



Relatório da Fase de Consulta

Caso BR-MICI004-2011

Programa de Melhoramento de Bairros Habitar Brasil
(BR-0273)

FASE DE CONSULTA

ÍNDICE

I.	RESUMO EXECUTIVO.....	3
II.	FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI E ESQUEMA DE TRANSIÇÃO	4
III.	ANTECEDENTES DO CASO	4
IV.	AÇÕES REALIZADAS DURANTE O PROCESSO DA FASE DE CONSULTA	5
V.	REFLEXÕES E LIÇÕES APRENDIDAS	10

APÊNDICE: TERMO DO ACORDO E ANEXOS

RELATÓRIO DA FASE DE CONSULTA

I. RESUMO EXECUTIVO

- 1.1 Este relatório resume a gestão realizada durante o período de janeiro de 2012 a maio de 2014 por parte do Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (doravante “MICI” ou “Mecanismo”) em sua Fase de Consulta para o caso BR-MICI004-2011.
- 1.2 Em junho de 2011, o MICI recebeu uma Solicitação¹ apresentada pelo Sr. Cosme Vitor, da Central de Movimentos Populares (CMP), em representação de aproximadamente 30 famílias que alegavam terem sido afetadas por um dos projetos previstos no Programa de Melhoria de Bairros Habitar Brasil (BR-0273) (doravante “Projeto” ou “Programa Habitar”), cujo financiamento foi aprovado pela Diretoria Executiva do Banco Interamericano de Desenvolvimento (doravante “BID” ou “Banco”) em 23 de setembro de 1998. O projeto a que faz referência a Solicitação foi executado no Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Brasil, e incluía no componente de melhoria integral de bairros o reassentamento de famílias, se necessário, como consequência do reordenamento do bairro (caso estivessem localizados em terrenos de alto risco – áreas inundáveis, terrenos escarpados ou sujeitos à erosão – e por desdobramento de domicílios). A Solicitação indicava que o reassentamento realizado no âmbito do Projeto teria gerado uma série de impactos sociais negativos para as pessoas que viviam, entre outras, na comunidade de Vila Nova Tatetuba. Em particular, algumas famílias teriam considerado que a alternativa de vivenda proposta não cumpria as condições mínimas requeridas na Política de Reassentamento Involuntário do BID (OP-710) e, portanto, teriam decidido não aceitar as condições de mesmo, após o que foram despejados de seus domicílios e, desde janeiro de 2004, passaram a viver de forma improvisada em um antigo galpão ferroviário fora de uso.
- 1.3 Uma vez declarada admissível a Solicitação e realizada a avaliação de viabilidade para um processo de diálogo, o MICI, a partir de abril de 2012, facilitou o processo de diálogo na qual os Solicitantes e a Administração Municipal de São José dos Campos (doravante “as Partes”) decidiram como objetivo identificar soluções conjuntas para o problema de habitação e para outros temas correlacionados. Durante o processo se contou com o acompanhamento da Administração do BID.
- 1.4 Em maio de 2014, as Partes assinaram um acordo (veja Apêndice) que oferece uma solução habitacional para as 28 famílias identificadas durante o processo e que, para seu cumprimento, prevê um prazo de 18 a 24 meses dado o número de atividades intermediárias requeridas. Durante esse período o MICI, a pedido das Partes e em observância do seu mandato, será a entidade responsável pelo monitoramento desse acordo em coordenação com uma “Comissão Mista” criada especificamente para dar acompanhamento pontual ao processo de forma colaborativa pelas Partes.

¹ A Solicitação pode ser acessada através do [Registro Público BR-MICI004-2011](#)

II. FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI E ESQUEMA DE TRANSIÇÃO

- 2.1 O propósito da Fase de Consulta, em conformidade com o parágrafo 38 da Política do MICI, é oferecer uma oportunidade, mediante a aplicação de critérios consensuais e flexíveis, de atender às preocupações de uma parte que se considere afetada pelo fato de o BID não ter seguido suas próprias Políticas Operacionais pertinentes numa Operação Financiada pelo Banco. Além disso, de acordo com o parágrafo 46, a Fase de Consulta se ajustará a cada Solicitação e dependerá de fatores como sua urgência, principais partes, prejuízo potencial ou real de que se trate ou do qual se tenha dado conta, ações corretivas buscadas e probabilidade de que a consulta tenha resultados positivos. Além disso, não há nenhuma garantia de que todos os temas sejam resolvidos na Fase de Consulta de maneira satisfatória para as partes.
- 2.2 O parágrafo 51 indica que a Ombudsperson de Projetos estará obrigada a elaborar um relatório sobre a Fase de Consulta e seus resultados, que será distribuído ao Presidente do Banco, à Diretoria e aos Solicitantes, e se publicará no Registro. Os termos de um acordo de solução ou recomendação aprovados serão divulgados através do Registro, a menos que todas as partes assinantes acordem sobre sua confidencialidade, em cujo caso a Ombudsperson fará com que se publique um resumo no Registro.
- 2.3 Contudo, em janeiro de 2013, ante as conclusões e recomendações emanadas do Relatório de Avaliação do MICI elaborado pelo Escritório de Avaliação e Supervisão (“OVE”), a Diretoria Executiva decidiu iniciar um processo de reajuste da Política do MICI e de sua estrutura de operação, a fim de fortalecer o Mecanismo e assegurar uma gestão mais eficaz e eficiente.
- 2.4 Em particular, em virtude da saída da Ombudsperson de Projetos, a partir de 1º de setembro de 2013, e até a entrada em vigor da Política revista do MICI, a Diretoria Executiva aprovou um esquema de operação transitório, no qual a Fase de Consulta é supervisionada pela Secretária Executiva do MICI.
- 2.5 O presente documento é emitido em conformidade com o estabelecido nesse esquema de transição e em observância do determinado para a Fase de Consulta na Política do MICI vigente ao momento da recepção da Solicitação (documento GN-1830-49).

III. ANTECEDENTES DO CASO

- 3.1 Em 10 de junho de 2011 o MICI recebeu uma Solicitação da Central de Movimentos Populares (CMP), a través do Sr. Cosme Vitor, em representação de aproximadamente 30 famílias que alegavam terem sido afetadas pelo Programa Habitar² financiado pelo BID, no Município de São José dos Campos, Estado de

² O empréstimo para o Programa Habitar (1126/OC-BR) foi aprovado em 23 de setembro de 1998 pela Diretoria Executiva do BID com o objetivo de financiar projetos de melhoramento integral de bairros que incluíam, entre outras ações: (a) o reassentamento de famílias localizadas em áreas de risco ou quando necessário, em decorrência da reorganização da área de intervenção ou por desdobramento de domicílios; (b) construção de unidades

São Paulo, Brasil, por não ter sido cumprido o estipulado na Política Operacional de Reassentamento Involuntário, OP-710.

- 3.2 Na Solicitação alegava-se que o reassentamento realizado no âmbito do Projeto gerou uma série de impactos sociais negativos para as pessoas que viviam, entre outros, na comunidade da Vila Nova Tatetuba, em consequência de irregularidades no processo de consulta e de adesão ao programa de reassentamento levado a cabo pela Administração Municipal de São José dos Campos. Em particular, alegava-se que as comunidades afetadas não teriam participado do desenho e da implementação do plano de reassentamento e só teria sido apresentada uma única alternativa de habitação em um lugar distante das atividades sociais e econômicas dos Solicitantes. Por essa razão, algumas das famílias que viviam na Vila Nova Tatetuba não teriam aceito os termos e as condições de reassentamento e, por conseguinte, teriam sido removidas à força de seus domicílios. Em todo este processo as mulheres, muitas delas chefes do lar, foram especialmente afetadas.
- 3.3 Depois do despejo, as famílias solicitantes ocuparam um galpão da antiga Rede Ferroviária Federal (RFFSA) onde habitam desde janeiro de 2004.
- 3.4 Por outro lado, informaram que durante o despejo de suas habitações originais, sua mobília e outros objetos pessoais foram levados a um depósito público sob custódia da Prefeitura e alegaram que, devido às más condições do depósito, a maioria de estes objetos e móveis se deteriorou ou perdeu.
- 3.5 A Solicitação foi determinada admissível para a Fase de Consulta em 22 de agosto de 2011³ (documento MI-18) e, como resultado da avaliação realizada (documento MI-18-2), em dezembro de 2011⁴, a Ombudsperson de Projetos concluiu que havia uma oportunidade para as Partes – as famílias solicitantes e a Administração Municipal de São José dos Campos (doravante a “Prefeitura” ou a “Administração Municipal”) – procurarem alternativas de solução de forma conjunta e voluntária.

IV. AÇÕES REALIZADAS DURANTE O PROCESSO DA FASE DE CONSULTA

- 4.1 O processo da Fase de Consulta foi levado a cabo em três etapas: (a) Preparação das Partes para o diálogo; (b) Diálogo, e (c) Acordo. As três etapas figuram a seguir.
- 4.2 **Preparação das Partes para o diálogo.** Esta etapa foi realizada de janeiro a abril de 2012 e teve como objetivos: (a) definir quem levaria adiante o processo de diálogo como interlocutores; (b) acordar os temas a dialogar, e (c) acordar um conjunto de regras e princípios básicos para levar adiante este processo. Para alcançar estes objetivos foi realizada uma série de reuniões individuais do MICI com cada uma das Partes e reuniões conjuntas.

habitacionais básicas, no caso de reassentamento de famílias, ou substituição de moradias irrecuperáveis, e (c) acompanhamento socioeconômico e de desenvolvimento comunitário no âmbito da implementação do projeto. (BID, Relatório de Encerramento do Projeto, Descrição do Projeto, Programa de Melhoramento de Bairros Habitar Brasil (1126/OC-BR), página 8).

³ O Memorando de Admissibilidade está disponibilizado no Registro Público do MICI (www.iadb.org/mici).

