

## **PROGRAMA LAGOAS DO NORTE**

### **MARCO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO DAS FAMÍLIAS E IMÓVEIS AFETADOS PELA IMPLANTAÇÃO DA – 2ª FASE DO PLN**

#### **VERSÃO APÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**TERESINA, NOVEMBRO DE 2014**



## **IDENTIFICAÇÃO**

**PROGRAMA: PROGRAMA LAGOAS DO NORTE – PLN**

**AÇÃO: REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO DE FAMÍLIAS**

**PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/SECRETARIA  
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO**

**ENDEREÇO: PRAÇA MARECHAL DEODORO Nº 860 – 4º PAVIMENTO – EDIFÍCIO  
PALÁCIO DA CIDADE**

**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO: WASHINGTON LUÍS DE  
SOUSA BONFIM**

**COORDENADOR: ERICK ELYSIO REIS AMORIM**

**CONSULTORA: REGINA MARIA LEAL PIRES DE MOURA**

|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| APRESENTAÇÃO                                                                                             | 5  |
| 1. PROGRAMA LAGOAS DO NORTE                                                                              | 6  |
| 1.1. Antecedentes e Área de Abrangência.                                                                 | 6  |
| 1.2. Lagoas do Norte – O Programa                                                                        | 6  |
| 1.2.1. Intervenções Propostas para 2ª Fase:                                                              | 7  |
| 1.2.2. Engenharia Financeira do Programa                                                                 | 8  |
| 1.2.3. Arranjo Operacional                                                                               | 9  |
| 1.2.4. Reassentamento Involuntário de Famílias – 1ª Fase                                                 | 9  |
| 1.2.4.1. Relatório de Execução do PRI 1                                                                  | 10 |
| 1.2.4.2. Avaliação do PRI 1                                                                              | 13 |
| 1.2.4.3. Relatório de execução do Projeto de Reassentamento Econômico e Social dos Oleiros do Poti Velho | 14 |
| 2. LIÇÕES APRENDIDAS                                                                                     | 15 |
| 2.1. Aspectos facilitadores                                                                              | 15 |
| 2.2. Entraves e Soluções                                                                                 | 16 |
| 3. RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS DO BANCO MUNDIAL                                                               | 17 |
| 4. PERFIL SÓCIO- ECONÔMICO DA POPULAÇÃO AFETADA                                                          | 19 |
| 4.1. Cadastro – Em Execução                                                                              | 19 |
| 4.1.1. Lagoa dos Cachorros                                                                               | 19 |
| 4.1.2. Lagoas do Mazerine e Pantanal                                                                     | 21 |
| 4.1.3. Lagoa São Joaquim                                                                                 | 22 |
| 4.1.4. Lagoa do Jacaré                                                                                   | 23 |
| 4.1.5. Lagoa da Piçarreira                                                                               | 24 |
| 4.1.6. Lagoa dos Oleiros                                                                                 | 25 |
| 4.2. Perfil dos Imóveis Afetados – Fonte Cadastro (em execução)                                          | 27 |
| 4.3. Perfil das Famílias Afetadas – Fonte: Linha de Base – Ano 2012                                      | 29 |
| 4.3.1. Número de Moradores por Domicílios                                                                | 29 |
| 4.3.2. Renda Mensal Total por Morador                                                                    | 30 |
| 4.3.3. Origem da Renda                                                                                   | 31 |
| 4.3.4. Escolaridade                                                                                      | 32 |
| 4.3.4.1. Da população de 0 a 6 anos                                                                      | 32 |
| 4.3.4.2. Da população de 6 a 14 anos                                                                     | 32 |
| 5. FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO                                                | 33 |
| 5.1. Do Compromisso                                                                                      | 34 |

|       |                                                                                               |     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.    | MARCO DE REASENTAMENTO DA 2ª FASE DO PLN                                                      | 35  |
| 6.1.  | Situação de Afetação                                                                          | 357 |
| 6.2.  | Número de Soluções a serem disponibilizadas                                                   | 37  |
| 7.    | POLÍTICA DE ATENDIMENTO                                                                       | 38  |
| 7.1.  | Identificação das Perdas e Graus de Afetação                                                  | 38  |
| 7.2.  | Critérios de Elegibilidade                                                                    | 40  |
| 7.3.  | Formas de Compensação                                                                         | 41  |
| 8.    | REASENTAMENTO EM RESIDENCIAIS                                                                 | 43  |
| 8.1.  | Banco de Terras                                                                               | 44  |
| 8.2.  | Reassentamento em Residenciais a serem construído                                             | 44  |
| 8.3.  | Reassentamento em Residenciais existentes.                                                    | 47  |
| 9.    | PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA                                                                      | 48  |
| 10.   | PROCEDIMENTOS DE QUEIXA                                                                       | 51  |
| 11.   | MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO                                                                     | 51  |
| 12.   | MARCO LEGAL                                                                                   | 52  |
| 12.1. | Leis, Decretos e Portarias                                                                    | 52  |
| 12.2. | Instituições Municipais e Funções                                                             | 52  |
| 12.3. | Outros Mecanismos Jurídicos                                                                   | 53  |
| 13.   | PLANO DE AÇÃO                                                                                 | 54  |
| 13.1. | Matriz Institucional                                                                          | 54  |
| 13.2. | Cronograma de Execução                                                                        | 54  |
| 13.3. | Orçamento e Fonte de Recursos                                                                 | 55  |
| 14.   | ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DE REASENTAMENTO INVOLUNTÁRIO (Marco de Reassentamento 2007) | 55  |
| I.    | ANEXOS                                                                                        | 57  |
| II.   | MODELO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO E SÓCIO -ECONÔMICO                                             | 58  |
| III.  | NOTIFICAÇÃO                                                                                   | 59  |
| IV.   | MODELO DE SELO                                                                                | 60  |
| V.    | IMAGEM DA LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS                                                            | 61  |
| VI.   | DECRETO DA ZEIS                                                                               | 62  |
| VII.  | POLIGONAIS DE AFETAÇÃO                                                                        | 63  |
| VIII. | PORTARIA Nº477 (PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA)                                               | 64  |

## APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta as diretrizes básicas e procedimentos que compõem a Política de Reassentamento Involuntário a serem seguidos pelo Programa Lagoas do Norte – 2ª Fase e foi elaborado com base na Política Habitacional da Prefeitura Municipal de Teresina, na Política de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial e nas lições aprendidas na 1ª Fase do Programa.

A opção por elaborar a Política de Reassentamento Involuntário, neste estágio do Programa, ainda que seja a 2ª Fase, está relacionada à concepção do Programa, que desenvolverá os projetos executivos das intervenções a serem realizadas após a aprovação do Programa. No entanto, sabe-se que Programa Lagoas do Norte – Programa de Melhoria da Qualidade Ambiental de Teresina - prevê ações que gerarão inevitavelmente a necessidade de relocar pessoas.

Diante disto, a Prefeitura Municipal de Teresina, responsável pela implementação do Programa e, atenta aos impactos gerados pela relocação de pessoas de forma involuntária, tem feito gestão no sentido de desenvolver e adotar políticas de compensação baseadas no princípio da restauração da qualidade de vida das pessoas afetadas.

Dentro dessa linha de raciocínio, o documento, ora apresentado, se propõe a definir os fundamentos, apontar e conceituar os procedimentos que auxiliarão o desenvolvimento do Plano de Reassentamento Involuntário a ser elaborado, concomitantemente, à execução dos projetos que demandarão relocação de população.

Em suma, esta versão está sendo considerada como atualização do MRI da 1ª Fase, pois os princípios e diretrizes a serem seguidos são os mesmos adotados na Fase anterior.

O documento, também, apresenta ainda uma retrospectiva do PLN, desde sua criação até o momento atual, de forma a deixar contextualizado o momento em que se inicia a 2ª Fase do Programa.

Estima-se que na 2ª Fase seja necessário a desapropriação de 1730 imóveis o que acarretará o atendimento de 2180 famílias.

## **1. PROGRAMA LAGOAS DO NORTE**

### **1.1. Antecedentes e Área de Abrangência.**

A região denominada “Lagoas do Norte” da cidade de Teresina é uma área carente de saneamento ambiental, melhorias habitacionais, de oportunidades de geração de renda, e acessibilidade.

O entorno das Lagoas existentes (APP – Área de Preservação Ambiental), na área do Projeto, há décadas, sofre com as ocupações irregulares, com a falta de um sistema de tratamento de esgoto, com a sua utilização muitas vezes para despejo de resíduos e de drenagem urbana.

Em 2001 a Prefeitura Municipal de Teresina – PMT decidiu somar esforços para desenvolver um programa especial e específico como forma de integrar esta região ao restante da cidade, e sobretudo, de dotá-la de infraestrutura de saneamento e de drenagem, por via de consequência, intervindo na requalificação urbana e ambiental da região.

As discussões para esta empreitada tiveram início com a elaboração do Teresina Agenda 2015.

Durante o ano de 2003 a PMT iniciou as negociações para a obtenção do apoio técnico e financeiro do Banco Mundial, o que foi efetivado em 2008, com a aprovação do Acordo de Empréstimo pela Diretoria do Banco Mundial.

### **1.2. Lagoas do Norte – O Programa**

O PLN – Programa Lagoas do Norte visa a requalificação urbana e sócio ambiental da região norte da cidade de Teresina – Piauí, de forma a elevar as condições de vida de cerca de 110 mil pessoas (dados de 2010) moradoras dos 13 bairros que compõem a região denominada “Lagoas do Norte” através de intervenções sociais, econômica, físicas, habitacionais, de infraestrutura e requalificação ambiental, de forma articulada e integrada em duas frentes de ação, para as duas Fases do Programa.

O Programa – para a 2ª Fase será composto pelos seguintes componentes:

Componente 1 - Modernização da Gestão Municipal: refere-se às atividades de estudos e planos para o Município de Teresina como um todo, englobando, também, ações de fortalecimento institucional e gerenciamento do programa.

Componente 2 - Requalificação Urbana e Ambiental: engloba as ações de infraestrutura urbana água, esgoto, drenagem, sistema viário, educação, saúde, recuperação ambiental e habitação. Ressalta-se que as ações do setor de habitação são voltadas para o reassentamento involuntário de famílias e melhoria habitacional.

Componente 3 - Desenvolvimento Econômico e social: compreende as ações sociais e de geração de emprego e renda.

Com fins operacionais o escopo do PLN foi organizado em componentes e a região geográfica foi dividida em áreas, conforme descrito a seguir. Os 13 bairros foram agrupados em 4 áreas geográficas, conforme mostra o quadro a seguir.

Quadro I - Bairros por Área de Intervenção do PLN

| Área   | Bairros                                        | Denominação                      |
|--------|------------------------------------------------|----------------------------------|
| Área 1 | Acarape, Matadouro, Alvorada e São Joaquim     | Canal do Pe. Eduardo             |
| Área 2 | Nova Brasília, Poti Velho, Mafrense, e Olarias | Lagoa dos Oleiros” – São Joaquim |
| Área 3 | Aeroporto, Itaperu e Alto alegre               | Alto Alegre – Areoporto          |
| Área 4 | São Francisco e Mocambinho                     | Mocambinho                       |

O componente gerador de relocação populacional é o Componente 2 – Requalificação Urbana e Ambiental.

#### 1.2.1. Intervenções Propostas para 2ª Fase:

- Saneamento: Abastecimento de água, esgotamento sanitário e macrodrenagem;
- Setor Viário: Reforma e ampliação de ruas e avenidas, construção da ponte Santa Maria da Codipi;
- Setor Urbanístico: Requalificação urbana, construção e reforma de equipamentos comunitários e sociais, melhoria habitacional.



O mapa a seguir mostra a área de intervenção da 2ª Fase do PLN.



### 1.2.2. Engenharia Financeira do Programa

Por ser um programa de concepção complexa e abrangente e por isto mesmo exigir vultuosos investimentos, a PMT buscou montar um mix de recursos para garantir tanto a concepção do programa como a execução do mesmo.

Os recursos para a concepção foram doados pelo Governo Japonês.

Para a implementação do programa foi firmado o Acordo de Empréstimo (Nº 7523/BR – 2008) com o Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD, no valor de R\$ 100.000.000,00 (100 milhões de reais), dos quais R\$70.000.000,00 (setenta milhões) representam o financiamento do BIRD e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões) constituem a contrapartida da Prefeitura e do Governo Federal, através do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC.

O prazo fixado para execução do Programa foi de aproximadamente 5 anos, compreendendo o período de agosto de 2008 a julho de 2013.



E para a 2ª Fase está previsto um investimento na ordem de R\$396.880.723,00 (trezentos e noventa seis milhões oitocentos oitenta mil setecentos vinte três reais), cujas fontes serão 50,1% financiado com recursos do BIRD e outros 49,9% oriundos de contrapartida da PMT e de investimentos realizados pelo Governo Federal na área do Programa. O cronograma de investimentos prevê a execução de 5 anos.

### **1.2.3. Arranjo Operacional**

Para a preparação, execução e acompanhamento do Programa foram criados os grupos técnicos, Unidade de Gerenciamento do Programa – UGP e Unidade de Projeto Social – UPS, ligados à Secretaria Municipal de Planejamento-SEMPPLAN. Tanto a UGP como a UPS são grupos multidisciplinares formados por técnicos do quadro da PMT e técnicos contratados; cabe à UGP a execução, coordenação e supervisão de todo o Programa e à UPS o desenvolvimento de todas as ações de mobilização e comunicação com a população beneficiária direta e indiretamente. A amplitude do PLN requer um trabalho de suporte sócio-ambiental, econômico, e jurídico, de forma rotineira. Com vistas a estes pressupostos a base física da UPS foi implantada na própria região, especificamente no bairro São Joaquim. A UGP e a UPS são compostas por engenheiros, arquitetos, economistas, advogados, assistentes sociais, educadores ambiental, psicólogos e pessoal de apoio.

Este arranjo será mantido para a 2ª Fase.

