



## Segundo Relatório de Acompanhamento do Acordo: Dezembro de 2014 – Novembro de 2015

### **Caso BR-MICI004-2011**

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

São José dos Campos

**FASE DE CONSULTA**

## ÍNDICE

I.	RESUMO EXECUTIVO .....	1
II.	FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI PARA O ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS .....	2
III.	ANTECEDENTES DO CASO.....	2
IV.	AÇÕES REALIZADAS DURANTE O PROCESSO DE ACOMPANHAMENTO .....	2
V.	CONCLUSÕES E PASSOS SEGUINTEs .....	4

ANEXO I. TABELA DE ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS

# RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO

Período: dezembro de 2014 – novembro de 2015

## I. RESUMO EXECUTIVO

- 1.1 Este documento é publicado em conformidade com o parágrafo 35 da Política do Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MI-47-3) com o objetivo de comunicar os avanços registrados durante o período de referência (dezembro de 2014 a novembro de 2015) no tocante aos compromissos assumidos pelas Partes no âmbito do Acordo assinado em 24 de maio de 2014 (doravante o “Acordo”) para o caso BR-MICI004-2011 relativo ao Programa de Melhoria de Bairros Habitar Brasil (BR0273) desenvolvido em São José dos Campos, Brasil. Os avanços aqui indicados são acrescidos aos registrados relativos ao período de junho a novembro de 2014, os quais podem ser consultados no [Primeiro Relatório de Acompanhamento](#).
- 1.2 No período abrangido por este relatório, e em conformidade com o Plano de Acompanhamento, foram realizadas as seguintes atividades: a) a facilitadora local acompanhou as reuniões mensais da Comissão Mista<sup>1</sup> até o início das obras; b) o MICI realizou três missões internacionais a São José dos Campos para verificação *in situ* da situação da obra; e c) o MICI recebeu da Comissão os Relatórios de Andamento Trimestral, além de documentação adicional pertinente.
- 1.3 Até o momento foram realizadas ou estão em processo de realizar-se 13 das 22 ações que constituem o Acordo. Entre elas destacam-se: a) assinatura do contrato entre a Prefeitura e a Urbam, empresa responsável pela edificação das casas; e b) início efetivo das obras. Em conformidade com o cronograma acordado, as sete ações restantes estão previstas para serem realizadas posteriormente, fato pelo qual não se comunica atividade a respeito das mesmas.
- 1.4 Em perspectiva, espera-se que em 2016 sejam realizadas as seguintes ações: a) aprovação e desenvolvimento do Plano de Ação Social (PAS); b) resposta definitiva da Secretaria de Patrimônio da União (SPU); c) finalização da construção das casas; e d) assinatura do contrato e entrega das casas aos beneficiários. Para dar acompanhamento a essas atividades, o MICI realizará uma missão a São José dos Campos e contará com o apoio da facilitadora local.
- 1.5 Em conformidade com o Acordo, o MICI dará encerramento integral ao caso, uma vez verificada a última atividade, a saber, o trabalho de pós-ocupação, a realizar-se sete meses após a entrega das casas aos beneficiários.

---

<sup>1</sup> A fim de acompanhar as atividades previstas no Acordo, foi criada a Comissão Mista, composta de três representantes das famílias e três representantes da Prefeitura. Esta Comissão reúne-se mensalmente para tratar do desenvolvimento das ações necessárias para o cumprimento do Acordo e apresenta os resultados nos Relatórios de Andamento, que devem ser enviados ao MICI trimestralmente.

## II. FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI PARA O ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS

- 2.1 O acompanhamento de acordos para o presente caso é feito em conformidade com a Política do MICI aprovada em 17 de dezembro de 2014 (MI-47-3) e com o Plano de Transição (MI-48-1) aprovado pela Diretoria Executiva em 4 de fevereiro de 2015.
- 2.2 O parágrafo 35 da Política do MICI estabelece as obrigações em matéria de acompanhamento de acordos para a Fase de Consulta como segue: “O MICI enviará, a título informativo e com periodicidade anual pelo menos, um relatório de acompanhamento à Diretoria [...] que será publicado no Registro Público.”

## III. ANTECEDENTES DO CASO

- 3.1 Os antecedentes do caso [BR-MICI004-4011](#) e a documentação pública do mesmo podem ser consultados no Registro Público 2010-2014 do MICI.
- 3.2 Em termos do acompanhamento do Acordo, sugere-se consultar o [Primeiro Relatório de Acompanhamento](#).