⁴ O Relatório de Avaliação está disponibilizado no Registro Público do MICI (www.iadb.org/mici).

- 4.3 No tocante à definição dos interlocutores, em março de 2012, representando às famílias Solicitantes, foram eleitos quatro membros das mesmas, que seriam acompanhados no processo por três representantes dos Movimentos Sociais (Marcha Mundial das Mulheres e CMP)⁵ e receberiam assessoramento jurídico da Defensoria Pública em temas específicos⁶. Por sua vez, a Prefeitura designou como representantes principais funcionários da Secretaria de Habitação⁷ que seriam apoiados por funcionários de outras Secretarias, conforme necessário. O processo também foi acompanhado pela Administração do BID.
- 4.4 Quanto aos temas a serem incluídos no processo de consulta, as Partes decidiram tratar dos seguintes: (a) identificação das famílias afetadas a serem atendidas; (b) busca de alternativas de habitação para essas famílias; (c) análise de viabilidade da permanência das famílias solicitantes no galpão até o momento de receber uma solução definitiva; (d) adoção de medidas de segurança (eliminação de riscos) no galpão até mudança definitiva das famílias; (e) localização e características das futuras moradias; (f) prazos e outras ações viáveis; (g) situação geral das famílias que estão vivendo em casas alugadas, e (h) aspectos relacionados à situação particular das mulheres solicitantes.
- 4.5 Além disso, neste período preparativo foram discutidos e acordados as regras e os princípios para o diálogo, os quais constituíram o âmbito de normas estabelecidas em conjunto para guiar o processo. O documento foi assinado pelas Partes, pela então equipe de facilitação do MICI, pela equipe de projeto do BID e pelo Defensor Público.
- 4.6 **Diálogo.** Esta etapa foi realizada entre abril 2012 e abril de 2014 com o objetivo principal de encontrar soluções habitacionais para as famílias Solicitantes em conformidade com as características acordadas.
- 4.7 **Identificação de famílias a atender.** Com o objetivo de identificar o grupo de Solicitantes, bem como algumas características básicas do mesmo para apoiar a definição de critérios a serem considerados na elaboração de propostas para a solução habitacional, conforme prevê a OP-710, o MICI realizou um cadastro inicial das famílias que moravam no galpão em janeiro de 2012. Este cadastro deu início ao diálogo sobre o assunto. As Partes realizaram reuniões internas e conjuntas para discutir aspectos fundamentais para a elaboração de uma lista de beneficiários e concordou, entre outros, com a inclusão de famílias provenientes do núcleo familiar dos residentes originais da *Vila Nova Tatetuba*. Isto tendo em conta as

⁵ Os representantes dos movimentos sociais acompanharam e apoiaram às famílias durante todo o processo da Fase de Consulta, contribuindo, com suas experiências advindas do movimento social, no aconselhamento das famílias e na aproximação das posições. Em abril de 2013, uma representante dos Solicitantes assumiu um cargo na Administração Municipal, e assim se absteve como interlocutora do processo de diálogo, deixando assim dois representantes dos movimentos sociais como acompanhantes das famílias o resto do processo.

⁶ A Defensoria Pública Estadual foi definida como ator secundário no Relatório de Avaliação do caso.

⁷ Quanto às mudanças ocorridas durante o processo de diálogo, além da rotação na equipe da Fase de Consulta do MICI (veja parágrafos 2.2 a 2.4) não só ocorreu a saída de uma representante dos movimentos sociais, mas a Prefeitura mudou em várias ocasiões a equipe que a representava, sendo a mudança mais destacada a entrada da nova administração em janeiro de 2013.

mudanças que ocorreram em famílias desde 2003, como a desintegração da família, bem como novas uniões e/ou aumento dos membros na família. Após este consenso, a Prefeitura realizou um cadastro socioeconômico de todas as famílias do galpão em junho de 2012, e, uma vez discutidos os casos excepcionais, as Partes consolidaram a lista final em maio 2014, totalizando 28 famílias a serem atendidas como beneficiárias.

- 4.8 **Localização e características das moradias.** No diálogo o enfoque principal concentrou-se na busca de soluções de moradias para as famílias solicitantes e na discussão sobre a localização e características das futuras moradias. A distância ao centro da cidade e o acesso limitado a serviços públicos foram os fatores fundamentais para a análise de alternativas, uma vez que, de acordo com os Solicitantes, esses tinham sido alguns dos argumentos por que a única alternativa de reassentamento proposta no Programa Habitar não tinha sido aceita.
- 4.9 No fim de 2012 o diálogo foi interrompido temporariamente para dar lugar ao processo eleitoral municipal em virtude do qual as autoridades locais que participavam do processo de consulta saíram e foi preciso iniciar a aproximação com as novas autoridades recém-eleitas. No início de 2013, foi retomado o processo de diálogo e as novas autoridades confirmaram sua disposição de continuar com o mesmo, uma vez informados do mandato do MICI e do caráter voluntário do processo. As Partes exploraram diversas alternativas de moradia compatíveis com os requisitos estabelecidos, e foram realizadas visitas a diferentes opções viáveis. Em consequência dessas visitas e após examinar outras alternativas de solução, em junho de 2013 chegou-se a um acordo a respeito da uma área para construção das moradias.
- 4.10 No entanto, em setembro de 2013, com base na análise técnica do terreno feita pelas Secretarias de Transportes, Meio Ambiente, Habitação e Obras, foram encontrados os seguintes obstáculos: (a) processos judiciais sobre questões ambientais na área⁸; e (b) identificação de um proprietário do terreno, que era de desconhecimento da administração no momento da assinatura do acordo. Perante estes fatos de inviabilidade jurídica para a utilização do mencionado terreno, a Prefeitura explorou outras localizações alternativas para a construção das moradias.
- 4.11 Em 16 de dezembro de 2013 a Prefeitura, por meio da então Diretora de Habitação, apresentou documentação adicional sobre uma nova opção: (a) estudo planialtimétrico cadastral da área; (b) documentação de registro de propriedade, e (c) duas tipologias de construção de casas. Informou também que a Prefeitura financiaria a construção com recursos próprios. Os representantes das famílias manifestaram seu acordo com o terreno proposto. Não obstante, os Solicitantes discordaram das tipologias propostas de casas e o diálogo orientou-se então para encontrar alternativas viáveis neste sentido.
- 4.12 Em várias reuniões durante os meses de janeiro e fevereiro de 2014, as Partes discutiram uma nova tipologia de habitação e, após diversos posicionamentos de

⁸ Em conformidade com a informação fornecida pela Prefeitura, haveria processos judiciais vinculados a riscos de contaminação do terreno causada por um depósito de entulho no mesmo.

- cada uma das Partes e consideração de um método de construção não tradicional, chegou-se a um acordo a respeito da tipologia e da localização.
- 4.13 Paralelamente, foram discutidos os outros temas constantes da agenda de diálogo: (a) permanência dos Solicitantes no galpão; (b) adequação do galpão para melhorar as condições de habitação, de forma segura em caráter temporário; (c) a perda de móveis, e (d) a questão de gênero.
- 4.14 Quanto às melhoras no galpão, na primeira metade de 2012, os Solicitantes trabalharam em uma proposta de melhoras e custos correspondentes. Em resposta a isso, o trabalho concentrou-se em um projeto de adequações, e em coordenar a visita de peritos para avaliar os requisitos técnicos das adaptações propostas. No entanto, as Partes concordaram que a proposta apresentada implicaria custos muito altos e se tratava de uma reforma de grande envergadura para uma solução ainda temporária, considerando a solução habitacional permanente e definitiva para as famílias que se esperava conseguir por meio do processo de diálogo. Ao retomar este tema com a Administração Municipal, em junho de 2013, os Solicitantes propuseram encarregar-se da reparação do esgoto para melhorar as condições de vida no galpão. A Prefeitura encarregou-se da compra de materiais e os Solicitantes fizeram a reparação do esgoto.
- 4.15 Referente à permanência no galpão até receber as moradias definitivas, em 2014, durante as conversações para chegar ao acordo final, foi esclarecido que a área do galpão não é de propriedade da Prefeitura, portanto não tinha competência para garantir essa permanência, sendo esse esclarecimento aceito pelos Solicitantes. Contudo, ficou decidido que se procuraria que as famílias pudessem permanecer no galpão até estar disponível a solução habitacional definitiva.
- 4.16 Outro tema tratado na mesa de diálogo foi a indenização às famílias pela perda de móveis e outros bens. Após um longo período de análise sobre a viabilidade legal, e graças ao compromisso da Prefeitura, foram feitas as indenizações pertinentes em dezembro de 2013, resolvendo-se assim este importante assunto para as famílias.
- 4.17 Finalmente, quanto ao tema de gênero, a Prefeitura identificou uma série de alternativas de inclusão das mulheres afetadas pelo Projeto em programas de capacitação trabalhista. No entanto, os Solicitantes decidiram que este tema específico, o reconhecimento do dano e o oferecimento de algum tipo de solução ou compensação, correspondia diretamente ao BID e não à Prefeitura, e que se reservariam o direito de examinar outras alternativas fora do processo facilitado pelo MICI.
- 4.18 Um dos elementos fundamentais do diálogo foi a materialização dos acordos em atividades concretas e prazos específicos de cumprimento. A equipe da Fase de Consulta manteve a todo momento, como prioridade de acordo, que ambas as Partes tivessem um claro entendimento dos passos necessários para cumprir os compromissos assumidos e o tempo requerido por cada um deles. Por isso, uma vez concretizada a solução da moradia, o MICI facilitou a elaboração de um cronograma de ações que considerasse todas as atividades necessárias para viabilizar a construção das moradias, com o envolvimento das diversas Secretarias e

a empresa Urbam, responsável pela obra. Esse cronograma foi preparado em estreita colaboração com as Partes com a finalidade de dotar o acordo de um esquema claro para avaliar o cumprimento em um período de tempo aceitável a todas as Partes, bem como viável e realista.

