestão (ELO).**

A instalação e operacionalização dos ELOs para estruturação de espaços de diálogo social e mediação estão previstas para iniciar no primeiro semestre de 2021, antes do início efetivo das obras no CBR, e a equipe técnica a ser contratada ficará responsável por promover a organização e o fortalecimento social através da participação da comunidade durante todo o processo de intervenção do Programa João Pessoa Sustentável, incorporando as aspirações da comunidade nas áreas de urbanização, moradia, desenvolvimento econômico, saúde,

assistência social e fortalecimento das Organizações da Sociedade Civil, bem como esclarecendo as dúvidas e registrando as reclamações e queixas através de um Sistema de Comunicação Social que acompanhará todas as demandas inerentes ao processo de intervenção. Os ELOs são indispensáveis ao bom andamento da preparação e implantação do processo de realocação.

A instalação dos ELOs compreenderá a divisão proposta no Diagnóstico Socioterritorial (março 2020), conforme segue:

- ELO 1- a ser instalado na comunidade Padre Hildon e atenderá a população das comunidades Padre Hildon Bandeira, Cafofo Liberdade e Brasília de Palha;
- ELO 2 – a ser instalado em território da comunidade Tito Silva, atendendo população das comunidades de Tito Silva, Vila Tambauzinho e Miramar;
- ELO 3 – a ser instalado na comunidade São Rafael;
- ELO 4 – a ser instalado na comunidade Santa Clara.

Poderão, também, se dirigir aos ELOs pessoas do entorno das moradias alvo de substituição, seja para informações, seja para registrar queixas e reclamações ou para participar de consultas e outros eventos promovidos pelos escritórios.

Para o bom funcionamento dos ELOs, estará presente, uma equipe multidisciplinar formada pelos seguintes profissionais subdivididos em equipe chave, equipe de apoio e equipe eventual:

#### **Equipe Chave (mobilizada em toda a contratação):**

- Coordenador Geral (1)
- Técnico Social – (8)
- Arquiteto e Urbanista (1)
- Especialista de gênero (1)
- Comunicólogo (1)
- Especialista de Desenvolvimento Econômico (1);
- Especialista ambiental- (1)

#### **Equipe de apoio (mobilizada durante toda a contratação)**

- Técnico de Tecnologia da Informação (01)
- Advogado (1)
- Apoio Administrativo (4).
- Estagiários de Arquitetura (2)
- Estagiários de Serviço Social, Ciências Sociais ou Sociologia (4)
- Estagiário de Direito (1)

#### **Equipe Eventual (atuará durante a implantação da modalidade de compra assistida):**

- Engenheiro Civil ou Arquiteto / Urbanista (1)
- Técnico de Campo (1)
- Desenhista cadista (1)
- Especialista Imobiliário (1)
- Analista de desenvolvimento de sistema (1)
- Web Designer (01)
- Facilitadora (01)

### **Equipe Eventual para Implantação do Plano de Desenvolvimento do Território do CBR**

- Especialista em Negócios e Finanças Solidárias (1)
- Especialista Ambiental (1)
- Especialista em Gênero (1)
- Agente de Fomento (1)
- Técnico de incubação de empreendimentos econômicos associativos (1)
- Técnico de Incubação de empreendimentos econômicos associativos (1) Profissional com formação em Economia ou áreas afins
- Instrutor técnico em cursos do setor de construção civil (1) profissional Técnico de Edificações
- Instrutor técnico para atividades empreendedoras com inserção de mulheres no mercado de trabalho (1)
- Instrutor técnico em Horticultura e Piscicultura (1) Técnico Ambiental
- Instrutor técnico em artesanato, confecção, corte e costura (1) profissional técnico em corte e costura
- Instrutor técnico em Empreendedorismo e qualificação (1) profissional técnico em Administração
- Instrutor técnico em Gestão de Resíduos Sólidos e Meio Ambiente (1) profissional Técnico em Meio Ambiente
- Técnico em Gestão de Resíduos Sólidos e Meio Ambiente (1) profissional técnico de Meio Ambiente
- Instrutor para Design de Negócios (1) profissional com formação em Economia, Administração ou áreas afins
- Instrutor técnico em Capacitações Digitais (1) técnico da área de tecnologia da informação
- Técnico Social para Zeladoria Comunitária (1) de Serviço Social, Ciências Sociais, Administração ou áreas afins
- Técnico Social: profissionais de nível pleno com formação em Sociologia, Psicologia, Serviço Social, Ciências ou áreas afins

O atendimento ao morador é uma ação que acontece de várias formas ao longo de todo o projeto e prioritariamente no espaço dos ELOs, devendo acontecer durante a semana e, em caso de necessidade ou em atividades pré-estabelecidas, também poderá funcionar nos finais de semana.

A proposta é que estes escritórios sejam literalmente o “elo” de ligação entre a população e o projeto, possibilitando aproximar a população dos técnicos, para esclarecer



dúvidas sobre as atividades que estão sendo previstas, buscando estimular a participação dos moradores em processos de discussão, visando minimizar impactos negativos ocasionados pelas obras. Todos os profissionais atuantes nos ELOs estarão qualificados a prestarem informações, assim como preencherão documentos específicos de controle, visando um mapeamento de assuntos mais abordados e formas de encaminhamentos dos moradores. Nesse sentido, a contratada deverá, entre outras atividades: (i) elaborar um Plano de Comunicação;(ii) desenvolver o Sistema de Reclamações e Queixa, que define e inclui os mecanismos para captar as queixas e reclamações da população em relação ao andamento não somente ao andamento das obras, como também as queixas sociais, para encaminhar os atendimentos sistematizados em formato de relatório para a UEP;(iii) identificar no CBR todas as organizações da sociedade civil com atuação local, com vistas a formar parcerias. Estas atividades estão detalhadas mais adiante.

Em relação ao atendimento ao morador, está planejado para ocorrer de quatro formas:(1) atendimento individual, (2) atendimento coletivo, (3) abordagem no campo, (4) atendimento remoto. Os atendimentos realizados serão sistematizados e discutidos entre os ELOs e a UEP, com procedimento de retroinformação aos demandantes.

Para alinhamento das respostas a serem repassadas aos moradores serão realizadas reuniões quinzenais, ou conforme necessidade, com participantes a definir (UEP, empresas de obra, equipes de supervisão etc.), em local a ser definido posteriormente. Caso necessário, afim de manter um fluxo de respostas mais rápido e eficiente às demandas, poderão ser realizadas reuniões remotas por telefonia móvel ou tratadas através da troca de e-mails.

A equipe técnica social que atuará em cada ELO deverá manter contato constante com a equipe da UEP através de seu coordenador, objetivando garantir a interlocução entre diversos atores públicos; discutir as etapas e superar dificuldades no decorrer do projeto: propor, definir, alinhar e avaliar ações e estratégias para o melhor desenvolvimento do projeto junto à população beneficiária bem como discutir as principais demandas dos moradores com a equipe da UEP.

Na divulgação das atividades, deverão ser disponibilizados materiais informativos, panfletos, folders, cartazes ou outra forma de divulgação construída através da equipe técnica dos ELOs tanto física como virtual. A equipe dos ELOs também deverá divulgar os serviços prestados pelas secretarias municipais e/ou instituições governamentais à população beneficiária, de forma a garantir e viabilizar o acesso às políticas públicas e sociais existentes no Município e como mecanismo de efetivação na garantia de direitos.

Ao final de cada mês, a equipe dos ELOs deverá encaminhar à equipe da UEP um relatório sistematizando as ações realizadas durante o período, incluindo atas de reuniões, lista de presença, registros fotográficos, a divulgação das atividades realizadas, os materiais distribuídos e o andamento dos trabalhos em campo.

A estrutura física de cada ELO deverá garantir a acessibilidade conforme normas técnicas e ter espaço compatível para os atendimentos e as demandas do dia a dia. Estes

espaços vão variar de comunidade para comunidade e sua escolha deverá passar por aprovação previa da equipe da UEP. A configuração recomendada é a seguinte:

- 01 Sala de recepção – Hall de entrada;
- 01 Sala para a coordenação geral;
- 01 Sala para oficinas e capacitações (sala multiuso);
- 01 Sala para equipe técnica social;
- 01 sala para arquivo e guarda de material de expediente;
- 01 ou várias salas para atendimento individual ou família;
- Cozinha com dispensa e refeitório para lanche com até 10 pessoas;
- 01 conjunto de WC masculino e feminino, acessível;
- Placa Externa de Identificação.

#### **4.1.3. Elaboração de Planilha Semestral de Ação**

Trata-se de elaborar um instrumento simplificado de planejamento e gestão. Sugere-se usar uma planilha do Excel, ordenando, na primeira coluna, todas as ações previstas em cronograma de execução de atividades que deverão ser desenvolvidas no semestre. Na segunda coluna estarão anotadas a data de entrega/finalização de cada ação. Na Terceira coluna estarão registradas, para cada ação, as dificuldades visualizadas para execução. Na Quarta Coluna, estarão anotações de medidas que precisam ser tomadas para resolver as dificuldades, cumprindo a contento a ação.

#### **4.1.4. Formação de Instâncias Participativas**

Visando garantir a participação e a transparência em todo o projeto, a equipe contratada deverá organizar a formação de instâncias participativas em cada uma das comunidades, formalizando as Comissões de Acompanhamento Permanente (CAPs). Essas comissões serão formadas exclusivamente com pessoas das famílias alvo de reassentamento, que serão eleitas através do voto direto em evento programado pelo ELO especificamente para isso.

Representantes das CAPs farão a ponte com outras instâncias do poder público, envolvidas no Programa, que estão relacionadas diretamente com programas de políticas públicas que prestam os serviços essenciais para a população.

Além das CAPs, serão desenhados formatos/modalidades e calendários para realização de Assembleias em cada uma das comunidades, das quais participarão todos os interessados.

Estas Comissões de Acompanhamento Permanente têm várias funções dentro da metodologia participativa desse projeto, sempre procurando o aprimoramento dos produtos em elaboração, como também o estreitamento da relação com as instâncias não institucionais que participarão do processo. Considerando o foco na questão de gênero, é importante valorizar a

participação do público representado por mulheres moradoras do CBR nas comissões de acompanhamento das obras e nas demais instâncias de participação previstas.

Dependendo da metodologia a ser realizada, outras comissões poderão ser instituídas a depender da demanda apresentada pela população.

#### **4.1.5. Comitês Temáticos do CBR**

A partir da institucionalização das CAPs, serão formados novos grupos de moradores voluntários, que façam parte do público-alvo da intervenção e que demonstrem interesse em participar dos comitês temáticos de acompanhamento comunitário do Programa João Pessoa Sustentável, auxiliando no acompanhamento de temas específicos, como:

- Comitê de Acompanhamento de Obras;
- Comitê de Relocalização das Famílias;
- Comitê de Acompanhamento das oportunidades de trabalho e renda.

As reuniões dos comitês temáticos deverão ser sistematizadas através de um calendário com pautas de discussão definidas previamente, com lista de frequência, registro fotográfico e atas do que foi debatido com os membros da comunidade, garantindo a transparência e o feedback sobre encaminhamentos dados através de métodos participativos.

A atividade de acompanhamento das obras irá ocorrer ao longo de todo o contrato, a partir do início das intervenções físicas. A equipe contratada tem como objetivo manter os moradores atualizados dos acontecimentos da obra e inaugurações dentro do cronograma específico.

Também devem ser realizadas, quando necessário, reuniões pontuais com grupos de comerciantes locais, para discutir com eles formas de minimizar os transtornos relativos às obras. Caso seja necessário, após a primeira reunião com os comerciantes, poderá ser criado um Comitê específico com este grupo.

Outras instâncias de participação poderão ser construídas a partir de demandas que forem surgindo na comunidade a partir do processo contínuo de diálogo entre os moradores, levando em consideração as especificidades de cada comunidade e deverá levar em conta também a importância de incentivar a participação das mulheres e de outros grupos vulneráveis, sendo, portanto, positiva a formação de um comitê de gênero para que questões relativas a este tema tenham espaço de debate.

#### **4.1.6 Implantação e Operacionalização do Sistema de Reclamações e Queixas (SRQ)**

A empresa contratada deverá implementar um sistema de comunicação formal para atender a população diretamente afetada no conjunto das intervenções físicas do CBR, para

sistematização de demandas como reclamações/sugestões/solicitações para encaminhamento e definição de prazos para solução, seguindo as diretrizes indicadas no item 8.4 do MGAS – Programa de Comunicação Social e Gestão de Queixas (2020, p.82).

Os objetivos do SRQ são:

- Dar resposta às dúvidas/insatisfações e sugestões das pessoas vinculadas ao processo de substituição de moradia de risco;
- Monitorar o grau de (in)satisfação com o processo de realocação;
- Monitorar o perfil dos reclamos e os tempos médios de solução por categoria.

As atividades centrais para implantação do SRQ deverão se adequar a cada fase do programa com os seguintes procedimentos operacionais:

- Criar formulários para registros de atendimentos diversos;
- Criar formulários para registros de ocorrências, queixas e demandas diversas;
- Criar número e/ ou grupo *online* (WhatsApp ou similar) para recebimento e respostas de queixas e dúvidas;
- Criar linha telefônica gratuita (0800) para recebimento direto ou indireto (redirecionamento da ouvidoria municipal por exemplo) de reclamações e queixas;
- Estabelecer fluxograma de atendimento com sistemática de registros e respostas;
- Formular um Banco de Dados para monitoramento dos encaminhamentos e prazos de respostas;
- Desenvolver pesquisas de satisfação;
- Divulgar, intensamente, na mídia local e entre as pessoas das comunidades, a existência do SQR, maneiras de acesso e funcionamento.

A criação dessa sistematização indicando o tipo de assunto, as queixas ou pleito do morador fará com que a equipe social aponte um fluxo das demandas alinhando o tipo de encaminhamento, trazendo efetividade nas respostas em um menor espaço de tempo.

Outros instrumentos de comunicação social deverão fazer parte das ações dos ELOs para dinamizar os instrumentos informativos com realização de visita domiciliar e material informativo (vídeo, cartilha, convites, folders, banners entre outros).

Ainda dentro do processo de comunicação, deverá existir um canal permanente entre as equipes dos ELOs e representantes da empresa que executarão as obras, considerando que a maior parte das demandas, em geral, são relacionadas às dúvidas sobre andamento nas obras e impactos diretamente na vida dos moradores. Estes questionamentos e demandas feitos por parte da população deverão ter um prazo de até 15 dias para serem respondidos pela equipe de obras.

Em casos específicos, a equipe de obras deverá ser convidada a participar de reunião com a presença de moradores nos ELOs ou em outro equipamento comunitário escolhido para realização de reunião.

Neste caso, os ELOs deverá propor um sistema de interlocução com a equipe de obras e de supervisão e gerenciamento que será validado pela UEP. Este sistema deverá apresentar uma proposta de relacionamento entre as partes envolvidas onde estará definida a frequência das reuniões, quem irá participar e qual será o prazo de resposta aos questionamentos.

#### **4.1.7. Elaboração de Programação para Consultas Significativas**

Deverá ser elaborado o Plano de Consultas Públicas Significativas conforme indicado no item 8.15 do MGAS (2020, p. 114), que trata do Programa de Mecanismos de Consultas Públicas Significativas. Este Plano deverá estabelecer as diretrizes e princípios para a realização das consultas em cada comunidade do CBR, identificando quem poderá participar, a natureza de seus interesses no projeto, com os prováveis impactos (positivos ou negativos), benefícios, suas principais características e como o projeto pode interagir com os grupos interessados.

Também deve identificar os locais previstos para sua realização, os mecanismos de divulgação e disponibilização de documentos pertinentes, a forma de registro e atendimento das demandas advindas das partes interessadas e os mecanismos de avaliação, além de levar em consideração os mecanismos institucionais e os processos decisórios locais, tornando assim o processo de consultas significativo.

Os princípios e abordagens descritos neste Plano estão vinculados às observâncias das salvaguardas sociais (OP 710) e ambientais (OP 703), que demandam atenção aos requisitos de Avaliação de Impacto Ambiental e Social – AIAS e deve identificar potenciais riscos socioambientais para propor soluções que evitem, mitiguem ou compensem os impactos negativos, potencializando ao mesmo tempo os positivos. Nesse sentido em relação às questões ambientais, a contratada deverá sempre que possível adotar parâmetros ambientalmente sustentáveis e que tenham impactos positivos no desenvolvimento social e econômico, desde o incentivo a promoção de ações relacionadas à eficiência energética, como apoiar e propor iniciativas relacionadas a educação e capacitação ambiental.

Também haverá impactos positivos na execução do projeto, como: melhoria da mobilidade urbana local, novas moradias de qualidade, geração de emprego e renda, melhoria da saúde e salubridade ambiental, entre outros.

Dessa forma, a equipe dos ELOs deverá iniciar as Consultas Públicas com base na OP 710 e com os PERRs que serão desenvolvidos para cada uma das comunidades. A programação dos eventos envolverá, minimamente, as seguintes atividades: (i) identificação e avaliação de impactos positivos e negativos da realocação em cada comunidade e em seu entorno; (ii) identificação de participantes; (iii) definição de datas, horários e locais; (iv) preparação de resumo do PERR em PowerPoint ou programa semelhante (v) distribuição de

convites para a primeira Consulta e assim subsequentemente. (vi) realização da Consulta; (vii) elaboração do Dossiê de Consulta contendo a) Ata da exposição e discussões; b) Fotos e Lista de Presença, com nome completo legível, nº telefone e assinatura dos participantes do evento ao evento. Como referência para elaboração dos dossiês é possível serem utilizados como referência os dossiês em anexo neste PDRR.

