

SUMÁRIO

ANEXO 1. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	2
ANEXO 2: PROCEDIMENTO METODOLOGICO PARA AVALIAÇÃO DA ATIVIDADE DE PSICULTURA SEMI-INTENSIVA EM VIVEIROS ESCAVADOS	10
ANEXO 3: INSTRUMENTAIS UTILIZADOS NO PROCESSO DE REASSENTAMENTO	12
ANEXO 4: RELATÓRIO DAS CONSULTAS PUBLICAS REALIZADAS	20

ANEXO 1. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

1.1.1. METODOLOGIA ADOTADA

Junto ao levantamento socioeconômico, realizado em todas as residências na área de abrangência do projeto, foram vistoriados os itens determinados pela NBR 14653-2:2004. Esses itens caracterizam a região, o terreno, as benfeitorias de um imóvel, sendo que estes atributos são utilizados para caracterizar e avaliar o valor do imóvel.

Para adequada avaliação dos imóveis, a metodologia utilizada foi o método evolutivo, conforme preconizado na NBR 14653-1, onde se obtém o valor somatório de todos os itens que compõe a avaliação do imóvel. Como o objetivo é obter o valor de mercado, também deve ser levantado o fator de comercialização que correlaciona o somatório desses valores, com o valor atual de mercado.

A composição total do imóvel avaliado se dá pelo valor do terreno somado ao valor das benfeitorias, e multiplicados por um fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB).FC$$

Onde:

VI é o valor de imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

A benfeitoria teve seu custo levantado pelo método comparativo direto de custo, uma vez que devido à grande quantidade de imóveis a serem avaliados torna-se quase impossível apreciação individual de cada imóvel. Neste método foram definidos cinco padrões representativos para a região de moradia, quais sejam: normal, normal/baixo, baixo, mínimo e abaixo do mínimo.

Para cada padrão construtivo foram projetadas residências típicas e estas orçadas de acordo com valores SINAPI, gerando um valor médio por m² para cada tipo. Posteriormente a área de cada residência avaliada é multiplicada por esse valor médio unitário gerando o VB. Ainda para complementar a avaliação dos imóveis, durante o levantamento cadastral foram consideradas benfeitorias como portões, muros e banheiros, dependendo do tipo do imóvel.

O fator de comercialização relaciona o valor teórico do imóvel (VT+VB), estimado de acordo com sua tipologia e área construída, com o seu correspondente valor no mercado, aproximando, assim, o valor teórico à realidade mercadológica da região. O fator de comercialização é obtido a partir da média das razões entre preços anunciados de imóveis à venda (pesquisa de mercado) com os valores teóricos estimados.

Por recomendação da PMT, para imóveis com valor de avaliação inferior a R\$ 2.544,50, o valor considerado deve ser fixado justamente em R\$ 2.544,50 – adotando esse valor como piso mínimo de avaliação – uma vez que esta é a referência da prefeitura para reconstrução emergencial de imóveis de taipa (padrão construtivo denominado “abaixo do mínimo”).

Cabe ressaltar que em se tratando de imóvel de uso misto¹ ou comercial, o valor unitário do padrão construtivo desse imóvel é acrescido em 50% sobre área com utilização comercial, visando, com isso, mitigar a relocação do comércio existente.

Além disto, em conformidade à Política de Reassentamento do Banco Mundial, não são consideradas depreciações sobre as edificações do imóvel.

1.1.2. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A precisão da avaliação do imóvel será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Os graus de fundamentação e de precisão das avaliações serão definidos da seguinte forma: Durante a avaliação do grau de fundamentação, o atendimento a cada item do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos. Sendo grau I de menor precisão e o grau III de maior.

O grau de fundamentação do levantamento de custo da benfeitoria (VB), de acordo com a tabela 7 da NBR 14653-2, é dividido em três itens: a estimativa de custo direto, BDI e depreciação física. Conforme metodologia descrita na norma, temos as seguintes classificações:

- Estimativa de custo direto, se enquadra no grau III definido pela norma como: Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético;
- BDI se enquadra no grau III definido pela norma como: Calculado;
- Depreciação física se enquadra no grau II definido pela norma como: Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.
- No entanto, considerando que segundo a política de reassentamento do Banco Mundial não são considerados depreciações sobre as benfeitorias do imóvel aplicou-se em todos os casos o valor de “construção nova.

Para obter o enquadramento global do laudo deve-se considerar a soma dos pontos obtidos e enquadrar na tabela 8 da NBR 14653-2. Neste caso temos o somatório de oito pontos atingindo um grau III no método da quantificação de custo, conforme a norma.

Na tabela 11 da NBR 14653-2, podemos classificar o grau de fundamentação do valor do terreno (VT) e do fator de comercialização (FC). Conforme metodologia descrita na norma, temos as seguintes classificações:

- Valor do terreno se enquadra no grau II;
- Estimativa dos custos de reedição se enquadra no grau III: Grau II de fundamentação no método da quantificação de custo;
- Fator de comercialização se enquadra no grau III: Inferido em mercado semelhante.

¹ Imóvel de uso misto é aquele que apresenta uso residencial e comercial.

Para obter o grau de fundamentação global do método evolutivo utilizado, subsidiado pelo grau dos itens que os compõe, cruzamos o somatório de oito pontos obtido na tabela 12 da NBR 14653-2. Neste caso temos a somatório de oito pontos atingindo um grau III no método evolutivo, conforme a norma.

1.1.3. RESULTADOS

Padrão construtivo e valor unitário da edificação

As benfeitorias tiveram seu custo levantado pelo método comparativo direto de custo, uma vez que devido à grande quantidade de imóveis a serem avaliados torna-se quase impossível aprecificação individual de cada imóvel. Neste método foram definidos cinco padrões construtivos (Tabela 1) e, durante a fase de cadastramento das famílias, cada imóvel foi enquadrado em uma dessas cinco classes conforme suas características observadas.

Tabela 1. Padrão construtivo dos imóveis

Padrão Construtivo	Laje de Forro	Revestimento Cerâmico	Revestimento Chapisco, Reboco e Pintura	Alvenaria
Normal	Sim	Sim	Sim	Sim
Normal/Baixo	Não	Sim	Sim	Sim
Baixo	Não	Não	Sim	Sim
Mínimo	Não	Não	Não	Sim
Abaixo do Mínimo	Não	Não	Não	Não

O valor unitário de cada padrão construtivo foi definido a partir da concepção de um projeto típico para cada padrão, bem como pela composição de custo para sua respectiva execução (SINAPI)². O resumo dos preços unitários de cada padrão construtivo é apresentado a seguir (Tabela 2), bem como o orçamento detalhado que resultou nos respectivos valores.

Tabela 2. Resumo dos Preços Unitários.

Padrão	Código	Custo Un. (R\$/m2)
Normal	N	1234,06
Normal/baixo	Nb	1229,17
Baixo	B	748,72
Mínimo	M	301,26
Abaixo do mínimo	Mt	25,29
Muro	-	69,15
Portão metálico	-	229,50
Galpão	-	666,10

² Foi utilizado como referência os valores da tabela da SINAPI de janeiro de 2019.

