



## **SÃO PAULO OBRAS - SPOBRAS**

**QUADRO DE REFERÊNCIA PARA DESAPROPRIAÇÕES E INDENIZAÇÕES –  
(MARCO DE REASSENTAMENTO)**

**PROJETO CORREDOR ARICANDUVA**

Novembro

2019

## SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO .....	2
2	DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO CORREDOR ARICANDUVA.....	3
3	JUSTIFICATIVA PARA PREPARAÇÃO DO QUADRO DE REFERÊNCIA.....	5
4	PRINCÍPIOS E OBJETIVO .....	5
5	PROCESSO DE PREPARAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PLANOS DE REASSENTAMENTO; ...	6
6	ESTIMATIVA DO NÚMERO DE IMÓVEIS AFETADOS .....	8
7	CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E FORMAS DE ATENDIMENTO.....	10
8	MARCO LEGAL .....	11
9	MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS AFETADOS.....	15
10	RESPONSABILIDADES ORGANIZACIONAIS .....	19
11	VINCULAÇÃO DO PROCESSO DE REASSENTAMENTO À OBRA .....	22
12	MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO DOS INDIVÍDUOS E DE QUEIXAS.....	23
13	PROCEDIMENTO PARA VIABILIZAÇÃO DOS REASSENTAMENTOS INVOLUNTÁRIOS....	24
14	FONTES DE FINANCIAMENTO.....	28
15	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....	28

## INTRODUÇÃO

O objetivo deste documento é apresentar as diretrizes básicas e procedimentos a serem adotados No Plano de Ação de Reassentamento referente ao Projeto do Corredor Aricanduva, esclarecer os princípios de reassentamento, acordos organizacionais e os critérios a serem adotados durante a concepção e implementação do Projeto, de acordo com a *Norma Ambiental e Social 5 Aquisição de Terras, Restrições ao Uso de Terras e Reassentamento Involuntário do Banco Mundial*.

A elaboração do Quadro de Reassentamento neste momento do Programa está relacionada ao estágio da concepção dos projetos básicos e executivos das áreas de intervenção do Empreendimento Corredor Aricanduva. Posteriormente, quando da aprovação do projeto e confirmação das áreas necessárias à implantação do empreendimento, será elaborado o Programa de Reassentamento, que será a base para aos Reassentamentos Involuntários eventualmente necessários para a implantação deste empreendimento.

No entanto, o projeto atual existente indica a necessidade de desapropriação de terras, benfeitorias e reassentamento de famílias vulneráveis, assim o Quadro de Reassentamento prevê, a título explicativo, as ações proporcionais aos riscos e impactos adversos relacionados à aquisição de terras, restrições ao uso das mesmas e reassentamentos involuntários oriundos das necessidades acima tratadas.

Diante disto, a SÃO PAULO OBRAS - SPOBRAS, que será responsável pela implementação do Programa, atenta aos impactos gerados pela realocação de pessoas de forma involuntária, prevê a gestão no sentido de desenvolver e adotar políticas de compensação baseadas no princípio da restauração da qualidade de vida das pessoas afetadas.

Diante dessa linha de raciocínio, o documento ora apresentado propõe definir os fundamentos, apontar e conceituar os procedimentos que auxiliarão, quando necessário, o desenvolvimento do Plano de Reassentamento Involuntário. Este plano será executado e implementado previamente à execução das obras de implantação do Corredor, em cada trecho estudado.

## **1 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO CORREDOR ARICANDUVA**

O Corredor Aricanduva é parte integrante do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE 2014) assim como do Plano de Mobilidade de São Paulo (PlanMob/SP 2015). Por sua capacidade de articular muitos corredores viários da Zona Leste, o Corredor Aricanduva tradicionalmente aparece como um dos investimentos prioritários em mobilidade urbana.

Do ponto de vista do transporte coletivo a Avenida Aricanduva é atualmente uma ligação consolidada, amplamente utilizada e considerada estratégica na composição da rede estrutural de articulação do transporte coletivo do Município.

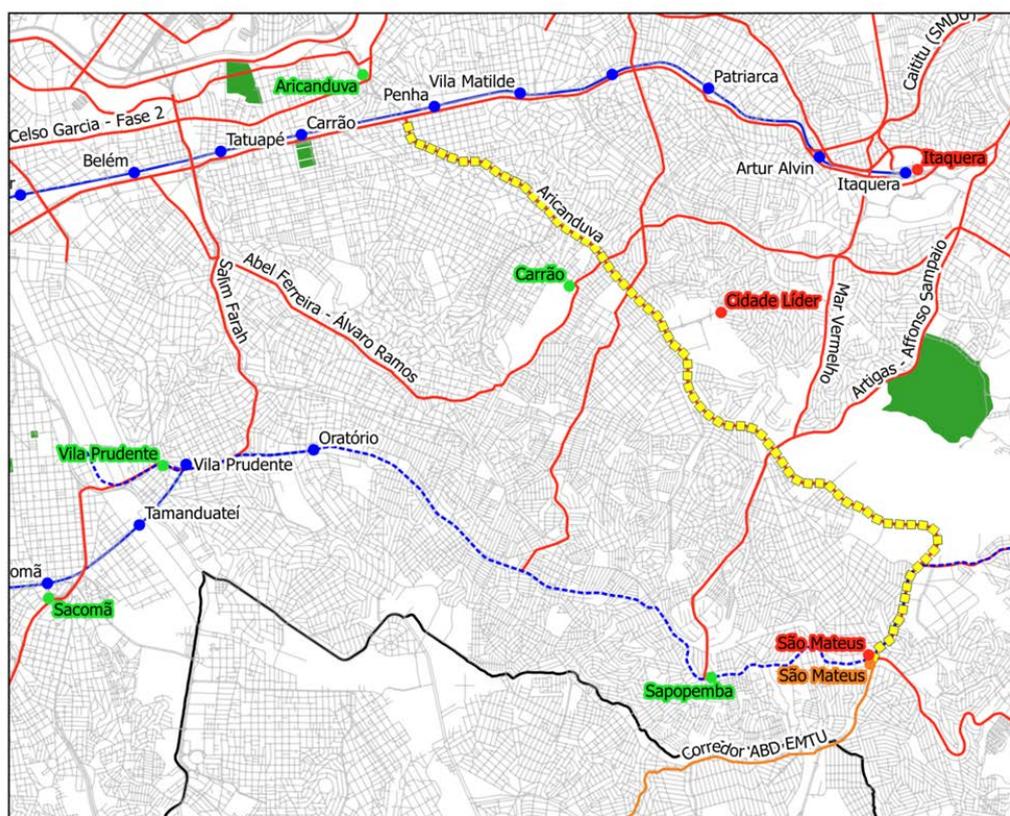
Verifica-se que, o Corredor Aricanduva desempenhará uma importante função de conexão às linhas do Metrô, CPTM, Monotrilho, e também outros corredores de ônibus planejados pela SPTrans (PlanMob/SP 2015), permitindo a formação de uma rede de transporte de maior capacidade, proporcionando aos usuários maior diversidade de opções de viagens, desde o extremo Leste do município, no distrito de Cidade Tiradentes, até o centro da cidade.