Além das consultas destinadas aos PERRs, pelo menos outras sete consultas deverão entrar no calendário, sendo 3 para a questão dos projetos habitacionais e 4 para a questão de infraestrutura, além das áreas de meio ambiente, desenvolvimento econômico e participação comunitária. A contratada deverá elaborar um calendário de consultas públicas para engajamento significativo das partes interessadas cumprindo cada fase do processo de reassentamento involuntário, que se inicia com o planejamento e vai até a fase de execução de obras.

**Quadro 15: Cronograma de Consultas Públicas**

Consultas Públicas Previstas												
	Jan	Fev	Março	Abril	Mai	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
2021			Proj Habitac.				Infra				Proj. Habitac.	
2022				Infra				Proj. Habitac.				
2023	Infra				Proj. Habitac.							

**Fonte:** primária

Em toda operação de financiamento do BID é determinante a observação e cumprimento de suas políticas operativas. Apesar do Programa envolver várias políticas operativas, para o PDRR basicamente serão observados os requerimentos da OP 710 – Reassentamentos Involuntários.

#### 4.1.8. Planos Executivos de Reassentamento e Relocalização (PERR)

Logo após a implantação dos ELOs a equipe deverá elaborar, sob supervisão do seu coordenador geral, um Plano Executivo de Reassentamento e Relocalização - PERR<sup>8</sup> para cada uma das comunidades do Complexo Beira Rio – CBR, de acordo com as políticas de salvaguardas social do BID (OP 710).

Seu caráter é operacional, detalhando em nível executivo o passo a passo do processo de relocalização das famílias que serão afetadas no projeto que ocorrerá em cada comunidade, bem como especificando com detalhes as correspondentes ações de implantação.

<sup>8</sup>chrome-extension://oemmnndcbldboiebfnladdacbdm/adm/http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2017/06/PDRR-VERS\_O-FINAL.pdf



Em processos de realocação podem ocorrer transtornos à vida dos moradores, como por exemplo, distanciamento de familiares, empobrecimento e quebra da rede de apoio social. Por isso, é fundamental que sejam pensadas e planejadas previamente medidas adequadas a estas situações e que tem como principal objetivo garantir a recomposição da qualidade de vida destas famílias afetadas pelas obras.

Neste sentido, algumas diretrizes devem ser levadas em conta como evitar ou minimizar deslocamentos, assegurar a participação da comunidade envolvida, considerar o reassentamento como oportunidade de desenvolvimento sustentável.

A implantação dos PERRs deverá começar imediatamente após a sua validação. As atividades centrais da elaboração e implementação dos PERRs serão as seguintes:

- Caracterização da comunidade com o seu histórico, localização e entorno;
- Elaboração de um mapa síntese do reassentamento a partir de dados preexistentes;
- Atualização do mapa que delimita a poligonal de intervenção do CBR com as características gerais de todos os imóveis que possam estar em situação de risco e vulnerabilidade (imóveis vetorizados) e que serão afetados pelas obras, sua localização com denominação das ruas, numeração dos imóveis, bairros de cada comunidade e numeração de quadra e lote (quando possível). Esta atualização será feita a partir do mapa base elaborado pela IDOM, que contém a delimitação da área de risco e que será fornecido pela UEP para a contratada;
- Identificação no referido mapa das áreas de intervenções urbanísticas que poderão sofrer impactos socioambientais no período de obras, tendo como base mapas elaborados pela equipe de projeto, buscando soluções para minimizar o número de imóveis afetados e as remoções necessárias;
- Identificação no mapa de possíveis áreas para serem utilizadas na modalidade de reassentamento rotativo, a partir de um levantamento de campo detalhado;
- Elaboração de Manual de Campo com todos os instrumentos técnicos operacionais para a execução dos PERRs;
- Elaboração do texto minutado Decreto de Utilidade Pública para fins de desapropriação, a ser revisto e aprovado pela Procuradoria da Municipalidade, com a indicação das áreas que serão intervencionadas (bairros) com imóveis a serem desapropriados;
- Realização do cadastro socioeconômico para identificação do perfil socioeconômico dos ocupantes dos imóveis a serem desapropriados, incluindo informações precisas em termos econômicos (renda, atividades produtivas), fundiários (se o morador é posseiro ou possui algum documento), e se é inquilino ou não, visando proporcionar no futuro oportunidades econômicas que melhorem a renda e a qualidade de vida das famílias afetadas;
- Atualização do cadastro físico com a identificação através de registro fotográfico e de croquis dos imóveis que estão em áreas de risco ou em frente de obras utilizando como base de dados o que foi produzido no PDRR (2015) para elaboração do laudo de avaliação;

- Elaboração do laudo de avaliação dos imóveis a serem desapropriados, buscando garantir que o valor a ser pago seja justo no caso de aquisição de outro bem imóvel (modalidades de indenização a valor de restituição comercial e compra assistida);
- Organização da convocação dos moradores, momento em que o(a) morador(a) será convidado(a) a conhecer todas as alternativas de reassentamento para sua melhor opção e a partir de qual deverá apresentar sua documentação pessoal e no caso da compra assistida, os documentos e informações do imóvel desejado. A equipe dos ELOs deverá dar todo o apoio necessário e esclarecer dúvidas dos moradores antes da escolha final;
- Realização do processo de Negociação, durante qual a equipe de negociação informará de maneira clara e objetiva aos afetados (diretamente de maneira individual e indiretamente através do Comitê de Relocalização das Famílias) e principalmente aos mais vulneráveis, sobre todos os passos que serão tomados: informações sobre como será a condução do processo, como será a prestação de contas, demonstrando os critérios técnicos de compensação de modo a possibilitar uma solução clara e segura aos afetados;
- Identificação das famílias que precisarão estar incluídas em reassentamento temporário e definição dos mecanismos para torná-lo efetivo, incluído o período de tempo de permanência nesta modalidade. Este reassentamento e o custo correspondente ao aluguel de transição será de responsabilidade da Prefeitura através de recursos do Programa. Além disso, a contratada deverá realizar o monitoramento trimestral com amostra de 40% das famílias inseridas no aluguel de transição.

#### **4.1.9. Atualização do Cadastro Socioeconômico, incluindo avaliação de benfeitorias.**

O lapso temporal ocorrido no processo de elaboração do PDRR e execução das ações na área de intervenção poderão apresentar mudanças significativas no cadastro socioeconômico das famílias do CBR realizado no ano de 2015, alterando quantitativo e o qualitativo das edificações instaladas nas comunidades, as quais foram levantadas na época, considerando que neste período aconteceram nascimentos, mortes, casamentos, novas ocupações, entre outros.

A atividade será desenvolvida de forma participativa, com envolvimento dos CAPs para apoio e recepção dos entrevistadores. Deve preceder ou ser realizada juntamente com a elaboração dos PERRs. A responsabilidade de conduzir as atividades indicadas são do Coordenador Geral dos ELOs e da Unidade de Execução do Programa - UEP.

#### **4.1.10. Contratação de Estudos e Projetos**

Serão necessários contratar estudos e projetos para que sejam efetivadas as etapas de reassentamento involuntário. Dentro deste escopo estão previstos os seguintes estudos:

-Estudos e Projetos para efetivação das modalidades de reassentamento de Conjuntos Habitacionais;

- Estudos e Projetos de Reassentamento Rotativo;
- Estudos do mercado imobiliário local/regional atualizado para composição da Bolsa de Imóveis;

#### **4.1.11. Desenho e Operacionalização de Sistema de Monitoramento.**

Serão realizadas três avaliações de Monitoramento do PDRR, das quais duas na fase intermediárias e a uma final. A primeira avaliação deverá ser realizada quando tiverem sido realocizadas as primeiras 100 famílias; a segunda avaliação intermediária ocorrerá quando concretizada a realocização em todas as modalidades, exceto o reassentamento para os conjuntos habitacionais. A avaliação final se realizará no término do processo de realocização com todas as famílias em reassentamento definitivo.

Considera-se oportuno considerar os conceitos, fatores e indicadores apresentados a seguir.

- O Sistema de Monitoramento do processo de reassentamento de população e atividades econômicas, com seus indicadores, métodos e relatórios será executado ao longo de toda a duração do Programa, é uma ferramenta para acompanhar a execução das atividades, conforme preconizado no PDRR, indicando em tempo hábil entraves que possam comprometer sua implantação;
- Os objetivos da contratação de consultoria especializada para realização dos serviços são: (i) apoiar o coordenador geral dos ELOs no desenho de um modelo de monitoramento, (ii) apoiar o Coordenador Geral dos ELOs na implantação e sustentação do sistema de monitoramento durante o calendário de execução do Programa;

Para alcançar os objetivos, o consultor desenvolverá as seguintes atividades:

- Atividade 1 - Definição de fatores, variáveis e indicadores, associados aos objetivos deste PDRR. Tal definição possibilitará que antes de pretender analisar em detalhes todas as atividades envolvidas, o monitoramento possa acompanhar e monitorar aspectos chaves;
- Atividade 2 - Uma vez demarcados indicadores e periodicidade, o próximo passo é a indicação (i) dos procedimentos operacionais para coleta de indicadores, incluindo desenho de Fichas Operativas (formulários) para tanto; (ii) desenho da estrutura dos relatórios que deverão ser emitidos, com diferentes periodicidades, à luz do resultado da evolução dos indicadores;
- Atividade 3 - Formatação de Banco de Dados incluindo intenção de automação e divulgação on line;
- Atividade 4 - Formatação do Sistema (automatização), envolvendo as seguintes ações: (i) Desenho do sistema a ser elaborado, com indicação dos inputs, layouts e etc. (ii) Definição do sistema de relatório e retroalimentação, que abrangerá os conteúdos mínimos para a apresentação dos relatórios, assim como definirá a interface da retroalimentação do sistema; (iii) Especificação de como será implantado o sistema;

- Atividade 5 - Criação dos modelos de informes que devem ser elaborados mensalmente com base nas tabelas de acompanhamento emitidas pelo Banco de Dados. Tais informes deverão ter caráter analítico, mostrando o comportamento dos indicadores e a influência de tal comportamento para o alcance dos objetivos deste PDRR, e propositivo, ou seja, apontar entraves que possam estar sendo mostrados pela evolução dos indicadores e as ações, decisões que devem ser tomadas para correção de rota.

#### **4.1.11. Revisão e consolidação das alternativas de reassentamento**

O modelo de reassentamento de população e atividades econômicas adotado neste PDRR é regido por uma visão pluralista, voltada para oferecimento de várias soluções para atender diversas situações socioeconômicas culturais da população que será reassentada. Outra particularidade do modelo é que os custos das novas unidades habitacionais, sejam elas em CH, adquiridas no mercado, e/ou construídas por realocação rotativa, não serão repassados para as famílias, com estabelecimento de prestações para pagamento das novas moradias. Ou seja, independentemente da situação física da moradia original, o Programa garantirá adjudicação das novas moradias para as famílias em situação de risco atualmente residentes em comunidades do Complexo Beira Rio. Os mecanismos jurídicos para tanto estarão especificados na Lei de suporte ao PDRR indicada no item Marco Legal deste documento e repetida no primeiro item deste capítulo.

Não obstante as alternativas oferecidas haverem sido praticadas em várias regiões do país, e, portanto, nenhuma delas consiste em ensaios de soluções desconhecidas, é necessário a revisão do menu de soluções oferecidas, procedendo quando oportuno à aperfeiçoamentos, retirada e /ou inclusão de modalidades.

Essa atividade é de extrema importância, pois o desconhecimento do assunto pode levar à equívocos no momento de sua implantação, em especial no momento de informar cada família sobre cada alternativa, e sobre isenção de pagamentos de mensalidades, visando adesão da população à uma das modalidades.

Recomenda-se, portanto, que o Coordenador Geral dos ELOs em parceria com o Coordenador Social da UEP, inicialmente leiam atentamente este plano e depois promovam discussões/ seminários por aproximações sucessivas com equipe do ELO e secretarias envolvidas diretamente na implantação da solução, em particular a Procuradoria e a SEMHAB.

Esse procedimento deverá ser operacional, com resultados. Ou seja, especificando cada uma das ações que precisam ser acionadas e/ou retiradas, incluídas para garantir a implantação das soluções de reassentamento. As alternativas oferecidas pelo PDRR que deverão passar por discussões e revalidações estão registradas a seguir.

#### **Quadro 16: Distribuição dos Casos Por Alternativa de Realocação**

DISTRIBUIÇÃO DOS CASOS POR ALTERNATIVA DE RELOCALIZAÇÃO				
Indenização (3%)	Construção Rotativa	Construção de 3 Conjuntos Habitacionais	Aquisição de imóveis no mercado imobiliário	TOTAL
26	110	565	235	936

### - Indenização em dinheiro

A indenização em dinheiro será aplicável a dois casos: (i) imóveis comerciais; (ii) proprietários não residentes nos imóveis em áreas de risco que alugam, cedem ou emprestam os mesmos.

A pesquisa realizada em 2015 apresentou um número em torno de vinte e seis (26) casos propícios à indenização em dinheiro, porém tendo em vista o tempo decorrido, é provável que este universo possa ser alterado.

A Prefeitura é quem ficará responsável pela transferência financeira destes casos e a Procuradoria Municipal será o órgão responsável pela supervisão de todas as ações indenizatórias. Abaixo elencamos as principais ações que deverão ser realizadas através da equipe dos ELOs:

- Revisar o valor básico da indenização em relação ao resultado da avaliação do imóvel;
  - Elaborar o laudo técnico do imóvel, com parecer social (documento que indicará eventuais situações de vulnerabilidade e riscos sociais, com o objetivo de dar robustez à documentação);
  - Elaborar e apresentar o documento de adesão a esta modalidade ao morador que deverá assinar após concordância sobre o valor. Em seguida o mesmo será enviado a UEP para proceder com o processo de pagamento pela Prefeitura.

### - Reassentamento Rotativo

A modalidade de realocização, denominada como Reassentamento Rotativo, com opção estimada para aproximadamente 110 famílias tem como característica principal o adensamento demográfico em áreas originalmente ocupadas por uma única moradia. As famílias que optarem por esta modalidade só sairão de suas moradias e receberão o aluguel transição quando faltar um mês para o início das obras dos novos sobrados e a primeira parcela referente ao aluguel de transição será paga a partir da formalização do contrato entre as partes. De acordo com informações da Prefeitura, o valor mensal deste aluguel será de R\$

500,00 para um período de 18 meses. A equipe dos ELOs deverá ser responsável por esta operação, implementando financeiramente e ter previsto em seu orçamento, a rubrica específica considerando o valor apresentado acima e que totalizará R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais).

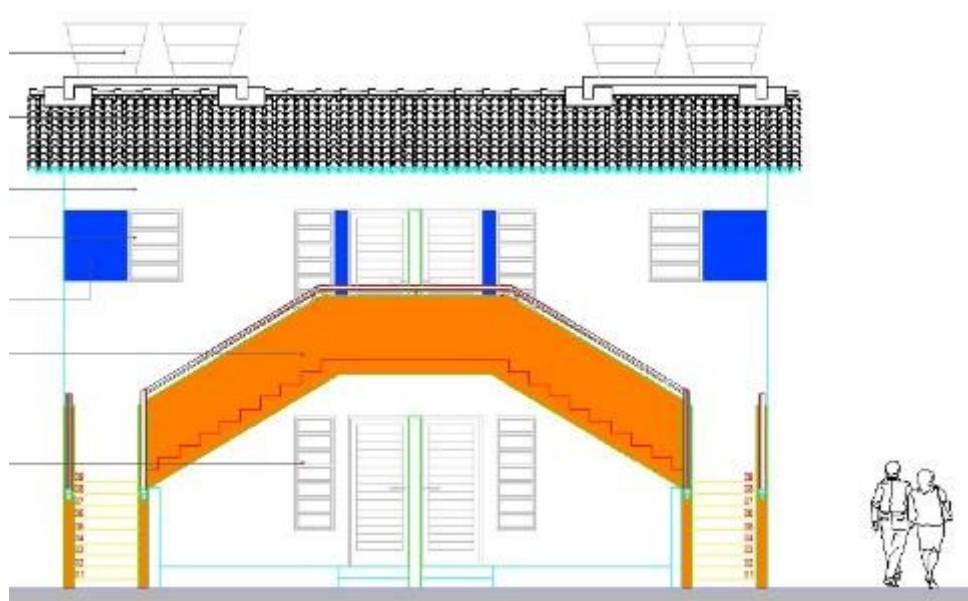
A SEMHAB desenvolveu um modelo arquitetônico aplicado no caso do empreendimento Maria de Nazaré no ano de 2012, onde o reassentamento rotativo vem sendo desenvolvido a contento. O modelo arquitetônico consiste em sobrados com duas unidades de 50 m<sup>2</sup> no piso térreo e outras duas no primeiro piso, totalizando assim quatro unidades residências que abrigariam três famílias retiradas de situação de risco e a família que cedeu a casa. As figuras incluídas a seguir auxiliam melhor compreensão do assunto.

