

**PUBLICO**  
**DIVULGACION SIMULTANEA**

**DOCUMENTO DEL MECANISMO INDEPENDIENTE DE  
CONSULTA E INVESTIGACION**

**BR-MICI004-2011**

**PRIMER INFORME DE SEGUIMIENTO DE ACUERDOS FASE DE CONSULTA  
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARIOS HABITAR BRASIL**

**BR-0273**

**Este documento fue preparado por la Fase de Consulta**

**De conformidad con la Política de Acceso a la Información, el presente documento se pone a disposición del público de forma simultánea a su distribución al Directorio Ejecutivo para su información**





Primer Informe de Seguimiento del Acuerdo:  
Mayo 2014 – noviembre 2014

**Caso BR-MICI004-2011**

Programa de Mejoramiento de Barrios Habitar Brasil (BR-0273)

**FASE DE CONSULTA**

## ÍNDICE

|      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | RESUMEN EJECUTIVO .....   | 3 |
| II.  | FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA DEL MICI PARA EL SEGUIMIENTO DE ACUERDOS ..... | 4 |
| III. | ANTECEDENTES DEL CASO .....   | 4 |
| IV.  | ACCIONES REALIZADAS DURANTE EL PROCESO DE SEGUIMIENTO .....               | 6 |
| V.   | CONCLUSIONES Y SIGUIENTES PASOS .....                                     | 7 |

## ANEXO I. TABLA DE SEGUIMIENTO DE ACUERDOS

## INFORME DE SEGUIMIENTO

Periodo: mayo - noviembre 2014

### I. RESUMEN EJECUTIVO

- 1.1 El presente documento se emite de conformidad con el párrafo 52 de la Política de Constitución del Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación (la “Política”)<sup>1</sup>, y con el mismo se inicia el proceso de seguimiento del cumplimiento de los compromisos adquiridos por las Partes en el marco del acuerdo suscrito el 24 de mayo de 2014 (el “Acuerdo”) para el caso BR-MICI004-2011 relativo al *Programa de Mejoramiento de Barrios Habitar Brasil* (BR0273) desarrollado en São José dos Campos. El Informe de la Fase de Consulta describe el proceso seguido e incluye copia del Acuerdo<sup>2</sup>.
- 1.2 El Acuerdo prevé la construcción de viviendas unifamiliares, de conformidad con la tipología aprobada por las familias, en un área cercana al centro de la ciudad y en un plazo máximo de 18 meses<sup>3</sup>. Asimismo, incluye acciones de acompañamiento social para las familias, antes y después de la recepción de la casa. Para esto la Prefectura y las familias trabajarán conjuntamente en un Plan de Acción Social (PAS).
- 1.3 Anexo al Acuerdo se incluye un cronograma de las actividades necesarias para el cumplimiento de los objetivos acordados. Para acompañar estas actividades, se prevé la constitución de una comisión mixta, conformada por tres representantes de las familias y tres representantes de la Prefectura, (“Comisión” o “Comisión Mixta”) y que sirve para facilitar el intercambio de información entre las Partes y con el MICI. Este último, por decisión de las Partes es el responsable del seguimiento del cumplimiento de las 22 actividades que componen el Acuerdo<sup>4</sup>.
- 1.4 Durante el periodo mayo a noviembre de 2014, conforme a información enviada por las Partes al MICI, una vez constituida la Comisión Mixta y creado un esquema de trabajo, se han cumplido o en cumplimiento seis de las 22 acciones previstas. Entre ellas son de destacarse los avances en las actividades de preparación para la obra, específicamente: (i) la negociación para la liberación del área destinada para la obra<sup>5</sup>, y (ii) la elaboración de

<sup>1</sup> La política a la que se hace referencia en el presente documento es la Política de Constitución del Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación aprobada en febrero de 2010 (documento GN-1830-49) y en vigencia durante el periodo de seguimiento que aquí se reporta.