1.0	CASA PADRÃO NORMAL					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
1.1	74077/002	LOCAÇÃO	m²	107,28	3,93	421,61
1.2	96521	ESCAVAÇÃO	m³	13,54	30,26	409,72
1.3	87475	ALVENARIA DE P ARGAMASSADA	m²	13,54	56,89	770,29
1.4	92270	FORMA DE MADEIRA	m²	20	40,14	802,80
1.5	92741	CONCRETO ESTRUTURAL	m³	1,2	445,70	534,84
1.6	92884	FERRAGEM	kg	80	5,67	453,60
1.7	96385	ATERRO	m³	23,77	5,06	120,28
1.8	87622	PISO BRUTO	m²	95,1	25,11	2387,96
1.9	87449	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO	m²	216	56,77	12262,32
1.10	92456	MADEIRAMENTO	m²	145,04	71,25	10334,10
1.11	94204	TELHAMENTO	m²	145,04	28,07	4071,27
1.12	74202/001	LAJE DE FORRO	m²	120	135,59	16270,99
1.13	87888	CHAPISCO	m²	528,38	4,71	2488,67
1.14	87788	REBOCO	m²	528,38	63,06	33319,64
1.15	87265	REVESTIMENTO CERÂMICO	m²	69,47	45,95	3192,15
1.16	90820	PORTAS	un	8	290,71	2325,68
1.17	84844	JANELAS	un	6	283,85	1703,10
1.18	88487	PINTURA PVA	m²	520	7,56	3931,20
1.19	-	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	pt	42	44,69	1876,90
1.20	-	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	pt	9	51,07	459,65
1.21	-	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	pt	9	63,84	574,56
1.22	74198/001	FOSSA-SUMIDOURO	und	1	1247,84	1247,84
TOTAL						99.959,17
Custo Unitário (R\$/m2)			Área (m2)	81		1.234,06

2.0	CASA PADRÃO NORMAL / BAIXO					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
2.1	74077/002	LOCAÇÃO	m²	93,79	3,93	368,59
2.2	96521	ESCAVAÇÃO	m³	10,34	30,26	312,89
2.3	87475	ALVENARIA DE P ARGAMASSADA	m³	13,54	56,89	770,29
2.4	92270	FORMA DE MADEIRA	m²	15	40,14	602,10
2.5	92741	CONCRETO ESTRUTURAL	m³	1	445,70	445,70
2.6	92884	FERRAGEM	m³	60	5,67	340,20
2.7	96385	ATERRO	m³	16,86	5,06	85,31
2.8	87622	PISO BRUTO	m²	84,32	25,11	2117,28
2.9	87449	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO	m²	191,38	56,77	10864,64
2.10	92456	MADEIRAMENTO	m²	118,82	71,25	8465,93
2.11	94204	TELHAMENTO	m²	118,82	28,07	3335,28
2.12	87888	CHAPISCO	m²	200	4,71	942,00
2.13	87788	REBOCO	m²	382,76	63,06	24136,85
2.14	87265	REVESTIMENTO CERÂMICO	m²	11,55	45,95	530,72
2.15	90820	PORTAS	un	6	290,71	1744,26
2.16	84844	JANELAS	un	5	283,85	1419,25
2.17	88487	PINTURA PVA	m²	150	7,56	1134,00
2.18	-	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	pt	18	44,69	804,38
2.19	-	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	pt	6	51,07	306,43
2.20	-	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	pt	4	63,84	255,36
2.21	74198/001	FOSSA-SUMIDOURO	und	1	1247,84	1247,84
TOTAL						60.229,30
Custo Unitário (R\$/m2)			Área (m2)	49		1.229,17

3.0	CASA PADRÃO BAIXO					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
3.1	74077/002	LOCAÇÃO	m²	93,79	3,93	368,59
3.2	96521	ESCAVAÇÃO	m³	10,34	30,26	312,89
3.3	87475	ALVENARIA DE P ARGAMASSADA	m³	10,34	56,89	588,24
3.4	92270	FORMA DE MADEIRA	m²	12	40,14	481,68
3.5	92741	CONCRETO ESTRUTURAL	m³	0,8	445,70	356,56
3.6	92884	FERRAGEM	m³	45	5,67	255,15
3.7	96385	ATERRO	m³	16,86	5,06	85,31
3.8	87622	PISO BRUTO	m²	84,32	25,11	2117,28
3.9	87449	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO	m²	120	56,77	6812,40
3.10	92456	MADEIRAMENTO	m²	70	71,25	4987,50
3.11	94204	TELHAMENTO	m²	90	28,07	2526,30
3.12	87888	CHAPISCO	m²	382,76	4,71	1802,80
3.13	87788	REBOCO	m²	150	63,06	9459,00
3.14	90820	PORTAS	un	6	290,71	1744,26
3.15	84844	JANELAS	un	5	283,85	1419,25
3.16	88487	PINTURA PVA	m²	100	7,56	756,00
3.17	-	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	pt	18	44,69	804,38
3.18	-	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	pt	6	51,07	306,43
3.19	-	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	pt	4	63,84	255,36
3.20	74198/001	FOSSA-SUMIDOURO	und	1	1247,84	1247,84
TOTAL						36687,23
Custo Unitário (R\$/m²)			Área (m²)	49		748,72

4.0	CASA PADRÃO MINIMO					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
4.1	74077/002	LOCAÇÃO	m²	41,6	3,93	163,49
4.2	96521	ESCAVAÇÃO	m³	5,67	30,26	171,57
4.3	87475	ALVENARIA DE P ARGAMASSADA	m³	5,67	56,89	322,57
4.4	92270	FORMA DE MADEIRA	m²	10	40,14	401,40
4.5	92741	CONCRETO ESTRUTURAL	m²	0,5	445,70	222,85
4.6	92884	FERRAGEM	m³	30	5,67	170,10
4.7	96385	ATERRO	m³	3,62	5,06	18,32
4.8	87622	PISO BRUTO	m²	36,16	25,11	907,98
4.9	87449	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO	m²	70	56,77	3973,90
4.10	92456	MADEIRAMENTO	m²	40	71,25	2850,00
4.11	94204	TELHAMENTO	m²	51,6	28,07	1448,41
4.12	90820	PORTAS	un	4	290,71	1162,84
4.13	84844	JANELAS	un	3	283,85	851,55
4.14	-	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	pt	11	44,69	491,57
4.15	-	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	pt	2	51,07	102,14
4.16	-	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	pt	4	63,84	255,36
4.17	74198/001	FOSSA – SUMIDOURO	un	1	1247,84	1247,84
TOTAL						14761,89
Custo Unitário (R\$/m²)			Área (m²)	49		301,26

5.0	CASA PADRÃO ABAIXO DO MINIMO					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
5.1		PAU DE ESCORA P/PAREDES	und	30	4,35	130,35
5.2		TALO DE COCO P/PAREDES	und	300	0,61	181,56
5.3		BARRO	carrda	1	69,52	69,52
5.4		BARBANTE	novelo	2	6,95	13,90
5.5		MOURÕES	und	7	8,69	60,83
5.6		CAIBROS DE PAU DE ESCORA	und	30	3,48	104,28
5.7		RIPAS	dz	3	33,02	99,07
5.8		TELHAS DE BARRO	und	250	0,23	58,19
5.9		MÃO DE OBRA	und	1	521,41	521,41

4.0	CASA PADRÃO MINIMO				
TOTAL					1239,14
Custo Unitário (R\$/m2)			Área (m2)	49	25,29

6.0	GALPÃO INDUSTRIAL					
ITENS	CUB³	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
6.1	2014-2018/PI	GALPÃO INDUSTRIAL METÁLICO	m ²	1	666,10	666,10
TOTAL (R\$/m2)						666,10

7.0	BENFEITORIAS					
7.1	MURO (1,00m)					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
7.1.1	96521	ESCAVAÇÃO	m ³	0,06	30,26	1,82
7.1.2	87475	ALVENARIA DE P ARGAMASSADA	m ³	0,06	56,89	3,41
7.1.3	92270	FORMA DE MADEIRA	m ²	0,2	40,14	8,03
7.1.4	92741	CONCRETO ESTRUTURAL	m ³	0,02	445,70	8,91
7.1.5	92884	FERRAGEM	m ³	0,02	5,67	0,11
7.1.6	87449	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO	m ²	1,8	56,77	102,19
TOTAL						124,47
Custo Unitário (R\$/m2)	Área (m2)	1,8				69,15

7.2	PORTÃO METÁLICO					
ITENS	SINAPI	SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
7.2.1	68054	PORTÃO METÁLICO	m ³	1	229,50	229,50
TOTAL (R\$/m²)						229,50

Valor Unitário do Terreno

O valor unitário do terreno foi obtido indiretamente a partir de pesquisas de mercado, sendo que do preço de venda anunciado descontava-se a parcela referente à edificação– que por sua vez teve o seu valor obtido a partir do preço unitário de padrões construtivos concebidos com itens da tabela SINAPI, como informado no item anterior. De posse de diversos valores unitários de terreno, fez-se a média e, então, obteve-se um valor único para o preço da terra.