### **1.2.4. Reassentamento Involuntário de Famílias – 1ª Fase**

Para o atendimento das salvaguardas de reassentamento involuntário de famílias recomendadas na OP 4.12 do BIRD, no período anterior ao início das obras da Área 1, foram elaborados os seguintes documentos;

- a. Marco de Reassentamento: elaborado em 2006 para quatro áreas (áreas 1,2, 3 e 4) constatou que um total de 1.588 imóveis seria afetado, ou por estarem em áreas com risco de inundação ou por estarem localizados no território requerido pelas obras. O Marco de Reassentamento definiu que para o PLN seriam elaborados PRI'S, um para cada área do Programa, par e passo, ao desenvolvimento do Programa.
- b. PRI 1: Plano Específico de Reassentamento Involuntário de Famílias da Área 1 foi implementado e é objeto de descrição do próximo item deste documento.
- c. PRI 2 - Plano Específico Preliminar de Reassentamento Involuntário da Área 2 teve sua validade expirada em 2010, não foi implantado e será atualizado na 2ª fase do

PLN. De acordo com este documento havia a necessidade de remoção de 750 imóveis sendo 27 em função das intervenções na Lagoa do São Joaquim, 421 em função das intervenções na Lagoa dos Oleiros, 62 em função das intervenções na Lagoa da Piçarreira e 240 em função das intervenções na Lagoa do Jacaré e draga 2. Após a definição de novos cenários de ações e a realização de novos cadastros, pela PGM, o número de imóveis que deverão ser removidos é 1501, conforme o Quadro VI do Item 5 deste documento - MARCO DE REASENTAMENTO DA 2ª FASE DO PLN.

d. Projeto de Reassentamento Econômico e Social dos Oleiros do Poti Velho foi implementado e é objeto de descrição do próximo item deste documento;

Além dos PRI foi desenvolvido o PSA - Projeto Socioambiental que tem como objetivo principal dar suporte e sustentabilidades às ações do PLN, com especial foco no apoio ao reassentamento das famílias afetadas, e também no desenvolvimento de atividades de cunho social, educativo, ambiental e sanitário, com as famílias beneficiárias do PLN.

Portanto, o PSA inclui ações de mobilização e divulgação do programa com vistas à participação da comunidade, através oficinas e atividades de educação sanitária e ambiental e ações de apoio à geração de trabalho e renda.

#### 1.2.4.1. Relatório de Execução do PRI 1

O PRI da Área 1 tinha como a finalidade a remoção de 513 imóveis localizados nos bairros São Joaquim, Matadouro e Parque Alvorada, nas vilas Bom Jesus, Carlos Feitosa e Padre Eduardo e no canal Padre Eduardo. As causas para as remoções estão indicadas no quadro a seguir.

Quadro II - Quantidade de Imóveis previstos para Remoção pelo PRI 1

| CAUSAS PARA REMOÇÃO                                                                                                                    | NÚMERO DE IMÓVEIS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Imóveis situados em áreas de inundações frequentes e de proteção ambiental                                                             | 257               |
| Imóveis situados em território requerido para a implantação das obras urbanização e/ou área de proteção ambiental                      | 104               |
| Imóveis situados em território requerido para a implantação do Canal da Lagoa do São Joaquim, urbanização e área de proteção ambiental | 18                |
| Imóveis situados na Av. Campo Maior, em território requerido para a adequação e melhoria do sistema viário                             | 134               |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                           | <b>513</b>        |

PRI da Área 1- Setembro de 2008

No período de janeiro/2009 deu-se início as ações que conduziram o processo de implantação do PRI 1.

É importante ressaltar que à medida que o PLN ia sendo implementado foi surgindo à necessidade de novas obras e o adiamento de outras, ou seja houve um replanejamento das obras. Como consequência o quadro de remoção previsto no PRI 1, também, sofreu alteração; deixou de ser prioridade naquele momento a remoção dos imóveis em função do sistema viário, por exemplo, (estes serão objeto de remoção na 2ª Fase do PLN) e surgiu a necessidade de remoção de outros imóveis, não previstos no PRI 1.

Diante disto o PRI 1 foi sofrendo desdobramentos, que resultaram no: (i) PRI1– Etapa 2, (ii) PRI 1 – Etapa 3, (iii)PRI 1- Etapa 4 e o (iv) PRI 1 – Etapa 5 – cada um dos PRI's tinha por foco o reassentamento de população requerido, em diferentes frentes de obra, mas sempre relacionado ao projeto das lagoas.

No período entre 2009 a 2014 foram atendidas 493 famílias.

Dentre as opções de atendimento colocadas (reassentamento em residencial, reassentamento monitorado, reassentamento cruzado e indenização), 66,8% optaram pelo reassentamento em residenciais e 29,3% foram indenizados e 3,9% foram reassentados através de reassentamento monitorado.

Do universo de famílias reassentadas 327 foram reassentadas no residencial Zilda Arns construído exclusivamente para atender ao reassentamento – um investimento R\$ 8,50 milhões, oriundos de convênio entre a Prefeitura e o Governo Federal, do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

O residencial adotou 3 tipologias arquitetônicas: (i) a padrão (residencial) 306 unidades; (ii) a mista (residencial/comercial) 21 unidades e (iii) a residencial para o atendimento de portadores de necessidades especiais – 3 unidades, dotado de toda a infraestrutura: abastecimento de água, rede de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário, pavimentação e drenagem. Duas famílias oriundas do Programa optaram por serem reassentadas no Residencial Portal da Alegria VI do Programa Minha Casa Minha Vida.

Os quadros a seguir (III e IV) mostram o número de famílias reassentadas por tipo de afetação e o número de famílias e de recursos gastos por tipo de atendimento.

Quadro III - Número de Famílias Atendidas por Tipo de Afetação- PRI 1

| PRI 1     | Local                                     | Motivo da Afetação                                                 | Nº Atendimentos Realizados | Ano De Execução |
|-----------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Etapa I   | Canal da Vila Padre Eduardo               | Risco de Enchentes/ Cota de Inundação                              | 467                        | 2010            |
| Etapa II  | Casa de Bombas                            | Ampliação da Casa de Bombas da Avenida Boa Esperança               | 5                          | 2011            |
| Etapa III | Parque Lagoas do Norte- Entrada Principal | Construção da Entrada e da Administração do Parque Lagoas do Norte | 4                          | 2011            |
|           | Vila Pantanal                             | Construção da Estação Elevatória de Esgoto                         | 1                          | 2011            |
| Etapa IV  | Canal São Joaquim                         | Alargamento do Canal do São Joaquim                                | 3                          | 2013            |
| Etapa V   | Canal São Joaquim                         | Alargamento do Canal do São Joaquim                                | 13                         | 2014            |
| Total     |                                           |                                                                    | 493                        |                 |

Quadro IV - Número de Famílias Atendidas X Tipo de Atendimento X Recursos Gastos – PRI 1

| Tipo de Atendimento             | Número de Famílias Atendida | %    | Valor R\$     |
|---------------------------------|-----------------------------|------|---------------|
| Reassentamento em Residencial:  |                             |      |               |
| • Residencial Zilda Arns        | 327                         | 66,4 | 8.114.422,14  |
| • Residencial Portal da Alegria | 2                           | 0,4  | -             |
| Reassentamento monitorado       | 19                          | 3,8  | 1.102.902,97  |
| Indenizações                    | 145                         | 29,4 | 4.445.711,22  |
| Total                           | 493                         | 100  | 13.663.036,33 |

O trabalho sócio-ambiental de suporte as famílias foi realizado em três momentos: antes, durante do processo de reassentamento, e no pós-ocupação. A seguir destacam-se as principais atividades desenvolvidas.

*a- Mobilização, comunicação e sensibilização da população em relação ao PLN, em especial ao reassentamento:*

- Audiências públicas; Informação e esclarecimento da população sobre a importância do Programa e seus impactos;
- Atendimento diário à população beneficiária da Área 1 do PLN;
- Reuniões setoriais para discutir assuntos diversos que tenham relação de interesse com os moradores e com o PLN e principalmente o reassentamento;
- Visitas domiciliares;
- Discussão sobre a criação e regulamentação do Comitê Lagoas do Norte;

- Formação de Comissão de Representantes das Famílias – CRF da Área 1 para acompanhamento do reassentamento;
- b- Mobilização, organização e preparação das famílias para o reassentamento:*
  - Negociação com as famílias
  - Formação da comissão de famílias para acompanhamento das obras da Área 1;
  - Visitas das famílias aos canteiros de obras do Residencial Zilda Arns;
  - Acompanhamento de todo o Processo de indenização;
  - Congelamento da área de remoção com a colocação de cercas de proteção;
  - Acompanhamento e apoio do processo de mudança, inclusive com contratação de caminhões, sem ônus para as famílias;
  - Acompanhamento da coleta de amostra de água para análise e monitoramento da qualidade;
  - Cursos de Educação Ambiental e Sanitária com as lideranças comunitárias da área;
- c- Apoio à reinserção das famílias a na nova moradia e ao novo espaço - atividades de educação ambiental e sanitária e capacitação para o trabalho.*
  - Caminhadas com trilha ecológica, Campanha Conhecer, Preservar e Conservar;
  - Arborização do Residencial Zilda Arns;
  - Criação do “Eco Ponto” em substituição à área de transbordo com a participação dos carroceiros e catadores de lixo;
  - Palestras sobre o uso racional de água, uso adequado da rede de esgoto e acondicionamento e destino adequado do lixo;
  - Eventos Culturais, Esportivos e de Lazer: enquetes Teatrais entorno de temas educativos, festas de datas comemorativas, torneio de Ludo; evento com a participação de grupos folclóricos da região;
  - Promoção de Cursos de cabelereiros / de Corte e costura em malha / de Operador de micro e de Empreendedorismo para os comerciantes do Res. Zilda Arns.

#### **1.2.4.2. Avaliação do PRI 1**

O trabalho sócio – ambiental de suporte ao reassentamento de famílias realizado pela UGP e UPS foi reconhecido como “Boas Práticas”. Dois eventos e uma avaliação ex-post referendam esta afirmação.

- *Oficina de Salvaguardas do Banco Mundial/Brasília* - A experiência do reassentamento de famílias da área 1 do PLN foi apresentada para UGP'S de outros estados do Brasil como prática modelo; após a oficina a UGP de São Luís/MA fez uma visita a Teresina para conhecer a experiência "in loco".

- *Programa Prêmio Caixa "Melhores Práticas em Gestão Local"* - A Caixa Econômica premiou o Reassentamento Involuntário do PLN como uma das 100 melhores práticas socioambientais do Brasil e a 4ª do Piauí, no ano de 2011.

- *Avaliação de Resultados e Impactos da Ação de Reassentamento de Famílias do Programa Lagoas do Norte – ÁREA 1* - Em Outubro de 2011, um ano após a execução do reassentamento foi realizada uma avaliação ex – post pela empresa WR Consultoria e Planejamento Ltda. A seguir as principais conclusões do Relatório Final de Avaliação.

- *A característica marcante deste particular reassentamento parece ter sido a escolha do trabalho social, pautado no diálogo e na participação direta, seja das pessoas, seja de seus entes representativos - como o principal encaminhamento das ações. "A ação de reassentamento constituiu-se verdadeiro exercício de gestão de conflitos". (Avaliação de Resultados e Impactos da Ação de Reassentamento de Famílias do Programa Lagoas do Norte – ÁREA 1);*

- *"Paciência franciscana, repetição exaustiva de discursos, infindáveis reuniões e infinitas visitas domiciliares; serenidade e atenção a desabaços, lamentações e queixas ou no atendimento de demandas várias, por vezes humildes e subservientes, outras tantas agressivas e hostis; persistência na busca do cumprimento de certas metas, aparentemente, simples, mas que, muitas vezes, estavam à mercê da disponibilidade das famílias". (Avaliação de Resultados e Impactos da Ação de Reassentamento de Famílias do Programa Lagoas do Norte – ÁREA 1);*

- *As atividades referentes aos Eixos "Educação Ambiental e Sanitária e Capacitação para Trabalho e Renda precisam ser enfatizadas, posto que aparecem em desvantagem proporcional, frente, por exemplo, ao gigantismo das atividades de "suporte ao reassentamento e remanejamento de famílias". (Avaliação de Resultados e Impactos da Ação de Reassentamento de Famílias do Programa Lagoas do Norte – ÁREA 1).*

#### **1.2.4.3. Relatório de execução do Projeto de Reassentamento Econômico e Social dos Oleiros do Poti Velho**

O Projeto de Reassentamento Econômico e Social dos Oleiros do Poti Velho tinha como objetivo implantar uma política de reconversão laboral dos trabalhadores da atividade



oleira do Poti Velho (donos de barreiros e trabalhadores), em razão da interrupção da exploração das jazidas de argilas pelas obras de saneamento da Área II do PLN.

As ações implantadas buscaram assegurar a reposição das perdas econômicas e sociais, particularmente em temas de renda.

As formas de atendimento adotadas: (i) indenização de 62 oleiros donos de barreiros; (ii) pagamento de bolsa desemprego para 191 trabalhadores no valor de R\$ 545,00 (Quinhentos e Quarenta e Cinco Reais), salário mínimo da época, por um período de 04 meses.

Como apoio a reinserção em outras atividades produtivas 105 oleiros foram capacitados através de 05 cursos, conforme mostra o quadro a seguir.

Quadro V - Número de Oleiros Capacitados por Tipo de Curso

| Atividades / Cursos      | Carga Horária Mínima | Nº de Turmas | Nº de Participantes |
|--------------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Cabeleireiro             | 180                  | 1            | 25                  |
| Corte e Costura em malha | 120                  | 1            | 25                  |
| Pedreiro                 | 150                  | 2            | 25                  |
| Informática              | 60                   | 2            | 15                  |
| Pedreiro                 | 150                  | 1            | 15                  |
| Total                    |                      | 7            | 105                 |

## 2. LIÇÕES APRENDIDAS

Reconhecidamente o reassentamento involuntário de famílias no âmbito do PLN é uma experiência exitosa. Entretanto, alguns aspectos do processo de execução e comportamental, no período pós-ocupação do Residencial, por parte das famílias, precisam ser melhores trabalhados.

