
PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

BR-1590

MARCO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO
VERSÃO PRELIMINAR

Julho de 2023

Permitida a reprodução total ou parcial deste documento, desde que citada a fonte.

CRÉDITOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

BID – BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

Consultoras

Carolina Castello Branco

Carla Sanche

SUMÁRIO

LISTA DE SIGLAS E ABREVIACÕES.....	6
LISTA DE TABELAS.....	7
LISTA DE FIGURAS.....	7
LISTA DE QUADROS.....	7
LISTA DE FOTOS.....	7
1. INTRODUÇÃO.....	8
2. ANTECEDENTES: CONTEXTUALIZAÇÃO E PROBLEMÁTICAS GERAIS DO MUNICÍPIO.....	9
2.1. A demanda habitacional de Florianópolis.....	10
2.2. A política habitacional de Florianópolis.....	11
3. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA FLORIPA PARA TODOS.....	15
3.1. Objetivos do Programa.....	15
3.2. Área de Abrangência do Programa.....	15
3.3. Descrição dos Componentes do Programa.....	19
3.4. Orçamento Preliminar do Programa.....	31
3.5. Cronograma.....	31
4. ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS.....	32
5. MARCO LEGAL.....	33
5.1. Legislação Federal.....	33
Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável.....	33
5.2. Legislação Estadual.....	41
5.3. Legislação Municipal.....	45
5.4. Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco.....	50
6. OBJETIVOS, PRINCÍPIOS NORTEADORES E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO.....	55
6.1. Objetivos.....	55
6.2. Princípios.....	56
6.3. Diretrizes:.....	57
7. ANÁLISE DOS RISCOS E DOS IMPACTOS POTENCIALMENTE RESULTANTES DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	59
8. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO PROCESSO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	65
8.1. Justificativa.....	65
8.2. Definições Preliminares.....	65
8.3. . Objetivos do Programa de Atendimentos do Processo de Reassentamento Involuntário	68
8.4. Critérios de Elegibilidade.....	68

Categorias de pessoas elegíveis.....	68
8.5. Critérios de Prioridade para seleção das opções	71
8.6. Revalidação Cadastral.....	72
8.7. Soluções Aplicáveis.....	72
8.8. Matriz de Medidas Compensatórias.....	85
8.9. Avaliação das perdas e compensação.....	86
8.10. Condições prévias para o reassentamento.....	87
9. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA NOVAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO COM PREVISÃO DE REASSENTAMENTOS E/OU DE IMPACTOS A ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	89
10. PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	91
10.1. Estrutura Básica para elaboração dos Planos Executivos de Reassentamento Involuntário	91
11. FASES E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PARA A CONDUÇÃO DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	97
12. MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO.....	104
12.1. Etapa pré- obra:.....	104
12.2. Durante as obras.....	106
12.3. Após as obras.....	106
13. CONSULTAS PÚBLICAS E ENGAJAMENTO SIGNIFICATIVO DE PARTES INTERESSADAS.....	107
13.1. Consultas Públicas para engajamento das partes interessadas e afetadas pelo reassentamento involuntário	109
13.2. Mecanismos de consulta permanente às partes interessadas durante a implementação do Programa Floripa para Todos.....	113
13.3. Atenção às Questões de Gênero e Grupos Vulneráveis	113
14. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES E DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS .	115
14.1. Canais Institucionais	116
<i>Canais de relacionamento, comunicação e atendimento</i>	<i>116</i>
14.2. Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades afetadas	119
Escritórios Locais (ELOs)	119
14.3. Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos.....	121
Instância Extrajudicial: Câmara de Prevenção e Resolução Administrativas de Conflitos (CPRAC).....	121
Instâncias judiciais	122
15. INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS	123
15.1 Gênero e diversidade.....	123
15.2 Populações socioeconomicamente vulneráveis	125

