

PROMABEN II (BR L1369)

**PLANO DIRETOR DA RELOCALIZAÇÃO DE
POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONÔMICAS**

APRESENTAÇÃO

Buscando melhorar as condições básicas de saneamento e socioambientais da população residente no Bairro Jurunas e Guamá, a Prefeitura Municipal de Belém desenvolveu o Programa de Saneamento da Bacia da Estrada Nova - PROMABEN. Para sua implementação solicitou apoio técnico e financeiro do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, consolidado em abril de 2009 no Contrato de Empréstimo N° 1998/OC-BR, o escopo do projeto compreende obras e ações de infraestrutura sanitária e viária, drenagem urbana, reordenamento urbano e reassentamento de população, além de sustentabilidade socioambiental e institucional.

Considerando o êxito obtido e a parceria estabelecida na execução do PROMABEN e com base na Política de Saneamento Básico do Município de Belém, a Prefeitura, solicitou apoio técnico e financeiro do BID, para implementar o PROMABEN II. Esta etapa do Projeto, objetiva resolver os problemas socioambientais que afetam os habitantes da cidade de Belém, e em particular os das Sub Bacias I e II e dos Canais do UNA.

1. Em 2013 foi preparada uma nova operação de crédito (BR-L1369 – PROMABEN II) cujos recursos permitirão: executar obras de infraestrutura sanitária e dar prosseguimento das obras na Sub-Bacia II, equacionando eventos de Relocalização vinculados as intervenções.

2. Durante a preparação dessa operação de crédito, foi considerada necessária uma revisão e atualização do PDR 2009 na perspectiva de atualizá-lo quanto às características do processo de remanejamento de população e atividades econômicas do PROMABEN II. A revisão foi efetuada no período de Agosto a Outubro de 2013 com base nos seguintes encaminhamentos: **(i)** Revisão Documental, envolvendo leitura e análise das versões anteriores do plano diretor (versão 2007; versão aprovada 2009) e do Plano Específico de Relocalização (PER 2011) cuja elaboração havia sido indicada no PDR 2009; e a leitura de documentos do Projeto em particular o POD. **(ii)** Preparação e realização de seminário com UCP, objetivando: a) Exame geral e pontual do PDR 2009 em específico da aplicação e desempenho do plano, observando necessidade de aperfeiçoamentos, inclusões e/ou exclusões de diretrizes e procedimentos em função da nova configuração do processo de relocalização do PROMABEN II. b) Realização de estimativas sobre a magnitude e tipologia das

relocalizações bem como ensaios sobre a distribuição de população e atividades econômicas entre as alternativas de realocação preconizadas para cada um destes públicos alvo; (iv) consideração dos comentários enviados pela UCP e BID sobre a versão preliminar do documento ora apresentado.

Este documento constitui um instrumento estratégico de gestão contínua do processo de remanejamento de população gerado pelo Programa. Sua função capital é estabelecer objetivos, diretrizes, normas e procedimentos para tratamento dos eventos de realocação causados pelo PROMABEN II, bem como, indicar orientações metodológicas para operacionalizar este PDR através de Projetos Específicos de Realocação - PER.

O PDR 2013 está organizado em quatro seções. A primeira seção, intitulada ***Quadro de Referência*** reúne informações sobre o PROMABEN II, bem como estimativas quanto à magnitude e tipologia (residencial/comercial) dos eventos de realocação de população reconhecidos para a segunda fase do Programa. A segunda seção, nomeado ***Pautas para Realocação de População e Atividades Econômicas*** reúne objetivos, diretrizes, normas e procedimentos indicados para conduzir o processo de remanejamento. O terceiro capítulo, denominado ***Projetos Específicos de Realocação (PER)*** contém definições conceituais bem como orientações operativas para elaboração dos PERs indicados neste PDR 2013. Na seção IV estão contempladas estimativas de custos e referências de calendário para implantação do PDR 2013.

Este documento foi elaborado por Marília Scombatti e revisado por Cristiany Borges, Gisele Blanch, Melissa Noguchi e Marisa Teixeira.

Belém, Outubro 2013, revisão final em maio de 2015.

Sumário

<u>SEÇÃO I QUADRO DE REFERÊNCIA</u>	5
<u>I. O PROGRAMA E SEU CONTEXTO</u>	6
<u>II. MAGNITUDE DO PROCESSO DE RELOCALIZAÇÃO DE POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONOMICAS</u>	12
<u>A. Aspectos Metodológicos</u>	12
<u>B. Imóveis</u>	14
<u>C. SEÇÃO II - PAUTAS PARA RELOCALIZAÇÃO DE POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONÔMICAS</u>	15
• <u>Tipo de Consumidor</u>	19
<u>Estudos sobre Oferta e Demanda de imóveis em Belém</u>	20
<u>SEÇÃO III - ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PERs</u>	33
<u>I. ENTENDIMENTOS</u>	33
<u>I. ESCOPO BÁSICO DO PER ATIVIDADES ECONÔMICAS</u>	34
<u>Parte 1. Referências</u>	34
<u>Parte 2 Fases e Ações de Relocalização</u>	35
<u>I. Relocalização de Atividades Econômicas</u>	35
<u>A. Fase Pré Traslado</u>	35
<u>B. Fase Traslado</u>	35
<u>C. Fase Pós Traslado</u>	35
<u>II. Relocalização de População</u>	36
<u>A. Fase Pré Traslado</u>	36
<u>D. Fase Traslado</u>	36
<u>E. Fase Pós Traslado</u>	37
<u>Parte III - Orçamento e Calendário de Implantação</u>	37
<u>I. Cronograma Executivo</u>	37
<u>II. Orçamento</u>	37
<u>SEÇÃO IV CUSTOS E CRONOGRAMA</u>	37
<u>I. CUSTOS</u>	37
<u>II. CRONOGRAMA</u>	38

Lista de Tabelas, Quadros e Figuras

<u>Figura 1 Imagem da região de ocorrência de processos de realocização</u>	8
<u>Tabela 1 Quantidade de Casos por Sub Bacia segundo Localização</u>	15
<u>Quadro 1 Indicação de Projetos Específicos de Relocalização</u>	29
<u>Quadro 2 Estimativa de Custos</u>	38
<u>Quadro 3 Cronograma</u>	39

Siglas e Abreviações

BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CEF	Caixa Econômica Federal
PDR 2009	Plano Diretor da Relocalização de População e Atividades Econômicas do PROMABEN I.
PDR 2013	Plano Diretor da Relocalização de População e Atividades Econômicas do PROMABEN II.
PER	Projeto Especifico de Relocalização de População e Atividades Econômicas.
PMB	Prefeitura Municipal de Belém.
SEURB	Secretaria Municipal de Urbanização
UCP	Unidade Coordenadora do Programa

SEÇÃO I QUADRO DE REFERÊNCIA

I.

O PROGRAMA E SEU CONTEXTO

Com objetivo de contribuir para resolver os problemas socioambientais que afetam os habitantes da cidade de Belém, e em particular os da Bacia Estrada Nova nas sub – bacias I e II, o PROMABEN II deverá especificamente: (i) melhorar as condições ambientais e de saúde da população; (ii) melhorar as condições de moradia da população residente na área através de ações de saneamento básico; (iii) aumentar a capacidade operacional e de gestão das entidades envolvidas.

Os beneficiários indiretos do Projeto são os habitantes do Município de Belém, e os direto são cerca de 200 mil habitantes da Bacia da Estrada Nova em particular os 30 mil que residem nas sub-bacias I e II, que serão beneficiados pelas melhorias no sistema de drenagem urbana, sistema de abastecimento de água e esgoto com a implantação de redes coletoras de uma Estação de Tratamento, sistema viário, sustentabilidade social e ambiental. O Programa propiciará ainda, o apoio a melhoria da capacidade operativa e de gestão dos órgãos da Prefeitura, e participação efetiva da comunidade na sustentabilidade das ações previstas. A reabilitação das obras da Bacia Hidrográfica do Una beneficiará um número adicional de pessoas.

COMPONENTES DO PROGRAMA

O Programa está dividido em duas componentes: (i) Obras e (ii) Sustentabilidade e Fortalecimento Institucional.

Componente: Obras – Este componente financiará: (i) obras de infraestrutura sanitária de água e esgoto nas sub-bacias I e II, incluindo uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) na sub-bacia I, que tratará o esgoto da sub-bacia I, do miolo do Jurunas e do conjunto habitacional Aloysio Chaves. (ii) as obras na sub-bacia II se referem a intervenções similares as do PROMABEN, nas áreas do miolo do Jurunas, do conjunto habitacional Aloysio Chaves e do Canal da Quintino Bocaiuva; (iii) obras de melhoria ambiental e habitacional de macrodrenagem na sub-bacia II, de microdrenagem nas sub-bacias I e II, de aterro de áreas inundáveis densamente ocupadas da sub-bacia I e áreas adjacentes da Av. Bernardo Sayão, de recuperação do passivo de obras na sub-bacia II e de produção habitacional de 547 unidades habitacionais para as sub-bacias I e II; (iv) obras de infraestrutura viária de complementação da Rua dos Caripunas na sub-bacia I e sistema viário do canal da Quintino Bocaiuva e da Av. Bernardo Sayão na sub-bacia II,

além da recuperação do passivo dessas obras e obrigações adicionais e revitalização e recuperação dos canais da Bacia UNA.

