

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

Plano de Reassentamento e
Relocalização de População e
Atividades Economicas

PDRR

Versão Final – Maio 2017

APRESENTAÇÃO ¹

A Prefeitura Municipal de João Pessoa, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), está preparando uma operação de crédito para o Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do município de João Pessoa (BR-L1421). 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. 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 por meio do Programa.

Para regular a preparação e implantação do processo foi elaborado, em 2015, o Plano Diretor da Relocalização de População e Reinstalação de Atividades Econômicas (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 de 1.436 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 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 oito capítulos. O capítulo 1 apresenta o Programa de Desenvolvimento Urbano Integral e Sustentável, e seguindo para o Capítulo 2 o texto oferece registro das políticas do BID que deverão ser seguidas, bem como do Marco Legal do país, para realização de reassentamento involuntário. O capítulo 3 proporciona uma caracterização tanto das edificações e famílias instaladas nas comunidades do CBR, como daquelas em situação de risco que deverão ser substituídas com recursos do Programa. Na sequência, 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. Finalmente no capítulo sete o leitor encontrará cronograma e estimativa dos custos requeridos para implantação do PDRR seguindo os preceitos enunciados neste documento.

¹ Supervisão Geral: Márcia Casseb – HUD/CBR (BID)

Especialistas em Salvaguardas Sociais: Pilar Larreamendy e Elizabeth Brito - VPS/ESG (BID)

Coordenação Geral: Socióloga Marília Scombatti

Coordenação Local: Arquiteto/Urbanista Caio Silva e Silva.

INDICE

Capitulo 1	O Programa de Desenvolvimento Urbano Integral e Sustentável de João Pessoa.....	5
Capitulo 2	Pautas para o reassentamento involuntário.....	10
2.1	Atendimento às políticas do BID (OP 710).....	10
2.2	Marco Jurídico.....	12
Capitulo 3	Análises Socioeconômica.....	23
3.1	Aspectos Metodológicos.....	23
3.2	O Complexo Beira Rio.....	25
3.3	Edificações e respectiva população em situações de risco.....	30
Capitulo 4	Procedimentos Operacionais.....	36
4.1	Ações da Etapa de Preparação.....	36
4.1.1	Arranjos Intitucionais: Promulgação de leis e decretos.....	36
4.1.2	Arranjos Institucionais: Implantação e Operação dos Escritórios Locais de Gestão (ELO).....	36
4.1.3	Elaboração de Planilha Semestral de Ação.....	37
4.1.4	Formação de Instâncias Participativas.....	37
4.1.5	Instalação e operação do Sistema de Reclamações e Queixas. (SRQ).....	37
4.1.6	Elaboraração de programação para Consultas.....	38
4.1.7	Contratação dos Planos Executivos de Reassentamento e Relocalização (PERR).....	38
4.1.8	Atualização Cadastro Socioeconômico, incluindo avaliação de benfeitorias.....	38
4.1.9	Contratação de Estudos e Projetos.....	39
-Estudos e Projetos de Conjuntos Habitacionais.....		39
-Estudos e Projetos de Reassentamento Rotativo.....		40
-Estudos do mercado imobiliário local/regional.....		40
-Estudos para Regularização Fundiária.....		41
-Desenho e Operacionalização de Sistema de Monitoramento.....		41
4.1.10	Revisão e consolidação das alternativas de reassentamento.....	42
- Indenização em dinheiro.....		43
- Reassentamento Rotativo.....		43
- Relocalização para casas adquiridas no mercado imobiliário local/regional.....		46
- Relocalização para conjuntos habitacionais.....		47
- Troca de beneficiários.....		48
4.1.11	Controle da ocupação das áreas de intervenção.....	48
4.1.12	Revisão e Consolidação dos Critérios de elegibilidade.....	48
4.1.13	Revalidação das Datas de Referencia (Data <i>de Coorte</i>).....	49
4.1.14	Formalização da Adesão.....	50
4.2	Ações da Etapa da Mudança.....	51
4.2	Ações da Etapa Pós Mudança.....	51
Capitulo 5	Envolvimento das partes interessadas e realização de Consultas.....	53
Capitulo 6	Mecanismos Reclamações e Queixas.....	55
Capitulo 7	Cronograma e Estimativa de Custos.....	57
Anexo 1 - 1 - Dossiê de Consultas do PDRR.....	634	
Anexo 2 - Referencias para Termos de Referencia _Avaliações do PDRR		
Anexo 3 – Registro Fotográfico das edificações de cada comunidade do CBR.		

Siglas e Abreviações

BID-Banco Interamericano de Desenvolvimento
CBR-Complexo Beira Rio
ELO-Escritório de Gestão Local
JP-João Pessoa
PMJP-Prefeitura Municipal de João Pessoa
SEM HAB: Secretaria Municipal da Habitação
SEPLAN: Secretaria Municipal de Planejamento
SEREM/UPP- Secretaria da Receita Municipal
SEDES: secretaria Desenvolvimento Social

- Lista de Fotos, Mapas, Tabelas, Quadros e Figuras

Foto 1 Primeira Consulta PDRR - 14 Março 2017	71
Foto 2 Primeira Consulta PDRR 14 Março 2017	71
Foto 3 Primeira Consulta PDRR - 14 Março 2017	72
Foto 4 Primeira Consulta PDRR - 14 Março 2017	72
Foto 5 Primeira Consulta PDRR 14 Março 2017	73
Foto 6 Primeira Consulta PDRR 14 Março 2017	73
Foto 7 Primeira Consulta PDRR 14 Março 2017	73
Foto 8 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	81
Foto 9 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	81
Foto 10 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	81
Foto 11 Segunda Consulta do PDRR 23 Maio 2017	82
Foto 12 Segunda Consulta do PDRR 23 Maio 2017	82
Foto 13 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	82
Foto 14 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	83
Foto 15 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	83
Foto 16 Segunda Consulta do PDRR 23 Maio 2017	83
Foto 17 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	83
Foto 18 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	84
Foto 19 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	84
Foto 20 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	84
Foto 21 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	84
Foto 22 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	84
Foto 23 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	84
Foto 24 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	85
Foto 25 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	86
Foto 26 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017	86
Figura 1 Projeto de Sobrado desenvolvido pela SEMNHAB para Reassentamento Rotativo	44
Figura 2 Projeto de Sobrado para Reassentamento Rotativo desenvolvido pela SEMNHAB	44
Mapa 1 localização Complexo Beira Rio.....	25
Mapa 2 Vista Aérea das comunidades Santa Clara e Cafoto/Liberdade	27
Mapa 3 Vista Aérea das comunidades Padre Hildon Bandeira e Tambauzinho	27
Mapa 4 Vista Aérea das comunidades Miramar e São Rafael	27
Mapa 5 Vista Aérea das comunidades Brasília de Palha e Tito Silva.....	27
Tabela 1 Projetos Contrapartida.....	6

Tabela 2 Orçamento do Programa, Segundo componentes.....	9
Tabela 3 Área das Comunidades (m2).....	26
Tabela 4 Situação de Dominialidade dos Territórios das Comunidades	28
Tabela 5 Beneficiários com requalificação urbanística e regularização fundiária	28
Tabela 6 Usos das Edificações nas Comunidades do Complexo Beira Rio	29
Tabela 7 Edificações, Famílias e Pessoas no Complexo Beira Rio	29
Tabela 8 Edificações por tipologia de Riscos	31
Tabela 9 Usos das edificações em situações de risco.....	32
Tabela 10 Edificações, Famílias e Pessoas em edificações de risco	32
Tabela 11 Chefes de Família por gênero.....	33
Tabela 12 Chefes de Família segundo idades	33
Tabela 13 Renda Familiar	34
Tabela 14 Escolaridade dos Chefes de Família.....	34
Tabela 15 Atividades Economicas nas comunidades e nas edificações em risco.	35
Tabela 16 Ramos de Atividades desenvolvidas em edificações em risco	35
Tabela 17 Distribuição dos casos por alternativa de realocização	
Tabela 18 Hierarquização das comunidades para a implantação do processo.	57
Quadro 1	–
Consulta	do
PDRR.....	Erro! Indicador não
definido.	
Quadro 2 Cronograma.....	59
Quadro 3 Estimativa de Custos.....	61
Quadro 4 Custo Equipe Técnica dos quatro ELOs durante sessenta meses	62

O objetivo geral do Programa é promover a sustentabilidade urbana de JP por meio da melhoria urbana, econômica e de gestão municipal. Os objetivos específicos são: (i) reduzir as carências de infraestrutura e de serviços em áreas subnormais; (ii) diminuir o déficit habitacional; (iii) modernizar os instrumentos de planejamento urbano; (iv) promover capacitação de recursos humanos para setores econômicos com demanda; (v) fomentar o empreendedorismo e a inovação tecnológica no setor produtivo; e (vi) melhorar a eficiência na gestão dos recursos públicos e a prestação de serviços públicos por meio da melhoria dos procedimentos fiscais e da base tecnológica.

O Programa está estruturado em três componentes: (i) Desenvolvimento Urbano Sustentável; (ii) Desenvolvimento Econômico e Competitividade; e (iii) 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. Apoiará a diminuição das desigualdades urbanas e o planejamento para a modernização da gestão urbana. Financiará: (i) projetos de urbanização integrada de áreas subnormais nos complexos Beira Rio e Linha Férrea; (ii) construção de habitações para famílias em áreas de risco, e obras de infraestrutura complementar como redes de esgoto, de drenagem, pavimentação de vias e construção de equipamentos públicos e espaços de lazer no Complexo Beira Rio; (iii) atividades visando a recuperação do lixão do Roger²; (iv) construção de unidades habitacionais para população de baixa renda; (v) reassentamento de 840 famílias do Complexo Beira Rio; e (vi) a melhoria dos instrumentos de gestão e planejamento urbano, territorial e ambiental, com utilização de instrumentos urbanísticos visando uma cidade mais compacta, diversidade de classes sociais em solos urbanos valorizados, instalação de habitações sociais e mescla de uso do solo. O componente também financiará atividades relacionadas às mudanças do clima, incluindo: (i) Plano Municipal de Redução de Riscos; e (ii) Plano de Ação de Desenvolvimento de uma Economia de Baixo Carbono. Também abordará a questão de gênero no reassentamento de famílias.

O processo de reassentamento involuntário ocorrerá em função de ações do vinculadas ao componente 1 do Programa, em específico ações para substituição de moradias em risco por moradias dignas, que exigirá reassentamento de 840 famílias. É ainda oportuno destacar que, para as famílias que não serão reassentadas, que permanecem em seus bairros de origem, serão desenvolvidas ações de regularização fundiária.

Outras inversões em obras de infraestrutura associadas ao componente I, que se entende terão impactos menores, mas poderiam causar reassentamento, não têm ainda desenhos técnicos, que serão preparados durante a execução do Programa. Caso seja confirmado necessidade de reassentamento, o processo deverá seguir as instruções do PDRR, assegurando um orçamento específico para sua execução.

- Componente II. Desenvolvimento Econômico e Competitividade. Apoiará política pública colaborativa com os setores privado e acadêmico, a fim de diminuir a desconexão entre esses setores para: (1) promover iniciativas de capacitação de recursos humanos; e (2) fomentar o empreendedorismo inovador e a expansão de empresas de base tecnológica. Financiará: (i) Plano estratégico de Desenvolvimento Econômico Local (DEL) para 20 anos; (ii) programa de excelência para o capital humano, baseado na capacitação de empreendedores, profissionais de baixa e alta qualificação e na atração de novos talentos; (iii) programa de fomento ao ambiente de inovação, com a elaboração participativa de política de empreendedorismo inovador, desenvolvimento de setores intensivos em conhecimento, estudos de viabilidade para parque tecnológico e construção de incubadora de empresas; e (iv) projeto de fortalecimento de capacidades para implementação das políticas de desenvolvimento da competitividade. Também abordará a questão de gênero ao criar capacitação específica para mulheres.

² Antigo lixão da cidade desativado há 12 anos.

Componente III. Fortalecimento da Gestão Pública e Gestão da Cidade. Compreenderá ações de modernização e fortalecimento nos subsistemas de: (i) planejamento, organização e gestão; (ii) administração tributária e contencioso fiscal; (iii) administração financeira e controle interno; (iv) administração de ativos, patrimônio e aquisição; (v) atualização da planta de valores; (vi) recursos humanos; (vii) tecnologia da informação; (viii) infraestrutura de banda larga para conectar dispositivos inteligentes (câmeras e sensores); e (ix) instalação do Centro de Cooperação da Cidade (CCC)³ que facilitará a interação com os cidadãos e a prestação de serviços nas áreas de trânsito, segurança pública e sistemas de alerta de desastres naturais. O componente financiará também a elaboração de estudos, planos, instrumentos urbanísticos, aquisições e outras atividades que fortalecerão as áreas ligadas ao programa.

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 (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 MCMV com a Política OP_710 e demais as diretrizes do Banco.

Os quatro empreendimentos habitacionais estão sendo implantados pela SEMNHAB com recursos do governo federal, através do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Juntos os quatro Conjuntos Habitacionais proverão moradia para 3248 famílias, totalizando um contingente de beneficiários da ordem de 12.992 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.

Tabela 1 Projetos Contrapartida: quantidade de apartamentos, famílias e pessoas beneficiarias.