<sup>2</sup> El Informe de la Fase de Consulta y el Acuerdo se encuentran disponibles en el Registro Público del caso en [www.iadb.org/mici](http://www.iadb.org/mici)

<sup>3</sup> Dado que la construcción de las casas depende de la autorización de la Secretaría de Patrimonio de la Unión (SPU) para hacer uso del terreno, el plazo de 18 meses cuenta a partir de la fecha en la que sea recibido dicho permiso, incluyendo un mes adicional para los trámites correspondientes. Esto dado el límite del marco de responsabilidades de la Prefectura sobre aprobaciones que le competen a la SPU. Por otro lado, de conformidad con el Acuerdo, éste se torna nulo de no concretizarse la cesión de la SPU para que la Prefectura utilice el terreno en mención.

<sup>4</sup> El Anexo I enlista las 22 acciones acordadas y el estado de cumplimiento de cada una de ellas a la fecha del periodo comprendido en el presente informe.

<sup>5</sup> El área destinada a la construcción de las viviendas contaba con algunos asentamientos irregulares. A fin de desocupar el terreno completamente para su utilización, la Prefectura requiere negociar con los residentes de dichos asentamientos y proveerles una solución de vivienda temporal, hasta el traslado definitivo a sus respectivas casas.

la documentación de la Prefectura a ser entregada a la Secretaría del Patrimonio de la Unión (SPU) para obtener el permiso de construir en el área. En cuanto a las demás 16 acciones previstas dentro del Acuerdo, las mismas no presentan avances aún, ya que dependen de la aprobación oficial por parte de la SPU.

- 1.5 Durante el siguiente semestre se espera, entre otros: (i) la aprobación de la SPU; (ii) la firma del contrato entre la Prefectura y la *Urbam*; (iii) la elaboración del Proyecto Ejecutivo de la obra; (iv) el desarrollo del Plan de Acción Social (PAS), y (v) el inicio de la obra.
- 1.6 De acuerdo al cronograma del Acuerdo, se prevé un plazo de 18 meses para la construcción de las casas. Durante este periodo el MICI planea realizar tres misiones internacionales a São José dos Campos para verificación *in situ* del estado de la obra. Las fechas están sujetas al avance de la misma. Además, de conformidad con el Acuerdo, el MICI verificará la última actividad, el trabajo de post –ocupación, a realizarse siete meses después de la entrega de las casas a los beneficiarios. De ser considerada implementada a satisfacción de las Partes, el MICI dará cierre integral al caso.
- 1.7 A partir de la entrada en vigor de la Política del MICI aprobada el 17 de diciembre de 2014 (MI-47-3) y el Plan de Transición (MI-48-1) aprobado por el Directorio Ejecutivo el 4 de febrero de 2015, se introducen algunos cambios en la gestión del presente caso para el 2015, que se encuentran descritos bajo la sección V.

## II. FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA DEL MICI PARA EL SEGUIMIENTO DE ACUERDOS

- 2.1 El párrafo 52 de la Política de Constitución del MICI<sup>6</sup> establece las obligaciones en materia de seguimiento de acuerdos para la Fase de Consulta como sigue: “Es responsabilidad del Ombudsperson de Proyectos<sup>7</sup> tomar las disposiciones necesarias para asegurar (a) el seguimiento directo o externo de cualquier acuerdo que hayan concertado las partes en la consulta y (b) la adopción de medidas adecuadas que permitan determinar si dicho acuerdo se está cumpliendo en forma adecuada. El Ombudsperson de Proyectos consultará al Solicitante en relación con las medidas de seguimiento. Deberán publicarse informes de seguimiento como mínimo con frecuencia semestral durante el tiempo que el Ombudsperson de Proyectos juzgue apropiado. Los protocolos e informes de seguimiento se darán a conocer públicamente a través del Registro. El Ombudsperson de Proyectos notificará al Presidente del Banco, al Directorio (y al Comité de Donantes, en el caso de una operación financiada por el FOMIN), al Solicitante y a otras partes interesadas los resultados de sus actividades periódicas de seguimiento y las eventuales recomendaciones que de allí emanen”.

<sup>6</sup> Política de Constitución del MICI (GN-1830-49) aprobada el 10 de febrero de 2010 y derogada el 17 de diciembre de 2014.

<sup>7</sup> A partir del 31 de agosto de 2013 y hasta la entrada en vigor de la política revisada del MICI, el seguimiento de acuerdos es realizado por el equipo conformado por la Secretaria Ejecutiva y la Oficial de Caso designada.