Adicionalmente, nos casos em que o imóvel não dispunha de comprovante de propriedade, considera-se um abatimento de 30% sobre o valor da porção não edificada do terreno afetado.

A expressão abaixo ilustra o cálculo mencionado (antes do abatimento por falta de comprovante de propriedade) e, a Tabela 3a seguir apresenta o conjunto de imóveis levantados durante a pesquisa mercado para obtenção do valor unitário da terra. Como essa pesquisa foi realizada em 2015/2016 e percebeu-se a necessidade de atualizar o valor unitário para um contexto mais recente.

Onde:

³ O Custo unitário Básico de Construção (CUB) é um indicador de custo no setor da construção civil calculado e divulgado pelos Sindicatos de Construção Civil Estaduais e regido pela Lei Federal 4.591/64. O CUB Brasil refere-se a uma média ponderada dos indicadores de alguns dos principais estados da federação. O CUB do Piauí foi utilizado como referência para o valor do Galpão utilizado pelo Projeto, calculado por meio da média entre os anos de 2014 a 2018.

= Valor do Terreno por m²

Vt= Valor do Terreno

At = Área do Terreno

Vp= Valor do Imóvel na Pesquisa

Vi = Valor da Construção

Ac= Área Construída

Vm2 = Valor Médio da Área Construída por m²(padrão construtivo)

Tabela 3. Valor Unitário do Terreno (R\$/m²).

Endereço	Padrão	Localidade	Área Terreno	Área Construção	VI Unit. Construção	Valor de Venda	Valor da Construção	R\$/m ² Terreno
Rua Alto Longá,6671	NB	Cachorros	600,00	100,00	832,74	90.000,00	83.273,92	11,21
Avenida Barão de Campo Maior,1834	M	Campo Maior	96,82	71,32	280,51	35.000,00	20.005,71	154,87
Avenida Barão de Campo Maior,1818	M	Campo Maior	56,96	50,98	280,51	15.000,00	14.300,21	12,29
Rua Domingos Jorge Velho, 5890	N	Cerâmica Poty	200,00	110,00	885,03	130.000,00	97.353,24	163,23
Av. João Isidoro França,6096	B	Cerâmica Poty	247,20	128,89	584,46	160.000,00	75.331,32	342,51
Rua Rui Barbosa, 4908	NB	Jacaré	200,00	75,00	832,74	80.000,00	62.455,44	87,72
Rua Santa Helena, s/n	só terreno	Jacaré	245,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	102,04
Rua Técnico Joaquim Soares, 6022	NB	Jacaré	150,00	140,00	832,74	120.000,00	116.583,49	22,78
Rua Minas Gerais, 534	N	Matadouro	300,00	410,00	885,03	480.000,00	362.862,09	390,46
Rua Minas Gerais, 391	NB	Matadouro	250,00	144,00	832,74	250.000,00	119.914,45	520,34
Rua Minas Gerais, 510	N	Matadouro	250,00	181,00	885,03	290.000,00	160.190,34	519,24
Rua Minas Gerais, 839	NB	Matadouro	250,00	142,00	832,74	150.000,00	118.248,97	127,00
Rua Minas Gerais, nº 215	NB	Matadouro	110,00	90,00	832,74	80.000,00	74.946,53	45,94
Rua Bissal, 8213. Quadra B, Casa 32	B	Mocambinho	190,00	70,00	584,46	85.000,00	40.912,34	232,04
Rua Bissal, 8003. Quadra A, Casa 28	B	Mocambinho	160,00	72,00	584,46	70.000,00	42.081,27	174,49
Rua 8,3521	B	Mocambinho	98,00	60,00	584,46	45.000,00	35.067,72	101,35
Rua 8,2537	B	Mocambinho	128,00	65,00	584,46	45.000,00	37.990,03	54,77
Av. Boa Esperança, 5740	M	Oleiros	90,00	45,00	280,51	20.000,00	12.622,79	81,97
Rua Manuel de Aguiar Filho, 602	B	Oleiros	75,00	70,00	584,46	53.000,00	40.912,34	161,17
Rua Manuel de Aguiar Filho, 602	B	Oleiros	75,00	70,00	584,46	53.000,00	40.912,34	161,17

[illegible]

Fator de Comercialização

O fator de comercialização consiste na média das razões entre os preços de venda de imóveis anunciados no mercado e o valor teórico estimado de acordo com sua tipologia e área construída.

As pesquisas de mercado para este fim foram realizadas em momentos distintos ao longo da duração do projeto e, devido a defasagem de tempo entre as pesquisas de mercado iniciais e o momento atual de negociação com as famílias, fez-se necessária uma nova pesquisa mercado para atualização do fator de comercialização, tendo sido realizada em setembro de 2018.

Tabela 4. Fator de comercialização médio para região do Programa Lagoas do Norte.

Endereço	Padrão	Área Terreno	Área Construção	VI. Unit Terreno	VI Unit. Construção	Valor de Venda	Valor Estimado	Fator de Com.
Qd 39 Casa 17, São Joaquim	B	160,00	52,78	196,21	748,72	85.000,00	70.911,04	1,20
Rua Canidé Q-01 C-17	N	176,00	136,00	196,21	1.234,06	200.000,00	202.365,12	0,99
Rua Beco, 4297	N	176,00	72,00	196,21	1.234,06	130.000,00	123.385,28	1,05
Rua Atleta Pato Preto, 283	N	240,00	60,00	196,21	1.234,06	100.000,00	121.134,00	0,83
Rua Atleta Pato Preto, 442	B	200,00	108,00	196,21	748,72	160.000,00	120.103,76	1,33
Av. Boa Esperança, 4160	B	196,00	30,00	196,21	748,72	65.000,00	60.918,76	1,07
Rua Atleta José Maria Sobrinho, entre os números 290/273 (28...)	B	140,00	60,00	196,21	748,72	60.000,00	72.392,60	0,83
Média								1,042

ANEXO 2: PROCEDIMENTO METODOLOGICO PARA AVALIAÇÃO DA ATIVIDADE DE PSICULTURA SEMI-INTENSIVA EM VIVEIROS ESCAVADOS

1.2. MÉTODO UTILIZADO

Método da renda – modelo dinâmico com base no fluxo de caixa da atividade econômica desempenhada, através da quantificação das receitas e despesas ao longo do tempo (item 8.2.3 da NBR – 14.653-2).

Para a elaboração desse trabalho através do modelo dinâmico com base no fluxo de caixa da atividade econômica desempenhada, através da quantificação das receitas e despesas ao longo do tempo.

O valor máximo estimado é representado pelo valor presente líquido ao final da vida útil (20 anos) de um novo empreendimento similar ao que é desempenhado, descontado pela taxa mínima de atividade (ou taxa de juros), conforme recomenda o item 8.2.3 da NBR – 14.653-2, partes 1 e 2.