- 4.19 **Acordo.** Na etapa de acordo as Partes novamente mostraram grande disposição em aproximar suas posições graças à confiança construída. Em maio de 2014, o MICI realizou uma série de reuniões com cada uma das Partes, e com base nisso, enviou uma versão preliminar dos termos de acordo para discussão. Como os Solicitantes haviam pedido o acompanhamento do MICI na implementação do acordo, a equipe da Fase de Consulta sugeriu a inclusão do cronograma de ações para facilitar o monitoramento. A equipe trabalhou com os atores envolvidos a fim de atualizar, finalizar e simplificar esse cronograma.
- 4.20 O processo de negociação dos termos do acordo foi realizado com a participação do Defensor Público, representando juridicamente os Solicitantes, e do Chefe de Gabinete do Prefeito, bem como do representante jurídico, por parte da Prefeitura. Após diversas sessões de negociação de caráter individual e conjunto, bem como sessões de trabalho facilitadas pela equipe da Fase de Consulta do MICI, os representantes conseguiram chegar a uma linguagem aceitável para ambas as Partes.
- 4.21 Em 24 de maio de 2014 foi assinado o acordo em São José dos Campos com a participação das famílias Solicitantes a beneficiar, do Prefeito e membros de seu Gabinete, bem como da Secretária Executiva do MICI e da facilitadora local.
- 4.22 O acordo (veja Apêndice) prevê a construção de 28 casas individuais de 50,62 m² cada uma, com dois dormitórios, de acordo com a tipologia aprovada pelas famílias, em uma área situada a 4 km do centro da cidade. Em conformidade com o acordo, prevê-se um prazo máximo 18 meses⁹ para a construção das casas a serem financiadas de acordo com a modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), porém com recursos próprios da Prefeitura.
- 4.23 Por outro lado, as famílias receberão acompanhamento social antes, durante e após o recebimento da moradia, a fim de apoiar a mudança significativa que ocorrerá em termos de rotina e forma de vida delas elas. Neste sentido, a Prefeitura e as famílias trabalharão em conjunto em um plano de ação social.
- 4.24 Para acompanhar as atividades do cronograma, o acordo prevê a formação de uma Comissão Mista, constituída por três representantes das famílias e três representantes da Prefeitura, a qual servirá, entre outros, como ponto focal para o fluxo de informações e comunicação com o MICI.
- 4.25 O acordo ratifica o encerramento da mesa de diálogo, depois de 24 meses de desafios de natureza técnica, processual, jurídica e política na que primaram a boa vontade e a disposição de cada um dos participantes.

⁹ Dado que a construção das casas depende da autorização da SPU para utilizar a área, o prazo de 18 meses é contado a partir da data em que for recebida essa autorização mais um mês adicional para as respectivas tramitações. Isso leva em conta o limite do âmbito de responsabilidade da Prefeitura em matéria de aprovações que competem à SPU. Por outro lado, em conformidade com o Acordo, isso se torna nulo se não for concretizada a cessão da SPU para que a Prefeitura utilize o referido terreno.

- 4.26 **Monitoramento**. Em conformidade com a decisão das Partes, o MICI será responsável pelo acompanhamento direto do cumprimento do Acordo¹⁰ segundo previsto na Política do MICI¹¹. O período de monitoramento está circunscrito ao estabelecido no cronograma de cumprimentos acordado pelas Partes.

V. REFLEXÕES E LIÇÕES APRENDIDAS

- 5.1 O processo de Fase de Consulta para o caso Habitar gerou importantes lições e reflexões para o MICI apresentadas a seguir:
- 5.2 **Cooperação interinstitucional**. Para viabilizar o Acordo deste caso foi fundamental dispor da participação e colaboração de diversos atores além das Partes. Estes outros atores apoiaram a busca de soluções e ofereceram seus conhecimentos técnicos nos momentos necessários. No processo foi fundamental dispor da boa vontade de instituições como Caixa, SPU e Urbam. Cumpre ressaltar também o papel da Defensoria Pública que não somente prestou assessoramento jurídico aos Solicitantes, mas também contribuiu para um melhor entendimento e aproximação das posições.
- 5.3 **Representatividade e tomada de decisões**. Um elemento fundamental nestes processos de Fase de Consulta é a definição de representantes e a forma como se pode chegar a acordos. No caso em questão, a mesa de diálogo atuou como o local ao qual levar as propostas, interesses e posições. Para isto foi fundamental contar com representantes com poder de decisão na mesa, considerando sempre que algumas questões requeriam consulta prévia com o grupo das famílias solicitantes ou, por parte da Prefeitura, consultas sobre a normatividade e/ou atribuições. Neste contexto, é importante identificar desde o início o processo de tomada de decisão que se seguirá, o tempo necessário para o processo, e assegurar que todos os interlocutores o entendam integralmente. A falta de clareza neste tema pode gerar extensões desnecessárias.
- 5.4 **Quadro metodológico para a busca de solução**. Em conformidade com o mandato do MICI, o processo de busca de soluções enquadra-se no conjunto de políticas operacionais pertinentes do Banco. No presente caso foram adotados os princípios da Política Operacional de Reassentamento Involuntário (OP -710) do BID, a fim de encontrar uma solução para as famílias, a saber: (a) conseguir um padrão mínimo de vida e acesso a serviços que sejam pelo menos equivalentes aos níveis anteriores ao reassentamento; (b) experimentar uma perturbação tão limitada quanto possível das suas redes sociais, oportunidades de emprego ou produção e do acesso a recursos naturais e instalações públicas, e (c) dispor de oportunidades para o desenvolvimento social e econômico¹². Isso leva em conta que a Solicitação junto ao MICI se originou a partir da não aceitação das condições de reassentamento oferecidas no âmbito da implementação do Programa Habitar por temor à

¹⁰ O plano de acompanhamento prevê o apoio da facilitadora local na primeira etapa de gestão da Comissão Mista e missões de verificação de progresso da obra em dois ou três momentos importantes.

¹¹ Em conformidade com o parágrafo 52 da Política do MICI.

¹² Política Operacional de Reassentamento Involuntário (OP-710), Princípios, aprovada pela Diretoria Executiva em 6 de julho de 1988.

deterioração das condições de vida que ocorreriam segundo os Solicitantes. Por outro lado, foi também utilizada, na medida do possível e adaptado ao caso, a metodologia prevista na OP-710, por exemplo em termos do seguinte: (a) realização do cadastro socioeconômico das famílias, a fim de conhecer as características individuais de cada uma; (b) busca de uma alternativa de habitação com base nesse diagnóstico socioeconômico, e (c) o trabalho de definição de tipo de habitação em consulta com as famílias¹³.

- 5.5 Efeito da Fase de Consulta. O processo da Fase de Consulta não culmina com a assinatura do acordo. Neste caso o acordo celebrado pelas Partes está produzindo ações corretivas após o dano gerado às famílias Solicitantes em consequência da não observância das políticas operacionais do Banco e, sem dúvida, representa uma realização significativa e importante para ambas as Partes. No entanto, o verdadeiro êxito é o cumprimento cabal das ações previstas no acordo, o que inclui não somente dispor da solução habitacional, mas também do acompanhamento social, por parte da Prefeitura, das famílias solicitantes no processo de adaptação e reabilitação social posterior das famílias, uma vez que estas se mudem às suas novas moradias. Neste sentido, é de fundamental importância o acompanhamento do MICI até a conclusão da última atividade do cronograma. Somente então o caso poderá ser considerado encerrado a contento de todas as Partes.
- 5.6 Inovação para a busca de soluções. No processo de diálogo deste caso foi necessária uma colaboração constante entre as Partes para explorar opções e alternativas que atendessem aos temas constantes da agenda de diálogo. Em diversas ocasiões foi necessário procurar opções não convencionais para abordar as diferentes necessidades dos Solicitantes dentro dos limites da Administração Municipal. Isso ocorreu, por exemplo: (a) na busca de terrenos da RFFSA que pudessem ser cedidos para a construção das moradias sociais; (b) na criação do esquema financeiro para o pagamento das casas, que consiste na utilização do modelo do Programa Federal (MCMV) e de recursos próprios da Prefeitura, e (c) na tipologia de casas com o método construtivo pré- moldado, que permite uma redução no tempo da construção. Acrescenta-se a isso a materialização de um acordo para indenização dos móveis. Neste contexto foi essencial para o processo que as Partes contassem com criatividade e flexibilidade para inovar e pensar fora dos conceitos tradicionais, bem como com a capacidade técnica e persistência para implementar essas ideias.
- 5.7 O papel da facilitadora local. Desde o início da etapa do diálogo foi incluída na equipe da Fase de Consulta uma consultora independente com experiência em gestão de conflitos sociais e ambientais quem, como ponto focal local, apoiou o bom desenvolvimento do processo, facilitando as comunicações e gerando uma crescente confiança entre as Partes por sua perícia técnica e disposição geral.

¹³ Em conformidade com a OP-710, deverá ser coligida informação básica confiável, a qual deverá incluir, entre outras, as características socioeconômicas e culturais das famílias a serem reassentadas. Em um projeto de reassentamento involuntário prevê-se a realização de um Plano de Reassentamento Involuntário, onde a apresentação de alternativas decorre do diagnóstico socioeconômico realizado. Por outro lado, a OP-710 prevê a participação da comunidade durante a etapa de desenho, execução e acompanhamento do reassentamento, para haver um maior grau de aceitação do projeto e adesão ao mesmo.

-
- 5.8 Gestão de expectativas. Em um processo de diálogo com temas da envergadura deste, a gestão de expectativas a respeito do papel do MICI e seu âmbito é fundamental para o êxito do processo. Em particular, a ênfase deve sempre estar na importância da boa fé das partes para participar de um âmbito de caráter voluntário, e de entendimento e colaboração mútuos.

Apêndice:

Termos do Acordo e Anexos

Neste apêndice se apresentam os termos do acordo e seus anexos I a V, assinado pelas Partes em 24 de maio de 2014.