*Figura 1 Projeto de Sobrado desenvolvido pela SEMHAB para Reassentamento Rotativo*





Figura 2 Projeto de Sobrado para Reassentamento Rotativo desenvolvido pela SEMHAB



A equipe dos ELOs deverá realizar as seguintes atividades dentro desta modalidade:

- Identificação de uma ou mais áreas nas comunidades Santa Clara e São Rafael, com moradias **não sujeitas** a situações de risco, mas que possibilitem o adensamento do local, sem prejuízo ao entorno;
- Definição dos perímetros de casas que não estão em risco, para identificar a viabilidade da instalação de uma quantidade de moradias suficientes para abrigar, na mesma edificação, três (03) famílias em situação de risco mais a família cuja casa é demandada<sup>9</sup>;
- Consolidação das informações relativas aos terrenos e casas identificados num Inventário do Reassentamento Rotativo, sob a forma de uma base de dados detalhada (fotos, georreferenciamento, características principais do imóvel e do terreno etc.). Este inventário será claramente organizado e autoexplicativo na medida em que ele terá vocação a ser entregue a uma empresa, objeto de uma licitação separada, responsável pelo desenvolvimento de estudos arquitetônicos e urbanísticos de cada um destes terrenos;
- Realização de visitas domiciliares para construção de canal de diálogo com as famílias identificadas como passíveis de fazer adesão a essa solução de reassentamento;
- Assinatura de um contrato de adesão para as famílias que aceitarem a proposta do reassentamento rotativo, e posterior inserção em aluguel de transição específico do

Programa João Pessoa Sustentável<sup>10</sup>. Importante destacar que o aluguel de transição está condicionado ao reassentamento rotativo, não estando disponível para nenhuma outra opção de reassentamento. A família receberá este benefício até que possa retornar a sua casa (por período estimado de 24 meses dependendo da conclusão das obras). As demais situações que demandem a inclusão do aluguel social, estarão condicionadas as normas do auxílio moradia que é distinto do aluguel de transição;<sup>11</sup>

- Levantamento físico e fotográfico das casas que farão parte deste tipo de solução a ser realizado por arquiteto e estagiário de arquitetura.

Para as situações emergenciais de risco iminente atestadas pela Defesa Civil, ficou definido que seriam acionados os mecanismos de reassentamento temporário que já vem sendo praticado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, através da Lei Municipal nº 12.015/10.

Serão adotados no âmbito do Programa os seguintes encaminhamentos: a saída da família para aluguel de transição deve ser preparada previamente e apresentada para as famílias que deverão ser reassentadas. Ocorrerá após contratação da empreiteira, quando faltar um mês para início das obras dos novos sobrados, e as antigas casas liberadas serão demolidas imediatamente;

- As famílias que optarem pela modalidade de reassentamento rotativo permanecerão no aluguel de transição até a entrega de sua solução habitacional, período estimado em até 24 meses, e receberão apoio que consistirá em oferecer lista de moradias propensas ao aluguel e elaboração de contrato a ser firmado entre as partes e monitoramento;
- A locação será formalizada através de celebração de contrato entre as partes onde o ELO, através de seu advogado e auxiliares, dará apoio junto com a Procuradoria Geral do Município – PMG na elaboração do contrato;
- Será realizado pela equipe dos ELOS o monitoramento trimestral em amostra de 40% do universo de famílias incluídas em aluguel de transição. O monitoramento utilizará uma ficha de coleta de dados que será elaborada pelo ELO, onde *minimamente* deverão constar dados sobre: (i) situação laboral e de renda da família na área de origem e após inclusão no aluguel de transição; (ii) dinâmica demográfica da família na moradia de aluguel de transição, incluindo nascimentos, casamentos, óbitos e acolhimento de parentes e amigos; (iii) grau de satisfação do beneficiário com a moradia e entorno;
- O aluguel de transição deverá ser pago às famílias que optaram por esta modalidade a partir da formalização do contrato entre as partes. As famílias só serão realocadas após o recebimento do primeiro pagamento do aluguel. Posteriormente, apresentarão comprovante de imóvel alugado nos meses subsequentes;
- O ELO irá gerenciar o controle do recebimento de recursos e atualização de informações do aluguel de transição, sendo que após o recebimento do primeiro mês de aluguel, o

---

<sup>10</sup> A Prefeitura terá lei específica que trata do aluguel de transição para o Programa João Pessoa Sustentável que está em fase de elaboração pela Procuradoria Geral do Município. Trata-se de um benefício eventual para atender as famílias que optarem pelo reassentamento rotativo e que precisem necessariamente passar pelo reassentamento involuntário temporário.

beneficiário deverá trazer o comprovante do aluguel (recibo, conta de água, energia). O conjunto destes comprovantes deverá integrar os relatórios de monitoramento da equipe dos ELOs.

1. Dispondo dos insumos sobre viabilidade da alternativa de reassentamento rotativo, o coordenador geral do ELO, apoiado pelo Coordenado Social da UEP e juntamente com arquiteto e assistentes sociais contratados para o Escritório, iniciam aproximação com as famílias através de visitas individuais em cada moradia identificada como passível de ceder espaço para construção de Sobrado, explicando o propósito e iniciando um processo de negociação amigável entre as partes. Isso não é resolvido em uma única visita e assim os chefes de família são convidados a comparecer no ELO em várias outras oportunidades, onde terão atendimento individual programado. No caso do reassentamento rotativo em curso na comunidade Maria de Nazaré, não houve nenhum caso em que a proposta não tenha sido aceita. Um dos fatores que contribuem para isso são as características dos sobrados, muito superiores à casa onde residia a família que cede sua casa para construção de quatro novas unidades habitacionais.

2. Assim que as famílias residentes nas moradias requeridas para construção de sobrado assinarem o contrato de adesão, elas são colocadas em aluguel de transição; as moradias são desconstruídas criando-se área livre necessária para construção da quantidade de moradias requeridas.

Uma desvantagem da aplicação do reassentamento rotativo é o uso do expediente conhecido como *Aluguel Social*, em função de várias particularidades, entre elas o valor do benefício. Atualmente esse valor em João Pessoa é de R\$ 350,00. Com este montante as famílias encontram dificuldades para encontrar uma residência, optando então por se instalar em residências de familiares (e o valor do aluguel social é usado na renda familiar) ou conseguem apenas alugar um lugar pequeno. Outros declararam, durante consultas realizadas,<sup>6</sup> que haviam conseguido boas casas emprestadas/cedidas, seja de patrões ou de amigos.

O **Aluguel Social** é um benefício assistencial de caráter temporário, instituído no âmbito de Programas Habitacionais e destinado a atender necessidades advindas da remoção de famílias domiciliadas em áreas de risco, desabrigadas em razão de vulnerabilidade temporária por calamidade pública. Em João Pessoa o Auxílio Aluguel está ancorado na Lei Municipal nº 13.776/2019, que dispõe, entre outros benefícios, sobre o auxílio moradia emergencial.

Os procedimentos para inclusão no Auxílio Moradia atendem ao artigo 7º da referida Lei, envolvendo basicamente os seguintes encaminhamentos operacionais (i) Indicação da família em situação de risco, através da emissão de relatório técnico pela Defesa Civil, e/ou Ministério Público, e este relatório é encaminhado para a SEMHAB para

providencias sobre o assunto. (ii) A SEMHAB solicita à SEDES inclusão da família em aluguel social até que estejam disponíveis unidades habitacionais para transferência das famílias. (iii) A SEDES providencia elaboração de Relatório Social assinado por Assistente Social comprovando a situação de vulnerabilidade da família e em seguida providencia inclusão da mesma no aluguel social (iv) as famílias são chamadas para assinatura de termo de compromisso, sendo montado um processo específico para cada uma delas.

Uma vez assinado o Termo de Compromisso, cada família busca, ela mesma e sem nenhum apoio, uma casa onde morar enquanto espera a solução habitacional definitiva. Após esta etapa se iniciará o chamado monitoramento da família, que na realidade consiste em controle do recebimento de recursos e atualização de informações, caracterizado pelas seguintes determinações:

- (i) O beneficiário deve comparecer mensalmente para assinar lista de recebedores do recurso, logo após o pagamento ter sido realizado pela Prefeitura
- (ii) O beneficiário é orientado à comparecer à Secretaria da Habitação para realizar, confirmar, cadastramento nos programas habitacionais, devendo entregar comprovante de inscrição para ser anexado em seu processo na SEDES;
- (iii) O beneficiário deve manter o seu cadastro do NIS atualizado;
- (iv) No primeiro mês do pagamento o beneficiário deve trazer o comprovante do aluguel ( recibo, conta de agua, energia, contrato, se existir);
- (v) A equipe de Agentes Sociais realiza visitas aos beneficiários sendo escolhidos por amostragem representativa de 5% dos beneficiários. A finalidade da visita de monitoramento é verificar se as informações fornecidas se confirmam. Caso verifique alguma irregularidade o agente setorial emite relatório ao TSC para que uma assistente social verifique a situação e emita parecer social sobre o caso.

O PDRR indica uso de aluguel de transição preferencialmente para famílias dos bairros Santa Clara e São Rafael que poderão sair de suas moradias para permitir a construção de sobrados com quatro unidades habitacionais, para os quais serão realocadas três famílias em risco mais a família dona/proprietária da antiga moradia.

#### **- Relocalização para casas adquiridas no mercado imobiliário.**

Outra solução de reassentamento involuntário é a Compra Assistida no Mercado Imobiliário, opção estimada para aproximadamente 235 famílias, na qual a própria família, orientada e apoiada pela equipe dos ELOs, gerencia sua saída da moradia em risco para outra moradia adquirida no mercado e a responsabilidade pela transação comercial desta moradia estará a cargo da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP.

Os critérios de elegibilidade dos imóveis deverão ser listados e consolidados num checklist a fornecer a cada família interessada. No caso desta modalidade, a equipe contratada deverá estruturar uma Bolsa de Imóveis onde serão ofertados imóveis disponíveis

para a venda no Município de João Pessoa e com características adequadas em termos de condições de segurança e habitabilidade. Na medida em que as próprias famílias poderão também propor imóveis identificados por elas mesmo, os critérios de elegibilidade dos imóveis deverão ser listados e consolidados num checklist a fornecer a cada família interessada, conforme segue:

- A moradia não poderá estar situada em zonas não edificandis;
- O material de construção deverá ser a alvenaria, ou outro material durável;
- A casa deve possuir instalações (água, luz e ligação intradomiciliar de esgoto ou fossa séptica em perfeitas condições) e atender as questões de habitabilidade;
- A moradia deve encontrar-se em perfeito estado de habitabilidade;
- A moradia não deve possuir débitos frente aos prestadores de serviços e aos cofres municipais;
- O vendedor do imóvel precisará dispor de documentação básica de titularidade, sendo aceito documentos de compra e venda sem registro em cartório;
- O imóvel deverá estar localizado no Município de João Pessoa. Em casos excepcionais a serem avaliados pela equipe da UEP, autorizações poderão ser concedidas para aquisição de imóveis em outros Municípios circunvizinhos da cidade João Pessoa;
- A equipe técnica dos ELOs deverá realizar uma avaliação expedita do imóvel afim de dimensionar os preços que estão sendo praticados. A partir desta etapa de avaliação previa, a equipe terá noção das faixas de preços praticados para imóveis com as características que estarão sendo negociados. A equipe deverá elaborar uma proposta de estratégia financeira com base nos valores levantados de ofertas de imóveis e nos resultados obtidos a partir do cadastramento físico que deverá ser realizado e a partir desta análise, serão apresentados os parâmetros que serão adotados em termos de valor para os imóveis que serão adquiridos por esta modalidade.

Além dos critérios previamente definidos, a equipe dos ELOs deverá elaborar o documento de Termo de Adesão para ser firmado pelo morador e realizar a avaliação do imóvel por equipe especializada, quando o mesmo for identificado pela família interessada. No caso dos imóveis disponibilizados pela Bolsa de Imóveis, a avaliação dos mesmos já terá ocorrido previamente à sua divulgação na própria Bolsa.

A elaboração da Bolsa de Imóveis poderá ser desenvolvida a partir de diferentes metodologias, entre elas:

- Convocação aos empreiteiros/construtores que possam ter unidades individuais à venda ou que podem construí-las. É muito importante deixar claro que deve haver uma negociação com suporte pela equipe dos ELOs às famílias interessadas e as empreiteiras;
- Promoção de várias “Feiras de Imóveis Populares”, evento que reunirá as ofertas de moradias que cumpram os critérios de compra previamente estabelecidos, sejam oriundas de indivíduos ou de empresas (empreiteiras e imobiliárias), provenientes de João Pessoa.

Cada família poderá decidir livremente por uma moradia, e caso as ofertas da Bolsa de Imóveis e das Feiras de Imóveis não lhe interessarem, a família poderá buscar ela mesma no mercado imobiliário, desde que o imóvel atenda os referidos preços estabelecidos, condições de habitabilidade e cumprimento dos critérios definidos pelo Programa.

A moradia escolhida será submetida à avaliação da equipe técnica da equipe dos ELOs principalmente dos arquitetos e engenheiros que a compõem, visando validar a escolha e apresentá-la à equipe da UEP. A transação será realizada entre a PMJP, através de recursos do Programa, e o proprietário do imóvel, não passando pelas mãos da família afetada nenhum valor correspondente à operação. Por fim, concluída a transação, será adjudicada formal e legalmente o imóvel para a família.

Esta modalidade vem sendo executada com sucesso em várias regiões do país e o caso mais emblemático é Manaus. Seria de todo oportuno um contato do Coordenador Geral dos ELOs com a equipe daquela cidade, visando conhecer os mecanismos lá adotados, bem como as lições aprendidas sobre a experiência.

#### **- Relocalização para conjuntos habitacionais.**

A construção de conjuntos habitacionais para abrigar população sujeita a realocação tem sido a prática mais difundida no Brasil e o volume das experiências realizadas em várias regiões é suficiente para apontar várias distorções que se pretende evitar no caso de João Pessoa<sup>12</sup>, onde a implantação de Conjuntos Habitacionais vigora desde a década de setenta.

Para a construção destes conjuntos habitacionais serão disponibilizados pela Prefeitura 03 terrenos próximos das comunidades que sofrerão intervenções de reassentamento, respeitando assim a política operacional do Banco de Reassentamento Involuntário OP-710, e evitando que as famílias tenham grandes deslocamentos de sua área de ocupação original.

Os terrenos disponibilizados para a concepção e construção dos Conjuntos Habitacionais são caracterizados a seguir:

---

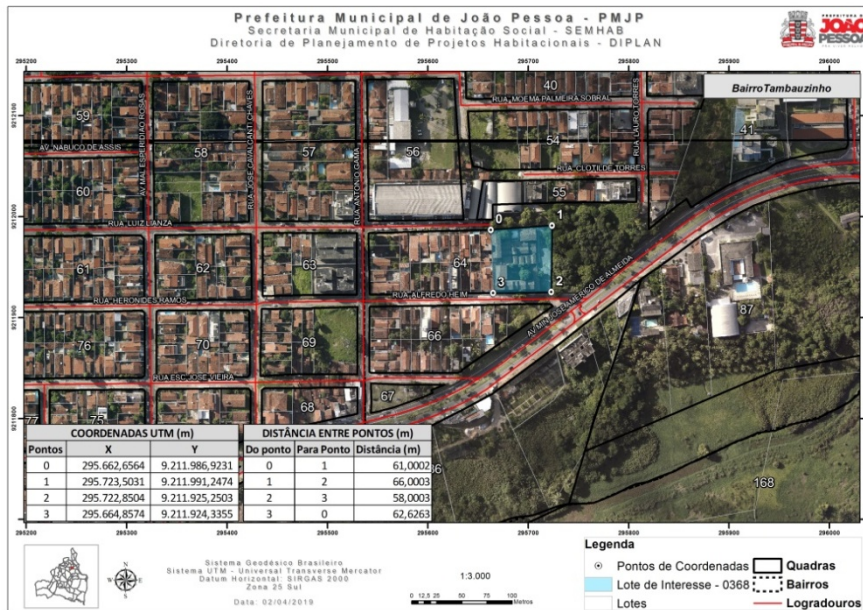
<sup>12</sup> Entre as referidas distorções estão: (i) o gigantismo dos CH, com milhares de unidades habitacionais construídas em um só local em nome da “eficácia” de utilização de terrenos disponíveis e da economia de escala de construção. (ii) a localização dos conjuntos, em geral distante das comunidades de origem em função da disponibilidade de terrenos de extensão compatível geralmente na periferia das cidades; (iii) o abandono do benefício manifesto tanto na “venda” do apartamento logo após a mudança e/ou na inadimplência dos beneficiários.



## Terreno 01

O Terreno 01 localiza-se na Rua Alfredo Heim, via com ligação direta para a Avenida Ministro José Américo de Almeida (Av. Beira Rio), avenida onde estão localizadas as Comunidades do CBR. Atualmente o terreno está abandonado. Esse fato ocorreu após o fechamento e demolição de uma escola particular que existia no local. O terreno 01 possui uma área de 3.822,34m<sup>2</sup>.

**Figura 26– Mapa de localização do Terreno 01**

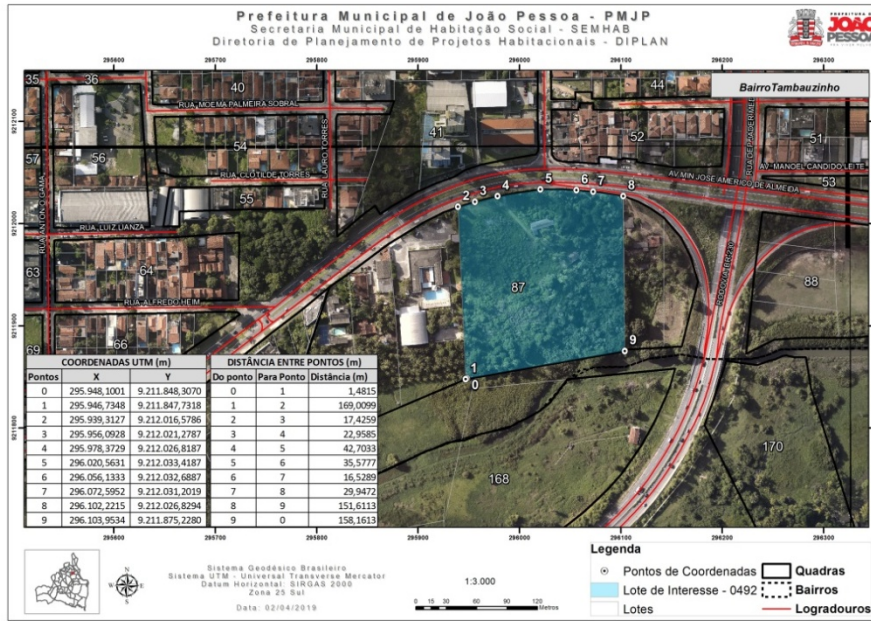


Fonte: SEMHAB, 2019.

