

PROGRAMA LAGOAS DO NORTE

**Elaboração dos Projetos Básicos e Executivos das Obras de
Requalificação Urbana e Ambiental e Plano de Reassentamento
das Áreas 2, 3 e 4 da Região Lagoas do Norte – Município de
Teresina/PI**



PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO – PRI CANAL MATADOURO

Inicialmente preparado pelo Consórcio Teresina Sustentável

Versão 1: Revisado e alterado pela UGP/UPS, com “não-objeção” do BIRD em julho de 2017.

Versão 2: Revisado e alterado pela UGP/UPS, com adendo – Publicado em fevereiro de 2019.

Versão Atual: Revisado e alterado pela UGP/UPS em Fevereiro de 2020.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	4
PARTE 1 – CONTEXTUALIZAÇÃO	5
1. DESCRIÇÃO DO PROJETO	5
1.1. PROGRAMA LAGOAS DO NORTE	5
1.2. AÇÕES DO PROGRAMA QUE GERAM NECESSIDADE DE REASSENTAMENTO	6
1.3. JUSTIFICATIVA DAS INTERVENÇÕES E NECESSIDADES DE REASSENTAMENTO	7
1.4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS PARA REDUÇÃO DOS IMPACTOS DE REASSENTAMENTO DO PROJETO	9
1.5. CARACTERIZAÇÃO CULTURAL E MEIOS DE VIDA	11
PARTE 2 – IDENTIFICAÇÃO DAS AFETAÇÕES DO CANAL DO MATADOURO.....	14
1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE AFETAÇÃO DO CANAL DO MATADOURO	14
3. ESTIMATIVA DE AFETAÇÃO	17
3.1. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA	18
3.2. DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO POR FRENTE DE OBRAS.....	10
4. IDENTIFICAÇÃO DAS AFETAÇÕES POR TRECHO DE OBRAS.....	12
4.1. Imóveis de uso misto de expressões dos meios de vida (culturais, produtivas, religiosas) – Identificação de meios de vida no PRI do Matadouro	15
PARTE 3 – PROGRAMA DE REASSENTAMENTO INVOLUTARIO DO PLN	20
1. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REASSENTAMENTO	20
2. PÚBLICO ALVO	21
2.1. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E DATA DE CORTE.....	23
2.2. TIPOS DE AFETAÇÃO	24
3. POLÍTICA DE ATENDIMENTO.....	25
3.1. FORMAS DE COMPENSAÇÃO	25
3.2. AVALIAÇÃO E COMPENSAÇÃO POR PERDAS	32
3.3. COMPENSAÇÃO DE PERDAS IMATERIAIS E MEIOS DE VIDA REALIZADAS PELO PLN	36
3.4. APOIO AO PROCESSO DE RELOCAÇÃO DAS FAMÍLIAS AFETADAS	39
3.4. ATENDIMENTO À POPULAÇÃO VULNERÁVEL	40
4. MARCO LEGAL.....	41
5. SELEÇÃO E PREPARAÇÃO DAS ÁREAS PARA RELOCAÇÃO	55
6. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL	57
7. INTERAÇÃO COM A COMUNIDADE RECEPTORA.....	59
8. ESTRATÉGIAS PARA MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTOS DURANTE AS OBRAS.....	63
9. ARRANJO E CAPACIDADE INSTITUCIONAL	64
PARTE 4 – PROCEDIMENTOS PARA PREPARAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO	66
PARTE 5 - ESTRATÉGIA DE PARTICIPAÇÃO E ENGAJAMENTO DAS PARTES INTERESSADAS.....	82
1. ESTRATÉGIA DE PARTICIPAÇÃO E NEGOCIAÇÃO	82
2. MECANISMO DE RECLAMAÇÕES E QUEIXAS	85
PARTE 6- ESTRATÉGIA DE MONITORAMENTO E DE AVALIAÇÃO EX-POST	91
1. MONITORAMENTO	91
2. AVALIAÇÃO EX-POST.....	92
PARTE 7: RESPONSABILIDADES, CRONOGRAMA E CUSTOS.....	93
1. RESPONSABILIDADES ORGANIZACIONAIS	93
2. CRONOGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
3. ESTIMATIVA DE CUSTOS	93

ANEXOS

ANEXO 1. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS
ANEXO 2: INSTRUMENTAIS UTILIZADOS NO PROCESSO DE REASSENTAMENTO
ANEXO 3: RELATÓRIO DAS CONSULTAS PÚBLICAS REALIZADAS

APRESENTAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Teresina realiza ações visando o cumprimento das metas previstas pela operação de crédito obtida junto ao Banco Mundial – BIRD, destinada à implantação do Projeto “Lagoas do Norte – Fase 2”.

O Projeto “Lagoas do Norte – Contrato 8586-BR” tem por objetivo a melhoria do quadro ambiental da cidade de Teresina em especial da região norte da cidade, e para alcançar este propósito realiza obras de (i) saneamento, (ii) proteção contra cheias, (iii) requalificação urbana, (iv) melhorias habitacionais e (v) gestão ambiental. A realização dessas obras implicará no desmonte de imóveis urbanos, seguidas de deslocamento de população e atividades econômicas.

Seguindo determinação do Banco Mundial (BIRD) e da Política Operacional – OP 4.12 os projetos envolvendo desapropriação de imóveis, deslocamentos de população e de atividades econômicas requerem um plano específico para tratamento do tema. Atendendo ao pressuposto, a Prefeitura de Teresina elaborou e está implementando um plano de Reassentamento Involuntário para o Canal do Matadouro, com a participação da comunidade, tendo sido acompanhado e analisado pelo BIRD com não objeção em julho de 2017.

Em atendimento também à OP 4.12, o Plano de Reassentamento Involuntário do Canal do Matadouro considerou as diretrizes do MRI - Marco de Reassentamento Involuntário atualizado em 2014.

A área da Comunidade do Matadouro em que o Plano de Reassentamento foi executado está localizada entre a Rua Antônio Pedro e a Rua São Félix, envolvendo ainda as Ruas Fotógrafo Louro, Balsas e Uiraúna.

A previsão inicial para as obras do Canal do Matadouro totalizava 34 imóveis situados ao longo da margem do Canal, sendo que 13 para afetação total e 21 para afetação parcial. Durante a implementação do PRI foi identificada a necessidade de ajustes no número de afetações parciais sendo o quantitativo atualizado para 33 imóveis afetados, sendo 13 de afetação total e 20 parciais.

Coube ao Plano de Reassentamento Involuntário – PRI o desafio de equacionar a dinâmica de entrelaçamento das diversas ações propostas no referido Plano para fins de atingir a meta desejada – sempre buscando atenuar os efeitos provocados pelo processo de reassentamento.

Este documento está organizado em cinco partes. A primeira parte traz uma contextualização do Programa Lagoas do Norte, sobre a necessidade de reassentamento e as alternativas consideradas para a redução desses impactos adversos. A segunda parte lida com os impactos na área direta de intervenção abrangida por este Plano. A terceira parte descreve o Programa de Reassentamento em seus objetivos, diretrizes, fundamentação legal e política de atendimento às pessoas afetadas parcial e totalmente. A quarta parte apresenta os procedimentos de implementação do PRI. A quinta parte apresenta a estratégia de engajamento e participação das partes interessadas. A última parte lida com a estratégia de monitoramento e avaliação, custos e cronograma.

1. DESCRIÇÃO DO PROJETO

1.1. PROGRAMA LAGOAS DO NORTE

O Programa Lagoas do Norte – PLN é desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Teresina-PMT, em parceria com o BIRD e o Governo Federal, e tem como objetivo atuar, a partir de ações integradas com abrangência multisetorial, em 13 bairros da zona norte da cidade de Teresina, onde residem cerca de 100 mil habitantes. O Programa foi iniciado em 2008, e o período denominado Fase 1 durou até 2016.

Na **Fase 2 do Programa** (iniciada em 2016) tem como objetivos modernizar e ampliar a capacidade de gestão da Prefeitura Municipal de Teresina nas áreas financeira, urbana, ambiental, prestação de serviços básicos e desenvolvimento econômico, e melhorar a qualidade de vida da população residente na área de abrangência do Programa Lagoas do Norte.

A maior motivação para a execução da segunda fase do PLN reside na certeza de que a descontinuidade deste Programa acarretaria perdas significativas para a comunidade, por se tratar de obras executadas através de um "sistema hidráulico interligado" anulando, desse modo, a melhoria ambiental até agora realizada.

Teresina é hoje uma das várias capitais brasileiras que enfrentam problemas relativos ao seu desenvolvimento urbano. O município vem experimentando certo crescimento econômico nos últimos vinte anos, porém, por outro lado, convive com o aumento do déficit habitacional, impermeabilização do solo, aumento populacional, inclusive sofrendo um alto impacto das migrações no estado do Piauí que a tomam como referência.

A região das Lagoas do Norte, localizada na confluência dos rios Parnaíba e Poti, distante em média 6 km do centro da cidade de Teresina, é habitada principalmente por famílias de baixa renda que ocuparam a região de forma desordenada e inadequada ao longo de várias décadas. Esta região apresenta um contexto de grande vulnerabilidade ambiental: (I) Aterramento parcial ou total de lagoas naturais ou artificiais para a construção de moradias; (II) Ocupação da plataforma dos diques de contenção para construção de moradias; (III) Ocupação de áreas localizadas abaixo da cota de inundação periódica das lagoas e canais.

A situação é ainda mais agravante nos 13 bairros beneficiados pelo Programa Lagoas do Norte (São Francisco, Mocambinho, Poti Velho, Olarias, Alto Alegre, Itaperu, Mafrense, São Joaquim, Nova Brasília, Aeroporto, Alvorada, Matadouro e Acarape) localizados na área mais baixa da cidade e que possuem grande densidade demográfica.



Figura 1: Área de atuação do Projeto – situação da região com enchentes

A área total do Programa Lagoas do Norte, com aproximadamente 1.300ha compreende 13 bairros da zona norte da cidade e está sob influência direta das lagoas existentes na região, onde vivem cerca de 100 mil pessoas.

A região, ao longo dos anos e como reflexo da ocupação desordenada, acumulou sérios problemas sociais e ambientais. Na estação chuvosa, as águas pluviais e o extravasamento dos leitos dos rios Parnaíba e Poti provocam inundações das lagoas e das áreas baixas, causando graves consequências para os residentes. Além disso, tem-se a permanente poluição das lagoas e das orlas, devido à ocupação irregular e por serem áreas receptoras do lixo e dos esgotos lançados pela população.

1.2. AÇÕES DO PROGRAMA QUE GERAM NECESSIDADE DE REASSENTAMENTO

Na **Fase 2 do Programa** serão contempladas, no Componente 2 do PLN ações de requalificação urbana e ambiental, e reassentamento nas áreas do entorno das lagoas do Mocaminho, Mazerine, São Joaquim, Piçarreira e Oleiros, incluindo a faixa ao longo do Canal do Matadouro (área remanescente da Fase 1 do PLN) com as seguintes ações:

- Reabilitação do sistema de macrodrenagem para controle de enchentes;
- Implantação do sistema de esgoto sanitário;
- Melhorias no sistema de abastecimento de água;
- Implantação de drenagem urbana;
- Implantação e melhorias de equipamentos urbanos e de lazer;
- Relocação de famílias em ocupações de áreas de risco;
- Produção de novas habitações por meio de Loteamentos para Reassentamento e a

regularização fundiária das propriedades existentes;

- Urbanização das áreas nas margens das lagoas e canais (faixa de preservação ambiental);

1.3. JUSTIFICATIVA DAS INTERVENÇÕES E NECESSIDADES DE REASSENTAMENTO

Os resultados do Relatório de Avaliação Ambiental e Social – RAAS do Programa de Melhoria da Qualidade Ambiental de Teresina – Programas Lagoas do Norte, publicado em 2014, indicam a necessidade de reassentamento involuntário de famílias que estão em áreas sujeitas a alagamento e degradação ambiental.

Em 1999 (JB Engenharia, 1999) foi realizado um estudo de alternativas para a área com a finalidade de avaliar as condições hidráulicas do sistema de lagoas, projetando os espaços urbanos para a sua fixação, visando impedir a expansão da mesma sobre as áreas das lagoas e buscando projetar os dispositivos hidráulicos para evitar inundações na região.

Cruze Tucci(2006) desenvolveram o estudo de concepção de controle de inundações para esta região e dimensionaram o acréscimo de capacidade do sistema de bombeamento para manter os níveis de inundações dentro de limites da urbanização existente e o controle de inundações. O estudo considerou a manutenção das Lagoas ao longo do tempo e a necessária desocupação de faixas marginais às lagoas – situados em cota inferior à de inundação.

Segundo a atualização do Relatório de Controle de Inundações e Manutenção dos Níveis das Lagoas do Norte, Cruz e Tucci (2014) os cenários de risco que condicionam as possíveis inundações na região estão ligados a uma ou mais das seguintes condicionantes:

- Na microdrenagem por falta de capacidade de algum conduto ou trecho;
- Em áreas específicas ou na macrodrenagem devido à falta de capacidade de conexão entre as lagoas ou mesmo nas próprias lagoas em função do seu volume; ou
- Na falta de capacidade de bombeamento do sistema de esgotamento;
- Volume de armazenamento e dos condutos de ligação entre as lagoas; e
- Limitada capacidade de infiltração numa sequência de dias chuvosos.

O Marco de Reassentamento Involuntário das famílias afetadas descreve claramente que, buscar-se-á minimizar a quantidade de deslocamentos necessários, uma vez entendido a inevitabilidade de relocação da população nas áreas consideradas de risco, porém preservando a rede de relações sociais, culturais e econômicas existentes nos locais de relocação, objetivando inserir uma população de baixa renda nas oportunidades de desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade.

Os imóveis passíveis de desapropriação estão localizados às margens e sobre as lagoas (em níveis inferiores aos níveis de inundação previstos) ou em locais que receberão elementos da infraestrutura proposta pelo Programa, de modo a viabilizar a reabilitação do sistema de macrodrenagem para controle das enchentes.

Neste contexto, o Programa visa implementar ações de ordenamento do uso e ocupação do solo e de saneamento ambiental na região, visando conter o forte processo de degradação ambiental verificado na área local, além de implementar outras ações paralelas que visam à inserção social da população.

A figura a seguir apresenta o território de abrangência do PLN, conforme a distribuição de suas quatro áreas:

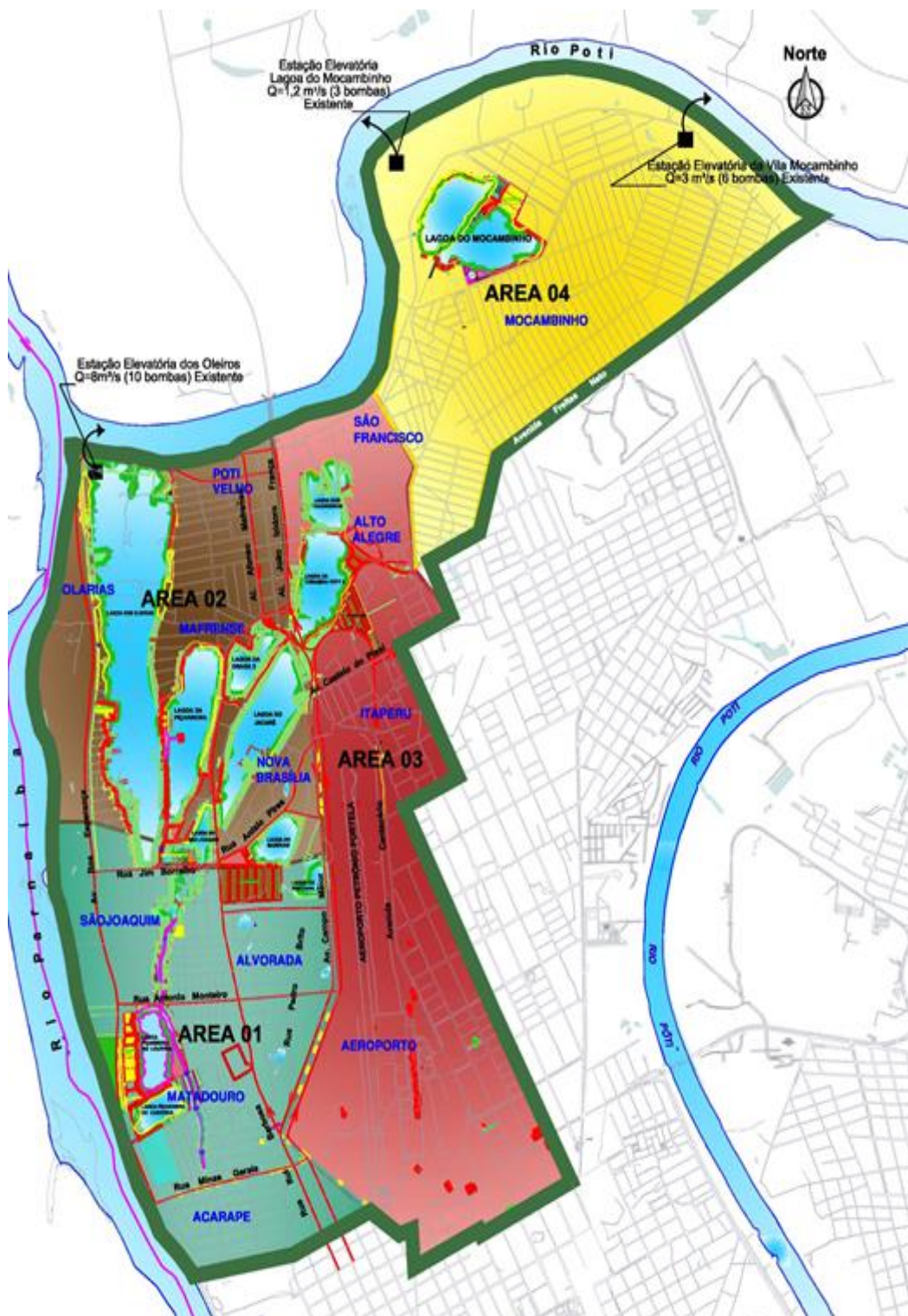


Figura 2: território de atuação do Programa Lagoas do Norte

Teresina possui um Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT aprovado em 2019, que prevê o seguinte zoneamento para a área de intervenção do PLN:

Tabela 1:Zoneamento Territorial de Teresina

Área de Intervenção	Zoneamento previsto no PDOT	Observações
Área 1	• Zona de Interesse Ambiental-ZIA • Zona de Desenvolvimento de Corredor Norte-ZDCN • Zona de desenvolvimento de corredor de manejo sustentável -ZDCMS • Zona Especial de Interesse Social (Nova Brasília)-ZEIS • Zona Especial de Uso sustentável-ZEUS	Conforme a Lei nº 56.431 de 20 de dezembro de 2019, as Zonas Especiais de Uso Sustentável – ZEUS - e as Áreas de Preservação Permanente – APP são parcelas do território que apresentam uma ou mais das seguintes características: qualidade ambiental peculiar e significativa; patrimônio ambiental a ser protegido; compõe de forma significativa a paisagem local; constitui ecossistemas importantes.
Área 2	• Zona Especial de Uso sustentável-ZEUS • Zona de Interesse Ambiental-ZIA	As Macrozonas de Interesse Ambiental - MZIA - caracteriza-se principalmente pela sua suscetibilidade aos alagamentos e inundações e, conseqüentemente, pela sua importância para o sistema de drenagem do município, contemplando as áreas identificadas pelo Plano Municipal de Drenagem Urbana. A MZIA é prioritária para investimentos em infraestrutura de drenagem que atendam às diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana.
Área 3	• Zona de Interesse Ambiental-ZIA • Zona de Ocupação Moderada 2-ZOM2 • Zona de Desenvolvimento de Corredor Norte-ZDCN • Zona Especial de Uso sustentável-ZEUS	As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são parcelas do território, delimitadas em lei, edificadas ou não, cuja função social é a promoção de Habitação de Interesse Social.
Área 4	• Zona de Ocupação Moderada 2-ZOM2; • Zona Especial de Uso Sustentável-ZEUS.	

Observa-se que a área referente a este PRI, corresponde a uma Zona Especial de Uso Sustentável-ZEUS e uma Zona de Interesse Ambiental – ZIA. A área destinada à construção do Residencial do PLN (Parque Brasil) corresponde a uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

1.4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS PARA REDUÇÃO DOS IMPACTOS DE REASSENTAMENTO DO PROJETO

Na fase de preparação do PLN II, foram analisadas alternativas das intervenções que resultaram em alterações de concepção. As seguintes alternativas foram analisadas:

Macrodrenagem. Em 2014, Tucci e Souza, por meio do estudo intitulado “Controle de Inundações e Manutenção dos Níveis das Lagoas Norte: Simulações Hidrológicas e Hidráulicas dos Cenários de Inundações” reavaliaram o sistema de macrodrenagem global da região das Lagoas do Norte, simulando cenários ao longo dos anos onde serão feitas intervenções.

Os estudos desenvolvidos trataram de simular e projetar as condições de inundação para o risco de 25 anos nas Lagoas do Sistema que escoam para a Lagoa Oleiros. Neste sistema foram estudados vários cenários e obtiveram-se as cotas máximas de inundação para o tempo de retorno referido nas lagoas considerando a regra operacional de bombeamento na Lagoa Oleiros. A análise efetuada confirmou a manutenção da cota 55,0 m na Lagoa dos Oleiros como o cenário operacional mais adequado para o sistema de macrodrenagem - canais e lagoas a montante cujos níveis máximos

variam de 55 a 56 m. O estudo também verificou o cenário para a cheia de 50 anos, mostrando que os impactos são limitados dando mais garantia para os resultados quanto ao objetivo de controle de inundações.

Além dos cenários estudados para as situações de cheia, foram analisados cenários para a situação de período seco – manutenção de níveis permanentes. Para algumas Lagoas a manutenção dos níveis é quase permanente com 95% com níveis que permitem ter grande parte do Lago mantido, como as Lagoas Acarape II, Piçarreira, Pantanal e Mazerine. As Lagoas Cachorros e Cerâmica não mantêm os níveis, mas mudando a regra operacional usando comportas é possível aumentar o tempo de permanência dos níveis de água nos mesmos a uma grande parte do ano. A regra é simples, bastaria fechar o conduto de conexão entre as Lagoas durante maio a outubro. Nas Lagoas Jacaré e São Joaquim existe limitada ação, já que os níveis de transferências são altos e não é possível aumentar devido aos riscos de inundação. Na Lagoa Acarape I e canal Padre Eduardo devem-se fechar as comportas nos meses de maio a outubro.

Para a Lagoa dos Oleiros, adicionalmente foram analisadas duas alternativas para o período de estiagem, considerando o nível máximo de 55 metros no período de chuvas:

- Manutenção dos níveis, no período seco, na cota 54,0 m com a operação com água disponível no sistema de lagoas. Esta alternativa representa uma área de lago de 311.000 m². A área projetada para a Lagoa dos Oleiros é de 405.659 m². Portanto, existem alguns dias por ano que a lagoa terá da ordem de 95.000 m² de área sem água;
- Manutenção dos níveis, no período seco, na cota 55,0 m: Para atender esta condição é necessário bombear água do rio Parnaíba para completar o volume necessário para manter a cota em 55,0 m.

A Prefeitura Municipal de Teresina tomou a decisão de utilizar a alternativa de manutenção da cota em 55,0 m no período seco e, portanto, com bombeamento do Rio Parnaíba quando este nível não é atendido. Garantido-se a não reocupação das áreas inundáveis da lagoa. Esta alternativa implica na adoção de regras operativas específicas de bombeamento de modo a reduzir os níveis imediatamente antes do período de chuvas para propiciar a recepção das precipitações (chuvas) diretas e das vazões decorrentes das demais lagoas e manter o nível máximo de 55,0 metros na lagoa dos Oleiros.

Intervenções urbanísticas e paisagísticas nas margens (áreas de preservação permanente) das Lagoas. Foram analisados dois cenários distintos, a partir dos níveis de inundação previstos para as lagoas:

- Requalificação das APPs das Lagoas com uma faixa de 30 metros de largura a partir do nível máximo normal estabelecido no Estudo de Níveis Máximos e Mínimos das Lagoas, acrescido de uma faixa de 10 metros para implantação de infraestrutura de saneamento, acesso viário, etc. Nesta faixa de 40 metros se previu a implantação de Parque Linear.
- Requalificação das APPs das Lagoas considerando um desenho urbanístico que possibilite a permanência de residências consolidadas em APPs (de acordo com os critérios da legislação urbanística e ambiental recente – Leis 11.977/09 e 12.651/12 - Código Florestal), com a concepção de “janelas paisagísticas”, buscando a minimização da necessidade de reassentamento sem comprometimento do conceito urbanístico-ambiental.

O primeiro cenário compreenderia a necessidade de afetação à época de cerca de 1.393 imóveis com afetação de relocação total.

No segundo cenário está prevista a afetação de 978, sendo que destes 731 são relocação total e 247 serão afetados de forma parcial (fundos de lote). Portanto, o segundo cenário apresenta-se de forma mais adequada principalmente considerando-se a significativa redução na necessidade de relocação de imóveis nas APPs. Com a atualização do cadastro realizada em 2019 foi possível identificar 247 novas residências e usos de subsistência instalados na área após 2014, quando os estudos para redução dos casos foram realizados. Esses imóveis foram em sua maioria instalados em porções aterradas pelos próprios moradores nas áreas das lagoas, aumentando a previsão de afetação total inicialmente prevista. Atualmente o número de afetações é de 1225¹, sendo 978 totais e 247 parciais.

Incluindo todas as justificativas para o reassentamento, todos os casos de afetação e após os estudos de alternativas para reduzirem o número de reassentamento, juntamente com a adequação da área de intervenção tem-se o seguinte cenário previsto²:

As justificativas de reassentamento podem ser agrupadas em 2 categorias macro, quais sejam:

a) Necessidade de reassentamento por situação de risco (alagamento, inundação, habitação precária). As intervenções nessas situações visam viabilizar a solução global de drenagem da região pela desobstrução dos canais de ligação entre as lagoas e outros corpos d'água e garantia da capacidade de armazenamento hídrico do sistema; melhorias estruturais do dique para garantir proteção contra inundações; soluções das situações de risco associadas a precariedade das moradias (domicílios rústicos ou improvisados) e intervenções para garantir a recuperação ambiental. Essa justificativa concentra 62,57% dos casos de reassentamento.

b) Necessidade de reassentamento para intervenções para conectividade/mobilidade, segurança e melhorias urbanas: As intervenções nessas situações visam liberar acessos às lagoas em áreas estratégicas; implementar infraestrutura urbana para melhoria da qualidade de vida da população da área (melhorias viárias e de conectividade interna e externa, passeios, iluminação pública, ciclovias, espaços e equipamentos de lazer, esportes, cultura e tradições). Essa justificativa representa 12,28% dos casos de reassentamento. A sobreposição das duas justificativas (Risco e Mobilidade/Melhorias Urbanas) representa 25,14% dos casos de reassentamento.

1.5. CARACTERIZAÇÃO CULTURAL E MEIOS DE VIDA

Foi realizado Estudo Antropológico para identificar e mapear manifestações culturais existentes na área de intervenção do Programa Lagoas do Norte e analisar possíveis impactos positivos e negativos deste sobre aquelas. O estudo procede a um breve registro histórico dos 13 bairros; considera as celebrações, formas de expressão, ofícios e modos de fazer, bem como edificações e lugares; e destaca a presença dos seguintes elementos do Patrimônio Cultural: (i) as religiões de matriz Africana (40 terreiros de Umbanda e 4 de Candomblé); (ii) Bumba Meu Boi; (iii) arte em cerâmica; (iv) arte santeira em madeira; (v) pesca artesanal; (vi) hortas comunitárias ; e (vii) vazanteiros.

¹ Essa previsão não inclui possíveis afetações de demandas de reassentamento devido às intervenções na área do dique, uma vez que os estudos para definição de alternativas e segurança do dique ainda encontram-se em andamento.

² Vale ressaltar que as afetações são de fato sempre “previsões” uma vez que por modificações de projetos executivos, ou mesmo pela situação dos imóveis este quantitativo pode ser alterado – para mais e para menos. Por exemplo, um imóvel considerado parcialmente afetado, pode apresentar problemas de estrutura após a intervenção, significando risco aos seus ocupantes. Neste caso seu status passa de parcial para total.

Esse estudo aponta impactos positivos e negativos em relação a essas manifestações culturais. Em relação às religiões de matriz Africana identifica como positivos: a apropriação, pelas ONGs e demais grupos de tradição afro, de novos espaços públicos como Parque Lagoas do Norte, criados pelo PLN com o objetivo de minimizar as práticas de intolerância religiosa presentes na região e o aumento na visibilidade das religiões de matriz africana a apoio à liberdade e tolerância religiosa por meio da inauguração da Praça dos Orixás. Dentre os negativos, destaca a desapropriação total de três terrenos e/ou edificações onde há prática de religiões de matriz africana com deslocamento compulsório da atividade religiosa ali desenvolvida e a desapropriação parcial de mais um terreno e/ou edificação.

O Bumba Meu Boi não sofreria impactos adversos e se beneficiaria da criação de espaços de ensaio e realização do festejo no Teatro do Boi. A Arte Santeira também não seria afetada adversamente e seria beneficiada com o possível aumento de comercialização.

Em relação ao Polo Cerâmico, destaca os aspectos positivos relacionados à melhoria das condições de trabalho dos artesãos e o aumento da comercialização. Mas também aponta potenciais impactos negativos associados com a insegurança dos produtores quanto a permanência do polo cerâmico após a conclusão das obras devido a inexistência de informações sobre o Projeto e possível aumento do custo de transporte da matéria prima para produção cerâmica caso a argila de Santa Maria da Codipi que apresenta características de textura e coloração semelhantes à da Lagoa dos Oleiros, explorada atualmente, se esgote e seja necessário explorar argila em outra localidade.

A pesca artesanal seria beneficiada pela melhoria das condições de comercialização de peixes em decorrência da implantação do novo Mercado do Peixe, que poderia também melhorar as condições ambientais das vias de pedestres locais devido ao fim da comercialização dos peixes nas calçadas, mas poderia gerar insatisfação entre atravessadores e pescadores em virtude da proibição da venda de peixes nas calçadas.

Para os produtores das hortas comunitárias e para os vazanteiros haveria benefícios associados à diminuição do risco de inundações e deslizamentos que prejudicam a produção, mas poderiam sofrer interferências negativas em virtude das obras nos diques, com potencial comprometimento da renda.

Essas manifestações culturais seriam ainda beneficiadas pelo possível fortalecimento da atividade em decorrência da implementação de um Programa de Registro, Inventário e Patrimonialização de Referências Culturais, proposto pelo Estudo.