As Partes tem solicitado que algumas secções mantenham seu caráter confidencial. Por tanto, em conformidade com o artigo 51. da Política de Estabelecimento do MICI (doc. GN-1830-49), esta versão contém secções expurgadas

TERMO DE ACORDO

ENTRE

A PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

E

OS BENEFICIÁRIOS DO CASO HABITAR

1- Por este instrumento, de um lado a **Prefeitura Municipal de São José dos Campos** (doravante “Prefeitura” ou “PMSJC”), representada pelo Exmo. Sr. Prefeito de São José dos Campos, Sr. Carlos José de Almeida, quem delega o cumprimento do presente acordo às diversas instâncias correspondentes, entre elas a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Transportes, a Secretaria de Obras, a Secretaria de Meio Ambiente; e de outro lado **os beneficiários**, cujos nomes estão listados no Anexo I do presente documento, celebram o presente acordo como resultado do processo de diálogo facilitado pelo Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (doravante designado “MICI”), mediante as cláusulas a seguir estipuladas.

Objetivo

2- O objetivo do presente documento é formalizar o acordo entre a Prefeitura e os **beneficiários**, que visa reduzir e reparar os danos decorrentes da implementação do *Programa de Melhoramento de Bairros Habitar Brasil* (BR-0273) pelo Município de São José dos Campos, no período de 1999 a 2004, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que foram apresentados em forma de Solicitação perante o MICI em junho de 2011.

Termos do acordo

As Partes acordam que:

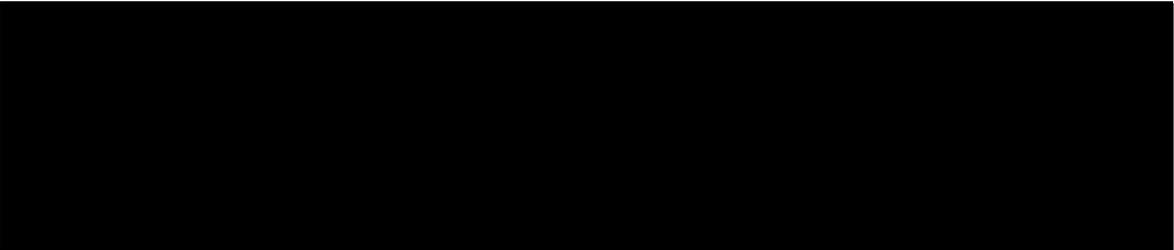
3- Referente às indenizações pelas perdas materiais decorrentes da destruição dos bens móveis que guarneciam as residências dos beneficiários no momento da desocupação coercitiva, acordam as partes que nada mais há a reclamar, uma vez que a PMSJC realizou os pagamentos conforme consta o Anexo II, dando-se integral quitação aos valores devidos.

4- Referente à solução de moradia, a Prefeitura entregará uma unidade habitacional a cada um dos **beneficiários**, nas condições, prazos e sob os termos a seguir

estabelecidos.

Terreno para a construção das casas

5- O terreno para a construção das moradias possui uma área de 6.500m² e está localizado 



6- A área é derivada de parte das terras do antigo leito ferroviário, ora desativado, da extinta RFFSA e foi classificada como “bem imóvel não operacional”, sendo transferida para a Secretaria do Patrimônio da União (SPU). A Prefeitura promoverá os atos de sua competência e necessários à transferência do imóvel.

Viabilidade técnica para a construção no terreno

7- A Prefeitura será responsável por garantir a viabilidade técnica para construção das casas no terreno definido, nos prazos estipulados no Anexo V, devendo providenciar todos os projetos, autorizações e licenciamentos necessários, remetendo o Projeto Executivo (PE) ao MICI e aos beneficiários.

Tipologia das casas

8- A tipologia das casas atenderá ao projeto do Anexo IV.

9- O sistema construtivo utilizado das casas será de paredes maciças moldadas no local, de concreto leve com polímero e armadura de fibra de vidro protegida com poliéster, conforme os padrões estabelecidos em nível nacional.

Comissão mista

9- Num prazo de 15 dias após assinatura do presente acordo, será conformada uma comissão mista, integrada por no máximo 3 representantes das famílias beneficiárias e 3 representantes da Prefeitura. A comissão mista servirá de ponto focal para (i) o fluxo de informações sobre o andamento da execução do acordo entre as partes; (ii) a coordenação de atividades a serem realizadas por ambas as partes, e (iii) a comunicação

com o Mecanismo, caso este requeira informações sobre a execução do andamento, ou caso existam impasses que devem ser informados ao MICI.

10- A comissão mista acompanhará de perto o andamento da execução da obra e da preparação da mesma, devendo elaborar, a cada trimestre, um relatório sobre o andamento da execução, conforme descrito nos parágrafos 29 e 30.

Aprovação de ampliação de casa e entrega de Manual do Proprietário

11- O projeto das casas inclui a aprovação para futuras ampliações das mesmas, refletidas no Anexo IV, pelo que os beneficiários que queiram ampliar suas casas poderão fazê-lo com base no projeto já aprovado pela PMSJC.

12- Na assinatura do contrato da entrega das casas, a Prefeitura se compromete a entregar a cada uma das famílias beneficiárias detalhes do projeto (Manual do Proprietário) com instruções para realização da ampliação.

Orçamento para construção das casas

13- A Prefeitura garante que financiará a construção das casas com recursos próprios, que já se encontram incluídos no orçamento de 2014.

Contrato para a entrega das casas

14- O contrato para a entrega das casas definirá a modalidade e as condições de entrega e do pagamento das casas, conforme o modelo financeiro do Programa Social Minha Casa Minha Vida.

Permanência dos beneficiários no local em que estão instalados

15- As partes estão cientes de que, uma vez que o imóvel que os beneficiários ocupam atualmente pertence à União (SPU), a Prefeitura não tem legitimidade para ajuizar qualquer ação para remover os beneficiários do local e que está legalmente impedida de promover qualquer adequação no imóvel.

16- Os beneficiários se comprometem a desocupar totalmente a área do galpão atualmente ocupada, no prazo máximo de 2 dias após a mudança para a novas moradias.

Acompanhamento social aos beneficiários

17- A Prefeitura se compromete a fazer o Trabalho Técnico Social do Empreendimento Habitacional.

18- O Trabalho Técnico Social será detalhado em um Plano de Ação Social (PAS) que será elaborado em conjunto com os beneficiários.

19- O PAS alcançará as seguintes etapas:

- i. Cadastramento de todas as famílias do empreendimento;
- ii. Monitoramento e apoio social das famílias em situação de vulnerabilidade;
- iii. Desenvolvimento de atividades comunitárias durante a execução das obras;
- iv. Apoio a mudança para as novas unidades habitacionais;
- v. Apoio à constituição da vida comunitária após a mudança.

Comunicados com a imprensa

20- As Partes se comprometem a só realizar manifestações conjuntas à imprensa sobre o processo de diálogo e seus resultados. As Partes não realizarão manifestações e comunicados individuais sem conhecimento e concordância da outra parte.

Situação das mulheres

21- Os beneficiários e seus representantes entendem que a atual administração do Município não tem responsabilidade sobre os impactos sofridos pelas mulheres do Programa Habitar e que são beneficiárias do presente acordo. De acordo com os beneficiários esta seria responsabilidade do BID, que se manifestou através de um escrito formal encaminhado às representantes do caso em 7 de junho de 2012. Portanto, os beneficiários entendem que este assunto não foi resolvido na Fase de Consulta de maneira satisfatória para os Solicitantes, pelo que procurarão outras instâncias para tratar este assunto.

Publicação do presente documento

20- As Partes concordam que os termos do presente acordo serão publicados no

registro público do MICI, com a exceção de dados pessoais, financeiros e outros confidenciais, definidas pelas Partes. A informação considerada confidencial será ocultada.

Monitoramento/Acompanhamento do acordo

22- Através da assinatura do presente documento, as Partes confirmam estar de acordo com o encerramento da etapa de diálogo do MICI e o início da etapa de monitoramento/accompanhamento do acordo para assegurar o cumprimento das atividades estabelecidas.

23- O processo de diálogo só poderá ser reaberto por decisão das Partes como uma das alternativas de solução em caso de descumprimento do presente Acordo.

24- As Partes acordam que o acompanhamento será realizado pelo MICI. O MICI se compromete a realizar o monitoramento de todas as atividades acordadas, inclusive quanto ao cumprimento dos prazos estabelecidos.

25- As Partes se comprometem a colaborar com o MICI no fornecimento de informação e/ou na realização de reuniões que sejam necessárias para o acompanhamento deste Acordo.

Prazo de acompanhamento

26- O MICI realizará as atividades de acompanhamento com base no cronograma de ações, e a partir da data de assinatura do presente documento até que a conclusão a última atividade estabelecida pelo cronograma.

27- Para verificação da última atividade do Acordo da execução final do mesmo, uma equipe do MICI realizará uma visita ao local.

Comunicações

28- Durante o período do acompanhamento, todas as comunicações realizadas entre as Partes em referência a este Acordo devem ser compartilhadas com o MICI.

Relatórios de Andamento

29- A comissão mista se compromete a encaminhar ao MICI relatórios trimestrais de andamento dentro de 15 dias após término de cada trimestre até o fim das

atividades. O primeiro relatório de andamento trimestral deverá ser encaminhado até 8 de setembro de 2014.

30- Os relatórios de andamento deverão conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) descrição dos progressos nas atividades do cronograma no período de referência; (ii) atividades previstas para o próximo período; (iii) desafios e riscos que possam ter incidência no desenvolvimento das atividades previstas no cronograma, e (iv) plano de ação para abordar eventuais impasses e imprevistos.

31- A Prefeitura deverá entregar o PE e o PAS ao MICI quando eles forem concluídos.