A seguir estão relacionados os principais aspectos facilitadores e entraves.

### 2.1. Aspectos facilitadores

- Localização do Residencial Zilda Arns - principal motivo de satisfação apontado pelos reassentados;
- A proximidade da UPS com as famílias afetadas e o desempenho da equipe, a saber: comprometimento com as famílias afetadas - colocando-se a seu



lado sem, contudo, perder o comprometimento com a instituição promotora da remoção, tendo como foco a cumprimentos das salvaguardas e os objetivos do PLN;

## **2.2. Entraves e Soluções**

- Insatisfação de algumas famílias com relação ao tamanho da moradia implantada - área construída de 34m<sup>2</sup>, no Residencial Zilda Arns, considerando que algumas famílias são compostas de um número significativo de membros.

*Fase 2: Na concepção da planta das habitações, para a Fase 2, já está sendo considerado pela equipe de preparação a ampliação da área construída – prevê-se a adoção de casas com 41 m<sup>2</sup>, 0 que compreende uma ampliação de 7m<sup>2</sup> e apartamentos com 43 m<sup>2</sup> (ver ITEM 7).*

- Morosidade dos processos de pagamento das indenizações dos imóveis, gerando ansiedade nas famílias.

*Fase 2: Providências pela UGP/UPS junto à Procuradoria Geral do Município, no sentido de apoiar o andamento dos processos; disponibilização de um profissional pela UGP/PGM com experiência em processos de desapropriação/indenização, exclusivamente, para tratar deste assunto no âmbito do PLN;*

- Ameaça de reocupação de área desocupada pelo PLN

*Fase 2: Intensificação do monitoramento da área liberada, por parte da PMT; estímulo através do trabalho social de maior envolvimento das famílias remanescentes na fiscalização e controle da área.*

- Falta de interesse de algumas famílias do Residencial Zilda Arns em participar do Projeto de Arborização.

*Fase 2: intensificação de campanhas de sensibilização das famílias quanto a importância da arborização urbana na melhoria do clima da cidade – aumento da área de sombreamento.*

### 3. RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS DO BANCO MUNDIAL

Atrelando-se às Lições Aprendidas mencionadas no item anterior, associa-se as considerações feitas pelos técnicos do Banco Mundial nas missões realizadas durante toda a implementação do PLN, fato que contribuiu sobremaneira para o fortalecimento das ações socioambientais e do trabalho social realizado pela UPS. Essas recomendações propiciaram a condução adequada dos procedimentos metodológicos previstos no Plano de Reassentamento Involuntário de Famílias – PRI 1, como também nortearam algumas adequações necessárias à realização exitosa no processo de Reassentamento de Famílias na Fase 1 do Programa. Para a Fase 2, algumas recomendações já foram consideradas na concepção inicial, conforme demonstra o quadro abaixo:

| FASE 1 | SITUAÇÃO/ AÇÃO                                                                             | RECOMENDAÇÕES DO BANCO MUNDIAL                                                                                                                                                                                                                                        | INICIATIVAS MITIGADORAS DO PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | Produção habitacional no Residencial Zilda Arns                                            | Adaptar as Unidades Habitacionais, priorizando não apenas as condições de habitabilidade, mas as necessidades das pessoas com deficiência e às famílias com atividades laborais (comerciantes e prestadores de serviços).                                             | Foi elaborado um Projeto de Loteamento com destinação de casas adaptadas para pessoas com deficiência e de uso misto, para manter o status laboral de comerciantes e prestadores de serviços como cabeleireiros, eletrotécnicos, etc.                                                                                                                                                                                                          |
|        | Arborização do Residencial Zilda Arns                                                      | Desenvolver um processo de educação ambiental junto às famílias reassentadas com o foco na arborização, visto que o local era totalmente desprovido de vegetação.                                                                                                     | Foi implementado um Projeto de Arborização junto aos moradores reassentados, com a distribuição de mudas de plantas ornamentais e frutíferas, conforme o interesse da família, fortalecido pela realização de Campanhas Socioambientais.                                                                                                                                                                                                       |
|        | Rede de Esgoto                                                                             | Garantir a interligação intradomiciliar da rede de esgoto nas moradias, sem a incidência de ônus financeiro para as famílias, visando o máximo de adesão ao sistema.                                                                                                  | A rede de esgoto esta sendo implantada sem ônus para as famílias, que estão sendo sensibilizadas para os ganhos sanitários decorrentes da ação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        | Melhoria Habitacional                                                                      | Melhorar as moradias remanescentes no entorno do Parque Lagoas do Norte contemplando a melhoria hidro-sanitária das famílias e a sensibilização para o envolvimento parceiro no acompanhamento da obra, com a discussão dos projetos, orçamento e guarda do material. | O Projeto Piloto implantado nas 34 moradias inclui a melhoria nas “áreas molhadas”, como banheiro, cozinha e área de serviço, além das fachadas. Na maioria das casas, a área de serviço eram “giraes” de madeira apodrecida, bem próximo das lagoas. Foi realizado, pela UPS, um acompanhamento sistemático (diário) visando o envolvimento parceiro das famílias e a orientação para o uso adequado das novas instalações hidro- sanitárias. |
|        | Plano de Reassentamento Involuntário – PRI dos Oleiros do Poti Velho (Reconversão Laboral) | Elaborar um Plano de Reassentamento Involuntário relativo a interrupção da atividade na Lagoa dos Oleiros, com necessidade de implantação de uma política de compensação a ser discutida e                                                                            | Foi elaborado um Plano de Reassentamento Involuntário – PRI, para os Oleiros do Poti Velho, em parceria com a SEMDEC, com base em diagnóstico fundamentado em pesquisa de campo feita pela UPS e                                                                                                                                                                                                                                               |

|               |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                           | definida com o grupo de oleiros.                                                                                                                                                                                                                                                           | abordagem aos oleiros. O PRI foi construído em parceria com o grupo de Oleiros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|               | Elaboração de PRI's simplificados para:<br>1. Estação de Bombeamento;<br>2. Canal do São Joaquim;<br>3. Entrada do Parque Lagoas do Norte | Elaborar Planos de Reassentamentos Involuntários – PRI's específicos que viessem a garantir a compensação habitacional das famílias, considerando o Marco de Reassentamento do PLN, em consonância com os critérios das Políticas Sociais (Salvaguardas) estabelecidas pelo Banco Mundial. | Foram elaborados 3 PRI's, sendo 1 para cada situação, levando em consideração as alternativas apresentadas no Marco de Reassentamento, contudo em virtude da inexistência de um residencial destinado à acomodação das famílias as modalidades usadas para reassentamento foram: o auto-reassentamento (monitorado) e as indenizações, como forma de garantir a recomposição habitacional das famílias em condições igual ou melhor que a anterior. |
|               | Reforço nas condições de trabalho da UPS                                                                                                  | Houve recomendação quanto ao acréscimo (aumento) no número de técnicos sociais para o desenvolvimento das ações socioambientais do PLN e ampliação e melhoria do espaço físico, utilizado para negociação com o público alvo e de escuta qualificada da população em geral.                | Foi construído um espaço físico para instalação da UPS próximo ao Parque Lagoas do Norte, com maior número de salas de atendimento, tendo sido aumentado o número de técnicos de 4 (quatro) para 12 (doze), com a previsão de expansão no número de técnicos para a Fase 2.                                                                                                                                                                         |
| <b>FASE 2</b> | Marco de Reassentamento                                                                                                                   | Atualizar o Marco de Reassentamento – MRI para a Fase 2 do PLN, estimando-se a construção de 1.760 unidades habitacionais para reassentamento de famílias.                                                                                                                                 | Realizado a atualização do Marco de Reassentamento com base nas recomendações propostas pelo Banco.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|               | Produção Habitacional                                                                                                                     | Produzir Residenciais com Unidades Habitacionais com tipologia que atendam as peculiaridades do público-alvo, com adaptações para pessoas com deficiências, comerciantes e prestadores de serviço, como carroceiros, lavadeiras e horticultores.                                           | Os Residenciais da Fase 2 estão sendo concebidos considerando as necessidades do público-alvo, com moradias térreas, de uso misto (habitacional e laboral), adaptadas para pessoas com deficiência, com áreas de lazer, estacionamento individual e equipamentos públicos como escola, creche e lavanderia.                                                                                                                                         |
|               |                                                                                                                                           | Aumentar o tamanho das Unidades Habitacionais, considerando as famílias com maior número de membros, visando garantir um maior conforto no momento da negociação e humanização no reassentamento.                                                                                          | As unidades habitacionais que serão construídas para a fase 2 estão 23,5% maiores do que as casas da Fase 1 do PLN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|               | Elaboração dos PRI's para as áreas 2, 3 e 4                                                                                               | Fiscalizar sistematicamente os procedimentos de abordagem, cadastro e selagem dos imóveis afetados na Fase 2 pela empresa responsável pelo serviço.                                                                                                                                        | A UPS vem fiscalizando os trabalhos da empresa MPB Engenharia e notificando individualmente as famílias através de Comunicado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## **4. PERFIL SÓCIO- ECONÔMICO DA POPULAÇÃO AFETADA**

### **4.1. Cadastro – Em Execução**

O Consórcio Consultor Teresina Sustentável formado pelas empresas: MPB Engenharia, e Jansana De La Villa De Paauw Architectes vem realizando o cadastramento dos imóveis potencialmente afetados pelas intervenções propostas para a 2ª Fase do PLN.

O Estudo urbanístico e o sistema hidráulico proposto foram temas exaustivamente debatidos com a participação de toda a equipe, inclusive a social, de forma a buscar a melhor solução / o melhor desenho com o menor número de relocações – para isto também se ponderou sobre o tipo de habitações que estariam sendo preservada. As moradias em taipas deverão ser substituídas – melhorias habitacionais.

Até o momento, outubro de 2014, foram realizadas e processados 814 cadastros nas Áreas 1, 2, 3 e 4, o que representa 47% do total de imóveis a serem cadastrados.

A seguir apresenta-se os mapas contendo a indicação dos cadastros realizados em cada uma das Lagoas.

#### **4.1.1. Lagoa dos Cachorros**

O partido urbanístico a ser adotado foi definido a luz da legislação vigente (em especial a que define sobre APP- Área de Preservação Permanente) e norteado pela solução hidráulica.

Posto isto, buscou-se minimizar o número de remoções requeridas.

A figura a seguir ilustra que a intervenção prevê a permanência de vários imóveis situados no entorno da Lagoa e cria as grandes janelas de acesso a área da lagoa.





A figura a seguir ilustra o processo de cadastramento dos imóveis situados no entorno da área da Lagoa – todos foram selados e devidamente cadastrados, ainda que muitos não serão objeto de relocação e outros serão inseridos no projeto de melhorias habitacionais.

Esta mesma estratégia foi desenvolvida para as demais lagoas de menor porte.



#### 4.1.2. Lagoas do Mazerine e Pantanal

Para a Lagoa Mazerine foi possível adotar a mesma estratégia da Lagoa dos Cachorros, ou seja, manteve-se o maior número de moradias desde que isto não represente perda na solução hidráulica, observe a legislação vigente e integre a área ao seu entorno.

As figuras a seguir mostram os projetos desenvolvidos pelo Consórcio Consultor Teresina Sustentável e o processo de selagem e cadastramento das moradias do entorno.

Estudo Urbanístico



Processo de Selagem e Cadastramento







#### 4.1.3. Lagoa São Joaquim

A mesma metodologia foi adotada para a Lagoa São Joaquim. A seguir Figuras ilustrando o Estudo Urbanístico e o Processo de Selagem e Cadastramento.

##### Estudo Urbanístico



##### Processo de Selagem e Cadastramento



#### 4.1.4. Lagoa do Jacaré

##### Estudo Urbanístico

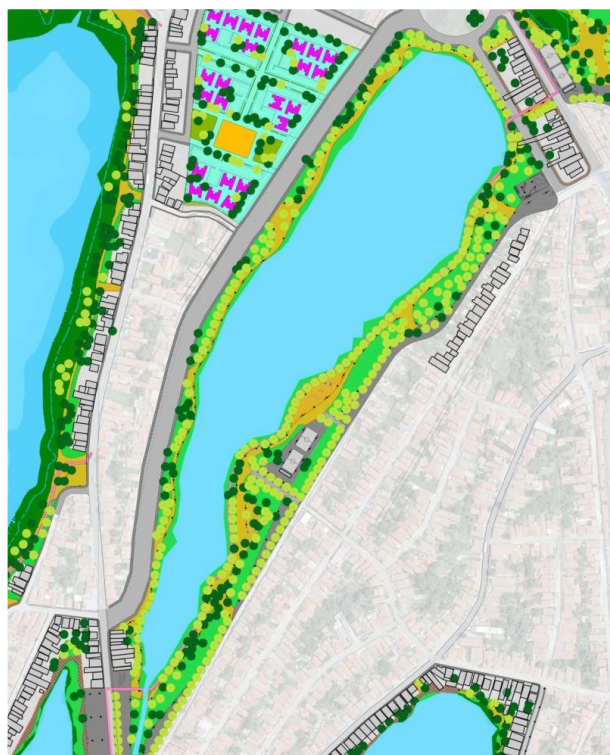


##### Processo de Selagem e Cadastramento





#### 4.1.5. Lagoa da Piçarreira



O Processo de selagem e cadastramento ainda não foi realizado, mas está previsto para acontecer na sequência da execução das demais lagoas.

#### 4.1.6. Lagoa dos Oleiros

A Figura a seguir apresenta o partido urbanístico e a Figura posterior o detalhe do conjunto habitacional que será implantado às margens da Lagoa.