Para lidar com os impactos negativos, o Estudo recomenda:

- Dialogar com as coletividades de entorno do empreendimento e esclarecer os profissionais ligados à sua implantação acerca do significado e do valor dos bens culturais regionais, materiais e imateriais;
- Estabelecer estratégias de divulgação dos bens culturais regionais e fomentar as iniciativas locais e regionais de promoção e defesa dos bens culturais regionais;
- Incentivar a formação de agentes locais de preservação dos bens culturais regionais, materiais e imateriais;
- Capacitar os professores da rede escolar regional a explorar e valorizar os bens culturais regionais, inserindo-os em seu planejamento como atividades paradidáticas complementares ao ensino básico e secundário;
- Fazer o registro e inventário das referências culturais que serão impactadas com apoio/supervisão do IPHAN e em colaboração com parceiros locais;

- Realizar censo (inventário) das casas de culto e dos bens culturais das religiões de matriz africana com apoio/supervisão do IPHAN/GTIT e contanto com a colaboração de parceiros locais;
- Acompanhar, em conjunto com o GTIT, o andamento dos processos de tombamento e de registro de bens culturais das religiões de matriz africana, fornecendo subsídios técnicos para a valoração desses bens;
- Estudar e definir em conjunto com as instituições atinentes a regularização urbana instrumentos de proteção urbanística as áreas de concentração de casas de culto e bens culturais das religiões de matriz africana, avaliando a possibilidade de instituição de Zonas Especiais de Interesse Social nos territórios dos Terreiros, visando a sua regularização fundiária e promoção de melhorias habitacionais.

Adicional e especificamente em relação ao reassentamento involuntário dos terrenos e/ou edificações onde há prática de religiões de matriz africana, o estudo chama a atenção, pois as condições simbólicas e sagradas que os pais e mães-de-santo (e outros adeptos da umbanda) conferem aos terreiros, dificultam a “plantação” de um terreiro em outro espaço. Portanto, é importante uma compreensão mais profunda da maneira com a qual os terreiros “dialogam com os modos de vida, tradições, saberes locais, e memórias sociais da região” contemplados pelo PLN.

Já em relação à arte cerâmica, destaca a importância da permanência do Polo Cerâmico onde está hoje e a manutenção das condições de obtenção de matéria-prima que atendam aos padrões de qualidade e às características específicas compatíveis com a identidade visual das peças do polo.

E, enfim, em relação à pesca artesanal, recomenda o diálogo e efetiva participação dos usuários do Mercado do peixe, dos pescadores e dos atravessadores na gestão do Mercado São Joaquim.

Este documento apresenta no item 33. as principais medidas que a PMT tem se utilizado para minimizar os impactos culturais e nos meios de vida. Essas medidas têm sido aplicadas desde a primeira fase do Programa Lagoas do Norte e deve ser complementada com a contratação de um Plano de Gestão Cultural envolvendo – Programa de Educação Patrimonial e Programa de Registro, Inventário de Referências Culturais, conforme sugerido no Estudo Antropológico.

PARTE 2 – IDENTIFICAÇÃO DAS AFETAÇÕES DO CANAL DO MATADOURO

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE AFETAÇÃO DO CANAL DO MATADOURO

Este PRI abrange a área da comunidade do Matadouro. O trecho a ser trabalhado no Canal do Matadouro se encontra delimitado ao norte pela Rua São Felix, ao sul pela Rua Antônio Pedro, a leste pelos fundos dos lotes das residências na Rua Tucumã, e a oeste pelos fundos dos lotes das residências na Rua Fiscal José de Castro e Rua Cintia Portela, além da lateral das residências que se encontram nos lotes adjacentes ao canal. O limite dos lotes atualmente está bem definido nas suas fachadas frontais, porém muito irregular nas divisas com o canal.

Este Canal, após a Rua São Félix, tem continuidade com o nome de Canal da Vila Pe. Eduardo, que recebe as águas da Lagoa do Cabrinha e as deságua na Lagoa São Joaquim. O Canal da Vila Pe. Eduardo está separado da Lagoa São Joaquim pela Rua Jim Borralho.

A área de atuação neste canal é de aproximadamente 0,7 ha, conforme ilustra a Figura 3.



Figura 3: Canal do Matadouro



Figura 4: Canal do Matadouro

2. JUSTIFICATIVA DAS INTERVENÇÕES E NECESSIDADE DE REASSENTAMENTO

A obra do Canal do Matadouro e a necessidade de reassentamentos totais e afetações parciais se justifica devido a necessidade de realização de intervenções de: aumento da capacidade de drenagem do canal; rede de esgotamento sanitário da Vila Santo Afonso; drenagem da microbacia da rua Pedro II; drenagem pluvial da rua São Felix. Houve ainda a realização de obras de melhorias habitacionais para as famílias afetadas parcialmente, como também no seu entorno. As melhorias constam de: construção e melhorias de banheiros, construção de muros, ligações intra-domiciliares de esgoto. As obras de urbanização do canal estão em fase de execução (microdrenagem, melhorias no sistema viário, construção de passeios, jardinagem). Outro ponto importante é a demanda da comunidade pelo saneamento dessa região, visto que a população residente convive com o acúmulo de resíduos sólidos, com o comprometimento dos serviços de limpeza; a suscetibilidade a alagamentos em períodos de chuva e a falta de acessos, situações estas que aumentam a vulnerabilidade socioambiental do território.

Na área de intervenção deste PRI do Canal do Matadouro, as justificativas de reassentamento podem ser agrupadas em 2 categorias macro, quais sejam:

A) NECESSIDADE DE REASSENTAMENTO POR SITUAÇÃO DE RISCO (ALAGAMENTO, INUNDAÇÃO, HABITAÇÃO PRECÁRIA). As intervenções nessas situações visam viabilizar a solução global de drenagem da região pela desobstrução dos canais de ligação entre as lagoas e outros corpos d'água e garantia da capacidade de armazenamento hídrico do sistema; melhorias estruturais do dique para garantir proteção contra inundações; soluções das situações de risco associadas a precariedade das

moradias (domicílios rústicos ou improvisados) e intervenções para garantir a PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: Essa justificativa concentra 38% dos casos de reassentamento.

B) NECESSIDADE DE REASSENTAMENTO PARA INTERVENÇÕES PARA CONECTIVIDADE / MOBILIDADE, SEGURANÇA E MELHORIAS URBANAS: As intervenções nessas situações visam liberar acessos às lagoas em áreas estratégicas; implementar infraestrutura urbana para melhoria da qualidade de vida da população da área (melhorias viárias e de conectividade interna e externa, passeios, iluminação pública, ciclovias, espaços e equipamentos de lazer, esportes, cultura e tradições). Isoladamente, essa justificativa não respondeu por nenhum dos casos de reassentamento no Canal do Matadouro.

Todavia, a sobreposição das duas justificativas representa 62% dos casos de reassentamento nessa área.

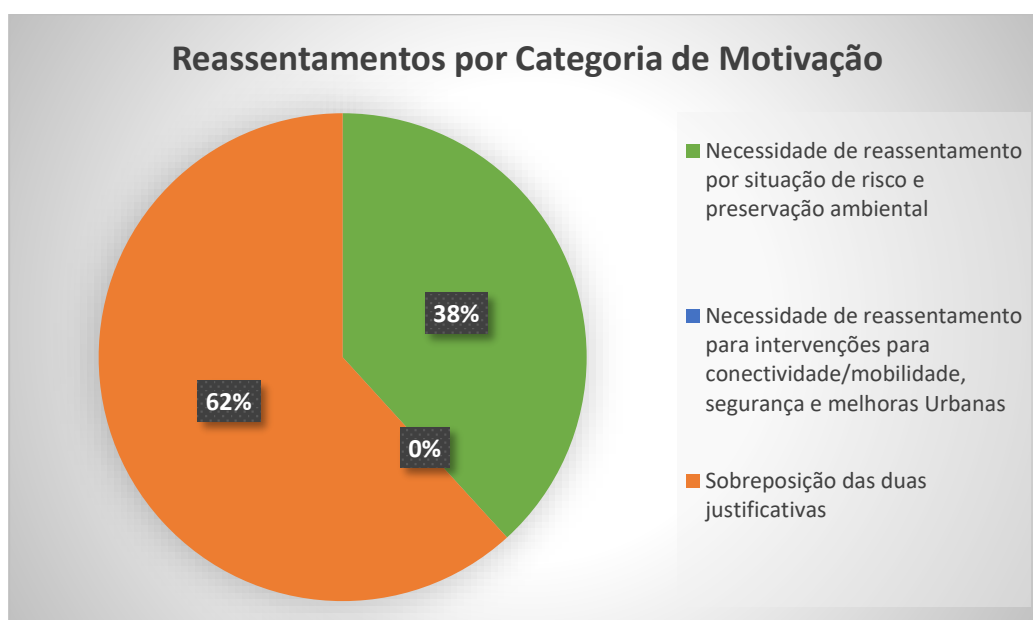


Gráfico 1: Percentual de Afetação por Categoria de Motivação – PRI Canal do Matadouro

O reassentamento involuntário das famílias de que trata este PRI está intimamente ligado à complementação das intervenções realizadas na fase 1 do Programa Lagoas do Norte.

As áreas ao longo do Canal que forem readequadas, receberão obras de uso coletivo. Vale destacar que a destinação de uso das áreas como parques se dá pela alternativa técnica que garante condições de drenagem, recomposição da vegetação e qualidade ambiental da área, além de garantir que não haja novas ocupações nas áreas de risco de alagamento.

A destinação das áreas para uso múltiplo e comunitário se dá com vistas a contribuir para o fluxo das águas entre as lagoas, reduzindo o risco de alagamentos. Neste sentido, essas áreas que podem ser

alagadas, como quadras esportivas e praças, visam garantir que a água das chuvas possa escoar sem causar impactos.

O conjunto de obras contempla a construção de área de uso coletivo ao longo do canal que ora se bifurca, gerando acessos secundários, e ora se alarga, criando áreas de convivência que possibilitam a construção equipamentos de uso coletivo, conforme as imagens a seguir:

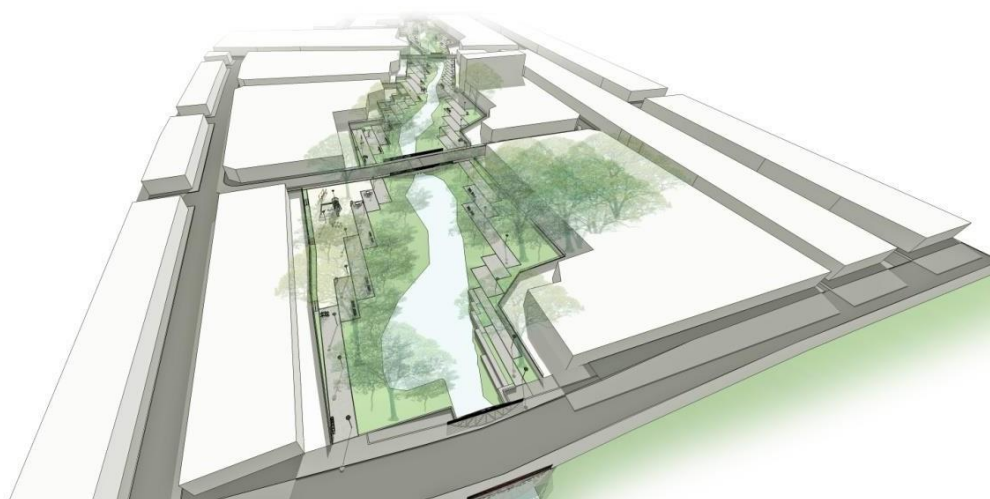


Figura 5

Na construção do projeto foi dada especial atenção à arborização de sombra ao longo das áreas para uso em caminhadas, pois a intenção é a de que estas áreas desfrutem de uma temperatura mais amena em comparação à área das ruas, constituindo melhoria das condições para os moradores e visitantes.

3. ESTIMATIVA DE AFETAÇÃO

O Bairro Matadouro possui atualmente 1.491 imóveis, dos quais 33 estão localizados no entorno direto do Canal objeto de intervenção e deverão ser afetados total ou parcialmente. A estimativa de afetação foi identificada por meio do cadastramento realizado em 2014/2015, atualizado em outubro de 2019, por meio do registro de ocupações consolidadas (residências e usos de subsistência), localizados na poligonal do Programa, que identificou 3 novas áreas (lotes vazios) que serão afetados parcialmente.

Estes imóveis estão sujeitos a fatores que podem ser sintetizados em três pontos principais:

- Proximidade dos imóveis à cota máxima de alagamento;
- Baixa conectividade territorial;

- Território requerido pela implantação da macrodrenagem.



Figura 6: imóveis afetados

Os 33 imóveis afetados resultaram em 37 soluções, já que há 2 famílias coabitantes e 2 inquilinas.

Tabela 3 :

Tipo de Imóvel	Uso do Imóvel	Regime de Ocupação	Tipo de Afetação		Total de Imóveis Afetados	Famílias Coabitantes	Famílias Inquilinas	Soluções Requeridas
			Parcial	Total				
Residencial		Alugado		2	2		2	2
		Próprio	20	8	28	2		30
Subtotal Residencial	-		20	10	30	2	2	34
Misto		Próprio		3	3	-	-	
Subtotal Misto	-			3	3			3
Total Geral	-		20	13	33	2	2	37

A figura revela o grande adensamento e consolidação da área de afetação, o que inviabiliza invasões de caráter oportunista.

3.1. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA

O Cadastro Socioeconômico das famílias afetadas na área do Canal do Matadouro foi realizado entre 19 de maio de 2016 a 29 de julho de 2016 e complementado em 2019 com dos proprietários de 3 imóveis (lotes vazios) de afetação parcial. Os dados acima tabulados apresentam-se em gráficos e tabelas que melhor descrevem esta análise.

PERFIL DO CHEFE DA FAMÍLIA

Considera-se como chefe da família a pessoa responsável pela tomada de decisões referentes à vida doméstica. A identificação ocorreu conforme informações repassadas no ato do cadastro pelos próprios entrevistado

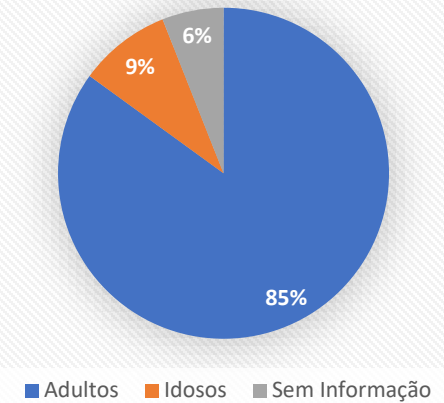
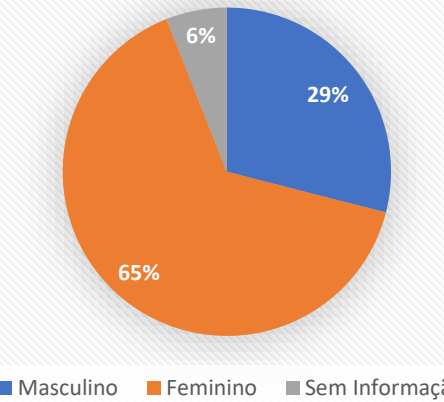
Perfil do Chefe da Família		Situação Observada	Versão Gráfica								
Faixa etária	Identificou-se que a maioria (85%) dos chefes de família tem entre 18 e 59 anos de idade e 9% das famílias são chefiadas por pessoas idosas		 <table><thead><tr><th>Faixa etária</th><th>Porcentagem</th></tr></thead><tbody><tr><td>Adultos</td><td>85%</td></tr><tr><td>Idosos</td><td>9%</td></tr><tr><td>Sem Informação</td><td>6%</td></tr></tbody></table>	Faixa etária	Porcentagem	Adultos	85%	Idosos	9%	Sem Informação	6%
Faixa etária	Porcentagem										
Adultos	85%										
Idosos	9%										
Sem Informação	6%										
Gênero	Constatou-se que 65% das famílias são chefiadas por mulheres e 29% por homens, revelando o papel predominante das mulheres na condução da vida dessas famílias		 <table><thead><tr><th>Gênero</th><th>Porcentagem</th></tr></thead><tbody><tr><td>Feminino</td><td>65%</td></tr><tr><td>Masculino</td><td>29%</td></tr><tr><td>Sem Informação</td><td>6%</td></tr></tbody></table>	Gênero	Porcentagem	Feminino	65%	Masculino	29%	Sem Informação	6%
Gênero	Porcentagem										
Feminino	65%										
Masculino	29%										
Sem Informação	6%										

Gráfico 2

Gráfico 3

Ocupação
econômica

68% dos chefes de família informaram exercer algum tipo de atividade trabalhista, e 26% alegaram não ter trabalho. Ressalta-se que nestes últimos estão incluídos aposentados, pensionistas e beneficiários de programas assistenciais.

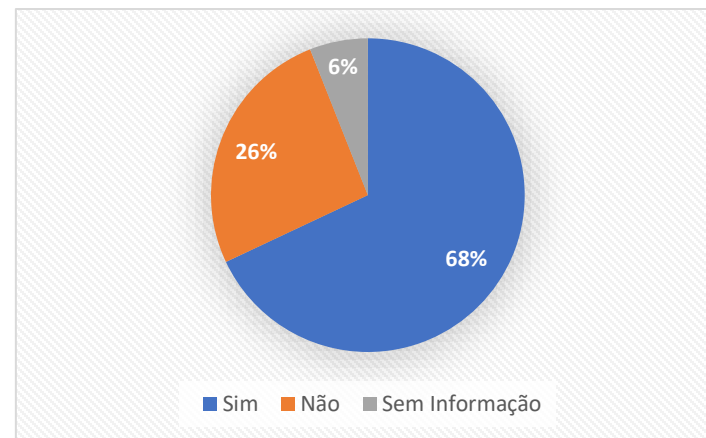


Gráfico 4

Trabalho
Formal

Quanto à formalidade do trabalho realizado pelos chefes de família, constatou-se que 59% são trabalhadores informais, e 35% possuem vínculo formal de trabalho. 6% das pessoas entrevistadas não deram informações a respeito.

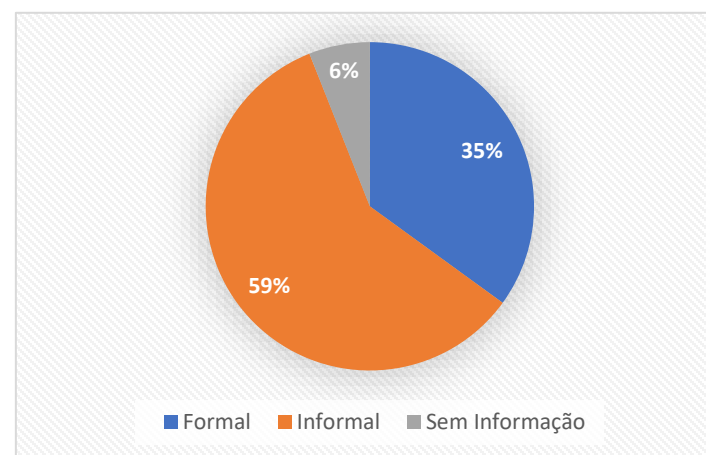


Gráfico 5

Perfil da Família Composição Familiar

Situação Observada

No que se refere à composição familiar, os dados relativos ao parentesco com o chefe da família mostram que há predominância de filhos com percentual de 55%.

O segundo grupo mais expressivo foi o de cônjuges/companheiros com 17%. O percentual de irmãos, genros/noras, netos e bisnetos sinaliza que, em alguns domicílios, convivem mais de uma família.

Dos 13 imóveis com afetação total existem dois com famílias em situação de coabitação, com a presença de três núcleos familiares em cada imóvel.

Foram identificadas seis pessoas com deficiência (PCD), somando-se deficiência física e mental, dado que deve ser considerado no processo de negociação para garantir os direitos resguardados quanto às condições de habitabilidade e acessibilidade. Das seis pessoas identificadas, apenas duas serão afetadas totalmente.

Distribuição Etária

A classificação por faixa etária possibilitou identificar a existência de crianças, adolescentes, adultos e idosos. Esse dado é importante para que sejam consideradas as peculiaridades das famílias no atendimento aos serviços públicos.

Do universo populacional em questão, a maioria dos componentes (67%) é de idade adulta (18 a 59 anos), correspondendo a 80 pessoas. O segundo grupo mais representativo (28% da população pesquisada) é de crianças e adolescentes (de 0 a 17 anos), com 33 pessoas. A população acima de 60 anos é de 6 pessoas, e corresponde a 5% dos pesquisados.

Versão Gráfica

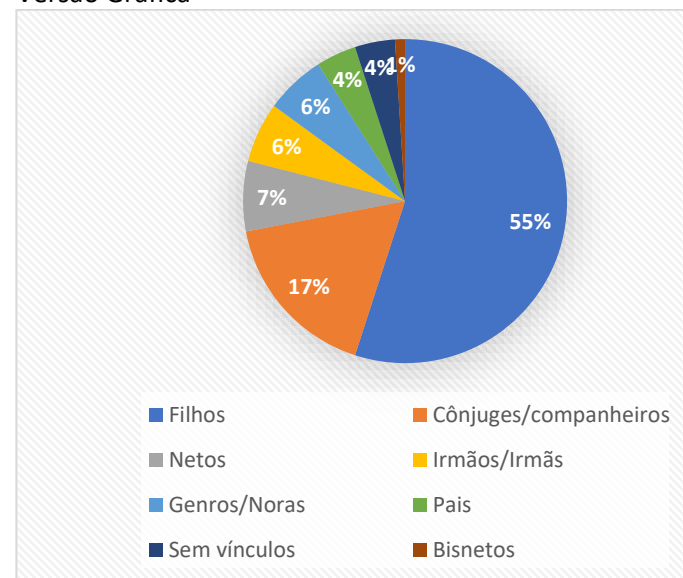


Gráfico 6

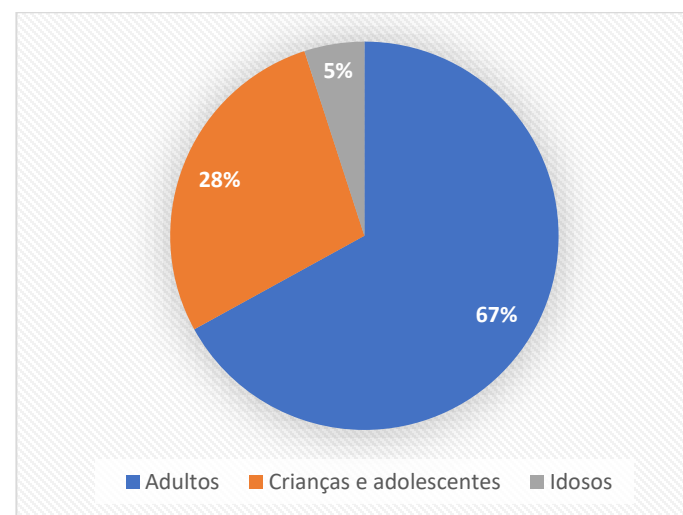


Gráfico 7

Renda Familiar

Para análise das condições de sobrevivência das famílias pesquisadas, a renda familiar foi considerada conforme os valores declarados pelos chefes de família. Cumpre esclarecer que em alguns casos este dado não foi informado.

A análise demonstra que a maioria das famílias informantes (63%) declarou que a renda familiar está na faixa de 1 a 3 Salários Mínimos. 18% das famílias informaram ter renda inferior a 1 salário mínimo, 9% de 3 a 6 salários mínimos e outros 9% informou renda acima de 6 salários mínimos.

Provedores

Com relação ao número de provedores das famílias, a maior proporção é de imóveis em que há dois provedores, correspondendo a 53% dos casos. Em 26% há apenas um provedor. Em 12% dos imóveis há mais de três provedores, e em 9% há três.

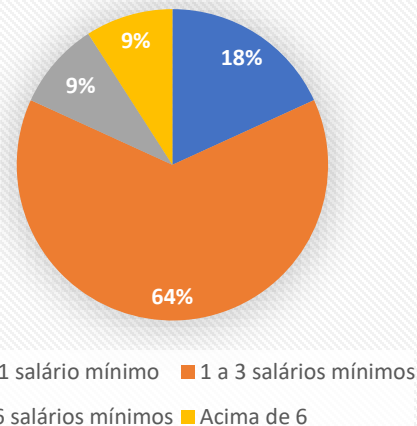


Gráfico 8

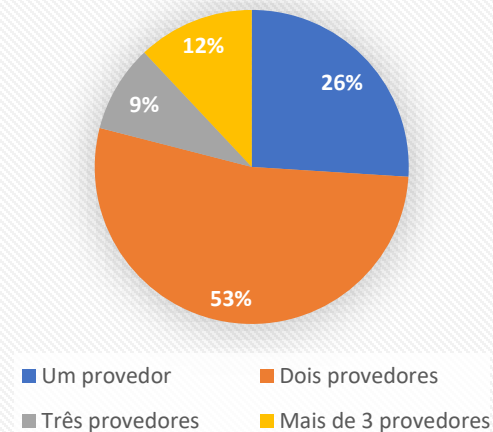


Gráfico 9

Vínculos de trabalho informal

de

Na maioria dos imóveis (44%) apenas uma pessoa possui vínculo formal, em 26% nenhum morador possui trabalho com vínculo formal. Em 18% dos imóveis existem dois trabalhadores formais, sendo que em 6% mais de dois trabalhadores tem vínculo formal de trabalho.

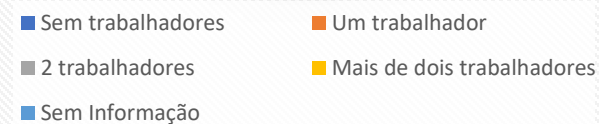
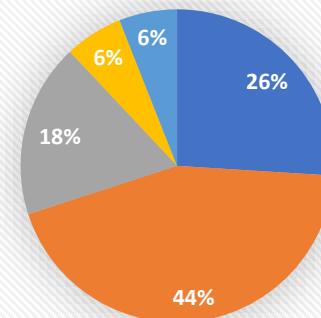


Gráfico 10

Tempo moradia

de

O processo de reassentamento de famílias pode influenciar as relações interpessoais e valores culturais. Considera-se que, quanto mais tempo a família reside no local, maior é seu vínculo com aquele território, fator importante que deve ser observado nos processos de negociação.

Dos 34 imóveis pesquisados, 14% (4 imóveis) destes não estavam ocupados. Destes 4 imóveis, um está destinado para aluguel, um está semuso, outro é uma construção inacabada, e o último é uma casa de taipa ocupada eventualmente por população de rua. Das famílias ocupantes, conforme registro cadastral, 38% informaram residir na área há mais de 30 anos, 18% entre 5 e 15 anos e 18% entre 15 e 30 anos. 12% dos imóveis estão ocupados há menos de 5 anos.

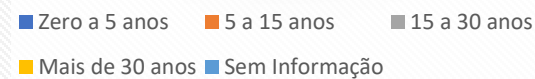
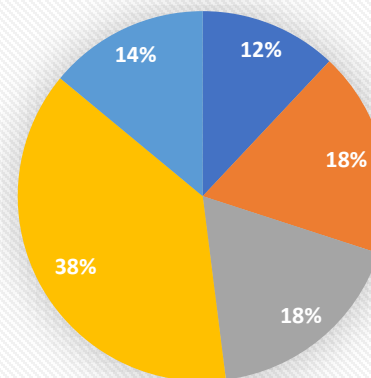


Gráfico 11

Regime de Uso

Dos 34 imóveis afetados, 30 são utilizados para fins exclusivamente residenciais (correspondendo a 88% do total), e 4 imóveis (12% do total) são utilizados de forma mista, residencial e comercial. Não foi identificado nenhum imóvel exclusivamente comercial. As famílias que tem comércio na área de afetação e que perderão renda em decorrência da desapropriação deverão ter atenção especial no processo de negociação.

Regime de Ocupação

A maioria das famílias (76%) informou ser proprietária do respectivo imóvel. 12% moram em situação de aluguel, 6% residem em imóveis cedidos e 6% não informaram.

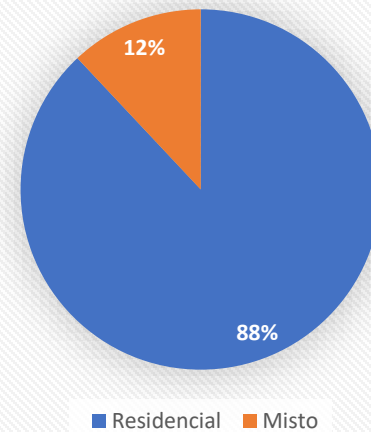


Gráfico 12

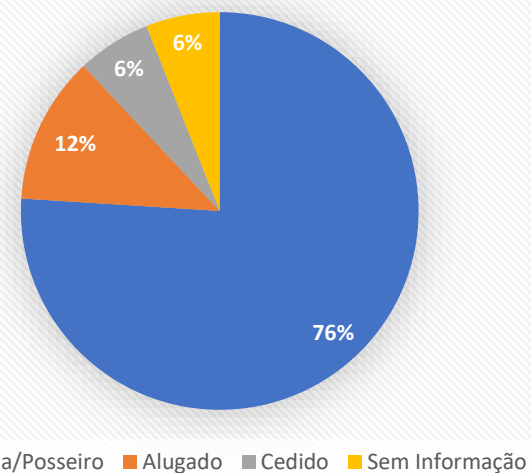


Gráfico 13

Perfil da Moradia

Padrão Construtivo

Situação Observada

Para identificar o padrão construtivo de cada residência, foram definidas as categorias de acordo com as tipologias de construção, sendo classificadas como: Normal, Normal/Baixo, Baixo, Mínimo e Abaixo do Mínimo, conforme abaixo:

Normal – Construída em alvenaria com laje de forro; revestimento cerâmico; revestimento chapisco, reboco e pintura;

Normal/Baixo – Construída em alvenaria com revestimento cerâmico; revestimento chapisco, reboco e pintura;

Baixo – Construída em alvenaria com revestimento chapisco, reboco e pintura;

Mínimo – Construída em alvenaria;

Abaixo do Mínimo – Casa de Taipa

De acordo com os dados coletados, dentre os imóveis com afetação total, 54% possuem padrão Normal, 23% Normal/baixo, 8% mínimo e 15% abaixo do mínimo. Todos os imóveis com afetação parcial foram considerados dentro do padrão construtivo Normal e não terão suas edificações impactadas com a obra.

Na análise de impactos potenciais considerou-se a vulnerabilidade dos imóveis em função da sua localização em relação aos projetos e condições ambientais. Nesse sentido, identificou-se que os 34 imóveis afetados (total e parcialmente) estão em área de APP, sendo que, pelo projeto executivo da obra, 02 imóveis terão interferência pelo sistema viário, 18 imóveis em virtude das obras de acesso, segurança e recuperação ambiental, e 14 imóveis devido ao sistema de drenagem

Versão Gráfica

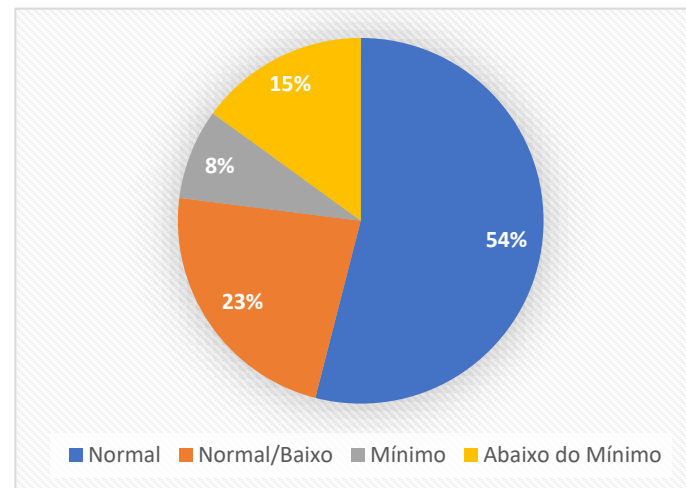


Gráfico 14

Categoria	Padrão construtivo das residências
Normal	Construída em alvenaria com laje de forro; revestimento cerâmico; revestimento chapisco, reboco e pintura;
Normal/Baixo	Construída em alvenaria com revestimento cerâmico; revestimento chapisco, reboco e pintura;
Baixo	Construída em alvenaria com revestimento chapisco, reboco e pintura;
Mínimo	Construída em alvenaria.
Abaixo do Mínimo	Casa de Taipa

Forma de abastecimento de água

O abastecimento de água pela rede pública através da empresa Águas e Esgotos do Piauí S/A (AGESPISA) abrange 88% dos imóveis. Já 6% não possuem canalização.