Componente: Sustentabilidade e Fortalecimento Institucional – Este componente financiará: (i) ações de sustentabilidade social e ambiental com a execução de programas de comunicação e educação socioambiental, participação comunitária, ações de controle integral dos parasitas intestinais; (ii) indenizações e desapropriações e regularização fundiária; estudos de caracterização urbana e social em área de baixa renda, adjacente ao canal da Av. Bernardo Sayão, compreendida entre Rua dos Mundurucus e Av. Engº Fernando Guilhon; (iii) elaboração do Plano de Saneamento Básico Municipal; (iv) elaboração do Plano Diretor de Drenagem Pluvial Urbana; (v) revisão do Plano Diretor de Resíduos Sólidos, de Água e Esgoto Municipal; (vi) fortalecimento institucional da SEGEP, SEMAD, SESAN, Agência Reguladora de Belém - AMAE/Belém, CODEM, SESMA e SEMMA.

Características da Área de Intervenção

O Município de Belém possui uma população de 1.351.618 habitantes apresenta uma densidade demográfica de 1.201,39 hab./km², é o município da região metropolitana com maior contingente populacional acumulando 72,49% da população de toda a região metropolitana em um território de 50.582,30 ha. Sua porção continental correspondente a 34,36% de sua área insular. Possui 39 ilhas que correspondem a 65,64% do total de sua área que é banhada pela Baía do Guajará e pelo Rio Guamá.

O Município sofre influencia de 14 bacias hidrográficas, destas destacamos as bacias da Estrada Nova e do UNA, objetos de diversos projetos da Prefeitura Municipal de Belém. A Bacia da Estrada Nova objeto deste PDR é a terceira maior em extensão compreendendo em sua totalidade 9,54 Km², perfazendo um total de 72,7% de solos alagáveis.

Bacia da Estrada Nova



Sub-Bacias I e II

Localização:

As sub-bacias I e II da Estrada Nova, objeto de intervenção deste Projeto estão localizadas na zona sul de Belém no bairro Jurunas, fazendo limites com o bairro da Cidade Velha a oeste, o Bairro Batista Campos ao norte, o bairro da Condor a leste e a Baía do Guajará ao sul. A poligonal de obras compreende a Avenida Bernardo Sayão (conhecida como Estrada Nova), entre Rua Veiga Cabral/Travessa Quintino Bocaiúva, Rua Honório José dos Santos e a Travessa Fernando Guilhaon.

O bairro Jurunas possui suas principais vias identificadas por nomes de tribos indígenas que habitaram o território brasileiro, quando os colonizadores aqui chegaram como: Tupinambás, Tamoios, Mundurucus, Apinagés, Timbiras. Sua população é formada basicamente por famílias procedentes de cidades ribeirinhas como: Abaetetuba, Barcarena, Igarapé-Miri, Cametá, Mojú ou de ilhas localizadas em seu entorno como Combú, Maracujá e Marajó. Juntamente com o bairro do Guamá forma o binômio mais populoso da cidade de Belém.

Uma parcela da área é conhecida como “Miolo do Jurunas” ou, no dizer do Sociólogo Domingos Conceição: *o Polígono das Desigualdades, devido a grande*

densidade do solo urbano, inclusive no leito dos canais dificultando a drenagem da área.

Saneamento

O abastecimento de água é feito pela Rede Pública de Saneamento, de forma bastante precária: a pressão da adutora não ultrapassa os três metros, o que torna necessária a instalação de reservatórios e bombas para armazenamento de água, o que nem sempre é possível, pelo baixo poder aquisitivo da população. É comum também falhas no abastecimento e a presença de tubulações com vazamentos ficando sujeitas contaminação.

Inexiste sistema de esgotamento sanitário, sendo que um grande número de famílias lança seus dejetos e águas servidas diretamente no solo ou nos Canais.

O bairro é atendido pela concessionária de energia elétrica, no entanto há uma predominância de ligações clandestinas na área, o que eleva o número de acidentes por incêndios e por choque elétrico no bairro, além das frequentes interrupções, sobretudo em períodos chuvosos.

A coleta do lixo é feita regularmente, no entanto, a falta de educação ambiental é perceptível com o comum lançamento de dejetos sobre o solo e dentro dos canais, o que além de atrair diversos vetores de doenças como ratos, mosquito da dengue, baratas, provocam enchentes e alagamentos, sobretudo no período de “inverno amazônico”.

Tipologia dos Imóveis

A tipologia de construção predominante é a de alvenaria com cobertura de telha em fibrocimento, o que causa bastante desconforto térmico, com a média de 02 cômodos por unidade habitacional, localizadas em grande parte em vilas e bicos sem nenhuma infraestrutura básica.

Segurança

O policiamento do bairro é feito através da ZPOL- Centro de Policiamento Comunitário, que tem sua base instalada no Complexo do Jurunas, localizado na Rua Fernando Guilhon. No entanto, os índices de violência são bastante elevados no bairro, ficando em 2º lugar em número de roubos com 3.036 casos registrados em 2010. Outro crime bastante comum são aqueles contra o patrimônio principalmente o arrombamento de casas. A área da poligonal do Projeto aparece como local onde acontece o maior número de ocorrências policiais no bairro, próximo à Unidade Básica de Saúde do Jurunas, na Av. Fernando Guilhon, área próximo ao Complexo de Abastecimento (Mercado), conhecido como Complexo do Jurunas ao longo da Av. Bernardo Sayão

(esta é a 4ª rua mais perigosa de Belém, com 573 casos registrados em 2010), principalmente as proximidades dos portos de embarque e desembarque de passageiros que chegam e saem de Belém, via Rio Guamá, localizados na extensão da Avenida Bernardo Sayão, segundo dados da Delegacia do Jurunas.

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO BENEFICIÁRIA

O bairro do Jurunas é bastante populoso, cerca de 66.000 habitantes em quase 14.000 domicílios; estima-se existir na área de intervenção da Sub- Bacia II **3.358** famílias e **16.790** pessoas, com renda familiar média de **1,5 salários** mínimos, segundo dados preliminares do Departamento de Engenharia/SEURB.

Nesse bairro, as Avenidas Bernardo Sayão e Fernando Guilhon são visivelmente percebidas como lugares de grande concentração comercial de variados produtos que atendem não só aos moradores do bairro, mas também aos moradores de outras cidades do interior do Estado. Seus moradores exercem atividades vinculadas ao comércio e serviços, a maior parte como profissionais autônomos.

A população jurunense é caracterizada por uma forte identidade com o território, as relações comerciais são intensas. Há também grande efervescência cultural, marcada por eventos festivos, com destaque às festas populares – como o carnaval, onde está situada a primeira escola de samba da cidade de Belém; festas juninas; festas em homenagem aos santos; festas de aparelhagens, etc.

Outro traço típico de seus moradores é o grande grau de agregação e organização social, com a presença local de aproximadamente 34 entidades organizativas.

É importante destacar que somente com a concretização do Cadastro Sócio Econômico é que teremos um detalhamento preciso do perfil das famílias que serão atingidas pelo Projeto.

Bacia do UNA

As ações de reabilitação das obras da Bacia do UNA se referem à obras de recuperação da funcionalidade dos canais de macrodrenagem e das comportas, das instalações de microdrenagem e das vias.

No caso da macrodrenagem, as ações previstas são do tipo de desassoreamento dos leitos dos canais, regularização de taludes, retirada de benfeitorias irregulares das encostas dos canais (criadouros de animais), recuperação de defensas laterais de

concreto armado e metálicas e recuperação de passarelas de concreto e metálico. No caso da microdrenagem, é de desobstrução de redes, recuperação de poços de visita, de bocas de lobo e de canaletas de concreto.

Não são, portanto, previstas ações de remanejamento e reassentamento de famílias nas intervenções de engenharia nesta área.

II.

MAGNITUDE DO PROCESSO DE RELOCALIZAÇÃO DE POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONOMICAS

A. Aspectos Metodológicos

O conhecimento da quantidade bem como das características socioeconômicas culturais de uma população sujeita ao deslocamento involuntário em geral é construído processualmente ao longo do ciclo de um projeto. Inicialmente, em geral na fase de preparação do projeto, este conhecimento advém, na maioria das vezes, de estimativas elaboradas a partir de informações fornecidas pela área de engenharia, usualmente uma das primeiras a conhecer quantidade e tipos de imóveis presentes em área de projeto, consultores, estudos tais como Censos, EIA entre outros. Em fases mais avançadas o conhecimento do assunto deve ser mais acurado e resultar de pesquisas de campo realizadas com aplicação de questionários em cada um dos imóveis/população afetadas usualmente denominadas de Cadastros. Estes cadastros nem sempre constituem um evento único, mas podem necessitar de atualizações dependendo do tempo que transcorre entre a realização dos mesmos e o início efetivo das realocações.

O sequenciamento clássico indicado no parágrafo anterior será aplicado no caso do PROMABEN II considerando as seguintes especificidades: (i) na Sub Bacia II, as ações de realocação de população e atividades econômicas estão em execução sob responsabilidade da SEURB, com recursos do PAC, financiados através da Caixa Econômica Federal através dos Contratos: 229.025-26 e 228498-26; (ii) Na Sub Bacia I as intervenções serão realizadas nos imóveis que se encontram abaixo da cota de alagamento, localizados na Av. Bernardo Sayão entre Rua Veiga Cabral e Avenida Fernando Guilhon. Estes imóveis receberão ações de saneamento (coleta de esgoto e ações de saneamento(aterro de fundo de quintal). O cadastro socioeconômico dos imóveis que receberão as ações de saneamento da Sub-Bacia I está em andamento na UCP, com previsão de finalização no 2º semestre de 2015.