A influência do Corredor Aricanduva vai muito além da própria Avenida Aricanduva. Em termos de redução de tempo de deslocamento até zonas centrais da cidade, promoveria também reduções significativas de tempo de percurso. Além disso a implantação do Corredor Aricanduva ajuda a melhor equilibrar a acessibilidade nas áreas não alcançadas pela rede metro-ferroviária. Nesse sentido, a proposta para o corredor cumpre importante função de tornar mais homogênea e equilibrada as oportunidades de acesso ao território.

Considerando esse perímetro e de acordo com os dados do Censo 2010, mais de 370 mil pessoas residem na área diretamente impactada pelo projeto.

Ponderando o conjunto de infraestruturas planejadas no entorno da área, o Corredor Aricanduva, quando implantado, terá uma função fundamental de conectar, ao Sul, a Linha 15 Prata do Metrô (em implantação), o futuro Corredor Perimetral Itaim Paulista – São Mateus (SPTrans) e o Corredor Metropolitano ABD no Terminal São Mateus. No trecho intermediário, o corredor ligará o planejado Corredor

Vilanova Artigas/Afonso Sampaio (SPTrans), o Corredor Itaquera - Líder (SPTrans, em construção) e a futura extensão da Linha 02 Verde do Metrô (em projeto). As linhas da porção Norte do corredor se conectarão com a Linha 03 Vermelha do Metrô e com as Linhas 11 Coral e 12 Safira da CPTM. O corredor também se conectará ao futuro corredor Radial Leste (SPTrans).



#### Legenda

Município

- Terminais SPTrans Planejados
- Terminais SPTrans existentes
- Estações de Metrô
- Terminais EMTU
- Corredor Aricanduva
- Corredores SPTrans existentes e planejados

- Corredores EMTU
- Metrô
- Prolongamento monotrilho
- Malha viária
- Limite Municipal
- Áreas verdes

0.5 0 0.5 1 1.5 2 km

O objetivo geral do projeto Corredor Aricanduva é ampliar a capacidade de operação do transporte público coletivo para grande parte da população da região Leste da Cidade de São Paulo, notadamente os moradores de renda mais baixa.

## 2 JUSTIFICATIVA PARA PREPARAÇÃO DO QUADRO DE REFERÊNCIA

A justificativa para a preparação de um Quadro de Referência para Processos de Reassentamento decorre do fato de que os projetos a serem financiados não foram finalizados. Nesses casos, a Norma Ambiental e Social 5 Aquisição de Terras, Restrições ao Uso de Terras e Reassentamento Involuntário do Quadro Ambiental e Social do Banco Mundial (parágrafo 25), prevê a elaboração de um Quadro de Referência com o objetivo de estabelecer princípios e procedimentos gerais consistentes com esta Norma Ambiental e Social, bem como os acordos organizacionais e os critérios de concepção a serem aplicados aos subprojetos ou componentes do projeto a serem preparados durante a execução do mesmo.

## 3 PRINCÍPIOS E OBJETIVO

O objetivo Geral dos Processos de Reassentamento é seguir as diretrizes e os procedimentos alinhados aos requerimentos da *Norma Ambiental e Social 5 Aquisição de Terras, Restrições ao Uso de Terras e Reassentamento Involuntário do Banco Mundial* (NAS5) reduzindo ao máximo os possíveis transtornos gerados à vida das pessoas afetadas.

Para isto, o Plano de Ação de Reassentamento a ser implementado para o Corredor Aricanduva, tem como meta primordial, a garantia da manutenção da qualidade de vida das famílias afetadas pelo empreendimento, tanto no aspecto físico (perda de moradia), como em outros aspectos (prejuízo de rendimentos financeiros, interrupção de atividades produtivas, quebra da rede de apoio social, das relações de vizinhança), objetivando sempre uma real melhoria de vida das famílias afetadas, facilitando a reconstrução dos laços comunitários.

São levados em conta os seguintes fundamentos:

- a) Minimizar o número de imóveis a serem desapropriados. Os projetos de engenharia a serem desenvolvidos estão orientados a buscar sempre soluções que viabilizem a implantação dos serviços e da infra-estrutura, tendo como um dos critérios para desenvolvimento do traçado a minimização do número de realocações;

- b) Garantir a oferta de diferentes opções de atendimento. Isto se justifica, pois as famílias possuem realidades diferentes e, conseqüentemente necessitam de soluções também diferentes;
- c) Garantir a melhoria ou a manutenção das condições de moradia. As moradias a serem ofertadas para o reassentamento atenderão ao critério de habitabilidade e serão compatíveis com a realidade local, ou seja, respeitarão a forma de vida da população afetada. A arquitetura e os materiais empregados seguirão o padrão cultural local;
- d) Garantir a possibilidade de manutenção da renda. As famílias que tiverem suas atividades produtivas interrompidas ou reduzidas em função da alteração do “status quo” existente anterior à obra deverão ser compensadas por estas perdas, de forma a permitir-lhes que possam reconstruir suas vidas em menor tempo possível;
- e) Garantir o pagamento das indenizações pelo valor de reposição do imóvel incluindo todas as benfeitorias realizadas. Os laudos de avaliação deverão contemplar o levantamento de todo(s) o(s) imóvel(is) afetado(s), inclusive todas as benfeitorias realizadas pelo seu possuidor, indiferente da natureza das mesmas, devendo ser avaliadas pelo método do valor de reposição. O pagamento deve ser prévio ou no mínimo concomitante a desocupação do imóvel;

#### **4 PROCESSO DE PREPARAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PLANOS DE REASSENTAMENTO;**

Quando a aquisição de terras ou as restrições ao uso das terras são inevitáveis, a SPObras deverá realizar um cadastro dos imóveis afetados e um censo socioeconômico dos indivíduos que serão afetados, a fim de estabelecer um inventário das terras e ativos que serão afetados, determinar quem será elegível para as formas de compensação e assistência a serem oferecidas e evitar a reivindicação de benefícios por parte de indivíduos inelegíveis (tais como invasores oportunistas). A caracterização da área necessária à implantação do empreendimento deverá também identificar as instituições sociais e públicas que serão afetadas, bem como os aspectos culturais e os padrões de sociabilidade prevalentes.