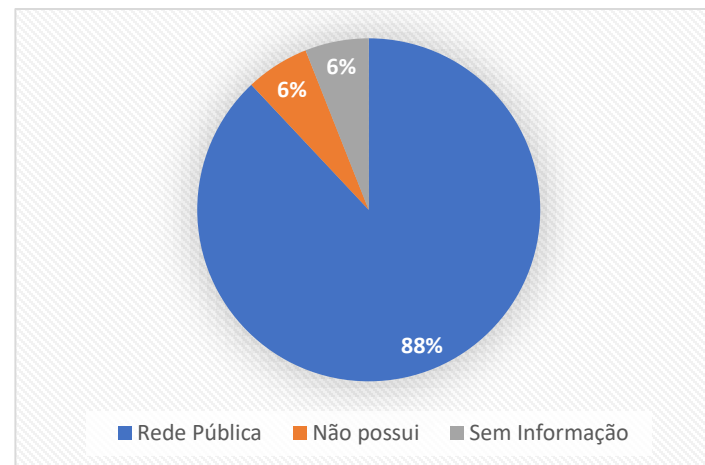


Gráfico 15

Iluminação residencial

A cobertura dos serviços de energia atende a 85% dos imóveis cadastrados. 6% dos imóveis, por outro lado, não recebem esses serviços.

Ressalta-se que não foi possível coletar dados referentes aos serviços de infraestrutura de água e energia dos imóveis que não puderam ser acessados na data de realização do cadastro. Esses casos foram computados no quesito “não informado”.

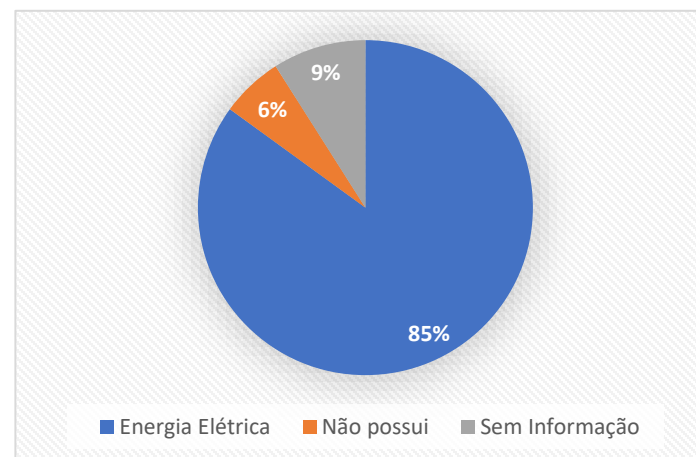


Gráfico 16

Coleta de Lixo

A coleta regular do lixo na área de afetação acontece em 59% dos domicílios. Os 41% restantes não têm a cobertura domiciliar por falta de acessos viários.

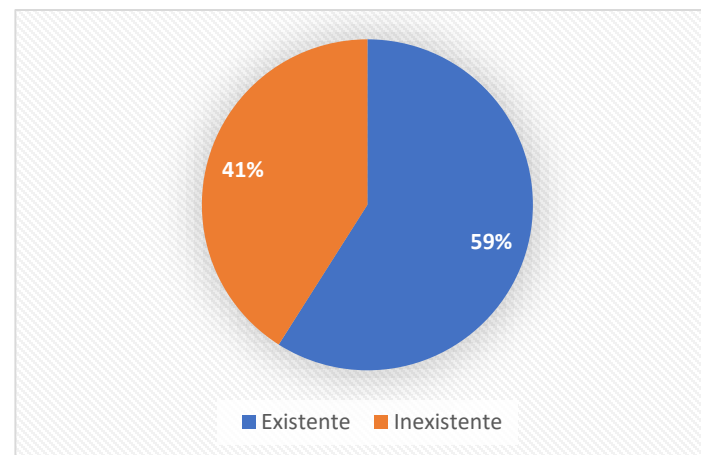


Gráfico 17

Vale destacar que a região do bairro Matadouro conta com os seguintes equipamentos públicos: 01 unidade básica de saúde; 03 escolas (contemplando do Ensino Infantil ao Ensino Médio); 02 instalações esportivas (incluindo as do Parque Lagoas do Norte); 01 núcleo de atendimento de assistência social (NAI Saber Viver); 01 batalhão da Polícia Militar do Estado do Piauí; 01 hospital público (Hospital do Matadouro); 01 teatro (Teatro do Boi); 04 templos religiosos (Igreja católica, Igreja evangélica, templos de umbanda); 01 associação comunitária (associação de moradores).

3.2. DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO POR FRENTE DE OBRAS

A área de afetação delimitado para este PRI possui três frentes de obras.



Figura 7

FRENTE DE OBRAS 01- Entre as ruas Antônio Pedro e Uiraúna:

- Contemplam melhorias no sistema viário das ruas Uiraúna, Tucumã, Balsas, Fotógrafo Louro, Antônio Pedro, Fiscal José Castro e Cintia Portela;
- O canal linear será estruturado para receber as águas pluviais que vem de regiões mais altas. Contemplando os serviços de terraplanagem e drenagem. Nessa frente foi implantado um bueiro duplo celular de concreto (BDCC), com dimensões de 2,00m x 1,50 m, no cruzamento com a Rua Balsas. Na Rua Fotógrafo Louro perpendicular ao canal foi executado bueiro simples tubular de concreto (BSTC) com diâmetro de 1,00 m;

- Serão feitos os serviços de urbanização da área com a instalação de iluminação pública, guarda-bicicletas, lixeiras para coleta de material reciclável, passeios para a prática de caminhadas, playground, academia, mobiliário e paisagismo;

- Para essa frente estão previstas melhorias habitacionais, tais como: a construção de banheiros, reforma de banheiros domiciliares, reforma de cozinhas, construção de muros e revitalização de muros e fachadas.

FRENTE DE OBRAS 02- Entre as ruas Jambo e Uiraúna:

- O canal linear será estruturado para receber as águas pluviais que vem de regiões mais altas. Contemplando os serviços de terraplanagem e drenagem. Na Rua Jambo perpendicular ao canal foi executado bueiro simples celular de concreto (BSCC), com dimensões de 2,50m x 1,50 m;

- Serão feitos os serviços de urbanização da área com a instalação de iluminação pública, guarda-bicicletas, lixeiras para coleta de material reciclável, passeios para a prática de caminhadas, academia, mobiliário e paisagismo;

- Para essa frente estão previstas melhorias habitacionais, tais como: construção de muros e revitalização de muros e fachadas.

FRENTE DE OBRAS 03- Entre as ruas Uiraúna e São Félix:

- O canal linear será estruturado para receber as águas pluviais que vem de regiões mais altas. Contemplando os serviços de terraplanagem e drenagem. Nessa frente foi implantado um bueiro duplo celular de concreto (BDCC), com dimensões de 2,00m x 1,50 m, no cruzamento com a Rua Uiraúna;

- Serão feitos os serviços de urbanização da área com a instalação de iluminação pública, lixeiras para coleta de material reciclável, passeios para a prática de caminhadas, mobiliário e paisagismo;

- Para essa frente estão previstas melhorias habitacionais, tais como: construção de muros e revitalização de muros e fachadas.

4. IDENTIFICAÇÃO DAS AFETAÇÕES POR TRECHO DE OBRAS

Todas as famílias proprietárias e moradoras dos imóveis que foram afetadas totalmente tiveram seus atendimentos consolidados, ou seja, foram atendidos 100% do que estava previsto, atualmente apenas 5 casos de afetação parcial estão em processo de negociação.

Segue abaixo quadro do número de soluções executadas:

Tabela 4

Tipo Imóvel	Uso do Imóvel	Regime de Ocupação	Indenizações	Reassentamento Monitorado	Reassentamento em residencial do PLN/ PMCMV/ Auxílio Moradia	Indenização/ Compensação por serviço	Em negociação	Total
Uso Misto		Próprio	03				-	03
Residencial		Alugado			02			02
		Próprio	22	01	03	01	3	32
Lote benfeitoria	sem	-					2	
Total Geral		-	25	01	05	01	5	37

No trecho de obra 1 – Todas as famílias de afetação total já foram reassentadas e as afetações parciais também foram compensadas. As obras no trecho 1 iniciaram em setembro de 2019. No trecho 2 existe apenas 1 caso de afetação parcial e estágio avançado de negociação, já com termo de aceite assinado – aguardando apenas os trâmites administrativos para o pagamento. No trecho 3 existem três casos de afetação parcial em negociação. A tabela abaixo apresenta a situação de todos os casos do Canal do Matadouro:

ACOMPANHAMENTO DESAPROPRIAÇÕES - CANAL MATADOURO - Data 29/01/2020

Tabela 5:

ORD.	TRECHO	SELO	ENDEREÇO	TIPO DESAP.	Uso	OPÇÃO DE COMPENSAÇÃO	STATUS
1	1	PEIM001	Rua Uiraúna, S/N	Total	Residencial	Reassentamento Monitorado	Reassentamento concluído área liberada
2	1	PEIM002	Rua Uiraúna, 577	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada

	1		Rua Uiraúna, 577	Coabitação	Residencial	Reassentamento PMCMV	Reassentamento concluído área liberada
	1		Rua Uiraúna, 577	Coabitação	Residencial	Reassentamento PMCMV	
3	1	PEIM003	Rua Uiraúna, S/N	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
	1		Rua Uiraúna, S/N	Inquilino	Residencial	Auxílio moradia	
4	1	PEIM004	Rua Balsas, 561	Total	Uso Misto	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
5	1	PEIM005	Rua Balsas, 555	Total	Uso Misto	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
	1		Rua Balsas, 555	Coabitação	Residencial	Renunciou ao reassentamento PMCMV	
	1		Rua Balsas, 555	Coabitação	Residencial	Renunciou ao reassentamento PMCMV	
6	1	PEIM006	Rua Balsas, 552	Total	Uso Misto	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
	1		Rua Balsas, 552	Inquilino	Residencial	Auxílio moradia	Reassentamento concluído área liberada
7	1	PEIM007	Rua Balsas, 560	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
8	1	PEIM008	Rua Antônio Pedro, 507	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
9	1	PEIM009	Rua Antônio Pedro, 517	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
10	1	PEIM010	Rua Fotografo Louro, S/N	Total	Residencial	Reassentamento em residencial do PLN	Reassentamento concluído área liberada
11	1	PEIM011	Rua Uiraúna, 694	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada

12	1	PEIM3000	Rua Fotografo Louro	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
13	1	PEIMII004	Rua Balsas, 561	Total	Residencial	Indenização	Reassentamento concluído área liberada
14	1	PERP003	Rua Fiscal José De Castro, 3314	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
15	1	PERP004	Rua Fiscal José De Castro, 390	Parcial	Residencial	Indenização	
16	1	PERP005	Rua Fiscal José De Castro, 3284	Parcial	Residencial	Indenização	
17	1	PERP007	Rua Fiscal José De Castro, 3270	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
18	1	PERP008	Rua Fiscal José De Castro, 3660	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
19	3	PERP009	Rua Tucumã, 3437	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
20	3	PERP012	Rua Tucumã, 3350	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
21	3	PERP013	Rua Tucumã, 3395	Parcial	Residencial	Indenização	EM NEGOCIAÇÃO
22	1	PERP017	Rua Jambo, 530	Parcial	Residencial	Compensação por serviço	Concluído área liberada
23	1	PERP018	Rua Antônio Pedro, 499	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
24	1	PERP021	Rua Antônio Pedro, 531	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
25	1	PERP022	Rua Antônio Pedro, 541	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
26	1	PERP024	Rua Fotógrafo Louro, 522	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
27	1	PERP030	Rua Cíntia Portela, 3172	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
28	3	PERP036	Rua Fiscal José De Castro, 3400	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada

29	3	PERP037	Rua Uiraúna C/ R. Fiscal José de Castro, 3380	Parcial	Residencial	Indenização	Concluído área liberada
30	3	PERP038	Rua Tucumã C/ Rua São Felix	Parcial	Residencial	Indenização	EM NEGOCIAÇÃO
31	3	PERP010	Rua Tucumã, 3421	Parcial	Residencial	Indenização	EM NEGOCIAÇÃO
32	3	PERP011	Rua Tucumã, S/N	Parcial	Residencial	Indenização	EM NEGOCIAÇÃO
33	2	PERP016	Rua Jambo, 525	Parcial	Residencial	Indenização	Em negociação - Termo assinado

4.1. Imóveis de uso misto de expressões dos meios de vida (culturais, produtivas, religiosas) – Identificação de meios de vida no PRI do Matadouro

Na área de afetação deste PRI, foram identificados imóveis de uso misto ou comercial com expressões de meios de vida como: pequenos comércios. Não foram identificados nenhum caso de atividades produtivas tradicionais ou atividades de cunho cultural religioso.

Atividades de uso misto comercial

Na área de afetação do Matadouro foram identificados 3 casos de uso misto. Um dos casos de uso misto desenvolvia a atividade de serigrafia. A atividade era a principal fonte de renda da família, que em 2016 era de três mil reais. A composição familiar na época de cadastro era de responsável homem de 47 anos, com filho de 18 anos.

As figuras abaixo apresentam a situação do imóvel afetado:



FIGURA 1. FACHADA PRINCIPAL



FIGURA 2. VISTA DA RUA



FIGURA 3. CONFRONTANTE DIREITO



FIGURA 4. QUINTAL



FIGURA 5. FACHADA FUNDOS



FIGURA 6. FUNDOS

Figura 8

A avaliação do imóvel afetado levou em consideração a parte utilizada para habitação e também a parte utilizada para fins de uso produtivo. A parcela da compensação correspondente ao uso comercial foi calculada a partir da área utilizada onde foi-se aplicado 50% do valor médio do padrão construtivo do imóvel. A família optou pela compensação por indenização. (A planilha com o cálculo do valor de todos os imóveis do Matadouro, estão no anexo II). Atualmente a família já foi reassentada e res. O beneficiário recebeu visita de pós reassentamento para verificar as condições de reinstalação da atividade produtiva e também das condições de habitação.

O segundo imóvel de uso misto desenvolvida a atividade de pequeno comércio (mercearia/bar) na parte frontal do imóvel afetado. A atividade produtiva era a principal fonte de renda da chefe de família e de seu companheiro, porém os 2 filhos e seus companheiros (nora/genro) todos acima de 18 anos, contribuíam com a renda familiar com trabalho assalariado formal e informal no comércio local de Teresina. A renda familiar na época do cadastro era de proximamente R\$1.700,00 conforme informações prestadas pela família.

O padrão construtivo do imóvel era normal baixo, sem revestimento e sem piso de cerâmica. O imóvel continha coabitação de 3 núcleos familiares. O núcleo principal com a chefe de família e companheiro – que desenvolvia atividade produtiva. O segundo núcleo familiar formado por filho dos responsáveis do imóvel, esposa e filho; e o terceiro número formado por filha dos responsáveis e esposo. A solução de compensação atendeu o núcleo principal com indenização. Aos coabitantes foram ofertadas as opções de unidades habitacionais construídas pelo PMT/Programa Minha Casa e Minha Vida, porém os coabitantes preferiram continuar coabitando.

As figuras abaixo apresentam a situação do imóvel afetado:



FIGURA 1. FACHADA PRINCIPAL



FIGURA 2. VISTA LATERAL DO CANAL



FIGURA 3. FACHADA LADO ESQUERDO



FIGURA 4. CONFRONTANTE ESQUERDO CANAL

Figura 9

A família foi reassentada para o mesmo bairro de origem e reinstalou as atividades produtivas, porém a atividade produtiva foi alterada. Atualmente a chefe de família desenvolve atividade artesanal de confecção de bonecas de pano. A família beneficiária recebeu visita de pós reassentamento para verificar as condições de reinstalação da atividade produtiva e também das condições de habitação. A família optou por compensação em indenização. A parcela da compensação correspondente ao uso comercial foi calculada a partir da área utilizada onde foi se aplicado 50% do valor médio do padrão construtivo do imóvel. (A planilha com o cálculo do valor de todos os imóveis do Matadouro, estão no anexo II).

No terceiro imóvel de uso misto o chefe de família realizava atividade complementar a principal em seu imóvel. A atividade principal era no ramo da metalurgia em Teresina, como empregado formal, realizando suas atividades durante a semana. Nos finais de semana o imóvel era utilizado para trabalho complementar como metalúrgico.

A cônjuge do chefe de família realizada atividades de artesanato no imóvel – confecção de bonecas de pano. Além do núcleo familiar principal composto pelo chefe de família, esposa e filha de 15 anos, o lote abrigava família inquilina em uma casa conjugada à casa principal, além da área utilizada para realização da atividade produtiva. O imóvel estava localizado em área de alto risco e vulnerabilidade. A renda familiar informada foi de três salários mínimos, sendo que a principal fonte era o trabalho formal assalariado.

As figuras abaixo apresentam a situação do imóvel afetado:



FIGURA 1. FACHADA PRINCIPAL



FIGURA 2. FUNDOS



FIGURA 3. RUA BALSAS



FIGURA 4. VISTA DO IMÓVEL



FIGURA 5. FUNDOS



FIGURA 6. LATERAL ESQUERDA

Figura 10

A família já foi reassentada e reestabeleceu as atividades desenvolvidas no imóvel anterior. A família recebeu visita de pós reassentamento para verificar as condições de reinstalação da atividade produtiva e também das condições de habitação. A família optou por compensação em indenização. A parcela da compensação correspondente ao uso comercial foi calculada a partir da área utilizada onde foi se aplicado 50% do valor médio do padrão construtivo do imóvel. (A planilha com o cálculo do valor de todos os imóveis do Matadouro, estão no anexo II).

1. DIRETRIZES DO PROGRAMA DE REASSENTAMENTO

O Marco de Reassentamento Involuntário do Programa Lagoas do Norte, elaborado em 2007 e atualizado em 2014, apresenta os fundamentos e define a Política de Reassentamento Involuntário a serem adotados pelo Programa em sua fase de implantação. O Marco definiu as diretrizes, princípios além das opções de compensação a serem ofertadas para os casos de reassentamento e afetações parciais.

Esta Política preconiza que a meta maior deva ser a garantia da recomposição da qualidade de vida das famílias afetadas pelo empreendimento, tanto no aspecto físico, perda de moradia, como em outros aspectos, como perda de rendimentos financeiros (interrupção de atividades produtivas).

É sabido que a relocação de pessoas pode gerar grandes transtornos à vida dos afetados, como por exemplo, empobrecimento, danos ambientais graves, quebra da rede de apoio social, a menos que medidas adequadas sejam devidamente planejadas e implementadas.

Por isto, é oportuno lembrar, os fundamentos descritos no Marco de Reassentamento e que serão adotados na construção e implantação do processo de reassentamento da população afetada pelas obras previstas no local:

- Buscar minimizar o número de imóveis a serem desapropriados, preservando ao máximo as edificações implantadas nas margens.
 - Garantir a oferta de diferentes opções de atendimento
 - Garantia da melhoria das condições de moradia.
 - Garantia da possibilidade de manutenção da renda.
 - Garantia de pagamento das indenizações pelo valor de reposição do imóvel incluindo todas as benfeitorias realizadas. Os laudos de avaliação imobiliária deverão contemplar o fator de comercialização da região, o valor do terreno, das edificações e das benfeitorias e deverá ser verificado se o valor obtido realmente viabiliza à reposição do imóvel em condições iguais ou melhores ao imóvel afetado;
 - Garantia da oferta de serviços sociais, como por exemplo: educação, saúde, transporte público, etc.;
- Busca permanente da minimização dos impactos sociais e/ou ambientais sobre a população;

Além dos fundamentos anteriormente descritos, transcreve-se, também do Marco de Reassentamento, as seguintes diretrizes que serão adotadas pela Prefeitura:

- 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 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 população³;
- 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 viabilizadas e garantidas.⁴

Por fim, vale ressaltar que, a Prefeitura de Teresina busca promover uma real melhoria de vida às famílias afetadas através da Política de Reassentamento Involuntário.

2. PÚBLICO ALVO

O público alvo do PRI é formado por todos os casos localizados na área de interferência direta do Programa Lagoas do Norte, afetados pelo reassentamento de forma total ou parcial em imóveis consolidados sejam regulares ou irregulares.⁵

Desta maneira, este PRI visa atender todos os casos de afetação de as famílias ou pessoas que possuem, ocupam ou usam a área ou imóvel situado na área da poligonal de afetação, seja para fins residenciais, comerciais, produtivos, institucionais, culturais ou religiosos, e que tenham sido identificadas por meio do cadastro socioeconômico e selagem realizado 2016 e atualizado em outubro de 2019.

Além da atualização cadastral e selagem as famílias puderam atualizar informações dos imóveis e famílias durante os atendimentos individualizados que são realizados por trecho de obra. Todos os afetados foram convocados para reuniões gerais e posteriormente para os atendimentos individualizados onde terão a oportunidade de atualizar as informações contidas no cadastramento inicial.

As alterações que porventura ocorrerem durante a implementação do PRI, seja no número de afetações, alteração de projeto executivo, custos e etc., serão incorporadas ao Programa, sendo tratados durante a implementação do PRI e serão relatados nos relatórios de progresso e documentados no relatório de execução final de cada PRI.

³ A parte 4 deste documento apresenta os procedimentos de implementação do PRI e descreve o suporte social e jurídico disponibilizado aos beneficiários do Programa. Ver página 70.

⁴ Compreende-se “viabilizadas e garantidas” como disponibilidade de recursos por parte do PLN para a efetiva compensação / medida escolhida pela família.

⁵ A identificação dos casos de afetação foi realizada por meio de cadastramento e selagem em 2014/2015. Foi atualizado em 2019 por meio do registro Ocupações Consolidadas (residências e usos de subsistência). A atualização do cadastro e selagem das ocupações consolidadas foi amplamente divulgado nas mídias (TV, rádio, mídias sociais). O PLN empreendeu todos os esforços para identificar todas as novas ocupações, incluindo além das ações de divulgações, imagens aéreas realizadas com drones. Casos não identificados até 14 de outubro de 2019, serão avaliados e analisados quanto ao cumprimento dos critérios de elegibilidade do Programa.

O reassentamento involuntário atingirá diferentes tipos de imóveis localizados na área intervenção do PLN, de forma simplificada os tipos de imóveis e regimes de ocupação que podem ser identificados estão relacionados a seguir.

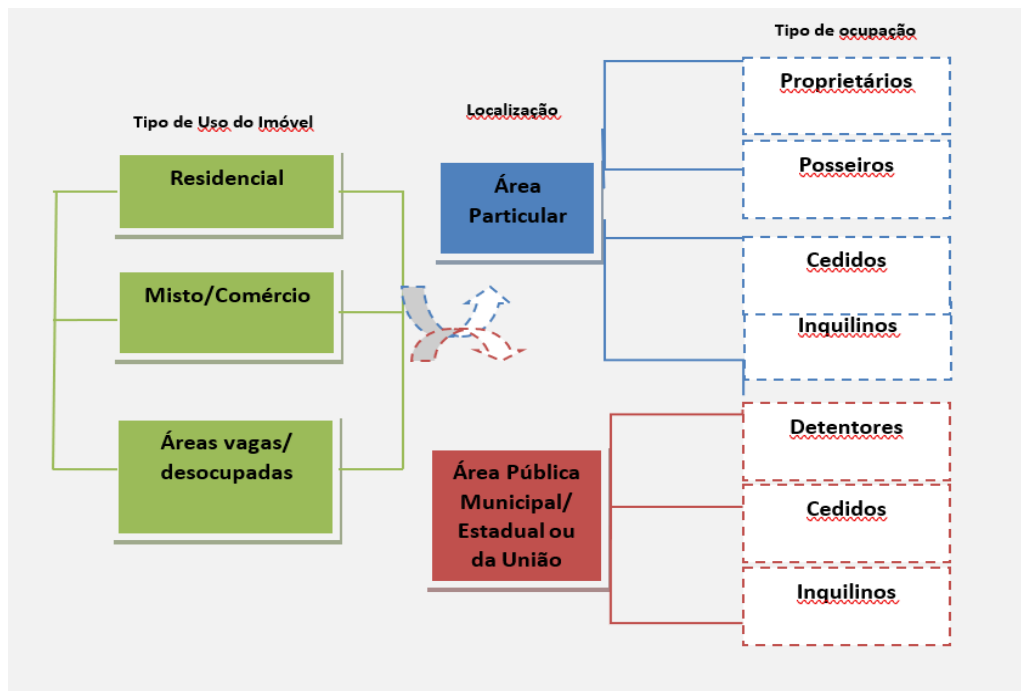


Figura 11: Tipos de Ocupação

Dentre os imóveis pesquisados observou-se a existência de diferentes tipos de ocupação e dominialidade, que demandaram soluções de reposição de perdas diferenciadas, quais sejam:

Tabela 6: Público Alvo do PRI

Tipo	Definição
Proprietários	Proprietário de imóvel (residenciais, uso misto ou negócios, e áreas vazias) localizado em áreas particulares, que possuam escritura de Propriedade do Imóvel, registrada em cartório.
Posseiros de imóveis em área particular	Ocupante de imóvel (residenciais e/ou negócios) localizado em áreas particulares, que possuam documento de reconhecimento de posse do imóvel.
Cedidos de imóveis em área particular	Ocupante de imóvel de terceiros (residenciais e/ou negócios) localizados em áreas particulares.

Inquilinos de imóveis em área particular	Locatário ocupante de imóveis (residenciais e negócios) localizados em áreas particulares.
Detentores de imóveis situados em área pública	Proprietários de imóveis (residenciais e/ou negócios) localizados em áreas públicas – irregulares
Cedidos de imóveis situados em área pública	Ocupantes de imóveis de terceiros (residenciais e/ou negócios) localizados em áreas públicas – irregulares
Inquilinos de imóveis situados em área pública	Locatário ocupante de imóveis (residenciais e/ou negócios) localizados em áreas públicas – irregulares

2.1. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E DATA DE CORTE

São elegíveis para atendimento da Política de Reassentamento Involuntário para área do MATADOURO todas as pessoas ou famílias que possuem, ocupam ou usam área ou imóvel situado no interior da poligonal de afetação, seja para fins residenciais, comerciais, produtivos, institucionais, culturais ou religiosos, e que tenham sido identificadas pela Prefeitura Municipal de Teresina e pelo Programa Lagoas do Norte por meio do cadastro socioeconômico e selagem realizado em 2016, atualizado em outubro de 2019 pela PMT.

A data final de corte para elegibilidade às formas de compensação previstas pelo Programa Lagoas do Norte é 14 de outubro de 2019. Essa data foi amplamente divulgada por meio de placas, cartazes, material impresso distribuído domiciliarmente e na imprensa local e redes sociais.



Figura 12: Divulgação da data de corte nas áreas de intervenção do projeto

O processo de atualização do banco de dados do PLN ocorre por meio de atendimentos individualizados ou visitas domiciliares utilizando-se de instrumentos como a anamnese social ou registro de ocupação atualizado (cadastro social e imobiliário).

As Famílias/Pessoas que não comprovem que estavam em área afetada até a data de corte do Programa não serão elegíveis para o atendimento do presente Plano, podendo ser encaminhadas para tratamento pela PMT conforme política habitacional ou de assistência social do município.

As construções irregulares identificadas posterior a data de corte, 14 de outubro de 2019, serão tratadas pela municipalidade em conformidade com o código de obras e edificações do município, lei complementar 4.729/2015 vigente, apresentado no item – Marco Legal.

2.2. TIPOS DE AFETAÇÃO

Visando atender a diretriz da O.P 4.12 que orienta a minimização dos casos de reassentamento involuntário, diversos estudos e esforços foram realizados para reduzir o impacto de reassentamento no PLN. Assim, apesar de inicialmente o cadastro ter sido realizado prevendo um universo maior com possibilidade de afetação, após os estudos e ajustes foram criadas 3 categorias de afetação, quais sejam:

Tabela 7: Tipos de afetação:

Tipo	Definição
Imóveis com afetação total	Imóveis localizados na área de intervenção e com condicionantes para o reassentamento permanente, pois seu imóvel terá afetação total.
Imóveis com afetação parcial	Imóveis localizados na área de intervenção, porém que tem afetação de somente parte do imóvel que garanta condições de permanência na área após a realização de ajustes identificados, sem resultar no deslocamento da família residente. Vale ressaltar que cada imóvel requer uma solução individualizada.
Imóveis não afetados	Imóveis localizados na área de intervenção, cadastrados ou selados inicialmente, porém após a definição e estudos não serão diretamente afetados, ou seja, seus imóveis não serão afetados.

Importante:

Nos imóveis com afetação parcial identificados com padrão construtivo “Abaixo do Mínimo” e “Mínimo”, a equipe de engenharia do PLN analisará as condições de habitabilidade da parte remanescente da afetação, e caso seja necessário, o mesmo poderá ser convertido em afetação total.

Serão considerados **afetados diretos**: famílias ou imóveis atingidos pelas intervenções do PLN. Todos os moradores das áreas de afetação, exceto o proprietário não morador.

Serão considerados **afetados indiretos**: proprietários e posseiros não moradores dos imóveis afetados pelas intervenções do PLN.

3. POLÍTICA DE ATENDIMENTO

A Política de Atendimento e de Compensação do PRI visa oferecer soluções ou opções de atendimento diferenciadas que possibilitem a recuperação ou melhoria da qualidade de vida, da capacidade produtiva, compensando ao máximo as perdas ocasionadas pelo reassentamento involuntário.

A Prefeitura Municipal de Teresina desenvolveu a política de compensação de modo a buscar:

- A reposição das moradias que estão situadas no território requerido pelas intervenções a serem realizadas;
- A manutenção das atividades econômicas instaladas no território requerido, na perspectiva de evitar criação de passivo social manifestado no desaparecimento de postos de trabalho/atividades de subsistência desenvolvidas nos imóveis que deverão ser desapropriados em virtude da poligonal de afetação.

O conjunto de soluções e critérios expostos a seguir foi construído em conformidade com a O.P 4.12, a qual constitui, juntamente com as boas práticas do BIRD e da PMT, referência básica para elaboração deste documento.

3.1. FORMAS DE COMPENSAÇÃO

Foram adotados mecanismos de negociação, como alternativas disponibilizadas pelo PLN na promoção das negociações para aquisição de áreas, reassentamento da população e atividades econômicas instaladas nas áreas afetadas pelo PLN, além do Direito de Preempção detalhados a seguir:

Tabela 8:

Solução	Tipo de Uso	Descrição	Público/ Tipo de Afetação
Indenização A indenização é a remuneração paga ao beneficiário que sofre um procedimento desapropriatório/ reassentamento sobre seu imóvel. A desapropriação por necessidade	Uso Residencial	A compensação por indenização de imóveis de uso residencial é baseada em laudo de avaliação imobiliária elaborado por equipe técnica utilizando da metodologia descrita no Anexo I. 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	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 1. Proprietários de Imóveis regularizados 2. Posseiros/ Ocupantes/ Detentores⁶ Para casos de Afetação total: Pagamento de créditos indenizatórios com base no laudo de avaliação.