## Terreno 02

O Terreno 02 localiza-se na Avenida Ministro José Américo de Almeida (Av. Beira Rio), também próximo das comunidades onde as famílias serão retiradas da situação de vulnerabilidade. Possui uma área de 26.883,66m<sup>2</sup> e está situado próximo do rio Jaguaribe.

**Figura 27– Mapa de localização do Terreno 02**

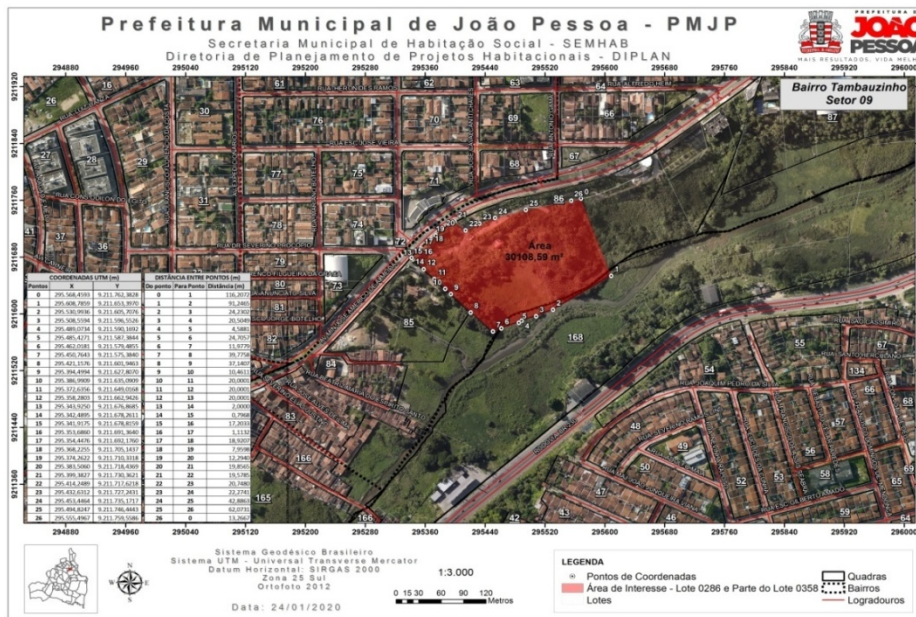


Fonte: SEMHAB, 2019.

### **Terreno 03**

O Terreno 03 localiza-se na Avenida Ministro José Américo de Almeida (Av. Beira Rio), também próximo das comunidades onde as famílias serão retiradas da situação de vulnerabilidade, nessa situação, praticamente vizinho à comunidade Padre Hildon Bandeira. Possui uma área de 30.108,59m<sup>2</sup> e está situado próximo do rio Jaguaribe, com uma pequena parcela do terreno em Área de Preservação Permanente (APP).

**Figura 28– Mapa de localização do Terreno 03**



**Fonte:** SEMHAB, 2019.

Nestes 03 terrenos deverá ser contemplada a construção de unidades com tipologias de 01, 02 ou 03 quartos, de forma proporcional às necessidades dos moradores, devendo considerar, inclusive, quarto ou espaço adicional para famílias ou pessoas que tenham atividade profissional que não descaracterizem a atividade principal da edificação residencial. Todos os terrenos terão uma análise previa para assegurar que são seguros e que não incorrem em nenhum tipo de risco.

A construção dos 03 Conjuntos Habitacionais atenderá a cerca de 565 famílias, como previsão de início das obras em meados de 2022, após realização dos estudos e projetos pertinentes, com prazo de 24 meses de execução.

De acordo com a política do BID, nenhuma família beneficiária deverá necessitar sair de suas moradias durante a construção do empreendimento, salvo na ocorrência de alguma situação inesperada de enchentes ou desabamentos. Nestes casos, e somente nestes casos, as famílias serão colocadas em aluguel social sob laudo da Defesa Civil, enquanto é finalizada a construção dos Conjuntos Habitacionais.

A equipe dos ELOs terá a missão de informar as famílias que fizerem a opção pelas novas unidades habitacionais sobre as características dos empreendimentos, a localização precisa dos terrenos, o número de unidades previsto em cada empreendimento, bem como as características dos imóveis e seu projeto (número de cômodos, existência de área de lazer, de locais para comércio etc.). Haverá apoio através da cessão de caminhões para que sejam realizadas as mudanças para os condomínios.

#### - **Troca de beneficiários**

A solução de reassentamento denominada Troca de Beneficiário será aplicada para os casos de pessoas que não aceitem nenhuma das alternativas oferecidas. Nesses casos, a família pode buscar outra família que não reside em edificação de risco ou frente de obra, mas que queira trocar com ela o direito de ir para alguma das alternativas (exceto indenização em dinheiro), tornando-se assim beneficiária do Programa. Para situações onde hajam possíveis áreas de risco, a contratada deverá solicitar, previamente a negociação, uma avaliação do ente público, qual seja a Defesa Civil, para atestar possíveis riscos através de laudo técnico.

A família beneficiária pelo processo de reassentamento vai para a residência da família que aceitou a troca, e a família que não era alvo de realocação vai para a solução habitacional oferecida pelo PDRR.

As equipes dos ELOs deverão desenvolver estratégias criativas para divulgar e detalhar esta modalidade, facilitando a compreensão por parte das famílias antes da escolha. As principais ações para aplicação dessa modalidade são:

- Realizar contato com as pessoas, solicitando comparecimento ao ELO, para verificar interesse pela alternativa Troca de Beneficiários;
- Orientar as pessoas na busca de substituição de beneficiários;
- Verificar a situação do imóvel objeto da troca em termos de riscos;
- Verificar, no momento da formalização da adesão, ocorrência de rejeição às alternativas oferecidas, registrando o fato em Nota Técnica, com nome, endereço e telefone das pessoas.

#### **4.1.12. Controle da ocupação das áreas de intervenção.**

A publicidade de um processo de reassentamento costuma atrair famílias em busca de melhores situações habitacionais, por isso será necessário estabelecer procedimentos sólidos para diferenciar as famílias localizadas originalmente na área, e potenciais outras famílias chegando posteriormente para tentar obter os benefícios associados ao reassentamento.

As ações de controle de ocupação da área de intervenção, visando evitar futuras ocupações irregulares por novas famílias após as obras, deverão ser desenhadas pela equipe dos ELOs mediante elaboração de uma estratégia estruturada, logo implantadas junto com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, e finalmente monitoradas pela contratada instituindo as seguintes medidas junto ao poder público:

- a) Aplicar instrumentos jurídicos cabíveis em cada comunidade em função da situação fundiária de cada uma delas, conforme indicado no capítulo Marco Jurídico;

- b) Entregar para cada família ocupando moradias anteriormente pesquisadas e identificadas como estando em situação de risco, um Certificado de Cadastramento, sendo este certificado nominal e intransferível;
- c) Materializar a poligonal onde estão as moradias de risco em cada comunidade, usando o mapa base e recursos que propiciem visibilidade dos limites da área;
- d) Instalar placas informando sobre o status da moradia em risco e proibindo a ocupação das áreas;
- e) Outras ações a serem definidas, diretamente de atuação da equipe dos ELOs ou em parceria com entidades públicas, privadas ou associativas a identificar.

Sobre o congelamento da poligonal, a equipe deverá acordar com a UEP as datas de referência, considerando os seguintes indicadores:

- A primeira data será efetivada no momento de implantação das ações de controle de área;
- A segunda data indicada será no início da atualização do cadastro físico do imóvel e social das famílias que serão impactadas com a intervenção, por ocasião na elaboração do PERR de cada comunidade, quando será entregue o Certificado de Cadastramento para as famílias aptas e elegíveis em função da situação local de suas moradias. Caso ocorram alterações na poligonal após o congelamento da mesma os casos deverão ser analisados pela equipe da UEP.

No caso das comunidades de São Rafael e Padre Hildon Bandeira, verificamos em visita técnica em março de 2020 que há necessidade urgente de se realizar este procedimento de congelamento, visto que existem casas sendo edificadas junto às margens do rio Jaguaribe.

#### **4.1.13. Revisão e Consolidação dos Critérios de elegibilidade**

A Política de Reassentamento deve ter como base, diretrizes e procedimentos que garantam que o processo em si de reassentamento seja o mais adequado, reduzindo ao máximo os possíveis transtornos gerados às famílias diretamente afetadas, visando garantir a recomposição da qualidade de vida não somente em relação aos aspectos físicos como também nas relações interpessoais e em relação aos aspectos financeiros, como a interrupção de atividades econômicas. Portanto, será importante descrever os impactos nos negócios ou atividades econômicas diretamente afetadas pelas obras físicas, independentemente de serem informais ou formais além de se respeitar as necessidades de cada família, ofertando as diferentes modalidades de compensação que garantam no mínimo a manutenção do status anterior à implementação do Programa.

Todos os casos pesquisados e cadastrados no momento inicial do contrato e que estão instalados em edificações de risco são beneficiários do Programa, independentemente de sua condição de acesso ao terreno (regular ou irregular) e de sua relação com o imóvel (proprietário, posseiro, ocupantes, locatários). Esta política de reassentamento involuntário



terá como base de orientação a OP 710 do BID, bem como o que preconiza o PDRR, inclusive relacionados a questão dos valores dos custos de reassentamento que deverão ser considerados como parte integrante do Programa e incluídos no custo geral do mesmo. Além disso, nos casos de indenização em dinheiro, a equipe dos ELOs deverá tomar como base para este cálculo o valor de mercado para uma moradia de habitação de interesse social, evitando prejudicar famílias que vivem em edificações em situação de maior precariedade.

Dentro ainda dos critérios de elegibilidade, merecem especial atenção alguns grupos como: pessoas com deficiência; idosos sozinhos e mulheres chefes de famílias que terão suas situações analisadas caso a caso para o melhor enquadramento dentro do perfil socioeconômico.

**Quadro 17: Soluções previstas de acordo com as condições de moradia**

<b>CONDIÇÃO DE MORADIA</b>	<b>SOLUÇÃO PREVISTA</b>
Proprietários/morador que residem no local e não possuem outro imóvel.	Compra assistida no mercado imobiliário; Conjunto Habitacional; Troca de beneficiário; Reassentamento rotativo.
Proprietários/donos de imóveis que residem no mesmo e possuem outro(s) imóvel(s) na comunidade. Solução prevista para o imóvel que o proprietário reside.	Compra assistida no mercado imobiliário; Conjunto Habitacional; Troca de beneficiário; Reassentamento rotativo; Indenização para as benfeitorias correspondente aos outros imóveis.
Proprietários/donos não residentes no imóvel em risco e que alugam/cedem ou emprestam o mesmo.	Indenização em dinheiro e com base no valor de uma habitação de interesse social. Aplicável a todos os imóveis e/ou benfeitorias identificadas na área, de uso residencial.
Moradores inquilinos, cedidos ou emprestados que não possuem outro imóvel.	Compra assistida no mercado imobiliário; Conjunto Habitacional; Troca de beneficiário; Reassentamento rotativo.
Proprietários/moradores que desenvolvem atividades econômicas em moradias de uso misto. <sup>13</sup>	Conjunto Habitacional com espaço comercial destinada as atividades econômicas; Compra assistida no mercado imobiliário Troca de beneficiário; Reassentamento rotativo.
Proprietário de imóvel para uso	Indenização em dinheiro e apoio à

<sup>13</sup>Podem existir dois tipos de perfil para atividades econômicas. Aqueles que tem potencial para uso de espaço comercial e aqueles que produzem na sua casa, configurando uso misto. Para essa última situação, temos a tipificação das UH com 1, 2, e 3 quartos, previstas em regulamento operacional.



CONDIÇÃO DE MORADIA	SOLUÇÃO PREVISTA
exclusivo de atividades econômicas.	reinstalação física em outro imóvel comercial; Reinstalação para outro imóvel comercial com apoio para desenvolvimento e formalização da atividade.
Inquilinos que desenvolvem atividades em imóveis comerciais cedidos/emprestados.	Desenvolvimento de uma proposta de restituição econômica pela contratada para atender a esta demanda. Poderá ser feito em colaboração a Secretaria Trabalho, Emprego e Renda da PMJ. Os inquilinos receberão também o auxílio comercial por três meses.

**Fonte:** Primária

A indenização não é aplicável somente aos casos de moradias, mas também aos proprietários de terrenos considerados propícios à implantação de Conjuntos Habitacionais.

#### **4.1.14. Atividades Econômicas das populações reassentadas**

Um aspecto relevante diz respeito à garantia da possibilidade de manutenção da renda para as famílias que tiverem suas atividades produtivas interrompidas ou reduzidas, em função das obras e do processo de reassentamento que deverão ser compensadas por estas perdas, de forma a permitir-lhes que possam reconstruir suas vidas em menor tempo possível e de acordo com as diretrizes do MGAS (2020, p.110).

No caso de famílias que ocupam imóveis de uso misto e que serão realocadas para unidades habitacionais a serem construídas pelo Programa, somente será permitido o exercício de atividades produtivas/comerciais individuais cujo desenvolvimento no interior das unidades habitacionais não venha descaracterizar a finalidade principal de moradia; sendo, portanto, vedadas quaisquer atividades que, por sua natureza ou intensidade, afetem a destinação principal das unidades e do conjunto habitacional, gerem impacto e/ou risco social à população residente no entorno da moradia.

Esta situação descrita acima diz respeito principalmente às famílias que criam animais de pequeno e médio porte em casa para consumo ou comercialização (pocilgas). Neste caso, as famílias não poderão morar em apartamentos e seguir com este tipo de atividade insalubre dentro das novas moradias.

Dentro do escopo do PDRR está prevista a questão de políticas de compensação para as atividades econômicas que precisarão ser interrompidas ou paralisadas em definitivo e nesse sentido a equipe deverá realizar um diagnóstico das atividades profissionais desenvolvidas no momento do cadastramento, identificando a tipologia, o tipo de cada

atividade e elaborando uma análise individualizada dos negócios, visando apresentar propostas que potencializem as atividades socioeconômicas do território.

A análise a ser elaborada pela equipe dos ELOs apresentará recomendações sobre a melhor opção para cada família considerada. O quadro a seguir apresenta algumas possíveis opções:

**Quadro 18: Síntese de possíveis soluções a desenvolver em resposta aos desafios da realocação de atividades econômicas**

Tipo de Atividade	Descrição da atividade	Possível solução
Atividade dentro de casa sem prejuízo no âmbito residencial	Pequena atividade econômica, realizada na própria moradia (imóvel de uso misto) como, por exemplo: costureira, vendas de produtos online, manicure, cabeleireira, barbeiro etc.	Local de trabalho previsto na nova unidade habitacional (direito a mais um cômodo ou espaço dentro do apartamento)
Atividade dentro de casa com prejuízo no âmbito residencial	Atividade econômica não compatível para ser realizada dentro dos novos conjuntos habitacionais como, por exemplo: criação de animais para alimentação ou comercialização	Encaminhamento para compra assistida num ambiente de casa, ou interrupção da atividade para integração em UH com apoio individual para reorientação profissional.

<p>Atividade dentro de casa com potencial de evolução</p>	<p>Atividade econômica, realizada na própria moradia, mas que seja identificada com potencial para crescimento econômico, como por exemplo: salão de beleza, lojas de roupas, mercadinho, lanchonetes etc.</p>	<p>Disponibilidade de um local nos espaços comerciais previstos nos térreos dos novos conjuntos habitacionais, com cessão gratuita, ou cobrança simbólica e apoio para o desenvolvimento da atividade comercial.</p>
<p>Atividade dentro de casa com potencial de evolução num local coletivo</p>	<p>Atividade econômica recorrente no universo das famílias afetadas no CBR, com potencial para desenvolvimento coletivo como, por exemplo: cozinha comunitária, espaço coletivo para oficina mecânica etc.</p>	<p>Criação de um espaço adaptado nos futuros térreos baseado em plano de negócio e estudo de viabilidade econômica consolidado realizado pela contratada.</p>

**Fonte:** primária

A equipe dos ELOs deverá analisar cada caso em termos de uso misto considerando se o trabalho poderá continuar a ser desenvolvido dentro do novo apartamento ou se o tipo de atividade requer outra localização comercial. Também deverá verificar a partir do Diagnóstico Socioterritorial que será elaborado, se existem moradores que já desenvolvem atividades comerciais mais organizadas, que necessitem de espaço físico maior e que já são viáveis em termos financeiros e que podem migrar para ocupar os espaços comerciais que serão construídos dentro dos conjuntos habitacionais.

#### **4.1.15. Revalidação das Datas de Referência (Data de Coorte).**

A equipe técnica deverá rever, discutir, consolidar e aplicar as datas indicadas a seguir.

Serão respeitadas duas datas de Coorte. A primeira no dia seguinte à implantação das ações de controle de área, quando será entregue o Certificado de Residência em Área afetada. A segunda é a data da realização do cadastro que será elaborado por ocasião da elaboração do PERR.

O estabelecimento das datas de referência será objeto de ações prévias de comunicação social e de negociação com as famílias.