Em conjunto com o censo, será estabelecida uma data-limite para a elegibilidade às formas de atendimento previstas no Plano de Reassentamento. As informações sobre a data-limite serão documentadas e divulgadas em toda a área do projeto em intervalos regulares de forma escrita e (conforme apropriado) não escritas e em idiomas e canais de comunicação locais relevantes. Este prazo para elegibilidade deverá corresponder à data de início do cadastro imobiliário e do censo socioeconômico.

Com as informações do cadastro de imóveis e do censo socioeconômico, a SPObras preparará um Plano de Reassentamento proporcional aos riscos e impactos associados ao projeto, onde se estabelecerão:

- Os critérios de elegibilidade para os indivíduos afetados.
- Os procedimentos e normas para compensação.
- As medidas adicionais relevantes para (i) o reassentamento dos indivíduos afetados pelo deslocamento físico e para melhora; ou (ii) restauração dos meios de subsistência dos indivíduos adversamente afetados em seus rendimentos e meios de subsistência em virtude do deslocamento econômico; ou (iii) um processo participativo relevante à discussão das restrições de acesso a recursos de que as populações dependam e (iv) medidas de mitigação dos impactos adversos em projetos que possam ocasionar mudança no uso das terras.
- As estratégias para consulta e participação dos indivíduos afetados ao longo de todas as etapas do processo de planejamento, implementação e monitoramento do Plano de Reassentamento.
- As funções e responsabilidades relativas ao financiamento e implementação do Plano de Reassentamento.
- Os procedimentos para monitorar e avaliar a implementação do Plano e, caso necessário, adotar ações corretivas.

Os Planos de Reassentamento, preparados pela SPObras, deverão ser precedidos de consulta com as pessoas afetadas e também incorporarem suas

visões e preferências sobre as formas de atendimento, assim como revistos e aprovados pelo Banco Mundial.

## 5 ESTIMATIVA DO NÚMERO DE IMÓVEIS AFETADOS

Uma das questões fundamentais para a elaboração do Plano de Ação de Reassentamento é identificar a dimensão do grau de afetação que a implantação do Programa irá ocasionar. Isto equivale a dizer que é preciso determinar, ainda que de forma não muito precisa nesta etapa de trabalho, o número de imóveis e famílias que serão realocados para a implantação das atividades previstas pelo empreendimento.

Ressalta-se que não haverá reassentamento antes da implementação do Plano de Reassentamento Involuntário. Isto indica que no primeiro semestre de 2020 não haverá reassentamentos involuntários, uma vez que neste período serão realizados os projetos executivos e desenvolvido também o referido Plano de Reassentamento.

No entanto, atualmente, considerando os estudos elaborados pode-se avaliar a ordem de grandeza da demanda de reassentamentos que o Programa irá gerar, bem como garantir que o cronograma de trabalho seja cumprido no sentido de promover a execução das etapas de obra apenas após o reassentamento das famílias atingidas naquela etapa.

Uso do imóvel	Afetação Total / Parcial	Quantidade
Comercial	Parcial	19
Comercial	Total	1
Residencial	Parcial	4
Residencial	Total	16
Misto	Parcial	2
Misto	Total	1
		43

O quadro acima relaciona o número estimado de reassentamentos demandados, de acordo com o grau de afetação:

\*Imóveis Residenciais: imóveis ocupados com residências, independente da categoria (ocupado pelo proprietário, locatário, ou invasão);

\*\*Imóveis comerciais: imóveis ocupados com estabelecimentos comerciais de diversos tipos como Posto de gasolina, Loja, Galpão de Estacionamento;

\*\*\* Imóvel Misto: uso compartilhado residencial e comercial;

A complementação destas informações deverá ser obtida no censo a ser elaborado quando da implantação do Plano de Reassentamento Involuntário.

De acordo com o levantamento prévio elaborado, serão afetados imóveis e pessoas com as seguintes características:

<b>Categoria</b>	<b>Propriedade</b>	<b>Ocupação</b>	<b>Uso</b>
<b>Categoria 1</b>	Particular	Regular (proprietário)	Residencial
<b>Categoria 2</b>	Particular	Regular (locatário)	Residencial
<b>Categoria 3</b>	Particular	Regular (proprietário)	Comercial
<b>Categoria 4</b>	Particular	Regular (locatário)	Comercial
<b>Categoria 5</b>	Público	Irregular (ocupante)	Residencial

Cumprе ressaltar que não necessariamente serão afetadas todas as Categorias de ocupação/uso. Esta confirmação se dará no âmbito do Plano de Reassentamento Involuntário após a definição dos alinhamentos e afetações apresentados pelo projeto executivo.

## **6 CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E FORMAS DE ATENDIMENTO**

Considerando a divisão apresentada no item 6, quanto às categorias das famílias afetadas por impactos adversos relacionados ao reassentamento físico involuntário, seguem abaixo as modalidades de atendimento:

### **6.1 Categoria 1 – Imóvel particular com ocupante proprietário regular e uso residencial**

Para esta categoria deverão ser utilizados os métodos da indenização pelas benfeitorias e terreno ao proprietário e auxílio técnico/jurídico, bem como auxílio logístico para mudança, quando necessário.

### **6.2 Categoria 2 – Imóvel particular com ocupante locatário regular e uso residencial**

Para esta categoria deverão ser utilizados os métodos da indenização pelas benfeitorias e terreno ao proprietário e auxílio técnico/jurídico. Ao locatário deverá ser fornecido auxílio logístico para mudança, bem como auxílio técnico/jurídico, quando necessário.

### **6.3 Categoria 3 – Imóvel particular com ocupante proprietário regular e uso comercial**

Para esta categoria deverão ser utilizados os métodos da indenização pelas benfeitorias e terreno ao proprietário e auxílio técnico/jurídico, auxílio logístico para mudança, indenização por fundo de comércio (quando solicitado pelo comerciante e judicializado), bem como fornecimento de capacitação e apoio na reinserção dos trabalhadores no mercado de trabalho, quando necessário.

### **6.4 Categoria 4 – Imóvel particular com ocupante locatário regular e uso comercial**

Para esta categoria deverão ser utilizados os métodos da indenização pelas benfeitorias e terreno ao proprietário e auxílio técnico/jurídico. Ao locatário deverá ser fornecido auxílio logístico para mudança, indenização por fundo de comércio (quando solicitado pelo comerciante, e judicializado), auxílio técnico/jurídico, bem

como fornecimento de capacitação e apoio na reinserção dos trabalhadores no mercado de trabalho, quando necessário.