32- Se necessário, a qualquer momento o MICI poderá requerer informações adicionais que julgue importante para o cumprimento do Acordo.

Visitas não programadas ao local

33- No caso que o MICI considere necessário, serão realizadas visitas ao local, adicionais a aquelas programadas, para avaliar o andamento da execução do Acordo, avisando às Partes com duas semanas de antecedência.

Relatórios de acompanhamento do MICI

34- Conforme estabelecido na Política do MICI, a equipe de Fase de Consulta produzirá relatórios de acompanhamento públicos no mínimo com frequência semestral durante o período de acompanhamento, que serão publicados no Registro Público do MICI (www.iadb.org/mici). Estes relatórios serão baseados nos relatórios trimestrais e outras informações disponíveis. Caso necessário, será encaminhada uma minuta dos relatórios às Partes antes da publicação dos mesmos.

Execução do Acordo, riscos e atrasos

35- A execução do acordo ocorrerá conforme cronograma constante no Anexo V, acrescido de eventuais ajustes que venham a ser acordados conforme previsto nos parágrafos a seguir.

36- As partes concordam que poderão ocorrer imprevistos e impasses decorrentes de causas alheias ao controle delas e que poderão ter implicações na execução do presente acordo, com prejuízo no cumprimento dos prazos estabelecidos.

37- Caso haja algum imprevisto ou impasse sobre o qual não se teve conhecimento no momento de assinatura do presente, a Parte responsável terá que solucionar o imprevisto e o impasse, comunicando imediatamente à outra parte, que deverá manifestar-se formalmente sobre a concordância ou não com a justificativa apresentada e eventual readequação do cronograma proposto.

38- Estes imprevistos e impasses, assim como a estratégia e o plano de ação para enfrentá-los, devem ser comunicados ao MICI, em um prazo máximo de duas semanas da data da ocorrência.

39- Caso as partes discordem da justificativa apresentada para o descumprimento do cronograma, o MICI decidirá, através de manifestação formal, se a justificativa e o plano de ação apresentados serão aceitos.

40- O presente Acordo torna-se nulo no caso de não se concretizar a autorização para utilização do terreno pela SPU, retomando-se então o processo de diálogo no MICI.

Cumprimento do Acordo

41- O acordo será considerado cumprido quando forem realizadas à satisfação todas as atividades descritas no cronograma conforme os padrões aqui estabelecidos. Esta entrega será seguida de uma visita final da equipe do MICI ao local para confirmar o cumprimento total do acordo.

42- No caso de (i) qualquer beneficiário ser excluído do acordo pela Prefeitura, (ii) a tipologia das casas acordada for substancialmente alterada, (iii) o contrato de entrega das casas não for formalizado, ou (iv) algum dos beneficiários não desocupar totalmente o galpão após a mudança para a nova moradia, o MICI realizará uma avaliação sobre as possibilidades de resolução em consulta com as Partes.

43- Em caso de descumprimento total e voluntário da entrega das unidades e que não possa ser resolvido em comum acordo ou interveniência do MICI a Prefeitura fica obrigada a indenizar os beneficiários pelo valor equivalente ao preço da construção, no padrão aqui avençado, mais o valor do terreno apurado na região do empreendimento.

44- No caso dos beneficiários negarem-se a receber as unidades habitacionais, alienarem o direito a terceiro ou a desocupar o galpão que ora ocupam, será aplicada a mesma sanção prevista no item anterior.

45- Para fins do disposto na cláusula anterior, as partes concordam que haverá tolerância de 180 dias em relação prazo de entrega previsto no cronograma constante no Anexo V e suas alterações posteriores.

Encerramento do caso

46- O caso só será considerado encerrado se todos os termos do presente Acordo sejam cumpridos. O MICI informará sobre o encerramento formalmente no seu relatório final de monitoramento.

47- As obrigações e cominações previstas no presente Acordo obrigam os beneficiários e seus sucessores.

48- Só será considerado cumprido o presente Acordo ao finalizar-se a última atividade nele programada, ocasião em que se declarará, através de documento formal, o seu integral cumprimento.

Participação do MICI

49- O MICI se compromete única e exclusivamente a acompanhar e monitorar o andamento e o cumprimento do Acordo.

50- Caso alguma das Partes leve alguma questão do objeto deste Acordo a uma instância judicial, administrativa ou arbitral, o MICI se exime de qualquer participação ou responsabilidade e considerará encerrado o processo da Fase de Consulta.

Foro

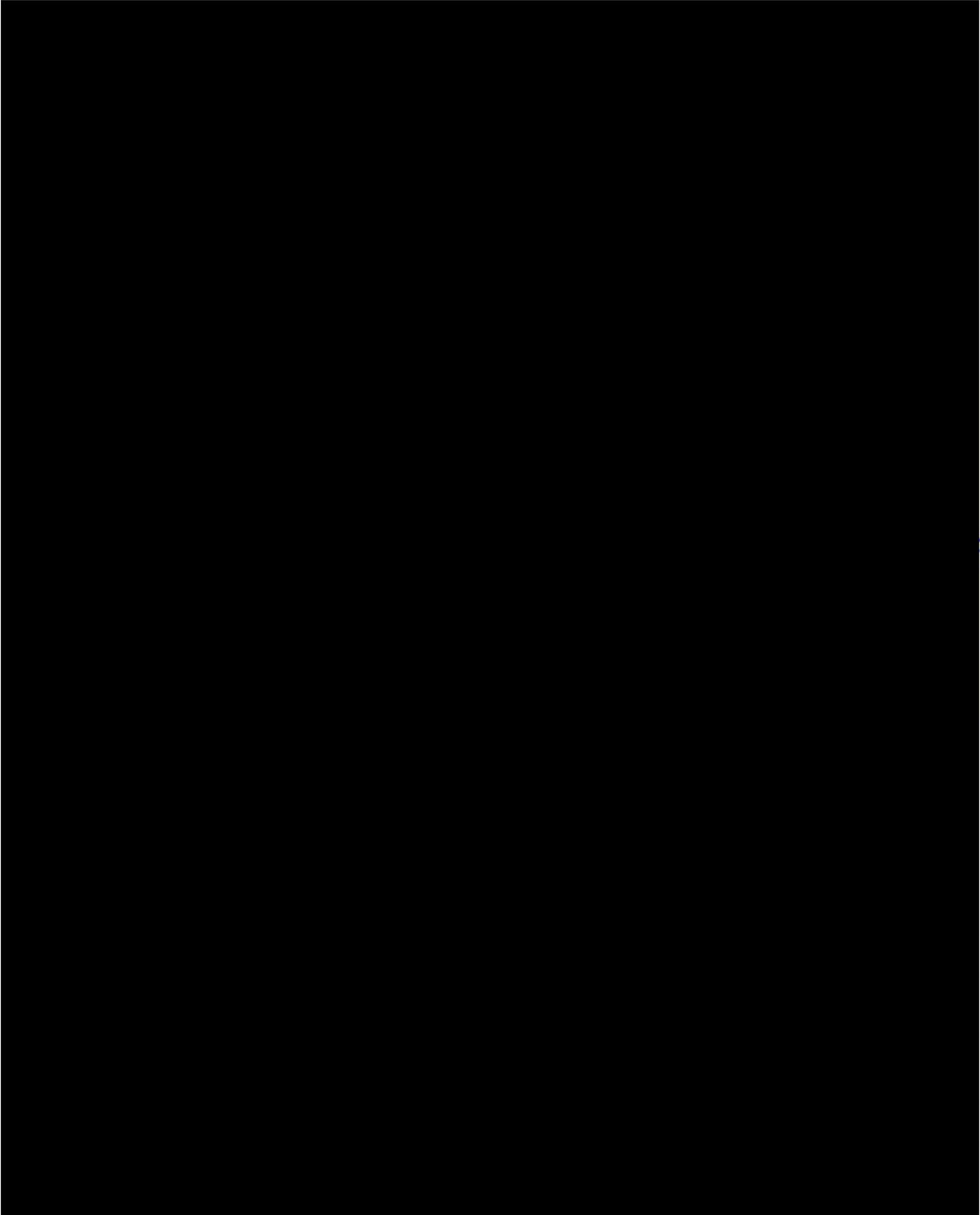
51- Fica eleito o foro da Comarca de São José dos Campos para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios que versem sobre a questão do objeto deste Acordo.