Na falta de resultados de cadastros, a adoção de estimativas constitui recurso para preparação de certos componentes de um Plano, em especial seu orçamento uma vez que o custo e esforços para realocação de famílias é distinto daquele da realocação de atividades econômicas. Por outro lado, sem assumir determinados cenários de distribuição do total de casos por tipo (população e atividades econômicas) fica também mais complicado planejar a quantidade de unidades residenciais que precisam ser construídas ou adquiridas no mercado local regional, bem como a

quantidade de casos para os quais devem ser reservados recursos para pagamento de indenizações e a quantidade de *Box* que será necessário instalar em Centros Comerciais destinados à reinserção de atividades econômicas, entre outros. Ainda, sem dispor de tais estimativas torna-se mais arriscado prever recursos, por exemplo, para programas sociais desenvolvidos antes e depois do traslado para novas moradias e para imóveis comerciais, uma vez que a abrangência e perfil das ações (como por exemplo, ações de capacitação condominial; ações de capacitação de pequenos empresários para desenvolvimento de negócios após o traslado, entre outras.) também são condicionadas pela quantidade de pessoas envolvidas.

As estimativas sobre o assunto foram elaboradas com base em informações secundárias oferecidas pela SEURB. Embora os números apresentados possam ser objeto de alterações no decorrer da preparação do Programa, em função da realização dos cadastros, é provável que estas alterações sejam mínimas, uma vez que as informações utilizadas são provenientes de órgãos que executam Programas similares na área de intervenção e dispõe de experiência e conhecimento firme sobre o assunto nas duas sub bacias onde ocorrerão intervenções.

O mesmo se pode dizer sobre os cenários de distribuição dos casos por alternativa de realocação utilizada para composição do orçamento do presente PDR, uma vez que a adesão (distribuição) dos beneficiários às mesmas ocorre a partir do oferecimento de determinada quantidade de soluções desta ou daquela alternativa. Ou seja, a **quantidade dos tipos** de soluções de realocação a prover é definida no planejamento e a soma de todas elas deve corresponder à quantidade de casos a atender. Já a adesão (distribuição) das pessoas entre os tipos de solução está condicionada às quantidades previstas no plano e ocorre na implantação do processo de realocação. Não obstante é preciso registrar que aspectos definitivos do tema somente assumirão feição definitiva com base nos resultados dos cadastros físicos e socioeconômicos bem como através de estudos específicos também recomendados pelo plano e nesta perspectiva as estimativas utilizadas representam não mais que referências de ordens de grandeza sujeitas às modificações. Estas alterações poderão decorrer sobretudo em função de ajustes em poligonais de desapropriação (e conseqüentemente em envoltórias de realocação dentro de tais poligonais) que poderão incluir e/ou excluir casos de famílias e atividades econômicas sujeitas à deslocamento involuntário.

B.

Imóveis

Através dos dados fornecidos pela UCP/PROMABEN, estima-se afetação de 1.416 (mil quatrocentos e dezesseis) imóveis assim distribuídos:

- (i) 908 estão localizados na sub- bacia II associados a quatro situações: (i) 265 moradias instaladas em território da Avenida Bernardo Sayão; (ii) 168 na região do Canal do Quintino; (iii) 387 na área onde será implantada a Bacia de Acumulação; (iv) 88 casos na área do Miolo do Jurunas.
- (ii) 508 localizados na sub-bacia I associados basicamente, aos casos de famílias cujas moradias ficaram abaixo da cota de alagamento e para as quais é inviável aplicação de ações de *aterro de quintal*, exigindo remoção de seus atuais domicílios. Assim, a afetação se deu da seguinte forma: (i) 456 afetados pelas ações de saneamento (aterro de fundo de quintais), que serão realizadas nas quadras adjacentes a Av. Bernardo Sayão entre Rua Veiga Cabral e Av. Fernando Guilhon; (ii) 13 imóveis que serão remanejados para implantação da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE localizados na Rua Caripunas Beira-Mar; (iii) 39 imóveis que ocupam de forma irregular as margens dos canais da Bacia do UNA.

Tabela 1 Quantidade de Casos por Sub Bacia segundo Localização

Sub Bacias	Localização	Total Imóveis
Sub Bacia II	Avenida Bernardo Sayao	265
	Canal Quintino Bocaiúva	168
	Bacia Acumulação	387
	Miolo do Jurunas	88
	sub total	908
Sub Bacia I	Casos gerados por medida mitigadora (Aterro Fundo Quintal)	456
	Liberação área da ETE - Av. Caripunas (Beira-Mar)	13
	Ocupação das margens dos canais do UNA	39
	sub total	508
Total		1.416

Fonte: UCP 2013.

A distribuição dos 1.416 casos por tipos de uso dos imóveis (residencial ou comercial) será demonstrada no PER, em função da ausência do cadastro socioeconômico.

C. SEÇÃO II - PAUTAS PARA RELOCALIZAÇÃO DE POPULAÇÃO E ATIVIDADES ECONÔMICAS

As definições e procedimentos subjacentes as Diretrizes a seguir enunciadas foram concebidas na perspectiva de ordenar o processo de remanejamento de população em direção a uma melhoria das condições de vida da população realocada e à reinserção adequada dos negócios desenvolvidos em área de obras.

Nesta perspectiva, devem ser entendidas como auxiliadoras do alcance, entre outros, os seguintes objetivos do presente PDR/2013:

- i. Indicar procedimentos participativos garantindo o envolvimento da população e empresários em todo o ciclo do processo de remanejamento;
- ii. Apontar estratégias/modelos garantidores da reposição de moradias, em melhores condições arquitetônicas, sanitárias e de regularização fundiária que aquelas existentes na situação original;
- iii. Instituir normas e procedimentos para evitar piora das condições de vida de famílias e pequenos comerciantes moradores de imóveis parcialmente afetados, ou seja, casos onde a implantação de obras requer apenas uma parte do terreno do imóvel, oferecendo justa indenização para recomposição daqueles cuja permanência no remanescente seja viável. Para os casos de inviabilidade de

permanência na parte remanescente por questões de risco às famílias, este PDR indica mecanismos de reposição do imóvel, com realocação dos moradores; e,

iv. Indicar mecanismos incentivadores da reinstalação dos negócios existentes em áreas demandadas para implantação de obras e ações do programa, na perspectiva de evitar criação de passivos sociais manifestos no desaparecimento de fontes de subsistência, trabalho e renda criadas pelas atividades econômicas.

Aprovação e internalização efetiva do PDR 2013 nas instancias envolvidas com o processo de realocação.

O entendimento do PDR enquanto instrumento estratégico de gestão do processo de realocação engendrado pelo Programa bem como o alcance de seu objetivo central de constituir ferramenta capaz de ordenar o processo de remanejamento de população e atividades econômicas depende, em grande parte, da aprovação oficial do presente documento junto a instancias envolvidas com o processo de realocação e esta aprovação requer, entre outros trâmites, incorporação/internalização da proposta pela equipe da UCP, e por várias outras instancias partícipes do processo, tais como a SEURB, CEF, além de projetistas, consultores e outros segmentos.

A internalização do PDR 2013 junto à UCP tem o propósito de alcançar um entendimento comum sobre os objetivos e importância de um PDR, os conceitos, diretrizes e normas adotadas bem como a diferença entre PDR e PER. Junto às demais instancias o processo de internalização visa identificar, compatibilizar e pactuar procedimentos definidos pelo PDR 2013 para conduzir o processo de realocação de pessoas e atividades econômicas.

Os mecanismos recomendados seriam encontros realizados através de reuniões e seminários com objetivo, inicialmente, de apresentar, discutir, equalizar entendimentos do PDR 2013. O primeiro seria um evento interno na UCP, a quem cabe à gestão propriamente dita do processo de realocação e conseqüentemente a responsabilidade de promover, com outras instancias, compatibilização de diretrizes, normas e procedimentos. Posteriormente o mesmo tipo de evento poderia ser realizado sob comando da UCP/BID envolvendo instancias governamentais (exemplos SEURB e CEF), além de outros segmentos tais como projetistas, consultores externos, desta feita para apresentar e compatibilizar diretrizes, normas e procedimentos adotados para condução do processo de realocação.

Realização de Estudos Básicos

Quando da elaboração do PDR 2009 contou-se com resultados de um cadastro socioeconômico; com um estudo específico sobre atividades econômicas; com uma análise do mercado imobiliário local como insumo ao desenho de uma das alternativas de realocação cuja adoção é condicionada, entre outras, pela oferta local de imóveis que poderiam ser adquiridos pela PMB e permutados com o imóvel afetado, entre outros.

Na segunda fase do Programa não se conta, ainda, com os estudos para um planejamento operacional adequado do processo (manifesto na preparação de PERs) e assim sendo recomenda-se preparação e realização dos estudos a seguir indicados salientando que os mesmos precisam ser efetivados com antecedência à contratação de serviços para elaboração de planos específicos, em nível executivo. Custos de tais estudos foram considerados na planilha orçamentária do PDR 2013 apresentada na terceira seção deste documento.

Cadastro Socioeconômico – População

Com relação ao aspecto Magnitude e Características das famílias e das atividades econômicas alvo de remoção e de famílias que estão em área de obras o dimensionamento e qualificação poderia ser realizado em duas etapas das quais a primeira seria totalmente realizada pela UCP e a segunda gerenciada por aquela Unidade, mas executada por consultores externos.