#### **4.1.16. Formalização da Adesão**

A população terá liberdade de escolha quanto à opção para substituição da moradia de risco e para auxiliar na boa escolha serão informados para cada família os aspectos favoráveis e desfavoráveis de cada uma das alternativas, antes da formalização da adesão por uma delas. Somente após devidamente informada e esclarecida a família assinará o termo de adesão.

Esta formalização decorrerá de atendimentos individuais programados com as famílias, com reuniões coletivas realizadas através do ELO.

Devidamente informada, a população formalizará sua adesão por uma entre as cinco alternativas explicitadas anteriormente neste documento.

### **4.2. AÇÕES DA ETAPA DA MUDANÇA**

A equipe técnica contratada deverá dar apoio às famílias durante o processo de mudança, incentivando a organização prévia da mudança, informando a data da mudança no caso de duas situações:

- Mudança das famílias optantes pelo Reassentamento Rotativo para moradias do aluguel de transição e depois mudança das moradias do aluguel de transição para as unidades definitivas que serão construídas, com apoio ao inventário de mobiliário e utensílios e oferecimento de transporte para a mudança;
- Mudança das famílias atualmente instaladas em situação de risco diretamente para as novas moradias.

Para as famílias que sairão diretamente da moradia em risco para as novas moradias, deverão ser desenvolvidas minimamente as seguintes ações:

- Elaboração de calendário de mudança com envolvimento do Comitê de Relocalização das famílias;
- Contratação de empresas de transporte com ajudantes de carga e descarga;
- Acompanhamento e apoio do ELOs durante todo o processo de realização de mudança.

A contratada também poderá dar suporte às famílias que porventura desejem retirar materiais das suas antigas casas que serão demolidas (como esquadrias, peças do banheiro e cozinha entre outros, sendo de responsabilidade do morador a retirada dos materiais). Nesta etapa a equipe contratada deverá prever a adoção de determinados procedimentos que garantam a segurança das famílias tanto na fase que precede a mudança quanto durante a fase de demolição. Dentre estes deverá prever uma proposta de comunicação clara que minimize os impactos e qualquer tipo de risco.

Ainda nesta etapa será realizado o sorteio dos imóveis e após a definição dos apartamentos para onde cada família irá se mudar deve ser prevista uma etapa com encontros entre as famílias para melhor integração à nova realidade. Durante os Encontros de Integração os moradores integram-se aos outros do mesmo bloco e/ou condomínio e estabelecem regras e agendas de compromisso. É na consecução destas oficinas que duas tarefas deverão ser realizadas: (1) alinhamento da mudança dos moradores, visando uma melhor organização durante o período de ocupação. Neste procedimento é gerado o Plano de Mudança dos moradores, com orientações gerais de como proceder, horários, impedimentos. E (2) a organização do checklist é encaminhada aos moradores. O checklist é um procedimento de verificação da estrutura física e componentes hidráulicos e elétricos que o morador tem a responsabilidade de realizar. A equipe social realiza o acompanhamento e assiste o morador nesta verificação.

### **4.3 AÇÕES DA ETAPA PÓS MUDANÇA**

A equipe técnica contratada deverá desenvolver ações de apoio na etapa pós-mudança, que serão desenvolvidas de maneira distinta para cada uma das soluções de reassentamento.

Para as ações de pós-mudança para reassentamento em unidades de Conjuntos Habitacionais e para sobrados construídos através do Reassentamento Rotativo, será necessário o desenvolvimento das seguintes ações:

- Instituição ou consolidação das organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses no espaço dos Conjuntos Habitacionais e nos espaços de conjuntos de sobrados;
- Apoio à formalização de associação de moradores e outras organizações de base, criação do condomínio, registro do estatuto, regimento interno e outros documentos;
- Identificação e capacitação de lideranças e grupos representativos em processos de gestão comunitária;
- Criação, reorganização, fortalecimento e formalização de entidades da sociedade civil da macroárea que prestem serviços no território, visando à inclusão produtiva, econômica e social das famílias;
- Apoio à participação comunitária no pacto e promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos espaços comuns, equipamentos sociais e

comunitários disponibilizados através da relação de pertencimento, assim como de normas de convivência: elaboração das regulamentações de condomínio, facilitação das primeiras atividades até funcionamento autônomo e autossustentável dos mecanismos criados. De acordo com Campagner, Larissa (2020, p. 111)<sup>14</sup>, no pós ocupação, poderão ser estabelecidas administrações separadas para as áreas residenciais, varejistas e institucionais, cada um dos condomínios com potenciais gestão e síndicos independentes e eleitos entre os cessionários;

- Capacitações teóricas e práticas sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia;
- Ações socioeducativas relacionadas a questões ambientais e sanitárias, ao uso racional da água e da energia elétrica, preservação e conservação ambiental, e manejo de resíduos sólidos;
- Ênfase no conteúdo de Educação Patrimonial, que diz respeito à correta apropriação e uso dos equipamentos de uso comum; repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos;
- Se espera da equipe dos ELOs que ela proponha metodologias inovadoras em termos de gestão condominial e sustentabilidade das opções de reassentamento, tanto para os conjuntos habitacionais (uso de plataformas tecnológicas, gamification, zeladoria cidadã, qualquer método permitindo engajamento social e sustentabilidade financeira) como para as famílias que optaram por outras opções para quais também se deve garantir a continuidade do bem-estar.

Para os casos optantes pela compra assistida no mercado imobiliário ou indenização em dinheiro, a dispersão no tecido urbano de João Pessoa - e mesmo para outras localidades próximas em casos excepcionais, as ações pós traslado estarão centradas no acompanhamento remoto da evolução social e econômica através de proposta ou plataforma a ser desenvolvida pela contratada.

Considerando ser ideal para a etapa de pós ocupação, o acompanhamento pela equipe social durante 12 meses e sendo que a previsão do contrato com o BID se encerrará no sexto mês após a entrega das unidades habitacionais, a Prefeitura deverá estudar a possibilidade de garantir a equipe dos ELOs mais seis meses de acompanhamento da etapa, perfazendo os 12 meses de pós ocupacional.

## **CAPÍTULO 5: ENVOLVIMENTO DAS PARTES INTERESSADAS E REALIZAÇÃO DE CONSULTAS PÚBLICAS SIGNIFICATIVAS**

O Banco tem três políticas de salvaguardas que incorporam requisitos explícitos para consulta, quais sejam (i) a Política de Conformidade Ambiental e Salvaguardas (OP-703) exige consultas no contexto dos Levantamentos de Impacto Ambiental (Environmental Impact Assessment, ou EIAs) em pelo menos duas ocasiões para todos os projetos de Categoria A e

---

<sup>14</sup> Estudo de viabilidade para Introdução de Espaços Comerciais nos 3 novos conjuntos habitacionais do CBR, ver Anexo 4.

uma consulta para todos os projetos de Categoria B. A OP- 703 recomenda que as consultas sejam precedidas por uma análise identificando as partes que têm interesse na questão e que podem ser afetadas por ela. (ii) Para projetos envolvendo realocização de população, a Política de Reassentamento Involuntário (OP-710) do Banco indica realização de consultas “com uma fatia representativa das comunidades deslocadas e anfitriãs durante a criação, execução e monitoramento do Plano de Reassentamento. (iii) A política de Povos Indígenas do Banco (OP-765) prevê consultas adequadas do ponto de vista sociocultural e, esta OP não se aplica ao caso do Programa João Pessoa Sustentável. As Diretrizes de Implementação para a OP-703 definem consulta como “diálogo construtivo entre as partes afetadas” e observam que: “Consultas profícuas refletem que as partes envolvidas estão dispostas a se deixar influenciar em suas opiniões, atividades e planos” Esta política requer consultas com as partes afetadas (“indivíduos, grupos de indivíduos ou comunidades com potencial de serem diretamente afetadas por uma operação financiada pelo Banco”) e afirma que outras partes interessadas que expressaram apoio ou dúvidas sobre um dado projeto também podem ser consultadas para a obtenção de uma gama mais ampla de especialidades e perspectivas. (IN: Diretrizes para Consultas e Engajamento de Partes Interessadas em Projetos do BID Unidade de Salvaguardas Ambientais (VPS/ESG, pág.2)

A consulta é um dos meios para engajar as pessoas e comunidades (as partes interessadas) que podem ser afetadas pelo reassentamento involuntário, seja favorável ou desfavoravelmente, direta ou indiretamente.

Entende-se, ainda que no caso do PDRR, muito mais que os impactos do plano (indicados no RAA), deve ser realizado um esforço para apresentar e discutir as alternativas de tratamento oferecidas no Plano, garantindo que as pessoas compreendam os objetivos, o modelo de realocização e reinserção de atividades econômicas, além dos impactos sociais para cada categoria correspondente.

A responsabilidade pelo planejamento e execução das Consultas ao longo do ciclo de preparação e implantação do PDRR foi da PMJP em específico da SEMHAB, que contou com apoio de consultores externos.

O ponto de partida para qualquer processo de consulta é a identificação dos diferentes grupos de pessoas ou setores da população que possam ser afetados por um projeto (as partes interessadas). No caso do PDRR foram reconhecidas, até o levantamento de 2017, as seguintes partes interessadas (i) pessoas que irão receber uma moradia digna em substituição à moradia de risco e, na impossibilidade de consultar os 851 casos, serão ouvidos, inicialmente as lideranças das comunidades envolvidas e, posteriormente, as Comissões de Acompanhamento da Relocização (CAR), eleitas pelas famílias em evento específico promovidos através dos ELOS para cada uma das oito comunidades, prevendo-se que tais Comissões convidem seus representados. (ii) pessoas vinculadas a setores que podem influenciar a substituição de moradias, tais como CREA; SCC; Universidade; Representantes da Câmara Municipal e secretarias da PMJP; entre outros citados no dossiê



da primeira consulta do PDRR, já realizada. (Ver Anexo Dossiê de Consultas-PDRR).

Evidentemente que com o processo de preparação e implantação do PDRR poderão ser identificados grupos ou subgrupos de interesse que deverão ser considerados para realização de Consultas.

Por ser entendida como um processo contínuo e não apenas como um dos passos para aprovação do Programa, o Plano de Consultas será desenhado pelas equipes dos ELOs para ocorrer nas três fases do processo relocalizatório, quais sejam: Fase de Preparação do Traslado; Fase Traslado, e Fase Pós Traslado.

Entende-se ainda que operacionalmente o principal será garantir consultas dos oito PERRs, estando recomendadas (e há orçamento reservado) para realização de 16 consultas, ou seja, duas consultas por comunidade.

Seguindo as diretrizes do Banco, as consultas públicas deverão ter os seguintes princípios:

- Identificação dos diferentes grupos interessados e afetados na área de intervenção, além de lideranças comunitárias e demais secretarias que envolvem o poder público para a prestação dos serviços públicos essenciais onde o material produzido deverá ser apresentado para o debate, e recebimento de sugestões e propostas por parte da plenária;
- Os mecanismos de participação deverão estar de acordo com os diferentes grupos de interesse e devem permitir a plena expressão de opinião. De acordo com o MGAS (2020, p.112), as consultas públicas devem incluir ferramentas tecnológicas para comunicação remota e como sugestão, a adoção de redes sociais como Facebook ou Instagram.
- Para cada consulta deverá ter um profissional responsável pela elaboração da Ata da Reunião, com conhecimento dos projetos e capacidade para sistematizar as discussões e questões apresentadas pelos participantes e para tirar fotos do evento;
- A condução ficará sob responsabilidade do Poder Público, com apoio técnico e operacional da equipe dos ELOs. Esse apoio se dará através da apresentação geral do tema em pauta e do apoio à coordenação dos trabalhos de auscultação da comunidade e dos diversos segmentos representativos do Município durante a consulta pública;
- O trabalho da equipe dos ELOs servirá como instrumento harmonizador do conjunto de atores, com o papel de provocador, mediador e balizador de propostas, assessorando o Poder Executivo Municipal na apresentação dos respectivos estágios do trabalho;
- As pessoas serão convidadas uma semana antes da data de realização do evento através de contato telefônico, informação nas redes sociais (WhatsApp), articulação com as lideranças comunitárias, programa semanal em rádio local e CAPs. O meio de comunicação social deverá ser utilizado sistematicamente para as ações entre ELOs e as partes interessadas;

- Deverão ser disponibilizados no site da Unidade Executora do Programa – UEP ([www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/uep/](http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/uep/)), do Município de Joao Pessoa, os Relatórios das Consultas (Dossiê de Consulta).

## **CAPITULO 6: MECANISMOS DE RECLAMAÇÕES E QUEIXAS**

Os objetivos do sistema de reclamações e queixas são: (i) Dar resposta às dúvidas/insatisfações e sugestões das pessoas vinculadas ao processo de substituição de moradia de risco; (ii) Monitorar o grau de insatisfação com o processo de realocação; (iii) Monitorar o perfil dos reclamos.

Qualquer pessoa, residente nas comunidades do CBR que se sinta prejudicada pelas ações do processo poderá ir até o ELO onde será recebida para realizar a reclamação. Haverá, no ELO, um formulário específico para esta finalidade.

Além do registro em formulário específico, poderá ser utilizado grupo criado no WhatsApp para postar reclamações, dúvidas e queixas. Como mecanismo facilitador, poderá ser criado um grupo no WhatsApp para propiciar trocas rápidas de mensagens entre o ELO e a população, sendo que para isso deverão ser disponibilizados, em cada ELO, linhas telefônicas de celulares.

Independente da origem da reclamação, (presencial no ELO ou através de WhatsApp) as reclamações serão registradas em ficha especificamente criada para tanto.

Semanalmente as fichas serão analisadas pela equipe dos ELOs, providenciando-se resposta imediata, até quinze dias após registro da ficha. Nos casos em que as reclamações e queixas não possam ser respondidos pela equipe técnica dos ELOs serão encaminhados à UEP para providência de resposta.

Cada instância terá um prazo de quinze dias para verificar a situação apresentada, o que incluirá: (i) contato com o reclamante, (ii) avaliação em conjunto com outros técnicos do Programa, (iii) análise de fichas; (iv) visitas técnicas, entre outros procedimentos que forem necessários.

Para ser eficaz, será necessária uma firme divulgação do sistema, informando nas comunidades a existência do sistema de reclamos através das reuniões, folders e outros instrumentais considerados oportunos.

O orçamento deste PDRR reserva uma verba para criação e manutenção do sistema ao longo do ciclo de realocação.

Um dos meios de evitar ou minimizar queixas e reclamações é dispor de uma programação ininterrupta de Comunicação Social, com os seguintes propósitos:

- (i) Esclarecer a população das comunidades sobre o processo de realocização, informando impactos favoráveis e desfavoráveis do processo, incluindo ações para maximizar os primeiros e evitar ou minimizar os segundos; considerando também a evolução dos mesmos ao longo dos anos em que o processo será implantado;
- (ii) Promover interlocução com a população do entorno das moradias em risco, que não serão deslocadas, informando sobre ações de regularização fundiária;
- (iv) Manter articulação permanente com sites, jornais, revistas e outras publicações que as pessoas das comunidades costumem acessar;
- (v) Assessorar entrevistas coletivas da PMJP com imprensa escrita, falada e digital, com intuito de garantir divulgação de uma versão única sobre um mesmo fato, evitando assim criação de clima de descredito social;
- (vi) Promover envolvimento efetivo da comunidade na formação do conhecimento sobre o processo de realocização, e isso pode ser conseguido, entre outros, com a criação e circulação de jornal elaborado com os moradores da comunidade, destinado inicialmente a veicular informações e matérias do processo de realocização podendo evoluir para um jornal de bairro. O jornal será elaborado por membros da comunidade interessados no assunto, com o apoio do jornalista que estará na equipe dos ELOs. Referente a outras especificações do jornal, tal como frequência, locais de impressão e circulação, entre outros deverão ser especificados pelo jornalista dos ELOs quando do planejamento da atividade.

## **CAPÍTULO 7. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE ATIVIDADES**





## ANEXO 1 Dossiê de Consultas do PDRR

**Programa de Desenvolvimento  
Urbano Integrado e Sustentável do  
município de João Pessoa  
(BR-L 1421) Consulta e  
Envolvimento das Partes  
Interessadas**

Programa Desenvolvimento Urbano Integral e  
Sustentável de João Pessoa  
(BRL 1421)

**DOSSIÊ DE CONSULTA PDRR**



Primeira Consulta – 14 de março de 2017

Este documento contém os registros da primeira consulta pública do Plano Diretor de Relocalização de População e Reinstalação de Atividades Econômicas, PDRR – versão preliminar - realizada dia 14 de março de 2007, no Auditório 1 da Estação Ciência – João Pessoa/PB

Os convites foram enviados com cinco dias de antecedência através de mensageiros mail e WhatsApp e a realização da consulta foi publicada no site da prefeitura.



Participaram do evento um público de 92 pessoas representando as comunidades São Rafael, Padre Hilton Bandeira, e Santa Clara, do Complexo Beira Rio; pessoas representando Secretários da PMJP; Universidade Federal de João Pessoa; CREA, CAIXA, Construtores e jornalistas; o presidente da Câmara Municipal e o vice-prefeito de João Pessoa.

A apresentação do PDRR foi dividida entre a consultora BID Marília Scombatti, e a secretária da habitação do município, Socorro Gadelha.

O evento é parte de uma das diretrizes do PDRR, que indica encaminhamentos que deverão ser realizados para garantir o envolvimento e consultas com partes interessadas ao longo do ciclo de implantação do plano.

A seguir estão incluídas: Ata da Consulta, Fotos e Lista de Presença.