Estudo Urbanístico



Detalhe do Conjunto Habitacional





## Processo de Selagem e Cadastramento





#### 4.2. Perfil dos Imóveis Afetados – Fonte Cadastro (em execução)

O perfil a seguir apresentado tomou esta amostra (47%) e está incompleto, pois ainda não se dispõe do resultado integral do Cadastro mesmo para nem todas as perguntas foram devidamente processadas.

No Anexo I – deste documento encontra-se o Modelo do Cadastro Imobiliário e Socioeconômico que está sendo aplicado, no Anexo II – o Modelo do Selo de “Congelamento” da Área, no Anexo III – o Modelo de Notificação das Famílias.

Tabela 1 – Número de Imóveis Cadastrados

| Localização  | Imóveis Cadastrados (out./2014) | População residente cadastrada |
|--------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Área 1       | 87                              | 405                            |
| Área 2       | 637                             | 2469                           |
| Área 3       | 90                              | 385                            |
|              |                                 |                                |
| <b>Total</b> | <b>814</b>                      | <b>3259</b>                    |

Tabela 2 – Situação de Coabitação

| Localização  | Imóveis Cadastrados (out./2014) | Coabitação |              | 2 famílias co-habitando uma única residência | Acima de 2 famílias co-habitando uma única residência |
|--------------|---------------------------------|------------|--------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|              |                                 | Quantidade | %            |                                              |                                                       |
| Área 1       | 87                              | 23         | 26,44        | 17                                           | 6                                                     |
| Área 2       | 637                             | 150        | 23,55        | 129                                          | 21                                                    |
| Área 3       | 90                              | 17         | 18,89        | 15                                           | 2                                                     |
|              |                                 |            |              |                                              |                                                       |
| <b>Total</b> | <b>814</b>                      | <b>190</b> | <b>23,34</b> | <b>161</b>                                   | <b>29</b>                                             |

Tabela 3 – Moradias Alugadas

| Localização  | Imóveis Cadastrados (out./2014) | Exclusivamente residencial |              | Residencial e comercial |              | Exclusivamente comercial |             | Residencial, industrial e comercial |             | Outros     |             |
|--------------|---------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------|--------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|------------|-------------|
|              |                                 | Quantidade                 | %            | Quantidade              | %            | Quantidade               | %           | Quantidade                          | %           | Quantidade | %           |
| Área 1       | 87                              | 78                         | 89,66        | 8                       | 9,20         | 0                        | 0           | 0                                   | 0           | 1          | 1,15        |
| Área 2       | 637                             | 503                        | 78,96        | 109                     | 17,11        | 18                       | 2,83        | 3                                   | 0,47        | 4          | 0,63        |
| Área 3       | 90                              | 78                         | 86,67        | 12                      | 13,33        | 0                        | 0           | 0                                   | 0           | 0          | 0,00        |
|              |                                 |                            |              |                         |              |                          |             |                                     |             |            |             |
| <b>Total</b> | <b>814</b>                      | <b>659</b>                 | <b>80,96</b> | <b>129</b>              | <b>15,85</b> | <b>18</b>                | <b>2,21</b> | <b>3</b>                            | <b>0,37</b> | <b>5</b>   | <b>0,61</b> |

É elevado o índice de imóveis de uso exclusivamente residencial – 80,96% e apenas 2,21% são de uso comercial – na área de amostra.

Tabela 4 – Moradias Alugadas

| Localização  | Imóveis Cadastrados (out./2014) | Número de Imóveis Alugados |             |
|--------------|---------------------------------|----------------------------|-------------|
|              |                                 | Quantidade                 | %           |
| Área 1       | 87                              | 0                          | 0,00        |
| Área 2       | 637                             | 17                         | 19,54       |
| Área 3       | 90                              | 3                          | 3,45        |
|              |                                 |                            |             |
| <b>Total</b> | <b>814</b>                      | <b>20</b>                  | <b>2,46</b> |

Observa-se que os imóveis são para uso próprio, pois apenas 2,46% dos imóveis da amostra estão alugados.

Tabela 5 – Padrão Construtivo Acima da Média Local

| Localização  | Imóveis Cadastrados (out./2014) | Padrão Construtivo Acima da Média Local |              |
|--------------|---------------------------------|-----------------------------------------|--------------|
|              |                                 | Quantidade                              | %            |
|              |                                 |                                         |              |
| Área 1       | 87                              | 21                                      | 24,14        |
| Área 2       | 637                             | 234                                     | 36,73        |
| Área 3       | 90                              | 28                                      | 31,11        |
|              |                                 |                                         |              |
| <b>Total</b> | <b>814</b>                      | <b>283</b>                              | <b>34,77</b> |

É expressivo o número de imóveis com padrão construtivo acima da média local – 34,77%. Este dado deverá ser bem analisado pois pode significar uma demanda para indenizações.

Tabela 6 – População PNE – Portadora de Necessidades Especiais e Idosa (Maior de 60 anos)

| Localização  | Imóveis Cadastrados (out./2014) | População Portadora de Deficiência |             | População Idosa (acima de 60 anos) |              |
|--------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------|
|              |                                 | Quantidade                         | %           | Quantidade                         | %            |
|              |                                 |                                    |             |                                    |              |
| Área 1       | 87                              | 9                                  | 10,34       | 7                                  | 8,05         |
| Área 2       | 637                             | 37                                 | 5,81        | 102                                | 16,01        |
| Área 3       | 90                              | 2                                  | 2,22        | 16                                 | 17,78        |
|              |                                 |                                    |             |                                    |              |
| <b>Total</b> | <b>814</b>                      | <b>48</b>                          | <b>5,90</b> | <b>125</b>                         | <b>15,36</b> |

#### 4.3. Perfil das Famílias Afetadas – Fonte: Linha de Base – Ano 2012

A PMT, EM 2012, elaborou o “ESTUDO DE LINHA DE BASE DO PLN” com o objetivo de radiografar o ex-ante e monitorar e avaliar os impactos sociais, econômicos e ambientais do Programa - ex-post.

A pesquisa amostral foi realizada em dois estratos, o da região da Vila da Paz (controle) e o da região das Lagoas do Norte. O sub – estrato Lagoas do Norte foi subdividido em 04 sub- estratos, a saber:

- Zilda Arns – domicílios e moradores do espaço restrito ao Residencial;
- Área 2 - domicílios e moradores da área 2 do PLN (Nova Brasília, Poti Velho, Mafrense, e Olarias);
- Entorno – domicílios e moradores das áreas vizinhas imediatas à área 2 do PLN;
- Outros – domicílios e moradores de toda a área do PLN, excluindo os outros 3 estratos referidos (Zilda Arns, PRI 2 e Entorno).

Portanto, para efeito de perfil da população beneficiária da 2ª etapa do PLN deverão ser considerados os dados dos estratos PRI 2, Entorno e Outros. Neste capítulo destaca – se alguns aspectos da pesquisa considerados relevantes.

##### 4.3.1. Número de Moradores por Domicílios

De acordo com a tabela 7 a família média no PRI-2 tem quase um morador a mais que no Zilda Arns (4,44 vs. 3,54) – o que deve refletir no tamanho das moradias a serem construídas.

Tabela 7 - Nº de Domicílios e Composição Familiar

| Estrato                | Total de Domicílios | Total de Moradores | Média de Moradores por domicílio |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Zilda Arns             | 327                 | 1.158              | 3,54                             |
| PRI-2                  | 1.200               | 5.328              | 4,44                             |
| Entorno                | 3.414               | 14.339             | 4,20                             |
| Outros                 | 20.059              | 76.023             | 3,79                             |
| Lagoas do Norte        | 25.000              | 96.848             | 3,93                             |
| Vila da Paz (Controle) | 1.240               | 4.587              | 3,70                             |

Este fato é relevante e merece uma análise mais profunda. O número de moradores por domicílio que se apresenta no Zilda Arns (3,54) é o retrato da realidade atual, ou seja, período de pós reassentamento das famílias da Área 1.

Antes da execução do PRI 1, 46% das famílias da área 1 tinham entre 04 a 06 membros. Esta afirmação pode ser constatada no diagnóstico do PRI 1, item Composição da família - (Set/2008), conforme transcrição do texto “Número de Membros - Conforme dados obtidos, um número significativo de família possui de 04 a 06 membros (46%), seguindo as que possuem de 01 a 03 membros (43%). Ressalte-se que 10% das famílias têm 07 ou mais membro”.

A redução do número de membros de 4 a 6 para 3,54 é resultado dos critérios adotados no PRI 1, entre eles o atendimento de famílias que viviam em coabitação com no mínimo 02 (duas) soluções). Esta situação ocorreu em 17% dos imóveis cadastrados.

Depois do reassentamento estas famílias que ocupavam o mesmo imóvel receberam suas respectivas moradias unifamiliares. Portanto a realidade da área 2 quanto a este aspecto é muito parecida com o da área 1 antes das famílias desta serem reassentadas. Independente disto, tanto as casas como os apartamentos que estão sendo planejados para a fase 2 do PLN têm no mínimo 7 (sete) m<sup>2</sup> a mais que as do residencial Zilda Arns que têm 34m<sup>2</sup>.

### 3.3.2 Sexo

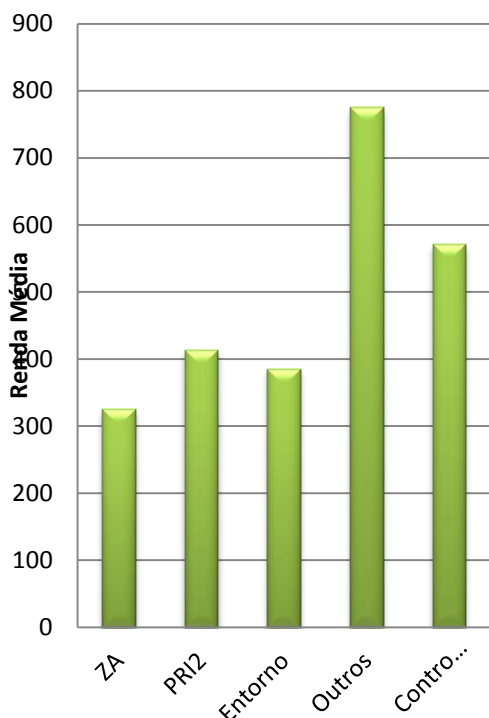
Observa – se certa predominância de mulheres em 4 dos 5 setores avaliados, refletindo a tendência da população brasileira em geral, e também com os dados do Censo 2010 realizado pelo IBGE (com 53,4% de mulheres e 46,6% de homens na população do Lagoas do Norte).

| População por Sexo |          |           |
|--------------------|----------|-----------|
| Estrato            | Feminino | Masculino |
| Zilda Arns         | 54,08    | 45,92     |
| PRI-2              | 49,1     | 50,9      |
| Entorno            | 57,94    | 42,06     |
| Outros             | 58,6     | 41,4      |
| Lagoas do Norte    | 58       | 42        |
| Controle           | 52,12    | 47,88     |

### 4.3.2. Renda Mensal Total por Morador

Foi levantado para cada morador do domicílio a atividade econômica, a renda mensal e a origem (ou as origens) dessa renda. A totalização dos dados individuais para o domicílio correspondente permite conclusões interessantes sobre renda domiciliar mensal.





O perfil de renda familiar mensal por morador varia acentuadamente entre os estratos, sendo no Zilda Arns o menor e no Outros o maior valor desse parâmetro: R\$ 324 e R\$ 775 respectivamente. O estrato Outros é o único onde a média da renda familiar mensal por morador é superior a um salário mínimo.

#### 4.3.3. Origem da Renda

Como se pode observar na Tabela 8 no estrato Lagoas do Norte, globalmente, os salários formais representam, em números redondos, metade da renda familiar mensal total, com aposentadorias e pensões respondendo pela quarta parte. Os 25% restantes são provenientes do comércio (4,7%), dos “bicos” (6,6%) e dos programas oficiais de renda mínima (apenas 1,6%), e de diversas outras fontes, agregadas na categoria “Outros” (12,4%). Já “Aposentadoria e Pensões” é muito mais importante no Controle (28%) do que nos demais estratos, como o Zilda Arns, o PRI e Entorno, (respectivamente 6%, 10% e 9,9%). O contrário ocorre com “Bicos”, que atinge 14% em PRI-2 e 16% no Zilda Arns e Entorno, ficando apenas com 4,1% no Controle.

Tabela 8 - % de Famílias X Origem da Renda

| Estrato/ Origem da Renda | Zilda Arns | PRI-2 | Entorno | Outros | Lagoas do Norte | Controle | Total |
|--------------------------|------------|-------|---------|--------|-----------------|----------|-------|
|                          |            |       |         |        |                 |          |       |
| Salários Formais         | 38,93      | 48,42 | 42,08   | 52,73  | 50,86           | 47,24    | 50,69 |
| Comércio                 | 13,87      | 3,33  | 13,62   | 3,12   | 4,72            | 3,53     | 4,67  |
| Bicos                    | 16,78      | 14,42 | 16,86   | 4,22   | 6,63            | 4,09     | 6,51  |
| Aposentadorias e pensões | 6,01       | 10,04 | 9,94    | 27,38  | 23,84           | 28,52    | 24,07 |
| Programas sociais        | 8,14       | 7,29  | 4,47    | 0,61   | 1,57            | 2,30     | 1,60  |
| Outros                   | 16,27      | 16,49 | 13,03   | 11,95  | 12,38           | 14,32    | 12,47 |

#### 4.3.4. Escolaridade

##### 4.3.4.1. Da população de 0 a 6 anos

Entre as crianças em idade pré-escolar (0 a 5 anos) é elevado o índice dos que não frequentam não frequentam creche ou pré-escola; chama a atenção a situação do Entorno, com 54,55%.