#### 6.5 Categoria 5 – Imóvel público com ocupante irregular e uso residencial

Para esta categoria deverão ser utilizados os métodos da indenização pelas benfeitorias ao ocupante e auxílio técnico/jurídico, deverá ser fornecido auxílio logístico para mudança, bem como fornecimento de capacitação e apoio na reinserção dos trabalhadores no mercado de trabalho, quando necessário. Alternativamente à indenização pelas benfeitorias poderá ser oferecida unidade habitacional de interesse social para reassentamento dos ocupantes.

### 7 MARCO LEGAL

Este capítulo tem por objetivo verificar a compatibilidade das leis e regulamentos (municipais, estaduais e federais) com requisitos da política do Banco Mundial. O Marco Conceitual de Reassentamento Involuntário, ora proposto, está respaldado pela Constituição Federal de 1998 e pelo Estatuto da Cidade, que prevê que a intervenção urbanística deve respeitar a propriedade, abrangendo a posse em suas diversas formas e a simples moradia em si.

No rol do artigo 5º da Constituição Federal são expressos como garantias fundamentais: *“são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados”*.

Para fins de desapropriação, a PMSP baseia-se legalmente no Decreto-Lei 3.365, de 21/06/1941 e Decreto Municipal 53.799 de 26/03/2013, alterado pelo Decreto Municipal 54.535 de 30/10/2013. Estes estabelecem o procedimento a ser observado para a desapropriação de bens úteis ou necessários aos interesses da Administração Municipal.

As avaliações para fins de desapropriações no âmbito municipal são balizadas pelo Decreto Municipal 54.535 de 30/10/2013 que indica quais os parâmetros para avaliação dos bens móveis e imóveis.

No tocante ao valor da indenização ao expropriado não há um dispositivo legal que determina o valor da indenização ao expropriado, indicando a Constituição Federal apenas que a indenização deve ser justa. A doutrina e jurisprudência têm entendido que uma indenização justa se reflete no valor do bem no mercado, a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, CAJUFA e as demais pertinentes à avaliação, definem a título de pesquisa os procedimentos metodológicos para a avaliação técnica de imóveis e determinam indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, situação e data.

Além de se encontrar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, o reassentamento aqui proposto atende à política de salvaguarda de reassentamentos involuntários do Banco Mundial, da *Norma Ambiental e Social 5 Aquisição de Terras, Restrições ao Uso de Terras e Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (NAS5)*, indo além das suas exigências no que diz respeito a garantir que a população objeto do reassentamento não terá suas condições de vida prejudicadas por ele. Em outras palavras, o reassentamento em questão não se propõe a oferecer à população as mesmas condições que esta possui atualmente, e sim, a lhe promover melhores condições de habitação em termos de condições sanitárias, cidadania, segurança, acesso a serviços e valor da moradia, impactando positivamente na sua qualidade de vida em geral.

Neste sentido, faz-se necessária a indicação das legislações aplicáveis.

Marco Legal	Descrição	Aplicabilidade/ Aderência
<p><b>Constituição da República Federativa do Brasil 1988</b></p>	<p>Art. 5º, XXIV; Art. 182, § 4º, III.            Art. 5º, XXIV (CF/88) - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;</p> <p>Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-</p>	<p>Garante ao Poder Público a possibilidade de desapropriar imóveis.</p>

	<p>estar de seus habitantes.</p> <p>§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, Subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente,...</p>	
<b>Decreto-lei nº 3365/1941</b>	<p>Desapropriação por Utilidade Pública: Art. 5º. Consideram-se casos de utilidade pública:</p> <p>i) 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;</p> <p>p) os demais casos previstos por leis especiais.</p>	Garante ao Poder Público a possibilidade de desapropriar imóveis
<b>Lei nº 4132/1962</b>	<p>Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação: Art. 1º 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. Art. 2º 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; V - a construção de casa populares;</p>	Garante ao Poder Público a possibilidade de desapropriar imóveis
<b>Lei nº 8.245/1991</b>	O locatário terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com a mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio	Orienta a indenização por fundo de comércio
<b>Lei Federal n.º 10.406, de 2002 – Código Civil</b>	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	Possibilita regularização fundiária em áreas particulares, por meio de usucapião

	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.	
<b>Lei nº 11.977/2009</b>	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	Indica os requisitos para construção de habitações de interesse social a serem seguidos quando do reassentamento
<b>Decreto nº 53.799/2013</b>	Estabelece o procedimento a ser observado para a desapropriação de bens úteis ou necessários aos interesses da Administração Municipal.	Garante ao Poder Público a possibilidade de desapropriar imóveis, no âmbito municipal.
<b>NBR 14653 – Avaliação de Imóveis</b>	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.	Orienta o poder público quanto aos procedimentos para avaliação das benfeitorias a serem compensadas
<b>CAJUFA – 2019</b>	Norma de avaliação de imóveis utilizada pelos peritos judiciais para os processos de desapropriação no Estado de São Paulo, esta norma é elaborada pelo Centro de Apoio aos Juízes das Varas da Fazenda Pública da Capital.	Norma de avaliação dos terrenos e benfeitorias

A principal lacuna do sistema legal utilizado na PMSP e a Norma Ambiental e Social 5 Aquisição de Terras, Restrições ao Uso de Terras e Reassentamento Involuntário do Quadro Ambiental e Social do Banco Mundial é quanto a situação de dominialidade e titularidade dos imóveis afetados como tema relevante quando se trata de previsões de compensação das pessoas afetadas, pois as mesmas se diferenciam a depender da situação de regularidade e irregularidade da propriedade. Nos casos de usucapião, será fornecido auxílio jurídico e técnico para agilizar os prazos processos e possibilitar o encerramento do processo de usucapião. O pagamento de indenização prévia e justa é o outro ponto de alinhamento entre os requerimentos do Banco Mundial e as diretrizes para processos de desapropriação por interesse social e/ou utilidade pública estabelecidas pela legislação brasileira. A proibição do despejo forçado e o estabelecimento de regras restritas para a realização do despejo legal também colocam esses normativos em contato.

Outra lacuna entre ambos se refere ao cálculo do valor de compensação dos bens afetados. O Banco Mundial aplica o princípio da compensação pelo custo de reposição do bem. Já a legislação brasileira prevê a compensação pelo valor de mercado mas leva em consideração fatores de depreciação dos imóveis segundo seu estado de conservação. Cumpre ressaltar que ambos os métodos têm a prerrogativa de compensar o desapropriado para que mantenha, no mínimo, as mesmas condições que este possui atualmente.

## **8 MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS AFETADOS**

Neste capítulo serão discorridos os métodos de avaliação e fornecimento de atendimentos às famílias afetadas

### **8.1 Indenização de Benfeitorias e Terrenos**

As avaliações para fins de desapropriações no âmbito municipal são balizadas pelo Decreto Municipal 54.535 de 30/10/2013 que indica quais os parâmetros devem ser utilizados na avaliação dos bens móveis e imóveis.