Empreendimentos Habitacionais	Quantidade de Apartamentos	Beneficiarios		
		Familias	Pessoas	Inicio da Obra
Colinas de Gramame	432	432	1728	dez/15
Vista Alegre	2016	2016	8064	out/13
Saturnino de Brito	400	400	1600	jan/16
São José	400	400	1600	jan/16
Total	3248	3248	12992	
Fonte : SEMNHAB				

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

- (i) Reassentamento voluntario, no sentido que as pessoas buscam livremente a SEMHAB e se inscrevem no cadastro de demanda habitacional para aceder à uma moradia através do programa MCMV;
- (ii) Reassentamento involuntário, se considerado que uma pequena parcela das unidades residências construídas pelo Programa, podem ser destinadas, por determinação do Ministério Público em

³ Centro integrado de operação e controle da cidade.

parceria com a Defesa Civil, para famílias em situação de risco, que 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.

Tabela 2 Número de Famílias por reassentamento voluntário e involuntário.

Empreendimentos Habitacionais	Número de Famílias		
	Reassentamento Involuntário	Reassentamento Voluntário	Total
Colinas de Gramame	49	383	432
Vista Alegre	192	1824	2016
Saturnino de Brito	400		400
São José	400		400
Total	1041	2207	3248
	32%	68%	100%

Fonte : SEMNHAB

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 onze Blocos, com um total de 2016 unidades habitacionais distribuídas entre eles. Dos onze Blocos, O Bloco XI já foi entregue e está ocupado por 192 famílias, indicadas pela Defesa Civil/Ministério Público. Essas famílias são oriundas de duas localidades conhecidas como Capadócia e Tijolinho Vermelho. Há previsão de entrega do Bloco X a partir de Maio de 2017, que abrigará 192 famílias oriundas das ocupações Arame e DNIT. Para os demais Blocos a demanda está em formação mas, segundo informações da SEMHAB a tendência até o momento é utilizar as unidades habitacionais para suprir a demanda formada por famílias inscritas, voluntariamente, no Programa Minha Casa Minha Vida. Caso esta tendência se confirme, O Residencial Vista Alegre seria ocupado por 384 famílias oriundas de situações de risco e partícipes de reassentamento involuntário e 1.632 famílias oriundas do cadastro de demandas voluntárias da SEMNHAB. Ou seja, 82% das unidades para demanda voluntária e 18% das unidades para reassentamento involuntário. Mas nem mesmo a SEMHAB pode garantir que não ocorrerá alguma situação emergência, tipo desabamentos ou enchentes que levem a Defesa Civil a determinar destinação de unidades para as famílias que sofrem estes tipos de catástrofes.
- No caso do CH Saturnino de Brito, são 400 unidades habitacionais em construção para atender 400 famílias residentes no próprio bairro, anteriormente em situação de risco, e portanto 100% dos casos poderiam ser considerados como reassentamento de caráter involuntário.
- No caso do CH Colinas de Gramame, todas as 400 unidades em fase final de construção são destinadas ao atendimento da demanda por moradias do PMCMV, registrada na SEMNHAB.

- No caso do CH São José, são 400 unidades habitacionais em construção para atender 400 famílias residentes no próprio bairro, anteriormente em situação de risco, e portanto 100% dos casos poderiam ser considerados como reassentamento de caráter involuntário.

Com relação aos valores de investimentos do Programa, o quadro a seguir especifica o assunto, desmembrando por componentes o valor total do empréstimo, de duzentos milhões de dólares.

Adianta-se que a condução do processo de reassentamento no CBR, com os procedimentos definidos neste PDRR, requer vinte e quatro milhões duzentos e sessenta dólares. Este valor representa 12% do valor total do empréstimo do Programa.

Tabela 3 Orçamento do Programa, Segundo componentes

Componentes	TOTAL PLANEJADO		
	BID	LOCAL	Total
C - Componente I - Desenvolvimento Urbano Sustentável e Gestão da Cidade	162.594.400	311.845.500	474.439.900
S - Urbanização Integrada	68.618.855	281.622.700	350.241.555
Urbanização integrada de áreas subnormais no Complexo Beira Rio	68.618.855	97.422.700	166.041.555
Infraestrutura + (Contrato com a Caixa - FGTS - Parque do Jaguaribe)	11.653.855	48.547.700	60.201.555
Unidades Habitacionais (675 UH, sendo: (110 UH reconstruídas no Santa Clara e São Rafael) + (208 U.H - Padre Hildon Bandeira e Cafofo Liberdade) + (272 U.H - Tito Silva e Miramar) + (Reserva Técnica de 85 unidades))	20.000.000	23.875.000	43.875.000
Aquisição de Imóveis / Indenizações - Item 6 (Aquisição de imóveis (235 imóveis x R\$ 65.000,00) + (26 indenizações x 65.000))	16.965.000	-	16.965.000
Equipamentos Comunitários/Sociais (4 quadras, 4 CREI, 5 PS, 2 escolas)	5.000.000	5.000.000	10.000.000
Implantação do Parque Linear	15.000.000	20.000.000	35.000.000
Conjunto Habitacional - Colinas de Gramame	-	25.500.000	25.500.000
Saturnino de Brito (habitação + infraestrutura)	-	49.000.000	49.000.000
Conjunto Habitacional São José com infraestrutura.	-	23.700.000	23.700.000
Implantação do Residencial Vista Alegre	-	86.000.000	86.000.000
Infraestrutura 2.016 UH	-	86.000.000	86.000.000
S - Remediação do lixo do Roger	9.000.000	15.000.000	24.000.000
S - Melhoria dos instrumentos de gestão e planejamento urbano, territorial e ambiental	65.029.995	15.222.800	80.252.795
S - Atividades de reassentamento	19.945.550	0	19.945.550
Reassentamento e atividade sociais	17.895.000	0	17.895.000
Implantação dos Elos (4 unidades) - Item 1	14.000.000	-	14.000.000
Estudos / Monitoramento / Avaliação - Item 2	600.000	-	600.000
Projeto de Reurbanização para reassentamento rotativo - Item 3	750.000	-	750.000
Implantação do Projeto de Reurbanização - Item 4 (Aluguel Social - Recursos para inserção de 400 famílias (Santa Clara + São Rafael) no Aluguel social por um prazo de 8 meses, a R\$ 400,00)	1.440.000	-	1.440.000
Regularização Fundiária (Elaboração e Execução de Projeto de Regularização Fundiária de 8 comunidades. Do total de edificações do CBR (1.866) -761 edificações desconstruídas = 1.105 casos para regularização fundiária a R\$ 1.000 cada)	1.105.000	-	1.105.000
Desapropriação de Terrenos (para os dois Conjuntos Habitacionais)	2.050.550	-	2.050.550
C - Componente II - Desenvolvimento Econômico e Competitividade	30.100.000	3.000.000	33.100.000
C - Componente III. Fortalecimento da Gestão Pública	83.335.600	-	83.335.600
C - Administração do Programa	43.970.000	5.154.500	49.124.500
Programas PGAS (*)	5.480.000	-	5.480.000
Avaliação Ambiental, Divulgação e Consulta - AA	960.000	-	960.000
Comunicação Social - PCS	1.440.000	-	1.440.000
Educação Ambiental e Sanitária - PEAS	1.440.000	-	1.440.000
Plano de Manejo da Mata do Buraquinho - PMMB	1.000.000	-	1.000.000
Proteção e Recuperação de Mangues nas áreas afetadas - PRM	640.000	-	640.000
VALOR TOTAL	320.000.000	320.000.000	640.000.000
(*) As ações dos Programas Sistema de Gestão Ambiental - SGA e Controle Ambiental de Obras - PCAO estão inseridas em ou	Em DOLAR	100.000.000	100.000.000
		200.000.000	200.000.000

2.1 Atendimento às 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 atender com 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 um escritório de gestão local, (ELO) 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) **Crítérios 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 sessenta 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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, mais massivamente, no caso da construção de dois 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.
- l) 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 maiores etc.) e situações de vulnerabilidade que deverão ser atendidas de forma diferenciada no marco institucional do Programa.
- m) 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. No PDRR está um orçamento detalhado que será incluído no custo geral do Programa.
- n) 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.
- o) 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

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 da 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 trata-se 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).⁴ 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.

- a) 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.

Nossa 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.

Instrumentos

⁴ OLIVEIRA E SILVA, Leon De lácio de. *O papel do município na regularização fundiária de interesse social*. In: Revista da PGM – Procuradoria-Geral do Município de João Pessoa. N.º 03. 2013-2014.

-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 m² (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.

Registro 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

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 n.º 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.

- a) **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.
- b) **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.
- c) **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.

- d) **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 facilitações 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.
- e) **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 facilitações 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).
- f) **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.
- g) **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.

- h) 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”.

- i) 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.
- j) 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).
- k) 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.

-Estadual/Local

- l) 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.
- m) 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 m2. 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 regule 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.

- n) **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.
- o) 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 m² (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.
- p) **Município de João Pessoa – Plano Diretor – Lei Complementar Municipal n.º 03, de 1992. Atualizado pela Lei Complementar Municipal n.º 54, de 2008** – 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 Habitacões 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.

- q) **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 adjudicação de outra moradia construída em terrenos fora do bairro; 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

- a) 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.
- b) Durante o período de construção o beneficiário gozará do aluguel social - 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.

-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 do bairro de origem, baseado na nova Lei Municipal que autorizará o Poder Executivo a executar, programa de apoio ao trabalho de desapropriação, indenização, e remoção das famílias. **Terá fundamento ainda na Lei Municipal**, que deverá ser elaborada e publicada para fornecer suporte jurídico à implantação do PDRR.

-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 autoriza o Poder Executivo a executar, programa de apoio ao trabalho de desapropriação, indenização, e remoção das famílias abrangidas pelo projeto do governo municipal de relocação de moradias e atividade econômicas e da outras providências. Lei Federal nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida – (Art. 3º, inciso III, art. 5º). **A nova Lei Municipal** estabelecerá os procedimentos e requisitos a serem seguidos.

Demais Providências

-Zoneamento e Titularidade

- a) Conforme documentação enviada pela Diretoria de Geoprocessamento da Secretaria de Planejamento do Município, **algumas das áreas onde estão inseridas as comunidades abrangidas pelo presente PDRR não estão inseridas em Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, fazendo-se necessário, portanto,** a presente inclusão. 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 esta 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, esta Procuradoria constatou, inicialmente, a necessidade da edição de:

- a) Lei Municipal, que discipline regras e procedimentos do PDRR, tratando do modelo de realocação, 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 seguira 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 Leis Municipais incluindo as áreas de Brasília de Palha, Vila Tambauzinho, Miramar, Asa Branca, Pé de Moleque, Vila Teimosa, Coqueiral, Vem-Vem, Beira Molhada, como Zona de Especial Interesse Social – ZEIS.

3.1 Aspectos Metodológicos

A elaboração do PDRR foi respaldada em vários estudos e pesquisas de campo realizadas por uma equipe local formada por técnicos de vários setores da PMJP, coordenados pela socióloga Marília Scombatti, com apoio de Caio Silva e Silva e Joelma Medeiros. As pesquisas de campo, foram realizadas através dos seguintes encaminhamentos metodológicos (i) contagem, por meio de aero fotocarta, de todas as edificações de cada uma das comunidades integrantes dos complexos Beira Rio e Linha Férrea; (ii) Elaboração de mapas base de cada comunidade (ii) trabalho de campo em cada uma das comunidades dos dois complexos, 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. (iii) Uma vez contados e qualificados imóveis e população de cada uma das comunidades, o próximo passo foi adotar uma *poligonal de risco* e coloca-la sobre os mapas de cada comunidade, de maneira a poder *isolar* do total das edificações aquelas que apresentassem riscos (geológicos e de enchentes) e desconformidades ambientais e urbanística. (iv) Para isolar do total de edificações da comunidade aquelas em risco, foram desenvolvidos os seguintes encaminhamentos : (i) Inicialmente foi definido um conjunto de indicadores que pudessem expressar situações de risco e desconformidades, a saber: - risco geológico e de enchentes para edificações construídas em encosta/pendentes apresentando possibilidades de desabamentos e construídas em áreas sujeitas às enchentes; -desconformidades urbanísticas, representadas por edificações construídas em ruas/calçada, becos, obstruindo acessibilidade tanto de veículos em especial veículos de saúde (ambulâncias); de segurança pública; e de serviços públicos (coleta de lixo e maquinários de manutenção). Também edificações construídas sobre infraestrutura como, por exemplo, tubulações; -desconformidades ambientais, representadas pelas edificações construídas em áreas de preservação; - desconformidades de projeto, representadas por edificações instaladas em áreas requeridas para pequenas intervenções para melhorar acessibilidade nas comunidades, previstas pela SEMHAB. (ii) Definido os indicadores foi realizada outra pesquisa de campo verificando-se cada edificação expressando um ou mais dos indicadores de risco adotados. 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 a *poligonal de risco* do PDRR.

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 do 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 de Preparação do Programa - UPP com participação de outras instancias (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 SEM HAB 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 O Complexo Beira Rio

O Complexo Beira Rio (CBR) é composto por oito 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. O CBR está localizado na porção a sudoeste da cidade de João Pessoa, conforme ilustra o mapa a seguir, onde os limites das comunidades do CBR estão em amarelo.

Mapa 1 localização Complexo Beira Rio



As comunidades do CBR possuem, todas elas, 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 instalação.

As oito Comunidades, juntas, ocupam uma área de 291.250 m². As Comunidades São Rafael e Santa Clara são as de maior superfície, representando 32 e 25%, respectivamente, da área total de todas as Comunidades. Coexistem Comunidades com áreas bem menores, como é o caso de Tambauzinho e Cafofo Liberdade, cujas áreas não ultrapassam 1% da área total das oito Comunidades, conforme pode ser observado na tabela a seguir.