Na primeira etapa dos estudos poderão utilizar fontes indiretas como, por exemplo, utilização dos setores censitários dos Censos IBGE realizados em 2010. A Atualização das informações pode ser obtida através da aplicação de proporções de crescimento populacional calculadas anualmente por aquele Instituto. Através dos setores censitários é possível obter não apenas quantitativos sobre uso (moradia, comercial, misto) das edificações, mas, sobretudo as características da população em termos demográficos, de trabalho, emprego e renda. Juntamente com a coleta de dados por setor censitário recomenda-se um trabalho de campo rápido destinado a uma Contagem Qualificada das edificações e população alvo de compensação: munidos de um formulário e mapas setoriais, e devidamente treinados e orientados geograficamente, equipes percorrem o território de projeto registrando no mapa a edificação, seu uso, material de construção, número de pavimentos, entre outras informações visualmente disponíveis. Com os dados obtidos a UCP terá o conhecimento básico para a segunda etapa, que seria a realização de cadastro

físico e socioeconômico bem como de avaliações dos imóveis afetados, sendo recomendada a contratação de serviços para realização dos mesmos. O questionário de cadastro socioeconômico poderá estar estruturado pelos seguintes aspectos:

i) Perfil da População

- a) Idade e Gênero
- b) Nível de Instrução
- c) Fontes da Renda Familiar (trabalho, aposentadorias, bolsa família e outros).
- d) Renda individual e Renda Familiar
- e) Orçamento Doméstico
- f) Predisposições e expectativas com relação à realocização (pergunta aberta)
- g) Aspectos vistos como imprescindíveis para adesão ao PER (pergunta aberta)

ii) Perfil dos Imóveis

- a) Tamanho do terreno e da área coberta
- b) Condição de ocupação da moradia
- c) Situação Fundiária
- a) Tipo (térrea/assobradada)

1. Para famílias que já foram retiradas de área de obras e permanecem em aluguel será necessário preparação de questionários de cadastro específicas compatíveis com a situação.
2. É importante ressaltar a procedência de realizar os cadastros, observando cada uma das áreas com indicação de elaboração de Projetos Específicos de Relocalização (PER), seguindo-se, para tanto uma priorização a ser estabelecida pela UCP.

Cadastro Atividades Econômicas

O conhecimento que se dispõe das atividades econômicas afetadas pela segunda fase do Programa é frágil e a formação de um conhecimento firme não apenas das empresas, mas, sobretudo dos impactos de sua realocização deve ser preocupação central nesta segunda fase do PROMABEN.

Nesta perspectiva recomenda-se a realização imediata de um cadastro específico, focalizando, basicamente, (i) o comerciante, seu porte e condição de ocupação do imóvel, tempo de ocupação do imóvel, entre outros. (ii) condição de formalidade ou informalidade da empresa, o setor de atividade econômica que opera, tempo de existência e o valor médio do faturamento mensal; (iii) empregos e postos de trabalho (remunerados ou familiares) existentes bem como níveis de renda correspondentes; (iv) aspectos de produção e comercialização, origem e destino dos produtos e serviços comercializados, dentro ou fora do bairro, meios de transporte, entre outros quesitos associados ao tema; (v) questões ambientais e de saneamento, bem como a avaliação dos serviços urbanos (água, coleta de lixo, drenagem, energia elétrica, iluminação

pública,) que interferem positiva/negativamente no desenvolvimento do negócio; (vi) expectativa do empresário em função da recuperação dos canais e urbanização da área vis-à-vis sua saída compulsória do local, bem como perspectivas de nova localização no tecido urbano de Belém (vii) facilidades e dificuldades mecanismos de acesso à microcrédito verificando para pequenos empresários realocizados.

Com base neste inventário das atividades econômicas afetadas deverá ser elaborado um texto analítico e propositivo sobre impactos e alternativas de tratamento das atividades econômicas. Para tanto o questionário de cadastro poderia considerar as seguintes variáveis:

- i) **Perfil dos Empreendedores/Empresários**
 - a) Idade e Gênero
 - b) Nível de Instrução
 - c) Remuneração mensal
 - d) Tempo de Vínculo do empresário com a empresa
 - e) Condição de uso e ocupação do imóvel
 - f) Predisposições e expectativas do empresário com relação à realocização, incluindo possibilidades de manutenção de postos de trabalho gerados pelo negócio.
 - g) Aspectos vistos como imprescindíveis para reinstalação do negócio em outro local (pergunta aberta)

- ii) **Perfil das Empresas**
 - Ramo de Atividade Econômica por Empreendimento
 - Situação de Formalidade/Informalidade
 - Início da Atividade Econômica no Local
 - Tipo de Construção dos Estabelecimentos
 - Principais problemas enfrentados pelo negócio (físicos/urbanísticos econômicos e sociais)
 - Volume e valor faturamento médio Mensal
 - Origem das Matérias Primas, Mercadorias e Serviços.
 - Forma de Pagamento das Compras – Suprimentos
 - Destino das Matérias Primas, Mercadorias e Serviços.
 - Tipo de Consumidor
 - Forma de Pagamento das Vendas – Suprimento
 - Circulação de Mercadorias.

Finalmente – e nem por isso menos importante, os estudos sobre atividades econômicas deverão considerar que a reinserção dos negócios não se esgota na instalação de área/ boxes e realocização dos pequenos empresários. É preciso lembrar-se da necessidade de adaptação do entorno para viabilizar acesso dos clientes/consumidores ao centro comercial, em especial as atividades náuticas.

Seria então oportuno que os estudos examinassem próximo a Av. Fernando Guilhon, visando possibilitar que os clientes usuários das atividades náuticas, em especial reparos de motores e cascos de embarcações, possam ter acesso ao Centro Comercial. Essa iniciativa visa garantir a continuidade desta atividade econômica, uma vez que é notória a importância da mesma para a economia local.

Avaliação de Imóveis

O valor dos imóveis afetados constitui referência indispensável para orientar famílias e comerciantes na adesão por esta ou daquela alternativa de tratamento. Além disso, permite um planejamento mais adequado da quantidade de soluções a prover, considerando tipos de tratamentos, ou seja, conhecendo a quantidade de imóveis enquadráveis na alternativa de indenização em dinheiro, por exemplo, fica menos complicado antever a quantidade de unidades (residenciais e comerciais) que deverão ser disponibilizadas seja em Conjuntos Habitacionais ou adquiridas no mercado imobiliário local/regional.

Adicionalmente o conhecimento do valor do imóvel afetado constitui elemento básico para imprimir maior transparência ao processo, instrumentalizando a participação dos interessados na composição/aceitação ou contestação dos valores atribuídos ao imóvel.

Embora a atividade de avaliação de imóveis seja uma constante em processos de realocação parece oportuno recomendar que a mesma seja efetivada o mais rápido possível, considerando a utilização de metodologia baseada nas Normas Brasileiras para a Avaliação de Bens: NBR-14653:1 Parte 1: Procedimentos Gerais NBR-14653:2, Parte 2: Imóveis Urbanos; NBR 14653:4; Parte 4: Empreendimentos e Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia.

Lembrando que a realização das avaliações exige definição precisa da poligonal de desapropriação e respectivas envoltórias de realocação e devem resultar em laudos individuais por imóvel, conforme tradicionalmente praticado no país.

Estudos sobre Oferta e Demanda de imóveis em Belém

Sempre e quando se fala em realocar população e/ou atividades econômicas está se falando em expansão da demanda por novas moradias e/ou estabelecimentos comerciais. No caso do PROMABEN II será gerada uma demanda de atendimento para

1.416 imóveis afetados. Parte desses imóveis será indenizada, parte deverá ser buscada no mercado imobiliário e, ainda, uma parte será objeto de reposição em conjunto habitacional a ser construído com recursos do Programa. Essas ações serão necessárias para a liberação de área requerida para instalação e operação de obras do PROMABEN II.

Considerando não apenas a demanda reprimida por moradias e estabelecimentos comerciais pré-existente na cidade, mas também e, sobretudo o fato de que outros empreendimentos em curso ou programados para a cidade poderão também expandir dita demanda, parece claro que ocorre uma certa disputa por terrenos (para construção de Conjuntos Habitacionais e mesmo de moradias particulares), mão de obra, insumos e outros itens relacionados ao atendimento da demanda por moradias e estabelecimentos comerciais. Nesta perspectiva é altamente recomendável dispor do conhecimento sobre o assunto, até mesmo para monitorar dificuldades que possam ocorrer na aplicação da alternativa na qual a família ou empresário buscam no mercado imobiliário um imóvel de reposição.

Aos estudos poderiam ser adicionadas ações exploratórias para composição de bolsa de imóveis a ser disponibilizado para famílias e empresários interessados na alternativa de adquirir eles mesmos seus imóveis no mercado, tais como (i) chamadas públicas, através de jornais locais e regionais solicitando apresentação de propostas de venda de imóveis residenciais e comerciais segundo condições previamente estabelecidas de preço e características dos mesmos; (ii) realização de feiras de imóveis populares em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação.

Reconhecimento de novos tipos de afetação

Um exame da configuração de obras indicam os seguintes tipos de afetação, que serão reconhecidas neste PDR 2013, quais sejam: i) afetação total do imóvel residencial ou comercial; ii) afetação parcial do imóvel; (iii) afetação ocasionadas por aplicação de medidas mitigadoras/compensatórias.

Afetação Total do Imóvel Residencial ou Comercial Refere-se aos casos de imóveis que deverão ser remanejados para liberação de áreas requeridas para obras. Para estes casos caberá aplicação das alternativas de tratamento indicadas anteriormente neste documento, quais sejam: a) indenização em dinheiro b) permuta do imóvel afetado por unidade residencial

em Conjuntos Habitacionais; c) permuta do imóvel afetado por imóvel adquirido no mercado imobiliário local/regional.