O estrato que apresenta o menor número de crianças fora da escola é o PRI

Tabela 9 - Frequência da População de 0 a 6 Anos

| Estrato         | Não frequenta | Creche | Pré-escola |
|-----------------|---------------|--------|------------|
| Zilda Arns      | 41,58         | 26,96  | 31,46      |
| PRI-2           | 28,57         | 35,71  | 35,71      |
| Entorno         | 53,33         | 23,33  | 23,33      |
| Outros          | 54,55         | 22,73  | 22,73      |
| Lagoas do Norte | 52,96         | 23,49  | 23,55      |
| Controle        | 22,22         | 38,89  | 38,89      |

##### 4.3.4.2. Da população de 6 a 14 anos

A maior parte das crianças das áreas estudadas frequenta cursos regulares, com somente 3,5% correspondendo a cursos especiais. Observando o percentual de jovens que frequentam cursos regulares por faixa etária, observa – se que quase 10% dos jovens na faixa entre 6 e 14 anos (correspondendo, basicamente, ao ensino fundamental, obrigatório) estão fora da escola.

Tabela 10 - Escolaridade da População de 6 a 14 Anos

| Estrato         | Percentual de crianças e jovens que frequentam cursos regulares:<br>Frequência relativa (%) por faixa etária |              |              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                 | 6 a 14 anos                                                                                                  | 15 a 17 anos | 18 a 20 anos |
| Zilda Arns      | 90,56                                                                                                        | 92,74        | 50           |
| PRI-2           | 90,91                                                                                                        | 76           | 50           |
| Entorno         | 100                                                                                                          | 76,92        | 36,84        |
| Outros          | 93,85                                                                                                        | 75,68        | 61,54        |
| Lagoas do Norte | 94,5                                                                                                         | 76,12        | 57,44        |
| Controle        | 65,71                                                                                                        | 50           | 71,43        |

## 5. FUNDAMENTOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Programas de desenvolvimento urbano e ambiental de grande porte, geralmente demandam relocação de pessoas, podendo gerar grandes transtornos à vida das famílias afetadas, como por exemplo, quebra da rede e apoio, impactos adversos aos meios de subsistência das famílias e danos ambientais graves.

Com o objetivo de minimizar esses impactos o BIRD elaborou a Política Operacional de Reassentamento Involuntário do BIRD (OP 4.12). Neste documento estão definidos os fundamentos que deverão nortear a ação de reassentamento objetivando a minimização dos impactos econômicos e sociais resultantes da relocação de famílias.

O primeiro fundamento que os executores de programas apoiados pelo banco devem considerar é o de minimização do número de desapropriação de imóveis; os projetos de engenharia a serem desenvolvidos deverão buscar soluções técnicas que viabilizem a implantação das obras e serviços de infraestrutura com o menor número de relocações possíveis.

A equipe de preparação da 2ª Fase do Programa tem envidado esforços no sentido de reduzir o número de famílias afetadas pelas intervenções a serem desenvolvidas.

A legislação vigente no Brasil permite que áreas de APP urbanas consolidadas possam ser requalificadas e já não exige mais a desocupação total com isto o mote do projeto urbanístico foi revisto.

O projeto proposto visa sanear as lagoas / controlar o processo de inundação / promover melhorias habitacionais no entorno e otimizar o sistema viário existente.

No entanto, sempre que possível e desde que a qualidade das habitações existentes permita o número de relocações a ser promovido será o menor possível.

O item 3 – deste documento apresentou os Estudos Urbanísticos que estão sendo desenvolvidos para a 2ª Fase do Programa.

Estes estudos desenvolvidos a luz da legislação vigente (em especial a que define sobre APP- Área de Preservação Permanente) e norteados pela solução hidráulica.

Posto isto, buscou-se minimizar o número de remoções requeridas.

As intervenções propostas preveem a permanência de vários imóveis situados no entorno da Lagoa e cria as grandes janelas de acesso à área da lagoa – este cenário pode ser reproduzido em todas as lagoas exceto a da Draga – que terá sua área destinada à implantação de unidades habitacionais. Tema que será tratado neste documento – nos próximos capítulos.

Após os esforços para se evitar desapropriações forem esgotados outros fundamentos e procedimentos considerados boas práticas deverão conduzir o processo de preparação e implementação dos Planos específicos de Reassentamento Involuntário.

### **5.1. Do Compromisso**

A PMT se compromete a elaborar, com a devida antecedência os Planos de Reassentamento Involuntário – PRI's para cada frente de obra – observando sempre os princípios descritos neste Marco de Reassentamento / a legislação vigente e as Diretrizes do BIRD para o tema.

Vale ressaltar que os Planos de Reassentamento Involuntário – PRI's das áreas 2, 3 e 4 da Fase 2 do Programa estarão sujeitos à não- objeção do Banco Mundial, antes do desembolso para as obras.

Nesta perspectiva, a PMT se compromete a realizar as ações de reassentamento involuntário observando os fundamentos e os procedimentos a seguir.

- Garantia de oferta de diferentes opções de atendimento: realidades sócias–econômica diferentes deverão ter atendimento diferenciado.
- Garantia da melhoria ou da manutenção das condições de moradia. As moradias a serem ofertadas para o reassentamento atenderão ao critério de condições mínimas de habitabilidade adequada;
- Garantia da possibilidade de manutenção da renda. As famílias que tiverem suas atividades produtivas interrompidas ou reduzidas em função da alteração do “status quo” deverão ser compensadas por estas perdas, de forma a permitir-lhes que possam reconstruir suas vidas em menor tempo possível;
- Garantia de pagamento das indenizações pelo valor de reposição do imóvel incluindo todas as benfeitorias realizadas. O pagamento deve ser antecipado ou no mínimo concomitante a desocupação do imóvel;
- Garantia da oferta de serviços sociais como educação, saúde, transporte público, etc;
- Busca permanente da minimização dos impactos sociais e/ou ambientais sobre a população.
- As obras só se iniciarão após a relocação das famílias afetadas e diretamente envolvidas naquela etapa de obra;



- Não serão impostas condições de negociações que impeçam as famílias de recomporem suas vidas;
- A população não será pressionada visando atender ao cronograma da obra, caso venha ocorrer atrasos no cronograma de reassentamento.
- Garantia da participação da população afetada em todo o processo;
- As instituições responsáveis pela realização do projeto e a competência de cada uma serão apresentadas para a população afetada;
- Será fornecido suporte jurídico e social, sem ônus, à população;
- Será feita gestão para que haja um afinado entrosamento da equipe de reassentamento e a equipe responsável pela execução da obra, de forma a compatibilizar todas as ações necessárias à execução das duas atividades;
- As negociações com a população só acontecerão quando todas as opções de atendimento estiverem disponíveis.

## **6. MARCO DE REASENTAMENTO DA 2ª FASE DO PLN**

O Contrato desta 1ª fase se encerra em dezembro de 2015. No momento está sendo elaborado o estudo de concepção da 2ª fase do PLN, que engloba as áreas 2, 3 e 4, o bairro Parque Alvorada, e parte do bairro São Joaquim, originalmente pertencentes à Área 1, que não foram executadas na 1ª fase.

Para a elaboração dos Projetos Básicos, Executivos e dos Planos Específicos de Reassentamento Involuntário de Famílias - PRI'S das áreas citadas a PMT contratou através de processo licitatório o “Consórcio Teresina Sustentável” formado pelas Consultoras MPB Engenharia Ltda e JANSANA De La Villa de Pauw Architectes.

As tratativas para a renovação do contrato com vistas a implementação da 2ª fase já tiveram início.

### **6.1. Situação de Afetação**

A afetação de famílias na 2ª fase do PLN deve – se principalmente a:

- Reabilitação do sistema de macrodrenagem;
- Desobstrução das áreas sujeitas à inundação – cota de inundação;
- Obras de requalificação urbana;
- Atendimento da legislação ambiental brasileira;
- Melhoria do sistema viário;

- Desobstrução da área de segurança do aeroporto (ao lado do muro do Aeroporto Petrônio Portela) existe casas. Elas estão muito próximas a pista de pouso e decolagem, oferecendo riscos aos procedimentos das aeronaves e principalmente aos moradores desta área).

Os estudos preliminares da poligonal de afetação da 2ª Fase do PLN indicam 1730 imóveis passíveis de desapropriação. Os quadros a seguir (VI A e VIB) relacionam os números de Imóveis passíveis de desapropriação por tipo de afetação e a estimativa do número de atendimentos que essas desapropriações irão acarretar.

Quadro VI A - Estimativa do Nº de Imóveis a Serem Desapropriados/2014- Áreas 2,3, e 4;  
Parque Alvorada e São Joaquim (Remanescentes da Área 1).

| DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 01              |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          |                |             |
|--------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------------|----------------------|-----------------|------------------------------------------|----------------|-------------|
| Localização                          | Cota de Inundação | APP 30m    | Remoção Urbanismo | Afetação Parcial | Remoção Precariedade | Casos Especiais | Segurança do Aeroporto - Av. Campo Maior | Sistema Viário | %           |
| LAGOA DO PANTANAL                    | 0                 | 26         | 2                 | 4                | 3                    | 1               | 0                                        | 22             |             |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>0</b>          | <b>26</b>  | <b>2</b>          | <b>4</b>         | <b>3</b>             | <b>1</b>        | <b>0</b>                                 | <b>22</b>      |             |
| SUBTOTAL POR ÁREA                    |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          | 58             | 3%          |
| DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 02              |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          |                |             |
| Localização                          | Cota de Inundação | APP 30m    | Remoção Urbanismo | Afetação Parcial | Remoção Precariedade | Casos Especiais | Segurança do Aeroporto - Av. Campo Maior | Sistema Viário | %           |
| LAGOA DO MAZERINE                    | 0                 | 15         | 0                 | 19               | 0                    | 1               | 0                                        | 12             |             |
| LAGOA DO SÃO JOAQUIM                 | 6                 | 7          | 10                | 27               | 0                    | 0               | 0                                        | 0              |             |
| LAGOA DA PIÇARREIRA                  | 0                 | 80         | 11                | 39               | 3                    | 12              | 0                                        | 3              |             |
| LAGOA DOS OLEIROS                    | 127               | 316        | 65                | 13               | 0                    | 2               | 0                                        | 100            |             |
| LAGOA DO JACARÉ                      | 0                 | 40         | 56                | 9                | 0                    | 9               | 0                                        | 6              |             |
| LAGOA DA DRAGA 02                    | 0                 | 0          | 49                | 2                | 0                    | 0               | 0                                        | 0              |             |
| AV. BOA ESPERANÇA                    | 0                 | 0          | 0                 | 0                | 0                    | 0               | 0                                        | 210            |             |
| AEROPORTO                            | 0                 | 0          | 0                 | 0                | 0                    | 0               | 238                                      | 0              |             |
| ROTATÓRIA                            | 0                 | 0          | 0                 | 0                | 0                    | 0               | 0                                        | 14             |             |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>133</b>        | <b>458</b> | <b>191</b>        | <b>109</b>       | <b>3</b>             | <b>24</b>       | <b>238</b>                               | <b>345</b>     |             |
| SUBTOTAL POR ÁREA                    |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          | 1.501          | 87%         |
| DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 03              |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          |                |             |
| Localização                          | Cota de Inundação | APP 30m    | Remoção Urbanismo | Afetação Parcial | Remoção Precariedade | Casos Especiais | Segurança do Aeroporto - Av. Campo Maior | Sistema Viário | %           |
| LAGOA DA CERÂMICA POTY               | 0                 | 33         | 9                 | 1                | 1                    | 0               | 0                                        | 4              |             |
| LAGOA DOS CACHORROS                  | 0                 | 35         | 9                 | 17               | 0                    | 2               | 0                                        | 0              |             |
| <b>TOTAL INDIVIDUAL</b>              | <b>0</b>          | <b>68</b>  | <b>18</b>         | <b>18</b>        | <b>1</b>             | <b>2</b>        | <b>0</b>                                 | <b>4</b>       |             |
| SUBTOTAL POR ÁREA                    |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          | 111            | 6%          |
| DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 04              |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          |                |             |
| Localização                          | Cota de Inundação | APP 30m    | Remoção Urbanismo | Afetação Parcial | Remoção Precariedade | Casos Especiais | Segurança do Aeroporto - Av. Campo Maior | Sistema Viário | %           |
| LAGOA DO MOCAMBINHO                  | 0                 | 8          |                   | 12               | 29                   | 1               | 0                                        | 2              |             |
| <b>TOTAL INDIVIDUAL</b>              | <b>0</b>          | <b>8</b>   |                   | <b>12</b>        | <b>29</b>            | <b>1</b>        | <b>0</b>                                 | <b>2</b>       |             |
| SUBTOTAL POR ÁREA                    |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          | 60             | 3%          |
| <b>TOTAL GERAL DE DESAPROPRIAÇÃO</b> |                   |            |                   |                  |                      |                 |                                          | <b>1.730</b>   | <b>100%</b> |

O Quadro a seguir apresenta a Quantidade Afetação não por área mas pela categoria do impacto ou da situação.

Quadro VII - Estimativa do Nº de Imóveis a Serem Desapropriados/2014- Áreas 2,3, e 4; Parque Alvorada e São Joaquim (Remanescentes da Área 1) por Categoria de Afetação

| INTERVENÇÃO                                | SOMA GERAL  | %             |
|--------------------------------------------|-------------|---------------|
| COTA DE INUNDAÇÃO                          | 133         | 22,00         |
| APP 30m                                    | 560         | 32,00         |
| REMOÇÃO URBANISMO                          | 219         | 12,60         |
| AFETAÇÃO PARCIAL                           | 143         | 13,00         |
| REMOÇÃO PRECARIIDADE                       | 36          | 8,00          |
| SEGURANÇA DO AEROPORTO-<br>AV. CAMPO MAIOR | 238         | 13,70         |
| CASOS ESPECIAIS                            | 28          | 2,00          |
| SISTEMA VIARIO                             | 373         | 21,30         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>1730</b> | <b>100,00</b> |

## 6.2. Número de Soluções a serem disponibilizadas

É fato que o número de imóveis a serem desapropriados não corresponde a igual número de soluções e que estas serão definidas com mais apuro somente após a conclusão do cadastro censitário que está sendo realizado pelo Consórcio MPB.