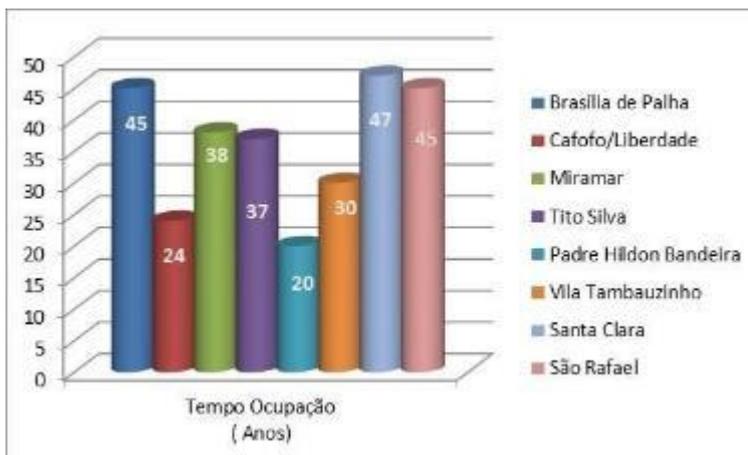


Gráfico 1 Tempo de Instalação das comunidades do CBR

Tabela 4 Área das Comunidades (m²)

Complexo Beira Rio Comunidades	Área Total (m ²)	
	Nº	%
Brasília de Palha	14.920	5%
Cafofo/Liberdade	3.330	1%
Miramar	31.000	11%
Tito Silva	34.980	12%
Padre Hildon Bandeira	38.500	13%
Vila Tambauzinho	3.500	1%
Santa Clara	72.870	25%
São Rafael	92.150	32%
TOTAL	291.250	100%

Fonte : SEMHAB/Departamento Regularização Fundiária- Cálculo por imagens -2015

As fotos aéreas (mapas) incluídas a continuação auxiliam melhor compreensão dos limites e densidades de ocupação de cada uma das comunidades.



Mapa 2 Vista Aérea das comunidades Santa Clara e Cafofo/Liberdade



Mapa 3 Vista Aérea das comunidades Padre Hildon Bandeira e Tambauzinho



Mapa 4 Vista Aérea das comunidades Miramar e São Rafael



Mapa 5 Vista Aérea das comunidades Brasília de Palha e Tito Silva



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

Tabela 5 Situação de Dominialidade dos Territórios das Comunidades

Comunidades	Situação de Dominialidade				
	Privado	Público União	Público Estado	Público Município	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.

O Programa pretende, também, oferecer regularização, destinado às famílias que permanecerão nas comunidades, que não precisaram ser deslocadas pois suas moradias não estavam em risco. Nesta perspectiva, serão beneficiadas 1109 famílias, envolvendo mais de quatro mil pessoas. A tabela a seguir auxilia melhor compreensão do tema.

Tabela 6 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 Bandei	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

Com relação à tipologia de habitações, predominam nas comunidades alvenaria, e as fotos incluídas nos Anexos 1 a 8 permitem verificar que nas comunidades coexistem diversas situações sociais, com pessoas residindo em edificações precárias, coexistindo com edificações construídas e utilizadas por classe social de melhor poder aquisitivo.

Referente aos usos das edificações instaladas nas comunidades do Complexo Beira Rio, 1779 são usadas como moradia, seja em uso exclusivo ou misto; e 144 usadas exclusivamente para o desenvolvimento de atividades econômicas. As demais possuem uso institucional não sendo consideradas para efeito deste PDRR, uma vez que o plano é destinado à disciplinar processo de reassentamento⁵ de pessoas e atividades econômicas.

Tabela 7 Usos das Edificações nas Comunidades do Complexo Beira Rio

Comunidades	Exclusivamente Moradia	Uso misto moradia e atividade economica	Total Usadas como Moradia	Exclusivamente para desenvolvimento de atividades econômicas	Total Edificações uso moradia, misto e atividades econômicas
Brasília de Palha	104	19	123	3	126
Cafofo/Liberdade	49	4	53	4	57
Miramar	218	33	251	5	256
Tito Silva	228	17	245	3	248
Padre Hildon Bandeira	308	23	331	5	336
Vila Tambauzinho	24	5	29	3	32
Santa Clara	344	8	352	12	364
São Rafael	360	35	395	3	398
Total	1635	144	1779	38	1817

Fonte Seplan e SEMHAB 2015

Com relação à ocupação das edificações usadas como moradia e para desenvolvimento de atividades econômicas (1.779), as mesmas abrigam 1960 famílias, congregando todas elas 7840 pessoas. As comunidades mais populosas são Santa Clara e São Rafael. Existem também comunidades com inexpressivo contingente demográfico como a vila Tambauzinho com 29 edificações usadas como moradia, onde residem 32 famílias congregando uma população de 128 pessoas, conforme ilustram os dados da tabela a seguir.

Tabela 8 Edificações, Famílias e Pessoas no Complexo Beira Rio

Comunidades	Quantidade de Edificações, Famílias e Pessoas nas Comunidades do Complexo Beira Rio		
	Total Edificações usadas como moradias	Total de Famílias residentes nas comunidades	Total de Pessoas das famílias residentes nas comunidades
Brasília de Palha	123	124	496
Cafofo/Liberdade	53	67	268
Miramar	251	291	1164
Tito Silva	245	285	1140
Padre Hildon Bandeira	331	341	1364
Vila Tambauzinho	29	32	128
Santa Clara	352	400	1600
São Rafael	395	420	1680
Total	1779	1960	7840

Fonte : SEMHAB 2015

⁵ Em este documento re localização y reassentamento involuntário se utiliza como sinônimo

Referente à condição de ocupação das edificações a quase totalidade dos entrevistados se declararam como donos/proprietários (92%), e os demais são inquilinos (6%) e pessoas em imóveis cedidos, emprestados. Variações foram encontradas nas comunidades Brasília de Palha e Cafoto Liberdade onde a percentagem de inquilinos alcança 10 e 13% respectivamente.

- Atividades Econômicas

Do total de 1.817 edificações do CBR, 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 também em imóveis fora da moradia, usados especificamente para o desenvolvimento de atividades econômicas, predominam, no caso do CBR, atividades de Fiteiro, Mercadinho, Salão de Beleza e Reparo de eletrodomésticos, entre outros.

Considerando uma média de quatro pessoas por família vinculada às 182 casos de atividades econômicas, cerca de oitocentas pessoas tem sua renda associada à estas atividades.

Até aqui foi oferecido ao leitor características das edificações, famílias e pessoas de cada uma das comunidades do Complexo Beira Rio, independentemente de sua situação de risco ou não. No próximo item está explicado como foram isoladas, do total de edificações de cada comunidade, aquelas que estavam em situação de risco.

3.3 Edificações e respectiva população em situações de risco

Para isolar, do total das edificações de cada uma das comunidades do CBR aquelas em situação de risco, foi percorrido um caminho metodológico descrito a continuação.

- (i) Inicialmente foi realizada uma contagem, por meio de aero fotocarta, de todas as edificações de cada uma das comunidades do complexo Beira Rio, elaborando-se mapas para cada uma delas.
- (ii) Dispondo dos mapas advindos da contagem por aero fotocarta foi realizado pela SEMHAB/ Diretoria de Regularização Fundiária, no período de março a julho de 2015 um trabalho de campo, incluindo contagem de cada uma das edificações existentes, corrigindo quando pertinente as informações dos levantamentos por foto aérea. Para cada edificação de cada comunidade foram registrados: características físicas tais como material construção, usos, (residencial, comercial, institucional) e outros, além da quantidade e características de famílias e pessoas residentes no imóvel. Adicionalmente, cada uma das edificações foi fotografada e os respectivos dossiês fotográficos de cada comunidade estão nos Anexo nº 1 a 8 integrantes deste documento.
 - a) Uma vez contados e qualificados as edificações existentes em cada uma das comunidades do CBR, o próximo passo foi demarcar poligonais de afetação de maneira a poder isolar das 1817 edificações aquelas que apresentassem riscos. Para tanto foi definido, um conjunto de indicadores que pudessem expressar situações de risco e desconformidades, a saber: 1) risco geológico e de enchentes para edificações construídas em encosta/pendentes apresentando possibilidades de desabamentos e construídas em áreas sujeitas às enchentes; 2) desconformidades urbanísticas, representadas por edificações construídas em ruas/calçada, becos, obstruindo acessibilidade tanto de veículos em especial veículos de saúde (ambulâncias); de segurança pública; e de serviços públicos (coleta de lixo e maquinários de manutenção). 3) Também edificações construídas sobre infraestrutura como, por exemplo, tubulações; desconformidades ambientais, representadas pelas edificações construídas em áreas de preservação ambiental; 4) desconformidades de projeto, representadas por edificações instaladas em áreas requeridas para pequenas intervenções para melhorar acessibilidade nas comunidades, previstas pela SEMHAB.

- (iii) Definidos os indicadores explicitados nos parágrafos anteriores 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 a 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. (Ver última coluna da tabela a seguir.)

Tabela 9 Edificações por tipologia de Riscos

Comunidades	Edificações Ocupando áreas de preservação	Edificações instaladas em áreas de risco geológico (desabamento)	Edificações inseridas em área com risco de enchentes	Edificações ocupando calçadas, trechos de ruas e acessos	Edificações construídas em cima de tubulações	Edificações em áreas necessárias para melhoria	Total de Edificações em Situações de Risco	Total de Edificações 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 Pesquisa de campo 2015

- Edificações

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.

Tabela 10 Usos das edificações em situações de risco

Comunidades	Exclusivo Moradia	Misto (Moradia e Atividades Economicas)	Sub usadas total como moradia	Exclusivamente para desenvolvimen to de atividades economicas	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%

Fonte : Pesquisas campo e pesquisas documentais SEMHAB 2015

- População

Nas 761 edificações em situações de risco usadas como moradia residiam, no momento das pesquisas de campo, 840 famílias congregando todas elas 2.855 pessoas.

Tabela 11 Edificações, Famílias e Pessoas em edificações de risco

Comunidades	Quantidade de Edificações, Famílias e Pessoas residindo em edificações em risco		
	Total Edificações da Comunidade	Famílias	Pessoas
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
<i>Total</i>	761	840	2855

Fonte : 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, as moradias chefiadas por mulheres é de 45%.

Tabela 12 Chefes de Família por gênero

Genero dos Chefes de Família			
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
Total	464	376	840

Fonte : Pesquisas campo e pesquisas documentais SEMHAB 2015

Focalizados por 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.

Tabela 13 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 : Pesquisas campo e pesquisas documentais 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.

Tabela 14 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: SEMNHAB

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

Tabela 15 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%

Fonte: SEMHAB 2015

- Atividades Econômicas

Os estudos realizados apontaram (i) ocorrência de 183 casos de atividades econômicas instaladas nas oito comunidades do Complexo Beira Rio; (ii) do total de 183 casos, 43 deles (23%) eram desenvolvidos em edificações em risco, dos quais 32 casos desenvolvidos nas moradias e 11 em edificações específicas, fora das moradias.

Tabela 16 Atividades Economicas nas comunidades e nas edificações em risco.

Locais do Desenvolvimento das Atividades Economicas	Quantidade de atividades Economicas desenvolvidas nas comunidades	Quantidade de Atividades desenvolvidas em edificações de risco
Atividades Economicas desenvolvidas na moradia	144	32
	100%	22%
Atividades Economicas desenvolvidas em imóvel específico, fora da moradia	38	11
	100%	29%
Total de edificações com atividades economicas	183	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 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.

Tabela 17 Ramos de Atividades desenvolvidas em edificações em risco

Ramos de Atividades	Nº	%
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%

Fonte : Pesquisas campo e pesquisas documentais SEMHAB 2015

Para implantação do processo de realocização 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. (ii) Fase da Mudança, corresponde à mudança física; (iii) Fase Pós Mudança, correspondente à ações que precisam ser desenvolvidas após transferência para as novas moradias e reinstalação de atividades econômicas desenvolvidas em imóveis específicos.

4.1 Ações da Etapa de Preparação

4.1.1 Arranjos Intitucionais: Promulgação de leis e decretos

Trata-se, inicialmente, de cumprir o estabelecido no marco legal deste documento, onde foi indicado, pela Procuradoria do município, 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 Social com recursos do Programa e com valor de R\$ 400,00, 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) Analise e emissão de instrumentos e encaminhamentos legais para Aluguel Social no Âmbito do Programa.

A coordenadora das ações será a Procuradoria do município, em parceira com o Coordenador Geral dos ELOs e os advogados neles atuantes, além da Unidade de Execução do Programa.

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

Considerado indispensável ao bom andamento da preparação e implantação do processo de realocização, recomenda-se implantação de quatro ELOS em comunidades do Complexo Beira Rio: ELO-CBR 1- a ser instalado na comunidade Padre Hildon. O ELO 1 atenderia população das comunidades São Rafael, Padre Hildon e Brasília de Palha. Também atenderá onze casos de atividades econômicas desenvolvidas em imóveis comerciais. O ELO 2 seria instalado em território da comunidade Tito Silva, atendendo população das comunidades de Tito Silva, Miramar; O ELO 3 na comunidade Cafofó/Liberdade; Vila Tambauzinho e o ELO 4 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 pelo escritório.

Em cada um dos ELOs estará presente, ao longo de cinco anos, uma equipe formada por: 1 Coordenador Geral, que atenderá os quatro ELOs; 2 assistentes sociais e 2 estagiários de Serviço Social; 1 Arquiteto, que atenderá os quatro ELOs e dois estagiários de arquitetura e urbanismo; 1 Advogado, que atenderá os quatro ELOs e um estagiário de direito para cada escritório; 1 jornalista, que atenderá os quatro escritórios e dois apoios administrativos capacitados em ciências da digitação.