De acordo com esta normativa, os imóveis a serem desapropriados devem ser avaliados seguindo à normativa do CAJUFA (Centro de Apoio aos Juízes das Varas da Fazenda Pública da Capital).

A metodologia utilizada para o cálculo do terreno é o método de comparativo direto, no qual o valor é obtido através da comparação de dados de mercado com características semelhantes ao avaliando, e as divergências observadas devem ser corrigidas através dos fatores de homogeneização (influência de frente, profundidade, esquina, frentes múltiplas, topografia, consistência do solo, fator favela e incidência da Área de Preservação Permanente), fatores estes que podem indicar valorização ou desvalorização do bem, e assim chegar a um valor médio de venda de terrenos da região, portanto, justo.

Cada caso de avaliação possui suas características próprias, de modo que o objeto em estudo deve ser analisado separadamente para a formação de valor da sua propriedade na qual está inserida, por este motivo deve ser aplicado os fatores para a correção do mesmo.

- Coeficiente de frente (Cf): correção do preço unitário em função da testada (Cf) é utilizada a tabela do item 5.2 da página 21 da Norma CAJUFA de 2019, descrita abaixo:
- Coeficiente de Profundidade (Cp): correção do preço unitário em função da profundidade (Cp) é utilizada a tabela de referência descrita no item 5.1 da página 20 da Norma CAJUFA de 2019.
- Topografia: correção do preço em função do aclave/declive (Fd) ou do nível/ desnível do terreno avaliando é utilizada as tabela de referência descrita no item 5.4 da página 24 da Norma CAJUFA de 2019 e deve prevalecer o valor mais agravante.
- Consistência do solo: correção do preço em função da consistência do solo do terreno avaliando é utilizada a tabela de referência descrita no item 5.5 da página 26 da Norma CAJUFA 2019.
- Proximidade de esquina: correção do preço em função de um imóvel, quando verificada influência valorizante, possuir mais de uma frente e/ou situar-se em esquina, com redução ao lote padrão com uma só

testada. Serão utilizadas as informações contidas no item 5.3 página 24 da Norma CAJUFA de 2019.

- Fator favela: correção do preço em função de onde o imóvel avaliando está situado. Para isso serão utilizados as informações descritas no item 5.6 da página 26 da Norma CAJUFA, a qual se resume na tabela abaixo:
- Incidência de Área de Preservação Permanente: correção da área a ser utilizado na avaliação em caso do lote estar sujeito à restrição ambiental (advindas do Código Florestal ou das Leis de Uso e Ocupação do Solo, tais como APP, APA ou ZEPAM), conforme as orientações do item 6 da página 31 da Norma CAJUFA de 2019.

No cálculo de indenização das benfeitorias, a avaliação leva em consideração a benfeitoria construída, seus acabamentos, o estado de conservação e a idade da construção. Nos casos onde a desapropriação atinge parcialmente o imóvel, também são previstos custos estimados de readequação do imóvel para que o remanescente continue aproveitável e em condições de uso pelo proprietário, do contrário a desapropriação será considerada em sua totalidade.

O valor da indenização é composto pela soma dos valores de Terreno, Benfeitoria e eventual readequação.

## 8.2 Auxílio Técnico-Jurídico

Serão disponibilizados técnicos das áreas de engenharia territorial, engenharia civil/arquitetura, direito e assistência social para auxiliar e dirimir dúvidas da população afetada quanto à eventuais documentações, estruturas dos imóveis desapropriados e/ou dos imóveis para onde serão reassentadas as famílias atingidas, formas de atendimentos para a população afetada, entre outros, bem como equacionar problemas relativos à obtenção de documentação pessoal necessária ao processo de desapropriação.

### 8.3 Auxílio logístico para mudança

Este auxílio é fornecido pela PMSP com apoio das Subprefeituras, Defesa Civil e empresa contratada, com o intuito de viabilizar com dignidade a logística de mudança das famílias ou comércios cujo reassentamento involuntário é requerido. Nestes casos são fornecidos caminhões, carregadores, transporte pessoal, ambulância (quando necessário), entre outros “meios” como são denominados na legislação municipal.

### 8.4 Indenização por fundo de comércio

Imóveis cuja implantação do empreendimento Corredor Aricanduva poderá impactar na extinção ou na realocação das suas atividades econômicas ou na instalação comercial, sendo necessária a compensação ou o reassentamento econômico do estabelecimento comercial, o valor de indenização do fundo de comércio é então apurado pelo prejuízo que a realocação gera pela atividade exercida no imóvel, comercial ou industrial, analisando se o fato gerador implicará na extinção ou na realocação da atividade ou instalações expropriadas.

Na extinção calcula-se o valor da perda do negócio, que será a diferença entre o valor dos bens e o valor do negócio, baseado na capitalização dos lucros líquidos ao longo da vida útil, acrescido das despesas necessárias para o seu fechamento.

Para realocação da atividade estimam-se os gastos necessários para a remoção dos bens, aquisição, se for o caso de novos pontos comerciais, remodelação e adaptação dos novos locais para a atividade, além do lucro cessante, que considera o período total que se levaria para desmontar as atividades, readaptar um novo local e retornar ao nível de atividade anterior à desapropriação.

A indenização do fundo de comércio deverá ser pleiteada e apurada através de perícia contábil no curso do processo judicial, não é só o proprietário que tem direito a indenização do fundo, mas também o locatário/inquilino. A metodologia mais utilizada de cálculo é a do fluxo de caixa descontado, método este utilizado pelos peritos judiciais.

## 8.5 Fornecimento de capacitação e apoio na reinserção dos trabalhadores no mercado de trabalho

A Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP disponibiliza o serviço de atendimento, formalização e outros procedimentos, nas unidades do Centro de Apoio ao Trabalho e Empreendedorismo (CATE), da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDET), visando aumentar a produtividade, reduzir custos e melhorar os resultados para quem quer se formalizar como Microempreendedor Individual (MEI) ou já é formalizado, mas não tem domínio técnico da atividade.

Cumpra ainda informar que as atividades de reassentamento dispõem de programas de desenvolvimento sustentável, utilizando-se de recursos que permitem a capacitação técnica profissional, o que enseja a inserção de moradores da área na realização da obra. Dessa forma, firma-se o compromisso em priorizar a contratação de mão de obra local para a construção do empreendimento, dinamizando também, a economia da região.