Entretanto, com base nos cadastros parciais, já realizados, este documento apresenta uma estimativa do número de soluções que se farão necessárias.

Conforme esta estimativa, demonstrada no quadro a seguir, a desapropriação de 1730 imóveis acarretará a afetação de 2.180 famílias, o que significa um acréscimo de 26%, na oferta de soluções – esta situação refletirá não apenas no aporte de recursos financeiros mas também na oferta de habitações.

Importante ressaltar, que a PMT assume o compromisso que todas as famílias ocupantes do território requerido e impactadas pelo Programa – por processo de reassentamento, não ficará em situação habitacional e dos aspectos correlatos à questão habitacional em situação inferior ao cenário pré-projeto – o que vale dizer a PMT estará atenta e fará gestão para evitar o risco de empobrecimento da população afetada.

QUADRO VI A - ESTIMATIVA DO NÚMERO DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS POR TIPO DE ATENDIMENTO

| DISCRIMINAÇÃO                                                                                                                   | QUANTIDADE  | % EM RELAÇÃO AO TOTAL DE IMÓVEIS | Nº DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS | TIPO DE ATENDIMENTO                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proprietários moradores de imóveis com valores superiores ao valor das unidades habitacionais dos residenciais.                 | 432         | 25                               | 432                              | Reassentamento monitorado / Indenização / Permuta por serviços/ Reassentamento Monitorado |
| Proprietários não residentes na área e locadores de seus imóveis.                                                               | 35          | 2                                | 35                               |                                                                                           |
| <b>SUBTOTAL</b>                                                                                                                 | <b>467</b>  | <b>27</b>                        | <b>467</b>                       |                                                                                           |
| Proprietários/moradores de imóveis com valores inferiores ao valor das unidades habitacionais dos residenciais – unifamiliares. | 847         | 49                               | 847                              | Reassentamento em residencial ou Reassentamento Monitorado - quando se aplicar.           |
| Moradores da área em casas alugadas ou cedidas (inquilinos).                                                                    | 35          | 2                                | 35                               |                                                                                           |
| Imóveis com 02 famílias vivendo em cohabituação                                                                                 | 312         | 19                               | 624                              |                                                                                           |
| Imóveis com 03 famílias vivendo em cohabituação                                                                                 | 69          | 4                                | 207                              |                                                                                           |
| <b>SUBTOTAL</b>                                                                                                                 | <b>1263</b> | <b>74</b>                        | <b>1713</b>                      |                                                                                           |
| <b>TOTAL GERAL</b>                                                                                                              | <b>1730</b> | <b>101</b>                       | <b>2180</b>                      |                                                                                           |
| <b>TOTAL GERAL DE IMÓVEIS AFETADOS</b>                                                                                          | <b>1730</b> |                                  |                                  |                                                                                           |
| <b>TOTAL GERAL DE FAMÍLIAS A SEREM ATENDIDAS</b>                                                                                | <b>2180</b> |                                  |                                  |                                                                                           |

Destas, conforme detalhado no quadro, 1713 são elegíveis para reassentamento nos residenciais e 467 são elegíveis para a indenização, reassentamento monitorado ou permuta por serviços – estes são números balizadores do processo pois os números definitivos são serão apurados durante o processo de negociação com as famílias.

## 7. POLÍTICA DE ATENDIMENTO

A política de atendimento tem como objetivo garantir a implementação de práticas corretas como forma a garantir a recomposição da qualidade de vida das pessoas. Esta política baseia-se, principalmente, na identificação das perdas e graus de afetação, nos critérios de elegibilidade da população passível de reassentamento e nas formas de compensação dos afetados.

### 7.1. Identificação das Perdas e Graus de Afetação

A relação social das pessoas com a casa, seu espaço e vizinhos significam laços culturais de extrema importância na vida das famílias. A quebra desses laços pela



relocação involuntária pode ocasionar sofrimento e traumas, às vezes irreversíveis. Com base nestes pressupostos a equipe do PLN deverá estar atenta para a identificação de todos os tipos de perdas, sejam elas de bens materiais, sociais ou econômicas e colocar formas de compensação adequadas para cada situação de afetação que será trabalhada.

**a) Perda de bens imóveis:** este tipo de perda deverá ser devidamente apurado através dos laudos de avaliação. É importante ressaltar que todos os imóveis afetados deverão ter um laudo de avaliação imobiliária (ver item Roteiro de Elaboração dos PRI'S), pois este é um dado fundamental não só para a realização dos Planos de Reassentamento, mas também para fundamentar as opções de atendimento com garantia dos direitos. A avaliação deve Um programa com elenco de ações variado, como é o PLN, ocasiona afetação, também, em variados graus. Todas as perdas, mínimas que sejam, devem ser identificadas e avaliadas. Na elaboração dos PRI'S 2,3 e 4 deverão ser considerados 6 (seis) graus de afetação:

- Total – imóvel afetado totalmente, gerando a sua total remoção e o reassentamento da família; Parcial - afetação de somente parte do imóvel, gerando a indenização da parte removida, mas não o reassentamento da família;
- Diretos - pessoas ou áreas atingidas pela obra;
- Indiretos - pessoas ou áreas atingidas por ações resultantes da implementação da obra, mas não pela obra em si;
- Permanente - pessoas ou áreas atingidas pela obra de forma permanente e irreversível;
- Temporária - Pessoas ou áreas atingidas somente pelo tempo em se executa a obra, podendo ou não ter o cenário revertido ao cenário anterior.

**b) Perda de Renda:** as atividades produtivas existentes na poligonal de afetação deverão ser identificadas e avaliadas para as famílias que perderão renda decorrente da relocação deverão ser postas opções de compensação. O instrumento de registro das atividades econômicas e das benfeitorias de cada ocupante deverá ser o cadastro sócio–econômico (ver item Roteiro de Elaboração dos PRI'S).

É importante ressaltar que um bom trabalho de comunicação e sensibilização com as famílias é fundamental para a minimização das consequências negativas produzidas por essas perdas.

**c) Outros tipos de Perdas:** algumas perdas não são tangíveis e são de difícil mensuração. Dentre outras devam ser consideradas o rompimento dos laços de vizinhança, familiares, da rede de apoio social, da afetividade, da tradição estabelecida entre o local de moradia e os seus ocupantes. Ainda que não existam métodos técnicos para mensurar esses tipos de perdas as equipes de execução deverão fazer esforços no sentido de apurar - as e estabelecer formas de minimizá-las.

## **7.2. Critérios de Elegibilidade**

Critérios de elegibilidade são requisitos que estabelecem condições de atendimento as famílias situadas no território requerido pelo Programa e por isto mesmo – denominadas neste documento como “famílias afetadas”.

Em regra, as famílias situadas no território requerido e cadastradas serão atendidas pelo Programa. No entanto, existem situações de excepcionalidade.

São elegíveis *para atendimento* todas as pessoas que ocupam ou usam áreas situadas no interior da poligonal de afetação para fins residenciais, sociais, culturais, religiosos, comerciais ou produtivos, e que tenham seu imóvel selado e cadastrado pelo PLN, sejam eles:

- Proprietários moradores e não moradores;
- Arrendatários e posseiros;
- Cedidos, cedentes;
- Locadores, locatários e;
- Pessoas deslocadas provisoriamente em função das obras

Não são elegíveis para atendimento:

- Pessoas ou famílias que se insiram na área após o cadastro imobiliário e selagem dos imóveis (ver item – Roteiro para Elaboração dos PRI'S);
- Pessoas que desenvolvem atividades ilícitas e pessoas com documentos de propriedade fraudados.

Nesses casos dos não elegíveis prevê-se a identificação dos mesmos pela Unidade de Projeto Socioambiental – UPS e encaminhamento para os devidos procedimentos jurídicos de emissão de posse do referido imóvel, em favor da Prefeitura Municipal de Teresina.

### 7.3. Formas de Compensação

Na 1ª fase do PLN foram colocadas 04 formas de compensação; reassentamento em residencial, reassentamento monitorado, reassentamento cruzado e indenização. A experiência demonstrou que o reassentamento cruzado não atende as necessidades da população em questão (nenhuma família optou por este tipo de atendimento).

O reassentamento monitorado, em que pese o fato de algumas famílias terem escolhido esta opção, esta modalidade requer uma disponibilidade financeira por parte da PMT – que pode comprometer o ritmo dos trabalhos.

Por outro lado o reassentamento em residencial e a indenização foram às formas de atendimento mais efetivas.

Cabe ressaltar que, qualquer que seja a forma de compensação adotada, a mudança ocorrerá sem nenhum ônus para às famílias e a estas deverá ser dado o direito da retirada de todo o material das moradias demolidas.

Para a 2ª fase do PLN, a PMT disponibilizará as seguintes opções de atendimento: (i) reassentamento em residencial a ser construído, (ii) inclusão em programas habitacionais existentes, (iii) indenização e (iv) reassentamento monitorado.

- O reassentamento em residenciais: por estar em fase de tratativas avançadas, é objeto de descrição do ITEM 7 deste documento;
- Indenização: Nesta opção as famílias são compensadas através de justa e prévia indenização em dinheiro que assegurem a aquisição de outra moradia, no mínimo, nas mesmas condições da morada de origem, quando esta tiver as mínimas condições de habitabilidade e quando o reassentamento em residencial não seja adequado como forma de compensação; as famílias, automaticamente, elegíveis para este tipo de atendimento são as que possuem imóveis com valores acima de R\$ 61.000,00 (valor do imóvel do residencial a ser construído) e proprietários não moradores. Os valores de indenização serão apurados através de laudos de avaliação a serem elaborados observando a Legislação vigente e dentro da modalidade “Reprodução do Bem” ou “Valor de Mercado” – o método que se mostrar à época mais favorável à reposição do imóvel afetado.
- Reassentamento Monitorado / Reassentamento Monitorado: Nesta modalidade a família busca no mercado imobiliário uma nova moradia, com incentivo

monetário (parcela em dinheiro para compra de outro imóvel monitorado pela PMT). Esta opção atende, principalmente, às famílias que possuem imóvel avaliado com valores insuficientes para aquisição de casa, minimamente habitável e que o reassentamento em residencial não atende as necessidades da família.

Ainda que este tipo de opção tenha apresentado dificuldades na 1ª fase do PLN - devido a aporte de recursos financeiros, a mesma deverá continuar como opção na 2ª fase do Programa como alternativa subsidiária, ou seja, quando todas as alternativas de compensação não atenderam as necessidades da família.

- Permuta por Serviço: Esta alternativa aplica-se aos casos de afetação parcial dos imóveis, onde será negociado, com o proprietário, a compensação da área afetada, por serviços necessários à melhoria das condições de habitabilidade do imóvel, de acordo com sua necessidade e conveniência. É um procedimento recomendado nas situações em que o imóvel não possui documento de regularização fundiária que permita o

Encaminhamento para desapropriação por vias administrativa e o proprietário permanecerá residindo no local.

O Quadro VII apresenta os grupos de afetados elegíveis, os graus de afetação que devem ser considerados e as formas de atendimento cabíveis.

Quadro VII - Grupos de Afetados X Graus de Afetação X Formas de Compensação

| Item                                                                                       | Categoria de Afetados                | Grau de Afetração    | Formas de Compensação                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL</b>                                                       |                                      |                      |                                                                                      |
| <b>1.1</b>                                                                                 | PROPRIETÁRIOS E POSSEIROS MORADORES* | TOTAL E PERMANENTE   | REASSENTAMENTO EM RESIDENCIAL / INDENIZAÇÃO/ REASSENTAMENTO MONITORADO + MUDANÇA     |
|                                                                                            |                                      | PARCIAL              | INDENIZAÇÃO DA PARTE AFETADA/PERMUTA POR SERVIÇOS                                    |
|                                                                                            |                                      | TEMPORÁRIO           | ALUGUEL SOCIAL + MUDANÇAS                                                            |
| <b>1.2</b>                                                                                 | INQUILINOS/CEDIDOS                   | TOTAL E PERMANENTE   | REASSENTAMENTO EM RESIDENCIAL + MUDANÇA                                              |
| <b>1.3</b>                                                                                 | PROPRIETÁRIOS NÃO MORADORES          | TOTAL OU PARCIAL     | INDENIZAÇÃO                                                                          |
| <b>2. IMÓVEIS DE USO MISTO (RESIDENCIAL E COMERCIAL)</b>                                   |                                      |                      |                                                                                      |
| <b>2.1.</b>                                                                                | PROPRIETÁRIOS E POSSEIROS MORADORES* | TOTAL E PERMANENTE   | REASSENTAMENTO EM RESIDENCIAL EM CASAS COM ESPAÇO COMERCIAL OU INDENIZAÇÃO + MUDANÇA |
|                                                                                            |                                      | PARCIAL E PERMANENTE | INDENIZAÇÃO                                                                          |
| <b>2.2</b>                                                                                 | INQUILINOS OU CEDIDOS                | TOTAL E PERMANENTE   | REASSENTAMENTO EM RESIDENCIAL EM CASAS COM ESPAÇO COMERCIAL+ MUDANÇA                 |
| <b>3 IMÓVEIS DE USO EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL</b>                                           |                                      |                      |                                                                                      |
| <b>3.1</b>                                                                                 | PROPRIETÁRIOS* E POSSEIROS*          | TOTAL E PERMANENTE   | INDENIZAÇÃO/PERMUTA POR SERVIÇOS                                                     |
| <b>3.2</b>                                                                                 | INQUILINOS OU CEDIDOS                | TOTAL E PERMANENTE   | AUXÍLIO NA BUSCA DE OUTRO ESPAÇO COMERCIAL + MUDANÇA                                 |
| * Estas categorias poderão ser atendidas pelo Reassentamento Monitorado quando se aplicar. |                                      |                      |                                                                                      |

## 8. REASSENTAMENTO EM RESIDENCIAIS

Devido à elevada importância e complexidade que esta opção de atendimento possui, este capítulo será dedicado a apresentar o detalhamento e o estágio de desenvolvimento da mesma.