### III. ANTECEDENTES DEL CASO

- 3.1 El caso se originó a partir de la Solicitud presentada al MICI el 10 de junio de 2011 por el Señor Cosme Vitor de la *Central de Movimientos Populares* (CMP), representando a aproximadamente 30 familias que alegaban haber sido afectadas por el *Programa de Mejoramiento de Barrios Habitar Brasil* (“Programa” o “Proyecto”), financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en el Municipio de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Brasil, por potenciales incumplimientos con lo estipulado en la Política Operativa de Reasentamiento Involuntario, OP-710.
- 3.2 La Solicitud indicaba que el reasentamiento efectuado en el marco del Proyecto habría generado una serie de impactos sociales negativos para las personas que vivían, entre otras, en la comunidad de *Vila Nova Tatetuba*. En particular, algunas familias habrían considerado que la alternativa de vivienda propuesta no cumplía con las condiciones mínimas requeridas en la OP-710 y, por tanto, habrían decidido no aceptarlas, tras lo cual fueron desalojadas de sus casas y, desde enero de 2004, se establecieron de forma improvisada en un galpón ferroviario en desuso<sup>8</sup>.
- 3.3 Durante el periodo de diciembre de 2011 a mayo de 2014, las Partes, es decir los representantes de las familias (“Solicitantes”) y la Administración Municipal de São José dos Campos (“Prefectura” o “Administración Municipal”), en forma voluntaria llevaron a cabo un proceso de diálogo facilitado por el MICI enfocado, principalmente, en la búsqueda de una solución habitacional para las familias solicitantes. Dicho proceso culminó el 24 de mayo de 2014 con la firma del Acuerdo entre las Partes.
- 3.4 El Acuerdo prevé la construcción de viviendas unifamiliares, de conformidad con la tipología aprobada por las familias, en un área cercana al centro de la ciudad y en un plazo máximo de 18 meses<sup>9</sup>. Asimismo, incluye acciones de acompañamiento social para las familias, antes y después de la recepción de la casa. Para esto la Prefectura y las familias trabajarán conjuntamente en un Plan de Acción Social (PAS). Asimismo, anexo al Acuerdo se incluye un cronograma de actividades necesarias para el cumplimiento de los objetivos acordados.
- 3.5 El MICI, por decisión de las Partes, se responsabiliza por el seguimiento del Acuerdo y como esquema de seguimiento directo de las Partes, se prevé la constitución de una Comisión Mixta, conformada por tres representantes de las familias y tres representantes de la Prefectura. Entre las responsabilidades de la Comisión se encuentran las reuniones mensuales y la emisión de informes trimestrales para comunicar a los otros Solicitantes y al MICI de los avances alcanzados durante los periodos de referencia.

<sup>8</sup> Para más información sobre el proceso de la Fase de Consulta consultar el Registro Público del MICI ([www.iadb.org/mici](http://www.iadb.org/mici)).

<sup>9</sup> Dado que la construcción de las casas depende de la autorización de la SPU para hacer uso del terreno, el plazo de 18 meses cuenta a partir de la fecha en la que sea recibido dicho permiso, incluyendo un mes adicional para los trámites correspondientes. Esto dado el límite del marco de responsabilidades de la Prefectura sobre aprobaciones que le competen a la SPU. Por otro lado, de conformidad con el Acuerdo, éste se torna nulo de no concretizarse la cesión de la SPU para que la Prefectura utilice el terreno en mención.

- 3.6 El cierre del caso MICI depende de la realización de la última actividad del plan de seguimiento: el trabajo de post-ocupación a realizarse durante los siete meses posteriores de la entrega de las casas a los beneficiarios. Una vez concluida esta actividad, la etapa de seguimiento se declarará terminada y el caso cerrado.

