

PÚBLICO  
DIVULGAÇÃO SIMULTÂNEA

DOCUMENTO DO MECANISMO INDEPENDENTE DE  
CONSULTA E INVESTIGAÇÃO

**BRASIL**

**BR-MICI004-2011**

**QUINTO RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS  
PROGRAMA DE MELHORIA DE BAIROS HABITAR BRASIL**

**(BR-0273)  
(1126/OC-BR)**

Este documento foi preparado por Eva Heiss, Especialista Sênior, sob a supervisão de Victoria Márquez-Mees, Diretora do MICI.

Em conformidade com a Política de Acesso à Informação, este documento está disponível ao público simultaneamente à distribuição à Diretoria Executiva a título de informação.

## Índice

### RESUMO EXECUTIVOiv

I.	FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DO MICI PARA O ACOMPANHAMENTO DE ACORDOS .....	1
II.	ANTECEDENTES DO CASO .....	1
III.	AÇÕES REALIZADAS NO PROCESSO DE ACOMPANHAMENTO .....	1
IV.	CONCLUSÃO E PRÓXIMOS PASSOS.....	2

**ANEXOS**

- I. Tabela de Acompanhamento de Acordos

**LINKS ELETRÔNICOS**

1. Memorando de Admissibilidade  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=38813891>
2. Relatório de Avaliação da Fase de Consulta  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=38813911>
3. Relatório de Fase de Consulta  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=39388462>
4. Primeiro Relatório de Acompanhamento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=39579350>
5. Segundo Relatório de Acompanhamento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=40116248>
6. Terceiro Relatório de Acompanhamento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=40810746>
7. Quarto Relatório de Acompanhamento  
<http://www.iadb.org/document.cfm?id=EZSHARE-329818724-2467>

### **SIGLAS E ABREVIATURAS**

Banco ou BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
MICI ou Mecanismo	Mecanismo Independente de Consulta e Investigação do Grupo BID
Partes ou Atores	Solicitantes, Administração, Mutuário, Cliente e/ou �rg�o Executor se assim for pertinente
Política MICI	A política aprovada pela Diretoria Executiva do BID em dezembro de 2014 e revista em dezembro de 2015, a qual rege o funcionamento do MICI para pedidos relacionados a operações financiadas pelo BID ou pelo Fumin (Documento MI-47-6)

## RESUMO EXECUTIVO

Este documento é publicado em conformidade com o parágrafo 35 da Política do Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI), com o objetivo de comunicar os avanços registrados no mencionado período (março de 2018 a novembro de 2018) referentes aos compromissos assumidos pelas Partes no âmbito do acordo assinado em 24 de maio de 2014 para o caso BR-MICI004-2011 relativo ao *Programa de Melhoria de Bairros Habitar Brasil* (BR-0273) realizado em São José dos Campos, Brasil. Os avanços aqui informados unem-se aos registrados nos períodos anteriores informados em quatro relatórios precedentes.

Nesse período foram realizadas as seguintes atividades: (a) reuniões da Comissão Mista<sup>1</sup>; (b) comunicações constantes com os representantes das famílias e da Administração Pública; e (c) recebimento, por parte do MICI, dos Relatórios de Andamento Trimestrais emitidos pela Comissão, além da documentação adicional pertinente.

Até esta data somente estão pendentes três atividades das 22 que compõem o Acordo. Uma foi cumprida parcialmente, uma foi modificada e uma está pendente. No ano cumpre destacar o compromisso da Administração Pública e a *Urbam* na execução do Plano de Obras Corretivas, concluído em agosto de 2018.

Prevê-se que até março de 2019 sejam cumpridas todas as atividades previstas no acordo com o que o MICI estará concluindo a etapa de monitoramento. Para isso, realizará uma missão a São José dos Campos no primeiro trimestre de 2019.

---

<sup>1</sup> No intuito de acompanhar as atividades previstas no Acordo, foi criada uma Comissão Mista constituída por três representantes das famílias e três representantes da Prefeitura. Essa Comissão reúne-se mensalmente para tratar do desenvolvimento das ações necessárias para o cumprimento do Acordo e apresenta os resultados nos Relatórios de Andamento, os quais devem ser enviados ao MICI trimestralmente.

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

- 1.1 O acompanhamento de acordos para este caso é feito em conformidade com a Política do MICI, aprovada em dezembro de 2014 e revista em 15 de dezembro de 2015 (MI-47-6), e com o Plano de Transição (MI-48-1) aprovado pela Diretoria Executiva, em 4 de fevereiro de 2015.
- 1.2 O parágrafo 35 da Política do MICI estabelece as obrigações em matéria de acompanhamento de acordos para a Fase de Consulta da seguinte maneira: “O MICI encaminhará, a título informativo e com periodicidade anual, pelo menos um relatório de acompanhamento à Diretoria [...] que será publicado no Registro Público.”
- 1.3 Em conformidade com o Plano de Transição, as solicitações registradas e tramitadas sob a Política de Constituição do Mecanismo e que estavam em monitoramento de acordos da Fase de Consulta no momento da aprovação dessa Política, a duração desse acompanhamento não excederá os cinco anos contados a partir da data de entrada em vigor dessa Política. Além disso, os relatórios de acompanhamento deverão ser emitidos anualmente.

## **II. ANTECEDENTES DO CASO**

- 2.1 Para conhecer os antecedentes do caso, favor referir-se à seção *Links* Eletrônicos.