## **ATA DA REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DO PDRR VERSÃO PRELIMINAR**

Ao décimo quarto dia do mês de março do ano de dois mil e dezessete, às 10:00 horas, no Auditório 1 da Estação Ciência – João Pessoa/PB - deu-se início o evento de apresentação do **PLANO DIRETOR DA REPOSIÇÃO DE MORADIAS E REINSTALAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS - PDRR**.

O evento contou com a presença Vice-Prefeito do Município de João Pessoa, assim como de Secretários, líderes das comunidades do Complexo Beira Rio, das Igrejas das comunidades envolvidas, representantes de sindicatos e associações profissionais.

A consulta foi iniciada com a formação da mesa, seguindo-se o ritual do cerimonial da prefeitura, chamando o Vice-Prefeito, a Doutora Marília Scombatti, representante do Banco Interamericano de Desenvolvimento, a Secretária da Habitação Socorro Gadelha, o Secretário da Receita Municipal, Adenilson Ferreira e citou os líderes comunitários presentes Senhor Ismael e Senhor Luís “da padaria”.

Logo em seguida, o Vice-Prefeito da cidade de João Pessoa, Manoel Júnior, iniciou seu discurso cumprimentando e agradecendo a presença de todos os componentes da mesa e demais participantes, especialmente a Marília, Consultora do BID.

Ressaltou o fato de que João Pessoa é uma das cidades mais antigas do Brasil e que possui um potencial enorme a ser explorado. Destacou, ainda, que existe a necessidade de dar a devida importância a todas as etapas de contratação do empréstimo, haja vista a significância do mesmo para a cidade. Ressaltou, também, a relevância da participação integrada de todas as secretarias para garantir o cumprimento de todas as contrapartidas por parte da prefeitura e a necessidade de engajamento da gestão, como um todo, para seguir com as etapas do Programa até atingir sua fase de execução. O Vice-Prefeito encerrou sua fala e a mesa foi desfeita, permanecendo Marília e Socorro Gadelha, para dar início à apresentação do PDRR. Socorro Gadelha iniciou sua fala cumprimentando e agradecendo a todos os presentes, dando ênfase a presença dos representantes das comunidades do Complexo Beira Rio, que há três anos vem desenvolvendo o trabalho do projeto. Em seguida, cumprimentou Marília, diretamente, mais uma vez ressaltando a importância da sua coordenação nesse Projeto expressando também agradecimentos por todo auxílio e apoio prestado por vários membros da equipe do BID.

Enfatizou a importância da participação de todos e o fato de que, no financiamento que está sendo preparado o foco é habitação, mas que o projeto, com um todo, irá trazer o desenvolvimento sustentável para a cidade, atingindo e reverberando em diversas áreas do município. Diz que o PDRR está sendo apresentado para que todo este trabalho seja exposto a fim de disseminar seu conteúdo e angariar a contribuição da comunidade e todos aqueles que possam influenciá-lo ou ser afetados por ele. Informou que o Complexo Beira Rio é a base do trabalho para os próximos anos objetivando melhorar a vida dessas pessoas.

Logo em seguida, a Consultora do BID, Marília Scombatti, inicia sua fala agradecendo a presença de todos. Lembra inicialmente a motivação do evento, explicando que o BID tem uma série de critérios e exigências, a serem cumpridas. Uma delas é que todos os documentos técnicos, que levem benefícios a população,

por afetarem esta, precisam passar por uma consulta pública – envolvendo representantes do município e principalmente os diretamente interessados, as comunidades, e demais envolvidos, a saber instituições de classe, profissionais, órgãos públicos, entre outros. Todavia, pergunta Marília “consultar por quê?” “Primeiro por melhor que esteja um documento sempre tem alguma coisa a ser aperfeiçoado, e a consulta é oportunidade para recolher sentimentos, impressões, críticas e sugestões sobre o PDRR. Mas, sobretudo o foco aqui não é apenas a exposição, mas, sim, o envolvimento das pessoas no PDRR que está sendo apresentado em sua versão preliminar. Detalhamentos poderão ser solicitados ao longo da apresentação.

Logo em seguida a consultora explica a escolha da comunidade Beira Rio e não outras, lembrando que inicialmente foram estudados os complexos Beira Rio e Linha Férrea.

Continua a exposição dizendo que embora a substituição de moradias de risco beneficie aqueles que estão nessa situação, vários setores da comunidade local serão beneficiados. Inicialmente pela regularização fundiária das moradias daqueles que não precisaram substituir moradias e permanecem nas comunidades. Além disso, a Marília citou vários outros impactos do PDRR.

Prossegue a apresentação dizendo que, o Programa favorecerá o desenvolvimento sustentável de João Pessoa através de dois componentes: 1) Desenvolvimento Urbano Sustentável, tratando da urbanização e questões habitacionais, especialmente moradias que estão situadas em áreas de risco ou em desconformidade com os padrões de urbanização; e 2) Fortalecimento da Gestão Pública e da Cidade, melhorando a gestão pública. Esclarece que o PDRR está dentro do componente Desenvolvimento Urbano Sustentável. Explica que o PDRR foi desenvolvido com envolvimento direto dos setores da prefeitura, a saber: secretaria de habitação, procuradoria municipal, secretaria de planejamento, secretaria do trabalho. Para a realização do Plano foram realizados estudos e visitas de campo em que a Secretaria de Habitação foi a campo e fotografou todas essas edificações, aplicando em cada edificação fotografada um formulário para cadastrar e conhecer a realidade de cada família, compor um dossiê de controle de atendimento dessa população. A SEDES deu bastante informação sobre o aluguel social, a Procuradoria Geral do Município auxiliou a geração de uma revisão legal com todos os dispositivos normativos que existem e quais necessitam serem criados a fim de garantir legalmente a implantação do PDRR independente das mudanças de gestão. A Procuradoria, continuou a Marília analisou todo o marco legal além de oferecer um projeto de lei que irá institucionalizar a implementação desse plano no âmbito da prefeitura. Mencionou o Prefeito Luciano Cartaxo e seu esforço, como gestor, para que essa operação de crédito chegasse na etapa que hoje se encontra. Terminada a introdução, Marília então passa a discorrer sobre a finalidade e objetivos de um PDRR. Esclarece que o PDRR é um documento regulador do processo de substituição de moradias, estabelecendo os princípios, diretrizes, normas e os procedimentos que deverão pautar o processo de realocação da população e atividades econômicas. O BID desenvolveu suas OP710 (política do banco que rege a questão habitacional) – indica e detalha um modelo de realocação, indicando todo o processo, prazos e custos para todo o processo, respeitando o disposto na operação de crédito e as boas práticas do banco. A consultora então, passa a falar do alvo do projeto: as comunidades que compõem o complexo Beira Rio, composto de oitocentas e cinquenta e uma famílias que já

foram fotografados, catalogados e microempresários da região – por exemplo: o consertador de ventilador, a vendedora de bolo e o mecânico. Acredita-se que ao apoiar essas pessoas, elas poderão deslanchar em suas ocupações. Logo em seguida, a Consultora passa a explicar as diretrizes básicas do PDRR: Gestão compartilhada entre a prefeitura e as comunidades, em que serão implantados quatro Escritórios de Gestão Local (ELO) que contarão com uma equipe multidisciplinar: Assistente social, arquiteto, advogado, jornalista e estagiários. Neles, a população poderá consultar sobre plano, fazer reclamações, buscar auxílio, etc. Sem o ELO, não conseguiremos ter o envolvimento da população das comunidades e por isso será muito complicado fazer o trabalho de forma devida. Esclarece que em cada um dos quatro ELOs que serão implantado em território do complexo Beira Rio terão Equipe técnica in loco e participação social é preceito do BID e da prefeitura.

Neste momento, a Secretária Socorro Gadelha intervém para exaltar a importância da participação popular e como o ELO poderá contribuir para evitar conflitos dentro da comunidade em todo processo de realocação.

A Marília, após intervenção de Socorro passa então para a segunda diretriz do PDRR: Pluralidade. Nela ressaltou-se a importância de distribuição ao oferecer aos beneficiários varias maneiras para que ele seja bem abarcados pelos benefícios. A terceira diretriz é a isonomia – todos os beneficiários fotografados e catalogados são beneficiados, independente da forma como habitava as edificações, quer locatário, quer proprietário. A quarta diretriz é o Controle da quantidade de beneficiários, evitando-se enxugar gelo, quanto mais o poder público age, mais pessoas retornam e acabam invadindo novamente. Quando o recurso vem de um banco, privado, que é uma entidade mista, vem carimbado por um contrato de operação de crédito – não dá para ficar enxugando gelo. Por isso todos esses estudos prévios. Como controlar tudo isso para ser eficaz: contrato social com as lideranças locais (reuniões com as lideranças para que eles nos ajude e se ajudem); Materialização na área (delimita as residências para que as pessoas vejam a restrição de área) – exige comunicação e delimitação física e visual. As lideranças ajudam nesse controle – convênio com a polícia ambiental que ajude e previne ocupações em áreas de preservação ambiental. As famílias receberão, também, um certificado nominal e intrasferível de beneficiários. Com todas essas providencias vai ficar muito difícil mesmo aumentar o número de beneficiados, os que foram definidos, estão definidos. A próxima diretriz é o Critério de Elegibilidade, ou seja, serão beneficiados todos os que tiveram suas residências fotografadas e foram catalogados para isso será elaborado um projeto executivo de realocação para cada comunidade PERR que traduzirá em ações operacionais os conceitos e diretrizes do PDRR. As demais diretrizes são: Cumprimento da legislação do país, estado e município; precedência da disponibilização de moradias de reposição ao início de obras em cada comunidade; evitar ao máximo uso do aluguel social aplicar apenas casos de reassentamento rotativo; evitar criação de passivo social; Garantia de recursos; monitoramento; avaliações e Aspectos de gênero. Marília resalta que mais da metade das edificações das comunidades do complexo Beira Rio tinham a mulher como supridora do sustento familiar, assim, elas teriam prioridades para atendimento. Ainda, este plano tem por objetivos a reposição das moradias de risco por outras em condições dignas, bem como garantir o desenvolvimento socioeconômico, cultural e a reinstalação das atividades econômicas que estavam nessas áreas de risco. Esses objetivos serão atingidos através da indenização em dinheiro (último caso);

aquisição de casas no mercado imobiliário local/regional (estipulados critérios: interessado segue em busca de moradia que esteja em área regularizada, contendo instalações sanitárias e dentro dos padrões urbanos. Ao achá-la, submete-a ao ELO. Aprovada, o ELO compra o imóvel e entrega ao beneficiado). Nesse modelo o beneficiado realiza toda a operação até a fase de compra, sob supervisão do ELO. O estudo de moradias a custo popular disponíveis em João pessoa indicou que quantia de imóveis disponíveis a venda no mercado de moradias populares daria para atender cerca de duzentos casos entre o total de casos que serão atendidos através do PDRR, existe a alternativa de reconstrução de unidades habitacionais no local de origem. Esta alternativa, chamada de realocação rotativa é muito boa pois não retira as pessoas de seus bairros de origem, mas possui algumas limitações como por exemplo comunidades que estão instaladas em território de preservação permanentes ou pertencentes não devem ser reocupadas. Outra alternativa oferecida pelo plano é a construção de conjuntos habitacionais, sempre em terrenos próximos das comunidades de origem, e os estudos apontam duas áreas livres no complexo beira rio que poderiam ser utilizadas para construção de conjuntos

habitacionais. Ressaltou que pelas diretrizes e boas práticas do Banco a quantidade de unidades nos conjuntos deve ser de no máximo quatrocentas unidades, evitando conjuntos gigantes e dificuldades de gestão depois da transferência das famílias.

Concluída a apresentação do plano foi aberto espaço para a manifestação por parte do público presente. O primeiro questionamento veio de Sr. Luís, morador da comunidade Santa Clara. Ele perguntou se já existia uma previsão para a assinatura do contrato. Foi respondido que a previsão de assinatura do contrato era para junho de dois mil e dezessete. Depois disso, é possível que em mais alguns meses sejam instalados os Escritórios de Gestão Local (ELO).

Em seguida o líder da comunidade São Rafael pergunta se o ELO será dentro da comunidade, sugerindo a cessão do espaço de uma associação que existe nela. A consultora agradece, mas salienta preferência por local alugado a fim de não atrapalhar as atividades de ambos, bem como não sofrer com externalidades que possam ocorrer ao longo dos meses.

Outra pergunta é feita pela doutora Liliana Froio, professora da Universidade Federal da Paraíba, perguntando sobre monitoramento nas diretrizes do plano. A consultora do BID explica que o banco tem um sistema de monitoramento consagrado, monitorando de perto as ações do programa através de consultores e através de um subsistema de monitoramento. No PDRR está incluído termos de referências para cada atividade e há a contratação de monitoramento independente que presta contas ao BID de suas atividades, dando alertas ao banco de questões que precisem ser mudadas instantaneamente. Além disso, o PDRR determina realização de três avaliações ao decorrer do projeto, sendo duas de meio termo, quando já resolveu o caso de metade das famílias envolvidas e a segunda quando resolveu bem mais da metade. Ao final é feito uma terceira avaliação, chamada Avaliação de Resultados, um ano depois que terminar o processo de realocação.

Outra manifestação foi do presidente da Câmara Municipal de João Pessoa, Marcos Antônio, perguntando se os oitocentos e cinquenta e um casos podem ser alterados, ou seja, entrarem e saírem pessoas dessa lista. A consultora replica dizendo que não. Só os casos documentados nas fases anteriores poderão ser contemplados, não há alteração.

Logo em seguida, o Vice-Prefeito, Manoel Júnior coloca a questão de como o PDRR lidará caso um imóvel de beneficiário seja alugado a terceiro nas áreas que serão monitoradas como áreas de risco. A resposta da consultora foi que o locatário será encaminhado para a secretaria de habitação, e o beneficiário inicial – dono da casa alugada - é que poderá decidir sobre onde serão esclarecidos os casos atípicos e os valores de indenização e os padrões para habitação.

Outra pergunta levantada foi para o caso do beneficiário revender ou alugar o imóvel que adquiriu através do projeto, o que ocorrerá com ele? A consultora então explica que se deve quebrar o preconceito da venda salientando que a taxa de pessoas que fazem esse tipo de transação, mediante estudos já realizados fica em média dez por cento de todos os realocados, ou seja noventa por cento da população realocada mantém o benefício imóvel. Salientou ainda que existem ações sociais após a chegada das pessoas nos CH voltadas a uma conscientização patrimonial e além disso o PDRR recomenda que o imóvel seja colocado no nome da mulher e dos filhos, pois a mulher dificilmente vende o imóvel. Diante dessa argumentação levantou-se a sugestão de que aquele que venda ou o alugue não possa mais ser contemplada em um novo projeto.

O senhor Ismael, da comunidade São Rafael pergunta em relação ao cadastro das famílias porque depois que ele foi realizado na comunidade duas ou três novas famílias se instalaram em casas alugadas na comunidade em áreas de risco, o que ocorrerá com elas? Não serão incluídas no cadastro? Marília responde que, pelos critérios do PDRR, o dono da casa poderá receber indenização pelas benfeitorias que serão avaliadas de acordo com as normas da ABNT. No caso dos inquilinos, caso eles tenham ocupado casas anteriormente alugadas (e não construídas a toque de caixa pelos proprietários) houve na verdade não um aumento, mas uma substituição de beneficiários.

Terminadas as manifestações dos presentes, Marília Scombatti e Socorro Gadelha agradecem a presença de todos, encerrando a consulta e convidando todos os presentes a continuarem acompanhando o PDRR que deverá ter sua versão final após realização da missão de análise.

## Registro Fotográfico



*Foto 1 Primeira Consulta PDRR - 14 Março 2017*



*Foto 2 Primeira Consulta PDRR 14 março 2017*





Foto 3 Primeira Consulta PDRR - 14 Março 2017



Foto 4 Primeira Consulta PDRR - 14 Março 2017



*Foto 5 Primeira Consulta PDRR 14 Março 2017*





*Foto 6 Primeira Consulta PDRR 14 Março 2017*



*Foto 7*

## Lista de Presença Primeira Consulta PDRR – 14 de março de 2017

Nota: a lista original está nos arquivos da UPP.