#### IV. ACCIONES REALIZADAS DURANTE EL PROCESO DE SEGUIMIENTO

- 4.1 Para el cumplimiento del Acuerdo se han identificado 22 actividades, listadas en el Anexo I del presente documento, de las cuales, durante el periodo de mayo a noviembre de 2014, se desarrollaron las siguientes:
- a. En junio de 2014 se conformó la Comisión y en julio se llevaron a cabo las primeras dos reuniones de la misma. Durante éstas se estableció un plan de trabajo que contempla reuniones mensuales para: (i) informar sobre los avances en las actividades del cronograma por parte de *Urbam* y la Prefectura; (ii) aclarar dudas y cuestiones sobre las mismas; (iii) definir conjuntamente actividades complementarias que surjan a lo largo del proceso; (iv) discutir eventuales desafíos en la implementación de las actividades, y (v) elaborar conjuntamente informes trimestrales de avance para envío al MICI.
  - b. La asistente social, miembro de la Comisión por parte de la Prefectura, en junio de 2014 actualizó el catastro social de las familias beneficiarias como primera etapa para la realización del PAS.
  - c. La documentación requerida para solicitar a la SPU la autorización para utilizar el área para la construcción de las casas fue elaborada en junio 2014. Sin embargo, al momento de la presentación ante la SPU, ésta hizo requerimientos adicionales<sup>10</sup>, por lo cual se han presentado algunos retrasos en esta materia.
  - d. El pedido para supresión de vegetación fue solicitado y la Secretaria de Medio Ambiente otorgó dicha autorización.
  - e. En cuanto a los asentamientos irregulares en el terreno destinado a la construcción de las casas, fueron efectuadas las negociaciones, fueron realizados los trámites para otorgar el subsidio de vivienda (*auxilio moradia*) en el periodo de construcción con las Secretarías correspondientes y se efectuaron las mudanzas en agosto de 2014. En

---

<sup>10</sup> Inicialmente se preveía la emisión de una autorización para intervenir en el área a través de la publicación de la ordenanza (*Portaria*) en el Diario Oficial de la Unión, siendo que la documentación del inmueble sería tramitada en paralelo a la construcción de las casas. Como requisitos adicionales para dicha autorización, la SPU solicitó que sea desmembrado el terreno del área mayor, y sea realizado su respectiva inscripción en el registro. Por tanto, fue necesario presentar el trabajo topográfico de los límites del inmueble y el consentimiento de los vecinos con relación a dichos límites. Este proceso aún se encuentra en progreso. En el caso de no contar con una manifestación contraria por los vecinos, se efectuaría el registro y la matrícula del terreno será incluida como documento clave para el pedido de autorización a la SPU.

noviembre de 2014 quedaba aún pendiente el traslado de un residente para dejar el área completamente desocupada.

- f. El trabajo topográfico del área fue realizado en octubre de 2014.
- g. En agosto y octubre de 2014, el MICI realizó dos misiones internacionales a São José dos Campos<sup>11</sup>, a fin de: (i) facilitar el entendimiento de los términos del Acuerdo, y (ii) entender el funcionamiento del esquema de trabajo y comunicación de la Comisión, dado que los miembros de la misma no habían sido participes activos del proceso de diálogo. Además el MICI presentó los requerimientos de entrega de informaciones necesarios para poder dar un seguimiento adecuado y eficiente a la implementación del Acuerdo.

4.2 En el periodo contemplado en el presente informe se ha dado cumplimiento o están en proceso los siguientes puntos del acuerdo<sup>12</sup>:

| # | ACUERDO/ACTIVIDAD  | Estatus    |
|---|--|------------|
| 1 | Pedido y autorización para supresión de vegetación                                       | CUMPLIDO   |
| 2 | Preparación de documentación para SPU  | EN PROCESO |
| 3 | Negociación y traslado de las familias residentes en el área para la vivienda temporaria | EN PROCESO |
| 4 | Topografía del área  | CUMPLIDO   |
| 5 | Elaboración y firma del contrato (Prefectura y <i>Urbam</i> )                            | EN PROCESO |
| 6 | Elaboración del Plan de Acción Social (PAS)  | EN PROCESO |

## V. CONCLUSIONES Y SIGUIENTES PASOS

- 5.1 Si bien al inicio de la implementación del Acuerdo surgieron algunas dificultades en temas de comunicación e intercambio de información dentro de la Comisión y de ésta hacia terceros interesados; a través de la clarificación de alcances y objetivos del Acuerdo, así como de las diferentes acciones previstas en el cronograma, la interacción entre las Partes ha mejorado.
- 5.2 Por otro lado, la actividad inicial clave - la autorización de la SPU para intervenir en el área-, ha sufrido algunos atrasos debido a requerimientos adicionales inicialmente no considerados. A pesar de ello, se ha logrado avanzar en otras actividades preparatorias de la construcción de las casas.