1.2.1. CÁLCULO DO VALOR DE RECOMPOSIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Para se obter o valor referente à indenização, foi desenvolvida planilha com fluxo de caixa contendo custos para implantação e operação de novos tanques escavados, assim como receitas oriundas da atividade de piscicultura, conforme detalhado a seguir:

1.2.2. CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE
5501700	Desmatamento, destocamento, limpeza de área e estocagem do material de limpeza com árvores de diâmetro até 0,15 m.	m2
83338	Escavação mecânica, a céu aberto, em material de primeira categoria, com escadeira hidráulica, capacidade de 0,78 m3	m2
90084	Escavação mecanizada de vala com profundidade maior que 1,5 m até 3 m.	m2
89800	Tubo PVC, série normal, esgoto predial, DN 100 mm, fornecido e instalado em prumada de esgoto sanitário ou ventilação	m
89744	Joelho 90°, PVC, série normal, esgoto predial, DN 100 mm, junta plástica, fornecido e instalado e em ramal de descarga ou ramal de esgoto sanitário.	un

72295	Cap PVC esgoto 100 mm (tampão) – fornecimento e instalação.	un
1379	Cimento Portland composto CP II– 32	Kg
7260	Tijolo cerâmico maciço aparente 6x12x24cm	Um
370	Areia media	m3
88309	Pedreiro com encargos complementares	Hora
88316	Servente com encargos complementares	Hora

1.2.3. CUSTOS ANUAIS COM OPERAÇÃO

88316	Mão de obra auxiliar	Hora
MERCADO	Alevinos	Mil
MERCADO	Ração	Kg
MERCADO	Fertilizantes- Uréia	Kg
MERCADO	Calcário agrícola	Kg
1107	Cal virgem	Kg
MERCADO	Energia elétrica	Kwh
MERCADO	Combustíveis	Litro

1.2.4. RECEITAS ANUAIS

-	Comercialização de peixes	kg
---	---------------------------	----

1.2.5. TABELA DE FLUXO DE CAIXA

Para calcular o fluxo de caixa, foram calculados o valor futuro (VF) das receitas e custos para cada ano, aplicando taxas ao IGP-M sobre a receita de manutenção das estruturas sobre as despesas. Conforme NBR 14.653 (partes 1 e 2). A avaliação considerou todos os ativos para composição de compensação com valor de reposição da atividade. A avaliação deverá ser suficiente para recompor os meios de vida.

ANEXO 3: INSTRUMENTAIS UTILIZADOS NO PROCESSO DE REASSENTAMENTO



COMUNICADO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINAPI através do Consórcio Teresina Sustentável responsável pela "Elaboração dos Projetos de Requalificação Urbana e Ambiental da Etapa 2 do Programa Lagoas do Norte", comunica que iniciará a partir do dia 14 de Julho de 2014 a aplicação do CADASTRO IMOBILIÁRIO dos imóveis localizados nas áreas de intervenção.

Este cadastramento tem como finalidade, levantar a real situação das famílias ocupantes dos imóveis situados nas áreas de futura intervenção, visando a melhoria da qualidade de vida da população residente nesta região através de ações de caráter social, econômico e ambiental. Quaisquer dúvidas ou maiores informações poderão ser dadas pelos técnicos quando da sua visita aos imóveis ou nos escritórios da UPS (Rua 02, n° 283 – Matadouro) e Consórcio (Av. Boa Esperança, n° 3530 – Administração do Parque).

A Coordenação



Lagoas do Norte
Programa de Requalificação Urbana e Ambiental

SEMPLAN
Serviço de Planejamento Urbano e Ambiental

CAIXA



Figura 48: Modelo de Comunicado de notificação a população afetada sobre o início dos cadastramentos



(Ficha Assistente Social)

Identificação do Imóvel: Área _____ Número Selo _____

CADASTRO IMOBILIÁRIO

Tipo de Intervenção: () Desapropriação () Melhoria Habitacional

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL						
Número ponto do GPS:		Endereço:				
Proprietário: () F () M Nome:						
CPF:		RG:		Órgão Emissor:		Data de Emissão:
Dados sobre a Família						
Existência de pessoa com Deficiência: () Cadeirante () Deficiente Visual () outro _____						
Número de famílias: _____ Número total de moradores: _____ Obs: Caso não tenha espaço favor continuar verso						
Nome	Parentesco	Idade	Trabalho		Tipo de trabalho	
			S	N	Sim (qual?)	Formal
Existência de Risco Social: () Exploração do Trabalho Infantil () Exploração sexual () Dependência Química () Violência doméstica () outros _____						
Renda familiar bruta:		Estado:		Tempo de residência:		
Local de moradia anterior : Cidade:						
INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL						
Estado de conservação			Disponibilidade de iluminação			
Muito bom	Bom	Regular	Ruim	Luz elétrica	Gerador	Lâmpada
Precário			Outro (especificar):			
Abastecimento de água			Disponibilidade de canalização interna			
Rede pública	Poço	Rio	Nascente	Com canalização	Sem canalização	
Outros:			Outros:			
Tipo de instalação sanitária			Tipo de acesso a instalações sanitárias			
Interno	Externo	Não tem	Rodo	Fossa séptica	Fossa Negra	
Outro (especificar):			Lagoa	Outro (especificar):		
			Rio/córrego			
Calçada de lixo			Estrutura das vias de acesso			
Existente	Inexistente		Calçamento	Asfalto	Outros	
Combustível utilizado na preparação de alimentos:			Casa Localizada em:			
() Gás () Madeira () outro				() Área alagadiça () Lado da rua () Enchente () Passeio Público () APP		
Propriedade do Terreno:			Possui Documento do Imóvel:			
() União () PMT () Estado () Terceiro () Próprio				() Não () Título de Posse () Título de Aterramento () Reg. De Imóvel		
() Desconhecido () Outro:				() Certidão de Número () Escritura Pública () IPTU () Contrato		
CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO						
Exclusivamente residencial			Exclusivamente industrial			
Exclusivamente comercial			Agropecuária			
Residencial e industrial			Residencial e comercial			
Outro (especificar):						
Caso seja necessário o seu reassentamento, você prefere morar em:						
Casa						
Apartamento						
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES PRÓXIMO AO DOMICÍLIO						
Escola	Posto de saúde	Posto policial	Telefone público			
Igreja/temple	Instalação esportiva	Associações comunitárias	Outros			
OBSERVAÇÕES						
Visita 01: ____/____/____ Horário: ____:____ h						
Visita 02: Agendado para ____/____/____ Horário: ____:____ h						



Identificação do Imóvel:

Área: _____ Código de Identificação: _____

GRAU DE AFETAÇÃO				
		Parcial	Total	
PADRÃO CONSTRUTIVO				
Normal	Normal/baixo	Baixo	Mínimo	Abaixo do mínimo
Tipo de Construção (material utilizado)				
Madeira	Taipa	Alvenaria	Misto	
Outros (especifique):				
Revestimento das fachadas				
Tipo aparente		Revestimento	Pintura	
Cobertura				
Laje de concreto		Zinco		
Material aproveitado		Telha de cerâmica		
Madeira		Telha de amianto		
Plástico		Outro (especifique):		
Fechamento do terreno				
Muro		Gradil	Nenhum	
Outro (especifique):				
DADOS DO TERRENO/RESIDÊNCIA				
Área do terreno (m²):		Área construída (m²):		
Número de pavimentos:		Idade aparente:		
Coordenadas UTM:				
Topografia:		Localização:		
Frente/Confrontante:		Fundo/Confrontante:		
Lado esquerdo/Confrontante:		Lado direito/Confrontante:		
Valor da Avaliação do imóvel:				
OBSERVAÇÕES				
Identificação e assinatura do responsável pelo cadastro:		Identificação e assinatura do técnico responsável pela Avaliação:		
Nome:		Nome:		
Ass.:		Ass.:		

* Quando o grau de afetação for nenhum, o cadastro imobiliário se refere a melhoria habitacional.

Parcial - quando somente parte da propriedade será destinada ao projeto

Figura 49:Ficha de dados sociais do cadastro

		Identificação do Imóvel: Área _____ Número Selo _____	Ficha Auxiliar Arquivo
Número das Fotos: _____			
CROQUI DA CASA			
CROQUI DO TERRENO			

Figura50: Ficha de Croqui



Figura 30: Selo para o cadastro imobiliário.