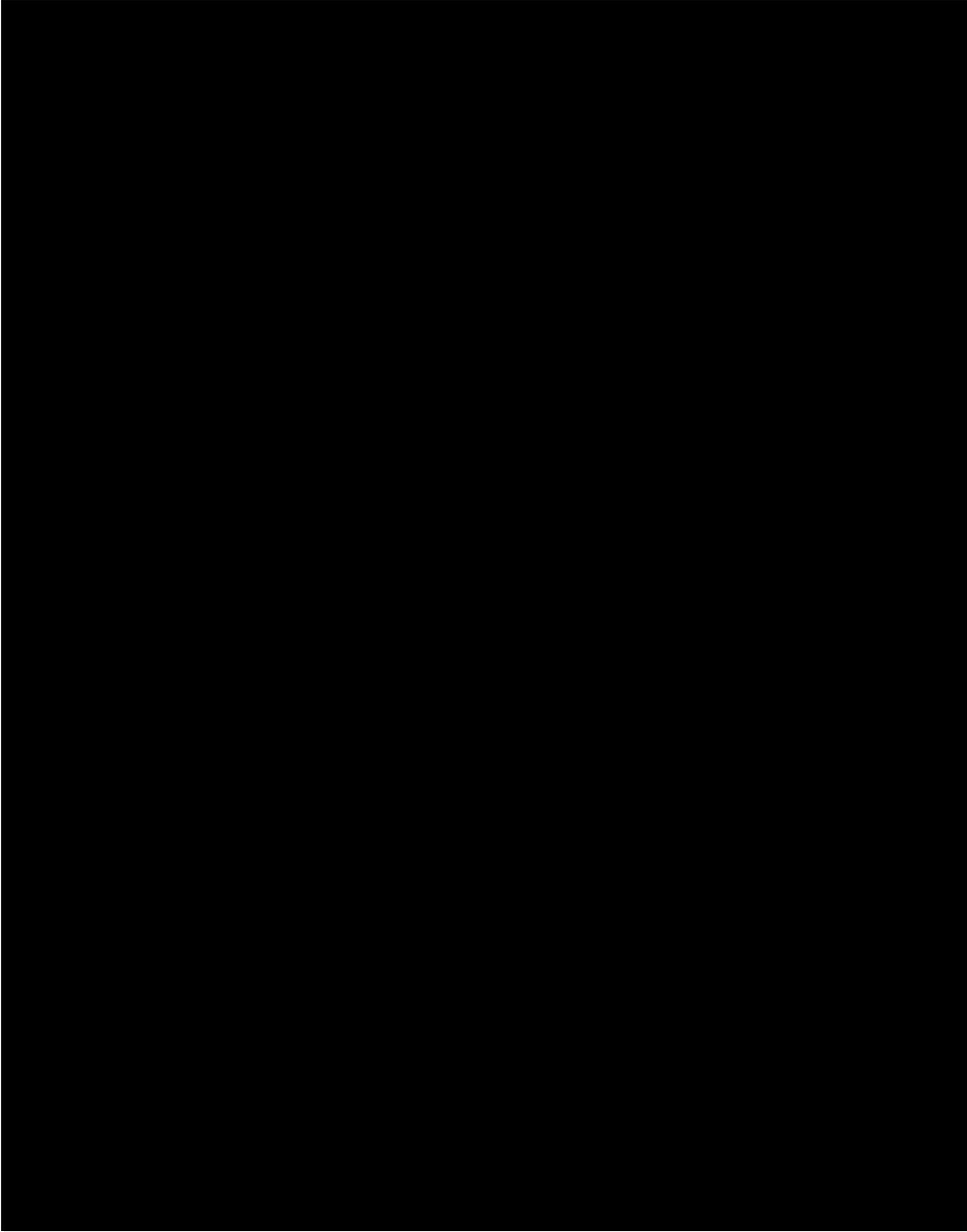
52- E, por estarem assim combinados, firmam o presente Acordo, em trinta e uma vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma da lei.

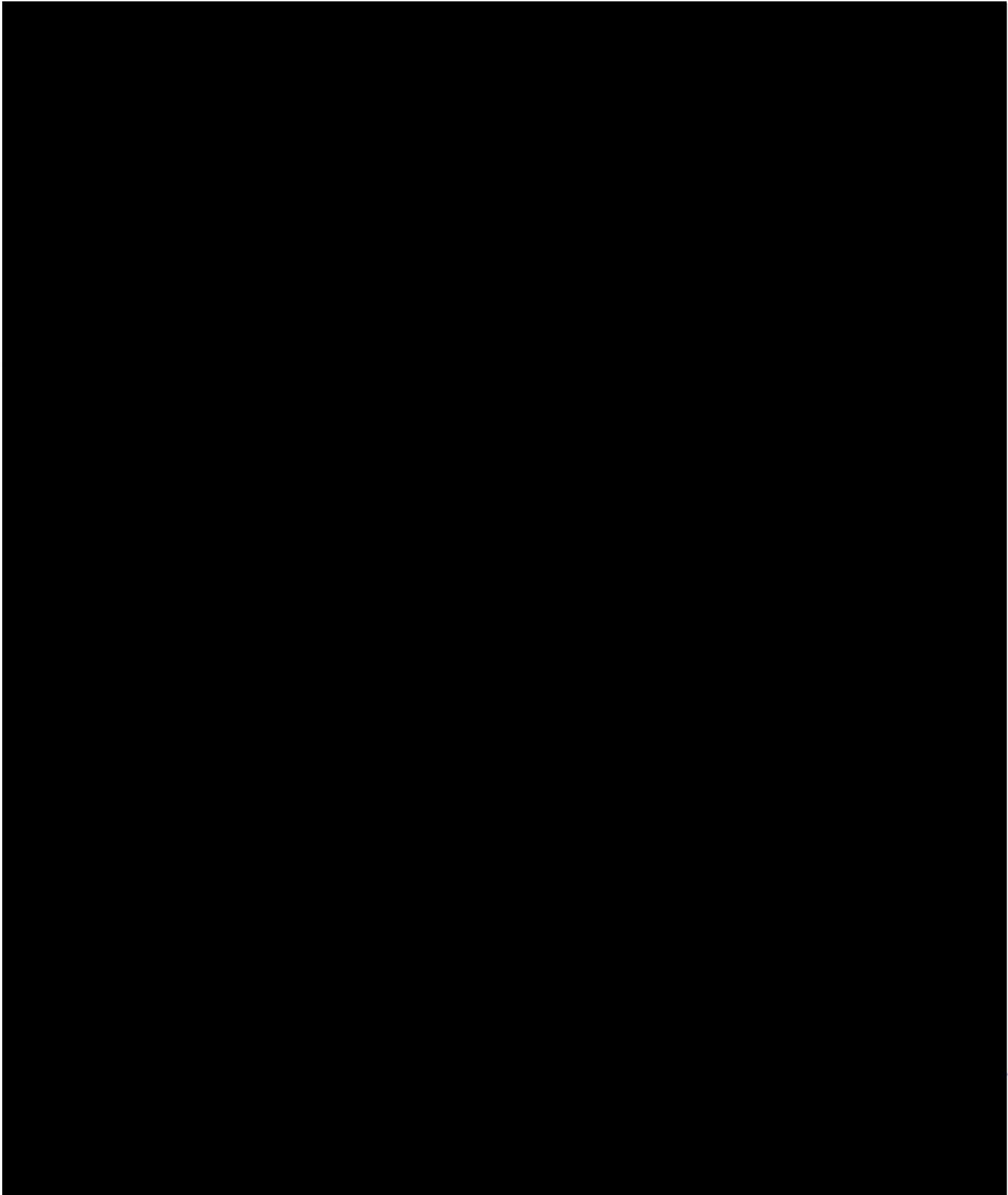
53- Aquelas vias assinadas pelos beneficiários ficarão sob a guarda da Defensoria Pública.

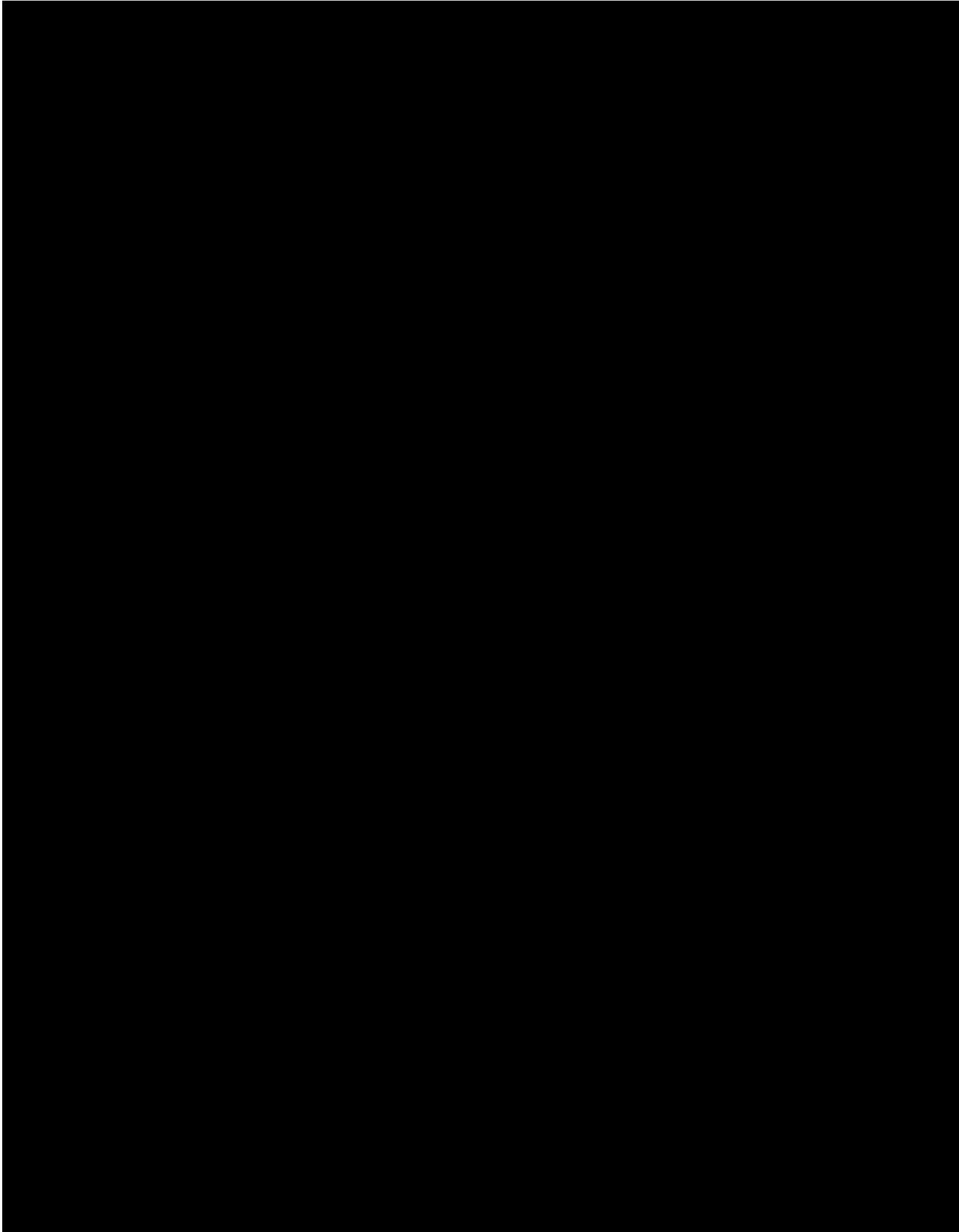
São José dos Campos, 24 de maio de 2014.