⁶Para casos de posseiros e ocupantes/detentores (sem comprovação de titularidade) será aplicado o valor de 70% do valor pleno do terreno. O valor da avaliação para compensação deverá ser suficiente para recompor satisfatoriamente os bens desapropriados ou perdidos em virtude do reassentamento ou afetações parciais na área do Programa. Assim os valores de avaliação deverão ser negociados e reavaliados para melhor recomposição das condições de vida e meios de subsistência.

ou utilidade pública está prevista no art. 5º, XXIV da Constituição brasileira de 1988(CF/88). A indenização em dinheiro será paga em parcela única, de valor previamente acordado em Termo de Ajuste, definido por meio da avaliação imobiliária, benfeitorias e meios de vida definida com base na metodologia descrita no Anexo I, aprovada pela equipe técnica do PLN.		avaliação acima de R\$ 77.000,00 (Valor de Referência do Reassentamento Monitorado) Todas as benfeitorias identificadas são contabilizadas e o valor do m2 é atualizado anualmente. A última atualização nos valores do m2 foi realizada em janeiro de 2019. O PLN prevê a possibilidade de indenização monetária aos proprietários, posseiros e detentores de imóveis regularizados e não regularizados, independente dos valores de avaliação dos imóveis, garantindo a liberdade de escolha da família pela opção que mais lhe convier. Vale destacar que o valor é calculado para custo de reposição de todas as perdas e que os custos de transação são incorporados à compensação. Não há valor máximo definido para esta compensação. Cada caso é avaliado conforme as benfeitorias/ padrão construtivo e metodologia definida no Anexo I	Para casos de Afetação total Afetação Parcial: Pagamento de créditos indenizatórios com base no laudo de avaliação elaborado dentro dos critérios de reposição da <u>parcela afetada</u>.
	Uso Misto / Uso Comercial	Em casos de uso misto ou comercial a compensação por indenização inclui a avaliação do imóvel afetado e das atividades econômicas / produtivas/ culturais/ religiosas ou tradicionais identificadas. Aplica-se para cada uso uma compensação, ou seja, uma parcela referente ao uso residencial e outra parcela referente ao uso comercial e atividades econômicas/ produtivas/ culturais/ religiosas ou tradicionais identificadas. A compensação financeira terá como base a avaliação da atividade exercida, independentemente de sua condição de formalidade, permitindo que as pessoas afetadas possam dar continuidade a atividade inicial ou convertê-la conforme seus interesses. Para isto será elaborado um Laudo de Avaliação conforme descrito no item 5.3.e poderá ser ajustada para contemplar atividades produtivas não contempladas Norma da NBR 14653-1;2001 Todos os ativos identificados serão considerados na avaliação e a compensação deverá ser suficiente para reinstalação dos meios de vida. Assim a compensação inclui compensação das perdas de benfeitoria física/ produção e também perdas ocasionas no período de reinstalação da atividade. Vale destacar que o valor é calculado para custo de reposição de todas as perdas e que os custos de transação são incorporados à compensação. Não há valor máximo definido para esta compensação. Cada	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 1. Proprietários de Imóveis regularizados 2. Posseiros/ Ocupantes/ Detentores Afetação total: Pagamento de créditos indenizatórios com base no laudo de avaliação, além dos ativos da atividade produtiva, de forma a garantir a reposição das perdas e do imóvel. Afetação Parcial: Pagamento de créditos indenizatórios com base no laudo de avaliação elaborado dentro dos critérios de reposição da <u>parcela afetada do imóvel e/ou negócio</u>.

		caso é avaliado conforme as benfeitorias/ padrão construtivo e tipo de atividade desenvolvida no imóvel Além da compensação o PLN ofertará aos afetados de uso misto e comercial: i) Atividades de assistência técnica e capacitação; ii) Apoio para inserção em outras atividades laborais através de cursos de requalificação laboral; iii) encaminhamento para programas e projetos desenvolvidos pela PMT. A equipe técnica do PLN fará o monitoramento das famílias com atividades econômicas, produtivas ou tradicionais (domésticas ou comerciais), com vistas a verificar a reinstalação das atividades e dos meios de vida.	
Reassentamento Monitorado Constitui-se como uma solução de compra assistida de imóvel, possibilitando a recomposição da moradia com padrão construtivo similar ou superior ao inicial.	Uso Residencial	Nesta modalidade a família busca no mercado imobiliário uma nova moradia, que é adquirida com valor pago pela PMT como compensação. Nesta opção, os imóveis avaliados em até R\$ 77.000,00 terão como referência para aquisição do novo imóvel o valor estabelecido para a unidade habitacional de R\$ 77.000,00. O Valor tem como base o definido pelo PMCMV para a região. 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 A opção do reassentamento monitorado, realizado por meio do pagamento de crédito indenizatório, está condicionada ao imóvel adquirido estar localizado no município de Teresina e a emissão de parecer favorável às condições de habitabilidade (incluindo a validação que o imóvel é passível de regularização fundiária) pelo setor de engenharia do PLN.	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 1. Proprietários de Imóveis regularizados 2. Posseiros ocupantes/ Detentores ocupantes Esta opção é ofertada para casos de afetação total
	Uso Misto	Para os casos de imóveis de uso Misto, em que o ocupante opte pelo Reassentamento Monitorado, a equipe do PLN orientará a busca de uma Unidade Habitacional que tenha condições de reinstalação das atividades econômicas/ produtivas ou culturais realizadas anteriormente, tanto condições de infraestrutura, quanto de permissão de realização de atividades desta natureza. Além da compensação o PLN ofertará aos afetados de uso misto e comercial: i) Atividades de assistência técnica e capacitação; ii) Apoio para inserção em outras atividades laborais através de cursos de requalificação	

		laboral; iii) encaminhamento para programas e projetos desenvolvidos pela PMT. A equipe técnica do PLN fará o monitoramento das famílias com atividades produtivas ou culturais, com vistas a verificar a reinstalação das atividades e dos meios de vida.	
Reassentamento em Residencial do PLN Se constitui na oferta de 1 (uma) unidade habitacional, construída no âmbito do PLN	Uso Residencial	A compensação com oferta de unidade em Residencial construído pelo PLN por meio do Programa Minha Casa Minha Vida	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 1. Proprietários de Imóveis regularizados 2. Posseiros / Detentores 3. Famílias coabitantes de imóveis afetados Tipo de Afetação Esta opção é ofertada para casos de afetação total do imóvel principal ou de benfeitorias no terreno onde vivam famílias coabitantes.
	Uso Misto	A compensação com oferta de unidade em Residencial construído pelo PLN por meio do Programa Minha Casa Minha Vida Nestes casos, o valor referente ao uso comercial e atividades econômicas, constante em laudo de avaliação, será acrescido à compensação de Reassentamento em Residencial, na forma de indenização pecuniária. Além da compensação o PLN ofertará aos afetados de uso misto e comercial: i) Atividades de assistência técnica e capacitação; ii) Apoio para inserção em outras atividades laborais através de cursos de requalificação laboral; iii) encaminhamento para programas e projetos desenvolvidos pela PMT. A equipe técnica do PLN fará o monitoramento das famílias com atividades produtivas, culturais ou tradicionais, com vistas a verificar a reinstalação das atividades e dos meios de vida.	
Relocação Temporária- Aluguel Social Consiste no pagamento mensal à família optante pelo residencial do PLN para que possa alugar um	Uso Residencial / Uso Misto	Considerando que as unidades habitacionais produzidas pelo PLN podem não se encontrarem disponíveis no momento do reassentamento, faz-se necessária a solução de relocação através de “Aluguel Social Temporário”. O valor do “Aluguel Social Temporário” a ser adotado foi classificado em função do valor de avaliação do imóvel em que a família reside. Os valores de aluguel são organizados em 3 faixas:	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 4. Proprietários/Posseiros Ocupantes de imóveis totalmente afetados optantes pelo Residencial PLN Tipo de Afetação

imóvel pelo período necessário até sua relocação definitiva.		1. Faixa 1 – Aluguel Social de R\$ 300, 00 – Para imóveis avaliados até R\$ 30 mil reais 2. Faixa 2 – Aluguel Social de R\$ 400,00 – Para imóveis avaliados entre R\$ 30, 01 até R\$ 77 mil reais 3. Faixa 3 – Aluguel Social de R\$ 700, 00 – Para imóveis avaliados acima de R\$ 77 mil reais (O valor da compensação teve como base a média dos aluguéis na região) A Prefeitura também responsabilizar-se-á pelo pagamento das despesas de mudança das famílias.	Esta opção é ofertada para casos de afetação total do imóvel, em que as unidades habitacionais do residencial não estejam disponibilizados para os optantes.
Compensação por Serviço Consiste na oferta de permuta por serviços, no valor referente ao pagamento da indenização da afetação parcial, direcionados para recomposição e/ou a melhoria das condições sanitárias do imóvel (incluindo banheiro, cozinha e área de serviços).	Residencial/ Misto/Comercial	Esta alternativa aplica-se aos casos de afetação parcial dos imóveis, onde será negociado, com o proprietário/posseiro/detentor, a compensação da área afetada, por serviços necessários à melhoria das condições de habitabilidade do imóvel, de acordo com sua necessidade e conveniência, até o limite do valor relativo a sua avaliação das perdas.	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 1. Proprietários de Imóveis regularizados 2. Posseiros/ Ocupantes/ Detentores Tipo de Afetação Esta opção é ofertada para casos de afetação parcial
Auxílio Moradia Consiste no pagamento de compensação para manutenção de até doze meses de aluguel da família afetada.	Uso Residencial	Os imóveis de uso residencial ocupados por inquilinos, podem ser atendidos com auxílio moradia que consiste no pagamento de compensação no valor que visa garantir a manutenção de até doze meses de aluguel da família afetada. (O valor da compensação teve como base a média dos aluguéis na região e atualizado anualmente perfazendo R\$ 5.770,65) O serviço de transporte dos pertences será custeado pelo PLN (através da disponibilização de caminhões quantos forem necessários), sem quaisquer ônus para as famílias afetadas. Nos casos em que for identificada situação de vulnerabilidade das famílias em situação de inquilinato, para além do auxílio moradia, será realizado o	Este tipo de compensação é disponibilizado para: 1. Inquilinos 2. Cedidos 3. Famílias Coabitantes Tipo de Afetação Esta opção é ofertada para casos de afetação total do imóvel onde o proprietário recebe a compensação principal e o ocupante (inquilino, coabitantes)

		encaminhamento à rede sócio assistencial do Município. As famílias coabitantes que optarem pelo auxílio moradia não farão jus a unidade habitacional em residencial.	ou cedido) recebe compensação para alugar outro imóvel.
--	--	--	---

Tabela 9: Quadro resumo de opções de compensação, tipos de uso e afetação

Tipo de Uso	Compensação	Afetação	Público
Uso Residencial	Indenização	Total e Parcial	Proprietários, posseiros e detentores
	Reassentamento Monitorado	Total	Proprietários, posseiros e detentores
	Reassentamento em Residencial	Total	Proprietários, posseiros, detentores; famílias coabitantes
	Relocação Temporária – Aluguel Social	Total	Para optantes pelo Residencial PLN.
	Compensação por Serviço	Parcial	Proprietários, posseiros e detentores
	Auxílio Moradia	Total	Inquilinos
Uso Misto	Indenização	Total e Parcial	Proprietários, posseiros e detentores
	Reassentamento Monitorado	Total	Proprietários, posseiros e detentores
	Reassentamento em Residencial	Total	Proprietários, posseiros, detentores; famílias coabitantes
	Relocação Temporária – Aluguel Social	Total	Para optantes pelo Residencial
	Compensação por Serviço	Parcial	Proprietários, posseiros e detentores
	Auxílio Moradia	Total	Inquilinos
Uso Comercial	Indenização	Total e Parcial	Proprietários, posseiros e detentores
	Compensação por Serviço	Parcial	Proprietários, posseiros e detentores

Sem Uso (Terreno sem benfeitorias)	Indenização	Total e Parcial	Proprietários, posseiros e detentores
---	-------------	-----------------	---------------------------------------

3.1.2. Compensação de perdas relacionadas a meios de vida (atividades econômicas, produtivas, culturais ou tradicionais)

As principais ações previstas para reparar as perdas relativas aos meios de vida serão:

- (i) A compensação financeira com acompanhamento técnico, especialmente a de caráter indenizatório:
A compensação financeira terá como base a avaliação da atividade exercida, independente de sua condição de regularidade, permitindo que as pessoas afetadas possam dar continuidade a atividade produtiva inicial ou convertê-la conforme seus interesses.
Para isto será elaborado um Laudo de Avaliação conforme as normas da NBR 14653-1 ;2001 para as atividades econômicas exercidas nos imóveis mistos (residencial e comercial) Todos os ativos identificados serão considerados na avaliação. A metodologia de avaliação das perdas está descrita neste documento. A equipe técnica do PLN deverá prestar acompanhamento técnico social às famílias com atividades econômicas ou tradicionais (domésticas ou comerciais), para fins de monitoramento da capacidade de manutenção dos meios de subsistência destas famílias.
- (ii) Atividades de assistência técnica e capacitação:
O PLN oferece em parceria com órgãos da municipalidade e outros órgãos afins às questões de desenvolvimento econômico e social, acompanhamento técnico sistemático e cursos de capacitação voltados à melhoria da produção, planejamento, administração e comercialização. O PLN poderá também fornecer equipamentos e insumos para as atividades de caráter coletivo, a exemplo do ocorrido com permissionários do Mercado Rui Barbosa, no bairro São Joaquim, e os horticultores da Fase 1 do PLN.
- (iii) As ações de apoio à inserção das pessoas afetadas economicamente em outras atividades através de cursos de requalificação laboral:
O PLN disponibiliza cursos profissionalizantes, conforme a livre escolha e manifestação expressa das pessoas afetadas em suas atividades econômicas tradicionais e considerando principalmente o grau de instrução e a aptidão.
Para tanto, serão realizadas consultas individuais para levantamento de demandas e o tipo de qualificação mais adequada para cada um.
Os cursos são fornecidos em parcerias do PLN com órgãos da administração pública direta como, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEMDEC, a Fundação Wall Ferraz, Secretaria Municipal de Economia Solidária de Teresina – SEMEST, e outras instituições de natureza pública ou privada.
- (iv) O encaminhamento a programas assistenciais desenvolvidos pela PMT:
O PLN presta apoio e encaminhamento às famílias atendidas para as demais políticas intersetoriais, objetivando o acesso e manutenção de serviços e benefícios, conforme

legislação nacional vigente, em especial para a Política Nacional de Assistência Social, Saúde e Educação. Assim as famílias são encaminhadas para os Centros de Referência da Assistência Social – CRAS, ao Programa Estratégia de Saúde da Família, à rede de ensino fundamental em articulação com a Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Políticas Integradas – SEMCASPI, Fundação Municipal de Saúde – FMS, Secretaria Municipal de Educação e Cultura – SEMEC, Secretaria Municipal de Políticas Públicas para Mulheres, dentre outras.

3.2. AVALIAÇÃO E COMPENSAÇÃO POR PERDAS

Junto ao levantamento socioeconômico, realizado em todas as residências na área de abrangência do projeto, foram vistoriados os itens determinados pela NBR 14653-2. 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 14653-1⁷, onde se obtém o valor do 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 (VT) somado ao valor das benfeitorias (VB), e multiplicados por um fator de comercialização (FC).

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 a precificação 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 SINAPI⁸, 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 Valor da Benfeitoria (VB). Ainda para complementar a avaliação dos imóveis, durante o levantamento cadastral foram consideradas benfeitorias como portões, muros e galpões dependendo do tipo do imóvel.

⁷ As normas e índices de atualização utilizadas pelo PLN são os utilizados oficialmente em todo Brasil e em Teresina para processos de desapropriação/avaliação de imóveis. Os índices têm atualização periódicas anuais.

⁸ O SINAPI é um sistema nacional. Os preços de insumos e custos de composição do SINAPI são coletados pelo IBGE, que realiza o tratamento dos dados e a formação dos índices e disponibilizados pela Caixa, que realiza a especificação de insumos, composições de serviços e orçamentos de referência.

O fator de comercialização⁹ 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. Isso quer dizer que a estimativa do valor unitários dos terrenos¹⁰ afetados (R\$/m²) corresponde com o que é praticado na compra e venda de terrenos na região. Para parcela do terreno com construção e/ou titularidade comprovada (VT), o valor do metro quadrado (R\$/m²) é 100% daquele obtido por comparação com o mercado. Na tabela abaixo, é possível observar o valor médio praticado na execução do PRI do Matadouro.

Tabela 10: Valores médios praticados no Matadouro

Valor Médio Unitário do Terreno no Matadouro (R\$/m ²)	Fator de comercialização praticado para o Matadouro
172,29	1,27

Em conformidade com a Política de Reassentamento do Banco Mundial não são considerados depreciações sobre as benfeitorias do imóvel sendo aplicado o valor de “construção nova”. No entanto, nos casos em que o imóvel não dispõe de comprovante de titularidade, considera-se um abatimento de 30% apenas sobre o valor do terreno afetado.¹¹

Em relação às melhorias no imóvel após selagem - e havendo solicitação por parte dos afetados - a equipe de engenharia realiza nova vistoria e, caso represente elevação no padrão construtivo, o valor avaliado é retificado para atender à nova realidade. No tocante ao acréscimo de benfeitorias, ocorre também retificação do laudo de avaliação baseado nas informações coletadas nas novas vistorias.. As atualizações são realizadas pela Comissão de Avaliação composto por engenheiros e arquitetos da PMT ou por avaliador/perito contratado na condição de consultor do Programa.

9 Poderá haver variações no fator de comercialização, a depender da região onde se localiza o imóvel.

¹⁰ 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, atualizada anualmente. De posse de diversos valores unitários de terreno, fez-se a média e, então, obteve-se um valor único para o preço da terra. Os valores praticados poderão ser atualizados periodicamente, uma vez ao ano.

¹¹ O valor da avaliação para compensação deverá ser suficiente para recompor satisfatoriamente os bens desapropriados ou perdidos em virtude do reassentamento ou afetações parciais na área do Programa. Assim os valores de avaliação poderão ser negociados e reavaliados para melhor recomposição das condições de vida e meios de subsistência.

Além disso, cabe destacar que todas as avaliações são feitas de maneira individualizada e levam em consideração as características próprias de cada imóvel que podem ser diferentes entre si (área afetada do terreno, área de construção, padrão construtivo, e existência de outras benfeitorias). Enfim, o valor final avaliado para um imóvel em questão não está diretamente relacionado com o valor encontrado para o seu vizinho e sim com suas características próprias.

Por recomendação da PMT, para imóveis com valor de avaliação inferior a R\$ 2.544,50 (dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos), o valor considerado deve ser fixado justamente em R\$ 2.544,50 (dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos) – 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”).

Nesse sentido, cabe destacar então que o Programa de Reassentamento Involuntário adotado pela Prefeitura Municipal de Teresina compensa todas as perdas físicas e econômicas enfrentadas pelas pessoas afetadas a custos de reposição. Eles cobrem as perdas de terras, a melhoria das terras dos ativos produtivos (como culturas anuais e perenes). Para garantir que esses ativos sejam compensados pelos custos de reposição, a metodologia usada para avaliação dos ativos afetados não considera depreciação, em conformidade com a Política de Reassentamento do Banco Mundial, conforme já informado anteriormente.

Tabela 11:

Resumo		
Padrão	Código	Custo Un. (R\$/m2)
Normal	N	885,03
Normal/baixo	Nb	832,74
Baixo	B	584,46
Mínimo	M	280,51
Abaixo do mínimo	Mt	16,29
Muro	-	67,06
Portão metálico	-	147,89
Galpão	-	588,91

As estimativas do valor da compensação foram estabelecidas para cada padrão construtivo¹² (normal, normal/baixo, baixo, mínimo e abaixo do mínimo), permitindo valores médios padronizados por metro quadrado. A área construída de cada imóvel afetado é multiplicada por esse valor médio, gerando o valor total a ser pago pela área edificada do imóvel em avaliação. É importante frisar que o valor de cada padrão de referência foi orçado como construção “NOVA”, sem considerar quaisquer depreciações em função dos desgastes ou deteriorações naturais que ocorrem ao longo do tempo. Além disso, ao não se identificar um padrão predominante, por exemplo, imóveis com cômodos com padrões construtivos diferentes, adotar-se-á mais de um padrão para o mesmo imóvel. Neste caso, cada cômodo será avaliado de acordo com o padrão identificado. Assim, o valor total edificado será o somatório da avaliação de cada cômodo.

Para avaliação de atividades econômicas e imóveis de uso misto o Programa tem basicamente duas abordagens:

- i) A primeira abordagem diz respeito a avaliação de negócios /atividades formais regularizadas:

Nos casos onde os imóveis afetados identificados como exclusivamente comerciais ou mistos, e a atividade econômica possua fluxo de caixa definido em instrumento contábil (com registro em órgão competente) a norma geral para avaliação será correspondente ao método de custo comparativo NBR 14653-1 e NBR 14653-2 somado ao estudo econômico, incluído nesses casos o lucro cessante da produção ou serviço.

- ii) A segunda abordagem diz respeito a avaliação de negócios / atividades não formais

Dada a impossibilidade de avaliar negócios não formais com base em registro de livro caixa ou faturamento regularmente informado, o PLN adotou a metodologia de aplicar compensação sobre o valor do m2 da área do imóvel utilizada para a atividade produtiva. Para avaliação do espaço comercial e de uso misto (residencial e comercial) o valor do metro quadrado da construção será acrescido de 50% na área da atividade econômica. Ou seja, a parte usada comercialmente é compensada em 150% do valor avaliado. Com esse critério, busca-se mitigar os custos da realocação do comércio existente. Assim como a avaliação das benfeitorias do imóvel, também para área do imóvel considerada de uso misto ou comercial não incide nenhuma depreciação, sendo considerada “construção nova”, dentro do padrão do construtivo correspondente.

¹² Os valores praticados serão atualizados periodicamente, conforme planilha SINAPI, conforme a variação dos preços do mercado, com data base de janeiro do ano vigente.

Em se tratando de avaliações dos imóveis com culturas anuais e perenes a metodologia definida NBR 14653-1 será ajustada para cada realidade/tipo de negócio¹³. Além da orientação geral, para avaliação de melhorias reprodutivas nomeadamente culturas anuais e perenes (domésticas ou comerciais), pastagens e áreas florestais, deve ser adotado um método de capitalização de renda para plantações comerciais perenes, nos termos do subitem 8.2 da ABNT-NBR 14653-3. No caso de configuração da atividade econômica de produção doméstica, o programa avalia o valor justo e suficiente para que o afetado possa recompor as suas condições antes estabelecidas. Além disso, será adotado um método de quantificação de custos para outras culturas.

Há também algumas particularidades nos imóveis afetados que necessitam de avaliação específica, tendo assim que adequar a metodologia para reposição da atividade econômica exercida. Cabe destacar, que nos casos onde os imóveis afetados forem identificados como exclusivamente comerciais ou mistos, e a atividade econômica possua fluxo de caixa definido em instrumento contábil (com registro em órgão competente) a norma geral para avaliação será adequada ao método de custo comparativo NBR 14653-1 e NBR 14653-2 somado ao estudo econômico, incluído nesses casos o lucro cessante da produção ou serviço.

3.3. COMPENSAÇÃO DE PERDAS IMATERIAIS E MEIOS DE VIDA REALIZADAS PELO PLN

O PLN incorpora como *Boas Práticas*, no processo de reassentamento, o estudo e a implantação de alternativas de registro e fortalecimento de expressões culturais tradicionais, manifestações artísticas e atividades econômicas da região. Dentre os exemplos dessas ações realizadas é possível citar a reforma do Teatro do Boi, a reforma do Mercado Rui Barbosa, a construção participativa da Praça dos Orixás e requalificação do Parque Ambiental do Encontro dos Rios:

- Teatro do Boi (Centro Integrado de Artes): fica localizado numa região que já teve altos índices de jovens em situação de risco na Zona Norte de Teresina. Na Fase 1 do Programa Lagoas do Norte, o Teatro foi objeto de intervenção, passando por uma grande reforma e ampliação de suas instalações, garantindo mais conforto, tanto para o público como para os artistas. Além disso, ganhou mais salas para ensaios, reforma da Biblioteca Fontes Ibiapina (um espaço anexo ao Teatro), mais salas para oficinas, café-bar, climatização, adaptação para a acessibilidade, dentre outras melhorias;

¹³ Em situações específicas poderá ser utilizado o Método Evolutivo modificado conforme Norma de Desapropriação 80-EG-000F-91-0001-VALEC.



Figura 13: Teatro do Boi – antes e depois da intervenção do PLN



Figura 14: Mercado Rui Barbosa – antes e depois

- Mercado Rui Barbosa: mais conhecido como Mercado do São Joaquim, localiza-se no bairro de mesmo nome, na zona Norte de Teresina, teve suas instalações reformadas e ampliadas, contemplando a integração dos segmentos desenvolvidos no prédio, reabilitando as áreas sem função e a construindo uma nova praça de alimentação, com área de mesas e lanchonetes/restaurantes. A reforma do mercado público, dimensionado de acordo com os padrões e conceitos de funcionamento para esse tipo de equipamento, foi realizada com o objetivo de fortalecer o comércio local e ampliar o papel do mercado em seu contexto regional. A obra contempla também novos padrões de conforto térmico, acústico e ambiental, e o redimensionamento dos espaços dos diversos setores de comercialização, com base no programa de necessidades funcionais, atendendo às necessidades dos permissionários e permitindo novos usos. A parte externa do Mercado também foi recomposta, criando um espaço de convivência e de circulação para pedestres, integrando fisicamente todo o conjunto;
- Praça dos Orixás: primeiro espaço público da capital piauiense em homenagem à cultura e às religiões de matriz africana, Umbanda e Candomblé. O espaço tem como objetivo resgatar, valorizar e celebrar

a herança e a tradição dos antepassados negros que ajudaram a construir Teresina. A concepção participativa e inauguração do espaço são parte da segunda etapa do Programa Lagoas do Norte. A Praça dos Orixás é a terceira do país em homenagem à religião e à cultura de matriz africana. Em Teresina, há quase 500 terreiros, a maioria localizada na Zona Norte. Localizada na Rua Radialista Jim Borralho, área do Parque Lagoas do Norte, a praça conta com espaço para eventos, palco e estacionamento. Há ainda 13 esculturas, que representam dez orixás e três entidades da Umbanda. A praça, desde a sua concepção, foi construída em diálogo com os representantes dos povos de terreiro de Teresina, aproximando as religiões de matriz africana da sociedade e diminuindo o preconceito;

“A Praça dos Orixás tem um objetivo principal, que é combater todo e qualquer tipo de preconceito. Ela aproximará as pessoas das religiões de matrizes africanas. A partir do momento que há o conhecimento sobre a cultura e tradição de outros povos, passa a existir o respeito”, sintetiza o pai de santo Rondinele de Oxum.

“Quando a Prefeitura cria um espaço como a Praça dos Orixás, é feito o reparo de uma exclusão histórica sofrida pelas religiões de matriz africana. Não há privilégio, é um meio de igualar em visibilidade essas religiões. É um espaço aberto que enfatiza o direito de cultivar o sagrado do modo que cada um achar válido”, explica a gerente do Parque Lagoas do Norte.¹⁴



Figura 15: Praça dos Orixás

- Parque Ambiental Encontro dos Rios: este parque consiste em um dos principais pontos turísticos da cidade, localizado no bairro Poti Velho. A reforma do espaço fez parte da segunda etapa do Programa Lagoas do Norte. A requalificação do espaço proporcionou não só um ambiente turístico de qualidade para os visitantes, como também trouxe melhorias para o comércio no local. Com o projeto de revitalização urbanística e paisagística da área, o parque ganhou uma reforma completa do pavilhão, incluindo novos pisos e coberturas, melhorias nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias e construção de novos banheiros públicos. O espaço também passou a contar com mais quatro quiosques, sendo um para informações turísticas e três para permissionários, além da reforma dos cinco já existentes; além de agregar equipamentos de lazer, como trilhas, passeios, playgrounds.

¹⁴ Fonte: <https://semplan.teresina.pi.gov.br/2017/11/08/em-homenagem-a-cultura-de-matriz-africana-praca-dos-orixas-sera-inaugurada-amanha/>



Figura 16

As ações de compensação para as perdas imateriais foram iniciadas ainda na primeira fase do Programa. Na fase atual as ações se concentram na identificação de práticas culturais entre os imóveis afetados e também pela contratação do Plano de Gestão para conservação da memória cultural de Teresina.

3.4. APOIO AO PROCESSO DE RELOCAÇÃO DAS FAMÍLIAS AFETADAS

3.4.1. Serviço de transporte dos pertences

O serviço de transporte dos pertences de todas as famílias afetadas pelo programa será custeado pelo PLN. As despesas correspondem à prestação dos serviços e está incluída no componente 2. Essa prestação de serviços é realizada por meio da contratação de caminhões, disponíveis às famílias afetadas sem quaisquer ônus. As famílias também podem solicitar o transporte de materiais remanescentes da edificação, tais como: tijolos, portas, janelas, madeira, telhas e demais matérias específicos de cada imóvel.

O processo de mudança de pertences é realizado mediante agendamento prévio com a família, em um único turno do dia, pela empresa contratada pelo PLN/SEMPPLAN/PMT. A família pode solicitar apoio para organizar seus pertences (desmontar seus móveis, embalar os materiais).

O prazo previsto para agendamento da mudança da família em termo de ajuste é de 15 dias úteis após o recebimento das indenizações, contudo este prazo poderá ser ampliado caso a família necessite de realizar melhorias no novo imóvel. Posterior a mudança de pertences e/ou material remanescente o responsável pelo imóvel assina o Termo de Liberação de área.

3.4.2 Custos de Transação

Nenhum custo de transação será repassado às famílias. Caso haja custas ou taxas, estes deverão ser incorporados ao montante da compensação. Vale ressaltar que a legislação prevê isenção de taxas para fins de regularização fundiária de interesse social. As custas referentes a regularização fundiária das unidades habitacionais do Parque Brasil também serão custeadas pela PMT.

A Prefeitura Municipal de Teresina possui na sua organização administrativa a Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUH, que tem como uma de suas especificidades a execução da regularização fundiária em áreas irregulares da municipalidade. A política habitacional do município elegeu a mulher como beneficiária principal do núcleo familiar, tendo esta a prerrogativa da titularidade do imóvel que habita. Cabe a equipe técnica social do PLN a orientação as famílias reassentadas sobre o processo de regularização dos imóveis.

3.4 ATENDIMENTO À POPULAÇÃO VULNERÁVEL

Analisando o perfil da população localizada no território requerido pelo Programa, quer seja pelo resultado do cadastro, quer seja através dos atendimentos individualizados, pode-se concluir que se trata de família vulnerável. O Programa considera como vulneráveis famílias que tenham as seguintes especificidades:

- Famílias residentes na área de afetação com renda mensal per capita igual ou inferior a 1/2 do salário mínimo nacional; e
- que residam em moradia em condições precárias de habitabilidade/risco.