As principais atividades para implantação dos ELOs, são: (i) Designação do coordenador Geral dos ELOs, quem acompanhará as demais ações; (ii) instalação de mobiliários, e equipamentos tais como telefones, computadores; serviços de internet, entre outros; (iii) contratação e capacitação de cada equipe e esta capacitação envolverá conhecimento detalhado deste PDRR, incluindo e sobretudo cronograma e orçamento e deverá ser conduzida pelo Coordenador Geral dos Elos; (iv) preparar ações de comunicação social para divulgar a existência do escritório, horários de funcionamento e serviços disponíveis.

O Orçamento incluído no final deste documento reserva recursos para instalação do escritório e sustentação da equipe técnica de cada um deles por um período de cinco anos.

Recomenda-se a implantação dos ELOs no máximo três meses após assinatura do contrato.

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 constantes no PDRR que deverão ser desenvolvidas no semestre. Na segunda coluna estarão anotadas a data de entrega/finalização de cada ação. Na Terceira coluna estarão registrados, para cada ação, as dificuldades visualizados 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

Par e passo com a instalação dos ELOs, da promulgação da Lei Municipal instrumentalizadora do PDRR e contratado os estudos, poderá ocorrer a formação de instancias participativas em cada uma das oito comunidades tais como as Comissões de Acompanhamento Permanente (CAP). Essas comissões serão formadas exclusivamente com pessoas das famílias alvo de realocização, que serão eleitas por voto secreto e direto em evento programado pelo ELO especificamente para isso. Representantes dos CAPs farão a ponte com outras instancias envolvidas no Programa, tais como a SEMHAB e UEP.

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

Outras instancias de participação poderão ser indicadas.

4.1.5 Instalação e operação do Sistema de Reclamações e Queixas. (SRQ)

Os objetivos do SRQ 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 realocização; (iii) Monitorar o perfil dos reclamos.

As atividades centrais para implantação do SQR: (i) criação de formulários para registros;(ii) criação de grupo *on line* (watsap) para recebimento e respostas de queixas e duvidas;(iii) criação de linha telefônica gratuita (0800) para recebimento de reclamações e queixas (iv) estabelecer sistemática para registros e respostas; (v) preparar programação ininterrupta de Comunicação Social; (vi) divulgar, intensamente, na mídia local e entre as pessoas das comunidades a existência do SQR, maneiras de acesso e funcionamento. Mais informações conceituais e operacionais podem ser encontradas no capítulo 6 deste documento. (Ver capítulo 6 deste documento.)

4.1.6 Elaboração de programação para Consultas

As Consultas terão como foco os PERRs desenvolvidos para cada uma das comunidades. A programação dos eventos envolverá, minimamente, as seguintes atividades: (i) identificação e avaliação de impactos favoráveis e desfavoráveis da realocização 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. Como referência para elaboração dos dossiês podem ser utilizados os dossiês de consulta do PDRR e dos PERRs, disponíveis na Unidade de Execução do Programa (UEP). (Ver capítulo 5 deste documento).

Além das consultas destinadas aos PERRs, outras deverão entrar no calendário de consultas e os temas serão indicados conforme a evolução do processo.

4.1.7 Contratação dos Planos Executivos de Reassentamento e Relocalização (PERR)

Logo após a implantação dos ELOs serão contratados, sob supervisão do coordenador geral dos ELOs, em articulação com a SEMNHAB, um PERR para cada uma das comunidades do Complexo Beira Rio, para os quais foram reservados recursos especificados no orçamento incluído ao final deste documento. Não é necessário esperar que os projetos arquitetônicos dos Conjuntos Habitacionais estejam prontos para dar início ao PERR.

O PDRR comanda conceitual e normativamente o processo relocalizatório em suas diversas fases. Para traduzir em ações operativas as normas e diretrizes enunciadas no PDRR foi idealizado o Plano Executivo de Reassentamento e Relocalização (PERR). Seu caráter é operacional, detalhando em nível executivo o passo a passo do processo de relocalização que ocorrerá em determinada comunidade, bem como especificando com detalhes as correspondentes ações de implantação.

As principais ações para contratação dos PERRs serão: (i) elaboração de Termos de Referência para contratação dos serviços; e os mesmos deverão receber não objeção do BID no máximo quinze dias após encaminhamento do documento e na falta de resposta neste prazo o documento será considerado aprovado (ii) divulgação; (iii) seleção e contratação. A responsabilidade de conduzir as atividades indicadas são de responsabilidade do Coordenador Geral dos ELOs e da Unidade de Execução do Programa (UEP).

Sem prejuízo de outras orientações, indica-se como referência para elaboração dos TdR para contratação dos PERRs, o PERR Porto do Capim e os três PERRs elaborados para os projetos de contrapartida, disponíveis nos arquivos da unidade de preparação do Programa (UPP), futura UEP.

4.1.8 Atualização Cadastro Socioeconômico, incluindo avaliação de benfeitorias.

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 do PERR. O orçamento incluído no final deste documento reserva recursos para realização do estudo. Atividades para este item: elaboração de Termos de Referência para contratação dos serviços; e os mesmos deverão receber não objeção do BID no máximo quinze dias após encaminhamento do documento e na falta de resposta neste prazo o documento será considerado aprovado; (iii) seleção e contratação de empresa especializada para realização dos estudos. A responsabilidade de conduzir as atividades indicadas são responsabilidade do Coordenador Geral dos ELOs e da Unidade de Execução do Programa.

Caso ocorra uma defasagem (superior a 2 anos) entre a data de realização do cadastro e o início do processo de saída das pessoas das moradias em risco, será realizada uma revalidação de cadastro. Nesta revalidação não se admitirá à inserção de novos imóveis/famílias como beneficiários. A revalidação é feita apenas para atualizar o perfil demográfico das famílias já definidas como beneficiárias, considerando que neste período ocorrem nascimentos, mortes, casamentos, entre outros.

4.1.9 Contratação de Estudos e Projetos

-Estudos e Projetos de Conjuntos Habitacionais

Embora realizado por empresa especializada sob comando da SEMHAB e do ELO, os estudos e projetos para implantação de CH deverão envolver a população para busca de terrenos onde serão implantados os C-H., bem como em discussões sobre características arquitetônicas das unidades habitacionais.

As principais orientações para desenvolvimento do tema são:

- (i) Elaboração de Termos de Referência para contratação dos serviços; e os mesmos deverão receber não objeção do BID no máximo quinze dias após encaminhamento do documento e na falta de resposta neste prazo o documento será considerado aprovado;
- (ii) Divulgação, seleção e contratação dos serviços;
- (iii) Recomenda-se que a concepção dos projetos arquitetônicos considere um máximo de 200 unidades habitacionais por projeto.
- (iv) Considerar participação efetiva dos interessados na busca do terreno, e essa busca será realizada em áreas no máximo com um quilometro de distância do local onde estão situadas as comunidades de São Rafael e Santa Clara. Uma vez encontrado o terreno, será respeitado o marco jurídico local para aquisição dos mesmos. Para terrenos cuja dominialidade for de particular, será aplicado – conforme determina a legislação brasileira- o instituto da desapropriação, com pagamento em espécie ao proprietário. Para terrenos cuja dominialidade for estadual ou da União, serão também utilizados mecanismos de cessão/transferência de titularidade explicitados no Marco Jurídico, capítulo 2, item 2.1, deste documento.
- (v) Os estudos deverão considerar que a construção de conjuntos habitacionais para receber população realocada através dos recursos do Programa, deverá ocorrer em terrenos situados nas imediações das comunidades de origem, com projeto arquitetônico urbanístico baseado em um firme processo de consultas e interação e negociação social com os beneficiários, que devem opinar desde a escolha do terreno até o projeto arquitetônico das unidades habitacionais.

- (vi) Nenhum dos terrenos adquiridos deve estar ocupado, evitando assim geração da necessidade de novos reassentamentos para atender população que estivesse instalada nos mesmos.
- (vii) Para evitar invasão dos terrenos onde serão construídos CH, serão adotadas as seguintes medidas:
 - (i) início das obras no máximo três meses após aquisição das áreas. Nos meses anteriores ao início das obras, a construtora deverá colocar vigias permanentes no terreno e também o ELO cuidará para evitar esse processo, tanto em terrenos de particulares como terrenos públicos que venham a ser disponibilizados para construção de Conjuntos Habitacionais. Adicionalmente à essas medidas haverá participação direta da população na vigilância do terreno adquirido, através da CAO (Comissão de Acompanhamento de Obras), formada por membros da comunidade).
- (viii) Para evitar invasão de apartamentos, seja em fase de construção ou em fase de conclusão, serão tomadas as mesmas medidas indicadas para vigilância de terrenos, explicitadas nos parágrafos em epígrafe.
- (ix) A responsabilidade de conduzir os estudos e projetos de Conjuntos Habitacionais são de responsabilidade do Coordenador Geral dos ELOs e do Coordenador Social do Programa. O orçamento incluído no final deste documento reserva recursos para realização do estudo.

-Estudos e Projetos de Reassentamento Rotativo.

Existem incertezas sobre a viabilidade de implantação desta modalidade e para eximi-las será contratada empresa especializada para realização de Estudos e projetos. As principais Atividades vinculadas ao tema são: (i) elaboração de Termos de Referência para contratação dos serviços; e os mesmos deverão receber não objeção do BID no máximo quinze dias após encaminhamento do documento e na falta de resposta neste prazo o documento será considerado aprovado; (ii) divulgação; (iii) seleção e contratação. A responsabilidade de conduzir as atividades indicadas são de responsabilidade do Coordenador Geral dos ELOs e da Unidade de Execução do Programa.

O orçamento incluído no final deste documento reserva recursos para realização destes estudos.

-Estudos do mercado imobiliário local/regional.

Trata-se de atualizar e dar prosseguimento às pesquisas de campo iniciadas em 2015 para a primeira edição do PDRR. Em específico, as investigações sobre casas a venda cumprindo com os critérios estabelecidos para a modalidade, gerando informações que serão usadas para composição da *Bolsa de Imóveis* que estará disponível nos ELOs. Adicionalmente os estudos deverão concluir sobre a capacidade do mercado imobiliário local de fornecer a quantidade de moradias definidas para a modalidade de reassentamento intitulada reassentamento de casas adquiridas no mercado imobiliário, caracterizada no item 4.1.10 deste documento.

Caso as investigações sobre o assunto apontem impossibilidade de obtenção da quantidade requerida (235 casos conforme tabela 17, mais adiante neste documento), deverão ser realizados os procedimentos para encaminhar excedentes para outras modalidades de reassentamento previstas no Plano. Isso não afetará os recursos reservados para implantação do Plano, uma vez que todas as soluções foram orçadas a um custo básico de R\$ 65.000. Este valor corresponde ao valor de uma unidade construída em Conjunto Habitacional através do PMCMV. Portanto está sendo aplicado a diretriz da OP 710 referente à realizar compensação segundo valor de reposição.

-Estudos para Regularização Fundiária

As principais Atividades relacionadas a esses Estudos e projetos são (i) elaboração de Termos de Referência para contratação dos serviços; e os mesmos deverão receber não objeção do BID no máximo quinze dias após encaminhamento do documento e na falta de resposta neste prazo o documento será considerado aprovado; (ii) divulgação; (iii) seleção e contratação. A responsabilidade de conduzir as atividades indicadas são de responsabilidade do Coordenador Geral dos ELOs e do Coordenador Social do Programa.

O orçamento incluído no final deste documento reserva recursos para realização dos estudos.

-Desenho e Operacionalização de Sistema de Monitoramento.

As principais Atividades relacionadas a esses Estudos e projetos são (i) elaboração de Termos de Referência (TdR) para contratação dos serviços; (ii) divulgação; (iii) seleção e contratação. A responsabilidade de conduzir as atividades indicadas são de responsabilidade do Coordenador Geral dos ELOs em parceria com a Unidade de Execução do Programa.

A título de contribuição para a elaboração dos Termos de Referência, considera-se oportuno considerar os conceitos, fatores e indicadores indicados a seguir.

- O objeto da contratação dos serviços é o Sistema de Monitoramento do processo de reassentamento de população e atividades econômicas, com seus indicadores, métodos e relatórios. O Sistema, que se executará ao longo de toda a duração do Programa, é uma ferramenta para acompanhar a execução do processo 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 do ELO na implantação e sustentação do sistema de monitoramento durante o calendário de execução do Programa.
- Para o desenho do modelo de monitoramento

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

Atividade 1 - Definição de fatores, variáveis e indicadores, associados aos objetivos do PDRR. Tal definição possibilitará que antes de pretender analisar em detalhes todas as atividades envolvidas no PDRR, o monitoramento possa acompanhar e monitorar aspectos chaves. O quadro inserido ao final deste documento **exemplifica** o assunto.

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 do PDRR, e propositivo, ou seja, apontar entraves que possam estar sendo mostrado pela evolução dos indicadores e as ações, decisões que devem ser tomadas para correção de rota.

Considerando as especificidades do assunto recomenda-se contratação dos trabalhos por dois especialistas: um no campo das ciências sociais e outro no campo da Tecnologia da Informação (T.I.), ambos com mais de dez anos de formados em suas disciplinas. Em Anexo ao presente documento estão orientações detalhadas sobre modelo de Avaliação.

Serão realizadas três avaliações do PDRR, das quais duas 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 de todas as famílias. A avaliação final se realizará um ano após a saída de todas as famílias alvo de remanejamento.

A Avaliação será realizada por consultoria independente, contratada através de concurso específico conduzido pela coordenação geral dos ELOs e UPP. A proposta técnica para realização dos serviços poderá seguir as referências conceituais e metodológicas apresentadas no anexo 2 deste documento.

4.1.10 Revisão e consolidação das alternativas de reassentamento

O modelo de reassentamento de população e atividades econômicas adotado no 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 realocização rotativa, NÃO serão repassado 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.