Afetação Parcial do Imóvel Residencial ou Comercial - Para situações de afetação parcial atingindo parte do terreno onde está instalada a moradia ou o imóvel comercial, entende-se que em alguns casos poderá ser possível a permanência da família ou a continuidade do desenvolvimento de atividade econômica, e em outros não. O tratamento destes casos deverá estar respaldado em laudos técnicos conclusivos sobre a possibilidade de permanência na sobra de área (remanescente) afetada considerando minimamente os seguintes aspectos: (i) conforto ambiental dos usuários dos imóveis (moradores/atividades econômicas), em específico quanto a ruídos e emissão de partículas; (ii) riscos de acidente por maior proximidade de vias, após perda de uma parte do terreno, (iii) tamanho do lote vis-à-vis regras urbanísticas da PMB, de maneira a evitar criação de situações urbanísticas ilegais; (iv) acessibilidade, em particular para o caso de atividades econômicas considerando fluxos de clientes, bem como, entrega de insumos e saídas de mercadorias; (v) opinião da população residente/usuária do imóvel sobre os impactos da afetação parcial x possibilidades de permanecer ou sair do local. Para os casos em que o Laudo Técnico comprove viabilidade de permanência no remanescente do imóvel poderão ser aplicadas duas alternativas de tratamento, definidas com participação do afetado: a) indenização em dinheiro b) Reabilitação física de Remanescentes visando recomposição do habitat da família e do ambiente de negócios.

Os dois mecanismos precisarão observar se sobra de área obedece a regras urbanísticas da PMB com relação ao tamanho mínimo de terreno. Para os casos em que o Laudo Técnico concluir sobre a inviabilidade de permanência no imóvel, o tratamento será a indenização em dinheiro ou a realocação, seja através de transferência para Conjuntos Habitacionais, seja através do mecanismo da aquisição de moradias e estabelecimentos comerciais no mercado imobiliário local/regional.

Afetação ocasionadas por aplicação de medidas mitigadoras/compensatórias - As afetações ocasionadas por aplicação de medidas mitigadoras referem-se àquelas situações em que populações instaladas em áreas não requeridas para obras acaba sendo incluída como público de reassentamento em função de algum conflito com as referidas medidas.

Esta situação está representada - até o momento quando este PDR é formatado - nos casos de famílias residentes na área alvo de *obras de aterro nas áreas de cota baixa densamente*

ocupadas no perímetro remanescente da Av. Bernardo Sayão. A medida é dirigida à melhorar as condições de moradia de um número significativo de famílias (cerca de 2.000). Não obstante as obras poderão não ser eficazes para uma pequena parcela destas famílias (cerca de 10%), cujas características do terreno impossibilitam resolução do problema, exigindo realocação das famílias.

Para estes casos recomenda-se continuidade das alternativas de tratamento já praticadas quais sejam: a) indenização em dinheiro b) permuta do imóvel afetado por unidade residencial em Conjuntos Habitacionais; c) permuta do imóvel afetado por imóvel adquirido no mercado imobiliário local/regional.

Todos os casos afetados receberão tratamento independentemente da condição de ocupação do imóvel.

O PDR 2009 promulgou atendimento de todos os casos de moradias, famílias e atividades econômicas instaladas em território requerido para implantação do PROMABEN, independentemente da situação legal de ocupação do imóvel e/ou situação legal de operação de atividade econômica. O PDR 2013 revalida a diretriz de atendimento a todos os casos afetados, independentemente da condição de ocupação dos imóveis.

À diversidade de situações de usos (residencial e comercial) e correspondentes condições de ocupação dos imóveis (proprietários, donos, locatários, cessões e empréstimos de imóveis), corresponderá tipologia de tratamento específica.

O PDR 2009 recomendou aplicação de cinco tipos de tratamento, vinculadas às diferentes situações de usos e ocupação dos imóveis, quais sejam:

Residenciais

- i) Proprietários/donos de um único imóvel, residente no mesmo: a) Indenização em dinheiro, preferencialmente aplicável a casos em que o valor do imóvel fosse superior a R\$ 40.000,00; b) Transferência do imóvel afetado para unidade adjudicada através do sistema de permuta, em Conjunto Habitacional; c) Transferência do imóvel afetado para unidade residencial ou comercial adquirida no mercado imobiliário local, adjudicada através do sistema de permuta.
- ii) Proprietários/donos de mais de um imóvel em área afetada, residente em um deles, a) pelo imóvel onde residem, as mesmas possibilidades apontadas para proprietários de um único imóvel; b) para os outros imóveis, indenização em dinheiro.
- iii) Para inquilinos e/ou pessoas residentes nos imóveis sob regime de empréstimo/cedidos, que não possuem bem a permutar receberão apoio para locação de outro imóvel (seis meses de pagamento do aluguel do novo imóvel)

bem como apoio para buscarem linhas de financiamento subsidiada para compra de nova moradia.

Comercial

- i) Empresários que desenvolvem atividades econômicas em imóvel próprio seriam atendidos por duas modalidades: a) indenização em dinheiro, c) transferência do negócio para imóvel adquirido no mercado imobiliário local;
- ii) Empresários que desenvolvem atividades em imóveis alugados podem ser beneficiados com auxílio aluguel de seis meses como apoio ao deslocamento da área.

Com relação à alternativa de aquisição de imóveis no mercado imobiliário local/regional, o PDR 2009 ofereceu uma caracterização da alternativa indicando em grandes linhas mecanismos operativos para pôr em marcha esta opção, registrando que tais mecanismos envolviam: (i) Definição de um valor de referência para aquisição de uma moradia e o valor aplicado atualmente é de R\$40.000,00; (ii) Definição dos critérios que deverão ser observados para buscar a moradia, e para o caso do PROMABEN foi indicado no PDR 2009, adoção dos seguintes critérios : a) o imóvel pretendido não poderia estar instalado em zonas não edificáveis; b) deveria ter sido construído em alvenaria; c) possuir instalações sanitárias; d)dispor de documentação básica de titularidade, sendo aceito documentos de compra e venda particular, em face da flexibilidade documental; d) ter o imóvel no mínimo dois quartos, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço. Estes critérios deveriam ter sido objeto de consolidação e ser embasados principalmente nos pareceres das instâncias habitacionais e jurídicas da PMB; (iii) Cada família devidamente informada do valor e dos critérios, busca no mercado imobiliário, onde bem entender, um imóvel que atenda aos critérios indicados anteriormente; A moradia encontrada é submetida à aprovação de um grupo executivo especificamente criado para tanto. Este grupo executivo funcionaria nos Escritórios de Gestão Participativa, e uma vez analisada a concordância da proposta com os critérios pré-estabelecidos à comissão aprova a compra da mesma. A transação é realizada entre o poder público, ou seja, a Prefeitura Municipal de Belém e o proprietário do imóvel, não passando pelas mãos da família afetada nenhum valor correspondente à operação; (iv) realizada a transação, é adjudicado formal e legalmente o imóvel para a família.

A alternativa de aquisição de moradias no mercado imobiliário não foi utilizada na primeira fase do programa e entre os problemas enfrentados para aplicação da modalidade estão:

- i) Dificuldades para elaboração e aprovação das instruções jurídicas requeridas para uso da modalidade de permuta. O correspondente projeto de lei levou dois anos para ser formatado e enviado à Câmara Municipal onde se encontra até a presente data, com promessas da atual gestão da PMB de agilizar sua aprovação;
- ii) Morosidade na contratação da equipe social que deveria se ocupar de agilizar requisitos da alternativa, tais como; Realização de estudos sobre oferta e demanda do mercado imobiliário; Criação de Comissão Executiva para conduzir o processo, entre outros quesitos indicados no PDR 2009;
- iii) Necessidade de um empenho maior para criar uma Bolsa de Imóveis adequada às circunstâncias e contexto: a lista de moradias que poderiam ser escolhidas pela população deveria ser formada através de pesquisa junto a pequenos promotores imobiliários, junto aos próprios afetados, perguntando se conhecem alguma moradia nestas e naquelas condições; através da realização de Feira de Imóveis, que exige intenso trabalho de preparação, mas costuma dar bons resultados, entre outros.
- iv) Dificuldades usualmente decorrentes do efeito de propostas inéditas na tradição local de repor habitações através da construção de Conjunto Habitacional ou Indenização.

A UCP entende como prioritária a gestão da modalidade de permuta do imóvel afetado por imóvel adquirido no mercado imobiliário local/regional entendendo-se que esta é uma das saídas para agilizar, em curto prazo, e de maneira adequada, o processo de realocação definitiva de famílias e empresários afetados. Isso em função das dificuldades crescentes de implantação de Conjuntos Habitacionais que vão desde a escassez de terrenos localizados em áreas próximas à área afetada, passando pelo tempo requerido para elaboração e licenciamentos de projetos e da construção propriamente dita. É muito mais rápido (e possivelmente menos custoso) transferir pessoas para imóveis já construídos e disponíveis no mercado imobiliário local, escolhidos pelos interessados e assim criando um processo onde cada família/empresário influencia, efetivamente, sua trajetória de deslocamento compulsório em determinado espaço urbano.

Com relação à construção de Conjuntos Habitacionais, o PDR reafirma a necessidade de (i) divulgar para a população desde o planejamento e escolha do terreno: (ii) Plantio de árvores (preferencialmente frutíferas) para cada unidade habitacional construída no Conjunto Habitacional; (iii) reservar espaço para implantação de horta e/ou pomar comunitário (iv) prever em cada Conjunto Habitacional espaço para instalação de áreas comerciais/serviços, destinadas a abrigar atividades econômicas desenvolvidas originalmente em residências de uso misto.