**LISTA DE PRESENÇA**  
**PLANO DIRETOR DE RESPOSIÇÃO DE MORÁDIAS E REINSTALAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS**  
**SALA 1 ESTAÇÃO CABO BRANCO**  
**14/03/2017**

No	NOME	ÓRGÃO/CARGO	FONE	E-MAIL
1	Fernando José Ribeiro de Oliveira	OP. de Manutenção Edifícios - Secretário	(55) 958292131	GERENTE2003@yahoo.com
2	Yvelton de Aguiar	FUNJOL - Secretário adjunto	153/9.898-1106	yveltondeaguiar@gu
3	Yvelton de Aguiar		98575760	yveltondeaguiar@gu
4	Francisco Brabo		98853-7898	
5	Wagner Augusto		98967-0930	wagner.augusto@gu
6	Rayson Bezerra		989207106	raysonbezerra@gu
7	Rayson Bezerra		98953626	
8	Rui Faria	SEPLAN	986627184	Rui Faria @ gu
9	Luiz Manoel	SEPLAN	987407042	luizmanoel@gu
10	Marcelo de Almeida	RECOM	980083708	marcelo@gu
11	Teo Nery de Sousa	DEFESA CIVIL	983316259	TEO@DEFESA.CIVIL.GU
12	Alberto Almeida	Defesa CIVIL	98750-4682	ALBERTO@DEFESA.CIVIL.GU
13	Roberto Augusto	SETHAB	99989-1600	rob@sethab.gu
14	Edna Maria Lima	SEDEC - Professor	98787-4222	edna@sedec.gu
15	Cássio A. C. Andrade	SEINFRA - JP	99631301	cassio@seinfra.gu
16	Márcio Antônio	SEFIN - JP	99124 6069	MARCO ANTONIO@SEFIN.GU
17	Liliana R. Faria	UFFB - Professora	99177-5362	liliana.faria@uffb.edu.br

18	José Humberto Lima	SBCU - João Pessoa A	98844 6912	Stu@sona.com.br
19	CONJESU PAIVA	CREA-PA	3533.2536	conjesu@crea-pa.org.br
20	JOSÉ SANTAS DE LIMA	EMLUR	99304-3483	dsantos@toca.com.br
21	Elaine Amêdo	Secom	98893-1789	ramoselaine@gmail.com
22	CLAUDIA M. DE BRITO	CAIXA	98843-3535	CLAUDIA.M.BRITO@CAIXA
23	Joelma Medeiros	SEM-HID	987876199	joelma_medeiros@hotmail.com
24	Luizão de F. G. Silva	EMLUR	98127-6600	luizofg@semhid.com.br
25	Ciza de J. Romão	SEDES	986712941	ciziaromao@gmail.com
26	Luiz Roberto de Almeida	SEDES	9-8910-5132	almeida@se-des.com.br
27	Patrícia Medeiros	Semhob	98810-7607	patricia_medeiros@hotmail.com
28	Andréa Paquinando	Jornal Correio	987009646	andrea.paquinando@gmail.com
29	Carla Maria Silva	SEM-HID	98948 4111	carla.ms@semhid.com
30	Luciana Regina Silva	CGM	989320192	reginaantjs@gmail.com
31	Luiz Antonio de Aguiar		98515559	
32	Claudemir F. Silva	Presidente Ass. Padua Militante	983334424	
33	Heli Ferra Sim	SE	98746663	heli.ferra@semhid.com
34	Carla Carolina	visitante	98745-9751	
35	Sociedade Unificada	Procurador do Município/Procurador	98398444	sociedadeunificada@unificada.com
36	M <sup>te</sup> América Costa	Secretaria de Educação	98839-1077	americacosta@gmail.com
37	Maurício Costa	Interação Ciência	99129-7594	mauricio@interacao.com.br
38	José Cláudio	SSP/PA	999842734	joselclaudio@sspa.com.br
39	ELZIA MARCELA	SEPM	99924 6235	elziamarcela@sepm.com.br





40	Edelaine de F. F. F. F.	SEDEC	4 8890-2530	
41	Jaqueline de Almeida	SEREM	98807-4113	
42	Leon Delácio O. Costa	PROSEM	(81) 996223091	LEONDELACIO@PROSEM
43	Priscila Silva F. Costa	SEPLAN	(83) 999004501	priscila@seplan
44	Erico Fabres	CARRÃO DA PARAIBA	999365842	ERICOFABRES@CARRÃO
45	Diego Gomes	GUARDA MUNICIPAL	99397-6970	diego@guarda.munic.gov.br
46	Beverino Queiroz	CGM	98773-1160	queiroz@cg.munic.gov.br
47	Adriana Uguiza	SE PPM	987775934	adriana@seppm.munic.gov.br
48	Roberto Wagner Lima	SEAD	988028800	RW@SEAD.munic.gov.br
49	Renata de A. Costa	SEAD	6199170117	renata@sead.munic.gov.br
50	Silvio Roberto Pereira	DVS/SMS	98803-7637	silvio@sead.munic.gov.br
51	Renato Zolin	Com. St. Clara	98883-7653	renato@comstclara.munic.gov.br
52	Josefa Chaves	Santa Clara	986636442	
53	Rodrigo Clemente de O. Pereira	Procuradoria do Município	99988-3262	rodrigo@procuradoria.munic.gov.br
54	Victor H. Levy	SEPPM	991099329	victor@seppm.munic.gov.br
55	Roberto Lima	OP	98770-5777	roberto@op.munic.gov.br
56	Adriano Neto	SINEJP	99884-8327	adriano@sinejp.munic.gov.br
57	Willyson A. Moura	SEMOP	988541071	willyson@semop.munic.gov.br
58	Emilia de A. Costa	São Rafael	98984-4748	emilia@saorafael.munic.gov.br
59	Orciely de A. S. Gomes	São Rafael	98729-0171	orcely@saorafael.munic.gov.br
60	Odenil	São Rafael	98777737	odenil@saorafael.munic.gov.br
61	Almirante J. Pereira	São Rafael	988891834	almirante@saorafael.munic.gov.br



62	Adriano <del>de</del> P. <del>de</del>	SARACOL	988467920	
63	ROBERTO S. PINTO	EMLUR	999923055	
64	Jesus da Costa	Secom	991834032	
65	MARSA AURELIANO	TV CIDADE	88804-3562	
66	Thomaz Braz	TV Tomiluzi	99900-1916	
67	Albino	MHS TV	98880-3834	
68	WALTER SENIOR	WJCOM	999913462	
69	Dira Cardoso de S. <del>de</del>	SEDES	988252896	
70	Edrio Belo Pereira	SEGAP	987870921	
71	MARCEL AVANOR	VICE PREFEITO	981311515	
72	ANDRÉ COELHO	SEC. ADJ. HABITAÇÃO	9888-8977	
73	RICARDO BOQUE	ASS. MANOEL JR.	98187-5351	
74	Josimprux	Secretaria de <del>de</del>	9.8797.0707	Josimprux@yahoo.com
75	Eduardo <del>de</del>	SEDES	991370000	Eduardo <del>de</del>
76	Colozi Tadiha	SECITEC	99960-0442	
77	MARCOS JUBIL	SEUTEA	96092323	
78	Paulo <del>de</del>	SGA B' <del>de</del>	931613199	
79	Miriam <del>de</del>	SEMAMAB.	9880-0168	
80	JP	sedurb	98894-4765	
81	Paulo <del>de</del>	TV CIDADE JP	988163456	
82	Paulo <del>de</del>	SGGA1	99982-2334	
83	JOSE BARBOSA NETO	SETBPPB	58871-5529	

## Segunda Consulta- 23 maio 2017.

### Ata

Ao vigésimo terceiro dia do mês de maio de dois mil e dezessete, no Centro de Capacitação dos Professores - CECAPRO, às nove horas e zero minuto, ocorreu a Segunda Apresentação e Discussão do Plano de Reassentamento e Relocalização – PDRR – de João Pessoa. Caio Mário Silva e Silva, funcionário da Secretaria de Habitação, deu as boas-vindas aos presentes e perguntou se todos assinaram a lista de presença ao chegarem ao evento. Então, informou que essa apresentação era a segunda Consulta referente ao PDDR João Pessoa. Explicou, nesse momento, que na primeira Consulta Pública os líderes e várias pessoas das comunidades estavam presentes e levantaram alguns questionamentos. Desse modo, essa segunda Consulta seria, exatamente, para responder a essas demandas colocadas na primeira etapa da Consulta. Em seguida, iniciou a apresentação do PDRR. Explicou, inicialmente, a Operação de Crédito entre a Prefeitura Municipal de João Pessoa – PMJP – e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID. De forma sucinta, apresentou as características gerais do

Programa; seu caráter multisetorial e os respectivos Objetivos. Enfatizou que o maior fim era tirar pessoas que residem em imóveis em situação de risco. Nesse momento, questionou os beneficiários quem poderia relatar o que era uma moradia em situação de risco. A beneficiária Francinete, da Comunidade Vila Tambauzinho, explicou o que ela entendia por uma situação de risco. Falou que são casos em que pessoas moram em beira de rio, de barreira, de possibilidade de alagamento. Em seguida, Caio deu sequência a apresentação do PDRR. Então, explicou que o Objetivo Geral do Programa é, exatamente, a promoção da sustentabilidade urbana de João Pessoa por meio da melhoria urbana, econômica e de gestão municipal. Em seguida, apresentou os Objetivos Específicos do Programa. Na sequência, apresentou, em resumo, as Políticas do Banco. Falou sobre (i) evitar ou minimizar deslocamentos; (ii) Assegurar Participação Comunitária; (iii) Reassentamento como Desenvolvimento Sustentável; (iv) os Critérios de Compensação; (v) o Marco Legal, entre outras. Nesse momento, explicou que o que rege essa Operação do BID é a OP-setecentos e dez. Aproveitou para explicar para os presentes que essa Operação de Crédito com o BID exigia Projetos de Contrapartida, relatando para os presentes as obrigações da Prefeitura junto ao Projeto. Assim, explicou que, para o Programa do BID, especificamente, durante o período de construção de assentamento através da reposição rotativa, os beneficiários que tiverem suas casas desconstruídas, gozarão do aluguel social no valor de quatrocentos reais. Explicou que esse valor era diferente do que a Prefeitura paga hoje para o aluguel social, não pelo fato de serem privilegiados, mas pelo fato de ter o financiamento do BID. Explicou que foi uma imposição, uma condicionante do Banco, pagar esse valor para os beneficiários. Em seguida, Caio apresentou para os beneficiários a metodologia utilizada para desenvolver o Projeto. Num primeiro momento, explicou que a primeira etapa foi (i) a contagem inicial por aereo fotocarta de todas as edificações de cada comunidade; em seguida, (ii) houve a contagem em campo das edificações, identificando usos dos imóveis e características das famílias ocupantes; por fim, (iii) identificaram os tipos de desconformidades, seja por alagamento, ocupação em ruas e ou calçadas, por desconformidades ambientais e de projetos. Nesse momento, Caio foi questionado por um dos beneficiários presentes o ano que foi feito esse levantamento. Então, respondeu que essa metodologia foi aplicada no ano de dois mil e quinze. Em seguida, Caio apresentou alguns dados. Iniciou falando que junto, as oito comunidades possuem um mil oitocentos e dezessete edificações ocupadas por um mil novecentos e sessenta famílias.

Na sequência, explicou para os beneficiários presentes a distribuição dos usos das edificações. Ou seja, a quantidade de edificações que eram usadas exclusivamente como moradias; as edificações usadas como moradia e atividade econômica e, por fim, as edificações usadas exclusivamente como atividade econômica. Na sequência, apresentou as edificações de acordo com a tipologia de risco. Ou seja, as edificações que estavam ocupando áreas de preservação ambiental; as edificações com risco de enchentes; as edificações com risco de deslizamento de barragem; dentre outras. Na sequência, explicou que o Projeto tem um suporte jurídico. Assim, explicou que a Procuradoria do Município de João Pessoa – PROGEM – vai desenvolver uma lei específica para regulamentar a implementação do Programa. Explicou, sucintamente, as etapas e atividades para implementação do processo de realocação, distribuídas em três partes: Primeira fase de Preparação; Segunda fase de Mudança; e Terceira fase de pós-mudança. Nesse



momento, passou para os beneficiários as características principais de cada uma dessas etapas, sintetizando e esclarecendo, de maneira simples e elucidativa, para que todos os beneficiários presentes entendessem como se dará o processo de implementação. Na sequência, Caio entrou nas especificidades das alternativas de reassentamento, demonstrando a visão pluralista da política do BID. Assim, apresentou que as alternativas oferecidas pelo PDRR, que deverão passar por discussões e revalidações, são as etapas: Primeiro Reassentamento rotativo; Segundo Relocalização para casas adquiridas no mercado imobiliário; Terceiro Relocalização para conjuntos habitacionais; Quarto Troca de beneficiários e, por fim, Quinto a Indenização só em último caso. Nesse momento, apresentou as características importantes de cada uma dessas alternativas, visando o melhor entendimento dos beneficiários presentes. A beneficiária Shirley relatou que morar em comunidade já é complicado, então, quis saber se, nesse caso, será apartamento ou casa. Explicou que, morando em casa, já é difícil, quanto mais se morar em prédios. Caio explicou que, por questões de espaços, as comunidades serão em formato de sobrados e apartamentos. Em seguida, o beneficiário Luiz Líder da Comunidade Padre Hildon falou que algumas casas surgiram depois do levantamento de dados feito pelo Banco e a Prefeitura. Caio, então, respondeu que o Projeto vai ser feito em cima das oitocentas e quarenta edificações contempladas inicialmente, em dois mil e quinze. Explicou, também, que esses casos de acréscimos serão discutidos no ELO de cada comunidade. A beneficiária Shirley perguntou como seria no caso dela, pois morava ela e o pai na mesma casa. Caio respondeu que o cadastro foi por família e que cada família seria contemplada, desde que estivessem em situação de risco. A beneficiária Francineide questionou sobre duas casas que estavam sendo prejudicadas na comunidade dela. Caio, então, explicou que o ELO de cada comunidade vai tratar desses casos isolados, especificamente. A beneficiária Fátima, da Comunidade São Rafael, perguntou sobre casas que não estão em situação de risco, ou seja, que não precisavam ser realocadas, mas que estavam com rachaduras ou precisavam ser recuperadas. Caio, então, explicou que essas casas vão ter sua documentação regularizada, mas que esse Projeto não cobre recuperação de edificações. O beneficiário Ismael, líder da Comunidade São Rafael, questionou se esse Projeto é para quem mora à beira do rio ou se também abarca as casas com risco de desmoronamento da barreira e as que estão na margem da BR. Caio, então, explicou que abarca todas as casas em situação de risco, seja por estar à beira do rio, próximo a barreiras ou a margem da BR. A beneficiária Francineide disse que iria fazer uma pergunta em nome de uma amiga, que não queria falar. Assim, questionou sobre o filho da amiga, que mora na Comunidade Padre Hildon, mas que a casa não está em situação de risco.

Falou que é três famílias morando na mesma casa, e que a casa está mal acabada, com rachaduras. Assim, questionou se teria como o filho da amiga ser contemplado por esse Programa. Caio, então, explicou que só as casas em situação de risco seriam contempladas. Falou que, como dito anteriormente, esse Programa não tem a vertente de recuperação de casas, mas tão somente retirada de situação de área de risco. Assim, o filho dela deveria procurar outro Programa, como o Minha Casa Minha Vida. O beneficiário Marcos, da Comunidade São Rafael, perguntou quando, na prática, tudo isso iria começar. Caio, então, respondeu que o Programa está na sua fase final, recebendo a última missão do BID, que iniciará ainda nessa semana nos dias vinte e cinco e seis de maio. Que, após essa missão, o

Programa entra em fase de execução, com planos para iniciar por volta de setembro de dois mil e dezessete. Em seguida, explicou a hierarquização feita pelo BID para iniciar a execução. Cada Comunidade foi estudada e recebeu pontuações para que a ordem de execução fosse estabelecida. Após esse estudo, a Comunidade Tito Silva e Padre Hildon ficaram empatados em primeiro lugar. Então, Caio explicou que foi aplicado um critério de desempate. Assim, de acordo com o critério de implantação, a Comunidade Padre Hildon ficou em primeiro lugar e, em segundo lugar, a Comunidade Tito Silva. As demais Comunidades seguem, em seqüência, sendo executadas dentro de um prazo de cinco anos. A beneficiária Josefa, da Comunidade São Rafael, questionou se as casas demarcadas na área azul serão realocadas. Caio explicou que sim, pois a Defesa Civil marcou essa área exatamente como contemplada pelo Programa. A beneficiária Edjane questionou sobre como vai ser as casas que não estão em área de risco, se terão escritura, documentação. Questionou, também, sobre a construção que ela fez, acoplada a casa dela, para os filhos. Caio, então, falou que se a casa dela não está em risco, receberá o título, a documentação da casa. Se for uma casa em cima e outra embaixo, receberá um título para cada família. A beneficiária Luzinete questionou sobre as pendências das casas que receberam posse pelo processo de usucapião, se seriam contemplados pelo Programa, ou seja, se eles receberiam a documentação, o resultado do processo de usucapião, através desse Programa do BID com a Prefeitura. Caio, então, respondeu que sim, que essas pendências de documentação serão solucionadas no processo de execução de cada Comunidade. O beneficiário Adão, líder da Comunidade Tito Silva, parabenizou pela Consulta, externando que era muito importante esse momento. Agradeceu todo o empenho da Prefeitura e das Secretarias envolvidas, ressaltando a importância de eventos como esse, destinado ao público alvo do Projeto. Então, sugeriu que essas Consultas deveriam ocorrer dentro das Comunidades, pois os representantes estão presentes nessas Consultas externas, mas grande parte da Comunidade nunca está presente. Então, opinou que as Consultas ocorram dentro da Comunidade, pois, inclusive, as Comunidades têm espaços até maiores que esse utilizado na Consulta de hoje. Caio, então, explicou que cada Comunidade específica terá sua própria Consulta. Que, como dito antes, em fase de execução, quando sair o plano de cada Comunidade, acontecerá uma Consulta para cada uma. O beneficiário Luiz, líder da Comunidade São Rafael, relatou que está muito feliz com esse Projeto. Que já vinha recebendo promessas e promessas de outras gestões, mas que nunca se concretizavam. Relatou a importância dos beneficiários receberem a documentação de suas casas, regularizando a situação. Que, agora, os moradores estavam com a sensação de morar no que é de cada um por direito. Enfatizou a importância da atuação do Prefeito Luciano, que olhou pela população, que olhou pelas Comunidades. A beneficiária Francineide, líder da Comunidade Vila Tambauzinho, proferiu algumas palavras de agradecimento destinadas a Socorro Gadelha, Secretária de Habitação, chamando-a de “Santa” e finalizando com um “Eu Te Amo”. Todos os beneficiários presentes aplaudiram após esse pronunciamento. O beneficiário Francisco perguntou como será o Projeto da sua comunidade, especificamente. Como será o novo planejamento, se terá espaços para área comum, quadras e etc. Caio respondeu que será elaborado um projeto específico para cada Comunidade, e que eles terão espaços destinados à área comum. A beneficiária Edna Gomes, lavadeira, falou que achou que o Prefeito estaria presente. Então, disse que ia tratar de um assunto que,

talvez, não fosse pauta da reunião, mas que precisava falar. Assim, relatou que a questão das máquinas de lavar da Comunidade, que pertencem à lavanderia, está gerando problemas. Assim, pediu que o Prefeito, ou seu Secretário, olhasse para esse caso. Marcos Junior, articulador do Orçamento Participativo da região, falou que a fala do Seu Luiz foi muito importante. Que era muito importante que as Consultas fossem nas Comunidades, pois muita gente da Comunidade fica sem saber o que está acontecendo, na prática. Pediu, também, que os presentes, quando chegarem à sua referida Comunidade, repassassem as informações para o máximo de pessoas possível, pois, só assim, eles também teriam acesso aos detalhes da Consulta. Enfatizaram a importância dos beneficiários de cada Comunidade saberem o que se passa os prazos, a metodologia, todos os detalhes, para que, num momento posterior, eles não venham a pressionar os líderes comunitários com vários questionamentos devido à falta de informação. Após essa intervenção, Caio perguntou se alguém mais teria alguma colocação a ser feita em relação ao que foi apresentado. Que esse era o momento para os beneficiários tirarem dúvida e perguntarem tudo sobre o Projeto. Como ninguém se pronunciou, Caio agradeceu a presença de todos, além de ressaltar como era importante esse momento de escutar a população e suas demandas, que era, na verdade, uma demanda, um pré-requisito do Banco. Na sequência, reafirmou para todos os presentes que a próxima Consulta seria já nas respectivas Comunidades, através dos ELOS. Por fim, finalizou a Consulta por volta das dez horas e cinquenta minutos.