- Indenização em dinheiro

A indenização em dinheiro, aplicável preferencialmente em casos onde existe regularização fundiária prévia possibilitando o ressarcimento do terreno onde a moradia está inserida uma vez que as benfeitorias a qual a família tem direito costuma alcançar valores irrisórios frente ao mercado imobiliário local, dificultando, quando não impedindo a compra de uma nova residência com o dinheiro obtido pela indenização. Trata-se de uma alternativa pouco recomendada para urbanização de bairros vulneráveis. Mesmo assim esta modalidade de tratamento comparece no Plano Diretor uma vez que a Constituição Brasileira garante a qualquer pessoa a indenização em dinheiro por perda/afetação de terreno, e/ou benfeitorias.

Ainda que o assunto requeira estudos de avaliação dos imóveis para conhecer o preço correto da indenização, foi assumido, como hipótese, no PDRR que poderiam ocorrer cerca de vinte e seis casos propícios à indenização em dinheiro. Foi também assumido para fins de orçamento do PDRR, que valor médio das referidas indenizações seria de R\$ 65.000.

Não obstante, a aplicação do instituto da indenização não é aplicável, somente aos casos de moradias, mas também aos proprietários de terrenos considerados propícios à implantação de Conjuntos Habitacionais, modalidade de realocização prevista neste PDRR.

Sem prejuízo das demais ações que poderão ser indicadas pela Procuradoria, à quem caberá supervisão de todas as ações indenizatórias, as principais ações que deverão ser revisadas, discutidas pelo coordenador geral e equipe técnica do ELO são as seguintes: a) conhecer e especificar as atividades que devem ser realizadas para emissão de Decretos de Desapropriação para casos de aquisição de terrenos de particular para construção de C.H., e de transferência de titularidade quando o terrenos pretendido pertencerem à União ou ao Estado, incluindo as atividades no cronograma geral do PDRR; b) verificação do valor básico da indenização proposta no PDRR (R\$ 65.000) vis-à-vis resultados de avaliação de imóveis. c) revisão da aplicação da indenização para o caso de edificações em risco nas comunidades do CBR, onde são desenvolvidas exclusivamente atividades econômicas. Demais atividades de caráter jurídico serão indicadas pela Procuradoria;

- Reassentamento Rotativo

A modalidade de realocização denominada como *Reassentamento Rotativo* tem como característica principal o adensamento demográfico em áreas originalmente ocupadas por uma única moradia.

Operacionalmente, a realocização rotativa requer os seguintes encaminhamentos:

1. Encontrar, nas comunidades Santa Clara e São Rafael, áreas com moradias **não sujeitas** à situações de risco. Podem ser uma ou mais áreas dentro da comunidade. Em geral esses locais são desorganizados e as residências, embora não estejam em situações de risco, apresentam imperfeições de projeto.
2. Definido o (s) perímetros com casas que não estão em risco, procede-se à estudos arquitetônicos urbanísticos para verificar, entre outros, se a (s) áreas identificadas são suficientes para instalação de uma quantidade de moradias suficientes para abrigar, na mesma edificação, três famílias em situação de risco mais a família cuja casa é demandada.

A SEMNHAB desenvolveu um modelo arquitetônico aplicado no caso do empreendimento Maria de Nazaré, onde o reassentamento rotativo vem sendo desenvolvido a contento. O modelo arquitetônico consiste em sobrados com duas unidades de 50 m² 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 SEMNHAB para Reassentamento Rotativo



Figura 2 Projeto de Sobrado para Reassentamento Rotativo desenvolvido pela SEMNHAB

3. 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 proposito 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.

4. Assim que as famílias residentes nas moradias requeridas para construção de sobrado assinarem o contrato de adesão, elas são colocadas em aluguel social; 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\$ 200,00. 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,⁶ que haviam conseguido boas casas emprestadas/cedidas, seja de patrões ou de amigos.

Para minimizar a situação, o Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável, estudará e aplicará correções que possam oferecer uma quantia suficiente para locação de uma moradia popular em partes das comunidades que não estão em risco ou mesmo em outros locais.⁷

No orçamento deste PDRR foram reservados recursos para desenvolvimentos dos estudos de reassentamento rotativo nas comunidades Santa Clara e São Rafael, bem como recursos para construção das moradias, aluguel social, acompanhamento entre outros.

Para um conhecimento do expediente denominado Aluguel Social, que será utilizado nas comunidades Santa Clara e São Rafael, para possibilitar retirada das famílias de suas moradias, desconstrução das mesmas e construção de casas dignas, estão registrados a seguir especificações sobre o tema.

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 12.015/10, 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 transferencia 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.

Uma vez inserida na moradia de espera, tem inicio o que a SEDES considera como monitoramento, mas que na realidade consiste em controle do recebimento de recursos e atualização de informações, caracterizado pelos seguintes determinações:

- (i) “O beneficiario deve comparecer mensalmente para assinar lista de recebedores do recurso, logo após o pagamento ter sido realizado pela Prefeitura “
- (ii) “O beneficiario 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 beneficiario deve manter o seu cadastro do NIS atualizado”;

⁶ Ver Dossiê de Consultas Projetos de Contrapartida, disponível nos arquivos de Projeto.

⁷ Para efeitos de orçamento do PDRR foi adotado o valor de R\$ 400,00.

- (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 beneficiarios sendo escolhidos por amostragem representativa de 5% dos beneficiarios. A finalidade da visita de monitoramento é verificar se as informações fornecidas se confirmem. 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 social exclusivamente 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 realocizadas tres famílias em risco mais a família dona/proprietaria da antiga moradia.

Considerando as características do sistema de aluguel social praticado em João Pessoa, serão adotados, para o caso do PDRR, os seguintes aperfeiçoamentos:

- (i) A saída da família para aluguel social embora deva ser preparada antes, somente ocorrerá após contratação da empreiteira e faltando um mês para início das obras.
- (ii) As famílias receberão, através do ELO de Santa Clara e São Rafael, apoio para a busca das moradias onde permanecerão até o término das obras, estimado em 18 meses. Este apoio consistirá, entre outros que poderão ser incluídos, em oferecer lista de moradias propensas ao aluguel, elaboração de contrato a ser firmado entre as partes e monitoramento.
- (iii) Definição de valor de aluguel social que possibilite locação de imóvel popular durante o período de construção.
- (iv) Formalização de locação entre aquele que acolhe e a família acolhida, através de celebração de contrato entre as partes. O ELO, através de seu advogado e auxiliares, com orientação da Procuradoria, irá elaborar dito contrato.
- (v) Será realizado monitoramento trimestral em amostra de 40% do universo de famílias incluídas em aluguel social, estimadas em 200 casos;
- (vi) O monitoramento utilizará 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 social; (ii) dinâmica demográfica da família na moradia de aluguel social, incluindo nascimentos, casamentos, óbitos e acolhimento de parentes e amigos. (ii) Grau de satisfação do beneficiário com a moradia e entorno;

- Realocização para casas adquiridas no mercado imobiliário local/regional.

A realocização para casas adquiridas no mercado imobiliário é uma modalidade de reassentamento na qual a própria família, orientada e apoiada pela equipe dos ELOs, gerencia sua saída da moradia em risco para uma outra moradia.

A modalidade vem sendo executada com sucesso em várias regiões do país e o caso mais emblemático é Manaus. Seria de todo oportuno uma visita do Coordenador Geral do ELO àquela cidade, visando conhecer os mecanismos lá adotados, bem como as lições aprendidas sobre a experiência.

As principais ações que deverão ser desenvolvidas para viabilizar aplicação da alternativa são as seguintes:

- (i) Revalidação ou aperfeiçoamento no valor de referência adotado no PDRR para compra da moradia definido em R\$ 65.000;

- (ii) Revalidação ou aperfeiçoamento, com inclusão de outros critérios que deverão ser observados com relação ao imóvel. Até o momento foram indicados como critérios: a) a moradia não poderá estar situada em *zonas não edificandis*; b) o material de construção deverá ser a alvenaria; c) a casa deve possuir instalações sanitárias; d) o vendedor do imóvel precisará dispor de documentação básica de titularidade, sendo aceito documentos de compra e venda.
- (iii) Divulgação dos critérios para as famílias residentes em edificações em risco.
- (iv) Implantação e divulgação da *Bolsa de Imóveis* disponível nos ELOs, para uso das famílias interessadas, e para montagem da *Bolsa de Imóveis* devem ser desenvolvidas três atividades básicas:
 - a) Realização, por parte da SEMHAB de uma chamada pública em jornais de grande circulação local e regional informando que existem recursos do Programa para aquisição de 200 imóveis com valor de R\$ 65.000 que atendam aos critérios estabelecidos; solicitando aos interessados entrar em contato com a Secretaria (fornecer no anúncio nome e número do telefone da pessoa que atenderá);
 - b) 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 direta entre as famílias interessadas e as empreiteiras.
 - c) Revalidar os recorridos realizados nas comunidades em 2015, coletando ofertas de imóveis, e esta atividade poderá ser realizada pelos estagiários previstos na equipe do ELO;
- (v) Promover várias “Feiras de Imóveis Populares”, evento que reunirá as ofertas de moradias que cumprem os critérios de compra previamente estabelecidos, sejam oriundas de indivíduos ou de empresas (empreiteiras e imobiliárias), provenientes de João Pessoa e de outras localidades.

Apoiadas pelas atividades indicadas nos parágrafos em epígrafe, e por outras que poderão ser incluídas durante a revisão da modalidade, cada família decide livremente por uma moradia, e caso as ofertas da Bolsa Imobiliária e das Feiras de Imóveis não lhe interessarem, poderá a família buscar ela mesma no mercado imobiliário, onde bem entender, uma moradia que atenda os referidos preço e critérios; A moradia escolhida é submetida à aprovação de um grupo executivo especificamente criado para tanto, no interior da Secretaria de Habitação local/ ELO e este grupo após análise da concordância da proposta com os critérios pré-estabelecidos aprova a compra da mesma. A transação é 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; Concluída a transação, é adjudicada formal e legalmente o imóvel para a família.

- 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 são suficientes para apontar várias distorções que se pretende evitar no caso de João Pessoa, onde a implantação de CH vigora desde a década de setenta.

A construção dos CH terá início no segundo ano do empréstimo, após realização dos estudos e projetos pertinentes, e deverá demorar no máximo dezoito meses. Nenhuma família beneficiária deverá necessitar sair de suas moradias durante a construção do empreendimento, salvo 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 do Conjunto Habitacional.

- Troca de beneficiários

O mecanismo denominado troca de beneficiário é aplicável aos casos de pessoas que não aceitam nenhuma das outras alternativas oferecidas. Nestes casos a família pode buscar uma outra família que não reside em edificação de risco, mas que queira trocar com ela o direito de ir para alguma das alternativas (exceto indenização em dinheiro), tornando-se assim beneficiária do Programa. A família beneficiária do PDRR vai para a residência da família que aceitou a troca, e a família que não era alvo de realocização vai para a solução habitacional oferecida pelo PDRR. As principais ações para aplicação desta modalidade são (i) 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. (ii) contatar as pessoas solicitando comparecimento ao ELO para verificar interesse pela alternativa Troca de Beneficiários; (iii) orientar as pessoas na busca de substituição de beneficiários.

Considerando o modelo preconizado pelo PDRR envolvendo oferecimento de cinco alternativas de tratamento pelas quais a população seria distribuída; foi realizada uma simulação de adesão em cada uma delas para ter uma ideia da tendência das opções escolhidas pelos beneficiários. Esta distribuição foi realizada contando-se com o conhecimento da equipe local sobre predisposições da população ao deslocamento e deverá ser corroborada, logo nos primórdios da implantação dos PERR em cada comunidade, através da ação denominada “Formalização da Adesão”, em datas que serão divulgadas e confirmadas com a população, através dos ELOs, durante a execução do Programa.

Tabela 18 Distribuição dos casos por alternativa de realocização

DISTRIBUIÇÃO DOS CASOS POR ALTERNATIVA DE RELOCALIZAÇÃO					
Idenização (3%)	Construção Rotativa	CH 1	CH 2	Aquisição de imóveis no mercado imobiliario	TOTAL
26	110	208	272	235	851

4.1.11 Controle da ocupação das áreas de intervenção.

As ações de implantação imediata (no máximo um mês após assinatura do contrato) recomendadas pelo PDRR para controle da ocupação dos territórios e moradias das comunidades do Complexo Beira Rio são :a) Aplicação dos instrumentos jurídicos cabíveis em cada comunidade em função da situação fundiária de cada uma delas, conforme indicado no capítulo Marco Jurídico, mais adiante, neste documento; b) visita a cada uma das moradias interiormente pesquisadas e identificadas como estando em situação de risco, com entrega, para cada família de certificado de beneficiário sendo este certificado nominal e intransferível; c) materialização da poligonal onde estão as moradias de risco em cada comunidade, usando materiais e recursos que propiciem visibilidade dos limites da área; d) instalação de placas informando sobre o status da moradia em risco. Outras ações poderão ser incluídas, seja pela SEMHAB ou por instancias do BID fiscalizadoras do processo, como a ESG.

4.1.12 Revisão e Consolidação dos Critérios de elegibilidade

A equipe técnica deverá rever, discutir, consolidar e aplicar os critérios de elegibilidade que foram propostos no PDRR, procedendo à discussão e aperfeiçoamentos considerados necessários.

São consideradas beneficiárias do PDRR e, portanto elegíveis a escolher uma alternativa de tratamento as famílias cadastradas/ censadas que dispuserem do Certificado de Cadastramento, nominal e intrasferível emitido durante a fase de controle da poligonal. As Famílias/Pessoas instaladas em área afetada após distribuição do Certificado não são beneficiárias do presente Plano, devendo ser tratadas conforme legislação vigente. Esse critério será amplamente divulgado entre as famílias.