Nos casos de pessoas que não estavam em casa, a equipe de cadastro deixou nos imóveis uma carta de um novo agendamento para a execução do cadastro conforme Figura 31.

Figura 51: Selo e Comunicado



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
UNIDADE DE GERENCIAMENTO DO PROGRAMA LAGOAS DO NORTE- UGP
UNIDADE DE PROJETO SOCIOAMBIENTAL - UPS

FICHA DE ANAMNESE SOCIAL

Teresina ____/____/____

Nº SELO: _____

Nome do responsável: _____

RG: _____ CPF: _____ Telefone: _____

Endereço do imóvel a ser desapropriado: _____

Endereço de residência: _____

Composição familiar: n° membros: _____ n° famílias: _____

Situação de coabitação, cessão ou inquilinato: () Sim () Não Se sim, nome do responsável

pela família: _____

1. _____ Contato: _____

2. _____ Contato: _____

Há pessoas com deficiência? () Sim () Não Se sim, especificar: _____

Há pessoas idosas? () Sim () Não

Se sim, qual o nome? _____ Idade: _____

Situação de risco ou vulnerabilidade identificada: () Sim () Não

Se sim, especificar: _____

Tipo de uso do imóvel: () Residencial () Comercial () Área agrícola () Templo

religioso () Outros _____

Situação do interessado quanto ao imóvel:

() Proprietário/possuidor da benfeitoria e ocupante do imóvel

() Proprietário/possuidor da benfeitoria e não ocupante do imóvel

() Inquilino () Coabitante () Cessionário

Documentos do imóvel apresentados pela família:

() Registro de imóvel () Título de cessão de posse e uso () IPTU () Aforamento

() Declaração de compra e venda () Memória de cálculo do imóvel () Certidão de número

() Contrato de locação/aluguel () Contrato de Comodato () Termo de Concessão de

Direito Real de Uso () Fatura de abastecimento d'água/energia elétrica

Situação atual da família/ imóvel: _____

Opção de compensação apresentada à família:

() Reassentamento Monitorado

() Indenização

() Reassentamento em Residencial do PLN (Parque Brasil)

() Compensação por serviço

() Auxílio moradia

Nível de receptividade do interessado em relação às opções de compensação apresentadas:

() Plenamente satisfeito () Satisfeito () Parcialmente satisfeito () Insatisfeito

Parecer técnico/social: _____

Providências:

() Encaminhamento para negociação/reassentamento

() Demarcação da parcela de afetação (parciais)

() Revisão do cadastro imobiliário

() Acompanhamento psicossocial

() Encaminhamento à rede intersetorial

() Outro _____

Responsável pelas informações _____

Técnico Responsável _____

Figura 52- Modelo de Ficha para Anamnese Social

OBS: A anamnese social é uma escuta qualificada do profissional de serviço social, em que as famílias informam sobre suas situações sociais de renda, seus meios de vida, composição familiar, existência de riscos ou vulnerabilidades, relações familiares, como também sobre o imóvel objeto de intervenção e o nível de satisfação em relação ao PLN. Para além das informações objetivas, o profissional emite um parecer acerca da situação exposta no atendimento, podendo haver encaminhamentos diversos, tais como reunião de negociação, revisão de cadastro, acompanhamento psicossocial, encaminhamento à rede intersetorial, dentre outros.

CONVITE

PROGRAMA LAGOAS DO NORTE

A Prefeitura Municipal de Teresina convida você a participar de uma reunião para ***Apresentação e discussão das intervenções do Programa Lagoas do Norte***, previstas para o seu bairro.

Local: auditório da UPS
Endereço: Rua 2, N283, Matadouro.
Data: 17 / 07 / 2019
Horário: 15:00h

SEMPPLAN

Prefeitura de Teresina

CONVOCAÇÃO PARA REUNIÃO DE NEGOCIAÇÃO

Ilmº(a) Senhor(a)

Nome

Endereço

Prezado(a) Senhor(a)

Em virtude do processo **Nº processo** referente ao reassentamento de famílias, devido às obras de requalificação urbana e ambiental da Lagoa do São Joaquim, em andamento, convocamos V. Sª a comparecer à reunião de negociação, prevista para o dia ____/____/____19, às _____ horas na **Administração do Parque Lagoas do Norte (Av. Boa Esperança nº 3035 Matadouro)**, na qual serão reapresentadas e discutidas propostas referentes à justa compensação pela desapropriação do imóvel em questão.

A reunião de negociação será realizada entre a família, cujo (a) chefe da família deverá estar munido de seus documentos pessoais, e por um (a) assistente social, nomeado (a) preposto(a) da Prefeitura Municipal de Teresina. Esta poderá contar com a assessoria técnica jurídica e de engenharia da Prefeitura. Assim como a família poderá ser acompanhada também por outras pessoas de sua confiança, incluindo advogados, se julgar necessário.

Certos de contarmos com a sua presença renovamos votos de estima e consideração. Acreditando no desempenho efetivo dos trabalhos a serem realizados, aguardamos vosso comparecimento.

Leonardo Madeira Martins
Diretor de Coordenação da UGP/PLN

Convocado(a):

Recebido por: _____

Telefone: _____

Data: ____/____/____



Figura 54 – modelo de convocação para atendimento individual



Programa Lagoas do Norte informa que está concluindo a atualização do registro de ocupações consolidadas nas suas áreas de intervenção.

As ocupações consolidadas que não tiverem sido inicialmente cadastradas estão sendo visitadas a partir de 14 de outubro de 2019 e receberão Comprovante de Registro de Ocupação Consolidada da área de intervenção do Programa Lagoas do Norte.

Todas as ocupações registradas serão posteriormente cadastradas (cadastro familiar e do imóvel). Este comprovante de registro garante a possibilidade de ser elegível para o atendimento no Programa de Reassentamento Involuntário.

Se você não estiver na sua casa no dia da visita, por favor, dirija-se a UPS (Unidade de Projeto Socioambiental do Programa Lagoas do Norte) localizado na administração do Parque Lagoas do Norte para agendamento da visita. Você também pode pedir informações ou realizar reclamações por meio do COLAB ou Ouvidoria Municipal ou entrar em contato pelo telefone (86) 3213-8640.

A Prefeitura Municipal de Teresina lembra que ocupações irregulares são proibidas, conforme Lei Complementar Nº 4.729/2015.

Assinatura do técnico da visita _____

Assinatura do responsável pelo imóvel _____

Data da visita _____



BANCO MUNDIAL
BIRF - AF



Figura 55 – Comunicado de Registro de Ocupação Consolidada

ANEXO 4: RELATÓRIO DAS CONSULTAS PUBLICAS REALIZADAS

RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Auditório da UPS

DATA: 17/07/2018

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário 1 – PRI 1 Frente 2.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de Atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião ocorreu no auditório da Unidade de Projeto Socioambiental – UPS e teve como público as famílias que não serão afetadas para o Trecho 2 do PRI 1. Nesta atividade foram apresentadas informações gerais do Programa Lagoas do Norte, situando as famílias no contexto atual da fase 2.

O diretor do PLN com auxílio de recurso audiovisual (data show) apresentou as propostas de intervenções para a área do Edital 1, mostrando as três frentes de obra previstas e as obras que contemplam cada uma delas.

Em seguida a coordenadora da equipe técnica social apresentou o PRI como documento que norteia as ações relativas ao reassentamento de famílias, na oportunidade também expôs a Política de Atendimento prevista para famílias cujos imóveis sofrerão afetação. Explicou as linhas de compensação previstas, Indenização e Reassentamento, bem como as opções ofertadas às famílias que a depender da afetação podem ser: Indenização, Reassentamento Monitorado, Auxílio Moradia, Compensação por serviço.