## **III. AÇÕES REALIZADAS NO PROCESSO DE ACOMPANHAMENTO**

- 3.1 No Acordo foram estabelecidas 22 atividades, listadas no Anexo I deste documento. Até o momento foram cumpridas 19 das 22 ações (86%) que constituem o Acordo. Das ações faltantes, uma foi cumprida parcialmente, uma foi modificada e uma está pendente. Para alcançar o cumprimento dessas ações, no período de referência foram realizadas as seguintes ações:
  - a) Em março de 2018, a construtora *Urbam*, a pedido da Prefeitura, elaborou um Plano de Obras Corretivas para as moradias por apresentarem algumas imperfeições de construção. Essas obras foram concluídas em agosto de 2018 e sua execução contou com o acompanhamento das famílias e da Comissão Mista.
  - b) Em julho de 2018, depois de uma análise exaustiva da área jurídica da Prefeitura, as famílias foram notificadas que o modelo de financiamento das moradias seria sem ônus para as famílias e para isso seria requerida a aprovação de um projeto de lei por parte da Câmara Municipal.
  - c) Paralelamente foram realizadas as últimas atividades sociais de pós-ocupação previstas no Plano de Ação Social (PAS).

#### **IV. CONCLUSÃO E PRÓXIMOS PASSOS**

- 4.1 No período abrangido por este relatório, as Partes demonstraram sua disposição e compromisso com o cumprimento do Acordo.
- 4.2 Os principais marcos desse período foram a conclusão das atividades previstas no Plano de Ação Social (PAS) e a realização de obras corretivas nas moradias. Além disso, foi importante a análise jurídica realizada pela Prefeitura, o que motivou a necessidade de modificar a modalidade de financiamento das moradias. Essa mudança gerou atividades adicionais não previstas no cronograma original.
- 4.3 Nos próximos meses o MICI dará acompanhamento às seguintes ações:
  - a) Aprovação do projeto de lei para a doação das moradias pela Câmara Municipal;
  - b) Assinatura do contrato de doação das moradias pelas famílias; e
  - c) Registro das moradias em nome dos beneficiários na Prefeitura Municipal.
- 4.4 O MICI dará encerramento integral ao caso após a formalização da propriedade em nome dos beneficiários. No primeiro trimestre de 2019 prevê-se a realização de uma missão a São José dos Campos para a protocolização do encerramento.

Etapa	#	Atividade do cronograma	Descrição	Situação atual	
Preparação	1	Pedido de supressão de vegetação – preparação.	O terreno onde a obra será realizada tem atualmente vegetação que deve ser eliminada. Para isso requer-se autorização da Secretaria Municipal do 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 um conjunto de documentos que deverão ser preparados e entregues pela Prefeitura.	Cumprido	
	4	Resposta de SPU.		Cumprido	
	5	Negociação com os residentes da área de projeto e solução de moradia temporária.		A área destinada à construção das moradias contava com alguns assentamentos irregulares. A fim de desocupar o terreno completamente para sua utilização, a Prefeitura requeria negociar com os residentes desses assentamentos e fornecer-lhes uma solução de moradia temporária até o traslado definitivo às respectivas casas.	Cumprido
	6	Ações preparatórias para o desalojamento dos residentes na área de projeto			Cumprido
	7	Traslado dos residentes na área de projeto	Cumprido		
	8	Acompanhamento do traslado dos residentes na área do projeto	Cumprido		
	9	Autorização para intervir na área	Essa autorização compete à SPU e é a atividade chave para dar início às obras.	Cumprido	
	10	Projeto Executivo	Esse documento deve ser elaborado pela <i>Urbam</i> , empresa construtora encarregada da obra.	Cumprido	
	11	Topografia da área	A realização do trabalho topográfico da área é necessária como suporte para o trâmite de 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 a ser elaborado pelas Partes e abrangerá, entre outras, as seguintes atividades: (a) apoio social das famílias em situação de vulnerabilidade; (b) desenvolvimento de atividades comunitárias na execução das obras; e (c) apoio para a constituição da vida comunitária depois da mudança.	Cumprido	
	14	Ações sociais com as famílias que serão reassentadas	Trata-se das atividades previstas no PAS para o período pré-ocupação.	Cumprido	
	15	Criação de modelo financeiro para pagamento das casas	Para o pagamento das casas será utilizado o modelo financeiro semelhante 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.	Modificado	

<b>Etapa</b>	<b>#</b>	<b>Atividade do cronograma</b>	<b>Descrição</b>	<b>Situação atual</b>
<b>Execução</b>	16	Execução das obras	Trata-se da implementação das obras em si.	Cumprido
	17	Preparação dos termos do contrato	No momento de recebimento das casas as famílias beneficiárias assinarão um contrato de entrega.	Cumprido
<b>Entrega da obra</b>	18	Assinatura do contrato e entrega das casas		Casas Entregues. Assinatura do contrato em processo
	19	Acompanhamento e apoio ao traslado das famílias	Trata-se das atividades previstas no PAS para a mudança às novas casas.	Cumprido
	20	Registro da carteira de cobrança	Cada beneficiário deverá registrar uma carteira de cobrança para o pagamento das casas.	Pendente
	21	Notificação à SPU de traslado das famílias	A SPU será notificada quando as famílias beneficiárias tiverem desocupado o galpão ferroviário e tenham sido trasladadas às novas moradias.	Cumprido
	22	Trabalho pós-ocupação	Trata-se das atividades sociais de integração e constituição de vida comunitária previstas para as famílias depois do trasladado.	Cumprido