16. PROGRAMAS COMPLEMENTARES: TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM APOIO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL	128
17. ARRANJO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA FLORIPA PARA TODOS.....	133
Secretaria Municipal de Infraestrutura (SMI)	133
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).....	134
Secretaria Municipal de Segurança Pública (SMSP).....	134
Superintendência de Projetos Especiais, do Gabinete do Prefeito (SPE).....	134
Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).....	134
Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM).....	134
Instituto do Meio Ambiental do Estado de Santa Catarina (IMA/SC)	134
Superintendência de Licitações e Contratos (SUPLC), da Secretaria Municipal de Administração (SMA).....	134
Procuradoria Geral do Município de Florianópolis (PGM).....	134
Organograma UGP.....	134
18. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL.....	136
18.1 Monitoramento	137
18.2 Avaliação do Reassentamento.....	140
18.3 Auditoria Final.....	143
19. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	144
20. ANEXOS.....	145
Parecer Técnico PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023 – Definição do Valor da Compra Assistida	145

LISTA DE SIGLAS E ABREVIações

APA	Área de Preservação Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BPC	Benefício de Prestação Continuada
CADMUT	Cadastro Nacional de Mutuários
CADUNICO	Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
EJA	Educação de Jovens e Adultos
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LOAS	Lei Orgânica da Assistência Social
MICI/BID	Mecanismo de Consulta e Investigação Independente / BID
MPAS	Marco de Políticas Ambientais e Sociais
MRI	Marco do Reassentamento Involuntário
OAB	Ordem dos Advogados do Brasil
ONG	Organização Não Governamental
PBF	Programa Bolsa Família
PcD	Pessoa com Deficiência
PDAS	Padrões de Desempenho Ambiental e Social
PHBB	Programa Habitar Brasil BID
PMF	Prefeitura Municipal de Florianópolis
PMCV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PMHIS	Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PDR	Plano Diretor de Reassentamento
PDU Florianópolis	Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis
PPA	Plano Plurianual
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
TTS	Trabalho Técnico Social
UGP	Unidade de Gestão do Programa
UH(s)	Unidade Habitacional / Unidades Habitacionais
ZEIS	Zona de Especial Interesse Social

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Comunidades a serem reassentadas e detalhes sobre os projetos de reassentamento	22
Tabela 2 – Custo preliminar proposto para cada componente do Programa (em milhões US\$)	31
Tabela 3 – Orçamento do Programa	31
Tabela 4 – Total de UHs previstas por região, empreendimentos e bairros	74

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Conjunto Habitacional Vila União	11
Figura 2 – Conjunto Habitacional Vila Cachoeira	11
Figura 3 – Conjuntos habitacionais Caminho do Mar e Vilares	12
Figura 4 – Comunidades e Intervenções PHBB	12
Figura 5 – Comunidade Prainha / PHBB - Mocotó	13
Figura 6 – UHs – PHBB - Mocotó	13
Figura 7 – Projeto Maciço do Morro da Cruz - PAC	13
Figura 8 – Projeto Maciço do Morro da Cruz - PAC	13
Figura 9 – Residencial Jardim Atlântico	14
Figura 10 – Residencial Ponta do Leal	14
Figura 11 – Localização do município de Florianópolis	15
Figura 12 – Área de abrangência das Habitações Populares e de Recuperação	16
Figura 13 – Área de abrangência do projeto de ampliação da Avenida Beira Mar Norte	17
Figura 14 – Área de abrangência da ampliação do Viaduto do CIC	17
Figura 15 – Área de abrangência do novo Viaduto na interseção da SC-401 com a SC-403	17
Figura 16 – Área de abrangência revitalização da Estrada Intendente Antônio Damasco	17
Figura 17 – Área de abrangência revitalização do Centro-Leste	18
Figura 18 – Área de localização do CICC	18
Figura 19 – Esquema de representação do direcionamento para a elegibilidade às medidas de compensação para o reassentamento habitacional a partir do laudo de avaliação do imóvel	73
Figura 20 – Site Ouvidoria - PMF	116
Figura 21 – Mídias Sociais PMF: Instagram	117
Figura 22 – Organograma da UGP	135

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento	97
Quadro 2 - Ações mínimas do TTS para inclusão de gênero e diversidade	124
Quadro 3 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento	126
Quadro 4 – Indicadores mínimos sugeridos para o Monitoramento	139
Quadro 5 – Temas, Perguntas Avaliativas e Indicadores básicos sugeridos para Avaliação	141