Serão considerados famílias em situação de extrema vulnerabilidade as famílias nas condições citadas acima e que apresentem as seguintes características:

- Ter a mulher como chefe de família, ou seja, responsável pela renda familiar;
- Ter idoso acima de 60 anos ou pessoas com deficiência, na família;
- Possuir renda familiar per capita igual ou inferior a ¼ de salário mínimo.
- Casos de violência doméstica – contra mulher, criança, adolescente, idosos ou pessoas com deficiência.
- Estar em área considerada de risco de inundação definidas em Decreto de Situação de Emergência

O Programa, por meio da equipe social da UPS dará atenção e atuação interinstitucional para os casos de vulnerabilidade social que forem identificados, e buscarão estratégias de atendimentos para casos onde for identificada pessoas idosas e com deficiência na família, principalmente nos casos onde estes forem os responsáveis pelo imóvel, neste sentido, além do atendimento com a compensação pelo reassentamento as famílias vulneráveis serão acompanhadas pela equipe social da UPS que realizará os encaminhamento e tratativas para o atendimento pela rede socioassistencial da PMT.

A seleção da localização dos imóveis/opções de reassentamento levará em consideração as demandas de acessibilidade, vulnerabilidade, manutenção de vínculos familiares e de vizinhanças e modo de vida (atividade de subsistência) das famílias.

As unidades habitacionais disponibilizadas no Residencial do PLN são adaptadas para atender condições de acessibilidade, conforme Norma Técnica ABNT NRB9050. As unidades são adequadas para pessoas que apresentam restrição física com prejuízo da locomoção.

Famílias com idosos e pessoas com deficiência terão preferência de escolha de unidades habitacionais térreas no Residencial do PLN. Para casos de Reassentamento Monitorado, a equipe que vistoria o imóvel observará as condições de atendimento das necessidades de acessibilidade e mobilidade.

É válido ressaltar a importância do papel que as mulheres desempenham nas famílias pesquisadas exercendo uma chefia, que em geral, numa sociedade advinda do modelo patriarcal, não é o dominante. A PMT reconhece a importância do empoderamento feminino e o PLN deve fortalecer este público para que permaneçam exercendo essa função familiar, mas que sobretudo sejam fortalecidas, algo que inclusive já ocorre no Bairro Matadouro, área incluída no Programa, onde a Secretaria Municipal de Políticas Públicas para Mulheres desenvolve ações de relevância social, a exemplo do Projeto Amor de Tia. O programa, oferece atividades às crianças fora da idade escolar, filhos(as) de mulheres que sofreram violência doméstica. Este é um suporte importante para que estas mulheres possam trabalhar e sustentar suas famílias, mantendo sua chefia familiar.

Acrescido à política de empoderamento da mulher. A política habitacional do município elegeu a mulher, como beneficiária principal do núcleo familiar, tendo esta a prerrogativa de ter a titularidade do imóvel que habita, quando do processo de regularização.

4. MARCO LEGAL

A Constituição Federal de 1988 previu no rol expresso dos direitos sociais, o direito à moradia como um direito e garantia fundamental, em seu art. 5º “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

O Plano de Reassentamento, ora proposto, está respaldado pela Constituição Federal, pelo Decreto-Lei nº 3365/41 e demais instrumentos normativos que disciplinam o processo de desapropriação e o reassentamento. Os instrumentos utilizados pelo Projeto encontram-se em conformidade com legislação vigente além de atender aos requisitos da salvaguarda Política Operacional 4.12 – Reassentamento Involuntário do Banco Mundial. Esta salvaguarda é acionada devido à necessidade de reassentar grupos populacionais situados em territórios requeridos para implantação das obras do Programa.

Os quadros 1 e 2 a seguir apresentam o conjunto de instrumentos jurídicos federais e municipais e sua aplicabilidade ou aderência ao Projeto, com vistas a consubstanciar a fundamentação jurídica para atuação do Projeto, seja para atuação para o reassentamento, seja para garantir as formas de compensação.

Na seção seguinte é apresentada a análise do marco legal nacional e municipal e as lacunas em relação a OP.4.12.

Tabela 12: Marco Legal Federal

	Marco Legal	Descrição	Aplicabilidade / Aderência
1	Constituição da República Federativa do Brasil 1988	Estabelece o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro (Art. 5º, XXIV) e faculta ao Poder Público municipal, dentro da política de desenvolvimento urbano ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantir o bem-estar de seus habitantes e exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: parcelamento ou edificação compulsórios; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais (Art. 182, § 4º).	Garante ao Poder Público possibilidade de desapropriar imóveis
2	Decreto-lei nº 3365/1941	Trata da Desapropriação por Utilidade Pública e considera casos de utilidade pública: a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; e os demais casos previstos por leis especiais. Declarada a utilidade pública, a desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. Essa notificação contém: cópia do ato de declaração de utilidade pública, planta ou descrição dos bens e suas confrontações; valor da oferta; informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição. Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis. Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público recorrerá à via judicial. Há a possibilidade de opção pela mediação (Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015) ou pela via arbitral (Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996), em que o particular indicará um dos órgãos ou instituições especializadas em mediação ou arbitragem previamente cadastrados pelo órgão responsável pela desapropriação. Ao despachar a inicial do processo judicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens. O autor e o réu também poderão indicar assistente técnico do perito. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens, que será registrada no registro de imóveis competente.	Garante ao Poder público possibilidade de desapropriar imóveis
3	Lei nº 4132/1962	Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal. Considera-se de interesse social: (I) o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;[1] (II) o estabelecimento e a manutenção de	Garante ao Poder público possibilidade de desapropriar imóveis.

		colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola; (iii) a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias; (iv) a construção de casa populares; (v) as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas; (vi) a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais; e (vii) a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas. O expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos, a partir da decretação da desapropriação por interesse social, para efetivar a aludida desapropriação e iniciar as providências de aproveitamento do bem expropriado. Os bens desapropriados serão objeto de venda ou locação, a quem estiver em condições de dar-lhes a destinação social prevista. No que esta lei for omissa, aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário	
4	Lei Federal Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981	Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus afins e mecanismos de formulação e ampliação, e dá outras providências.	Indica as responsabilidades do poder público em atuar para preservação e recuperação ambiental. No caso do Projeto se relaciona com o dever de atuar na recuperação das Lagoas
5	Lei Federal Nº 9.985, de 18 de julho de 2000	Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Identifica que as populações tradicionais residentes em unidades de conservação nas quais sua permanência não seja permitida serão indenizadas ou compensadas pelas benfeitorias existentes e devidamente realocadas pelo Poder Público, em local e condições acordados entre as partes. Estabelece que o Poder Público, por meio do órgão competente, priorizará o reassentamento das populações tradicionais a serem realocadas.	Permite ao poder público relocar populações tradicionais mediante pagamento de indenização ou compensação em Unidades de Conservação. Por analogia, no Projeto pode utilizar-se deste arcabouço para garantir a legalidade no processo de relocação e reassentamento de povos tradicionais, desde que devidamente compensados
6	Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.	Regulamenta a Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências. Define que a identificação, a demarcação, o cadastramento, a regularização e a fiscalização das áreas do patrimônio da União poderão ser realizadas mediante convênios ou contratos celebrados pela Secretaria do Patrimônio da União.	Orienta quanto a necessidade de celebração de acordo com a SPU para atuação nas áreas da União

7	Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)	Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Este documento legal trata em seu Artigo 8 da desapropriação-sanção, estabelecendo que decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano. O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, que poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório. Traz diversos instrumentos que visam ao aproveitamento racional e sustentável do espaço urbano. Prevê a desapropriação urbanística sancionatória para imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, regulamentando as determinações constitucionais do art. 182, §4º, III, que pode ser utilizado como eficaz instrumento para a regularização fundiária nas hipóteses em que seja cabível. Prevê a regularização fundiária e a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária (da Lei Federal n.º 11.977) como instrumentos da Política Urbana. Determina que os Planos Diretores fixem diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver observadas a Lei nº 11.977 de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. Prevê o direito de superfície, o direito de preempção e a outorga onerosa do direito de construir, que podem ser utilizados como alternativas para a efetivação de regularizações fundiárias. Prevê a possibilidade de usucapião coletivo para áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia.	Possibilita ao poder público uso de mecanismos de desapropriação e diversos mecanismos de regularização fundiária, incluindo zonas de interesse social.
8	Lei Federal n.º 10.406, de 2002 – Código Civil	O Código Civil tem aplicação em relação a regularizações fundiárias de áreas particulares, tendo em vista o instituto da usucapião. Bem se sabe que os bens públicos não estão sujeitos à prescrição aquisitiva, de modo que só poderá ser oposto a bens particulares. Há diversas modalidades de usucapião, com prazos próprios em relação à posse. No entanto, os institutos do Código Civil possuem aplicação direcionada a casos individuais, de modo que são úteis para a solução de casos pontuais. Ressalte-se que o instrumento da usucapião especial coletiva, previsto pela Lei Federal n.º 10.257 de 2001 (Estatuto das Cidades), faz-se melhor direcionado a projetos de regularizações fundiárias, uma vez que pode resolver situação de diversas pessoas a um só tempo.	Possibilita regularização fundiária em áreas particulares, por meio de usucapião
9	Lei n 10.741, de 1º de outubro de 2003.	Dispõe sobre o Estatuto do Idoso. Regula os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, estabelece os princípios dos direitos à igualdade de oportunidades, ao atendimento prioritário.	Orienta o poder público quanto a priorização no atendimento de pessoas idosas

10	Lei Federal n.º 6.015, de 1973 (“Lei de Registros Públicos”) com alterações promovidas pela Lei Federal n.º 10.931 de 2004	Prevê facilitações no registro cartorário de regularizações fundiárias, tal como a gratuidade custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, e a desnecessidade de retificação registral em regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, em determinadas hipóteses.	Garante a gratuidade de custos decorrentes da regularização fundiária
11	Resolução do CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006	Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP. Embora seja anterior ao Novo Código Florestal, ainda permanece em vigência tendo em vista regulamentar situações previstas na nova lei. Ressalva-se a não aplicação de eventuais dispositivos que entrem em conflito com a lei, tendo em vista a hierarquia normativa. Segundo essa Resolução do CONAMA, a possibilidade de intervenção em APP para regularização fundiária urbana somente poderá ser autorizada pelo órgão ambiental mediante processo administrativo autônomo e prévio. A intervenção em APP em área urbana dependerá de autorização do órgão ambiental municipal, desde que o Município possua Conselho de Meio Ambiente com caráter deliberativo e Plano Diretor, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual, fundamentada em parecer técnico.	Regulamenta que as intervenções de regularização fundiária em APP devem ter autorização de órgão ambiental
12	Decreto-Lei n.º 271, de 1967, com a redação dada pela Lei Federal n.º 11.481, de 2007 – Concessão de Direito Real de Uso –	Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do Loteador, concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. Mostra-se importante para o tema da regularização fundiária tendo em vista que em seu artigo 7º institui a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.	Possibilita que o poder público realize ações de regularização fundiária
13	Lei Federal n.º 11.481, de 2007	Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. Esta lei promoveu diversas alterações em várias outras leis. Todas as alterações promovidas tiveram como intuito facilitar a regularização fundiária em terrenos de propriedade da União. No entanto, diversas alterações aplicam-se a regularizações fundiárias realizadas por qualquer estado-membro ou município brasileiro, a exemplo da gratuidade do primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar (art. 290-A da Lei Federal n.º 6.015/1973, “Lei de Registros Públicos”). Outro exemplo é o fato de ter assegurado que a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e o direito de superfície possam ser objeto de garantia real, assegurada sua aceitação	Possibilita o poder público realizar regularização fundiária em áreas da união. Garante a gratuidade do primeiro registro do direito real de uso em favor dos beneficiários de regularização fundiária de interesse social

		pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (art. 13 da própria Lei Federal n.º 11.481/2007). As diversas disposições da Lei Federal n.º 11.481/2007 que possuam aplicação restrita à União podem servir de salutar inspiração para a criação de normas municipais que possibilitem facilitação nos trâmites de regularizações fundiária.	
14	Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009	Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Para o reassentamento de população identificada em zonas de preservação ambiental ou de risco, devem ser aplicados os seguintes requisitos de prioridade de atendimento: às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. A Lei também permite a “demarcação urbanística”, que consiste em procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses. Cite-se também a “legitimação de posse”, que consiste em ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse. A conjunção de ambos os institutos possibilita a chamada “usucapião administrativa” feita diretamente no cartório de registro de imóveis, sem necessidade de sentença judicial. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal. Possibilita a flexibilização de regras urbanísticas e de licenciamento urbanístico e ambiental.	Define critérios para reassentamento em áreas de preservação ambiental ou risco; Define demarcação urbanística, legitimação de posse, usucapião administrativo; Garante prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
15	PORTARIA Nº 100, DE 3 DE JUNHO DE 2009	Disciplina a utilização e o aproveitamento dos imóveis da União em áreas de várzeas de rios federais na Amazônia Legal em favor das populações ribeirinhas tradicionais, com o objetivo de possibilitar o aproveitamento racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis em vista do uso tradicional, voltados à subsistência dessa população, através da concessão de AUTORIZAÇÃO DE USO, a ser conferida em caráter excepcional, transitório e precário	Possibilita a utilização e o aproveitamento dos imóveis da União em áreas de várzeas em favor das comunidades ribeirinhas
16	PORTARIA Nº 89, DE 15 DE ABRIL DE 2010	Disciplina a utilização e o aproveitamento dos imóveis da União em favor das comunidades tradicionais, com o objetivo de possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, voltados à subsistência dessa população, mediante a outorga de Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS, a ser conferida em caráter transitório e precário pelos Superintendentes do Patrimônio da União	Possibilita a utilização e o aproveitamento dos imóveis da União em favor das comunidades tradicionais

17	Lei Federal nº 6.015, de 1973 (“Lei de Registros Públicos”) com alterações promovidas pela Lei Federal nº 12.424 de 2011)	Prevê facilitações para o registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977 de 2009, independentemente de determinação judicial (art. 288-A e seguintes). Além disso, admite como documentos aptos a registro em cartório contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma (art. 221, V).	Possibilita a dispensa de reconhecimento de firma nos registros
18	NBR 14653 – Avaliações de Imóveis	Em 1991, entrou em vigor o Código de Defesa do Consumidor, que, por sua vez, tornou obrigatório o uso das normas técnicas brasileiras (art. 39, inciso VII). Em meados de 1998, com o início da nova revisão, todas as normas envolvendo avaliação de bens foram incorporadas numa única, que passou a ser subdividida em partes de acordo com a natureza do bem. Esta norma, denominada NBR- 14.653 e substituindo a anterior NBR- 5676/89, teve a Parte 1 – Procedimentos Gerais, aprovada no ano de 2001. Nessa parte a avaliação de um bem consiste na análise técnica, realizada por avaliador de imóveis, para identificar um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data. A parte 2, NBR- 14.653-2/2001 específica para Imóveis Urbanos, foi concluída com reformulações substanciais, especialmente quanto aos critérios para tratamento de dados, passando a serem denominados “tratamentos por fatores” ou “tratamento científico” e os anteriormente denominados níveis de rigor (expedido, normal ou rigoroso), que passaram a ser substituídos por níveis de fundamentação e níveis de precisão e com classificações independentes do tipo de tratamento empregado nos dados com base na inferência estatística é referenciada pelas normas técnicas, como uma das alternativas de aplicação do método comparativo direto, tendo sua fundamentação e precisão também fundamentada.	Orienta o poder público quanto aos procedimentos para avaliação das benfeitorias a serem compensadas
19	Lei Federal Nº 12.608, de 4 de outubro de 2012	Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil e estabelece que é dever da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre e que a incerteza quanto ao risco de desastre não constituirá óbice para a adoção das medidas preventivas e mitigadoras da situação de risco, dando prioridade às ações preventivas relacionadas à minimização de desastres. Inclui entre seus objetivos; estimular o ordenamento da ocupação do solo urbano e rural, tendo em vista sua conservação e a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e da vida humana; combater a ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis e de risco e promover a realocação da população residente nessas áreas; e estimular iniciativas que resultem na destinação de moradia em local seguro. Entre as competências atribuídas ao município, esta lei menciona: promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas e vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis	Indica as responsabilidades do poder público em atuar para redução dos riscos, que no caso do Projeto se relaciona com os alagamento e riscos relacionados a estrutura do Diques

20	Lei Federal n.º 12.651, de 2012 – Novo Código Florestal	O Novo Código Florestal, atento às questões sociais que se relacionam com o direito fundamental à moradia, permitiu, em determinadas hipóteses, a legalização de ocupações consolidadas em áreas de preservação permanente (APP's). No seu art. 64 e 65, permite que na regularização fundiária de interesse social e de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009. No seu art. 8º, §2º, também relativiza a proteção dos manguezais quando em confronto com o direito de moradia, afirmando que a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.	Possibilita que em Determinadas hipóteses, a legalização de ocupações consolidadas em áreas de preservação permanente (APP's). No Caso do Projeto essa possibilidade fez reduzir o número de afetações de reassentamento pela condicionante ambiental – APP, quando essas não eram sobrepostas a condicionante de risco de alagamento.
----	--	--	--

Tabela 13: Marco Legal Municipal

	Marco Legal	Descrição	Aplicabilidade / Aderência
1	Lei Orgânica Municipal	A lei orgânica de um Município é de importância extrema uma vez que ela corresponde de uma forma local, à Constituição da República e à Constituição Estadual, representando a lei máxima do ente federativo municipal. Em relação a desapropriação a Legislação prevê: “art 71. Compete privativamente ao Prefeito: [...] X - decretar desapropriação de bens, quando comprovada a utilidade pública, a necessidade e interesse social, nos termos da lei”	Garante ao poder público municipal possibilidade de desapropriar imóveis
2	Lei Estadual n 3.558/2006/ Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009	Lei Estadual n 3.558/2006- Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)/ Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009- Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências - O PDOT de Teresina prevê que as Zonas Especiais, definido em seu art.62. “Zonas Especiais são parcelas do território que apresentam características peculiares que se sobressaem em relação às Zonas de Uso nas quais se inserem e necessitam de regras específicas de ordenamento e uso do solo, bem como estratégias de implantação em razão de: I. atributos culturais e/ou ambientais, II. presença ou destinação à moradia das famílias de baixa renda, III. papel específico na estrutura urbana. art. 630 PDOT de Teresina estabelece 4 (quatro) tipos de Zonas Especiais: I. Zonas Especiais de Interesse Social; II. Zonas Especiais de Uso Sustentável; III. Zonas Especiais de Interesse Cultural; IV. Zonas Especiais de Interesse Institucional; V. Zonas Especiais para Projetos de Urbanização. As áreas de intervenção onde há afetação de reassentamento estão classificadas no PDOT como uma das Zonas Especiais para Projeto de Urbanização, que é definido no art. 85” É parte integrante do MTU as zonas designadas para Projetos Especiais de Urbanização - PEU, consideradas estas: [...] III. As áreas beneficiadas pelos projetos	Define as Zonas de ocupação do Solo do Município. Define as áreas de atuação do Programa Lagoas do Norte como Zona Especial de Projetos de Urbanização e a área do Parque Brasil como ZEIS. As áreas passíveis de reassentamento se encontram

		estruturantes; [...]. §1º As regras de uso e ocupação do solo das Zonas Especiais para Projeto de Urbanização deverão ser definidas no Projeto Especial de Urbanização e compatibilizadas com o entorno e com a infraestrutura disponível. §2º Poderá o Executivo Municipal instituir novas Zonas Especiais para Projeto de Urbanização através de projetos de lei específicos. Art. 86. São Zonas Especiais para PEU as áreas beneficiadas direta ou indiretamente pelos seguintes projetos estruturantes promovidos pela Administração Municipal de Teresina: [...] XX. Lagoas do Norte[...]" As áreas de intervenção passíveis de reassentamento estão localizadas em áreas de proteção ambiental ou ambientalmente frágeis conforme indicação do Zoneamento de Teresina: A Lei nº 12.651/2012 considera as margens de rios urbanos, no caso de Teresina, as margens dos rios Parnaíba e Poti, como áreas ambientalmente frágeis e vulneráveis, e, desta forma, legalmente as define como Áreas de Preservação Permanente (APP). Em 1988, para conter essa crescente destruição dos elementos naturais, foi criada a Lei nº1939, que definia oito zonas de preservação na cidade. Recentemente essa Lei foi atualizada (Lei nº.3561/2006) e apresenta cinco zonas específicas para proteção ambiental da cidade - ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 e ZP8, sendo que a ZP5 e ZP8 tratam especialmente da beira dos rios. ○ § 4º As Zonas de Preservação Ambiental 4 (ZP4) compreendem as praças e parques do município. ○ § 5º As Zonas de Preservação Ambiental 5 (ZP5) compreendem: I - as encostas com declividades superiores a 30% (trinta por cento); II - as áreas marginais ao Rio Parnaíba, correspondentes a uma faixa com largura de 200 m (duzentos metros), salvo quando já estejam ocupadas, caso em que a faixa tem a largura da área ainda não ocupada; III - as áreas marginais ao Rio Poti, correspondentes a uma faixa com largura de 100m (cem metros), salvo quando já estejam ocupadas, caso em que a faixa tem a largura da área ainda não ocupada; e IV - as áreas das lagoas e respectivas margens, correspondentes a uma faixa de 30m (trinta metros). ○ § 6º As Zonas de Preservação Ambiental 6 (ZP6) compreendem as áreas de interesse paisagístico, de propriedade privada, que devem ser utilizadas para implantação de parques. ○ § 7º As Zonas de Preservação Ambiental 7 (ZP7) compreendem os terrenos destinados à implantação de praças, nos loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal. ○ § 8º As Zonas de Preservação Ambiental 8 (ZP8) compreendem áreas próximas aos rios, não integrantes das Zonas de Preservação Ambiental – ZP5. A Lei é bastante restritiva, todas as zonas demarcadas não devem sofrer alterações de qualquer tipo e os usos permitidos são limitados para fins de drenagem, de saneamento, de apoio ao transporte fluvial e de recreação, cultura e lazer. (TERESINA, 2017)¹⁵	em áreas consideradas como de áreas de proteção ambiental ou ambientalmente frágeis, e determina as possibilidades de atuação e uso nestas regiões.
--	--	---	--

¹⁵ TERESINA, Revisão e Atualização do Plano Diretor de Teresina – Leitura Técnica – Teresina PI, setembro de 2017. Acesso em: https://semplan.teresina.pi.gov.br/wp-content/uploads/sites/39/2018/09/Teresina_Produto-2.pdf

3	Lei Complementar n 3755 de 17 de abril de 2008	A área destina a construção de novas unidades habitacionais no Parque Brasil foi definida como ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) por meio da Lei Complementar n 3755 de 17 de abril de 2008. A ZEIS é um dos instrumentos fundamentais para a regularização fundiária porque reconhece e insere legalmente áreas irregulares no mapa da cidade, a partir de uma realidade socioeconômica específica. Está prevista na alínea “f”, do inciso V do artigo 4º do Estatuto da Cidade. Significa uma categoria específica de zoneamento, permitindo a aplicação de normas especiais de uso, parcelamento e ocupação do solo para fins de regularização fundiária de áreas urbanas ocupadas. Essas normas especiais possibilitam o registro do parcelamento do loteamento, do conjunto habitacional ou do projeto de urbanização, no Cartório de Registro de Imóvel.	Cria a Zona de Especial Interesse Social ZEIS PARQUE BRASIL
4	Lei Complementar Nº 4.729 de 2015	Novo Código de Edificações do Município de Teresina, em seu artigo 36, permite que, diante de construção em desacordo com a legislação e impassível de regularização, o município, no exercício de poder de polícia administrativo, realize a demolição da obra, e abre possibilidades para que seja realizada independentemente de prévia notificação, conforme art. 252.	Autoriza o poder municipal a realizar demolição de obras irregulares

4.1. Lacunas entre o Marco Legal Nacional e OP.412 (Política Operacional de Salvaguarda Social de Reassentamento do Banco Mundial)

O sistema legal brasileiro não possui um arcabouço normativo equivalente à O.P-4.12 do Banco com relação ao reassentamento involuntário, especificamente para “evitar ou minimizar o reassentamento involuntário e, quando tal não for possível, auxiliar as pessoas desalojadas a melhorar ou reconstruir seus meios de vida e padrões de vida em termos reais em relação aos níveis anteriores ao desalojamento ou aos níveis prevalecentes antes do início da implementação do projeto, dependendo de qual for maior.”

A situação de dominialidade e titularidade de imóveis afetados é tema relevante quando se trata de ações de reassentamento, haja vista que na legislação nacional há previsões de compensação diferenciadas a depender da situação de regularidade e irregularidade do imóvel afetado.

A informalidade urbana ocorre na quase totalidade das cidades brasileiras. Embora não exclusivamente, a irregularidade é, em sua maior parte, associada a ocupações de população de baixa renda, que historicamente não teve acesso à produção formal de habitação, e, como consequência, é impedida de concretizar, no quadro da legalidade, seu direito à cidade e exercer plenamente sua cidadania. Morar irregularmente significa estar em condição de insegurança permanente; por esse motivo, além de um direito social, podemos dizer que a moradia regular é condição para a realização integral de outros direitos constitucionais, como o trabalho, o lazer, a educação e a saúde.

Além de transformar a perspectiva de vida das comunidades e das famílias beneficiadas, a regularização fundiária também interfere positivamente na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a fazer parte dos cadastros municipais.

Apesar de diferentes instrumentos criados para regularização fundiária no Brasil, as áreas de atuação do Programa Lagoas do Norte encontram-se em sua maioria não regularizados. Nesta situação, aplicando-se apenas a legislação nacional as compensações não seriam suficientes para recompor os meios de vida dos afetados.

4.2. Desapropriações no Brasil

A base legal de toda e qualquer desapropriação é o Decreto-Lei 3.365/41 que, com algumas modificações, segue vigente e é chamada de lei geral das desapropriações. Verificada a utilidade pública ou interesse social, a desapropriação é autorizada, mediante justa e prévia indenização. O Decreto-Lei 3.365/41 exige perfeita identificação do objeto direcionado à satisfação do interesse público e do titular da eventual indenização; decreto expropriatório emitido por autoridade competente, avaliação e pagamento.

A propriedade de bem imóvel no direito brasileiro se performa com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóvel. O registro é constitutivo do direito, então é proprietário do bem imóvel aquele que consta no registro como tal. Há algumas exceções como a sucessão *causa mortis* e a usucapião, mas mesmo nesses casos o registro do imóvel é fundamental para o exercício pleno da propriedade.

A propriedade não é, contudo, o único direito que pode ser desapropriado, muito pelo contrário. Qualquer direito que tenha expressão econômica pode ser desapropriado, incluindo-se aí todos os direitos reais e a posse.

Não há uma regra legal sobre como se determina o valor da indenização ao expropriado numa desapropriação. A Constituição Federal fala apenas em indenização justa e boa parte da doutrina e da jurisprudência têm entendido como justa a indenização que reflita o valor de mercado do bem.

Não há regras legais sobre o que deve compor o valor da indenização dos imóveis na hipótese de desapropriação da posse. Contudo, tratando-se de desapropriação da posse, a jurisprudência brasileira é firme em dizer que à posse deve ser atribuído um valor menor que à propriedade. Sustenta-se a partir daí um entendimento jurisprudencial de que o valor da posse corresponderia a 60% do valor da propriedade. Ademais, numa desapropriação convencional, o locatário e o coabitante não têm, em tese, qualquer direito a ser indenizado. A desapropriação do imóvel locado é justa causa para resolução do contrato de locação, sem qualquer direito indenizatório ao locatário.

Em síntese, em que pese reassentamento não se confundir com o instituto da desapropriação, o pagamento de indenização prévia e justa é o principal ponto de alinhamento entre a política de reassentamento involuntário do Banco Mundial e as diretrizes para processos de desapropriação por interesse social e/ou utilidade pública estabelecidas pela legislação brasileira. Já a principal lacuna refere-se ao cálculo do valor de compensação dos bens afetados. O Banco Mundial aplica o princípio da compensação pelo custo de reposição do bem. A legislação brasileira prevê a compensação pelo valor de mercado. Há outras discrepâncias entre os procedimentos adotados no Brasil para avaliação de edificações e benfeitorias e os princípios da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (OP/BP 4.12), pois aqueles consideram fatores como depreciação.

4.3. Desapropriações no âmbito do PLN

As desapropriações do PLN seguem um rito legal comum. Quanto ao rito administrativo adotado pelo PLN tem sido rigorosamente aquele previsto no Decreto-Lei 3.365/41. Na ampla maioria dos casos de desapropriação de imóveis no âmbito do PLN, perto da totalidade, os titulares dos imóveis não possuem o respectivo registro, o que implica dizer que eles, do ponto de vista jurídico, não são proprietários dos imóveis.

Para efeito de desapropriação e consequente pagamento indenização, o PLN tem considerado a posse/moradia como o direito suprimido. A posse é um direito economicamente apreciável e possível de ser desapropriado, conforme firme jurisprudência do STJ¹⁶.^[1] O expropriado que detém apenas a posse do imóvel tem direito a receber a correspondente indenização.

¹⁶A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente em assegurar ao possuidor o direito à indenização pela perda do direito possessório, sendo que a exigência do art. 34 do Decreto-lei n. 3.365/41 impõe-se quando há dúvida sobre o domínio decorrente de disputa quanto à titularidade do bem. A oposição de que trata o art. 34 do Decreto-lei n. 3.365/41 somente pode advir de terceiros possuidores de outro título suficiente para demonstrar a incerteza quanto ao domínio do bem, não podendo ser ajuizada a ação pelo expropriante. Segue alguns precedentes:

PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - ADMINISTRATIVO - INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO - POSSE - INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE - POSSIBILIDADE - SÚMULA 83/STJ.

Precedentes REsp 1118854/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, DJe 28/10/2009; REsp 953.910/BA, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 10/09/2009; REsp 769.731/PR, Rel. Ministro LUIZ FUX, DJ 31/05/2007 p. 343; REsp 184.762/PR, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ 28/02/2000 2. Aggravo regimental desprovido. REsp 1118854/SP (1261328 BA 2009/0242583-0, Relator: Ministro LUIZ FUX, Data de Julgamento: 06/04/2010, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/04/2010)

Para fins de identificação do titular da posse para fins de indenização, o PLN tem considerado sinais exteriores de domínio sobre o imóvel, tais como faturas de concessionárias de serviços públicos de distribuição de água e energia, cadastro do imóvel para fins de tributação pelo município, instrumentos particulares de compra e venda, correspondências enviadas para o endereço, entre outros documentos que indiquem que aquela pessoa exerça atos de domínio sobre aquele imóvel.

Cumpra registrar neste particular que o PLN tem se satisfeito com meros elementos indiciários da posse. Essa opção se deve muito ao perfil das pessoas que têm sido desapropriadas, geralmente pessoas com baixa instrução formal, bem como em razão da necessidade de agilização desses procedimentos.

Não há qualquer ilegalidade na desapropriação da posse. O único problema que talvez haja nesse sentido em relação ao PLN é que muitas dessas pessoas, muito embora possam ser do ponto de vista prático possuidoras, podem não ser possuidoras do ponto de vista jurídico. É o caso de estarem assentadas em terrenos públicos já que, juridicamente falando, não há posse de terrenos públicos, mas mera detenção o que tem várias repercussões acerca de eventuais direitos indenizatórios.