Com relação à realocação de atividades comerciais para áreas de Conjuntos Habitacionais, exame do assunto na primeira fase do Programa mostrou que foram

disponibilizadas 17 unidades comerciais no Residencial Comandante Antônio Cabano Vinagre, local destinado ao reassentamento das famílias afetadas na primeira fase do PROMABEN. Esta solução teria encontrado forte resistência das demais famílias realocadas para unidades habitacionais, que argumentaram riscos de abrir o Conjunto Habitacional para fluxos de clientes que viriam de fora, criando insegurança ao facilitar circulação de pessoas estranhas à comunidade ali formada. A UCP estuda a possibilidade de destinar esses espaços para uso comum dos moradores, para realização de atividades coletivas tais como: Cursos e oficinas de geração de emprego e renda, reuniões comunitárias e palestras. Assim, o PDR/2013 aponta a procedência de reexaminar a alternativa de tratamento envolvendo utilização de Conjuntos Habitacionais para reinstalação de atividades econômicas.

Com relação à realocação de atividades econômicas para Centro Comercial, a UCP tem realizado esforços para concluir o processo de realocação das atividades comerciais em local adequado, conforme determinava o PDR 2009. Em 2010 foram iniciadas as ações de para implantação do Centro Comercial. Para tanto foi localizado terreno situado na confluência da Av. Bernardo Sayão com Av. Fernando Guilhon e elaborado projeto de engenharia e arquitetura do referido espaço. A negociação foi concluída em abril de 2012, mas a PMB não obteve recursos para efetuar o pagamento do referido terreno. Em 2013, todas as ações realizadas para implantação do centro comercial foram revogadas pela atual administração municipal de Belém que apresentou uma segunda alternativa para implantação do Centro Comercial. Esta alternativa consiste em aproveitar o espaço físico do atual Complexo do Jurunas, que reúne atualmente várias atividades comerciais, com destaque para ramo de hortifrutigranjeiros. Este Complexo Comercial está localizado em uma área vizinha ao terreno apresentado na primeira proposta, e de acordo com a UCP oferece condições de atender a demanda existente do PROMABEN. Não obstante é oportuno destacar que existe possibilidade de ocorrência de conflito manifesto na seguinte situação: Os feirantes que hoje utilizam os boxes do Centro Comercial do Jurunas o fazem sobre regime de concessão, ou seja, não possuem a propriedade do imóvel. Para os empresários afetados, esta opção não se encaixa como deveria, uma vez que a prática é a permuta do estabelecimento comercial afetado por outro (que deverá ser oferecido pela PMB), em regime de permuta, ou seja, o comerciante torna-se dono/proprietário do estabelecimento/box recebido. Diante do exposto, recomenda-se encaminhamento imediato de consulta a Procuradoria Geral do Município solicitando parecer jurídico do caso, bem como a realização de sondagem

com comerciantes propensos a esta alternativa sobre suas predisposições de acatar o regime de concessão.

Gestão Compartilhada entre PMB, População e Comerciantes afetados

O PDR 2009 promulgou a participação da população em todo o ciclo de compensação/relocalização e como instancias e instrumentais necessários para tanto o Plano Diretor de Relocalização indicou um esquema de gestão compartilhada entre governo e população cuja viabilidade repousava, entre outros, na instalação, em área afetada, de Escritórios de Gestão Participativa - EGP, e na criação de instancias de participação.

O EGP recomendado foi instalado e as instancias de participação recomendadas no PDR 2009 foram criadas, incluindo-se as Comissões de relocalização, em 2011, eleitas pelas famílias afetadas; a eleição foi realizada sob coordenação da UCP. As famílias com apoio do EGP escolheram um comitê composto por 03 membros titulares e 03 membros suplentes e coube a esse comitê deliberar em conjunto com a equipe do EGP sobre a metodologia de execução das ações de remanejamento e reassentamento do PROMABEN.

Após a conclusão do reassentamento das famílias no Residencial Comandante Antônio Cabano Vinagre, esse comitê passou atuar junto ao EGP na tomada de decisões acerca das ações de acompanhamento do pós reassentamento, ocupando a função de subsíndicos do conjunto habitacional.

No período de reassentamento no Conjunto Habitacional Cabano Vinagre foi implantado o Escritório de Entrega de Apartamentos, com objetivo de oferecer apoio aos reassentados durante a fase de adaptação à nova moradia.

Adicionalmente o modelo foi aperfeiçoado com a criação de uma instancia não prevista no PDR 2009, a Comissão de Acompanhamento de Obras – CAO - Formada em 2011, a CAO foi composta por moradores eleitos pela população remanescente, com objetivo de acompanhar a execução das obras físicas do PROMABEN. A Comissão tem Regimento Interno e se reuni a cada 60 dias com as equipe socioambiental e de engenharia do Programa para avaliar o avanço das obras.

O relatado nos parágrafos anteriores aponta um sucesso na aplicação da diretriz indicada no PDR 2009 no quesito Participação Social: Gestão Compartilhada entre

Governo e População. Além de implantar todas as instancias de participação recomendadas, a equipe da UCP avançou o modelo incluindo planos de participação comunitária, comunicação social e educação ambiental como instrumentais de base para operação e sustentação do processo.

Nesta perspectiva, o PDR 2013 reforça a continuidade do modelo participativo adotado recomendando a instalação de dois novos escritórios de gestão compartilhada, sendo um na área do Miolo do Jurunas e outro na Av. Quintino Bocaiúva próximo à Travessa Padre Eutíquio, bem como, contratar equipe para atendimento em cada um dos escritórios, adaptando perfil e quantidades adotadas para operação do escritório já instalado.

A implantação dos novos escritórios não implica desativação do EGP existente o qual precisa continuar operando para atendimento da população remanescente específica daquele território.

Adicionalmente será preciso desenvolver estratégias e programas específicos de Participação Comunitária e Comunicação Social aplicável às novas situações de realocização encontradas.

Preparação de Projetos Específicos de Relocalização

O PDR 2009 considerou que o formato do PROMABEN (programas com vários componentes a serem implantados progressivamente, ao longo de cinco anos, em distintos territórios), precisava contar com Projetos Específicos de Relocalização (PER) para cada Sub-bacia onde o PROMABEN pretendia realizar obras e ações, indicando elaboração de PERs para instrumentalizar a realocização de população e atividades econômicas que seriam engendradas pelo Programa nas Sub-bacias I, II, III e IV.

Alterações realizadas ainda durante a operação de crédito circunscrevem a primeira fase do Programa exclusivamente na Sub Bacia I, e assim, o comprometimento da UCP seria elaborar apenas um PER, para a sub bacia I, cujo esqueleto já vinha apresentado no PDR/2009, dirigido à população e atividades econômicas que deveriam ser realocizadas para liberar áreas requeridas para implantação de obras de macrodrenagem e viário na Av. Bernardo Sayão e Ruas Timbiras e Caripunas.

A UCP contratou Consultoria externa para elaboração do referido PER que foi desenhado para atender a poligonal da Sub-bacia I acima especificada. O PER foi elaborado em agosto de 2011 e não objetado pelo BID em setembro de 2011. O PDR

2013 revalida o indicado pelo PDR 2009 com relação à preparação de projetos específicos de realocização, recomendando elaboração de seis Projetos Específicos, em nível executivo, indicados no quadro a seguir.

Quadro 1 Indicação de Projetos Específicos de Relocalização

PER 1 Sub Bacia I -Projeto Especifico, em nível executivo, para tratamento casos residenciais afetados pelas ações de saneamento.
PER 2 -Sub Bacia II -Projeto Especifico, em nível executivo, realocização residencial e comercial Miolo do Jurunas (88 casos)
PER 3 - Sub Bacia II Projeto Especifico de Relocalização, em nível executivo, realocização residencial e comercial Trecho Bernardo Sayao (265 casos)
PER 4 - Sub Bacia II Projeto Especifico de Relocalização, em nível executivo, realocização residencial e comercial Canal do Quintino (168 casos) Envolve proposições para reorganização de remanescentes através indenizações parciais.
PER 5 - Sub Bacia II Projeto Especifico de Relocalização, em nível executivo, realocização residencial e comercial Trecho Bacia Acumulação (387 casos)

É importante observar que a lista de PERs indicadas é preliminar e que a lista definitiva deverá ser definida pela UCP.

Anterioridade da solução de remanejamento ao início de obras

Recomenda-se cuidado no sentido de se dispor de soluções físicas definitivas (unidades residenciais e unidades comerciais) antes do início de obras promovendo assim um processo de realocização menos traumático (e com o menor número de passivos) representado por um único deslocamento, ou seja, do imóvel afetado para o imóvel definitivo. A adoção desta diretriz requer um trabalho interligado entre equipe social e equipes de engenharia dedicadas ao estabelecimento de acordos para definição dos planos de ataque de obras. Propor ajuste do cronograma de obras e do reassentamento, privilegiando a antecipação da construção das unidades habitacionais não só em relação à ocupação das áreas de obras desafetadas, mas considerando o prazo necessário para a entrega das unidades.

Uso de expedientes provisórios de realocização

O PDR 2009 desaconselhava o uso de expedientes provisórios de realocização admitindo, não obstante, a prática de locação provisória com um máximo de 06 meses de permanência em tal situação. O PDR 2013 reitera utilização do expediente de locação por no máximo seis meses.