LISTA DE FOTOS

Foto 1 – Exemplo de Plantão Social Itinerante – PAC Manguinhos (Rio de Janeiro)	120
Foto 2 – Exemplo de Plantão Social Itinerante – Trabalho Técnico Social da obra de Ampliação do Sistema de Esgotamento Sanitário de Boa Vista/RR	120

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de Florianópolis e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID estão preparando a operação de crédito “Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis - Floripa para Todos”. Para minorar o impacto dos problemas atuais existentes na cidade, o Programa propõe a realização de investimentos que incluem: obras de implantação e melhorias da infraestrutura urbana, habitação e segurança pública e obras de requalificação do centro histórico da cidade.

O Programa de investimentos pretendido com o BID foi estruturado em quatro componentes: Soluções Habitacionais e Urbanísticas; Melhoria da infraestrutura urbana para mobilidade sustentável; Requalificação integral do Centro Histórico; Gestão Territorial e Segurança Urbana.

Trata-se de um programa de obras múltiplas, sendo elaborados documentos socioambientais, de acordo com o novo Marco de Política Ambiental e Social do Banco e norteados no Sistema de Gestão Ambiental e Social – SGAS do Programa:

- **Avaliação Ambiental e Social (AAS)**, que analisa uma amostra dos projetos propostos para o financiamento, bem como a estrutura institucional e legislação aplicável, estabelecendo impactos e riscos que devem ser mitigados;
- **Marco de Gestão Ambiental e Social (MGAS)** – que determina, a partir dos resultados obtidos com os estudos para a amostra (AAS e PGAS) os níveis de estudo necessários e programas sociais e ambientais para o restante do Programa;
- **Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS)**, que determina os programas necessários para a hierarquia de mitigação dos impactos previstos na Avaliação Ambiental e Social;
- **Marco de Reassentamento Involuntário (MRI)**: que estabelece, a partir dos resultados obtidos com os estudos da amostra representativa, as diretrizes gerais da política de aquisição de terras e reassentamento – este documento, e;
- **Plano Diretor de Reassentamento - Amostra Representativa (PERI)**: documento de definição operacional da aplicação da política de reassentamento involuntário para a área definida como integrante da Amostra Representativa do Projeto.

O presente documento apresenta a **versão do Marco de Reassentamento Involuntário (MRI)**, explicitando operacionalmente a implementação do reassentamento involuntário necessário devido à impossibilidade de permanência de ocupação, seja pela presença de riscos à vida das pessoas que ali residem ou pela necessidade de preservação ambiental. Todas as ações serão desenvolvidas buscando minimizar os impactos sociais e econômicos às famílias afetadas.

Este documento foi elaborado tomando como referência o novo Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, as normativas locais vigentes, assim como as boas práticas da avaliação, compensação e mitigação de impactos sociais e o Marco de Reassentamento Involuntário. Todos os documentos que venham a subsidiar as ações do programa têm como base os princípios da transparência e da publicidade de suas ações de informação, consulta, compensação, assistência, compensação habitacional, acompanhamento pós-ocupação e demais situações, com especial atenção a grupos vulneráveis que venham a ser afetados pelas intervenções.

Casos omissos ao presente documento serão solucionados ao longo do processo de implementação do Programa, mas deverão responder às diretrizes e critérios de elegibilidade previstos neste documento e ao Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5¹.

¹ Padrão de Desempenho Social e Ambiental 5 (PDSA 5) – do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID): Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário.

2. ANTECEDENTES: CONTEXTUALIZAÇÃO E PROBLEMÁTICAS GERAIS DO MUNICÍPIO²

Florianópolis é uma das três ilhas-capitais do Brasil, A área do município, compreendendo a parte continental e a ilha, abrange 436,5 km². Segundo o IBGE Cidades, em 2021 sua população correspondia a aproximadamente 516,5 mil habitantes. Destaca-se como uma das capitais brasileiras com o melhor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), da ordem de 0,847. Em 2019, seu PIB era de 21, 96 bilhões de reais, 3º maior do Estado de Santa Catarina.