4.4. Valor da indenização

No âmbito do PLN o conceito de justa indenização tem ganhado uma visão menos estreita, porque é muito comum encontrar-se na região imóveis cujo valor de avaliação comercial não possibilita que o desapropriado consiga adquirir um novo imóvel nos padrões exigidos pelo programa para fins de reassentamento. Nessas hipóteses, no âmbito do PLN, menos importante que o valor de avaliação do bem no mercado imobiliário é a plena recomposição do direito fundamental atingido por aquela desapropriação, qual seja, a moradia. Assim, para titulares de imóveis desapropriados cujo valor de mercado seja insuficiente para aquisição de uma nova moradia nos padrões de habitabilidade mínimo exigidos pelo programa, outras opções desdobram-se para os desapropriados, como reassentamento monitorado ou assentamento em imóvel em conjunto residencial que está sendo construído para essa específica finalidade.

Nessas duas últimas modalidades o bem imóvel recebido pelo desapropriado é invariavelmente de valor superior ao imóvel desapropriado, o que representa um ganho ao desapropriado superior ao que teria numa desapropriação ordinária.

Essa é uma especificidade digna de nota do programa, que denota uma preocupação com a adequada recomposição do direito de moradia, independentemente do real valor de mercado do imóvel

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO. POSSE. INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE. POSSIBILIDADE. ART. 463 DO CPC. NÃO VIOLAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. (REsp 514.803/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 10.6.2003, DJ 30.6.2003, p. 233). 3. In casu, decidiu o Tribunal a quo, com soberania na análise das circunstâncias fáticas, que os agravados são titulares de direitos possessórios firmados sobre a área reclamada na expropriação. De tal sorte, comprovada a condição de possuidor do imóvel desapropriado, e não havendo oposição fundada (art. 34 do Decreto-lei n. 3.365/41), séria e justa, por terceiros, não há óbice para o levantamento autorizado pela decisão impugnada. Não havendo razões para intervenção desta Corte. 4. Nos termos do enunciado da Súmula 83/STJ: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." Agravo regimental improvido.343.365343.365 (1226040 SP 2010/0211428-9, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 07/04/2011, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: 14/04/2011)

desapropriado. No que tange ao que deve compor o valor da indenização dos imóveis na hipótese de desapropriação da posse, à míngua de regras legais que disciplinem isso, o PLN tem considerado que o valor da justa indenização aquele capaz de recompor as condições de vida e meios de subsistência.

4.5. Cálculo da indenização no âmbito do PLN

Tratando-se de desapropriação da posse, a jurisprudência sustenta que o valor da posse corresponderia a 60% do valor da propriedade. Esse entendimento jurisprudencial não tem sido aplicado no âmbito do PLN, que tem desapropriado a posse de imóveis como se propriedade fosse sem aplicação de qualquer redução. Esse entendimento se justifica por mais de um motivo. Primeiro que esse corte de 40% no valor das indenizações poderia conduzir a uma situação de valores insuficientes para que o desapropriado adquirisse um novo imóvel com padrão de habitabilidade adequado. Assim, independentemente de o desapropriado possuir o título de propriedade, o imóvel deve ser avaliado como um todo, até porque só assim pode se chegar ao seu valor de mercado do bem. Segundo que essa redução de 40% poderia ser causa de uma generalizada insatisfação social que poderia comprometer o próprio êxito. Neste sentido, o PLN adotou como medida 70% do valor do terreno para os casos onde não há comprovação da titularidade. Vale destacar que o valor da benfeitoria não sofre qualquer depreciação em seu cálculo sendo aplicado o valor de “construção nova” para fins de composição do valor total avaliação¹⁷

4.6. Tratamento especial de locatários e coabitantes

A previsão de indenização para locatário e coabitantes é absolutamente especial no âmbito das desapropriações no PLN. A previsão de opções de indenização para o locatário demonstra uma preocupação social do programa, criando um meio de não deixar repentinamente ao desamparo pessoa que tem sua morada em imóvel a ser desapropriado, mesmo que somente a título de locação. É situação semelhante à do coabitante. Em tese, o chamado coabitante não teria um direito autônomo de indenização pela desapropriação do imóvel, podendo, a depender das circunstâncias do caso concreto ter direito a uma parcela do valor indenizatório do bem, se configurado um condomínio comum do bem imóvel. Um direito autônomo de indenização para o coabitante, considerado como um núcleo familiar independente, com economia própria, que coabita o imóvel do possuidor por consentimento deste, é absolutamente inovador e só se justifica por razões de satisfação social.

Em conclusão, em suas intervenções, o Programa Lagoas do Norte tem garantido que as pessoas adversamente afetadas – em sua maioria, posseiros - sejam compensadas em valores acima dos requeridos para a reposição do bem.

¹⁷Para casos de posseiros e ocupantes (sem comprovação de titularidade) foi adotado a aplicação do valor de 70% do valor pleno do terreno. O valor da avaliação para compensação deverá ser suficiente para recompor satisfatoriamente os bens desapropriados ou perdidos em virtude do reassentamento ou afetações parciais na área do Programa. Assim os valores de avaliação poderão ser negociados e reavaliados para melhor recomposição das condições de vida e meios de subsistência.

4.7. Ocupação de terrenos da União

Gira em torno da região das intervenções do PLN uma questão afeta a terrenos que seriam de titularidade de União. É que são propriedades da União os terrenos marginais de rio federal navegável, considerados aqueles banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, que vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias, conforme definição dada pelo artigo 4º, do Decreto-lei n.º 9.760 de 1946. O Serviço de Patrimônio da União é o Órgão responsável pela demarcação desses terrenos marginais e, ao que se sabe, no processo administrativo de demarcação que foi levado a efeito pelo Órgão, muitas áreas na região da confluência dos Rios Poti e Parnaíba, onde se concentram as intervenções do PLN, foram incluídos nesses terrenos marginais da União.

A maioria das terras que estão sendo usadas para o projeto são terras públicas pertencentes ao Governo Federal (União) de acordo com o Artigo 183(3) da Constituição Federal do Brasil e o Artigo 102 do código Civil Brasileiro, a terra pública (em oposição à terra privada) como princípio geral não pode ser adquirida por posse adversa (usucapião). Consequentemente, a maioria das pessoas que ocupam a área do projeto e que precisam ser reassentadas não possuem um direito previamente à terra que está ocupando, apenas a benfeitoria construída.

É bastante comum que essas áreas demarcadas como de domínio da União sejam áreas densamente povoadas, como é o caso da área de intervenção do PLN. A ocupação dessas áreas é passível de regularização, uma vez que a lei induz que é possível ocupar esses imóveis da União, sem que essas áreas deixem de pertencer à União, se exigindo a regularização desta situação de fato junto à SPU. O próprio Decreto-Lei 9.760/1946 prevê formas de transferência desses imóveis a terceiros por locação, aforamento ou cessão (artigo 64). Prevê um procedimento administrativo para regularização de imóveis presumidamente da União (Seção V do Capítulo II do Título I). Prevê também procedimento de demarcação de terrenos para regularização fundiária de interesse social (Seção III-A, do Capítulo II do Título I). E, finalmente, protege os ocupantes de boa-fé com cultura efetiva e moradia habitual, dizendo que estes não podem ser sumariamente despejados sem direito a indenização de tudo quanto tiver incorporado ao solo (Art. 71, parágrafo único). Desta forma, os ocupantes de boa-fé de terrenos presumidamente da União não podem ser despejados sumariamente e possuem direito de indenização das benfeitorias que tiverem incorporado ao solo, mas não fazem jus à indenização sobre a terra ocupada.

5. SELEÇÃO E PREPARAÇÃO DAS ÁREAS PARA RELOCAÇÃO

Uma das alternativas de compensação oferecida às pessoas afetadas são as novas unidades habitacionais no empreendimento Residencial Parque Brasil, que é financiado com recursos federais do Programa Minha Casa Minha Vida.

O projeto do Residencial observa as legislações pertinentes:

- Lei Municipal nº3.561 de 20 de outubro de 2006 – Parcelamento do Solo Urbano de Teresina;
- Lei Municipal nº3.562 de 20 de outubro de 2006 – Ocupação do Solo Urbano de Teresina;
- Portaria nº168 de 12 de abril de 2013 – FAR – Programa Minha Casa Minha Vida;

- Portaria nº518 de 08 de novembro de 2013 – FAR – Programa Minha Casa Minha Vida;
- Portaria Interministerial nº99, de 30 de março de 2016 – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;
- Lei nº11.977 de 07 de julho de 2009 – Programa Minha Casa Minha Vida
- - PMCMV;
- Lei nº12.651 de 25 de maio de 2012 – Novo Código Florestal;
- ABNT NBR 9050/2004 – Norma de Acessibilidade;
- Decreto nº 5.296/2004 – Acessibilidade.

Para a elaboração dos projetos, foram utilizados os Cadernos CAIXA para Projetos Padrão – Casas Populares / 42m², com sala, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios, onde ainda se desenvolveu a ampliação desse projeto para 48,00m², sendo padrão de acabamento básico, com piso cerâmico, paredes pré-moldadas em concreto, com revestimento interno e externo, pintura e telha cerâmica. Para essas habitações também serão entregues Cartilhas com Normas e Projetos de Ampliação dessas Casas, para o caso ampliação de um dormitório ou a construção de uma suíte.

O residencial ocupará terreno com área total de 252.833,85 m². O terreno localiza-se no bairro Parque Brasil, na zona norte de Teresina, que foi definida para empreendimentos imobiliários verticalizados e horizontais e previsto para suprir a grande demanda por moradias de “baixo” e “médio” padrão pelo Plano Diretor do Município.

No Residencial Parque Brasil estão sendo construídos 672 apartamentos verticalizados e 350 unidades unifamiliares, centro comunitário, lixeira, campo de futebol, playground e estacionamento. O loteamento é formado por habitações multifamiliares (apartamentos de três pavimentos) e unifamiliares (lotes residencial/comercial – de usos mistos – e lotes residenciais – uso unifamiliar). Os lotes residenciais foram projetados com dimensão mínima de 10x20m e os lotes de uso misto com dimensões variadas, acima de 10x20m, sendo as unidades multifamiliares formadas por condomínios individuais, todos com 1 vaga de garagem por apartamento.



Figura 17: Mapa de Implantação do Loteamento Parque Brasil

O Projeto de infraestrutura contemplará: pavimentação de vias; sistema de abastecimento d'água (reservatório de 200m³ e rede de distribuição); rede e estação de tratamento de esgotamento sanitário; iluminação pública; drenagem pluvial; áreas verdes; e áreas institucionais localizadas em quadras circulares, previstas para abrigarem uma escola (com área total construída de 2.750,00m² com 12 salas de aula, com capacidade de atendimento para 480 alunos por turno), creche e lavanderia comunitária.

Os projetos dos residenciais foram desenvolvidos de modo a contemplar as novas solicitações de sustentabilidade das edificações, visando aumentar a eficiência das moradias e os impactos sobre o meio ambiente, conforme os itens incorporados em 2016 ao Programa MCMV. Novos itens, como quantidade de árvores por unidade habitacional (casas e apartamentos), também estão sendo contemplados. Todas as edificações promovem acessibilidade universal, conforme ABNT NBR 9050/2004, e Decreto nº5.296/2004 para acessibilidade.

As áreas dos imóveis para reassentamento monitorado, em geral são no mesmo bairro ou em bairros próximos a área de origem, sendo bastante abastecidos com serviços públicos. De toda forma, quando a equipe técnica faz vistoria nos imóveis para o reassentamento monitorado a oferta de serviços públicos é verificada.

6. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS DE VIZINHANÇA DO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL

Uma das alternativas de compensação oferecida às pessoas afetadas são as novas unidades habitacionais no empreendimento Residencial Parque Brasil, que é financiado com recursos federais do Programa Minha Casa Minha Vida.

Em preparação para e como parte do processo de licenciamento desse empreendimento, foram realizados um Estudo de Impacto sobre a Vizinhança e uma Avaliação de Impactos Ambientais

independentes. O primeiro estudo informa que foram analisadas possibilidades de outras alternativas locacionais na região para o empreendimento, mas que a seleção se deu em virtude da infraestrutura existente e da viabilidade econômica e ambiental, no referente ao uso e ocupação conforme o disposto na legislação ambiental vigente.

O Estudo de Impacto de Vizinhança caracteriza Santa Maria como área de “grande pressão demográfica” em virtude da consolidação de grandes conjuntos habitacionais similares que proporcionou áreas previamente urbanizadas, com ruas, avenidas, suporte energético e de abastecimento d’água. Os bairros Santa Maria, Santa Rosa e o grande Jacinta Andrade são os maiores e os mais antigos da região e concentram as principais infraestruturas de serviços da zona Norte: hospitais, postos de saúde, rede de educação e outras fundamentais.

As transformações ocorridas nas últimas décadas na região Norte, inclusive da região da grande Santa Maria, demonstram uma tendência de urbanização intensa nessa zona, principalmente pela implantação de grandes conjuntos satélites de médio padrão, característica contínua da citada região. O estudo aponta que a região é bem servida por transportes coletivos, em especial na Av. Poty Velho e nas vias que dão acesso a área preferencial do empreendimento, que são pavimentadas e sinalizadas. Existe predominância e itinerário das linhas regulares de ônibus, que trafegam em todos os horários e sentidos. Dispõe também de ampla oferta de serviços públicos e atividades comerciais, culturais e de lazer diversificadas.

A análise ambiental resultou na não identificação de áreas de interesse ambiental protegidas por lei, considerando a não existência de árvores de porte do entorno, o que é importante para a manutenção dos ecossistemas de interesse ecológico e para a qualidade ambiental futura do empreendimento. Já o Estudo de Impacto de Vizinhança analisou os impactos ambientais e sociais durante as fases de planejamento, construção e ocupação do Residencial Parque Brasil e concluiu que suas edificações não causarão impacto ao patrimônio cultural ou patrimônio histórico da região, pois em seu entorno existem similaridades com o empreendimento do Parque Brasil - ou seja, vários condomínios – e jamais foram identificados danos ou comprometimento ao patrimônio cultural e histórico da área e de seu entorno.

Entre os impactos positivos do empreendimento, o Estudo de Impacto de Vizinhança ressalta: a demanda por mão de obra semiqualiificada (porteiros, domésticas, acompanhantes, zeladores, outros), que serão requisitadas da própria circunvizinhança, a valorização de seus imóveis e a sensação de segurança. No que se refere à habitabilidade, destaca que a verticalização dos apartamentos - a exemplo de outros existentes no mesmo perímetro ou áreas adjacentes - permitirá o sombreamento peculiar dos edifícios da região que serão benéficos e de agrado da vizinhança, bem como que a distância relativa entre os prédios (quadras) do não permitirá a formação de corredores e/ou a predominância de ventos comprometedores e, portanto, não haverá comprometimento desse fator climático na circunvizinhança. Entre os impactos negativos, menciona pequenas repercussões ou interferência no sistema viário e de ruídos e poeira fugitiva na fase construtiva, que serão temporárias e com cronograma definido.

Para realizar o estudo de impactos na vizinhança foram feitas entrevistas com moradores da região, que demonstraram expectativa positiva e de ansiedade com respeito ao início e conclusão das obras e serviços. Essa ansiedade por sua conclusão se dá, em parte, pela situação original do terreno, que, embora cercado e desabitado, oferecia risco por ser objeto de uso por pessoas desocupadas e vândalos.

Em sua concepção, o empreendimento trará oportunidades de empregos para a população da circunvizinhança (portaria, vigilância, acompanhamento de crianças). Foi dada publicidade do empreendimento através de mídias (jornal local e televisiva) e até o momento não houve queixas ou qualquer tipo de manifestação contrária ao mesmo e ao longo dessas entrevistas, em nenhum momento a circunvizinhança, demonstrou qualquer “pessimismo” e/ou mesmo “preocupações eventuais” a respeito dessas intervenções.

7. INTERAÇÃO COM A COMUNIDADE RECEPTORA

O reassentamento de pessoas de uma comunidade na área de influência para outras quando não trabalhado adequadamente pode gerar conflitos e dificultar o processo de adaptação à nova vizinhança.

Como o PLN dispõe de diversas opções de compensação, sendo que tanto as indenizações quanto o reassentamento monitorado permitem a livre escolha do local de moradia e não transfere um número expressivo de pessoas para uma mesma localidade, e que em geral as famílias tem se mantido dentro do mesmo bairro preservando a manutenção das redes sociais, esse problema deverá ser minimizado.

Este ponto é mais sensível para a opção de reassentamento para o residencial Parque Brasil. É importante considerar que a população reassentada é a que apresenta situação mais precária entre os moradores do bairro já consolidado, o que pode gerar reações negativas entre as vizinhas das áreas. A estratégia de atuação da minimização destes impactos será a realização de trabalho técnico social (PTS), principalmente nos eixos de mobilização e organização comunitária. O trabalho social deverá avaliar a situação particular do conjunto habitacional e desenvolver as ações preventivas necessárias para mitigar esse impacto e promover a integração entre os moradores.

As unidades habitacionais do Parque Brasil serão distribuídas com vistas a garantir a manutenção dos vínculos e laços sociais e familiares (para aqueles que desejarem), além de atender requisitos como acessibilidade – distribuindo casas térreas para famílias com pessoas idosas e com deficiência, garante a oferta com área maior e com possibilidade de uso misto para aqueles que desenvolvem atividades econômicas.

O PTS deverá conceber um modelo de intervenção pautado na gestão corresponsável do poder público e da sociedade organizada, alinhado com as diretrizes da Política Operacional de Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (BIRD).

O local da moradia é uma referência fundamental para o indivíduo em nossa sociedade, demarcando sua identidade e seu papel social. Para tanto, o trabalho social destinado às famílias reassentadas deve possibilitar a reconstrução dos laços familiares, comunitários e da capacidade produtiva, bem como o incentivo à criação de novos hábitos para a devida apropriação e uso dos bens individuais e coletivos, mitigando possíveis impactos decorrentes da intervenção. Sendo assim, as famílias optantes pelo residencial, no processo de compensação, externarão suas necessidades à equipe técnica, para que o reassentamento possibilite uma moradia que resguarde os direitos relativos à acessibilidade, situações de vulnerabilidades, manutenção de vínculos familiares ou de vizinhança, dentre outros.

Tanto o território de abrangência do PLN, quanto à áreas destinada à construção do Residencial Parque Brasil, contemplam uma rede de serviços disponibilizados à população. Oportunizando o acesso desses serviços às famílias (reassentadas ou não) que permanecem na área requalificada e às que optam pelo reassentamento no Residencial Parque Brasil, conforme as figuras abaixo.

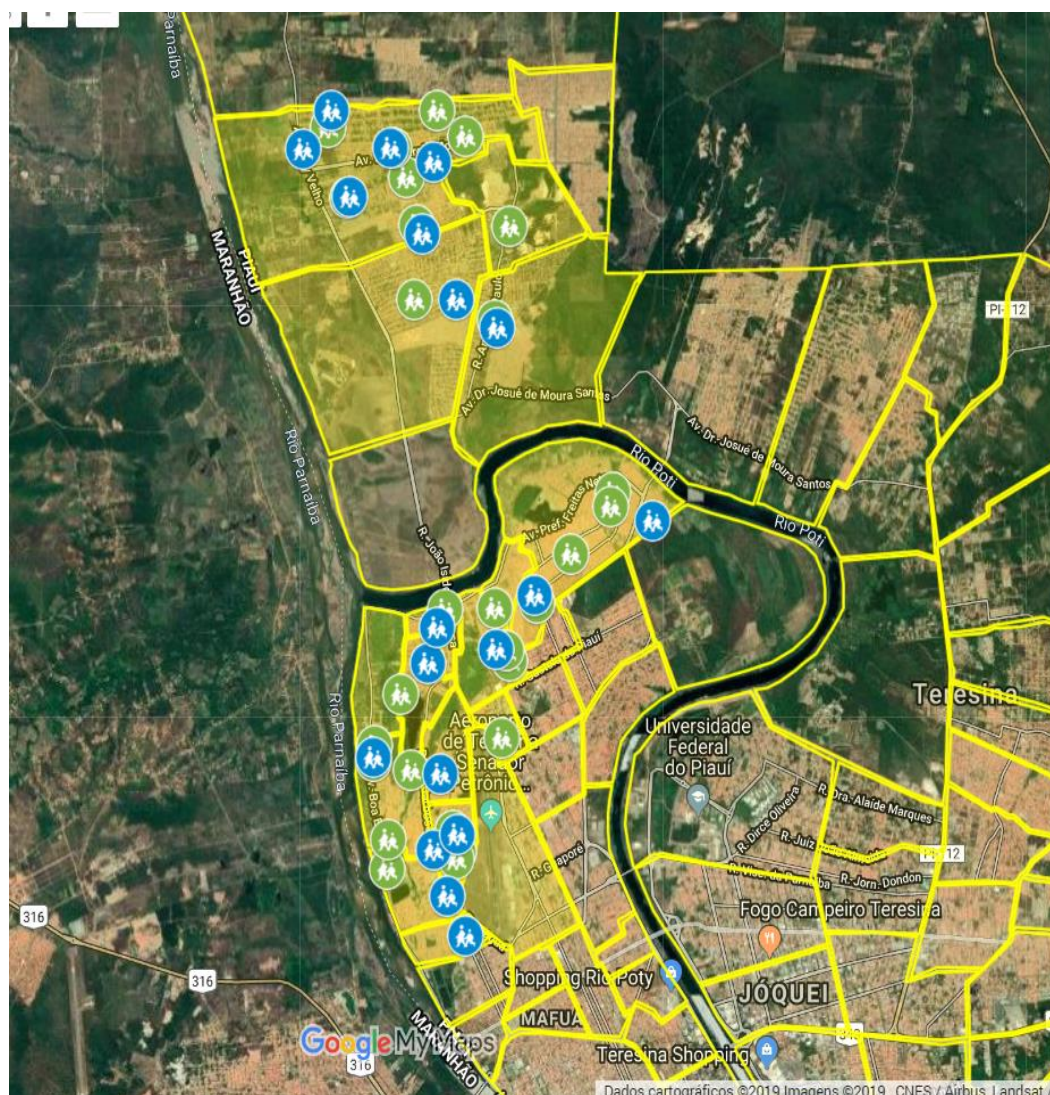


Figura 18: Unidades de ensino da Rede Municipal na Região de Intervenção e de influência do Programa Lagoas do Norte.

Fonte: SEMPLAN/SEMEC/PMT. Ano 2019

Legenda:



Centros Municipais de Ensino Infantil



Escolas Municipais de Ensino Fundamental

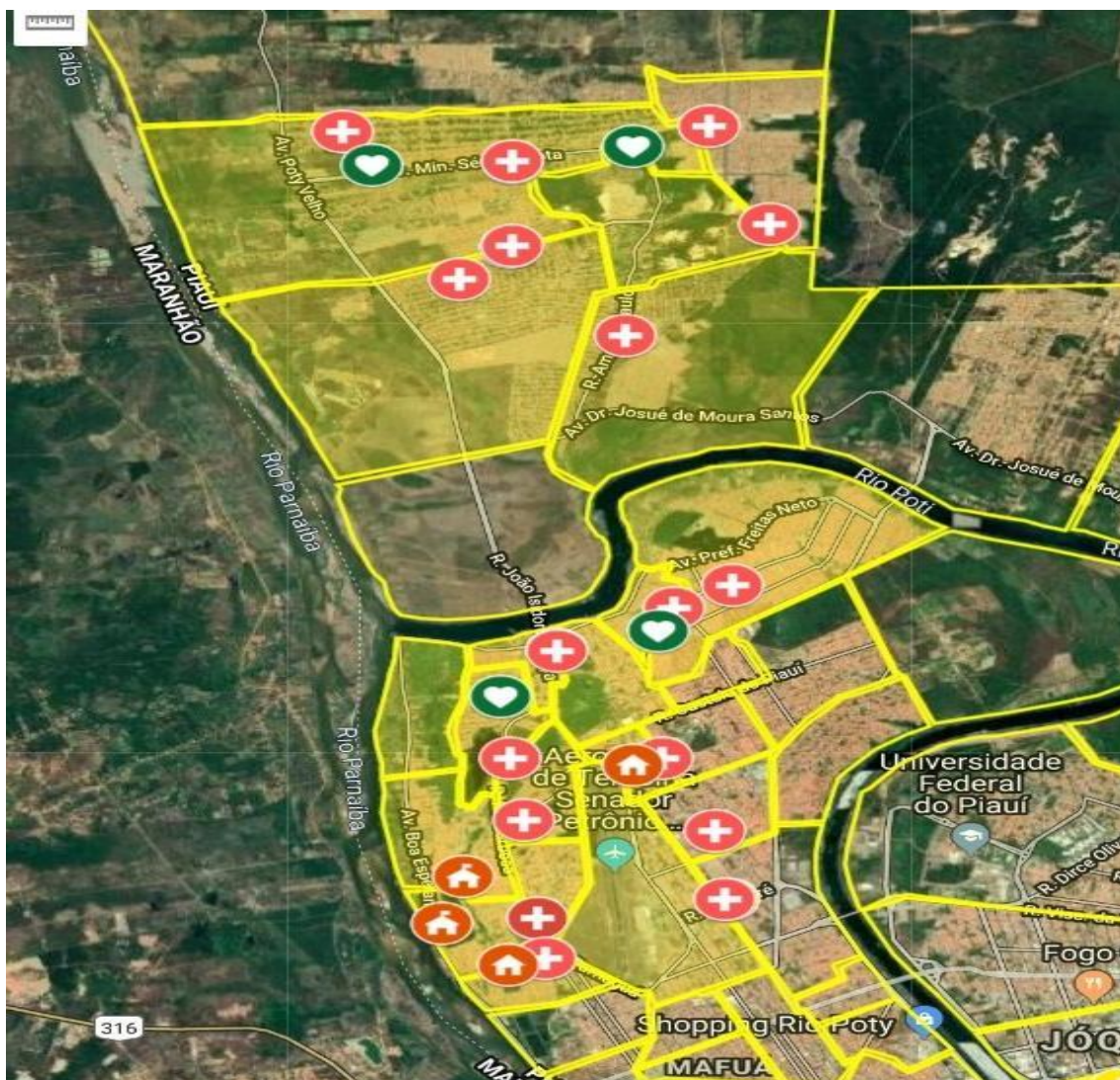


Figura 19: Unidades de saúde e de assistência social da Rede Municipal na Região de Intervenção e de influência do Programa Lagoas do Norte.

Fonte: SEMPLAN/SEMCA SPI/PMT. Ano 2019

Legenda:



Unidades de Saúde



Centro de Atenção Psicossocial – CAPS



Centro de Convivência/Casa de Apoio e/ou Acolhimento

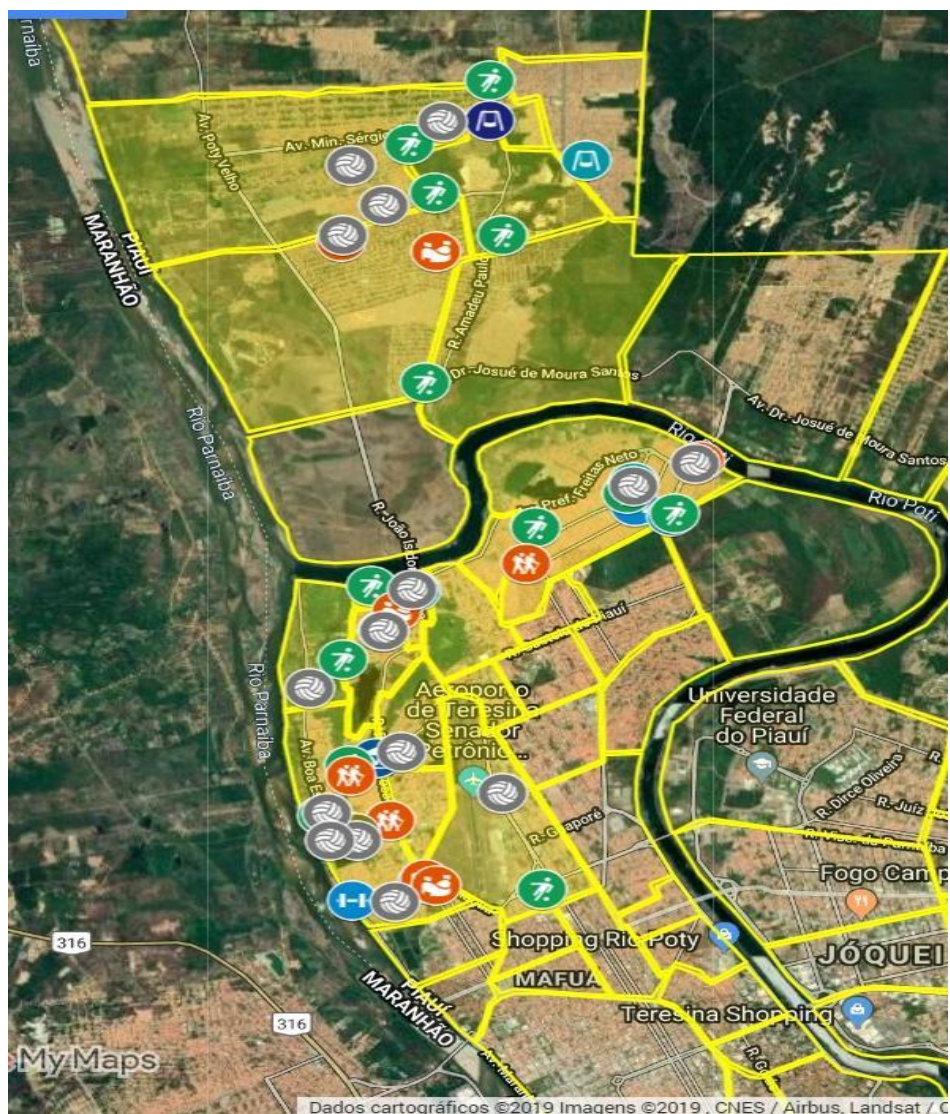


Figura 20: Equipamento de esporte, lazer da Rede Municipal na Região de Intervenção e de influência do Programa Lagoas do Norte.

Fonte: SEMPLAN/SEMCASPI/PMT. Ano 2019

Legenda:

-  Campo de futebol
-  Complexo Esportivo
-  Quadra Esportiva
-  Mini Estádio de Futebol
-  Centro de Esportes e Artes Unificado
-  Ginásio
-  Academia Popular

As áreas dos imóveis para reassentamento monitorado, em geral são no mesmo bairro ou em bairros próximos a área de origem, sendo bastante abastecidos com serviços públicos. De toda forma, quando a equipe técnica faz vistoria nos imóveis para o reassentamento monitorado a oferta de serviços públicos é verificada.