Ao final da explanação os coordenadores afirmaram que o grupo ali presente se tratava de famílias cujos imóveis não tem previsão de afetação, contudo, ressaltou-se que quando a obra inicia pode ocorrer necessidade de afetação e por isso era importante informá-los acerca do processo de negociação.

Em seguida os participantes fizeram indagações sobre o início da obra, foi respondido que as intervenções só iniciarão após as negociações com as famílias e a devida liberação da área.

Questionaram sobre os impactos da obra em suas residências, os coordenadores informaram que os impactos temporários serão o barulho, a poeira, trânsito de maquinário dentre outros, mas que caso algum imóvel seja prejudicado em decorrência da obra a empresa se responsabilizará pelos reparos necessários.

Os presentes assinaram lista da reunião e também houve registro fotográfico da atividade, os quais constam neste relatório em anexo.

Teresina, 17 de Julho de 2018.

REGISTRO FOTOGRÁFICO – REUNIÃO DE 17/07/2018



RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala de Reunião da UPS

DATA: 18/07/2018

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1 Frente 2.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de Atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião ocorreu no auditório da Unidade de Projeto Socioambiental – UPS e teve como público um grupo de famílias com previsão de afetação parcial para Frente 2 do PRI 1.

Participaram desta reunião técnicos dos setores social, engenharia, arquitetura e coordenação do PLN. Na oportunidade, utilizando projeção de PowerPoint o diretor geral do PLN apresentou informações sobre o Programa e as intervenções previstas para a área, bem como as frentes de execução das obras do Edital 1.

A coordenadora da equipe técnica social apresentou o Plano de Reassentamento Involuntário, documento que guia as ações referentes ao processo de negociação com as famílias. Foi enfatizada a Política de Atendimento que integra o referido Plano, expondo as linhas gerais de compensação ofertadas às famílias: Indenização e Reassentamento. Sendo que as opções dependem da situação da afetação, variando entre: indenização, reassentamento monitorado, auxílio moradia e compensação por serviço.

As famílias começaram a intervir ainda durante a apresentação, indagando sobre suas situações específicas de afetação. Os coordenadores afirmaram aos presentes que seus imóveis possuem previsão de afetação parcial, com a necessidade de desapropriação de áreas nos fundos dos lotes.

Foi reforçado que o Plano de Reassentamento Involuntário foi elaborado tomando por base as informações dos cadastros realizados em 2014, mas nos casos necessários a equipe fará atualização cadastral.

As famílias questionaram quem será responsável pela construção dos novos muros após a obra. Os técnicos responderam que os muros serão construídos pela empreiteira da obra, e que as famílias poderão abrir acesso direto ao parque se assim desejarem.

Algumas famílias perguntaram se houverem danos nos imóveis, quem se responsabilizará. Foi respondido que conforme o PRI, as afetações parciais não chegam à área edificada dos imóveis, mas tendo alterações no imóvel, haverá atualização. No caso de danos causados nos imóveis em decorrência das obras, a empresa deverá fazer a devida reparação, sendo que a equipe do PLN acompanhará todo processo.

Após os esclarecimentos das dúvidas levantadas puderam agendar individualmente a data e horário de realização da anamnese com a Assistente Social responsável pelo seu acompanhamento.

Esta reunião teve registro fotográfico e os presentes assinaram lista de presença, em anexo.

Teresina, 18 de Julho de 2018.

REGISTRO FOTOGRÁFICO – REUNIÃO DE 18/07/2018



RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala de Reunião da UPS

DATA: 19/07/2018

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1 Frente 2.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de Atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião ocorreu no auditório da Unidade de Projeto Socioambiental – UPS e teve como público um grupo de famílias com previsão de afetação parcial para Frente 2 do PRI 1. Participaram também os técnicos do setor social, engenharia, arquitetura e coordenação do PLN.

A atividade iniciou com a apresentação de informações gerais sobre o PLN, realizada pelo diretor do Programa, que utilizou projeção audiovisual como suporte. Ele também expôs para as famílias as três frentes de obras do edital correspondente desta área.

Em seguida a coordenadora da equipe técnica social apresentou as diretrizes do Plano de Reassentamento e suas linhas de compensação: indenização e reassentamento. No referido plano constam as opções disponibilizadas às famílias, que conforme a situação pode ser: indenização, reassentamento monitorado, auxílio moradia ou compensação por serviço.

Após a exposição os coordenadores informaram às famílias que seus imóveis sofreriam afetação parcial, alertando para o fato de que quando a obra inicia poderá haver alteração.

As famílias indagaram como seria essa situação. Foi respondido que o Plano de Reassentamento foi elaborado conforme informações do cadastro sócio-imobiliário de 2014, segundo o qual nos imóveis de afetação parcial as edificações não serão alcançadas, mas caso haja modificação a equipe técnica fará atualização da informação.

Houve indagações acerca de atendimentos de outras famílias que residem no imóvel e sobre as situações onde existe comércio. A equipe respondeu que as afetações parciais estão previstas para áreas de fundo de lote, sem alteração na edificação, o que não compromete a dinâmica familiar existente, desta forma o atendimento a possíveis coabitações ou áreas comerciais, dependerá das peculiaridades identificadas em atendimento individualizado.

Ao final da atividade os profissionais de serviço social agendaram com as famílias data e horário de realização dos atendimentos individuais.

Houve assinatura da lista de presença pelos participantes da atividade, em anexo.

Teresina, 19 de Julho de 2018.

RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala Anacília Dantas – Sede Administrativa do Parque Lagoas do Norte

DATA: 16/01/2019

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário 1 – PRI 1 Frente3.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de Atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião ocorreu no prédio administrativo do Parque Lagoas do Norte, especificamente na sala Anacília Dantas. As famílias convidadas possuem imóveis na área de intervenção do Programa Lagoas do Norte, com previsão de afetação total. O Programa Lagoas do Norte estava representado por técnicos de suas diversas áreas: social, engenharia, arquitetura e coordenação.

A atividade foi iniciada com a fala do diretor geral do PLN que apresentou informações gerais, sobre as intervenções na área enfatizando a importância das obras de macrodrenagem para garantir o nível de segurança das famílias. Apresentou também as três frentes de obra e os equipamentos públicos que serão instalados nesta área.

Após a fala do diretor geral, a coordenadora da equipe técnica social do PLN fez uma contextualização situacional, retomando a realização dos cadastros em 2014 que resultou no diagnóstico utilizado como bando de dados para elaboração do Plano de Reassentamento Involuntário – PRI. O referido PRI foi apresentado, bem como a sua

Política de Atendimento que define duas linhas de compensação: indenização e reassentamento.

Foram apresentadas as opções disponibilizadas às famílias elegíveis para atendimento do PLN, que variam conforme a situação e podem ser: indenização, reassentamento monitorado, auxílio moradia, compensação por serviço.

A coordenadora também apresentou como ocorre o processo de negociação com ênfase no sigilo das informações e no respeito às decisões das famílias. Em seguida informou que as famílias presentes residem em imóveis que estão na área de intervenção do PLN, com a previsão de afetação total.

Em seguida a palavra foi facultada aos participantes que puderam levantar suas dúvidas, que giraram principalmente no que diz respeito às situações de coabitação. Foi explicado que estas situações serão melhor identificadas nos atendimentos sociais individuais, dadas às peculiaridades dessa questão, pois coabitação trata-se de famílias que dividem o mesmo imóveis mas com independência econômica e social, que muito se confunde com famílias extensa.

Houve registro fotográfico e assinatura da lista de presença pelos participantes da atividade, em anexo.

Teresina, 16 de Janeiro de 2019.