Apesar dos seus adequados indicadores sociais e econômicos, Florianópolis vem sofrendo, tal como a maioria das cidades de médio e grande portes no Brasil, com problemas de desenvolvimento e reconversão urbana; os quais afetam a mobilidade urbana, segurança e condições habitacionais que, por sua vez, têm impactos diretos sobre a qualidade de vida dos seus habitantes.

Ao atingir a marca de 516 mil habitantes em 2020, a cidade mais do que dobrou o número de habitantes em relação ao ano de 1980. Outro dado preocupante é a evolução do número de veículos (frota registrada no Município) de forma extraordinária: passou de 159,4 mil, em 2002, para 368,8 mil, em 2020, ou seja, 131% em apenas dezoito anos. Neste sentido, vale destacar a relevância dos eixos viários Centro - Norte da Ilha e Centro - Leste da Ilha, os mais engarrafados de Florianópolis, com congestionamentos constantes e progressivos ao longo da Beira Mar Norte, Av. da Saudade (Viaduto do CIC), e o Elevado de Acesso à SC-403 pela SC-401. Importante ainda destacar a relevância deste corredor viário por seus acessos aos balneários da cidade, cuja capacidade esgotada impacta fortemente, de forma negativa, o setor turístico da capital, vital para o município.

Passando para a área central da cidade, Florianópolis possui diversos prédios históricos no entorno da Praça XV de Novembro. A região leste da praça é composta por ruas estreitas, com imóveis mal conservados, com um comércio sem dinamismo e com uma ocupação muito decadente. Vários prédios antigos estão desocupados ou com atividades precárias. Cabe salientar que toda a região possui potencial comercial, habitacional e turístico, desde que receba os incentivos devidos para sua plena recuperação.

A segurança pública e redução do risco de desastres é uma questão crítica para o município, impactando diretamente sua vocação econômica e a qualidade de vida, que além de direito fundamental de cidadania é atributo essencial para a atração e retenção de investimentos e talentos, principalmente, nas áreas de tecnologia, turismo e serviços. A partir do intenso crescimento populacional do município, associado à urbanização desordenada e atração de população fixa e flutuante em decorrência de sua identidade e vocação, a segurança pública é um dos temas que vem exigindo cada vez mais a adoção de medidas tecnológicas para o controle do crime, violência, desordem e risco de desastres.

Na incidência criminal, a cidade possui altos índices de homicídios dolosos, mortes violentas intencionais, roubos e furtos, tráfico de drogas, violência acima da média estadual, além de índices elevados de acidentes de trânsito, associados à condução de motoristas alcoolizados, excesso de velocidade e direção perigosa. A cidade também convive com alto volume de ocorrências, relacionadas à ocupação/construção ilegal em áreas sensível ambientalmente e/ou socialmente ou protegidas.

Desta forma, a falta de uma instalação física para a integração das ações de comando, controle e coordenação da segurança urbana, associado a um ecossistema tecnológico de monitoramento e análise dos espaços e vias públicas combinando dispositivos de videomonitoramento, põe a

² Elaborado com base nas informações da Carta Consulta (2022)

cidade em grave situação de vulnerabilidade impactando a capacidade de antecipar, monitorar, detectar, responder e atuar de forma coordenada em incidentes.

Florianópolis apresenta um grande déficit, conforme registrado no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de 2012. À época, este número era de 14.990 moradias consideradas como demanda reprimida, compreendido entre o déficit quantitativo de 7.842 unidades, aquela necessidade de reposição da habitação, e 7.148 unidades como déficit qualitativo, caracterizadas com algum padrão de irregularidade como carência de infraestrutura, adensamento excessivo ou inadequação fundiária. Dados mais recentes da Fundação João Pinheiro (2023) sobre o déficit habitacional reforçam a gravidade da situação na Região Metropolitana de Florianópolis: em 2019 o déficit total atingiu o número de 32.406 unidades; as moradias precárias (rústicos e improvisados) chegaram a 3.388 unidades e moradias com ônus excessivo do aluguel a 24.979.