Decretos de Desapropriação para liberação de áreas privadas ocupadas e Reintegração de Posse para caso de liberação de áreas públicas ocupadas

Recomenda-se verificar necessidade de emissão e/ou atualização de Decretos de Desapropriação e Reintegração de Posse, e para tanto são necessárias as seguintes ações: a) demarcação e consolidação das poligonais b) redação dos decretos; c) aprovação dos decretos por instancia competente; d) publicação do decreto em jornais de larga circulação local/regional.

Esta verificação é necessária uma vez que nos territórios correspondente ao PROMABEN II coexistem instituições (CEF; SEURB;) realizando distintas intervenções (obras), realizadas em momentos diferentes e, portanto contando com

Na primeira fase do Programa PROMABEN I a morosidade na composição e contratação da equipe social, aliada a ausência de um sistema de monitoramento das ações efetivas do processo de realocização de população e atividades econômicas não foram cumpridas todas as ações de controle de área recomendadas. Em especial, faltaram: (i) entrega de certificado de cadastramento, nominal e intransferível, e; (ii) a marcação (cores ou plaquetas) das residências cadastradas.

No entanto, ressalta-se que a falta desses dois dispositivos não alterou os dados apresentados no cadastro socioeconômico/2007. Algumas mudanças detectadas durante a consistência cadastral realizada em 2011 estão relacionadas à mudança de inquilinos em uma percentagem mínima de imóveis, fato que não impactou no processo de realocização. Isso porque segundo informações da UCP, *a área não sofreu reocupação, pois a quantidade de edificações e população permaneceu a mesma do cadastro realizado anteriormente e um dos fatores explicativos é o adensamento preexistente da área que impossibilitou inserção de novos estabelecimentos, além da constante fiscalização da PMB nas áreas desafetadas.*

A troca de moradores dos estabelecimentos afetados pode favorecer uma dinâmica perversa de especulação imobiliária não sendo difícil ocorrer à venda da

moradia por um preço acima do real, uma vez que a moradia já viria com promessa de compensação (relocalização para um Conjunto Habitacional, por exemplo).

Pelos motivos expostos permanece no PDR 2013 recomendação expressa de:

- i) Aplicação de todas as ações indicadas no PDR 2009, com relação ao controle da área afetada, em especial a entrega de um certificado nominal e intransferível de cadastramento, atividade que deverá ser realizada de imediato quando da realização dos cadastros socioeconômicos propostos para dimensionar e caracterizar população e atividades econômicas alvo de realocação no PROMABEN II.
- ii) Inclui-se neste PDR 2013 recomendação de apresentar e acordar com as famílias, na fase de preparação do cadastro, os mecanismos que serão utilizados para controle da área afetada e sobretudo o significado e função do certificado nominal e intransferível para controle da ocupação da Área Afetada. Orientar ainda que a troca de pessoas responsáveis pelo imóvel sejam eles proprietários ou inquilinos cadastrados não serão admitidos, justamente para evitar especulações aos habitantes que já estão na área há mais tempo. Os casos deverão ser apresentados a Subcoordenação Social que poderá arbitrar, com apoio dos técnicos sociais, transferência de certificados para casos específicos.

Garantia de Recursos

No PDR 2009 esta diretriz indicava necessidade de especificar, na planilha de Custos do PROMABEN, cada um dos custos relativos ao PDR e seus Programas e Específicos (PER). O PDR 2013 reafirma a orientação e oferece na terceira seção deste documento uma planilha detalhando custos para operacionalização das normas e procedimentos indicados neste plano diretor.

Aspecto de Gênero

No PDR 2009 esta diretriz orientava a emissão dos documentos de propriedade e de uso das moradias de reposição em nome da mulher e dos filhos do casal, bem como:

- i) emissão de documento que comprove a participação dos filhos do casal na escolha da solução escolhida;
- ii) o conhecimento do valor de indenização do bem;
- iii) e que estão de acordo com o uso que será dado ao dinheiro recebido.

No presente PDR 2013 ficam mantidas as recomendações sobre o assunto.

Monitoramento

O PDR indicou a contratação de uma consultoria especializada para a realização do acompanhamento, monitoramento e controle do PDR/PER, definindo ainda, que a contratação deveria ocorrer imediatamente após a assinatura do Contrato de Financiamento em 2008.

Até a presente data, o PDR e seus projetos específicos não contam com monitoramento. Recomenda-se urgência na elaboração de Termos de Referência, realização de concurso/cartas convites e contratação de serviços independentes para implantar o monitoramento do processo de realocação de população e atividades econômicas engendradas pelo PROMABEN II.

A ausência do monitoramento é considerada uma das variáveis explicativas de não se atender em tempo hábil situações e ações que poderiam ter evitado atrasos no processo de remanejamento (soluções transitórias).

Isso, por entender-se que o monitoramento e o acompanhamento contínuo e sistemático auxiliam a alcançar os objetivos de um Plano, visando assegurar, que tais ações progridam em consonância com as diretrizes o cronograma e o orçamento previamente adotado. Sempre quando forem detectados problemas na evolução das ações de implantação de um Plano o monitoramento envia imediatamente as instâncias superiores os encaminhamentos que devem ser assumidos, para colocar o Plano em sua rota desejada.

Avaliações

Recomenda-se no PROMABEN II o mesmo procedimento proposto no PDR 2009 que consiste na realização de duas avaliações do processo de realocação. Uma avaliação intermediária, assim que fossem realizados os primeiros 100 remanejamentos, e uma segunda avaliação final, um ano após a realocação do último afetado. Foi ainda recomendado que tais avaliações fossem realizadas por consultores independentes, especializados no assunto, os quais deveriam desenvolver seus trabalhos em duas etapas: i) a primeira etapa dedicada ao desenho do método de avaliação; e uma segunda etapa destinada a realização da avaliação propriamente dita. ii) uma segunda avaliação, final, um ano após realocação do último caso a ser deslocado da área afetada, usando preferencialmente metodologia com grupo de controle permitindo isolar efeitos socioeconômicos que se produziram independentemente do processo de realocação ocorrido.

SEÇÃO III - ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PERs

Conforme preconizado em uma das diretrizes do PDR, recomenda-se elaboração de seis Projetos Executivos de Relocalização (quantidade de PER definida por tipologia e semelhança nos atendimentos) e nesta seção estão alinhados entendimentos e indicações de ações que podem auxiliam a concepção dos mesmos.

I. ENTENDIMENTOS

Enquanto o PDR é **conceitual** (demarca objetivos, institui diretrizes, aponta modalidades de relocalização, entre outros quesitos necessários para ordenar um processo de relocalização) o Projeto Específico de Relocalização – PER é **operacional**, ou seja, detalha em nível executivo o passo a passo de um processo de relocalização que ocorrerá em território específico, bem como indica correspondentes ações de implantação.

Assim, em um PDR são idealizadas, estabelecidas e caracterizadas soluções de relocalização tais como indenização, reassentamento para Conjunto Habitacional e permuta, em um PER espera-se:

- a) Lista com nomes e endereço de todas as pessoas cadastradas e, portanto beneficiárias do projeto;
- b) Mapas com demarcação da poligonal de desapropriação e respectiva(s) envoltórias de relocalização;
- c) Descrição do Decreto de Desapropriação;
- d) Distribuição de pessoas e atividades econômicas por tipo de solução, segundo critérios de elegibilidade (isto é, factível quando no momento de realização do cadastro for perguntado ao entrevistado qual seria sua alternativa preferencial e depois esta informação é analisada em escritório verificando possibilidades de elegibilidade);
- e) Indicação de valores atribuídos a cada um dos imóveis;
- f) Especificação detalhada das ações de participação comunitária, comunicação social e educação ambiental.

Em síntese um PER deve traduzir ações operativas, distribuir no tempo e verificar recursos necessários para efetivar a relocalização de pessoas e atividades econômicas em determinado trecho/área previamente demarcado, conforme normas e diretrizes enunciadas no PDR e, portanto não pode ser uma repetição do plano maior do qual deriva.

Um PER considerará, em separado, os temas de relocalização de população e de relocalização de atividades econômicas adotando como referência o escopo indicado

para cada um deles, apresentado a seguir, sem prejuízo de aperfeiçoamentos que possam ser adicionados ao mesmo.

I. ESCOPO BÁSICO DO PER ATIVIDADES ECONÔMICAS

Recomenda-se estruturar cada PER em três seções. A primeira seção oferecendo as Referências Básicas o melhor entendimento possível do contexto e dos tipos de afetação/impactos ocasionados pelo programa no trecho referente ao PER, além de uma descrição detalhada dos requisitos básicos para implantar as realocações naquela área e o estado de avanço de cada um deles. A segunda seção estaria dividida em dois blocos sendo um relativo à realocação residencial e outro à comercial, contendo registro detalhados dos beneficiários e dos mecanismos operativos envolvidos nas três fases do processo, pré-traslado, traslado e pós-traslado. A terceira seção conteria orçamento detalhado e calendário executivo das ações.

Parte 1. Referências

Esta seção conteria elementos de referência afeitos tanto à realocação residencial como comercial abordando, minimamente: (i) caracterização física e socioeconômica do trecho, focalizando entre outros também o processo de ocupação da área/região; (ii) descrição da poligonal de desapropriação e respectiva envoltória de realocação no trecho, seguida do registro do decreto de desapropriação que institucionalizou o perímetro e este item precisa ser acompanhado de mapas; (iii) análise sobre o tipo de afetação que ocorrerá naquele trecho, indicando quantidade de casos a tratar por tipo de perda/dano, conforme especificado em diretriz do PDR 2013; (iv) indicação das modalidades de tratamento aplicáveis ao caso, indicado detalhadamente o estado de avanço e os quesitos faltantes para efetivação das indenizações em dinheiro, e/ou produção de unidades habitacionais e/ou aquisição de moradias no mercado local/regional, e/ou cada uma delas no trecho/área do PER, separadas por alternativas de realocação residencial e comercial; (v) demais referências consideradas importantes para oferecer ao leitor e/ou usuário do PER o melhor entendimento possível do contexto de afetação e dos impactos ocasionados pelo Programa no trecho referente ao PER e da estratégia de abordagem do assunto, qual seja, do processo de realocação, envolvendo aspectos organizacionais, físicos, e de participação comunitária.