## 8.6 Fornecimento de Habitação de Interesse Social

Nos casos onde há ocupante vulnerável e ele não for o proprietário, a Prefeitura de São Paulo por meio da legislação vigente tem como indenização prevista as dispostas na Portaria SEHAB nº 68/2019. Neste caso inclui-se a construção e fornecimento de uma unidade de habitação de interesse social, garantindo sua compensação para que a família mantenha no mínimo as mesmas condições que esta possui atualmente, ou ainda, que melhore sua qualidade de vida, garantindo direito à moradia conforme previsto na Constituição.

## **9 RESPONSABILIDADES ORGANIZACIONAIS**

Caberá à Prefeitura Municipal de São Paulo e a seus órgãos competentes, sob a orientação e supervisão da São Paulo Obras, realizar os encaminhamentos necessários aos processos de reassentamento involuntário, no âmbito da implementação do empreendimento “Corredor Aricanduva”.

A elaboração dos Planos de Ação de Reassentamento ficará a cargo da SPObras, contando com a experiência e participação da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e com o apoio da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Departamento de Desapropriações, Subprefeituras e Defesa Civil do Município. A SPObras poderá contratar também consultorias especializadas se julgar necessário.

A elaboração de Planos de Ação Reassentamento para o Empreendimento será resultado também da consulta à população afetada, quer responda positivamente quer negativamente. Sem essa interação acredita-se que não há como garantir que o plano proposto seja além de factível, realmente instrumento atenuante dos impactos ocasionados e que possa proporcionar uma desejável melhoria de vida às famílias afetadas.

Cabe ressaltar a competência de cada órgão no cumprimento do Plano de Reassentamento:

#### **9.1 SPObras:**

- a) Elaborar os Planos de Ação de Reassentamento;
- b) Acompanhar todas as fases-chave dos processos de reassentamentos (desde a elaboração dos primeiros cadastros, neste caso junto aos órgãos competentes e consultorias contratadas);
- c) Apoiar os órgãos competentes quando da necessidade de tranquilizar a população afetada quanto às prováveis incertezas e angústias geradas;
- d) Buscar soluções de resposta e encaminhamento adequadas para as reclamações da população afetada, notadamente no que diz respeito às demandas por assessoria jurídica e social;
- e) Proceder ao monitoramento e avaliação dos Planos de Ação de Reassentamento;
- f) Reportar ao Banco Mundial os resultados do monitoramento e avaliação dos planos;
- g) Gerir os mecanismos de reclamações.

## **9.2 Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana - SIURB:**

- a) Dar suporte institucional há SPObras, bem como apoio administrativo quando pertinente;

## **9.3 Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB:**

- a) Facilitar procedimentos quanto ao acesso dos atingidos aos serviços sociais (educação, saúde, etc.);
- b) Participar de possíveis campanhas educativas, motivacionais, etc.;
- c) Preparar a fase de pré-transferência;
- d) Preparar e acompanhar a fase de transferência;
- e) Atuar no processo de recepção e assentamento;
- f) Planejar, coordenar, executar e acompanhar as ações de implantação das habitações;
- g) Planejar, coordenar e acompanhar as ações de regularização fundiária;
- h) Acompanhar a fase de pós reassentamento.

## **9.4 DESAP**

- a) Representar a PMSP nos processos de desapropriação eventualmente necessários para implantação do melhoramento;
- b) Receber e fornecer as informações judiciais necessárias para prosseguimento dos processos de desapropriação;

## **9.5 Subprefeituras**

- a) Apoiar quando da necessidade de fornecimento dos meios para reassentamento das famílias afetadas.

## **9.6 SMDET**

- a) Fornecer apoio aos reassentados que optem por capacitação profissional;

## 10 VINCULAÇÃO DO PROCESSO DE REASSENTAMENTO À OBRA

Neste capítulo, apresentam-se o conceito e a política de atendimento que serão adotados pela SPObras quando da elaboração do Plano de Ação de Reassentamento para as áreas de intervenção do Empreendimento Corredor Aricanduva, bem como a sua interação com a implantação do empreendimento.

A elaboração de um plano de reassentamento involuntário envolve a adoção de metodologia e procedimentos que não só devem atender aos princípios e fundamentos que orientam a Plano de Ação de Reassentamento, descritos no item 3 deste documento, mas também quanto à adoção de métodos de trabalhos históricos em outros projetos de mesma natureza e que foram considerados como “boas práticas”. Para isto a SPObras, bem como os órgãos envolvidos, disponibilizarão equipe multidisciplinar composta por profissionais nas seguintes áreas: assistência social, engenharia civil e ambiental, arquitetura e urbanismo, direito fundiário e urbano, antropologia. Para tanto, abaixo ressaltam-se alguns pontos a serem observados:

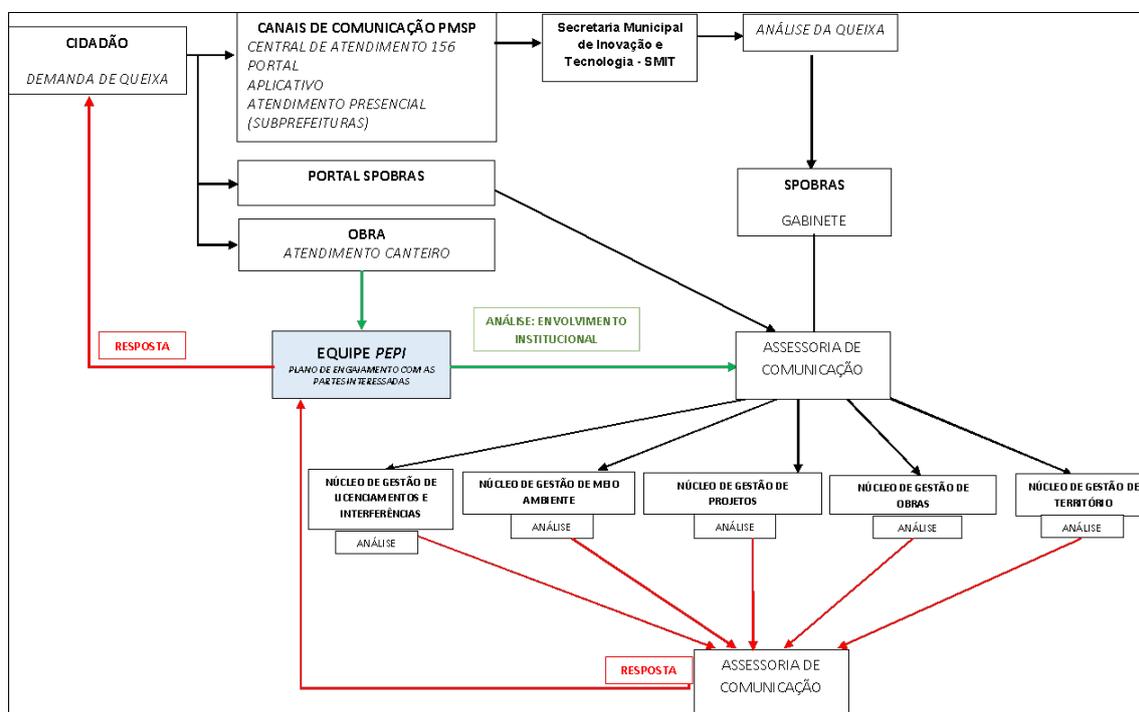
- a) As obras só se iniciarão após a relocação das famílias afetadas e diretamente envolvidas naquela etapa de obra;
- b) A população afetada terá total liberdade de escolha quanto à sua opção de atendimento, dentro dos critérios adotados pela política de compensação do Plano de Reassentamento Involuntário, a ser elaborado para cada área de intervenção, se for o caso;
- c) Serão reconhecidas as reivindicações das comunidades envolvidas pelo projeto;
- d) Não serão impostas condições de negociações que impeçam as famílias de recomporem suas vidas;
- e) A população não será pressionada visando atendimento ao cronograma da obra, caso venha ocorrer atrasos no cronograma de reassentamento.