<sup>11</sup> Las misiones se llevaron a cabo en combinación con el caso BR-MICI006-2011, el 4 de agosto y el 10 de octubre de 2014.

<sup>12</sup> Se incluyen las actividades realizadas a partir de la firma del Acuerdo y hasta noviembre 2014.

- 5.3 Las Partes han demostrado su disposición y compromiso con el Acuerdo dedicando tiempo y esfuerzo para lograr el cumplimiento de las acciones acordadas en el menor tiempo posible.
- 5.4 En cuanto al MICI, el 17 de diciembre de 2014 fue aprobada la Política revisada del MICI y el 4 de febrero de 2015 fue aprobado el Plan de Transición que introduce algunos cambios en la gestión de Solicitudes<sup>13</sup>. En cuanto hace al seguimiento de Acuerdos, en conformidad con el Plan de Transición y la versión vigente de la Política en su párrafo 35, la duración de este seguimiento no excederá los cinco años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la Política. Asimismo, los informes de seguimiento habrán de emitirse anualmente.
- 5.5 En este contexto, durante el periodo de diciembre 2014 a diciembre de 2015, el MICI dará seguimiento, entre otras, a las siguientes acciones:
- a. Desocupación completa del terreno para las obras.
  - b. Finalización de documentos para el pedido de autorización a la SPU para intervenir en el área.
  - c. Efectiva supresión de vegetación y realización del movimiento de tierra.
  - d. Entrega del Proyecto Ejecutivo de la obra.
  - e. Firma del contrato entre *Urbam* y la Prefectura.
  - f. Finalización e implementación del PAS.
  - g. Inicio de obras.
- 5.6 Durante el mismo periodo, el MICI acompañará las actividades de acuerdo al siguiente plan de seguimiento:
- a. La facilitadora local del MICI acompañará las reuniones mensuales de la Comisión hasta el inicio de las obras a fin de contribuir con la memoria del caso, facilitar aclaraciones sobre cuestiones específicas del mismo y del Acuerdo, y servir de puente de comunicación entre las Partes, de ser necesario.
  - b. El equipo de la Fase de Consulta realizará una misión internacional a São José dos Campos para verificación *in situ* de los avances, una vez se haya dado inicio a las obras que preliminarmente se estima en marzo 2015. Dicha fecha está sujeta al avance de la tramitación para el inicio de las mismas.

---

<sup>13</sup> Para mayores detalles consultar la Política del Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación aprobada el 17 de diciembre de 2014 (MI-47-3) y el Plan de Transición (MI-48-1) aprobado por el Directorio Ejecutivo el 4 de febrero de 2015.

- c. El MICI dará seguimiento a distancia de los avances de la implementación de las actividades del Acuerdo, y pedirá, de ser necesario, información adicional a aquella incluida en los informes de avance de la Comisión. Además mantendrá contacto por vía telefónica y por escrito con las Partes sobre posibles desafíos o atrasos en la implementación del cronograma de acciones y contará con el apoyo de la facilitadora local en caso de presentarse obstáculos imprevistos.
- 5.7 Durante el año 2015, se prevé que el MICI realice dos misiones internacionales a São José dos Campos para verificación de los avances de la obra y la concordancia con la tipología aprobada. Las fechas están sujetas al avance que arroje el proyecto.
- 5.8 Finalmente, en conformidad con lo indicado en el párrafo 5.4., el siguiente Informe de Seguimiento será emitido en enero de 2016.