Parte 2 Fases e Ações de Relocalização

I. Relocalização de Atividades Econômicas

A. Fase Pré Traslado

Sem prejuízo de outras ações que possam ser adotadas pela equipe local, recomenda-se considerar, na fase pré-traslado de atividades econômicas, as seguintes ações:

- Dimensionamento e qualificação de beneficiários, apresentando-se lista com nome e endereço de cada uma das empresas alvo de remoção no trecho/área correspondente ao PER;
- Estabelecimentos de metas físicas para remoção e reinserção dos comércios (este item do PER estabelecerá metas quali - quantitativas para condução do processo e isto ajudará muito o monitoramento da implantação do projeto). Como exemplo do enunciado de metas para um PER: Promover aprovação de lei para utilização do mecanismo de Permuta até (estabelecer prazo); Implantar 110 Boxes no centro comercial até (estabelecer prazo); Efetivar pagamento de indenizações para X casos de atividades econômicas; Formalizar 1416 adesões ao PER até (estabelecer prazo); Lista de Valores atribuídos à cada um dos imóveis e empresas pela avaliação;
- Especificação das modalidades de tratamento ofertadas, descrevendo, (com detalhes operacionais, ou seja, da maneira como funciona) cada uma das modalidades aplicáveis para promover a compensação e reinstalação das empresas em outro local, especificando requerimentos exigidos para aplicação desta ou daquela modalidade e o estado de avanço de cada um deles;
- Especificação das instancias de participação e da estratégia de operação das mesmas no trecho correspondente ao PER; incluindo ações de participação comunitária, comunicação social e educação ambiental;
- Especificação das normas e mecanismos operacionais para formalização do processo de adesão dos empresários ao PER;
- Especificação de acordos de tempo para desocupação do imóvel, entre outras. .

B. Fase Traslado

Em um PER as ações da Fase de traslado, registram a logística da mudança propriamente dita das famílias afetadas, considerando a logística de transporte e apoio à mudança da cada família ou atividade econômica.

C. Fase Pós Traslado

Em um PER, as ações da Fase pós- traslado, registram as atividades de apoio que serão oferecidas para promover: a) Cursos de Capacitação e Desenvolvimento Empresarial (especificando os tipos de cursos, conteúdo programático duração/carga

horária, locais e horários de realização, bem como, os responsáveis pela ministração dos mesmos); Eventos de formalização das empresas (especificando os tipos de eventos, locais, horários bem como os responsáveis pelos mesmos); Eventos de facilitação ao acesso a microcréditos (especificando os tipos de eventos, locais, horários bem como os responsáveis pelos mesmos), ente outros.

II. Relocalização de População

A. Fase Pré Traslado

Entre as ações usualmente preparadas na fase Pré Traslado de população, são indicadas para constar em um PER:

- (i) Apresentar lista com nome e endereço de cada uma das famílias alvo de remoção no trecho/área correspondente ao PER;
- (ii) Estabelecimentos de metas físicas para remoção e reinserção das famílias; e como exemplo do enunciado de metas: a) Promover aprovação de lei para utilização do mecanismo de Permuta até (estabelecer prazo); b) Implantar 320 unidades residenciais no Conjunto Habitacional existente até (estabelecer prazo); d) buscar e adquirir, até (estabelecer prazo) terreno de xx m², localizado em (indicar regiões possíveis); elaborar projetos arquitetônicos e urbanísticos para construção de novo Conjunto Habitacional até (estabelecer prazos); promover licitação para contratação de obras até (estabelecer prazo); iniciar a construção até (estabelecer prazo); e) Efetivar pagamento de indenizações para xx casos de moradias afetadas (estabelecer prazo); f) Formalizar 1416 adesões ao PER até (estabelecer prazo);
- (iii) Especificação das modalidades de tratamento ofertadas, descrevendo, (com detalhes operacionais, ou seja, da maneira como funciona) cada uma das modalidades aplicáveis para promover o deslocamento e reinserção das famílias instaladas no trecho/área do PER, especificando requerimentos exigidos para aplicação desta ou daquela modalidade e o estado de avanço de cada um deles;
- (iv) Especificação da estratégia, das instancias de participação e do funcionamento do EGP para atendimento das pessoas do trecho/área do PER; incluindo ações de comunicação social e educação ambiental;
- (v) Especificação das normas e mecanismos operacionais para formalização do processo de adesão das famílias;
- (vi) Especificação de acordos de tempo para desocupação do imóvel.
- (vii) Especificação de Consultas junto a famílias pertencentes ao trecho/área do PER;
- (viii) Distribuição quantitativa das famílias por modalidade de tratamento, descrevendo com detalhes como será feito o processo de adesão de cada família a cada uma delas, incluindo processo de informação, negociação e formalização da escolha. Em anexo o PER apresentará os termos de adesão de cada família devidamente assinado pelo responsável e pela PMB.

D. Fase Traslado

Em um PER as ações da Fase de traslado, registram a logística da mudança propriamente dita das famílias e a disponibilidade de um inventário de bens a transportar pode facilitar dimensionamento do assunto.

E. Fase Pós Traslado

Em um PER, as ações que precisam ser especificadas para realização na Fase Pós Traslado, referem-se à especificação dos apoios que serão oferecidas para promover a adaptação e desenvolvimento da população transferida para Conjuntos Habitacionais, tais como: a) capacitação para gestão condominial; b) capacitação para desenvolvimento do empreendedorismo; c) inserção em novas escolas e centros de saúde, ente outros.

Parte III - Orçamento e Calendário de Implantação

I. Cronograma Executivo

Cada uma das ações especificadas em cada uma das fases constituintes do processo (Pré- Traslado, Traslado e Pós-Traslado), deverá constar de uma matriz relacionando cada uma delas com o prazo previsto (em semanas) para sua realização.

II. Orçamento

Em um PER o orçamento contempla indicação do custo de cada uma das ações especificadas para realização em cada uma das fases do processo relocalizatório, apontando para cada uma (ou conjunto) delas o fundo de recursos que sustentará sua execução.

SEÇÃO IV CUSTOS E CRONOGRAMA

I. CUSTOS

3. Com base em informações fornecidas pela UCP, o custo da implantação do PDR alcança U\$ 65.656 milhões de dólares, e a distribuição deste valor por rubros (componentes) considerados está especificada no quadro a seguir.

Quadro 2 Estimativa de Custos

COMPONENTES	Custo (US\$)	Custo (R\$)
I. FÍSICO FINANCEIRO	52.191.000,00	104.382.000,00
Produção Habitacional	28.952.000,00	57.904.000,00
Produção Comercial	5.000.000,00	10.000.000,00
Indenização e Desapropriação	17.239.000,00	34.478.000,00
Auxílio Moradia	1.000.000,00	2.000.000,00
II. FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL ORGANIZACIONAL DA UCP	125.000,00	250.000,00
III. ESTUDOS BÁSICOS, CADASTROS SÓCIOECONÔMICOS E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	7.065.000,00	14.130.000,00
Contratação dos estagiários	65.000,00	130.000,00
Mão de obra terceirizada para o EGP e EGSA	7.000.000,00	14.000.000,00
IV. ELABORAÇÃO DE PROJETOS ESPECÍFICOS (d)	2.000.000,00	4.000.000,00
VI. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, COMUNICAÇÃO SOCIAL E EDUCAÇÃO AMBIENTAL	3.000.000,00	6.000.000,00
Participação Comunitária	1.000.000,00	2.000.000,00
Comunicação Comunitária	1.000.000,00	2.000.000,00
Educação Ambiental	1.000.000,00	2.000.000,00
VII. ORGANIZAÇÃO CONDOMINIAL E REABILITAÇÃO SÓCIOECONÔMICA FAMILIAS RELOCALIZADAS CH 275.000		
As despesas da Organização Condominial está incluído nos custos da Participação Comunitária	-	-
Reabilitação ou recomposição de fachadas os custos estão incluídos no item Obrigações Adicionais (Componente:Obras)		
IX. MONITORAMENTO DO PROCESSO DE RELOCALIZAÇÃO PROMABEM II	745.000,00	1.490.000,00
X. AVALIAÇÕES INDEPENDENTES DE MEIO TERMO E AVALIAÇÃO EX POST (K)	430.000,00	860.000,00
Consultoria de Avaliação Intermediária do Programa	110.000,00	220.000,00
Consultoria de Avaliação Final do Programa	120.000,00	240.000,00
Expost	200.000,00	400.000,00
TOTAL	65.556.000,00	131.112.000,00

Fontes: Documentos de Projeto, UCP.

II. CRONOGRAMA

A distribuição, no tempo, das ações subjacentes ao cumprimento das normas e procedimentos indicados no PDR 2013 requer definições que deverão ser assumidas pela UCP levando em consideração os distintos cronogramas de obras e condicionantes das instâncias envolvidas no processo de realocização tais como a SEURB e a CEF. Nesta perspectiva o cronograma apontado a seguir tem caráter e deverá assumir sua feição definitiva após compatibilizações citadas anteriormente.