A SÃO PAULO OBRAS - SPOBRAS se compromete, também, a observar e buscar a prática constante durante a execução do reassentamento quanto às seguintes estratégias de atuação:

- a) Garantir a participação da população afetada em todo o processo;
- b) Apresentar de forma bastante elucidativa para a população afetada quais são as instituições responsáveis pela realização do projeto e a competência de cada uma;
- c) Realizar campanhas de esclarecimento e divulgação do projeto;
- d) Fornecer suporte jurídico e social, sem ônus, à população;
- e) Fazer 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;
- f) Ocorrerem as negociações com a população somente quando todas as opções de atendimento estiverem disponíveis.

## 11 MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO DOS INDIVÍDUOS E DE QUEIXAS

O fluxo de participação apresentado abaixo e maiores informações podem ser obtidas no Plano de Engajamento com as Partes Interessadas – PEPI.



## 12 PROCEDIMENTO PARA VIABILIZAÇÃO DOS REASSENTAMENTOS INVOLUNTÁRIOS

Procedimentos Jurídicos Básicos a Serem Seguidos nas Situações de Aquisição de Terras

### 12.1 DESAPROPRIAÇÃO ADMINISTRATIVA

Esta modalidade de desapropriação ocorre quando há um entendimento entre as partes, ou seja, órgão promotor da desapropriação e desapropriado. Logo, é montado, pelo primeiro, um processo que deverá conter no mínimo as seguintes peças e seguir o fluxograma baixo.



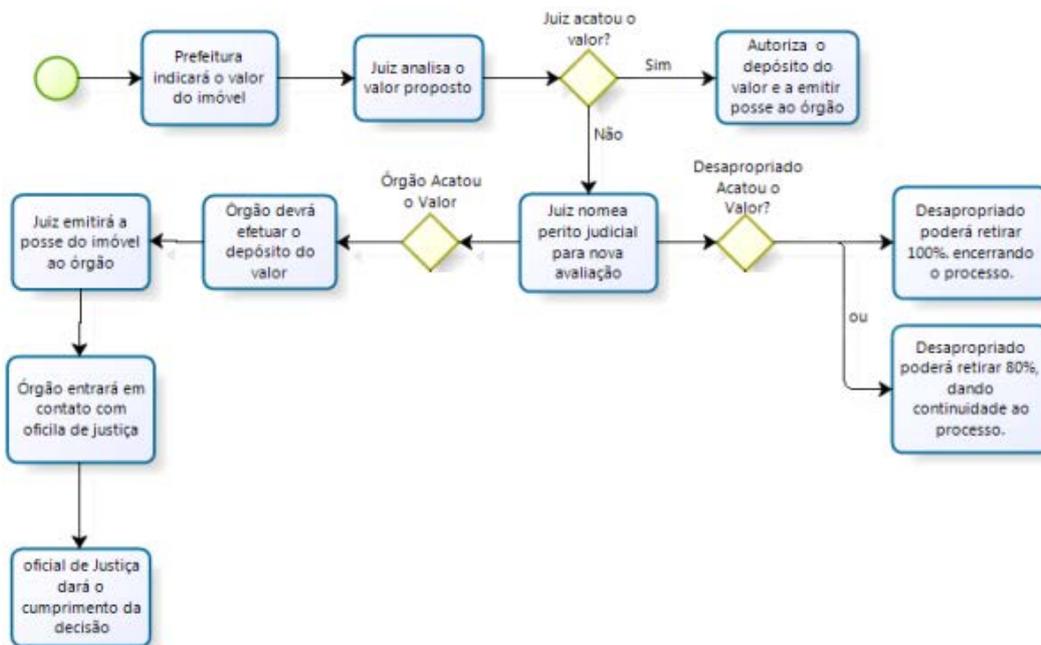
Quadro: Fluxograma de Desapropriação Administrativa

### 12.2 DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL

Não havendo o entendimento entre as partes, a desapropriação ocorrerá judicialmente. Para isto, será proposto, pelo órgão promotor da desapropriação, um Processo Judicial que indicará o valor avaliado pelo imóvel. O juiz responsável pelo processo poderá acatar este valor, autorizar o depósito e imitar o órgão na posse do imóvel; ou poderá nomear um perito judicial que fará uma nova avaliação.

Caso o valor de avaliação do perito judicial seja acatado pelo órgão, este deverá efetuar o depósito e posteriormente o Juiz o emitirá na posse do imóvel. O desapropriado poderá acatar o valor depositado e retirá-lo, ou poderá retirar 80% do valor, dando continuidade ao processo de discussão, sempre representado por um advogado. Tão logo seja emitida a autorização para que a prefeitura ingresse no imóvel, o órgão expropriante deverá entrar em contato com o oficial de justiça

responsável pela execução do mandato, a fim de dar apoio ao cumprimento do mesmo, quer seja assumindo a guarda dos valores (fiel depositário), quer seja oferecendo meios de promoção da mudança, a fim de reduzir os transtornos e impactos ocasionados pela retirada de uma família por cumprimento de dispositivo judicial.



Quadro: Fluxograma de Desapropriação Judicial.

### 12.3 REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS

Plano de Ação de Reassentamento – Programa do Projeto do Corredor Aricanduva quando da sua elaboração conterá o Plano de Ação.

O Plano de Ação tem por objetivo ordenar as atividades propostas fornecendo-lhes cronologia para planejamento das famílias, definindo as fontes e volume dos recursos necessários para sua realização bem como o papel de cada agente envolvido.