## IV. AÇÕES REALIZADAS DURANTE O PROCESSO DE ACOMPANHAMENTO

- 4.1 No Acordo são identificadas 22 atividades, listadas no Anexo I deste documento. No intuito de conseguir o cumprimento das mesmas, no período de dezembro de 2014 a novembro de 2015 foram realizadas as seguintes ações:
  - a) Em dezembro de 2014, a área destinada à obra foi totalmente desocupada, permitindo assim a supressão da vegetação e realização da movimentação de terra em preparação para a obra.
  - b) No início de 2015, foram enviados os documentos solicitados pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU)<sup>2</sup>, a fim de se conceder a autorização para intervir na área destinada à obra. Embora essa documentação esteja sendo analisada pela SPU desde março de 2015, a SPU concedeu uma autorização preliminar à Prefeitura para dar início às obras (limpeza do terreno, eliminação da vegetação, entre outros).
  - c) Em conformidade com Plano de Acompanhamento, a facilitadora local do MICI acompanhou as reuniões mensais da Comissão até o início das obras (de janeiro a abril de 2015). Esse acompanhamento foi fundamental para o seguinte: a) estabelecer uma rotina de trabalho e dinâmica de esclarecimentos sobre questões específicas do Acordo e essenciais para os avanços do processo; b) esclarecer a necessidade de prestar informação de forma objetiva e oportuna para as Partes; e c) reforçar a estrutura e o conteúdo dos Relatórios de Andamento Trimestral, a fim de cumprir o âmbito estabelecido no Acordo e

---

<sup>2</sup> A Prefeitura requer a aprovação da SPU a fim de utilizar o terreno para a construção das casas. Em sua função de proprietária do mesmo, a SPU requereu uma série de documentos que deverão ser preparados e entregues pela Prefeitura.

manter o MICI adequadamente informado sobre o progresso e os desafios encontrados ao longo do processo.

- d) No primeiro semestre do ano, o MICI realizou duas missões internacionais a São José dos Campos<sup>3</sup>, durante as quais foram realizadas, entre outras, as seguintes atividades relacionadas ao caso: a) informar sobre a aprovação e entrada em vigor da nova Política do MICI e implicações para a tramitação desta Solicitação; b) apoiar o entendimento e a comunicação entre as Partes sobre especificações do Acordo, especialmente a tipologia das casas; e c) conhecer de primeira mão as perspectivas das Partes sobre a implementação do Acordo.
- e) Em abril de 2015, o Prefeito de São José dos Campos assinou o contrato com a Urbam, a empresa construtora das casas. Mediante essa assinatura deu-se início oficial às obras.
- f) Em agosto de 2015, os representantes das famílias na Comissão formalizaram a substituição de um de seus membros.
- g) Em 26 de setembro de 2015, as famílias beneficiárias – acompanhadas pelo Prefeito, sua equipe e membros da Comissão – visitaram a área da obra e conheceram pela primeira vez a localização de suas futuras casas.
- h) Nesse período foi concluída uma versão preliminar do Plano de Ação Social (PAS), o qual, após um processo de comentários e esclarecimentos, foi ajustado e apresentado às famílias beneficiárias em novembro de 2015.
- i) Em outubro de 2015<sup>4</sup>, o MICI fez uma missão de monitoramento durante a qual se realizaram reuniões com cada uma das Partes e uma visita *in situ* à obra, em companhia dos membros da Comissão Mista. Nessa missão o MICI constatou o avanço da obra (20%).



Visita da Comissão Mista e equipe MICI à obra, out. 2015.  
Fonte: MICI



Estado das obras, out. 2015.  
Fonte: MICI

<sup>3</sup> As missões foram realizadas, em combinação com o caso BR-MICI006-2011, em 11 de março e em 22 de abril de 2015.

<sup>4</sup> A missão de monitoramento foi realizada de 8 a 11 de outubro de 2015.

- 4.2 No período abrangido por este relatório foram cumpridos ou estão em processo de cumprimento os seguintes itens do Acordo<sup>5</sup>:

#	ACORDO / ATIVIDADE	Status
1	Preparação de documentação para a SPU	CUMPRIDO
2	Negociação e transporte das famílias residentes na área para a moradia temporária	CUMPRIDO
3	Acompanhamento do transporte dos residentes da área do projeto	CUMPRIDO
4	Autorização para intervir na área/ Resposta da SPU	EM PROCESSO
5	Projeto Executivo	CUMPRIDO
6	Elaboração e assinatura do contrato (Prefeitura e Urbam)	CUMPRIDO
7	Elaboração do Plano de Ação Social (PAS)	EM PROCESSO
8	Execução de obras	EM PROCESSO

## V. CONCLUSÕES E PRÓXIMOS PASSOS

- 5.1 No período abrangido por este relatório, as Partes demonstraram continuamente sua disposição e compromisso com o Acordo dedicando tempo e esforços para conseguir o cumprimento das ações acordadas no menor tempo possível.
- 5.2 Duas ações-chave continuam em processo e requerem acompanhamento: a) autorização da SPU para intervir na área; e b) finalização e execução do PAS. A Prefeitura concluiu toda a documentação requerida e está fazendo acompanhamento com a SPU para receber essa autorização, a qual é responsabilidade exclusiva dessa Secretaria.
- 5.3 No tocante à Comissão Mista, inicialmente ela enfrentou alguns desafios em matéria de coordenação e gestão da informação relativa ao Acordo. O papel da facilitadora local nas reuniões mensais da Comissão foi essencial para esclarecer questões pontuais e criar um esquema mais dinâmico de comunicação.
- 5.4 No período de dezembro 2015 a novembro de 2016, o MICI dará acompanhamento, entre outras, às seguintes ações:
- Resposta definitiva da SPU com autorização para intervir na área;
  - Finalização e implementação do PAS;
  - Finalização de construção da obra; e
  - Assinatura do contrato e entrega das casas.
- 5.5 Prevê-se para esse período que o MICI realize uma missão internacional a São José dos Campos com o objetivo de verificar a finalização da obra e a entrega das casas. As