O desenvolvimento desta atividade normalmente requer que sejam desenvolvidas inúmeras tarefas simultaneamente.



O passo inicial é identificação de terras disponíveis para implantação do(s) residenciais, definir o tamanho dos lotes e a tipologia a ser adotada nas unidades habitacionais.

A seguir as tratativas já iniciadas com estes objetivos.

### **8.1. Banco de Terras**

A PMT deverá identificar terrenos para implantar residencial/ residenciais que atendam os seguintes critérios: estarem localizados próximos ao atual local de moradia das famílias e próximos à malha urbana, serem dotados de serviços básicos de água, luz, esgoto, transporte, escola e posto de saúde e possuírem topografia adequada à implantação de parcelamento residencial.

No momento a PMT dispõe de um banco de terras composto de três terrenos (ver foto em anexo).

O maior, fica localizado no bairro Parque Brasil a 4 km (distância mínima) ou 7 km (distância máxima) da área de afetação e de propriedade particular e que será adquirido pelo Programa “Minha Casa Minha Vida”

Os outros dois terrenos são públicos e estão localizados em áreas dentro da poligonal do Programa.

Todos os conjuntos terão a mesma prioridade pois não só fazem parte do pacote de contrapartida do PLN, mas são imprescindíveis como oferta de solução de reposição habitacional.

### **8.2. Reassentamento em Residenciais a serem construído**

A PMT ainda está em fase de estudos e tratativas para definição definitiva da forma de implantação de residenciais, mas alguns pontos já estão definidos:

- A implantação de residencial será uma parceria técnico-financeira com a Caixa Econômica Federal, através do programa “Minha Casa Minha Vida”. Novos modelos e padrões habitacionais (diferente dos comumente adotados pelo programa citado) estão sendo discutidos com a equipe técnica da Caixa;
- Os residenciais serão construídos para atender exclusivamente às famílias do PLN, sem nenhum ônus para os beneficiários, de acordo com a Portaria Interministerial Nº 477, de 16 de Outubro de 2013 – art.6º- que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida. (Ver Portaria em anexo).
- A tipologia a ser adotada será a de casas com 41m<sup>2</sup> (lote de 160,00m<sup>2</sup>) e de apartamentos com 43m<sup>2</sup> em blocos de 2, 3 e 4 pavimentos. Considerando

que os residenciais contarão com dois tipos de tipologia habitacional deverá ser adotado o seguinte critério para priorização de atendimento: as casas serão prioritariamente oferecidas às famílias com maior número de membros e os apartamentos para famílias com menor número de membros.

**TIPOLOGIAS ADOTADAS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**





➤ **LOTES INDIVIDUAIS RESIDENCIAIS – (10x20m)**  
➤ UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES – CASAS 41,00m².

➤ **LOTES INDIVIDUAIS MISTOS – (12x25m) (12x30m) (18x25m)**  
➤ UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAIS + EDIFÍCIO COMERCIAL

**PROJETO COM PROPOSTAS DE AMPLIAÇÃO DE NORMAS LEGAIS - PMT**






➤ **EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES – Apartamentos 43,00m²**  
➤ EDIFÍCIOS 2 PAVIMENTOS;  
➤ EDIFÍCIOS 3 PAVIMENTOS  
➤ EDIFÍCIOS 4 PAVIMENTOS

- O PLN implantará três ou quatro núcleos habitacionais:
  - Núcleo Habitacional 1 - Constitui o maior empreendimento de reposição habitacional do PLN, será construído em terreno de propriedade particular com capacidade para 1054 famílias.  
A tipologia adotada será de: casas unifamiliares e apartamentos com 2 e 3 pavimentos.



- Núcleo Habitacional - (Lagoa dos Oleiros) – será construído em terreno público no bairro Olarias para atender 234 famílias em apartamentos de 2 e 3 pavimentos – podendo ser desenvolvido em um único núcleo ou em dois núcleos – o projeto encontra-se em desenvolvimento. Este projeto está em desenvolvimento e esta é a estimativa atual.



- Núcleo Habitacional 3 - (Lagoa da Draga) – será construído no bairro Mafrense para atender 368 famílias em apartamentos de 4 pavimentos. Da mesma forma que o anterior o projeto está em desenvolvimento e



se buscará uma forma de ocupação menos adensada – redirecionando parte da demanda para a Lagoa dos Oleiros.



- Para atender às famílias que desenvolvem atividades comerciais/produtivas as casas do Núcleo Habitacional 1 que ficam no limite da avenida terão uma sala para atividades comerciais, ou seja, as casas serão casa padrão mais espaço de em média 17m²;
- O Núcleo Habitacional / Residencial 1 contará com uma escola de Educação Infantil que será construída através de uma parceria denominada “Incorporação de Intersetorialidade nas Políticas Públicas” - os programas de habitação do Ministério das Cidades já incluem como prioridade a construção de escolas para atender a população infantil quando da implantação de residenciais, através do Programa Pro-infância com recursos do Fundo Nacional de Desenvolvimento- FNDE. A unidade denominada creche/berçário atenderá crianças de 0 a 6 anos. Isto permitirá a inclusão das mães no mercado de trabalho, objeto de intervenção do Componente de Desenvolvimento Sócio - econômico do PLN.

### 8.3. Reassentamento em Residenciais existentes.

Como alternativa de reassentamento serão ainda colocados os residenciais implantados pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida”, para famílias que se

enquadrarem nos requisitos exigidos pelo Programa, principalmente os dois descritos a seguir:

- Residencial Portal da Alegria VI - localizado no bairro Porto Alegre, Zona Sul de Teresina. Em que pese à distância deste Residencial da área de remoção do PLN (o bairro Porto Alegre fica localizado em região oposta) esta opção se mostrou viável no PRI 1 – Etapa 5; Dentre as 13 famílias atendidas, 02 visitaram o Residencial e o escolheram como sua nova moradia.
- Residencial Edgar Gaioso localizado no bairro Parque Brasil, próximo ao terreno previsto para construção de residencial.

## **9. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA**

O acompanhamento social tem como meta facilitar o relacionamento com a comunidade para garantir a aceitação do projeto, a minimização de dificuldades durante a execução das intervenções e, especialmente, garantir a qualidade do tratamento a ser concedido às famílias afetadas por remoções/desapropriações. O acompanhamento deverá acontecer durante todo processo do reassentamento – antes, durante e após a relocação das famílias, por um período de no mínimo 06 meses. As atividades a serem realizadas deverão ser documentadas em forma de Projeto Socioambiental – PSA; o PSA é o documento que retrata o compromisso da PMT com o trabalho socioambiental e nele deverão estar descritas todas as atividades que permeiam a ação de reassentamento e a relação com a comunidade.

- Divulgação e informação das ações do programa;
- Acompanhamento e controle da execução das obras; Informação e esclarecimento da população sobre a importância do Programa e seus potenciais impactos;
- Atendimento diário à população beneficiária para atender reivindicações e reclamos;
- Indicação dos grupos de remoção por áreas geográficas;
- Negociação individual com as famílias;
- Acompanhamento do reassentamento propriamente dito;
- Atividades de apoio a reinserção da população no novo espaço.



Como já citado, a PMT implantou, no início do Programa, a UPS - Unidade Socioambiental, que atualmente conta com 12 membros, para a execução das atividades socioambientais de suporte às ações do PLN.

A UPS também é o canal de atendimento diário de reivindicações e reclamos da população da região.

O quadro a seguir mostra a formação e a função dos técnicos da UPS.

**Quadro VIII - Quadro de pessoal da UPS**

| <b>Técnico</b>                                   | <b>Quantidade</b> | <b>Cargo</b>               | <b>Função</b>                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Assistente Social                                | 1                 | Coordenação                | Coordenação das atividades; atendimento ao público. Visitas domiciliares; mobilização e organização da comunidade; negociação para reassentamento de famílias; acompanhamento social ao público alvo do PLN.                          |
| Assistente Social                                | 4                 | Técnicos de Nível Superior | Atendimento ao público. Visitas domiciliares; mobilização e organização da comunidade; negociação para reassentamento de famílias; acompanhamento social ao público alvo do PLN                                                       |
| Psicóloga                                        | 1                 | Técnico de Nível Superior  | Atendimento ao público. Visitas domiciliares; mobilização e organização da comunidade; negociação para reassentamento de famílias; acompanhamento social ao público alvo do PLN.                                                      |
| Bióloga                                          | 1                 | Técnico de Nível Superior  | Educação ambiental; licenciamento ambiental; gestão Ambiental                                                                                                                                                                         |
| Técnica de nível médio                           | 1                 | Técnica de nível médio     | Recebimento e organização de documentos; digitação e encaminhamento de documentos; Confecção de folders, panfletos, convites e etc; mobilização através de contatos telefônicos; Projetos em AutoCAD; apoio as ações socioambientais. |
| Técnico de nível médio                           | 1                 | Apoio                      | Coleta D'agua Para análise da qualidade da agua; mobilização da comunidade; apoio as ações socioambientais.                                                                                                                           |
| Gestora em recursos Humanos                      | 1                 | Assistente de eventos      | Acompanhamento de eventos socioculturais no Parque Lagoas do Norte                                                                                                                                                                    |
| Gestora em recursos Humanos                      | 1                 | Assistente de coordenação  | Atendimento ao público. Visitas domiciliares; mobilização e organização da comunidade; negociação para reassentamento de famílias; acompanhamento social ao público alvo do PLN.                                                      |
| Técnico em letras com esp. em educação ambiental | 1                 | Técnica de nível superior  | Educação ambiental; ações informativas sobre o Programa.                                                                                                                                                                              |

Tendo em vista que o número de reassentamentos na 2ª fase do PLN ser muito superior ao da 1ª fase é importante atentar para a sugestão apontada no ITEM “LIÇÕES APRENDIDAS”: será apropriado colocar um profissional da área de direito com conhecimentos técnicos específicos dos aspectos que um processo de desapropriação requer, ou seja, com ou sem anuência do desapropriado. Tal profissional deverá acompanhar todos os processos e fazer a interlocução com os

setores envolvidos; Unidade de Projeto Socioambiental, Unidade de Gerenciamento do Programa, Procuradoria Geral do Município.

Os técnicos da UPS já deram início a reuniões informativas sobre a Fase 2 do PLN. Em anexo encontra-se o registro fotográfico com o FORUM Lagoas do Norte.

A população beneficiária do PLN contará com outros canais, além da UPS, para reclamações e outros encaminhamentos. São eles:

- COLAB - O COLAB é um aplicativo, utilizado a partir de qualquer “smartfone”, através do qual o cidadão comum vai poder entrar em contato diretamente com o poder público para fazer sua reclamação ou sugestão. O aplicativo pode ser baixado gratuitamente e é uma forma fácil de comunicação direta com o Executivo.

A prestação de serviço permitirá ao cidadão fiscalizar e colaborar para a solução de problemas relacionados à iluminação pública ou lixo, por exemplo, bem como propor soluções (por meio do site [www.colab.re](http://www.colab.re)) ou utilizando o aplicativo móvel do

COLAB. Nas versões IOS ou ANDROID. Em contrapartida, uma equipe da ouvidoria municipal estará conectada ao painel de monitoramento do Colab.re para acompanhar em tempo real as demandas da população e respondê-las de forma personalizada.

No Monitor COLAB a Prefeitura terá acesso a uma lista de fiscalizações e propostas dos usuários, acompanhadas de foto, endereço físico e link na rede social para cada problema relatado, além de visualizar comentários e curtidas de outros seguidores, bem como o número de protocolo gerado a partir de cada solicitação. As demandas são encaminhadas ao órgão municipal responsável, que informará os cidadãos a respeito da solução para cada caso. As demandas encaminhadas pela população serão direcionadas para a Ouvidoria Municipal, que encaminhará para o órgão competente.

Ouvidoria Municipal - é uma estrutura voltada para o atendimento externo e interno destinado a atender à recepção e o acolhimento de todo e qualquer que a procure. Para tanto tem uma base física que fica localizada Rua Coelho Rodrigues – 954 - Praça da Bandeira, para atendimento presencial. Atende também através de telefones 0800. A estrutura atual da Ouvidoria conta com 11 profissionais; 1 Ouvidor geral, 3 técnicos, 2 digitadores e 5 auxiliares. Para atendimento às demandas das famílias afetadas pelo PLN será recrutado 1 técnico e 1 dos auxiliares, do corpo já existente.

## 10. PROCEDIMENTOS DE QUEIXA

- Unidade de Projeto Socioambiental – UPS
- Aplicativo COLAB.re
- Ouvidoria Municipal

## 11. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O Monitoramento tem como finalidade avaliar se os objetivos e fundamentos do Plano de Reassentamento Involuntário estão sendo alcançados e apontar correções, adequações e ajustes se constatada a necessidade.

Objetivos que deverão ser objeto de análise:

- Verificar se as ações propostas pelo plano de Reassentamento involuntário estão sendo desenvolvidas como previsto, indicando medidas corretivas se necessário;
- Identificar dificuldades, entraves e oportunidades para implantação das ações, indicando em tempo hábil o encaminhamento para superação das primeiras e otimização das segundas;
- Avaliar os efeitos do Programa sobre a população afetada, considerando para isto os momentos antes, durante e após o projeto;
- Formar um banco de dados, para que a experiência venha servir de referência para projetos futuros.

O controle da ação de reassentamento deverá retratar o dia a dia da ação, através da observação direta, elaboração de relatórios, registro fotográfico e outros instrumentos. Deverão ser documentados:

- O andamento do processo de construção das casas;
- O andamento da negociação;
- O processo de remoção e de ocupação das casas.

A exemplo de como ocorreu na 1ª fase do PLN, após 06 meses de reinserção da população nas novas moradias deverá ser realizada uma avaliação de resultados expost.