8. ESTRATÉGIAS PARA MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTOS DURANTE AS OBRAS

O Programa Lagoas do Norte dispõe de instrumentos de orientação para minimização dos impactos de obras, entre os documentos elaborados vale destacar:

8.1. Relatório de Avaliação Ambiental e Social (RAAS) PLN II 2014

Elaborado na Fase de Preparação do PLN. O RASS avalia de maneira global os impactos e medidas de mitigação que podem ser utilizados durante o Projeto. Este RAAS se encontra em fase final de atualização para incorporar os detalhes dos Projetos Executivos e demais estudos realizando durante os primeiros anos de implementação do Projeto. A versão atual do documento encontra-se na página do Programa. <https://semplan.teresina.pi.gov.br/licitacoes-documentos-pln/>

8.2. Planos de Controle Ambiental (PCAs) referentes às Obras de Requalificação Urbana e Ambiental.

Os PCAs foram elaborados para cada conjunto de obras a seguir:

- Parque Encontro das Águas
- Lagoa do Mocambinho - Segmento 1
- Canal Matadouro
- Rua Manuel Aguiar Filho (Trecho 1), Lagoa do São Joaquim e Lagoa do Mazerine (referente ao Edital 1)
- Região Leste da Lagoa dos Oleiros (referente ao Edital 2)
- Região Oeste da Lagoa dos Oleiros (referente ao Edital 3)
- Lagoa da Piçarreira (Leste)

Estes documentos integram os respectivos editais de licitação de obras conjuntamente com os *Requisitos Ambientais, Sociais e de Saúde e Segurança* recentemente exigidos pelo Banco para obras de maior complexidade.

Com parte do Plano de Controle Ambiental (PCA), o Plano Ambiental de Construção requer que as obras garantam o acesso de veículos e pessoas às casas, deve-se manter um caminho suficientemente amplo para passagem de um veículo e uma passagem de no mínimo 1,5 metros de largura para os pedestres. Já o Programa de Comunicação Social requer a comunicação prévia aos usuários, os usuários das vias próximas, por parte da Empreiteira, sobre o cronograma e planejamento da obra, informando, com antecedência, sobre interferências, desvios e pontos críticos, aumentando a segurança nos locais de intervenção. Devem ser utilizados para tal as redes sociais, websites, cartazes, folders e carros de som.

Os PCAs também estão disponíveis no site do Programa: <https://semplan.teresina.pi.gov.br/licitacoes-documentos-pln/>

Adicionalmente aos PCAs acima citados, previamente ao início das obras, a construtora deve apresentar o **Plano de Gestão Ambiental e Social de Obras - PGASO**.

8.3. PGASO – para cada Edital de Obra

Os PGASOS contemplam informações referentes ao planejamento da obra (estrutura organizacional, cronograma de atividades, plano de ataque das obras, cuidados especiais/eventos críticos, canteiro de obras, jazidas e bota-foras, etc), licenças e autorizações ambientais, etc. e detalhamentos dos programas constantes do PCA em especial o Plano de Comunicação para ser realizado diretamente junto às comunidades e áreas impactadas com as obras.

9. ARRANJO E CAPACIDADE INSTITUCIONAL

A execução dos Planos de Ação de Reassentamento requeridos pelo Programa Lagoas do Norte ficará a cargo da Unidade de Projeto Socioambiental (UPS), sob a supervisão da Unidade de Gerenciamento do Programa Lagoas do Norte (UGP).

A UGP faz parte da Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e está organizada com um grupo técnico multidisciplinar composto pelo Diretor Geral do Programa e por profissionais das áreas de Engenharia, Arquitetura, Direito, Serviço Social, Ciências Contábeis, Comunicação Social e auxiliares administrativos e é responsável pelas seguintes atividades: gestão e planejamento de obras; análise de projetos; supervisão de contratos; produção de termos de referência e realização de licitações; articulação de políticas intersetoriais; supervisão do trabalho técnico-social e de engenharia.

A Unidade de Projeto Socioambiental (UPS), criada em 2013 da Unidade de Projeto Socioambiental, por meio do Decreto Municipal 12.978 de 06 de fevereiro de 2013, funciona na sede Administrativa do Parque Ambiental Lagoas do Norte, a equipe é composta por um coordenador e técnicos das seguintes áreas: Serviço Social, Psicologia, Direito, Biologia, Educação Ambiental, Recursos Humanos, Engenharia e auxiliares administrativos. Esta estrutura é responsável pelo acompanhamento social às famílias da área de intervenção do Programa, educação socioambiental, mobilização e articulação comunitárias, ações de promoção da participação e organização social nas áreas de intervenção.

A área socioeconômica e ambiental anteriormente integrada a UGP tem experiência com essas atividades e com a Política Operacional OP 4.12 Reassentamento Involuntário do Banco Mundial, adquirida durante a implementação da Primeira Fase do Programa Lagoas do Norte. Nesta fase o setor realizou com êxito o reassentamento de 475 famílias que foram direta e totalmente afetadas pelas obras do projeto. Destas, 327 famílias optaram pelo reassentamento em residencial do PLN (sendo 21 famílias em imóveis do tipo “misto” e 306 em imóveis do tipo “residencial”), 139 famílias optaram pela indenização. Implementou, também, o Plano de Reassentamento Econômico e Social dos Oleiros do Poti Velho.

A avaliação final dessas atividades realizada por consultores independentes revela que, todos os

entrevistados informam que participaram dos entendimentos e negociações com os agentes comunitários do PLN. 81,4% manifestaram-se satisfeitos no que concerne ao tratamento que se lhes dispensaram os engenheiros, as assistentes sociais, os pesquisadores e outros representantes do PLN/PMT ao longo da “ação de reassentamento” e 76,7% manifestaram-se satisfeitos quanto aos resultados das negociações em torno das alternativas oferecidas pelo PLN e dos valores sugeridos nos “laudos de técnicos de avaliação dos imóveis”.

Na fase 2 o Plano de Ação para execução dos reassentamentos involuntários envolve a equipe técnica da UGP/UPS e outros agentes públicos, garantido intervenções multidisciplinares no processo de negociação com as famílias. Tendo sido normatizado à condição de prepostos, servidores públicos municipais da área de serviço social conforme pelo Decreto Municipal N° 18.118 de 08 de novembro de 2018, para representar a PMT na consolidação das negociações através dos Termos de Ajuste.

PARTE 4 – PROCEDIMENTOS PARA PREPARAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

A implementação do Plano segue um fluxo de ações encadeadas que tem início definido a partir da Aprovação e Publicação do PRI. Porém cabe destacar ações prévias de consulta e de planejamento realizadas na fase de preparação do PLN e ações de preparação dos Planos de Reassentamento Involuntário, conforme demonstra fluxograma detalhado.

Tabela 14:

Ação	Atividades	Descrição	Período
Preparação do PRI	Coleta de dados inicial – Cadastro e Selagem	A coleta inicial de dados foi realizada pelo Consórcio “Teresina Sustentável”, composta basicamente por assistentes sociais, engenheiros civis, estudantes de arquitetura e facilitadores da comunidade. Essa equipe de campo aplicou um cadastro, aprovado pela UPS/UGP, em todos os imóveis passíveis de afetação pelo PLN, no período de 2014 a 2015. Porém, nem todos os casos cadastrados serão de fato afetados pelo Programa. A informação coletada serviu para caracterizar as famílias afetadas e traçar um panorama social, buscando, com isto, entender a realidade de cada uma e, atendê-la de melhor forma possível quando da execução do PRI. Os cadastros foram precedidos de comunicado de Cadastramento conforme modelo no Anexo 3. Para desenvolver o cadastro, o instrumento utilizado foi uma ficha denominada de Cadastro Imobiliário, aprovado pela UPS, também disponível no Anexo 3. Concomitantemente à aplicação do cadastro, foi feita a identificação de cada imóvel, através de um código específico (selo), sob o qual os imóveis estão organizados em um banco de dados. O selo aprovado pela PMT foi confeccionado de material autoadesivo e continha dados como área de intervenção, número do imóvel e data do cadastro, conforme modelo no Anexo 3. As atividades de cadastramento e selagem foram monitoradas pela equipe técnica social da UGP/UPS.	2016 Atualizado em 2019 (ação concluída)

		Nos casos de domicílios fechados, houve um novo agendamento para a execução do cadastro, conforme modelo no Anexo 3.	
	Audiências/ Consultas Públicas	Realizadas com o objetivo de apresentar e discutir o marco de reassentamento e de gestão socioambiental do PLN. Foram realizadas 12 (doze) reuniões na fase de preparação do Projeto junto às representações sociais, tais como: ONG's, Ministérios Públicos, Conselhos de Classe, Entidades religiosas, Comitês representativos e comunidade em geral. Sempre que necessário o PLN realiza reuniões e audiências públicas.	A partir de 2014 (em andamento)
Elaboração do PRI	Diagnóstico social	A sistematização dos dados obtidos se deu a partir da criação de um banco de dados georreferenciado, o que permitiu a análise e elaboração de gráficos e tabelas objetivando quantificação e a qualificação da informação. Com isto foi possível estabelecer um panorama social das famílias cadastradas e identificar o grau de afetação de cada uma, relacionando-o com a política de atendimento proposta no marco de reassentamento involuntário. Os Planos são elaborados por trecho de obras de forma participativa com reuniões setoriais, reuniões com o Comitê Lagoas do Norte e outros eventos públicos. O PRI do Matadouro foi revisado para incluir dados da atualização de cadastros realizado em outubro em 2019.	2017 a 2020 (em andamento)
	Convocação para reunião setorial	O procedimento operacional se inicia com a convocação de reuniões setoriais por grupos de até 30 famílias afetadas por trecho de obra. A definição da ordem de convocação está alinhada com o planejamento de obras.	2016 a 2020 (em andamento)
	Reunião setorial	A reunião setorial constitui-se de um momento coletivo, de caráter consultivo e informativo, em que todas as famílias incluídas na poligonal da obra são convocadas por categoria de afetação (não afetados,	2016 a 2020 (em andamento)

		parcial e total), seguindo a sequência física do projeto executivo do edital. Nesta atividade a equipe técnica do PLN apresenta às famílias o projeto da obra, as justificativas de afetação dos imóveis, as soluções de urbanização, os serviços e benefícios disponibilizados para a população, as diretrizes do reassentamento, bem como as opções de compensação das referidas categorias. As famílias têm a oportunidade de fazer quaisquer indagações e esclarecer possíveis dúvidas sobre o PLN. Coletivamente delibera-se sobre a aplicabilidade do plano. Essa atividade é registrada através de fotografias, lista de presença e relatório (elaborado pela equipe técnica social). O relatório descreve as informações apresentadas pela equipe, as dúvidas levantadas, bem como os encaminhamentos deliberados, constando a lista e os registros fotográficos como anexo.	
	Aprovação do Plano de Reassentamento Revisado	Após reuniões com as famílias afetadas, a UGP solicita ao BIRD a aprovação para a realização de consulta pública ao documento final.	Fevereiro/2020
	Consulta Pública do PRI	Para a realização das consultas o programa fará uma chamada pública na página oficial na Prefeitura de Teresina. A minuta do PRI revisado será disponibilizada no <i>site</i> oficial da PMT para consulta aberta à população.	Fevereiro/2020
	Não objeção do PRI	O PRI final, incorporando as modificações acordadas no registro de consultas, deverá ser encaminhado para não objeção do banco e, uma vez aprovado, deve ser disseminado no <i>site</i> e impresso na UGP e UPS.	Março/2020
Execução do PRI	Abertura do Processo Social e Administrativo Individualizado	O processo administrativo social e individualizado é formalizado pela UGP para o reassentamento das famílias afetadas (um processo por imóvel, podendo contemplar mais de uma família). O processo contém expediente de abertura de processo, laudo de avaliação, cadastro socioeconômico e imobiliário da família, decretos e mapas, além dos dados do PRI com as soluções de reassentamento. O processo será,	A partir de 2017 (em andamento)

		então, encaminhado para a UPS para o início do atendimento. A família atendida pode ter acesso ao seu processo a qualquer tempo. Os processos também são disponibilizados para vistas pelos órgãos de controle quando solicitados (Procuradoria Geral do Município, Defensoria Pública Estadual e Ministério Público). O acesso à informação atende aos princípios da Lei de Transparência- Acesso à informação – Lei 12.527/2011.	
	Convocação para o atendimento individualizado	O procedimento de implementação se inicia com a convocação domiciliar das famílias para os atendimentos individualizados. A ordem da convocação está alinhada com o planejamento de obras.	A partir de 2017 (em andamento)
	Atendimento familiar individualizado	O atendimento individualizado constitui-se como outro momento de interação entre o PLN e a família atendida, uma vez que nesta ação a equipe técnica da UPS, reforça as informações prestadas nos espaços de consulta pública, explica as opções de reassentamento e a metodologia da negociação aos responsáveis pelo imóvel e realiza a anamnese social. 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. A anamnese social é materializada através de um instrumental específico (anexo) em que 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. Ressalta-se que para além das informações relativas ao imóvel, deve-se ter atenção especial às situações que envolvem as atividades econômicas e culturais, o modo de vida das famílias. Estas informações adicionais corroboram com o monitoramento técnico	A partir de 2017 (em andamento)

		específico, no decorrer do processo de reassentamento, fortalecendo o núcleo familiar para que este possa recompor sua forma de vida. <u>Suporte Jurídico</u> PLN oferece suporte jurídico gratuito às famílias por meio da disponibilização de consultor jurídico na equipe social. A Defensoria Pública Estadual tem orientado às famílias nos processos de negociação. Os casos são encaminhados pela equipe social (UPS/UGP) e agendados com os defensores responsáveis. Além disso, as famílias podem solicitar a presença de advogado, defensor público ou qualquer pessoa de sua confiança para acompanhar os atendimentos individuais. Nos casos em que forem identificadas situações de vulnerabilidades ou riscos sociais a equipe técnica do PLN também poderá acionar outros órgãos do poder público para atendimento às famílias (secretarias de habitação, educação, assistência social, políticas para mulheres, etc.), como também ao sistema judiciário.	
	Atualização dos dados cadastrais	Durante o atendimento individual é verificada a necessidade de atualização ou complementação de dados imobiliários relativos ao imóvel cadastrado. Os principais dados complementares obtidos nesta atualização se referem: tipo de uso dos imóveis (residencial, comercial, misto, institucional/religioso), padrão construtivo e modificações nas dimensões do imóvel. Os meios de vida são levantados nesta etapa e são incorporados, se necessário, ao laudo de avaliação. Esta atualização ocorre mediante visita domiciliar da equipe técnica (social e engenharia) para nova coleta de dados, revisão cadastral, delimitação da afetação (se for o caso) e reavaliação. Compete à comissão de avaliação verificar o laudo inicial podendo fazer considerações em relação ao valor efetivo do laudo, realizar a inserção de	A partir de 2017 (em andamento)

		complementações ao laudo existente ou a elaboração de um novo laudo, através de vistorias locais.¹⁸ Além das atualizações que ocorrem durante o processo de atendimento das famílias, um amplo processo de atualização foi realizado em outubro de 2019 com objetivo de identificar novas residências e usos de subsistência que se firmaram nas áreas do PLN após 2014/2015.	
	Apresentação da Avaliação e Opções de Atendimento	Neste atendimento, a equipe técnica responsável pelo reassentamento (assistentes sociais, engenheiros e comissão de avaliação), apresenta o laudo de avaliação do imóvel e meios de vida, bem como reforçam as opções de atendimento para as famílias. Na ocasião, realiza-se o agendamento para a reunião de negociação. Na ocasião os representantes da família afetada deverão assinar o Termo de Ciência das opções ofertadas (conforme modelo disponível no anexo 3). Cabe ressaltar que mediante os preceitos éticos de democracia, liberdade e respeito, o papel dos técnicos é explicar todas as opções que as famílias possuem, trabalhando o empoderamento delas no processo de escolha da sua solução.	A partir de 2017 (em andamento)
	Reuniões de Negociação	Atividade realizada entre a família (responsável pelo imóvel, que poderá ser acompanhado de outras pessoas de sua confiança, incluindo advogados, se julgarem necessário) e a PMT (assistentes sociais prepostos), com apoio de engenheiros do PLN, comissão de avaliação e procuradores municipais. Mais de uma reunião poderá ser necessária, para que se estabeleça um acordo entre os interessados. Nessa reunião a equipe técnica retoma as opções apresentadas à família, e a família apresenta qual opção lhe é mais conveniente.	A partir de 2017 (em andamento)

¹⁸ A Comissão de Avaliação é formada (três profissionais) 2 engenheiros e 1 arquiteto da PMT. Além da Comissão as avaliações também podem ser realizadas por consultor/ perito contratado na condição de consultor.

		No processo de negociação, a comissão de avaliação poderá, baseando-se em justificativa plausível da família, reavaliar o valor estabelecido no laudo. Pode haver várias reuniões de negociações até que o acordo seja estabelecido.	
	Encaminhamento dos casos acordados – via administrativa	O acordo entre as partes (negociação frutífera) será documentado em Termo de Ajuste. O Termo de ajuste da negociação frutífera é encaminhado à PGM para devida validação/homologação.	A partir de 2017 (em andamento)
	Encaminhamento dos casos não acordados – via judicial	Nos casos de negociação não acordadas entre as partes (Negociação não- frutífera) será lavrado Termo específico de acordo infrutífero e o processo será encaminhado à PGM para abertura de processo judicial, podendo o valor de compensação definido na avaliação ser depositado em juízo para deliberação do Judiciário.	A partir de 2017 (em andamento)
	Efetivação da Solução Acordada	Execução do Termo de Acordo 1. Indenização Para os casos de compensação monetária, os recursos são disponibilizados em pagamento único realizado na conta bancária indicada pela família afetada. Pagamento de crédito indenizatório realizado pelo núcleo financeiro da Secretaria Municipal de Finanças na Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação. O prazo entre a realização do acordo e efetivação do pagamento pode levar até 4 meses. No período entre o acordo até o recebimento da compensação ou outra solução a família se mantém em seu imóvel. Todas as soluções apresentadas só serão executadas mediante Termo de Ajuste ou decisão judicial. No caso de compensação de meios de vida (atividades produtivas, culturais e religiosas) que receberem indenização, serão acompanhados e apoiados pela equipe social para reinstalação dos meios de vida. 2. Reassentamento Monitorado	A partir de 2017 (em andamento)

		Nos casos de Reassentamento Monitorado as famílias buscam no mercado, com apoio da equipe social do PLN, casas em condições de habitabilidade. Após a identificação do imóvel a equipe técnica do PLN realiza vistoria ao imóvel para verificação dos seguintes requisitos: • Padrão construtivo do imóvel (no mínimo similar ou superior ao imóvel afetado) • Estar localizado no município de Teresina • Estar localizado em área passível de regularização fundiária e que não estejam em área de risco. A equipe orienta as famílias a darem preferência para imóvel regularizados. • Estar localizado em áreas com prestação de serviços públicos – escolas, postos de saúde, equipamentos de lazer. <u>Famílias Vulneráveis</u> Famílias com casos de pessoas com deficiência e idosos – a equipe observa se o imóvel escolhido tem condições de acessibilidade para atendimento das necessidades identificadas. <u>Imóveis para uso misto (meios de vida)</u> A equipe apoia a família na busca por imóveis que consigam reestabelecer as condições e meios de vida, incluindo casos onde a família desenvolvia atividades produtivas/comerciais, religiosas ou tradicionais. Nestes casos a equipe verifica se o imóvel possui condições / área para reestabelecimento das atividades.\ 1. Reassentamento Parque Brasil As famílias podem realizar visitas ao Parque Brasil para conhecer as tipologias ofertadas (apartamento, unidade habitacional ou unidade habitacional com espaço para comércio) e serviços disponíveis na área do entorno do Residencial. As visitas são agendadas com a equipe social. 3.1. Aluguel Social	
--	--	---	--

		Durante o período de obras do Residencial e até a entrega da unidade habitacional, proprietários/posseiros/detentores de imóveis com afetação total optantes pelo Residencial receberão aluguel social temporário previsto nesse PRI por um período de até 12 meses. O processo de aluguel social é descrito abaixo. As famílias optantes pelo residencial permanecerão em acompanhamento, sendo realizadas reuniões para prestar informações acerca das regras do programa habitacional, bem como para definir o local exato da moradia, resguardando as peculiaridades de cada família (atividade econômica ou cultura, acessibilidade, vulnerabilidades, vínculos familiares ou de vizinhança). As famílias optantes pelo Residencial que precisam aguardar a entrega da unidade, buscam no mercado um imóvel compatível com o anterior para alugar. Após a escolha do imóvel por parte da família, a UPS realiza visita ao imóvel e elabora a solicitações mensais de pagamento, realizadas em depósito bancário, diretamente ao beneficiário. Os valores do aluguel variam entre R\$ 300,00 a R\$ 700,00 de acordo com o perfil do imóvel anterior, conforme descrito no quadro de compensações na página 66. A família recebe apoio para mudança dos seus pertences tanto para imóvel alugado quanto para o residencial (quando a unidade for entregue). 3.2. Unidades ampliadas para atividades produtivas – uso misto Famílias que utilizavam o imóvel para atividades produtivas/comerciais, religiosas ou tradicionais receberão unidade habitacional diferenciada – com espaço externo para ampliação e reinstalação das atividades. Cabe ressaltar que nestes casos, além da unidade habitacional, a família recebe pecúnia em complementação pela compensação da atividade produtiva interrompida, conforme laudo de avaliação individualizada, para reinstalação dos meios de vida, conforme quadro de compensações da página 63. 1.1. <u>Entrega das unidades</u>	
--	--	--	--

		Quando a unidade habitacional estiver pronta para a entrega as famílias realizam vistoria das edificações e assinatura do Termo de Vistoria. As famílias optantes pelo residencial serão foco das ações do Trabalho técnico social a ser executado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMT. Este trabalho via o acompanhamento das famílias após o reassentamento e realização de ações para convivência e organização comunitária, incluindo a organização condominial, educação ambiental e geração de Renda 2. Auxílio Moradia O auxílio moradia se destina ao atendimento a famílias em situação de aluguel ou cessão (inquilinos, cedidos e coabitantes) residentes em imóvel com afetação total. As famílias nestas condições são informadas sobre a necessidade de desocupação do imóvel afetado e sobre a oferta de compensação que corresponde 12 meses de aluguel (R\$ 6.222,77) – O valor da compensação é atualizado anualmente pelo IGPM¹⁹. O Processo Administrativo é aberto em nome do proprietário/posseiro/detentor e os casos de aluguel/cessão são incorporados ao mesmo processo, gerando mais de uma solução de compensação. As famílias em situação de aluguel/cessão, recebem a compensação do auxílio moradia via depósito bancário em nome do responsável pela família. As famílias em situação de coabitação precisam optar entre o auxílio moradia ou unidade habitacional no Parque Brasil. As famílias em situação de aluguel (inquilinos) só fazem jus ao auxílio moradia ou encaminhamento para atendimento na política habitacional do município condicionado ao atendimento dos critérios de elegibilidade próprio. 3. Compensação por serviço A compensação por serviço se destina a imóveis afetados parcialmente. A família é informada sobre o valor de avaliação de compensação das perdas e faz a	
--	--	--	--

¹⁹ IGPM- Índice Geral de Preços do Mercado. É calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e é uma das versões do IGP (Índice Geral de Preços) registra a inflação de preços de diversas matérias-primas, bens e serviços. A variação anual do IGP-M é utilizada, atualmente, para balizar reajustes de tarifas públicas e contratos como os de aluguéis.

		opção entre o recebimento do valor em depósito bancário ou permuta o valor em serviço para melhoria das condições de sanitárias do imóvel – banheiro/cozinha/área de serviço. Em geral a compensação por serviço ofertado pela PLN tem custo superior ao valor da compensação financeira, já que incorpora gastos com toda a mão-de-obra e materiais necessários para execução do serviço acordado, sendo em muitos casos, mais vantajoso para as famílias.	
	Agendamento e Mudança dos Pertences e Materiais	Mediante o recebimento da compensação relativa à desapropriação do imóvel a família terá um prazo de 15 dias úteis para liberação da área e poderá agendar a mudança de seus pertences e material remanescente de acordo com a data que melhor lhe convier. O prazo poderá ser prorrogado em situações analisadas pela equipe social. O transporte é custeado pelo PLN, quantos fretes forem necessários, inclusive para transporte de materiais retirados antes da demolição do imóvel, tais como janelas, portas e outros. A mudança da família ocorrerá em um turno em dia único previamente agendado. A família pode solicitar apoio para organizar seus pertences (desmontar seus móveis, embalar os materiais). As famílias acompanham o armazenamento e retirada do caminhão. A PMT disponibilizará o transporte em caminhão fechado (com um ajudante) para os pertences, em quantas viagens forem necessárias, dentro do território urbano e rural da capital. O transporte de materiais remanescentes do imóvel desapropriado ocorre de forma similar, ou seja, a família se responsabiliza pela retirada do material, agenda o dia desejado dentro do prazo de quinze dias úteis (se precisar de mais prazo isso deve ser articulado com a equipe técnica) e a PMT disponibiliza o caminhão aberto para o transporte, em quantas viagens foram necessárias, dentro do território urbano e rural da capital.	A partir de 2018 (em andamento)
	Autorização das obras	As autorizações das obras de requalificação urbana e ambiental deste PRI seguirão as definições das frentes de obras, anteriormente neste documento.	A partir de fevereiro de 2018 (em andamento)

		As obras serão autorizadas quando todos os casos de reassentamento, afetação total tenham sido compensados e as famílias tenham efetivado sua mudança do local. Nenhuma família sairá do seu imóvel sem que a solução escolhida e definida em termo tenham sido executadas. Para casos de afetação parcial que haja negociação por via judicial, poderá ser solicitado autorização das obras, desde que os casos atendam os seguintes requisitos: i) Casos de afetação parcial; ii) Realização de depósito no valor em juízo e emissão de decreto de desapropriação da área afetada; iii) Onde não há contestação do valor ofertado e que o pagamento esteja em processo interno, desde que esteja garantida a disponibilização orçamentária do recurso. Para esses casos, será obtido a autorização por parte do beneficiário para o início das obras. Os casos de exceção deverão ser devidamente autorizados pelo Banco. Os trechos para as obras serão liberados de acordo com a conclusão do reassentamento (quando a solução descrita no Termo de Ajuste foi executada) e liberação da área pela família afetada com ciência (após a mudança e a retirada do material remanescente) e autorização prévia do Banco Mundial.	
	Frentes de obras do PRI	A Frente 1 corresponde à intervenção entre as ruas Antônio Pedro e Uiraúna: Contemplam melhorias no sistema viário das ruas Uiraúna, Tucumã, Balsas, Fotógrafo Louro, Antônio Pedro, Fiscal José Castro e Cintia Portela; O canal linear será estruturado para receber as águas pluviais que vem de regiões mais altas. Contemplando os serviços de terraplanagem e drenagem. Nessa frente foi implantado um bueiro duplo celular de concreto (BDCC), com dimensões de 2,00m x 1,50 m,	Em andamento Não iniciada aguardando autorização

		no cruzamento com a Rua Balsas. Na Rua Fotógrafo Louro perpendicular ao canal foi executado bueiro simples tubular de concreto (BSTC) com diâmetro de 1,00 m; Serão feitos os serviços de urbanização da área com a instalação de iluminação pública, guarda-bicicletas, lixeiras para coleta de material reciclável, passeios para a prática de caminhadas e equipamentos de lazer comunitários. FRENTE DE OBRAS 02- Entre as ruas Jambo e Uiraúna: - O canal linear será estruturado para receber as águas pluviais que vem de regiões mais altas. Contemplando os serviços de terraplanagem e drenagem. Na Rua Jambo perpendicular ao canal foi executado bueiro simples celular de concreto (BSCC), com dimensões de 2,50m x 1,50 m; - Serão feitos os serviços de urbanização da área com a instalação de iluminação pública, guarda-bicicletas, lixeiras para coleta de material reciclável, passeios para a prática de caminhadas, academia, mobiliário e paisagismo; - Para essa frente estão previstas melhorias habitacionais, tais como: construção de muros e revitalização de muros e fachadas. FRENTE DE OBRAS 03- Entre as ruas Uiraúna e São Félix: - O canal linear será estruturado para receber as águas pluviais que vem de regiões mais altas. Contemplando os serviços de terraplanagem e drenagem. Nessa frente foi implantado um bueiro duplo celular de concreto (BDCC), com dimensões de 2,00m x 1,50 m, no cruzamento com a Rua Uiraúna; - Serão feitos os serviços de urbanização da área com a instalação de iluminação pública, lixeiras para coleta de material reciclável, passeios para a prática de caminhadas, mobiliário e paisagismo; - Para essa frente estão previstas melhorias habitacionais, tais como: construção de muros e revitalização de muros e fachadas.	Não iniciada aguardando autorização
--	--	--	--

	Acompanhamento social ao processo de compensação	Acompanhamento ao cumprimento da solução, expressa em Termo de Acordo, resultante da reunião de negociação. Em todos os casos, será realizado acompanhamento da família após a negociação, como estabelecido nos manuais operacionais do BIRD, apresentado no item Plano de Ação deste documento. <u>Acompanhamento dos casos vulneráveis:</u> Entende-se como famílias vulneráveis: • Famílias residentes na área de afetação com renda mensal per capita igual ou inferior a 1/2 do salário mínimo nacional; e • que residam em moradia em condições precárias de habitabilidade/risco. As famílias vulneráveis serão acompanhadas pela equipe social da UPS que realizará os encaminhamento e tratativas para o atendimento pela rede sócio assistencial da PMT. Acompanhamento de reinstalação dos meios de vida: a partir da identificação dos meios de vida expressos em laudo de avaliação, as famílias são compensadas com valores equivalentes as suas respectivas atividades comerciais, produtivas e de prestações de serviços a fim de reproduzi-las e mantê-las em situação posterior ao reassentamento. Esse acompanhamento será realizado pela unidade técnica e social do Programa.	A partir de 2018 (em andamento)
	Monitoramento das áreas de afetação	<u>Monitoramento de novas ocupações:</u> as áreas de intervenção do projeto serão sujeitas a ações de controle de novas ocupações. Caso sejam identificadas novas ocupações ou construções irregulares inseridas na área após a data de corte do Programa (14/10/2019) serão aplicados instrumentos jurídicos cabíveis em cada área em função da situação fundiária de cada uma delas, descritos na Marco Legal deste documento. Nas áreas onde não há obras ou execução do PRI, o monitoramento será realizado de forma sistemática pela SDU, que informará a UGP quanto da ocorrência de novas ocupações. <u>Monitoramento das áreas desocupadas/reassentadas:</u> A supervisora das obras – Consórcio Nippon KOEI LAC – realizará o monitoramento sistemático das áreas desocupadas dos PRIs em execução e incluirá os dados	A partir de outubro de 2019 (em andamento) A partir de fevereiro de

		de monitoramento nos relatórios mensais, o monitoramento verificará também quanto a ocorrência de focos de entulho e lixo nas áreas. Casos sejam verificadas novas ocupações nas áreas desocupadas o Consórcio notificará imediatamente a UPS/UGP para medidas cabíveis.	2020 (em andamento)
	Monitoramento da Implementação dos PRIs	A empresa Supervisora contratada pelo PLN irá realizar o monitoramento da implementação dos PRIs. O detalhamento deste processo está descrito na parte 6 deste documento (p.89). As famílias que foram reassentadas receberão uma visita da equipe social._ A visita de verificação tem como objetivo o acompanhamento imediato das famílias após o reassentamento, como mecanismo de compreender como estão sendo estabelecidos os vínculos comunitários, bem como levantar situações que demandem intervenções da equipe técnica social, além de possíveis encaminhamentos à rede de políticas intersetoriais. Acompanhamento dos casos de reinstalação de meios de vida: A equipe técnica social do PLN fará visita de acompanhamento domiciliar e aplicação de um instrumental para a verificação da reinstalação dos meios de vida da família. Esse instrumental será elaborado pela empresa supervisora de obras, que realizará o tratamento dos dados.	A partir de abril 2019 (em andamento) A partir de abril 2019 (em andamento)
	Avaliação do Reassentamento – Relatório de Implementação do PRI	Considerando que um processo de remanejamento não termina quando a população está fisicamente instalada em outras residências, existe a necessidade de contar com um período de adaptação e de reabilitação antes de dar por concluído o processo de intervenção. Coerente com esses requerimentos, o PRI estabelece a realização de uma avaliação “ex-post”, a ser realizada preferencialmente de forma independente, como por exemplo, por equipe designada na Gerenciadora do Programa, que poderá ser realizada no período entre 6 a 12 meses após	A partir de julho de 2020

		concluídas todas as ações de reassentamento e da realização da visita de verificação de reassentamento e acompanhamento da reinstalação dos meios de vida. A avaliação final subsidiará a elaboração do relatório de implementação do PRI que apontará dados qualitativos e quantitativos do reassentamento, além dos dados obtidos no monitoramento. O detalhamento está descrito na Parte 6 deste documento (p. 90).	
--	--	--	--

1. ESTRATÉGIA DE PARTICIPAÇÃO E NEGOCIAÇÃO

1.1. Reuniões com as famílias afetadas e Mediações com a OAB

O processo de participação e negociação com as famílias do Canal do Matadouro seguiu as orientações previstas na Política de Atendimento do PRI elaborado para a área. Inicialmente, foram realizadas 02 reuniões com moradores e lideranças locais com objetivo de apresentar e discutir com a comunidade acerca da proposta de intervenção do PLN para a área do Canal do Matadouro. Posteriormente, foi realizada a aplicação dos cadastros socioeconômicos e imobiliário com famílias residentes no entorno do referido Canal, com objetivo de subsidiar o diagnóstico social. Em seguida, foram realizadas reuniões setoriais com as famílias elegíveis para atendimento para apresentação da Política de Atendimento do Programa de Reassentamento Involuntário e das intervenções previstas para a região, com a presença das 33 famílias afetadas.