Assinam o presente termo de acordo por parte das famílias beneficiárias:











Anexos

Anexo I – Lista de famílias beneficiárias.

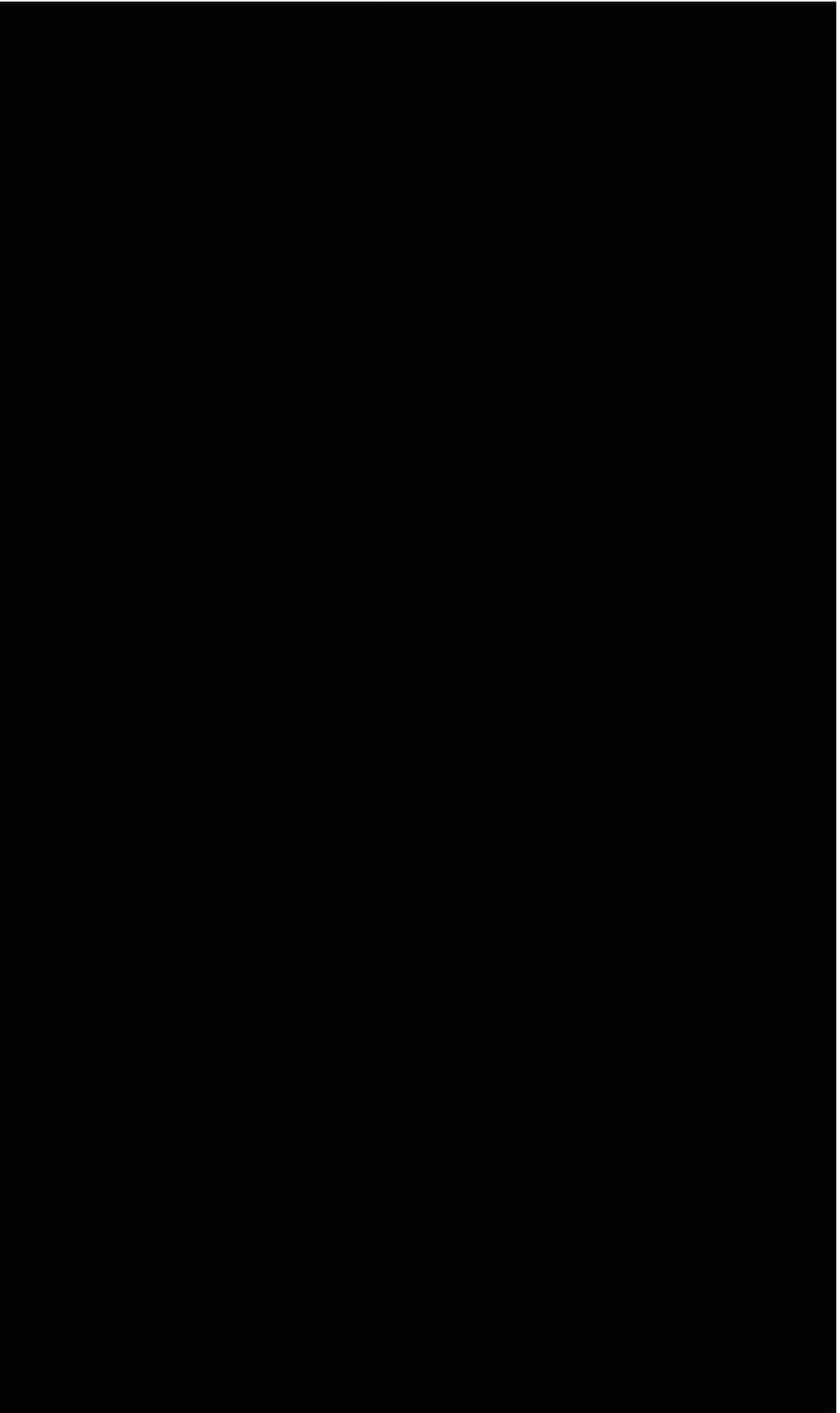
Anexo II - Comprovação de pagamento das indenizações.

Anexo III – Planta do terreno.

Anexo IV - Projeto de implantação da tipologia das casas.

Anexo V – Cronograma.

Anexo I - Lista final de beneficiários



Anexo II - Comprovação de pagamento das indenizações
ATA DE CONFIRMAÇÃO

I. Contexto

1. Em 10 de junho de 2011, o MICI recebeu uma Solicitação da Central de Movimentos Populares na Cidade de São José dos Campos, descrevendo danos sociais significativos que teriam resultado da implementação do Programa de Melhoramento de Bairros Habitar Brasil (Programa Habitar).
2. Conforme a Solicitação, em 2004, algumas famílias que viviam na Vila Nova Tatetuba foram removidas de suas casas mediante ordem judicial. Durante o despejo a mobília e outros objetos pessoais das famílias foram levados por oficiais de justiça para um depósito público municipal. Conforme a ordem judicial, a Prefeitura Municipal de São José de Campos teria a guarda destes objetos.
3. Em ação judicial autônoma promovida por cada qual dos interessados foi aferida em perícia judicial a má condição dos bens pós-desocupação; situação essa que gerou a responsabilidade do município, também por meio de decisões judiciais. Quanto à matéria fática – responsabilidade do município pela má conservação dos bens – as decisões judiciais foram unânimes.
4. Remanesce a discussão de matéria de direito – incidência ou não e prazo prescricional - quando adveio decisão administrativa de pagamento dos valores pleiteados.

II. Cronologia de ações e acordo

5. Embora o processo de diálogo facilitado pelo MICI tenha focado na procura de soluções de moradia para os Solicitantes, este âmbito ofereceu a oportunidade de abordar a questão das indenizações dos móveis.
6. Em julho 2013, o Sr. Prefeito Carlinhos Almeida informou aos Solicitantes que estava aguardando o relatório do setor jurídico sobre a situação judicial das indenizações dos móveis para tomar uma decisão ao respeito.
7. O Sr. Prefeito, em outubro de 2013, após prévia consulta e manifestação favorável do Sr. Secretário de Assuntos Jurídicos acerca da possibilidade de formalização de acordo, anunciou sua intenção de fazer o pagamento do valor global das indenizações, e que por questões de orçamento, o pagamento seria feito em 6 (seis) parcelas. O acordo deveria ser feito nos autos do processo.
8. Os representantes dos Solicitantes fizeram a contraproposta para a realização do pagamento à vista, o que foi analisado pela Secretaria da Fazenda.
9. No dia 2 de dezembro, o Sr. Prefeito informou da viabilidade de fazer o pagamento das indenizações dos móveis em uma única parcela. Foi formalizada a minuta de acordo que, encaminhada ao representante da Defensoria Pública, recebeu a devida anuência.

Ata de confirmação de pagamento de indenização dos móveis
BR-MICI004-2011 (HABITAR)

27 de janeiro, 2014

10. No dia 3 de janeiro de 2014, a Diretora da Secretaria de Habitação informou que a Secretaria da Fazenda Municipal confirmou a efetivação do pagamento das indenizações dos móveis aos Solicitantes, nas datas 20¹ e 26² de dezembro de 2013.
11. Oportunamente será requerida em juízo a extinção dos processos judiciais de indenização e respectivo arquivamento dos autos.

III. Assinaturas

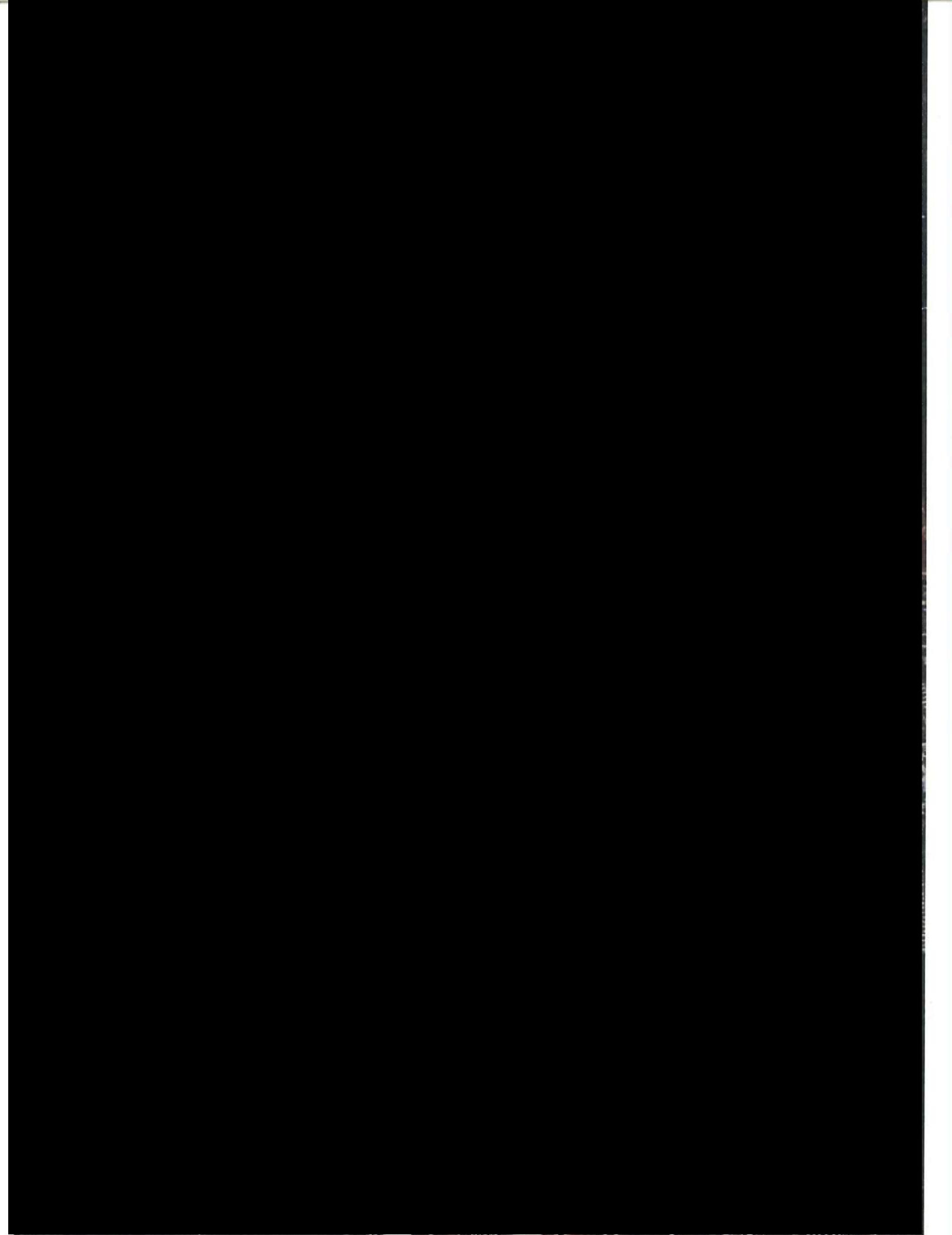
12. Tendo em vista registrar, dentro do processo do caso Habitar, a confirmação do pagamento das indenizações dos móveis, assinam a seguir os representantes das famílias e da Prefeitura.