Todos os casos pesquisados/cadastrados instalados em edificações de risco são beneficiários do Programa, independentemente de sua condição de acesso ao terreno (regular ou irregular), de sua relação com o imóvel (proprietário, posseiro, ocupantes, locatários). Porém, é necessário explicitar que quando ultrapassada a quantidade de 851 casos, para os quais foram reservados recursos, o tratamento ficará a cargo da Prefeitura. Entre os 851 casos pesquisados que deverão passar por cadastramento, existem casos diferenciados de donos, inquilinos e pessoas em imóveis emprestados/cedidos cuja relação com o imóvel requer critérios específicos, indicados a seguir.

Os proprietários/ donos de imóveis de risco que residem no mesmo e não possuem outro imóvel, poderão optar entre cinco alternativas excludentes: (a) indenização em dinheiro (b) permuta da moradia de risco por outra moradia adquirida no mercado imobiliário local/regional; (c) permuta da moradia de risco por outra moradia, em conjunto habitacional; (d) permuta com outro proprietário residente em imóvel digno, que deseja aderir ao PDRR; (e) permuta da moradia de risco por moradia disponibilizada através de realocação rotativa;

Proprietários/donos de imóveis que residem no mesmo e possuem outro(s) imóvel(s) na comunidade: as mesmas alternativas excludentes indicadas anteriormente, para o caso do imóvel onde reside o dono/proprietário e indenização em dinheiro pelas benfeitorias correspondente aos outro(s) imóvel (s).

Proprietários/donos não residentes no imóvel em risco e que alugam o mesmo, terão direito exclusivamente indenização em dinheiro pelas benfeitorias correspondentes.

Inquilinos, as mesmas alternativas oferecidas para donos residentes que não possuem outro imóvel.

Pessoas residentes em imóveis em risco **emprestados/cedidos**, as mesmas alternativas para inquilinos.

Para os casos de atividades econômicas, os donos/proprietários que desenvolvem atividades em moradias de uso misto a reinstalação de tais atividades estaria garantida com a realocação preferencial dos casos para os CHs com construção prevista, onde existira espaço comercial para continuidade daquelas atividades que não poderiam continuar sendo desenvolvidas na própria unidade habitacional como, por exemplo, venda de pescado, mercearias e similares;

Para os donos dos imóveis em risco usados exclusivamente para desenvolvimento de atividades de comércio e serviços poderão escolher uma entre três alternativas excludentes: Indenização compensação por perda de benfeitoria comercial como mecanismo de apoio à reinstalação física em outro imóvel comercial; (ii) Reinstalação em outro imóvel comercial com apoio para desenvolvimento e formalização da atividade. Inquilinos/pessoas que desenvolvem atividades em imóveis comerciais cedidos/emprestados (3 casos) poderão ser atendidos através dos encaminhamentos específicos oferecidos pela Secretaria Trabalho Emprego e Renda da PMJP.

4.1.13 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, e estas ações serão implantadas imediatamente após assinatura do contrato de empréstimo. 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.

4.1.14 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, de com reuniões coletivas realizadas através do ELO.

Devidamente informada, a população formalizará sua adesão por uma entre as cinco alternativas explicitadas anteriormente neste documento no numeral 4.1.10.

4.2 Ações da Etapa da Mudança

Esta etapa considerará duas situações, quais sejam: (i) mudança das famílias optantes pelo Reassentamento Rotativo para moradias do aluguel social e depois mudança das *moradias de passagem (aluguel social)* para as unidades definitivas que serão construídas; e (ii) Mudança das famílias atualmente instaladas em situação de risco diretamente para as novas moradias.

Para a mudança das famílias para o aluguel social, serão desenvolvidas as seguintes ações : (i) informação, ainda na etapa de preparação, sobre os criterios que serão adotados para aplicação do aluguel social, quais sejam : valor mensal de R\$ 400,00; apoio para busca da moradia; apoio para encontrar a moradia , apoio para estabelecimento de contratos; apoio para realização da mudança, com previo estabelecimento de datas; acompanhamento permanente através de sistema de monitoramento indicado anteriormente no item Reassentamento Rotativo, onde estão explicitados todos os criterios e mecanismos do aluguel social a ser adotado pelo PDRR. Para a saída da casa de aluguel social para a nova moradia construída, serão dados apoios manifesto na realização de inventario de mobiliario e utensilios, oferecimento de transporte para a mudança.

Para as famílias que sairão diretamente da moradia em risco para as novas moradias, deverão ser desenvolvidas minimamente as seguintes ações: (i) Elaboração de calendário de mudança com envolvimento dos interessados; (ii) Realização de inventario de mobiliário e utensílios para o caso de moradias e de mobiliário, maquinas e demais equipamentos para o caso de atividades econômicas desenvolvidas em imóveis comerciais; (iii) Contratação de empresas de transporte com ajudantes; (iv) Realização das mudanças.

4.2 Ações da Etapa Pós Mudança

As ações de apoio na etapa pós mudança serão diferentes para cada uma das modalidades de reassentamento.

- Ações pós mudança para Reassentamento em unidades de Conjuntos Habitacionais e para Sobrados construídos através do Reassentamento Rotativo.

Por propiciar concentração de pessoas em uma mesma área, é possível o desenvolvimento das seguintes ações:

- (i) 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.
- (ii) Apoio à formalização de associação de moradores e outras organizações de base, criação do Condomínio, registro do estatuto e outros documentos.
- (iii) Identificação e capacitação de lideranças e grupos representativos em processos de gestão comunitária;
- (iv) Criação, reorganização, fortalecimento e formalização de entidades da sociedade civil da macro área que prestem serviços no território, visando à inclusão produtiva, econômica e social das famílias;
- (v) Apoio à participação comunitária na pactuação e promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos espaços comuns, equipamentos sociais e comunitários disponibilizados, assim como de normas de convivência;
- (vi) Capacitações teóricas e práticas sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia;
- (vii) Estímulo à promoção de atitudes e condutas sociais vinculadas ao novo morar;
- (viii) Ações socioeducativas relacionadas ao uso racional da água e da energia elétrica, preservação e conservação ambiental, e manejo de resíduos sólidos;
- (ix) Estímulo à adequada apropriação e uso dos espaços e equipamentos de uso comum;

- (x) Cursos de capacitação para casos de desenvolvimento de atividades econômicas no domicílio;
- (xi) Encaminhamento de atividades econômicas serviços de formação de núcleos associativos de produção e de microcrédito produtivo;
- (xii) Apoio, articulação ou promoção de atividades de capacitação e requalificação profissional, e encaminhamento ao mercado do trabalho, conforme vocações, e aproveitando também as oportunidades proporcionadas por programas e leis existentes, tal qual a Lei da Aprendizagem (Lei nº 10.097, de 19 de dezembro de 2000);
- (xiii) Acompanhamento através do Sistema de Monitoramento especificado anteriormente neste documento no item contratação de estudos e projetos.

É procedente destacar que para os casos de conjuntos habitacionais, a SEMNHAB poderá indicar ações pós traslados já aplicadas, com êxito, em outros conjuntos construídos pela Secretaria.

O Escritório de Gestão Local garantirá as ações indicadas até um ano após a realocação das famílias para as novas moradias.

Para os casos optantes pela compra de moradia no mercado imobiliário ou indenização em dinheiro, a dispersão no tecido urbano de João Pessoa e mesmo para outras localidades próximas, as ações pós traslado estarão centradas no acompanhamento da evolução social e econômica através do sistema de monitoramento especificado anteriormente neste documento no item contratação de estudos e projetos.

Atividades Economicas

As atividades econômicas desenvolvidas na moradia (33 casos) serão tratadas considerando como local preferencial de destino dos casos as moradias construídas em Conjuntos Habitacionais e os sobrados implantados através de Reassentamento Rotativo. Ambas modalidades contarão com espaço específico para desenvolvimento de atividades consideradas improcedentes para continuar sendo desenvolvidas nas moradias, seja nos CH, seja no conjunto de sobrados. Adicionalmente ações pós traslado serão desenvolvidas ações de capacitação para facilitar elaboração de planos de negócio e acesso ao micro crédito, através de ações conjunta da Secretaria de Trabalho Emprego e Renda com o ELO.

Para apoiar a reinstalação de atividades econômicas desenvolvidas em imóveis fora da moradia, (11 casos) duas alternativas precisam ser verificadas:

- (i) A Secretaria de Emprego Trabalho e Renda assume tratamento dos 11 casos incluindo os mesmos em sua programação voltada ao estímulo do desenvolvimento de planos de negócios e acesso a microcrédito. O processo de realocação seguirá os preceitos definidos no PDRR e contará com apoio do ELO;
- (ii) Os onze casos seriam transferidos para o componente Desenvolvimento Econômico. Este caso requer envolvimento direto, na decisão, da Chefe de Projeto e da Coordenação do Componente.

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) com pelo menos duas consultas para todos os projetos de Categoria A e 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 Desenvolvimento Sustentável de João Pessoa. As Diretrizes de Implementação para a OP-703 definem consulta como “diálogo construtivo entre as partes afetadas” e observam que: “Consultas proficuas...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 PDRR, seja favorável ou desfavoravelmente, direta ou indiretamente. No caso do PDRR, além das consultas outros meios são utilizados, todos eles explícitos na criação e operação do ELO.

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.³

Uma das bondades importantes das Consultas é que elas proporcionam uma oportunidade para apresentar os fatos, criando um fórum para explicar os objetivos e escopo do PDRR, oferecendo uma chance de dissipar os medos das pessoas e garantir que as mesmas recebam informações precisas e imparciais. Permitem também que o empreendedor (no caso a PMJP/SEM HAB) ouçam e levem em conta a manifestação das pessoas diretamente interessadas, quais sejam a população alvo de reassentamento e realocização.

A responsabilidade pelo planejamento e execução das Consultas ao longo do ciclo de preparação e implantação do PDRR é da PMJP em específico da SEMNHAB, que poderá contar 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 momento, 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 Realocização (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 à setores que podem influenciar a substituição de moradias, tais como CREA; SCC; Universidade; Representantes da Câmara Municipal e secretarias da PMJ; 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.

Foram realizadas duas consultas do PDRR. A primeira dia 14 de Março, e a segunda dia 23 de Maio de 2017, ambas realizadas no auditório da Estação Ciência de João Pessoa.

No Anexo 1 deste documento está o Dossiê de Consultas do PDRR, contendo ata da exposição e dos debates, fotos e lista de presença dos participantes.

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 realocização; (iii) Monitorar o perfil dos reclamos.

Qualquer pessoa, residente nas comunidades do CBR que sinta-se 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 watsap para postar reclamações, duvidas e queixas. Como mecanismo facilitador, poderá ser criado um grupo no watsap 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 watsap) as reclamações serão registradas em ficha especificamente criada para tanto.

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

Cada instância terá um prazo de dez 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, é necessário 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 realocização.

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 oferecidas pelo PDRR;
- (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 do ELO. Referente a outras especificações do jornal, tal como frequência, locais de impressão e circulação, entre outros deverão ser especificados pelo jornalista do ELO quando do planejamento da atividade.

7.1 Cronograma

-Recomendação de Sequência da implantação do PDRR.

Para recomendar uma hierarquização de implantação do processo de realocização entre as oito comunidades do CBR, foram considerados e aplicados quatro fatores cuja convergência indicaria diferentes graus de urgência de tratamento, quais sejam: (i) a proporção de edificações em risco e/ou desconformidade sob o total de edificações da comunidade; (ii) vulnerabilidade da comunidade à violência decorrente da falta de segurança e presença do crime organizado (tráfico de drogas); (iii) potencial de resistência ao processo de realocização; (iv) localização da comunidade em área de preservação ambiental. Em caso de empate entre comunidades, aplicou-se o critério de quantidade de mulheres chefes de família; (v) Proporção de edificações em risco, entendendo-se que quanto maior a quantidade de casos em risco e/ou desconformidades maior seria a urgência de tratamento em função da maior quantidade de pessoas em tais situações. Para comunidades onde a quantidade de casos em risco alcançasse mais que 20% do total de edificações da comunidade foi atribuída pontuação três; para os casos entre 10 a 20%, pontuação 2; e para casos até 10% pontuação 1. (vi) Vulnerabilidade à violência, entendendo-se que entre as treze comunidades existem três estágios do tema: comunidades com registros permanentes de roubos e assassinatos além de sediarem organizações criminosas ligadas ao tráfico de drogas e estas receberam pontuação 3; Comunidades onde ocorrem em menor proporção roubos e assaltos e onde a presença do tráfico de drogas é pouco expressiva receberam a pontuação 2; comunidades com rara ocorrência de crime e sem presença do tráfico em seu território receberam pontuação 1. (vii) Tendências de adesão/rejeição social ao processo de realocização, e aquelas comunidades que formalizaram pedido de melhorias em seus bairros, incluindo possibilidade de saída do lugar receberam pontuação 3; as comunidades que não formalizaram pedidos no orçamento participativo em 2014, mas que pela percepção e conhecimento técnico da SEMHAB não apresentam indícios de rejeição a melhorar de vida mesmo tendo que enfrentar um processo de realocização recebeu pontuação 2; as comunidades que não formalizaram pedidos no orçamento participativo em 2014, mas que pela percepção e conhecimento técnico da SEMHAB apresentam indícios de resistência a processos de realocização receberam pontuação 1; (viii) Áreas de Preservação Ambiental e as comunidades com território total em área de preservação receberam pontuação 3; aquelas com mais de 50% do território instalado em área de preservação receberam pontuação 2; aquelas com menos de 50% do território instalado em área de preservação, pontuação 1; e as comunidades totalmente fora de áreas de preservação foi atribuído zero de pontuação.