O processo de aprovação dos planos de reassentamento se inicia na sua etapa de elaboração quando o grupo responsável por sua confecção, de posse dos projetos e tendo determinado a área de afetação, deverá estudar embrionariamente as possibilidades de atendimento, sempre em consonância com o alinhado aos

requerimentos da Norma Ambiental e Social 5 Aquisição de Terras, Restrições ao Uso de Terras e Reassentamento Involuntário do Banco Mundial (NAS5) e a política habitacional do município.

Posto isto, inicia-se a fase de interlocução com as lideranças das famílias afetadas e /ou diretamente com as mesmas. Isto dependerá do grau de organização de cada comunidade a fim de se buscar um consenso entre todos os agentes envolvidos.

A minuta deste plano deverá ser analisada pelos representantes do Plano de Ação de Reassentamento – do Corredor Aricanduva e gestores a fim de referendá-la, bem como a população local.

Os Planos de Ação conterão orçamento, cadastro, censo e estratégia de consulta, que serão detalhados em momento oportuno, além do cronograma de atividades, cuja estrutura pode ser visualizada abaixo a título de conhecimento.

## Procedimentos Operacionais e Ações Referentes ao Processo de Reassentamento de Famílias Vulneráveis:

<b>Procedimentos Operacionais</b>	<b>Etapa 1 Levantamento de Dados</b>	<b>Etapa 2 Diagnóstico</b>	<b>Etapa 3 Planejamento do Projeto</b>	<b>Etapa 4 Obra</b>	<b>Etapa 5 Pós Obra</b>	<b>Executores</b>
<b>1. Caracterização da demanda de reassentamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cadastramento das famílias</li> <li>- Cadastro imobiliário</li> <li>- Mapeamento da estrutura fundiária da área a ser urbanizada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avaliação do perfil sócio econômico e cultural das famílias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboração de Projeto de urbanização - Identificação do grupo de remoção e remanejamento</li> <li>- Avaliação dos bens afetados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificação de novas famílias com necessidade de remoção/ remanejamento devido a interferências das obras</li> </ul>		SPOBRAS/SIURB
<b>2 Definição da política de atendimento habitacional</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificação das opções disponíveis para atendimento habitacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estabelecimento das alternativas de atendimento habitacional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definição dos critérios de elegibilidade</li> </ul>			SEHAB
<b>3. Estruturação do Programa de construção de novas unidades habitacionais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificação da disponibilidade de áreas para reassentamento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seleção das áreas de reassentamento de população</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estruturação de cronograma para elaboração de projetos e execução de obras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Execução das unidades habitacionais</li> </ul>		SEHAB
<b>4. Trabalho social de apoio às famílias reassentadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Levantamento da forma de organização da população na área a ser urbanizada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apresentação das alternativas de intervenção e discussão do projeto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notificação das famílias sobre sua afetação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrolamento e habilitação das famílias a serem reassentadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acompanhamento das famílias durante a mudança</li> </ul>	SEHAB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informação da população sobre a importância e do Programa, impactos e alternativas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apresentação dos procedimentos de reassentamento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apresentação das alternativas de atendimento habitacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estabelecimento de plantões semanais para atendimento da população afetada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recepção das famílias no novo conjunto habitacional</li> </ul>	SEHAB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preparação da população para o cadastramento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estabelecimento de mecanismos de participação comunitária</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formação de comissão para acompanhamento do reassentamento</li> <li>- Identificação dos grupos de vizinhança</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preparação da população para remoção</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trabalho social pós obra :educação ambiental, geração de renda, formação de condomínios</li> </ul>	SEHAB
<b>5. Monitoramento e Avaliação do processo de reassentamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Escolha dos indicadores de monitoramento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboração de plano de monitoramento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitoramento e avaliação do processo de reassentamento – momento 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitoramento e avaliação do processo de reassentamento – momento 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementação de pesquisa sobre o grau de satisfação dos beneficiários</li> </ul>	SPOBRAS

### **13 FONTES DE FINANCIAMENTO**

As atividades de reassentamento serão financiadas como contrapartida. Considerando o tipo de empreendimento aqui tratado, poderão ser financiados pelos fundos FMDT (Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito) ou FUNDURB (Fundo de Desenvolvimento Urbano) bem como com recurso municipal do Tesouro, quando for o caso. Os recursos devem ser incluídos na programação anual e, quando vinculados aos fundos, devem ser apresentados e incluídos na lista de empreendimentos financiados por eles.

### **14 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO**

O monitoramento é uma atividade independente e que será desenvolvida num processo paralelo à fase de execução do reassentamento, pois o monitoramento visa avaliar se os fundamentos e os objetivos do Plano de Ação de Reassentamento – Programa do Projeto do Corredor Aricanduva estão sendo alcançados e, caso verificado que isto não esteja ocorrendo, deverá propor correções / adequações / ajustes.

A SPObras executará o monitoramento visando alcançar os seguintes objetivos:

- a) Verificar se ações propostas pelo Plano de Reassentamento estão sendo desenvolvidas como previsto. Caso se identificadas distorções, deverá indicar medidas corretivas;
- b) Identificar dificuldades, entraves e oportunidades para implantação das ações, indicando em tempo hábil, o encaminhamento para superação das primeiras e otimização das segundas;
- c) Avaliar os efeitos do programa sobre a população afetada considerando, para isto, os momentos antes, durante e depois do projeto;
- d) Formar um banco de dados, para que esta experiência venha servir de referência para projetos futuros.

A avaliação será realizado em 3 momentos:

- 1.O primeiro logo após a realização do cadastramento, quando será selecionado um grupo de famílias afetadas que deverão ser acompanhadas ao longo do processo, ou seja, estabelecido um painel de monitoramento;
- 2.O segundo momento ocorre logo após o processo de negociação, ou seja, em ato contínuo a entrega da moradia ou ao pagamento das indenizações;
3. O terceiro e último momento deve ocorrer num prazo mínimo de 6 meses pós-reassentamento e máximo de 18 meses, sendo o desejável entorno de 12 meses,

Exatamente porque esta atividade acontece em 3 etapas é necessário que se eleja um grupo de famílias para serem acompanhadas. Este grupo de famílias deve ter representante de todo o perfil social das mesmas afetadas e na mesma proporcionalidade, ou seja, devem-se constar desde as famílias mais vulneráveis até as famílias mais estruturadas.

A metodologia a ser utilizada possibilitará a comparação entre as 3 fases do projeto de monitoramento, ou seja, captar a evolução ou involução do processo.

Por fim, o monitoramento será realizado por uma equipe multidisciplinar com experiência em trabalhos de mesma natureza para que possam avaliá-lo.