## Registro Fotográfico Segunda Consulta do PDRR



*Foto 10 Segunda Consulta do PDRR  
- 23 Maio 2017*



*Foto 9 Segunda Consulta  
do PDRR - 23 Maio 2017*



*Foto 8 Segunda Consulta do PDRR  
- 23 Maio 2017*



Foto 13 Segunda Consulta do PDRR 23 maio 2017

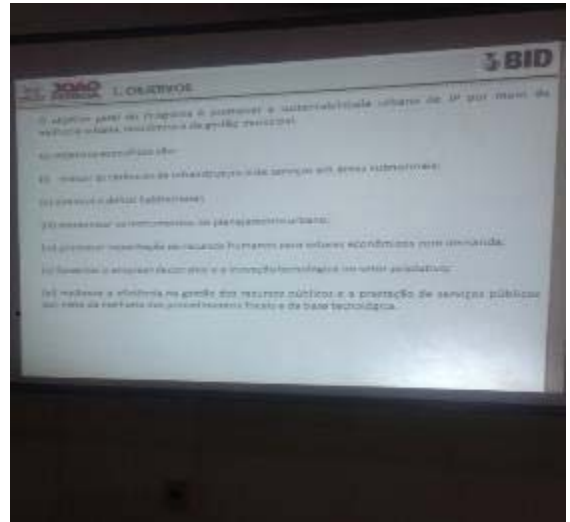


Foto 12 Segunda Consulta do PDRR 23 maio 2017



Foto 11 Segunda Consulta do PDRR - 23 maio 2017



Foto 14 Segunda Consulta do PDRR  
23 maio 2017



Foto 16 Segunda Consulta do PDRR-  
23 maio 2017



Foto 15 Segunda Consulta do PDRR 23 maio  
2017





Fotos 17; 18; 19; 20 Segunda Consulta do PDRR - 23 Maio 2017



Fotos 21; 22; 23; 24 Segunda Consulta do PDRR - 23 maio 2017



Fotos 25; 26; 27 Segunda Consulta do PDRR - 23 maio 2017



Foto 28 Segunda Consulta do PDRR - 23 maio 2017

Lista de presença Segunda Consulta PDRR-23 maio 2017. (Nota: originais nos arquivos da UPP)



LISTA DE PRESEÇA  
2ª CONSULTA PÚBLICA PDRR  
23/05/2017 - AUDITÓRIO DO CECAPRO

No	NOME	CPF OU RG	TELEFONE	ASSINATURA
1	Wagner de Melo Junior	2829170	988609658	[Signature]
2	Waldemar Leão de Castro	99094690		
3	Waldete Santana de Vasconcelos		987433144	[Signature]
4	Wanda Aguiar de Sousa		9881204	[Signature]
5	Wania de Almeida Silva Soares	4339.949	988609651	[Signature]
6	Wesley S. Aguiar	987835892	66-2355016	[Signature]
7	Wesley Manoel de Sousa L.	401738	988229052	[Signature]
8	Wesley S. Aguiar	0112310054	988584135	[Signature]
9	Wesley S. Aguiar	0115815044	987876819	[Signature]
10	Wesley S. Aguiar	93013574458	987269727	[Signature]
11	Wesley S. Aguiar	135.1202471	988701148	[Signature]
12	Wesley S. Aguiar	06676073409	987832160	[Signature]
13	Wesley S. Aguiar	06044096922	988004562	[Signature]
14	Wesley S. Aguiar	72132315901	988185579	[Signature]
15	Wesley S. Aguiar		987457500	[Signature]
16	Wesley S. Aguiar			[Signature]
17	Wesley S. Aguiar		988609658	[Signature]
18	Wesley S. Aguiar		988609658	[Signature]
19	Wesley S. Aguiar	453.327	988609658	[Signature]
20	Wesley S. Aguiar	825.025	988609658	[Signature]
21	Wesley S. Aguiar	1354545	987459101	[Signature]
22	Wesley S. Aguiar	3004.330	987459101	[Signature]



No	NOME	CPF OU RG	TELEFONE	ASSINATURA
23	Wesley S. Aguiar	25.47115	98678-5358	[Signature]
24	Wesley S. Aguiar		988485199	[Signature]
25	Wesley S. Aguiar	050105494-11	98816-1778	[Signature]
26	Wesley S. Aguiar	822.250.804-69	986857711	[Signature]
27	Wesley S. Aguiar		9878704587	[Signature]
28	Wesley S. Aguiar	01470824-81	5-9833-9133	[Signature]
29	Wesley S. Aguiar	21382111	988849988	[Signature]
30	Wesley S. Aguiar	2.920.795	36223667	[Signature]
31	Wesley S. Aguiar	062.8772465	986376668	[Signature]
32	Wesley S. Aguiar	7.25.851.5400	48836250	[Signature]
33	Wesley S. Aguiar	22075224219	86387144	[Signature]
34	Wesley S. Aguiar		987685022	[Signature]
35	Wesley S. Aguiar	3.482.472	988609658	[Signature]
36	Wesley S. Aguiar	791.005.7879	988375035	[Signature]
37	Wesley S. Aguiar	1.754.530	988826878	[Signature]
38	Wesley S. Aguiar		988424607	[Signature]
39	Wesley S. Aguiar	715.283	988916861	[Signature]
40	Wesley S. Aguiar	7602085140	987617186	[Signature]
41	Wesley S. Aguiar	01179154-31	98740193	[Signature]
42	Wesley S. Aguiar	98915286	06962114-84	[Signature]
43	Wesley S. Aguiar	068.58.433-84	98606-9222	[Signature]
44	Wesley S. Aguiar	8075.60.5	989581261	[Signature]
45	Wesley S. Aguiar	63.754	87141076	[Signature]
46	Wesley S. Aguiar	45202200971	98922498	[Signature]
47	Wesley S. Aguiar	725.559	987081161	[Signature]
48	Wesley S. Aguiar		9876-9438	[Signature]
49	Wesley S. Aguiar	03045747434	98659208	[Signature]



No	NOME	CPF OU RG	TELEFONE	ASSINATURA
50	Milene Maria	2110755	8806.129	<i>Milene</i>
51	Adriana de Souza	5542223	8806.129	<i>Adriana</i>
52	Franciele Ferrandes	096.81907-41	93620282	<i>Franciele</i>
53	Carla Maria Silva E Silva	058.522.134-63	92847-7113	<i>Carla</i>
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				

*Handwritten mark*

## **ANEXO 2- Modelo para Avaliações de Meio Termo e Avaliação Ex - post**

A Avaliação é entendida enquanto análise de cinco aspectos do processo de remanejamento de populações:

- Pertinência - conexões entre: vulnerabilidade/capacidade das famílias de restabelecer seu quadro de subsistência e o modelo de soluções físicas, financeiras e sociais adotados para efetivar a remanejamento;
- Eficiência - comparação entre previsto e realizado em termos de prazos e recursos ao longo do ciclo do processo de remanejamento;
- Eficácia - graus de alcance dos objetivos e metas estabelecidos no Plano, incluindo mudanças ao longo do tempo.
- Resultados do remanejamento nas condições de vida da população alvo do PDRR;
- Grau de Satisfação dos beneficiários com a nova moradia, bem como suas predisposições para usufruir e manter a moradia que lhe foi adjudicada.

Nesta perspectiva, constituem objetivos da Avaliação: (i) Determinar a Pertinência, Eficiência, Eficácia dos programas componentes do PCR; (ii) Identificar, analisar e medir os Resultados do reassentamento nas condições de vida das famílias beneficiárias do Plano; (iii) Identificar, analisar e medir o grau de satisfação das famílias com o processo realocatório e com o produto (nova moradia); (iv) Produzir recomendações de ajustes para evitar repetições de aspectos desfavoráveis e potencializar reprodução de aspectos favoráveis em próximas realocações que possam vir a ser realizadas pela Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Cada um dos objetivos da avaliação requererá encaminhamentos metodológicos e procedimentos operacionais específicos para realização dos estudos, indicados a seguir.

### **-Resultados Sociais do Reassentamento nas Condições de Vida da População Deslocada**

Um dos maiores desafios para avaliar os efeitos de um Plano como o PDRR nas condições de vida da população alvo consiste em “isolar” os efeitos atribuíveis ao Plano daqueles que se produziram independentemente deste, por força de condicionantes exógenos, gerados pelo contexto socioeconômico onde ocorre a remanejamento. O recurso metodológico consagrado para manejo do tema é a utilização de um modelo de avaliação com grupo de controle. Este caminho implica avaliar a evolução de algumas variáveis socioeconômicas em dois grupos específicos: (i) grupo constituído pelas famílias remanejadas; (ii) grupo composto por famílias com características socioeconômicas semelhantes, que não foram submetidas ao remanejamento involuntário.

Formados os dois grupos, se compara a situação em que se encontravam “antes” da intervenção com o “depois” da implantação dos empreendimentos, conforme enunciado de referência registrado no próximo parágrafo.

Considerando as famílias remanejadas como X e as famílias do grupo de controle como Y; tomando X e Y como situação anterior ao remanejamento; e  $x'$  e  $y'$  como situação posterior a remanejamento, o efeito (Z) da remanejamento pode ser expresso da seguinte maneira:  $Z = (x' - x) - (y' - y)$ . Ou seja, a magnitude das mudanças produzidas nos beneficiários ( $x' - x$ ) em relação

àquelas observadas no grupo de controle ( $y' - y$ ) será uma medida dos efeitos atribuíveis exclusivamente ao remanejamento. Isso sucede porque: se  $(x' - x)$  indica, para as famílias remanejadas, efeitos endógenos (resultantes da remanejamento) e exógenos (derivados de fatores externos do contexto onde a remanejamento se efetiva); e se  $(y' - y)$  considera apenas efeitos resultado de fatores exógenos, consubstanciados no grupo de controle, logo  $(x' - x) - (y' - y)$  elimina a influência dos efeitos causados por fatores exógenos, restando somente a diferença atribuída à remanejamento.

Para o caso das famílias alvo do PDRR, os dados referentes à situação Antes (X) são aqueles coletados através do Cadastro Sócio Econômico e que deverão compor, com os ajustes necessários, o Banco de Dados do Sistema de Monitoramento, abordado no capítulo anterior deste documento. Os dados referentes à situação pós-traslado para as novas moradias (X') serão obtidos através de pesquisa direta com as famílias, através de amostra formada por famílias cujos nomes e dados do formulário de cadastro estarão disponíveis no Banco de Dados do Sistema de Monitoramento. Note-se a importância de garantir, através do Sistema de Monitoramento, registro da localização de todas as famílias remanejadas, e não apenas das famílias que foram para C.H. Isto considerando que todas as alternativas de realocação serão alvo desta Avaliação e assim sendo, não bastará conhecer o paradeiro daquelas que foram para Conjuntos Habitacionais, mas também daquelas que optaram por outras alternativas, como a compra de moradia no mercado, reassentamento rotativo e a indenização.

Para o caso das famílias do Grupo de Controle, uma vez definido este grupo é indispensável realizar, imediatamente com as famílias, levantamento semelhante ao que foi realizado com as famílias que serão remanejadas e incluir as informações na Base de Dados do Sistema de Monitoramento. Sem este procedimento a Avaliação ficara absolutamente prejudicada uma vez que não disporemos das informações que permitem qualificar e medir a situação anterior ao deslocamento. Para o caso das famílias do Grupo de Controle, a situação pós-traslado corresponderá a situação dessas famílias no ano em que está sendo realizada a avaliação (Y'). Os dados referentes a essa situação (X') serão obtidos através de pesquisa direta com as famílias, através de amostra criada considerando as famílias que formaram o universo dos levantamentos realizados para garantir disponibilidade do marco zero, cujos nomes e endereços estarão disponíveis no Banco de Dados do Sistema de Monitoramento, facilitando assim a localização das mesmas para realização das pesquisas.

- Aspectos Centrais da Avaliação de Resultados

A Avaliação deverá colocar ênfase em cinco variáveis: (i) moradia, minimamente abordada em suas dimensões física ; serviços e infraestrutura; densidades de ocupação; situação de propriedade; modificações físicas na residência; conservação e manutenção do residência e seus componentes construtivos; predisposições de venda do residência ); (ii) tipo e tamanho da família, verificando alterações, entre a situação anterior e posterior a remanejamento, no tipo de família (nuclear, expandida, grupo não familiar, pessoa sozinha) e na quantidade de membros; (iii) trabalho/emprego, minimamente abordado em termos de setor de ocupação de cada um dos membros da família, tipo de ocupação; condição de trabalho; local de trabalho; distância do local de trabalho do local de residência; tipo e custo do transporte do trajeto local de trabalho-local de residência; valor da remuneração do trabalho, todas elas focalizadas na situação anterior e posterior a remanejamento; (iv) renda familiar, focalizando, além dos rendimentos do trabalho, rendimentos advindos de outras fontes tais como aposentadorias, alugueis, entre outros, na

situação anterior e posterior a remanejamento; (v) orçamento familiar, detalhado nos seguintes rubros: (a) gastos com moradia (prestações, impostos, taxas de serviços e outros); (b) gastos com educação: vestuário, material escolar e transporte, para cada um dos membros da família estudando na situação anterior e posterior a remanejamento; (c) gastos com saúde, abordando os quesitos consultas médicas e medicamentos na situação anterior e posterior a remanejamento; (d) gastos com vestuários; gastos com lazer; (e) saneamento, com ênfase para práticas de coleta e disposição final de lixo doméstico, nas situações anterior e posterior a remanejamento.

Toda Avaliação deve ser conclusiva e para tanto a equipe responsável pela realização da mesma deverá lançar mão dos métodos e técnicas garantidores deste tipo de abordagem, como a construção de Indicador Síntese e seus correspondentes Indicadores Complexos.

É ainda preciso considerar que a população remanejada apresenta distintas capacidades para reagir ao processo de deslocamento involuntário. Essas diferentes capacidades (em geral associadas ao tipo de ocupação, local de trabalho e renda na situação anterior a remanejamento) implicarão diferentes resultados.

nas condições de vida entre todas as famílias remanejadas, esperando-se, portanto, diversos tipos e graus de efeitos do remanejamento junto à população alvo.

#### -Avaliação dos Graus de Satisfação das Famílias

A avaliação do grau de satisfação das famílias remanejadas consistirá em captar a valoração que a família remanejada atribui: (i) ao agenciamento do espaço onde está localizada a residência, tanto no caso de CH e do entorno, como nos casos de mudança para casas situadas em vários pontos do tecido urbano; (ii) ao produto (nova moradia) entendido enquanto o prédio- residência para onde foi realocado; (iii) ao modelo econômico (custos da nova solução de remanejamento, em particular dos serviços e impostos); (iv) ao processo de adesão, preparação à mudança, mudança e adaptação ao local de remanejamento.

A medida do grau de satisfação das deverá ser construída através de pontuações que os realocados atribuirão a vários atributos do processo e do produto. No formulário da pesquisa de campo, que deverá ser realizada junto às famílias remanejadas, constará questões sobre este aspecto da Avaliação.

#### -Avaliação de Eficiência e Eficácia

##### *Eficiência*

A Eficiência do processo de remanejamento deverá ser examinada sob uma ótica comparativa entre o planejado e o realizado em termos de prazos e recursos das ações constituintes do PDRR. Os descompassos entre o planejado e o executado deverão ser identificados e hierarquizados em função dos caminhos críticos do processo de remanejamento.

A abordagem da relação entre Previsto e Realizado deverá colocar ênfase: (i) na disponibilização de moradias em tempo hábil vis-à-vis o cronograma de obras; e (ii) nas Ações sociais de Pré e pós traslado.

## *Eficácia*

Por eficácia entende-se o grau em que foram alcançadas as metas propostas em determinado período de tempo. Trata-se, portanto, fundamentalmente, de uma relação entre as metas idealizadas e o grau de atingimento das mesmas. Verificar se os objetivos e metas do PARR foram alcançados, a que tempo e condições, constitui ênfase central da avaliação de eficácia do remanejamento de famílias engendrada pelo Projeto BR-L1006.