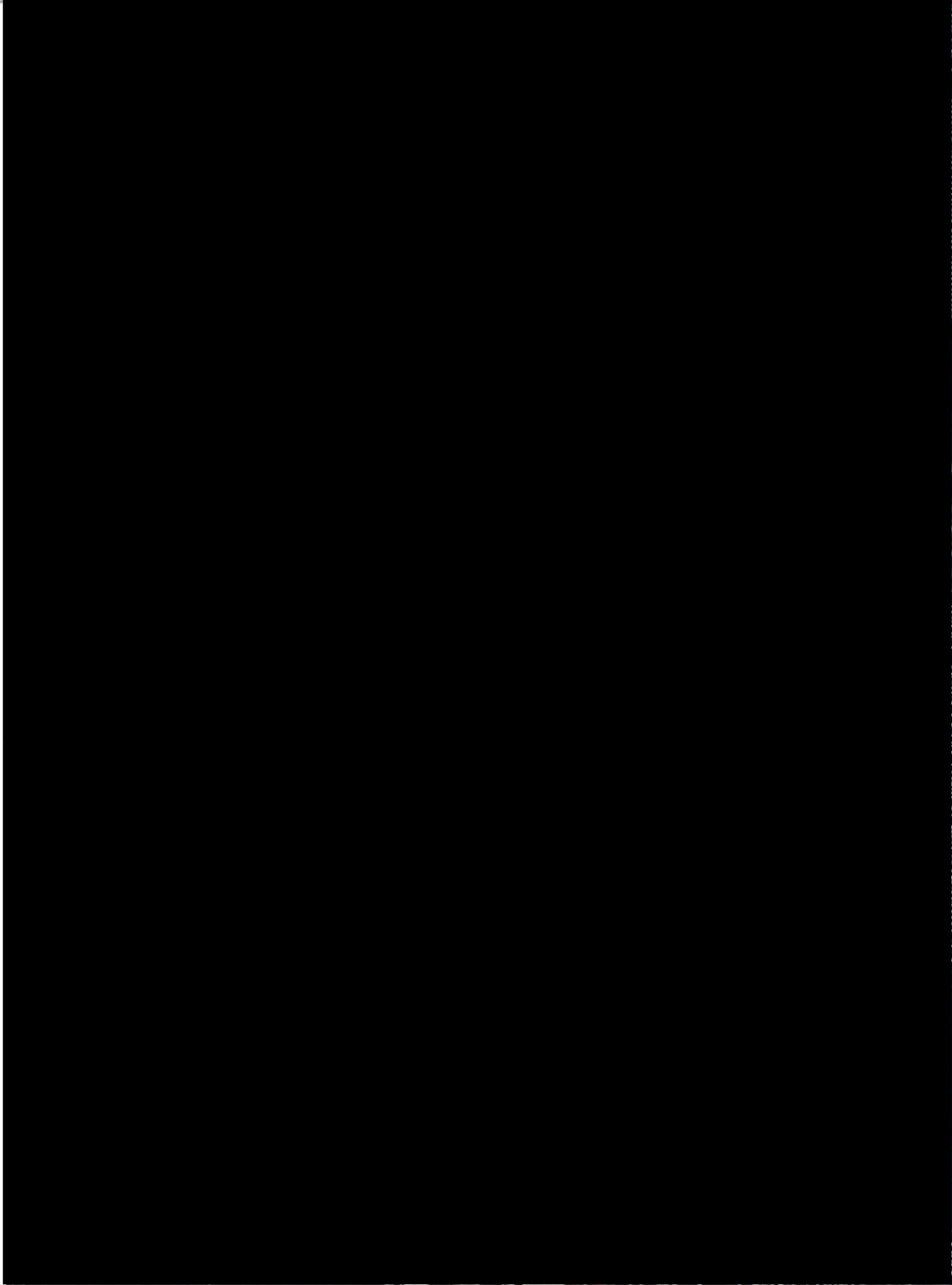


São José dos Campos, 27 de janeiro, 2014

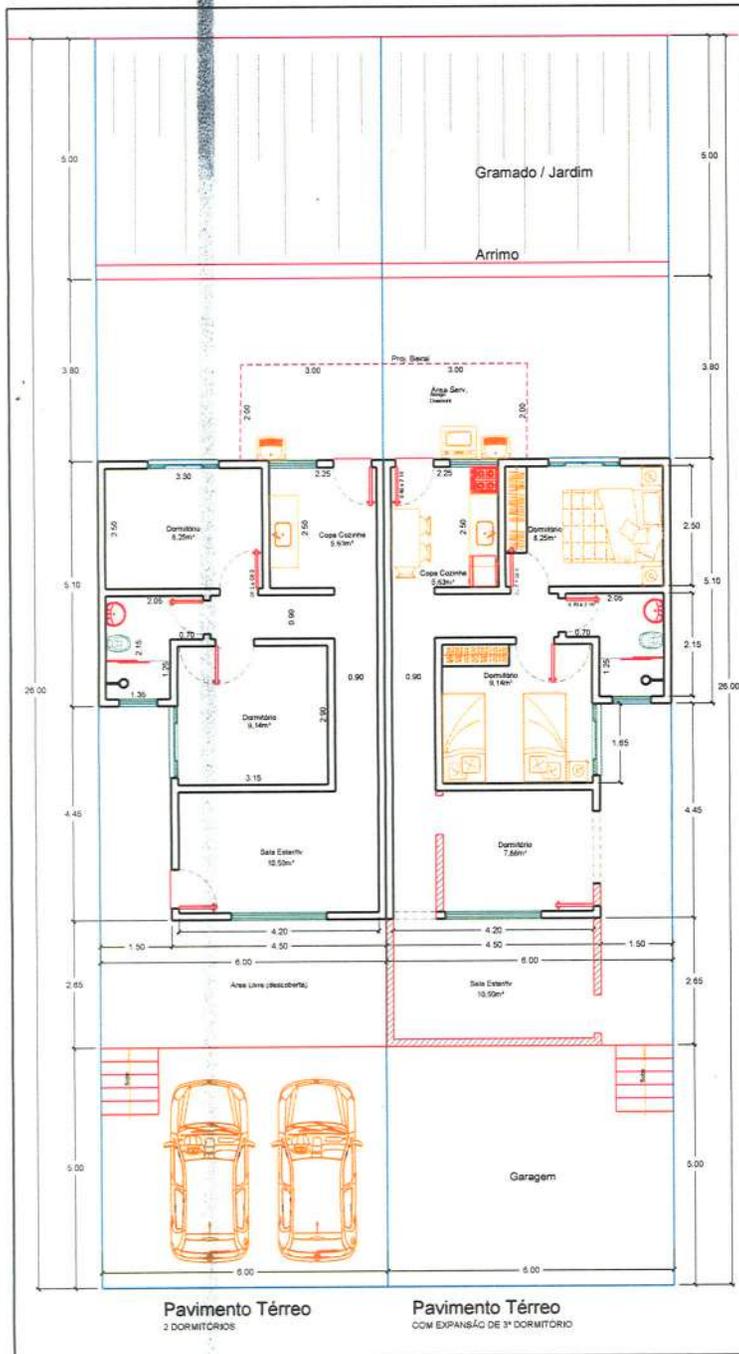
¹ No caso daqueles Solicitantes que providenciaram seus dados bancários para depósito.

² No caso daqueles Solicitantes que não providenciaram dados bancários, recebendo um cheque administrativo.





Anexo IV - Projeto de implantação da tipologia das casas.



PERSPECTIVA 01



PERSPECTIVA 02



PERSPECTIVA 03



PERSPECTIVA 04



PERSPECTIVA 05

Legenda:

- A Demolir
- ▨ A Construir

RESIDÊNCIA

Terreno	156,00m ²
Área construída	50,62m ² - com 2 Dormitórios
Área a ampliar	11,93m ² - 3º Dormitório
Ábrigo Desmont.	6,00m ²

	URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM		DATA: 20/02/2014	PROJETO: ANTE-PROJETO
	TÍTULO: CASA POPULAR, 2 DORMITÓRIO COM AMPLIAÇÃO PARA O 3º		ESCALA: 1:100	Nº ARQUIVO: Casa Popular 3 e 2 Dormitórios
	ASSUNTO: PLANTA BAIXA E PERSPECTIVAS		PROJETO: TONY	Nº FOLHA: 01
	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Engº WILMAR D POLI JUNIOR		DESENHO: TONY	