REGISTRO FOTOGRÁFICO – REUNIÃO DE 16/01/2019



RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala Anacília Dantas – Sede Administrativa do Parque Lagoas do Norte

DATA: 08/01/2019

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1, Frente 3.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de Atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião aconteceu na sede administrativa do Parque Lagoas do Norte, na sala Anacília Dantas, as famílias compareceram majoritariamente. Também estavam presentes os técnicos dos diversos setores (social, engenharias, arquitetura e coordenação) do Programa Lagoas do Norte - PLN.

O diretor geral do PLN iniciou a reunião com a apresentação do Programa e das intervenções previstas, mostrando quais são as frentes de obras e as melhorias advindas com a requalificação urbana e ambiental para área.

Em seguida a coordenadora da equipe técnica social apresentou o Plano de Reassentamento Involuntário - PRI, bem como a Política de Atendimento nele prevista, documento que rege as ações relativas ao reassentamento das famílias que possuem imóveis na área de intervenção e que sofrerão afetação total ou parcial.

As linhas de compensação previstas no PRI são indenização e reassentamento, sendo que as opções ofertadas dependem do tipo de afetação, podendo ser: indenização, reassentamento monitorado, auxílio moradia, compensação por serviço.

Ao final da apresentação as famílias foram informadas que seus imóveis encontram-se na área de intervenção deste edital, com previsão de afetação parcial.

Estando a palavra facultada aos participantes, alguns solicitaram que se repetissem as opções ofertadas nesses casos. Foi respondido que para esta situação oferta-se a indenização correspondente à área afetada e a compensação por serviço, que se trata de serviço de obra no respectivo valor, realizado no imóvel (na cozinha, banheiro ou lavanderia). Enfatizou-se que a opção é escolhida pela família no processo de negociação.

Após o esclarecimento das dúvidas, a reunião foi encerrada. Houve registro fotográfico e assinatura da lista de presença pelos participantes da atividade, constam em anexo.

Teresina, 08 de Janeiro de 2019.

REGISTRO FOTOGRÁFICO – REUNIÃO DE 08/01/2019



RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala Anacília Dantas, sede administrativa do Parque lagoas do Norte

DATA: 09/01/2019

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário– PRI 1, Frente 3.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião ocorreu na sala Anacília Dantas, na sede administrativa do Parque Lagoas do Norte. Foram convidadas para esta atividade as famílias cujos os imóveis possuem previsão de afetação total pelas intervenções da terceira frente de obras do Edital 1. Estavam presentes também os técnicos do PLN, em suas diversas áreas: social, engenharia, arquitetura e coordenação.

A atividade teve início com a fala do diretor geral do Programa que fez uma apresentação do PLN, expondo as intervenções previstas na área do Edital 1, ressaltando as três frentes de obra.

Em continuidade, a coordenadora da equipe social fez uma contextualização situacional, retomando o cadastramento realizado em 2014, o qual embasou a construção do Plano de Reassentamento Involuntário - PRI, documento que norteia o processo de negociação. Apresentou o PRI, a Política de Atendimento que nele consta, com duas linhas de compensação: indenização e reassentamento. A referida

coordenadora explicou como se dá o processo de negociação e as opções que são ofertadas às famílias.

Ao findar a apresentação, as famílias presentes foram informadas que seus imóveis estão situados na área de intervenção do PLN, com previsão de afetação total, reforçando que o processo de negociação é pautado no respeito às decisões das famílias, pois o objetivo é o acordo.

Deu-se espaço de fala às famílias para comentários e dúvidas. Questionaram acerca da afetação total, se teria como reverter à situação, se o projeto poderia ser modificado. A equipe do PLN reforçou a informação de que o projeto executivo visa garantir a segurança das famílias e foi estudado com cuidado e responsabilidade para afetação do número mínimo dos imóveis, contudo algumas famílias realmente precisam ser relocadas.

Algumas famílias demonstraram ansiedade por saber de imediato os valores de seus imóveis, a equipe respondeu que a reunião coletiva se destinava a explicar sobre os aspectos gerais do reassentamento e que as informações específicas serão tratadas de maneira individualizada.

A reunião foi encerrada, em seguida as famílias puderam agendar individualmente a data e horário de realização do atendimento individual com a Assistente Social responsável pelo seu acompanhamento.

Houve registro fotográfico e assinatura da lista de presença pelos participantes da atividade, anexos neste relatório.

Teresina, 09 de Janeiro de 2019.

REGISTRO FOTOGRÁFICO – REUNIÃO DE 09/01/2019



RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala Anacília Dantas – Sede administrativa do Parque Lagoas do Norte

DATA: 15/01/2019

RESPONSÁVEL: Coordenação da UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial Comunitária para apresentação das intervenções previstas no Plano de Reassentamento Involuntário– PRI 1, Frente 3.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Propostas de intervenção do PLN para a área;
- ✓ Plano de Reassentamento Involuntário – PRI 1;
- ✓ Política de Atendimento.

RELATO DA ATIVIDADE

A reunião ocorreu na sala Anacília Dantas, na sede administrativa do Parque Lagoas do Norte, para a qual foram convidadas famílias com previsão de afetação total para terceira frente de obras do Edital 1. Também estavam presentes os técnicos do Programa Lagoas do Norte, com representantes dos diversos setores: social, engenharia, arquitetura e coordenação.

O diretor geral do PLN iniciou a atividade com apresentação de informações gerais do programa e das intervenções previstas para a área, expondo por frente de obras as melhorias proporcionadas. O diretor reforçou a importância das obras de macrodrenagem para garantir a segurança das famílias.

A seguir, a coordenadora da equipe técnica social fez sua apresentação contextualizando a situação inicial que demandou as intervenções do PLN, lembrou as famílias sobre os cadastros realizados para diagnóstico que subsidiou a elaboração do Plano de Reassentamento Involuntário - PRI. Logo depois, apresentou o PRI e sua

Política de Atendimento, com ênfase nas linhas de compensação: indenização e reassentamento.

Indenização e reassentamento monitorado foram apresentadas como opções para famílias com imóveis em situação de afetação total. Auxílio moradia e compensação por serviço foram apresentadas como opções disponibilizadas às famílias cujos imóveis sofrerão afetação parcial. A coordenadora também apresentou como ocorre o processo de negociação com ênfase no sigilo das informações e no respeito às decisões das famílias. Em seguida informou que as famílias presentes residem em imóveis que estão na área de intervenção do PLN, com a previsão de afetação total.

A fala foi concedida às famílias que expuseram suas dúvidas, principalmente sobre como funciona do reassentamento monitorado. Foi reafirmado que esta opção consiste na modalidade de atendimento em que a família adquire um imóvel no valor de até R\$ 77.000,00, com acompanhamento da equipe do PLN para garantir segurança habitacional no novo imóvel.

Quando a reunião encerrou a equipe social agendou com as famílias, datas e horários dos atendimentos sociais individualizados, para realização da anamnese social.

Houve registro fotográfico e assinatura da lista de presença pelos participantes da atividade, anexos neste relatório.

Teresina, 15 de Janeiro de 2019.

REGISTRO FOTOGRÁFICO – REUNIÃO DE 15/01/2019



RELATÓRIO DE REUNIÕES TÉCNICAS COMUNITÁRIAS – UGP/FAMÍLIA DA “FAZENDINHA”

Durante visita de campo, realizada na área do Edital 1, por técnicos do Programa Lagoas do Norte – PLN, em outubro de 2019, foram mantidas conversas informais com moradores que residem na região, em particular, com a Srª Francisca que ocupa terreno entre as lagoas Oleiros e Piçarreira, denominada “Fazendinha”. Na conversa informal, foi verificado a possibilidade de diálogo entre a família e a UGP do Programa.

A área da Fazendinha possui aproximadamente 1,84ha é fechada por muro de alvenaria, onde existem 08 (oito) edificações, usadas como moradias e pequenas unidades de apoio. Existem também 04 (quatro) tanques, destinados à atividade de piscicultura.