Após as reuniões com a comunidade e a abertura dos processos, foram iniciados os atendimentos familiares individualizados para preenchimento da ficha de anamnese e posterior agendamento para reunião de mediação a ser realizada na OAB, referente às negociações de desapropriação dos imóveis.

As reuniões de negociação foram realizadas através de sessões de mediação na OAB, com a participação de representantes da família, da Prefeitura Municipal de Teresina (assistente social preposta) e mediador da OAB (advogado), onde todas as sessões realizadas foram exitosas.

1.2. Relacionamento contínuo com as comunidades

O PLN mantém o relacionamento contínuo com as comunidades por meio das suas Unidades do Projeto – UGP e UPS.

A Unidade de Gerenciamento do Programa Lagoas do Norte (UGP) está organizada com um grupo técnico multidisciplinar composto pelo Diretor Geral do Programa e por profissionais das áreas de Engenharia, Arquitetura, Direito, Serviço Social, Ciências Contábeis, Comunicação Social e auxiliares administrativos e é responsável pelas seguintes atividades: gestão e planejamento de obras; análise de projetos; supervisão de contratos; produção de termos de referência e realização de licitações; articulação de políticas intersetoriais; supervisão do trabalho técnico-social e de engenharia.

A UGP está localizada: Rua Gabriel Ferreira 2130.

Telefone: (86) 3215-7524

Para o nível da execução do PRI, as ações estarão referenciadas pela Unidade de Projeto Socioambiental (UPS) que funciona na sede Administrativa do Parque Ambiental Lagoas do Norte.

A equipe da UPS é composta por um coordenador e técnicos das seguintes áreas: Serviço Social, Psicologia, Direito, Biologia, Educação Ambiental, Recursos Humanos, Engenharia e auxiliares administrativos. A UPS dispõe de serviço de Plantão Social que é responsável por atendimentos espontâneos, solicitação de informações, agendamento de atendimentos individualizados; registro de reclamações e elogios.

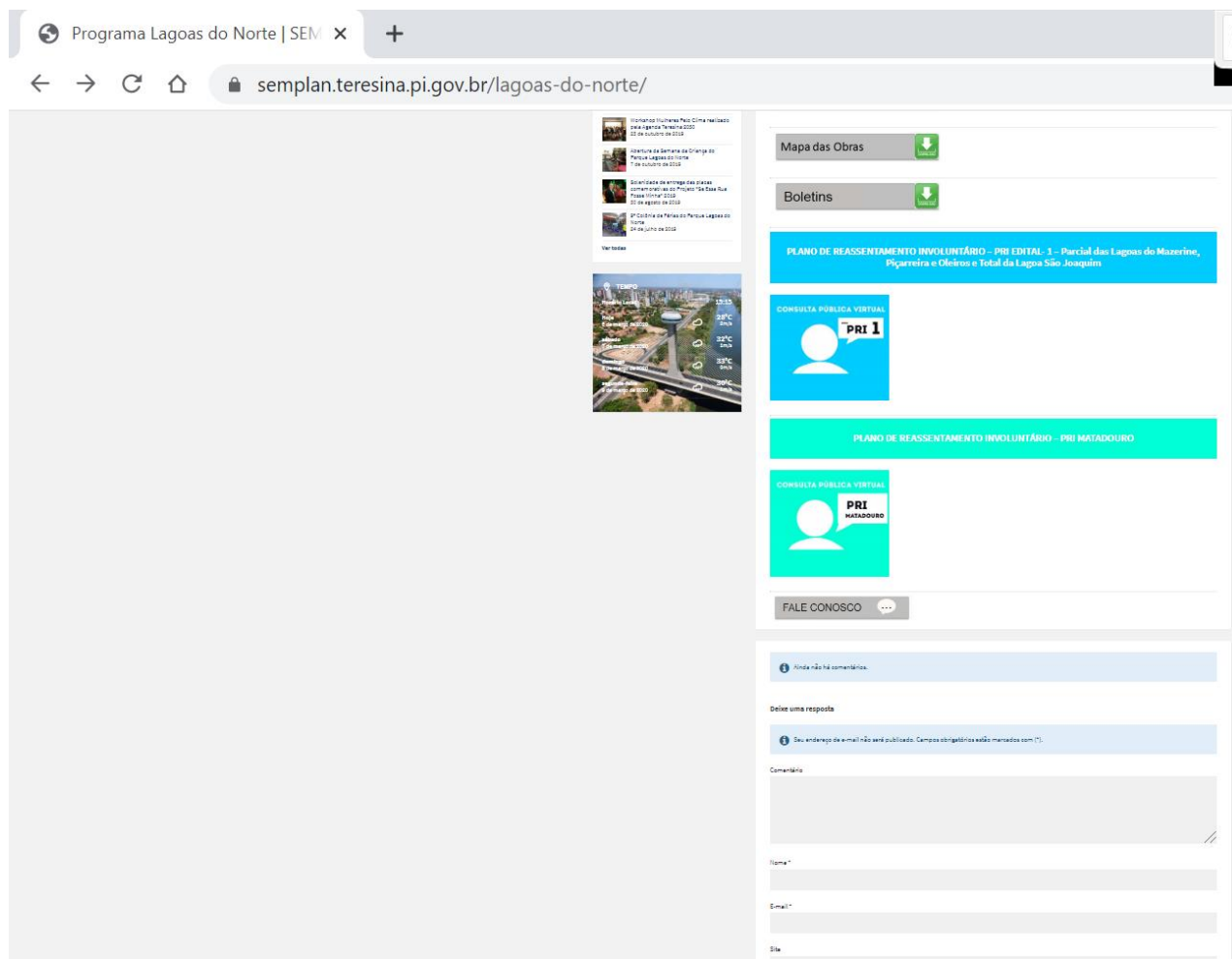
1.3. Acompanhamento do PLN por representantes comunitários

O PLN desde sua fase de preparação tem sido acompanhado pelo Comitê Lagoas do Norte. O Comitê é uma organização da sociedade civil composta por representação de 13 bairros abrangidos pelo PLN. O Comitê realiza acompanhamento das ações do PLN e apresenta suas demandas por meio de ofício e relatórios encaminhados à direção do PLN.

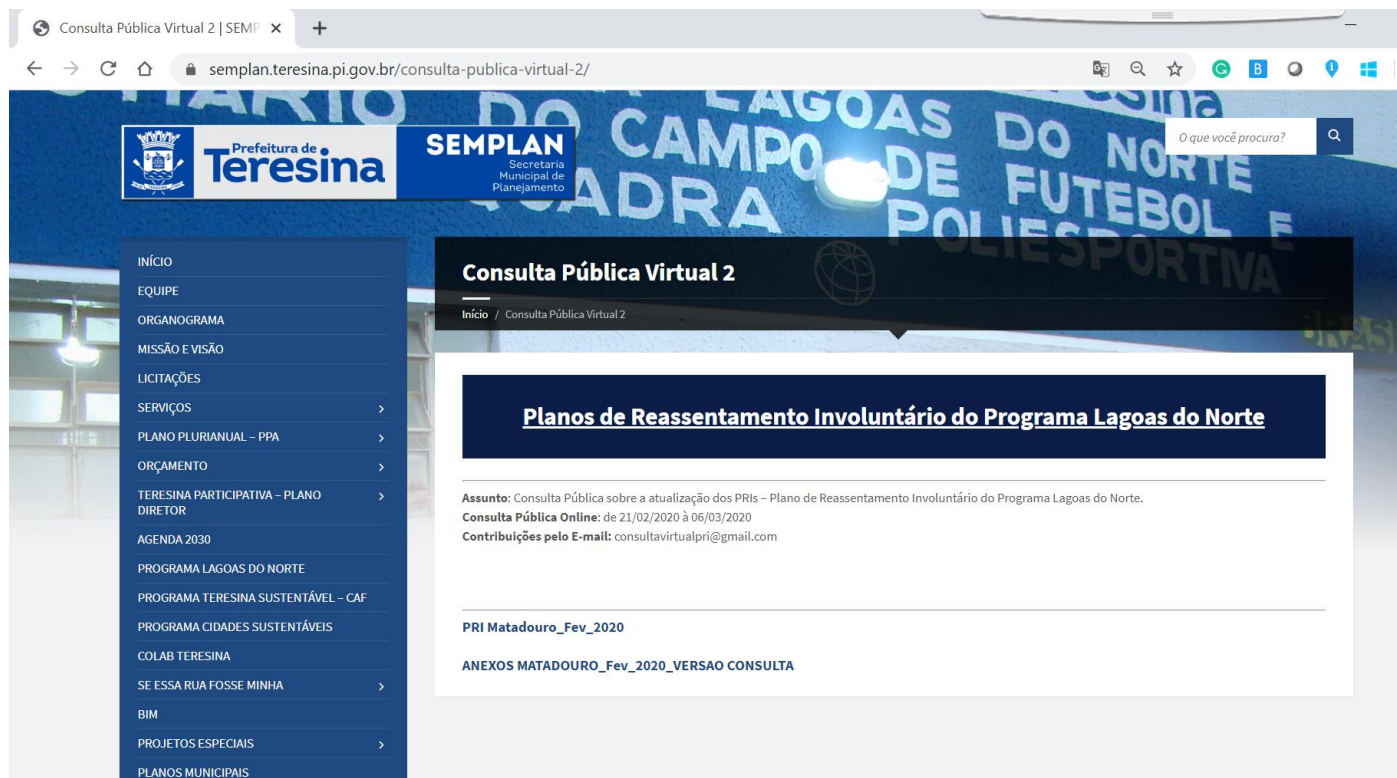
Além do Comitê o PLN recebe frequentemente representantes auto identificados das áreas, como por exemplo os representantes dos moradores da área dos oleiros.

1.4. Estratégia de consulta pública do PRI revisado

O PLN realizou consulta pública virtual deste documento revisado na página oficial na Prefeitura de Teresina (<https://semplan.teresina.pi.gov.br/lagoas-do-norte/>). O documento ficou disponibilizado para consulta virtual por 15 dias (entre 21 de fevereiro de 2020 à 06 de março de 2020). Na Consulta Pública Virtual os participantes tiveram a oportunidade de ter ciência dos ajustes realizados ao documento, podendo enviar comentários que seriam respondidos e incorporados ao documento final.



Chamada da consulta virtual no site do Programa



Plano de Reassentamento do Matadouro – disponibilizado para consulta virtual

O documento revisado não recebeu nenhum comentário durante o processo de consulta pública virtual, muito provavelmente devido ao avançado processo de implementação.

2. MECANISMO DE RECLAMAÇÕES E QUEIXAS

Sabe-se que uma das maiores queixas da população é a dificuldade de acessar o processo institucional/burocrático das entidades envolvidas, e por isto mesmo sentem-se perdidas e lesadas.

Ser acessível e dar respostas de forma concisa, clara, bem fundamentadas e em uma linguagem adequada é a função do grupo de reclamos.

Para além do atendimento direto prestado pela UPS e UGP às famílias que serão reassentadas, a Prefeitura de Teresina disponibiliza uma ferramenta de participação da população utilizada através de um aplicativo de telefonia móvel, o COLAB. Por ele o cidadão faz reclamações diretas, que devem ser solucionadas ou respondidas pelo setor competente da gestão municipal. As demandas identificadas no sistema sem resolutividade são encaminhadas pelo ouvidor ao chefe do executivo municipal.

Os reclamos também poderão ocorrer presencialmente, na ouvidoria do município situada na Casa da Cidadania, Rua Coelho Rodrigues, N° 954, Praça da Bandeira - Centro ou pelo telefone (86) 3232-3524/3216-3138.

Esta ouvidoria estará preparada para não só captar as reclamações, mas, sobretudo para encaminhá-las aos setores pertinentes buscando obter soluções. As soluções obtidas serão, imediatamente, comunicadas aos reclamantes.

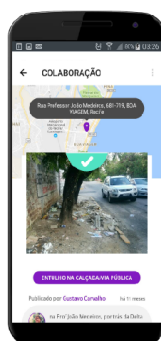
O COLAB é o mecanismo preferencial de registro e encaminhamento das demandas, reclamações e pedidos de esclarecimentos. As pessoas podem acessar pessoalmente o COLAB por meio de aplicativo.



Figura 21: COLAB – Aplicativo para interações e reclamações

O App - Rede Social

colab



Feed de publicações

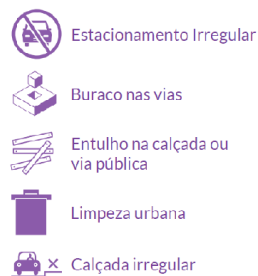


Central de notificações



Seleção da Categoria

Exemplos de categorias:



Fluxo de atendimento pelo Colab

colab

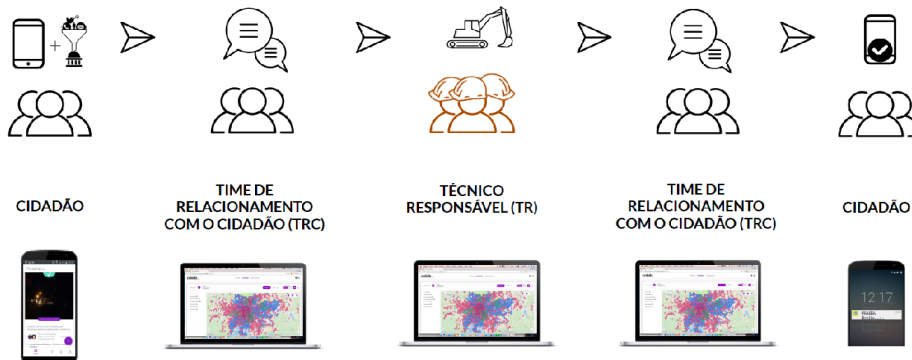


Figura 22: Fluxo de atendimento

As pessoas que procurarem atendimento diretamente no Plantão Social terão suas demandas protocoladas no COLAB e poderão acompanhar por e-mail ou presencialmente a resposta a sua solicitação.

A UGP/UPS fará o acompanhamento das respostas aos reclamantes até a finalização da demanda apresentada. A UGP incorporará nos relatórios de progresso do Programa o resumo dos atendimentos do período.

2.1. Procedimentos para registro e resposta a reclamações

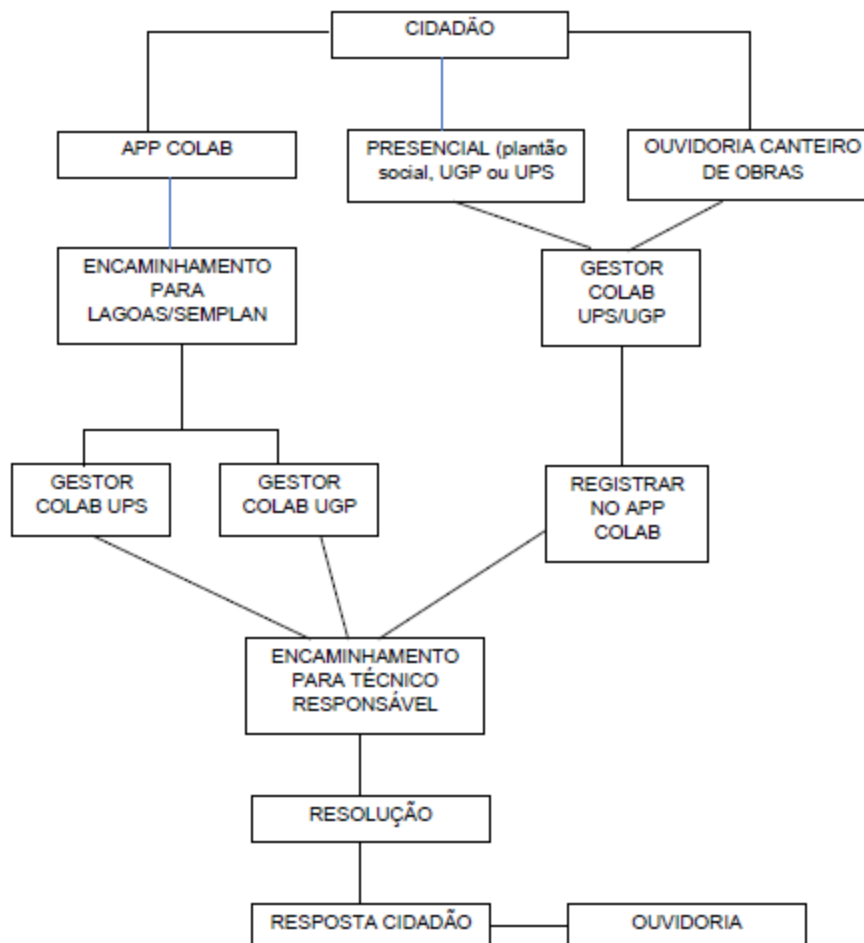
O procedimento de atendimento dos reclamos e queixas apresentadas pelas comunidades alvo das ações do Programa seguirá os seguintes passos e fluxo:

Tabela 15: Fluxo para atendimento dos reclamos e queixas

Passos	Procedimento	Prazo
1. Recebimento da demanda	As demandas poderão ser recebidas por diferentes canais de comunicação (preferencialmente pelo COLAB) e também podem ser direcionadas tanto à UGP quanto a UPS, que farão o registro das demandas no COLAB.	—
2. Análise da Demanda/ Triagem	O receptor da demanda deverá realizar a análise do teor da manifestação, verificar se há necessidade de encaminhamento para áreas específicas do Projeto ou outros órgãos municipais, ou ainda se a demanda pode ser resolvida sem a necessidade de encaminhamento, ou seja, casos de dúvidas simples onde o próprio receptor possa dar resolução à questão. A UGP deverá validar o encaminhamento da demanda.	Até 3 dias úteis para triagem
3. Encaminhamento- Confirmação e Aceite da demanda	Após a análise, dependendo do assunto, a demanda que tenha dados suficientes e específicos deverá ser encaminhada área responsável. Quando a área responsável aceita/ confirma a demanda o reclamante recebe a notificação de andamento da sua demanda. Esta notificação é encaminhada via e-mail, ou pode ser acompanhada presencialmente pelo reclamante.	Até 3 dias úteis para confirmação da demanda
4. Acompanhamento	A UGP deverá acompanhar o trâmite da demanda específica (de maior grau de severidade) para agilizar e intermediar as ações deverá, também, avaliar a resposta dada pelas áreas responsáveis e, se não for satisfatória, buscar mediar nova forma de resolução da questão.	-

5. Resposta ao demandante/reclamante	O demandante/reclamante deverá ser informado sobre o trâmite da sua demanda. Essa resposta não deverá ultrapassar 20 dias úteis salvo em casos de litígios extrajudiciais ou judiciais, nos quais dependerão dos prazos de cada processo.	Até 20 dias úteis para resposta
6. Fechamento	Uma demanda só pode ser fechada mediante uma resposta ao demandante. O Reclamante deverá expressar se sua demanda foi satisfatoriamente respondida. Caso o reclamante entenda que sua queixa não foi atendida ele será orientado sobre os canais de apelação para questionar a resposta/solução ofertada. Os canais de apelação são a Ouvidoria Municipal, Procuradoria Geral do Município e Defensoria Pública.	-
7. Relatório de Queixas	Quinzenalmente a UGP/UPS receberá o relatório do COLAB para acompanhamento das queixas	Quinzenal

FLUXOGRAMA DE ATENDIMENTO COLAB PARA O PROGRAMA LAGOAS DO NORTE



(*) fluxo das reclamações nos canteiros de obras: gerente do contrato na área ambiental fica responsável de recolher os relatórios mensais das empresas construtoras e repassar aos gestores colab do Lagoas para serem feitas as inserções na central de ocorrência.

(**) As pessoas que procurarem atendimento diretamente no Plantão Social terão suas demandas protocoladas no COLAB e poderão acompanhar por e-mail ou presencialmente a resposta a sua solicitação.

Além das Unidades do Projeto e o COLAB o PLN disponibiliza diferentes canais atendimento, quais sejam:

- *Ouvidoria Municipal:* A ouvidoria Municipal dispõe de atendimento presencial: Atendimento Rua Coelho Rodrigues, 954. Praça da Bandeira. Casa da Cidadania - Centro - CEP 64.000-080-Teresina-PI
- *Atendimento por Telefone:* Fala Teresina (86) 3232.3524 (86) 3216.3138. Atendimento por e-mail: ouvidoria@pmt.pi.gov.br. Atendimento pelo website: <http://ouvidoria.teresina.pi.gov.br/>
- *Redes Sociais:* O Programa Lagoas do Norte dispõe de página do Facebook onde são publicadas diferentes materiais do Programa e também dispõe de aba de comunicação onde as pessoas podem

solicitar informações, reclamações, elogios e etc. As interações podem ser verificadas por meio de curtidas, e engajamento no compartilhamento de informações.

- *Site*: O Site do Programa Lagoas do Norte está disponível dentro do site da SEMPLAN e dispõe de diversos documentos e também uma aba do “Fale Conosco”, onde as pessoas podem enviar comunicação. <https://semplan.teresina.pi.gov.br/lagoas-do-norte/>

Os canais de relacionamento com as comunidades garantem o atendimento a legislação brasileira que define:

- *Direito à Informação*: garantia do direito de acesso à informação, de forma transparente, clara e em linguagem de fácil compreensão, nos termos da lei.
- *Canal de diálogo*: manutenção de canais abertos com a imprensa, redes sociais e com os diversos segmentos da sociedade.

PARTE 6- ESTRATÉGIA DE MONITORAMENTO E DE AVALIAÇÃO EX-POST

O monitoramento e a avaliação *ex-post* serão desenvolvidos num processo paralelo à fase de planejamento e execução do reassentamento, pois o monitoramento e avaliação visam verificar se os fundamentos, os objetivos, o plano de ação e a política de atendimento do PRI estão sendo alcançados. Caso se verifique que isto não esteja ocorrendo, o sistema de monitoramento deverá sugerir correções/adequações/ajustes.

Desta forma, o monitoramento e a avaliação serão executados através da prestação de serviços de uma empresa contratada para este fim. O Monitoramento da Implementação dos PRIs ficará a cargo da Supervisora – Consórcio Nippon KOEI LAC. Para a avaliação e elaboração de relatório de implementação de Reassentamento será realizada preferencialmente de forma independente, como por exemplo, por equipe designada na Gerenciadora do Programa, uma vez que não se recomenda que a equipe envolvida no processo execute o monitoramento ou avaliação final – o desejável é haja um olhar “externo” ao processo.

1. MONITORAMENTO

O monitoramento do PRI aqui proposto é um acompanhamento sistemático do processo de execução do reassentamento. Para isto é necessário identificar quais os aspectos que merecem acompanhamento específico, determinando-se os caminhos críticos do PRI e, a partir daí, estabelece-se os pontos a serem monitorados. Para isto é necessário que o processo se dê de forma dinâmica realizada de forma expressa e com frequência definida – que sugira correções de rumo – quase que imediatas, quando necessárias.

A seguir apresenta-se uma relação de aspectos inicialmente previstos (indicados a partir de experiência de projetos similares) para serem monitorados, mas nada impede e é desejável, que a equipe gestora do Projeto no momento da contratação do sistema de monitoramento avalie a oportunidade de incluir algum outro aspecto ou excluir algum dos previstos por já ter sido superado.

- Identificar o andamento do Progresso do Reassentamento / Monitorar a adesão a opção de compensação - Soluções de atendimento oferecidas – total de opções por reassentamento e por indenização; Número de famílias e negócios removidos (meios de vida)
- Número de atendimentos realizados no Plantão Social/famílias orientadas;
- Reassentamentos realizados / frentes de obras liberadas;
- Números de termos de ajustes e formalizados / pendentes – monitoramento do tempo média de pagamento das soluções;
- Acompanhamento dos pagamentos de aluguel social’;
- Eventos e oficinas educativas realizadas pelo PLN;
- Atividades participativas – reuniões, consultas e outras ações realizadas;
- Fechamento do reassentamento – tabulação de dados da visita de verificação de reassentamento (incluindo os casos de reinstalação de meios de vida)
- Relatório das ações sociais e comunicação obra – acompanhamento dos casos de afetação parcial.

A empresa responsável elaborará instrumentos de coleta de dados para o monitoramento. Estes instrumentos serão discutidos e acordados com a UGP e o Banco. Os dados coletados durante o monitoramento subsidiarão a elaboração de relatórios de progressos e serão utilizados para orientar as

ações durante a implementação do PRI. Caso o monitoramento identifique alguma lacuna significativa, principalmente no que se refere a recomposição dos meios de vida das famílias reassentadas, o PLN implementará medidas para alcançar os ajustes necessários.

2. AVALIAÇÃO EX-POST

Considerando que um processo de remanejamento não termina quando a população está fisicamente instalada em outras residências, existe a necessidade de contar com um período de adaptação e de reabilitação antes de dar por concluído o processo de intervenção. Coerente com esses requerimentos, o PRI estabelece a realização de uma avaliação “ex-post”, a ser realizada de forma independente, que poderá ser realizada no período entre os 6 a 12 meses após concluídas todas as ações e da realização da visita de verificação de reassentamento/ acompanhamento da reinstalação dos meios de vida.

A avaliação final subsidiará a elaboração do relatório de implementação do PRI que apontará dados qualitativos e quantitativos do reassentamento, além dos dados obtidos no monitoramento. A avaliação ex-post será realizada em etapas que possibilitem o alcance dos objetivos. Os objetivos são:

- Medir os resultados do PRI;
- Verificar o grau de satisfação das famílias optantes pelas diversas formas de atendimento do Programa;
- Identificar os fatores de satisfação/insatisfação;
- Verificar a adequabilidade das ações de atendimento. Por adequabilidade das ações de atendimento entende-se, como ter efetivamente minimizado o impacto ocasionado, ou seja, ter possibilitado a recomposição de vida;
- Avaliar a recomposição dos meios de vida, incluindo atividades econômicas e culturais;
- Acesso aos serviços após o reassentamento;
- Manutenção dos vínculos e laços sociais comunitários e familiares.

A avaliação deve ser realizada por equipe independente, mas com comprovada experiência não só em processos de avaliação, mas também em processos de reassentamento. Os custos para realização da avaliação *ex post* estão previstos no Componente 1 do Programa.

A empresa responsável elaborará instrumentos de coleta de dados para a avaliação. Estes instrumentos serão discutidos e acordados com a UGP e o Banco. Os dados coletados durante o monitoramento incluídos nos relatórios de progressos serão utilizados para compor o relatório de avaliação, assim como os dados coletados especificamente para a avaliação final. Caso a avaliação final identifique alguma lacuna significativa, principalmente no que se refere a recomposição dos meios de vida das famílias reassentadas, o PLN implementará medidas para alcançar os ajustes necessários.

PARTE 7: RESPONSABILIDADES, CRONOGRAMA E CUSTOS

1. RESPONSABILIDADES ORGANIZACIONAIS

A Prefeitura Municipal de Teresina, através da UGP, com o apoio de especialistas, será responsável pela realização do conjunto de ações de remoção e reassentamento.

A implementação do referido plano envolve diferentes órgãos cuja competência está especificada no quadro a seguir.

Tabela 16:

INSTITUIÇÃO	SETOR RESPONSÁVEL	COMPETÊNCIA	ATIVIDADE
BIRD – Banco Mundial	Gerência de Contrato do BIRD	Análise e aprovação do PRI	Financiamento
Caixa Econômica Federal – CEF	GIDUR/ Caixa	Construção do Residencial do PLN	Financiamento
Prefeitura Municipal de Teresina	SEMPPLAN/ UGP	Planejamento das ações de reassentamento	Análise do PRI
	SEMPPLAN (UGP/UP S) SEMF SEMDUH	Acompanhamento e negociação com as famílias	Execução do PRI
	Procuradoria Geral do Município	Aporte jurídico às ações para desapropriação	Acompanhamento e anuência às ações de desapropriação

2. ESTIMATIVA DE CUSTOS

PRI MATADOURO

Serviço	Total
Pagamento das Compensações / Soluções de Reassentamento (até setembro de 2019)	1.864.955,46
Previsão para pagamento de Indenizações Parciais em Negociação	859.843,79
Total	2.861.039,21
TOTAL GASTO	1.864.955,46

Os valores dos imóveis foram estimados com base nas avaliações realizadas pelo Consorcio Teresina Sustentável, com base na metodologia descrita na NBR 14.653. As avaliações foram atualizadas em considerando a tabela SINAPI, com alteração nos valores dos padrões construtivos, assim como no fator de comercialização.

Os valores estimados no decorrer do processo de reassentamento sofreram alterações devido a modificações realizadas pelas famílias seja: no padrão construtivo dos imóveis, na dimensão dos terrenos imóveis; ou na dimensão da área edificada. Estas alterações têm repercussão no valor estimado na fase de planejamento do referido PRI. Além das alterações nos imóveis a estimativa inicial do PRI para o atendimento no Residencial do PLN não alcançou a meta estabelecida.

As alterações nos imóveis, são subsidiadas por novos laudos de avaliação e validados pela PMT.

Para a realização das ações previstas neste plano está planejada a utilização dos recursos destinados ao Programa Lagoas do Norte A despesa relativa às unidades habitacionais do Residencial Parque Brasil é contrapartida da Prefeitura de Teresina.