## 12. MARCO LEGAL

A legislação vigente, tanto no âmbito federal, estadual e municipal, prescrita através de leis e decretos está em conformidade com as diretrizes do Banco Mundial. A seguir as principais Leis e Decretos, as instituições e outros mecanismos jurídicos que deverão dar suporte ao reassentamento da população do PLN.

### 12.1. Leis, Decretos e Portarias

- Lei Federal Nº 12.608 de 10 de Abril de 2012 que em suas disposições gerais institui, entre outros, que é “dever da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre;
- Artigo 5º da Constituição Federal: “a Lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvada os casos previstos nessa Constituição”;
- Decreto Lei 3.365, de 21.06.41, que dispõe sobre a desapropriação para utilidade pública em todo território nacional.
- Portaria Interministerial Nº 477, de 16 de Outubro de 2013 – art.6º- que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida.

### 12.2. Instituições Municipais e Funções

- Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN: elaboração e gestão do Orçamento-Programa anual, do Plano Plurianual de Investimentos e do Plano Integrado de Desenvolvimento; formulação de planos, programas e projetos de natureza econômica e social; captação de recursos internos e externos; planejamento urbano; coordenação, acompanhamento e avaliação geral; acompanhamento do endividamento público; coordenação das ações integradas; informação, estudos e pesquisas; coordenação, controle e avaliação da gestão municipal.
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEMDUH: Formular, executar e monitorar a Política de Habitação e Regularização Fundiária através de Programas, Projetos e ações que favoreçam o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o acesso, em especial, da população de menor renda à terra urbana, e inibindo a especulação imobiliária; articular a Política de Habitação e de Regularização Fundiária com as demais políticas setoriais de desenvolvimento

urbano, ambiental e de inclusão social no âmbito do município; aprovar e propor parcelamentos do solo urbano; promover articulação com os demais entes federativos e organizações da sociedade civil na implementação da Política de Habitação e Regularização Fundiária; efetivar a regularização fundiária nas áreas de assentamentos promovidos pelo Executivo Municipal, conforme legislação pertinente; captar recursos para programas e projetos destinados à habitação. presidir e coordenar o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; garantir a elaboração e implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social – Teresina; promover o reassentamento de famílias residentes em áreas inadequadas e/ou impróprias à moradia; manter estreita articulação com as Superintendências de Desenvolvimento Urbano - SDUs no controle e monitoramento das áreas pertencentes ao patrimônio municipal e áreas de risco, evitando processos de ocupação; instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, monitoramento e controle das ações no âmbito da Política de Habitação e Regularização Fundiária, com cadastro de beneficiários atualizado; garantir atendimento descentralizado à população, através de Supervisões Regionais situadas nos prédios onde funcionam as Superintendências de Desenvolvimento Urbano - SDUs; trabalhar de forma articulada com a Procuradoria Especializada de Regularização Fundiária, integrante da estrutura da Procuradoria-Geral do Município.

### **12.3. Outros Mecanismos Jurídicos**

- Para as famílias que possuem título de propriedade e que tenham feito a opção pela indenização o processo legal deva ser o administrativo, de forma consensual, ou seja, desapropriação amigável;
- No caso das famílias que não tenham título de propriedade, quando possível, o Programa deverá prestar assessoria no processo de regularização da posse e posteriormente negociar a forma de compensação.
- Nos casos da desapropriação não amigável se adotará a via judicial, que prevê os seguintes passos: elaboração, assinatura e publicação do Decreto de Utilidade Pública para fins de desapropriação; instalação do processo judicial, individualizado para cada área e solicitação de emissão da posse do referido imóvel, seguido de depósito do valor de avaliação; Cumprimento do mandato judicial para desapropriação.



## 13. PLANO DE AÇÃO

Os Planos de Reassentamento Involuntário que deverão ser elaborados pelo “Consórcio Teresina Sustentável” deverá conter o Plano de Ação que tem por objetivo ordenar as atividades propostas dando-lhes cronologia, definindo as fontes e o volume dos recursos necessários para sua realização bem como o papel de cada agente envolvido.

### 13.1. Matriz Institucional

Quadro IX - Atividades Chaves do Reassentamento X Instituições Responsáveis

| Atividades Chaves do Reassentamento           | Instituição                                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Preparação dos Planos de Reassentamento       | SEPLAN / UGP do Programa                                |
| Desapropriações e negociações com as famílias | SEMPPLAN, SEMF, UGP, UPS, PROCURADORIA MUNICIPAL        |
| Licitação dos projetos de engenharia          | SEPLAN, SEMF, UGP                                       |
| Implantação dos Residenciais                  | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/SEMPPLAN/SEMDU/ UGP do Programa |
| Execução dos Planos de Reassentamento         | UGP, UPS                                                |

### 13.2. Cronograma de Execução

| Atividades Chaves do Reassentamento                               | Preparação e Execução do PLN |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|---|---|---|---|
|                                                                   | Anos                         |   |   |   |   |
|                                                                   | 1                            | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Preparação dos Planos de Reassentamento                           | ■                            |   |   |   |   |
| Implantação dos Residencial 1 e reassentamento das famílias       |                              | ■ | ■ | ■ |   |
| Implantação dos Residencial 2 e reassentamento das famílias       |                              | ■ | ■ |   |   |
| Implantação dos Residencial 3 e reassentamento das famílias       |                              | ■ | ■ |   |   |
| Desapropriações e negociações com as famílias                     |                              | ■ | ■ | ■ |   |
| Licitação dos projetos de engenharia                              |                              | ■ | ■ | ■ |   |
| Trabalho de comunicação acompanhamento socioambiental às famílias | ■                            | ■ | ■ | ■ | ■ |

Quadro X – Cronograma

### 13.3. Orçamento e Fonte de Recursos

| Nº de Ordem | Atividade                                                                                                                                               | Custo Total    | Fonte de Recursos    |                                                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                                                                         | R\$ 0,00       | Prefeitura (R\$, 00) | Banco Mundial (R\$, 00)                                                                                                                                                                 |
| 1           | Elaboração de Projetos Executivos e de Planos de Reassentamento (incluindo Cadastro sócio econômico e imobiliário e os laudos de avaliação dos Imóveis) |                |                      | Valores incluídos no contrato do "Consórcio Teresina Sustentável para a elaboração dos Projetos Básicos, Executivos e dos Planos Específicos de Reassentamento Involuntário de Famílias |
| 2           | Aquisição de Terreno / Construção de residências com infra-estrutura                                                                                    | 107.000.000,00 | 107.000.000,00       |                                                                                                                                                                                         |
| 3           | Indenização e reassentamento monitorado                                                                                                                 | 15.000.000,00  | 7.500.000,00         | 7.500.000,00                                                                                                                                                                            |
| 4           | Custas Cartoriais                                                                                                                                       | 100.000,00     | 100.000,00           |                                                                                                                                                                                         |
| 5           | Trabalho socioambiental (custos equivalente a 2,5% do valor de investimento do residencial)                                                             | 2.675.000,00   | 2.675.000,00         |                                                                                                                                                                                         |
| Total       |                                                                                                                                                         | 124.775.000,00 | 117.275.000,00       | 7.500.000,00                                                                                                                                                                            |

### 14. ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO (Marco de Reassentamento 2007)

A seguir, apresentam-se Roteiro para elaboração dos Planos de Reassentamento Involuntário e as considerações sobre as informações que deverão conter em cada item.

| Etapas/Item                                                      | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ETAPA I – Coleta de Dados</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Estudo do Projeto                                             | Identificação da Poligonal de Afetação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. Decreto de Utilidade Pública                                  | Elaboração de Decreto de Utilidade Pública para fins de desapropriação dos imóveis inseridos na poligonal de afetação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3. Pesquisa sobre o Perfil sócio-econômico das famílias afetadas | Pesquisa amostral a ser definida para cada área de intervenção em função da heterogeneidade das famílias e dos imóveis afetados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. Cadastramento dos imóveis e das famílias                      | Todos os imóveis/ famílias dentro da poligonal de afetação deverão ser cadastradas (ver modelo de cadastro em anexo) de forma censitária, independente da natureza da ocupação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. Elaboração dos Laudos de Avaliação                            | Concluída a etapa de cadastramento imobiliário deverá ser elaborado para cada imóvel afetado um laudo de avaliação. O método de avaliação a ser adotado é o de reprodução do bem, não devendo ser aplicado o coeficiente de depreciação por idade e estado de conservação do imóvel. Na elaboração propriamente dita do laudo de avaliação todos os componentes do imóvel que estiverem acima do padrão adotado como referência deverão ter seu valor apropriado e devidamente incorporado ao valor do mesmo. Para adoção dos valores de avaliação deverá ser realizada uma pesquisa de preços junto ao setor de construção civil bem como uma pesquisa junto ao mercado imobiliário local para o estabelecimento de parâmetros. Este dado é fundamental quando da proposição da política de atendimento, |
| 6. Notificação e selagem dos imóveis                             | Após o cadastro ou concomitantemente todas as famílias deverão ser notificadas do objetivo do programa. Também deverão se seladas. O selo (ver modelo em anexo) é o documento de comprovação da existência do imóvel no momento do cadastro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7. Estudo Domínio da Terra                                       | A Prefeitura Municipal de Teresina estudará a cadeia dominial dos terrenos relativos à área de intervenção e investigará a regularidade da posse da terra. Estes estudos são fundamentais para que se possa efetuar o processo de desapropriação e reassentamento, bem como o processo de regularização fundiária das famílias remanescentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8. Estudo Banco de Terras / Modelo de Parcelamento e             | Deverão ser identificados os terrenos disponíveis e, negociados quando necessário, para implantação do(s) residenciais, definidos o tamanho dos lotes e a tipologia a ser adotada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Habitacional                                                                                                                                                                                                        | nas unidades habitacionais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ETAPA 2 – Elaboração do Plano (análise de dados coletados na 1ª etapa e proposição da política de atendimento)</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Análise do Perfil Sócio-econômico das Famílias Afetadas                                                                                                                                                          | De posse dos dados de campo a Prefeitura Municipal de Teresina procederá à elaboração dos gráficos e tabelas que permitirão a definição e a análise do perfil sócio-econômico das famílias afetadas. O perfil é importante instrumento para a elaboração da política de atendimento, pois é através deste instrumento que se pode aquilatar o grau de vulnerabilidade das famílias afetadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Análise da Avaliação dos Bens afetados -                                                                                                                                                                         | Com base nos laudos de avaliação se realizará a análise sobre os valores obtidos, o grau de afetação, e outras co-relações que no desenvolvimento do projeto se mostrem pertinente. Os valores de avaliação de cada imóvel deverão ser listados, dado fundamental para a proposição da política de atendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Definição do Grau de Afetação                                                                                                                                                                                    | – Quantitativa e Qualitativa - Com a conclusão das atividades anteriores deverá ser elaborada uma lista indicando o grau de afetação dos imóveis. De início pode-se classificá-los em 4 categorias; afetação total ou parcial, temporários ou permanentes. Para os que se enquadrarem na categoria de afetados parcialmente será realizado um estudo mais detalhado, a fim de se identificar qual o comprometimento desta afetação. É preciso verificar se o imóvel está sendo apenas tangenciado pela obra ou se haverá comprometimento no uso da edificação. Outra possibilidade que será estudada é a reconstrução da parte afetada dentro de uma possível área remanescente. Após esta análise mais detalhada será apurado o número real das relocações que demonstraram ser inevitáveis e imprescindíveis à implantação do Programa. |
| 4. Definição da Política de Atendimento                                                                                                                                                                             | A Prefeitura Municipal de Teresina de posse da base de dados gerada pelo perfil sócio-econômico das famílias afetadas, cadastramento dos imóveis, laudos de avaliação, estudo do domínio da terra, definição do grau de afetação (quantitativo e qualitativo), atas de reuniões realizadas com as lideranças e comunidade e na Política de Reassentamento Involuntário do Programa Lagoas do Norte deverá realizar um processo de discussão envolvendo a equipe responsável pela elaboração desta base e especialistas em reassentamento involuntário para análise e proposição de ensaios e definição de propostas de compensação que contemple várias opções de atendimento que atendam os diferentes perfis de composição familiar.                                                                                                    |
| 5. Definição dos Critérios de Elegibilidade                                                                                                                                                                         | Definida a Política de Atendimento resta estabelecer os critérios de elegibilidade para sua aplicação. O critério de elegibilidade está relacionado ao grau de afetação, a presença ou não na área no momento do cadastro e aos direitos formais pela terra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ETAPA 3 – Plano de Ação (ordenamento das atividades propostas dando-lhes cronologia, definindo as fontes e o volume dos recursos necessários para sua realização bem como o papel de cada agente envolvido).</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Matriz Institucional                                                                                                                                                                                             | A Matriz deve apresentar quais são os órgãos envolvidos na elaboração e implantação do plano sendo que a competência de cada um deles deve ser claramente especificada e divulgada junto à comunidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. Cronograma de atividades                                                                                                                                                                                         | O cronograma de atividades é um importante instrumento de controle para um projeto de múltiplas tarefas, com relativa complexidade e no qual a questão do tempo é fator vital para a sua realização com sucesso. Realizar a tarefas dentro do prazo desejável é o principal fator de redução dos impactos gerados. A não realização das atividades dentro do prazo previsto acarreta atraso na obra e por via de consequência insegurança às famílias afetadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Orçamento e Fonte de Recursos                                                                                                                                                                                    | O orçamento deverá contemplar além das despesas referente à construção dos conjuntos habitacionais e da infra-estrutura o pagamento das indenizações, o custeio da equipe, os projetos e as possíveis despesas judiciais com suas devidas fonte de recursos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## I. ANEXOS



## **II. MODELO DO CADASTRO IMOBILIARIO E SÓCIO -ECONÔMICO**





### III. NOTIFICAÇÃO



#### IV. MODELO DE SELO



## V. IMAGEM DA LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS



## VI. DECRETO DA ZEIS



## **VII. POLIGONAIS DE AFETAÇÃO**





**VIII. PORTARIA Nº477 (PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA)**