Designados pelos gestores do Programa, os arquitetos Ferraz e Nélcia, e o engenheiro Assis, reuniram-se em 31 de outubro de 2019 com representantes da referente área, dona Francisca e seus filhos Arnaldo e Martinho. Na ocasião, foram feitos mais esclarecimentos sobre a necessidade e importância das intervenções definidas pelo município através do PLN, para a zona norte da cidade, visando solucionar os recorrentes problemas de enchentes e alagamentos na região.

Ao final da reunião, ficou definido que a UGP encaminharia os projetos de Arquitetura e Engenharia, para que todos os membros da família, incluindo outros filhos não presentes à reunião, pudessem analisar as intervenções propostas para a área ocupada.

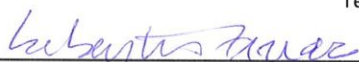
Em 14 de novembro 2019 foi realizada nova reunião entre técnicos da UGP e a família acima mencionada para conhecer e discutir a análise realizada dos projetos pelos familiares. Após os primeiros esclarecimentos, a família se manifestou contrária às intervenções do projeto para o local, principalmente no que se refere à retirada das casas, independente do tipo de compensação a ser oferecido. No entanto, os familiares solicitaram que a UGP apresentasse alternativas de modificação do projeto, de forma que seja possível a permanência das casas e famílias no local.

Nesta reunião a família informou que não pretende continuar com a criação de peixes no local, e estaria disposta a negociar a área dos tanques onde desenvolvem a atividade de piscicultura.

Foi apresentado aos gestores do Programa (diretores, coordenadores e ao secretário de planejamento), o resultado das reuniões. Após discussões internas foi verificada a possibilidade de alteração e adequação dos projetos sem prejuízos à proposta inicial e visando atender às reivindicações da família.

A UGP está realizando, juntamente com a empresa Supervisora de Obras, a atualização de levantamentos de campo, como: topografia, locação de edificações, tanques para criação de peixes, árvores e cercamento da área, para elaborar nova proposta de adequação aos projetos e posteriormente realizar novas rodadas de negociação e avaliação da área dos imóveis para efetivação do processo de desapropriação pelo Município.

Teresina PI, 12 de dezembro de 2019



Sebastião Expedido Nunes Ferraz
Arquiteto PLN

RELATÓRIO DE REUNIÃO

LOCAL: Sala de Reunião - Administração do Parque Lagoas do Norte

DATA: 23/01/2020

RESPONSÁVEL: UGP/UPS

ASSUNTO: Reunião Setorial para apresentação do PLN e Consulta da Minuta de atualização do Plano de Reassentamento Involuntário (PRI) para a área que abrange o Edital 1, Fase 2 do Programa.

PONTOS DE PAUTA

- ✓ Informações gerais acerca do PLN;
- ✓ Apresentação sobre os objetivos do PLN: resolver enchentes, trazer saneamento e melhorar a qualidade de vida das pessoas;
- ✓ Apresentação e esclarecimentos das opções de compensação previstas no PRI: Indenização, Reassentamento Monitorado e Reassentamento no Residencial Lagoas do Norte.
- ✓ Apresentação e esclarecimentos sobre as etapas do processo de desapropriação;

RELATO DA ATIVIDADE

A atividade ocorreu na sala de reunião da Administração do Parque Lagoas do Norte, às 15:30h e teve como público-alvo as 05 (cinco) famílias com previsão de afetação total que residem na área do edital 1, Frente 3, e que foram identificadas como novas ocupações consolidadas.

A Sub-Coordenadora da UPS Suelênia Barros, iniciou apresentando a equipe técnica da UGP e UPS que estavam presentes. Logo em seguida, Suelênia esclareceu que a finalidade da reunião consiste em realizar uma conversa informal (diálogo) para esclarecimentos sobre o PLN e sobre as informações que constam na Política de Compensação previstas no Plano de Reassentamento Involuntário – PRI.

Em seguida, a Coordenadora Social da UGP Conceição Ferreira iniciou a conversa propondo aos participantes que ficassem à vontade pra fazer questionamentos e tirar dúvidas sobre o Programa e quais informações gostariam de ter nesta reunião. Na ocasião, os participantes Franklin dos Santos, Antônio Marques e Wellington Bezerra perguntaram quais são as opções de compensação que a Prefeitura Municipal de Teresina – PMT têm a oferecer para os mesmos. Já o participante Matheus Vinícius Silva, entrevistou perguntando quais os imóveis que permanecerão no local. Conceição Ferreira respondeu de forma geral que todos os cinco imóveis estão localizados numa área que não apresenta segurança para as famílias devido as cheias das lagoas (Piçarreira e Oleiros) no período chuvoso, não possui saneamento básico e, além disso, os cinco imóveis apresentam tipologia taipa/telha bastante precárias, onde algumas famílias já não permanecem morando no local devido a fragilidade da estrutura de pau-a-pique.

Na sequência, o Arquiteto Sebastião Ferraz complementou a fala da Conceição Ferreira explicando sobre o estudo realizado para manter o controle das cheias das lagoas no período de chuvas intensas, para assegurar o nível d'água estável; drenagem das águas; moradias com tipologia precárias e impróprias; e a necessidade das intervenções no local. Dando continuidade à reunião, Conceição Ferreira esclareceu ainda que as 05 (cinco) famílias passaram a ocupar a referida área posterior ao recadastramento de 2014 e, portanto, as mesmas não foram atendidas juntamente com as demais famílias porque para a PMT não haviam os 05 (cinco) imóveis na data que ocorreu a identificação e selagem realizada em 2014 e que motivou o estudo para ser feita a intervenção nessa área. Em Outubro de 2019, o Banco Mundial – BIRD autorizou o cadastro das famílias como ocupações consolidadas. Com a utilização de um drone, foram identificados todos os imóveis na data limite de 14/10/2019 e, portanto, na referida data todos os imóveis com ocupações consolidadas seriam considerados como

elegíveis, podendo ser atendidos dentro da política que está sendo adotada pela Prefeitura Municipal de Teresina e Banco Mundial – BIRD. Devido à existência desses 05 (cinco) imóveis é que o Plano de Reassentamento está sendo atualizado e apresentado para consulta às famílias para que as mesmas possam ser atendidas. Em seguida, Conceição Ferreira apresentou e explicou detalhadamente todas as opções de compensação proposta para as famílias (Indenização, Reassentamento Monitorado, Reassentamento em Residencial do Programa Lagoas do Norte, Aluguel Social), bem como o passo a passo do atendimento desde a abertura do processo até a negociação. Na oportunidade, o Engenheiro Civil Josenildes Cardoso, explicou também às famílias como é feito a avaliação do imóvel e caso tiver outras informações que não estejam contidas na avaliação, será feita uma nova reavaliação do mesmo.

Após esclarecimentos sobre as propostas de compensação, todas as famílias presentes na reunião foram convidadas para conhecer o Residencial Parque Brasil (empreendimento do PLN) no dia 29/01/2020, sendo este uma das opções de compensação oferecidas dentro da política de atendimento do PRI. Ao final, Conceição Ferreira esclareceu aos participantes que posterior à autorização do Banco Mundial – BIRD será realizada uma consulta geral e em seguida será iniciado o atendimento de todas as famílias. Para concluir, foi perguntado para as 05 (cinco) famílias se todas as dúvidas foram esclarecidas e se as mesmas estão de acordo que seja registrado no presente relatório que todos concordam com o que foi apresentado para atualização do Plano de Reassentamento Involuntário-PRI, tendo o aceite das famílias.

A reunião foi finalizada às 16h50min e consta a lista de presença com a assinatura dos participantes e registro fotográfico desta atividade.

Teresina, 23 de Janeiro de 2020.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DA REUNIÃO SETORIAL PARA CONSULTA DO PRI ATUALIZADO



23/01/2020