<sup>5</sup> Incluem-se as atividades de dezembro de 2014 a novembro 2015.

datas estão sujeitas ao andamento que imprimir o projeto (possivelmente em meados de novembro de 2016). Além disso, o MICI contará com o apoio da facilitadora local para tratar de temas pontuais que possam surgir e pôr em risco a execução do Acordo.

- 5.6 Em conformidade com o Acordo, o MICI verificará a última atividade, a saber, o trabalho de pós-ocupação, a realizar-se sete meses depois da entrega das casas aos beneficiários (possivelmente em meados de 2017), após a qual se dará encerramento integral ao caso.

ANEXO I. Tabela de acompanhamento de atividades

Etapa	Nº	Atividade do cronograma	Descrição	Estatu atual
Preparação	1	Pedido de supressão da vegetação – preparação	O terreno onde será realizada a obra tem vegetação que deve ser removida. Para isso requer-se autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.	Cumprido
	2	Autorização para supressão de vegetação		Cumprido
	3	Preparação de documentação para a SPU	A Prefeitura precisa da aprovação da SPU a fim de utilizar o terreno para a construção das moradias. Em sua função de proprietária do mesmo, a SPU requereu uma série de documentos que deverão ser preparados e entregues pela Prefeitura.	Cumprido
	4	Resposta de SPU		Pendente
	5	Negociação com os residentes da área do projeto e solução de moradia temporária	A área destinada à construção das moradias tinha alguns assentamentos irregulares. A fim de desocupar o terreno completamente para utilização, a Prefeitura requeria negociar com os residentes desses assentamentos e fornecer-lhes uma solução de moradia temporária até a mudança definitiva para suas casas.	Cumprido
	6	Ações preparatórias para o desalojamento dos residentes na área de projeto		Cumprido
	7	Translado dos residentes na área de projeto		Cumprido
	8	Acompanhamento da realocação dos residentes na área de projeto		Cumprido
	9	Autorização para intervir na área	Esta autorização compete à SPU e é a atividade-chave para dar início às obras.	Em processo
	10	Projeto Executivo	Este documento deve ser elaborado pela <i>Urbam</i> , empresa construtora encarregada da obra.	Cumprido
	11	Topografia da área	A realização do levantamento topográfico da área é necessária como apoio para a tramitação da cessão do terreno pela SPU.	Cumprido
	12	Elaboração e assinatura do contrato (Prefeitura e <i>Urbam</i> )	A Prefeitura e a <i>Urbam</i> devem elaborar e assinar termos de um contrato para a mencionada obra.	Cumprido
	13	Elaboração do Plano de Ação Social (PAS)	Trata-se de um trabalho técnico social, que será elaborado pelas Partes e abrangerá, entre outras, as seguintes atividades: (i) apoio social às famílias em situação de vulnerabilidade; (ii) desenvolvimento de atividades comunitárias durante a execução das obras, e (iii) apoio para a constituição da vida comunitária depois da mudança.	Em processo
	14	Ações sociais com as famílias que serão reassentadas	Trata-se das atividades previstas no PAS para o período pré-ocupação.	Pendente

Etapa	Nº	Atividade do cronograma	Descrição	Estatus atual
	15	Criação de modelo financeiro para pagamento das casas	Para o pagamento das casas será elaborado um modelo financeiro similar ao programa social <i>Minha Casa Minha Vida</i> . A modalidade específica e as condições de entrega e de pagamento das casas serão criadas no âmbito do Acordo.	Pendente
<b>Execução</b>	16	Execução de obras	Trata-se da implementação das obras em si.	Em processo
<b>Entrega da obra</b>	17	Preparação dos termos do contrato	No momento de recebimento das casas, as famílias beneficiárias assinarão um contrato de entrega.	Pendente
	18	Assinatura do contrato e entrega das casas		Pendente
	19	Acompanhamento e apoio à mudança das famílias	Trata-se das atividades previstas no PAS para a mudança para as novas casas.	Pendente
	20	Registro da carteira de cobrança	Cada beneficiário deverá registrar uma carteira de cobrança para fazer o pagamento das casas.	Pendente
	21	Notificação à SPU do transporte das famílias	A SPU será notificada quando as famílias beneficiárias tiverem desocupado o galpão ferroviário e tenham sido relocadas para as novas moradias.	Pendente
	22	Trabalho pós-ocupação	Trata-se das atividades sociais de integração e constituição da vida comunitária previstas para as famílias depois da mudança.	Pendente