Aplicados os indicadores citados entre todas as oito comunidades do Complexo Beira Rio, a prioridade de implantação recaiu sobre a comunidade Padre Hildon Bandeira, seguida das comunidades Tito Silva e São Rafael, conforme demonstram dados da tabela a seguir.

Tabela 19 Hierarquização das comunidades para a implantação do processo de reassentamento

Comunidades	Total de Edificações em risco e/ou desconformidades socioambientais	Proporção de edificações em risco com relação ao total de edificações do complexo	Pontuação de cada comunidade em função da quantidade de edificações em risco	Pontuação da comunidade em função da Vulnerabilidade à Violência	Pontuação em função localização em área de Preservação	Demanda da Comunidade/ Potencial de Resistência	Pontuação final	Prioridades de Implantação entre complexos	Desempate	
									Proporção de mulheres chefes de família (fator desempate em caso de mesma pontuação entre comunidades)	Prioridades de implantação final por complexo
Brasília de Palha	15	2%	1 ponto	1 ponto	0 pontos	2 pontos	4	5	52%	7
Cafofo/Liberdade	26	3%	1 ponto	1 ponto	0 pontos	3 pontos	5	4	33%	6
Miramar	56	7%	1 ponto	2 pontos	0 pontos	2 pontos	5	4	42%	5
Tito Silva	175	23%	3 pontos	2 pontos	2 pontos	3 pontos	10	1	42%	2
Padre Hildon Bandeira	178	23%	3 pontos	3 pontos	1 ponto	3 pontos	10	1	60%	1
Vila Tambauzinho	6	1%	1 ponto	1 ponto	0 pontos	2 pontos	4	5	35%	8
Santa Clara	129	17%	2 pontos	3 pontos	0 pontos	2 pontos	7	3	32%	4
São Rafael	187	24%	3 pontos	3 pontos	1 ponto	2 pontos	9	2	45%	3
Total	772	100%								

A seguir está a distribuição das ações indicadas neste Plano no horizonte de tempo da operação de crédito, determinado em cinco anos.

Quadro 1 Calendário de Referência

Etapas	Principais Ações	Anos				
		1	2	3	4	5
Etapa Preparatória	Ações Instrucionais: preparação e aprovação Lei PDRR					
	Implantação e Operação do ELO					
	Divulgação da Existência do ELO, Funções, Horários de Funcionamento, etc.					
	Contratação e Capacitação de Equipe					
	Formação Comissões de moradores em edificações de risco					
	Revalidação da quantidade de beneficiários					
	Controle da quantidade de soluções- controle ocupação área					
	Contratação e Realização de PERR					
	Contratação e Realização de Estudos					
	Programação e Realização de Consultas					
	Programação e Implantação Sistema de Reclamações e Queixas					
	Fomalização da Adesão					
	Sistema de apoio para Aquisição de Imóveis no mercado Local regional					
	Construção Conjuntos Habitacionais					
	Avaliação e pagamento de Indenização					
	Ajustes Atividades Econômicas e celebração de compromisso com Secretaria do Trabalho Empr. e Renda					
	Construção dos Conjuntos Habitacionais					
	Relocalização Rotativa					
	Preparação inserção em Aluguel Social (se necessário)					
	Compra de moradias no mercado Imobiliário Local e Regional					
	Chamadas Públicas da SEMHB					
	Complementação Pesquisas de Mercado					
Aquisição dos imóveis						
Contratação de Consultoria independente para Avaliações de Meio Termo						
Contratação de Consultoria independente para Monitoramento						
Negociações para troca de beneficiários						
Etapa de Mudança	Elaboração de Calendário de Mudança com envolvimento dos interessados					
	Inventário Mobiliários e Utensílios					
	Contratação Transporte					
	Transferência para Aluguel Social (se utilizado)					
	Transferência para novas moradias					
	Retomo do Aluguel Social (se for utilizado)					
Etapa Pós Mudança	Contratação Consultoria Independente para Avaliação Ex post					
	Cursos e Eventos para elevação da Renda Familiar, (todas alternativas)					
	Cursos e eventos manejo do Orçamento Familiar (CH e Relocalização Rotativa)					
	Capacitação ao uso novas moradias (todas alternativas)					
	Organização Condominial para o caso dos CH.					
	Uso Racional da Água e da Energia Elétrica (todas alternativas)					
	Outros					

7.2 Estimativa de Custos

Considerando todos os componentes indicados no PDRR 2017, a custo do processo de realocização e reinserção de atividades econômicas seria de R\$72.129.005, ou U\$22.540.314, sem considerar possibilidade de aumento dos casos em função da revalidação do cadastro e também por força do crescimento demográfico na área.

Adotando a premissa de elevação de 10% na quantidade de soluções a prover, o custo do processo alcança R\$77.654.005, ou U\$24.266.876.

Recomenda-se que seja adotada margem de crescimento da quantidade de soluções a prover.

Na tabela a seguir estão especificados os custos do PDRR 2017 por itens vinculados à implantação, monitoramento e avaliação do Plano.

Quadro 2 Orçamento

Itens	Descrição	Valor mensal	Valor Total 60 meses (R\$)	Valor Total US\$
Implantação e Operação de quatro ELOs				
Locação de imóveis	Locação de imóveis para a implantação e funcionamento dos 4 ELOs sendo ELO1 Padre Hildon/São Rafael/Brasília de Palha; ELO2 Tito Silva/Miramar; ELO3 Cafofo Liberdade/Vila Tambauzinho; e ELO4 Santa Clara.	R\$ 1.000,00	R\$ 240.000,00	\$ 75.000,00
Material de Consumo	Aquisição material de consumo	R\$ 2.000,00	R\$ 120.000,00	\$ 37.500,00
Equipe Técnica	Contração de equipe técnica básica (ver quadro específico, a seguir)	Vários	R\$ 4.374.000,00	\$ 1.366.875,00
SUB-TOTAL ELOs			R\$ 4.734.000,00	\$ 1.479.375,00
Estudos / Projetos / Monitoramento / Avaliação	Descrição	Valor Unitário	Valor Total R\$	Valor Total US\$
Elaboração PERRs	8 PERR	R\$ 35.000,00	280.000	\$ 87.500,00
Cadastros	Cadastro 851 famílias média de R\$ 35,00 cada aplicação com tabulação equipe ELO	R\$ 55,00	R\$ 46.805,00	\$ 14.626,56
Monitoramento	Elaboração Modelo e realização da atividade por consultor	R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00	\$ 37.500,00
	Independente			
Avaliação	Duas Intermediarias	R\$ 60.000,00	R\$ 120.000,00	\$ 37.500,00
	Uma ex post, incluindo elaboração de Modelo de Avaliação ex post e realização da atividade.	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	\$ 46.875,00
Estudos Relocalização Rotativa São Rafael	Contratação de Empresa para elaboração de Projeto Executivo para assentamento Rotativo na Comunidade	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	\$ 109.375,00
Estudos Relocalização Rotativa Santa Clara	Contratação de Empresa para elaboração de Projeto Executivo para assentamento Rotativo na Comunidade	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00	\$ 125.000,00
SUB-TOTAL ESTUDOS			R\$ 1.466.805,00	\$ 458.376,56
Consultas	16 consultas no valor de 3.000 para apoio transportes, material impresso e audiovisual. 16 em 4 elos igual 64 Consultas em 60 meses	R\$ 1.500,00	R\$ 360.000,00	\$ 112.500,00
Sistema Queixa e Reclamações	Detalhamento do Modelo e Implantação e operação do sistema	R\$ 1.200,00	R\$ 72.000,00	\$ 22.500,00
Comunicação Social	Detalhamento e Implantação das ações.	R\$ 850,00	R\$ 51.000,00	\$ 15.937,50
SUB TOTAL Consultas, Reclamações, Comunicação Social			R\$ 483.000,00	\$ 150.937,50
Aluguel Social	18 meses 200 famílias	R\$ 400,00	R\$ 2.160.000,00	\$ 675.000,00
Aquisição de Terrenos para construção CH		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	\$ 312.500,00
Construção CH 1	208 UHE	R\$ 13.520.000,00	R\$ 13.520.000,00	\$ 4.225.000,00
Construção CH 2	272 UHE	R\$ 17.680.000,00	R\$ 17.680.000,00	\$ 5.525.000,00
Total Conjunto Habitacional		R\$ 31.200.000,00	R\$ 31.200.000,00	\$ 9.750.000,00
Reconstrução de moradias em Santa Clara e São Rafael	200 unidades	R\$ 65.000,00	R\$ 13.000.000,00	\$ 4.062.500,00
Aquisição de moradias no mercado imobiliário	235 moradias	R\$ 65.000,00	R\$ 15.275.000,00	\$ 4.773.437,50
Indenizações	Indenizações de 26 casos	R\$ 65.000,00	R\$ 1.690.000,00	\$ 528.125,00
Regularização Fundiária	Elaboração e execução de projeto de regularização Fundiária de 8 comunidades. Do total de edificações do CBR (1.866) -761 edificações desconstruídas = 1.105 casos para regularização fundiária a R\$ 1.000 cada	R\$ 1.000,00	R\$ 1.105.000,00	R\$ 345.312,50
Apoio Reinserção de Atividades Economicas	43 casos serão incluídos linhas de trabalho da Secretaria do Trabalho e Renda e contarão com apoio de recursos BID da ordem de R\$ 200 por caso em moradia (32 casos) e R\$ 800 para 11 casos desenvolvidos em imóveis comerciais, para elaboração do Plano de Negócios.		R\$ 15.200,00	R\$ 4.750,00
TOTAL sem reserva técnica			R\$ 72.129.005,00	\$ 22.540.314,06
Reserva Técnica (aumento de 85 casos a R\$ 65.000 cada)		R\$ 65.000,00	R\$ 5.525.000,00	\$ 1.726.562,50
TOTAL GERAL			R\$ 77.654.005,00	\$ 24.266.876,56

Quadro 3 Especificações de Custo da Equipe Técnica dos quatro ELOs durante sessenta meses

Cargos / Função	Equipe básica ELOs Complexo Beira Rio						
	Quantidade por ELO	Nº de ELOs	Quantidade de nos 4 ELOS	Honorários mensais (R\$)	Tempo de Serviço	Custo Total (R\$)	Custo Total (U\$)
Coordenador Geral	1	Profissional é o mesmo para todos os ELOs, com rodízio entre os quatro escritórios	1	5.000,00	60	300.000,00	\$ 93.750,00
Assistente Social	2	4	8	4.000,00	60	1.920.000,00	\$ 600.000,00
Estagiário de serviço Social	2	4	8	600	60	288.000,00	\$ 90.000,00
Arquiteto	1	Profissional é o mesmo para todos os ELOs, com rodízio entre os quatro escritórios	1	4.500,00	60	270.000,00	\$ 84.375,00
Estagiário de Arquitetura	2	4	8	600	60	288.000,00	\$ 90.000,00
Advogado	1	Profissional é o mesmo para todos os ELOs, com rodízio entre os quatro escritórios	1	4.500,00	60	270.000,00	\$ 84.375,00
Estagiário de Direito	1	4	8	600	60	288.000,00	\$ 90.000,00
Jornalista	1	nesse caso o	1	4.500,00	60	270.000,00	\$ 84.375,00
Digitador	2	4	8	1.000,00	60	480.000,00	\$ 150.000,00
TOTAL						4.374.000,00	1.366.875,00

ANEXO 1 Dossier 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 watsap 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 na comunidade. Além disso, a Marília citou vários outros impactos do PDRR.

Prosegue a apresentação dizendo que, o Programa favorecerá o desenvolvimento sustentável de João Pessoa através três 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; 2) Desenvolvimento Econômico e competitividade, voltado para a criação de empregos, capacitação de mão de obra e muitas outras ações que beneficiarão e diversas regiões de João Pessoa; 3) 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 implantados 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 alguns 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 feita 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 deve-se 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 de Aguiar	OP. Movimento Estipendiário - Secretária	(33) 998252131	DEAGENTE003@joaopessoa.pb.gov.br
2	Yanuel de Aguiar	FUNJOL - Secretário Adjunto	182/9.888-1105	yanueldeaguiar@joaopessoa.pb.gov.br
3	Yanuel de Aguiar		98571760	yanueldeaguiar@joaopessoa.pb.gov.br
4	Francklin Braga		98853-7898	
5	Ademir Araújo		98967-0930	ademir.araujo@joaopessoa.pb.gov.br
6	Rayssa Braga		982207106	rayssa@joaopessoa.pb.gov.br
7			99953626	
8	Rene Costa	SEPLAN	986629184	rene@joaopessoa.pb.gov.br
9	João Paulo	SEPLAN	987407042	joaopaulo@joaopessoa.pb.gov.br
10	Paulo Roberto	SECOM	980893905	paulo@joaopessoa.pb.gov.br
11	Teo Nóbrega	DEFESA CIVIL	983316259	teonobrega@joaopessoa.pb.gov.br
12	Alberto Alves	Defesa CIVIL	98750-4682	ALBERTO5@HOTMAIL.COM
13	Luciano Guedes	SETHAB	99989-1600	luciano@joaopessoa.pb.gov.br
14	Edna Maria	SEDEC - Proferem	98787-4222	edna@joaopessoa.pb.gov.br
15	Cássio A. C. Araújo	SEINFRA - JP	991031301	cassio@joaopessoa.pb.gov.br
16	Marcos Antonio	SEFIN - JP	991246069	MARCOSANTONIO@JOAOPESSOA.PB.GOV.BR
17	Liliana R. Faria	UFFB - Professora	991775362	liliana.faria@uffb.edu.br