**ANEXO I. Tabla de seguimiento de actividades**

| <b>Etapa</b>       | <b>#</b> | <b>Actividad del cronograma</b>   | <b>Descripción</b>  | <b>Estado actual</b> |
|--------------------|----------|---|---|----------------------|
| <b>Preparación</b> | 1        | Pedido de supresión de vegetación – preparación                                     | El terreno donde se efectuará la obra actualmente cuenta con vegetación que debe ser eliminada. Para esto se requiere de la autorización de la Secretaria Municipal de Medio Ambiente.  | Cumplido             |
|                    | 2        | Autorización para supresión de vegetación   |   | Cumplido             |
|                    | 3        | Preparación de documentación para SPU   | La Prefectura precisa de la aprobación de la SPU a fin de utilizar el terreno para la construcción de las viviendas. En su función de propietaria del mismo, la SPU requirió una serie de documentos que deberán ser preparados y entregados por la Prefectura.   | En proceso           |
|                    | 4        | Respuesta de SPU  |   | Pendiente            |
|                    | 5        | Negociación con los residentes del área de proyecto y solución de vivienda temporal | El área destinada a la construcción de las viviendas contaba con algunos asentamientos irregulares. A fin de desocupar el terreno completamente para su utilización, la Prefectura requería negociar con los residentes de dichos asentamientos y proveerles una solución de vivienda temporal, hasta el traslado definitivo a sus casas. | Cumplido             |
|                    | 6        | Acciones preparatorias para el desalojo de los residentes en el área de proyecto    |   | Cumplido             |
|                    | 7        | Traslado de los residentes en el área de proyecto                                   |   | En proceso           |
|                    | 8        | Acompañamiento del traslado de los residentes en el área de proyecto                |   | En proceso           |
|                    | 9        | Autorización para intervenir en el área   | Esta autorización le compete a la SPU y es la actividad clave para dar inicio a las obras.  | Pendiente            |
|                    | 10       | Proyecto Ejecutivo  | Este documento debe ser elaborado por la <i>Urbam</i> , empresa constructora encargada de la obra.  | Pendiente            |
|                    | 11       | Topografía del área   | La realización del trabajo topográfico del área es necesaria como soporte para el trámite de cesión del terreno por la SPU.   | Cumplido             |
|                    | 12       | Elaboración y firma del contrato (Prefectura y <i>Urbam</i> )                       | La Prefectura y la <i>Urbam</i> deben elaborar y firmar términos de un contrato para la obra en mención.  | En proceso           |
|                    | 13       | Elaboración del Plan de Acción Social (PAS)   | Se trata de un trabajo técnico social, que será elaborado por las Partes y  | En proceso           |

| Etapa                     | #  | Actividad del cronograma                                 | Descripción   | Estado actual |
|---------------------------|----|--|---|---------------|
|                           |    |  | abarcará, entre otras, las siguientes actividades: (i) apoyo social de las familias en situación de vulnerabilidad; (ii) desarrollo de actividades comunitarias durante la ejecución de las obras, y (iii) apoyo para la constitución de la vida comunitaria después de la mudanza. |               |
|                           | 14 | Acciones sociales con las familias que serán reasentadas | Se trata de las actividades previstas en el PAS para el periodo pre -ocupación.   | Pendiente     |
|                           | 15 | Creación de modelo financiero para pago de las casas     | Para el pago de las casas se hará uso del modelo financiero similar al programa social <i>Minha Casa Minha Vida</i> . La modalidad específica y las condiciones de entrega y de pago de las casas serán creadas en el marco del Acuerdo.  | Pendiente     |
| <b>Ejecución</b>          | 16 | Ejecución de obras                                       | Se trata de la implementación de las obras en sí.   | Pendiente     |
| <b>Entrega de la obra</b> | 17 | Preparación de los términos del contrato                 | Al momento de recepción de las casas, las familias beneficiarias firmarán un contrato de entrega.   | Pendiente     |
|                           | 18 | Firma del contrato y entrega de las casas                |   | Pendiente     |
|                           | 19 | Acompañamiento y apoyo al traslado de las familias       | Se trata de las actividades previstas en el PAS para la mudanza a las nuevas casas.   | Pendiente     |
|                           | 20 | Registro de la cartera de cobro                          | Cada beneficiario deberá registrar una cartera de cobro a fin de realizar el pago de las casas.   | Pendiente     |
|                           | 21 | Notificación a la SPU de traslado de las familias        | La SPU será notificada cuando las familias beneficiarias hayan desocupado el galpón ferroviario y se hayan trasladado a sus nuevas viviendas.   | Pendiente     |
|                           | 22 | Trabajo post-ocupación                                   | Se trata de las actividades sociales de integración y constitución de vida comunitaria previstas para las familias después del trasladado.  | Pendiente     |