18	Jose Humberto	SEMUN-JOAO PESSOA	98844 6912	Shuisona	SEMUN.PE
19	COLESON PAITA	CREA-PE	35332536	coleston	coleston@crea-pe.com.br
20	JOSÉ SANTAS DE LIMA	EMLUR	99104-8485	dantest	dantest@emlur.com.br
21	Elcio Amêdo	Secom	98893-1789	RAMIROREVEDO	@Gmail.com
22	CLAUDIA M. DE BRITO	CAIXA	98843-3535	CLAUDIA.M.BRITO	@CAIXA
23	Joelma Medeiros	SEM HDB	987876199	joelma.medeiros	@hotmail.com
24	Isidoro E. Gutierrez	EMLUR	98127-6600	isidoro	isidoro@emlur.com.br
25	Cláudio de A. Romão	SEDES	986712941	claudio	claudio@se-des.com.br
26	José, delegado de Segurança	SEDES	98810-5139	eduardo	eduardo@se-des.com.br
27	Isac Medeiros	Semob	98810-7607	isac	isac@semob.com.br
28	Adriana Figueiredo	Jornal Correio	987009646	adriana	adriana@jornalcorreio.com.br
29	Paulo Sérgio Silva	SEM HDB	98747-4111	Paulo	Paulo@sem-hdb.com.br
30	Ludimara Regina Silva	CGM	989202092	regina	regina@cg-m.com.br
31	Luiz Antonio		98515559		
32	Claudemir F. Silva	Presidente ASS. Padua Ind. e Comércio	987334429		
33	Heli Ferra Sim	SFC	98746653	heli	heli@sem-hdb.com.br
34	Carla Carolina	visitante	98745-9751		
35	Sergio Augusto	Procurador do Município/Procur.	99398444	sergio	sergio@procur.com.br
36	Mª. America Castro	Secretaria de Educação	98839-1077	america	america@sem-hdb.com.br
37	Maurício Góes	Interação ciência	99129-3594	mauricio	mauricio@interacao.com.br
38	Yolizene	SSPMM	999842714	yolizene	yolizene@sspmm.com.br
39	LIZIA MARCE	SEPPM	99924 6235	LIZIA	LIZIA@seppm.com.br



40	Edilene de C. F. F. Silva	SEDEC	98890-2250	
41	Roberto Di Carmo	SEREM	98807-4113	
42	Leonilávia O. Silva	PROSEM	(81) 996223091	LEONILAVIA@...
43	Priscila Silva F. Costa	SEPLAN	(83) 99904501	priscila@...
44	Érico Fabres	CORRÊA DA PAIXÃO	999365862	erico@...
45	Diogo Guedes	GUARDA MUNICIPAL	99397-6970	diogo@...
46	Beverino Queiroz	CGM	98773-1160	queiroz@...
47	Adriana Urquiza	SE PPM	997975934	adriana@...
48	Roberto Wagner Luiz	SEAD	988028500	RW@...
49	Renúcia Queiroz	SEAD	999170117	renucia@...
50	Silvino Augusto Vasquez	DVS/SMS	98803-7637	silvino@...
51	Roberto Zelin	Com. St. Clara	98883-7653	roberto@...
52	Gaspar Ananias	Santa Clara	986636442	
53	Rodrigo Clemente de O. Pereira	Procuradoria do Município	99988-3262	rodrigo@...
54	Victor H. Levy	SEPPM	991099329	victor@...
55	Roberto Luis	OP	98140-5777	ROBERTO@...
56	Adenir Neto	SINAJP	99884-8327	ADENIR@...
57	Walter A. Moreira	SEMOB	988541011	WALTER@...
58	Emmanuel	São Rafael	98789-4748	
59	Oscar de S. Guedes	São Rafael	98729-0171	
60	Odemir	São Rafael	987873737	
61	Almirante J. R. Silva	São Rafael	988891834	



62	Adriano José P. de	Saramol	981467920	
63	Roberto S. Pinto	EMLUR	999923055	
64	Jesus da Costa	Sigcom	991834032	
65	MARSA AURELIANO	TV CIDADE	98804-3562	
66	Tomasa Buz	TV Tamboré	99900-1916	
67	Albino	MHS TV	98880-3834	
68	WALTER BASTOS	WJCOM	99913462	
69	Walter Carlos de S. Uelmo	SEDES	988252896	
70	Adriano Bello Pereira	SECAP	98787-0921	
71	Haniel Azeite	VICE PREFEITO	98131515	
72	ANDRÉ COELHO	SEC ADJ. HABITACAO	9888-8977	
73	MARILIO BOQUE	ASS. MANOEL JR.	98187-5351	
74	José Aparecido	Secretaria de Educação	9.8797.0707	José Aparecido de Aguiar
75	Eduardo Sabrosa	SEDES	991370000	Eduardo Sabrosa
76	Colson Tedilha	SECITEC	99960-0442	
77	Marcos Túlio	SECITA	96092323	
78	Marcelo de Sousa	SGA BINTAS	971613197	
79	Marcelo de Sousa	SEM HAB.	4888-0468	
80	Marcelo de Sousa	Secretaria	98894-4761	
81	Paulo Roberto	TUCIADDE JP	988163456	
82	Paulo Roberto	SGGAI	99982-2334	
83	JOSÉ GARDIA NETO	SETPAB	98871-5529	

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 vinte 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 remarcou 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 9 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 8 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 10 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 11 Segunda Consulta do PDRR 23 Maio 2017

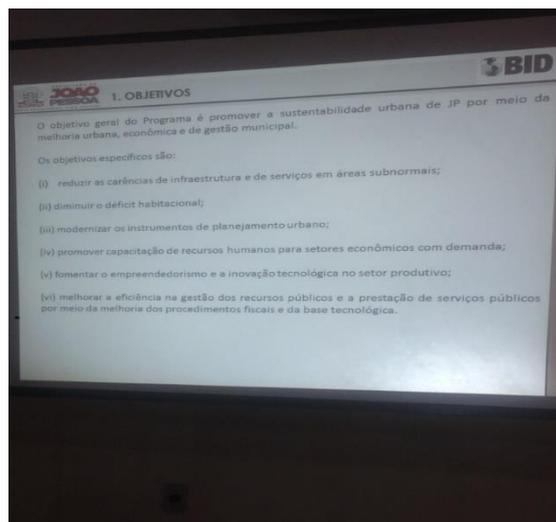


Foto 12 Segunda Consulta do PDRR 23 Maio 2017

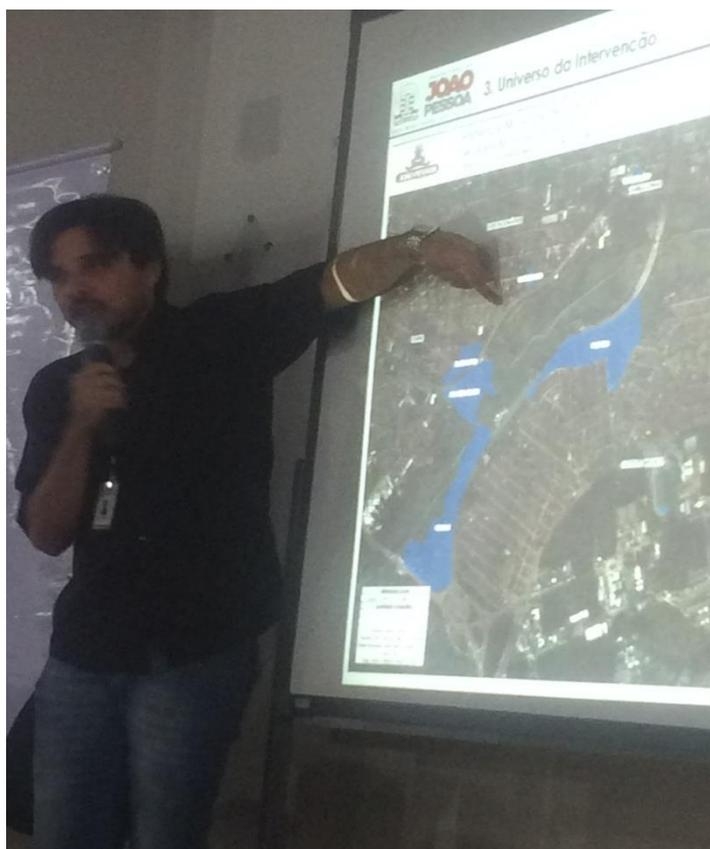


Foto 13 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 16 Segunda Consulta do PDRR 23 Maio 2017



Foto 14 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 17 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 15 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 20 Segunda Consulta do PDRR –
23 Maio 2017



Foto 21 Segunda Consulta do PDRR – 23
Maio 2017



Foto 18 Segunda Consulta do PDRR – 23
Maio 2017



Foto 23 Segunda Consulta do PDRR – 23
Maio 2017



Foto 19 Segunda Consulta do PDRR – 23
Maio 2017

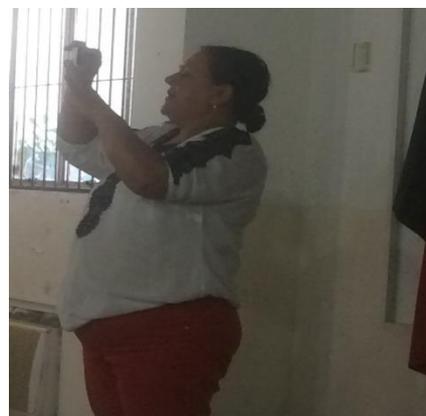


Foto 22 Segunda Consulta do PDRR – 23
Maio 2017



Foto 24 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 26 Segunda Consulta do PDRR – 23 Maio 2017



Foto 25 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	Francineide do Nho Sando	9829170	988609654	[assinatura]
2	Maraleni Feitosa de Castro	99094682		[assinatura]
3	Waldete Santana de Nascimento		987433144	[assinatura]
4	Maria Agnês de Souza		9881204	[assinatura]
5	Maria de Lurdes da Silva Moura	4339.949	988609651	[assinatura]
6	Adrya S. Nascimento	988835232	85-2255076	[assinatura]
7	João Manoel de Souza Jr	401128	988229052	[assinatura]
8	Francineide A. S. Soares	04193100456	988584195	[assinatura]
9	Robson S. Medeiros	04581390479	9887876899	[assinatura]
10	Francineide de Amorim Dias	93013574453	987249229	[assinatura]
11	Flora Francisca de Siqueira	13313202679	988701159	[assinatura]
12	Natiana Ramos de Aguiar	06223613409	999833160	[assinatura]
13	Douglas Eugênio de Oliveira	06544296482	98853-9869	[assinatura]
14	Anna Paula de Araújo	72182315444	9881855	[assinatura]
15	Vanessa de Azevedo		987453509	[assinatura]
16	[assinatura]			[assinatura]
17	Alceni de Almeida dos Santos		9806694	[assinatura]
18	Maria de Fátima Paes		988230491	[assinatura]
19	Foscaideir de F. da Silva	453.357	9880962411	[assinatura]
20	Cláudio de Fátima de Souza	075085	987291413	[assinatura]
21	Paulo Romão de Fátima de Souza	1754545	98745-9151	[assinatura]
22	Carla Carolina B. de Siqueira	3904330	98745-9751	[assinatura]



No	NOME	CPF OU RG	TELEFONE	ASSINATURA
23	Mª de Conceição Medeiros de Silva	2577115	98678-5199	[assinatura]
24	Therese de Conceição Medeiros de Silva		986485199	[assinatura]
25	Judite Maria dos Santos de Souza	050105494-11	98816-1778	[assinatura]
26	Valéria Regina dos Santos	332210884-69	986857711	[assinatura]
27	MARLENE RODRIGUES DE SOUZA		98784-4528	[assinatura]
28	Maria Eduarda de Souza	09470824-34	5-8833-9153	[assinatura]
29	Edson de Almeida Gomes	2138211	98804998	[assinatura]
30	Edson de Almeida Gomes	2920.795-	98223867	[assinatura]
31	Maria Bárbara de Almeida de Souza	062-89723465	9863-5662	[assinatura]
32	Maria Luiza dos Santos	725.8515440	986362510	[assinatura]
33	Cláudio Lemos de Nascimento	230752293-19	86389194	[assinatura]
34	Waldete Santana de Nascimento		987685022	[assinatura]
35	Daniela do Nascimento	3422472	988608866	[assinatura]
36	WALDIR NUNES DOS SANTOS	70100538479	988340035	[assinatura]
37	JOSEFA DE SOUZA BARBOSA	1754538	988826878	[assinatura]
38	EDNA FORTES DA SILVA		988424407	[assinatura]
39	Fra Nora Bastian	715283	988316251	[assinatura]
40	MARIA DE FATIMA GARCIA DE LIMA	76020851400	987617186	[assinatura]
41	Antônio Luciano Neto	80941414-74	991360545	[assinatura]
42	Cláudio de Almeida de S. Vellozo	989752896	059622314-55	[assinatura]
43	LUCIANA CONCEIÇÃO BORGES	06851145464	99626-4227	[assinatura]
44	Maria de A. S. Bastian	5075603	999584261	[assinatura]
45	Edson de Almeida de S. Vellozo	430754	87141076	[assinatura]
46	Valéria Regina dos Santos de Souza	45303239491	988925492	[assinatura]
47	Letícia de Fátima de Souza	725-519	98708-1163	[assinatura]
48	Antônio Antônio de S. Vellozo		98746-9738	[assinatura]
49	Francineide de Almeida de S. Vellozo	03043847434	986459208	[assinatura]

No	NOME	CPF OU RG	TELEFONE	ASSINATURA
50	Milene Maria	2110755	8806-129	Milene
51	Adriano da Costa	1141223	8806-129	Adriano
52	Thaielely Fernandes	096.81307-99	9.86202822	Thaielely
53	Carla Maria Silva E Silva	057.522.734-63	98847-4111	Carla
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-translado 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.