2.1. A demanda habitacional de Florianópolis

A interação entre o crescimento descontrolado das cidades, o influxo migratório intenso, a baixa renda de muitos trabalhadores e a falta de acesso à infraestrutura essencial para a população vulnerável contribuem para a persistência do déficit habitacional. Assim como em outras cidades de médio porte no Brasil, Florianópolis enfrenta um déficit significativo, conforme registrado no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de 2012. Na época, esse número era de 14.990 moradias consideradas como demanda reprimida, abrangendo um déficit quantitativo de 7.842 unidades, referente à necessidade de reposição habitacional, e um déficit qualitativo de 7.148 unidades, caracterizado por irregularidades como falta de infraestrutura, adensamento excessivo ou inadequação fundiária. Dados mais recentes da Fundação João Pinheiro (2023) sobre o déficit habitacional na Região Metropolitana de Florianópolis destacam a gravidade da situação: em 2019, o déficit total atingiu 32.406 unidades, com 3.388 moradias precárias (rústicas e improvisadas) e 24.979 moradias com ônus excessivo de aluguel.

Os dados analisados no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social levam em consideração a estimativa populacional de Florianópolis em 2010, que era de 147.513 famílias. De acordo com a distribuição de renda nominal dos responsáveis pelo domicílio, realizada pelo IBGE em 2000, 38% dessas famílias se encontravam na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, e mais 19,89% estavam na faixa de renda entre 3 e 5 salários mínimos. Ou seja, trata-se de uma população concentrada na faixa de baixa renda, que necessita da intervenção e apoio do poder público para uma solução habitacional definitiva, que garanta condições de segurança, habitabilidade e acesso aos serviços da cidade de maneira sustentável em termos econômicos, ambientais e sociais.

Essa estimativa considerou a reposição de unidades precárias, a coabitação, a sobrecarga financeira com aluguel e as necessidades de reassentamento e realocação devido a riscos e/ou necessidades de requalificação urbanística. Em relação à demanda demográfica, o PMHIS também estimou a necessidade de construção de 24.246 novas moradias no período de 2010 a 2028 para a mesma faixa de renda, com o objetivo de reduzir a demanda reprimida nas camadas mais vulneráveis da população. No entanto, na prática, isso não foi alcançado em Florianópolis.

A precariedade das condições habitacionais da população mais vulnerável em Florianópolis é agravada pela ocorrência frequente de ocupações irregulares de terrenos em toda a cidade. Isso é resultado do empobrecimento da população e do alto valor dos imóveis tanto para compra quanto para aluguel em Florianópolis. Essas ocupações geralmente acontecem em terrenos com restrições ambientais e/ou jurídicas, que não são adequados para ocupação regular e, portanto, são áreas indesejadas para agentes imobiliários e especuladores. A maioria das ocupações espontâneas e irregulares ocorre em áreas de manguezais, dunas ou encostas de morros, em terrenos públicos ou particulares não utilizados, pois estão localizados em áreas de preservação

permanente (APPs), que são ambientalmente frágeis e/ou apresentam riscos geológicos. De acordo com um documento preparado para a 6ª Conferência da Cidade de Florianópolis (2020), em 2016, 36% da área urbana da cidade era informal, resultado de parcelamentos clandestinos e irregulares, que não obedecem à legislação e não incluem áreas públicas adequadas ou infraestrutura viária.

Além desse cenário, é importante ressaltar que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social também prevê a demanda por reassentamentos, que são domicílios que precisam ser realocados devido à inadequação dos terrenos onde estão localizados, seja parcial ou totalmente, devido a situações de risco e insalubridade que não podem ser solucionadas. Essa demanda de reassentamento/remanejamento, classificada por distritos, totaliza 710 domicílios.

Portanto, nesse contexto, o município necessita de investimentos significativos na construção de empreendimentos habitacionais voltados para a população de baixa renda. As demandas apresentadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, juntamente com o empobrecimento da população após a pandemia, a expansão das ocupações urbanas nas cidades brasileiras e o aumento da intervenção dos órgãos de defesa dos direitos por meio de ações judiciais que exigem intervenções urbanísticas, sociais e habitacionais, demandam respostas ágeis e positivas dos municípios em relação à política habitacional popular.

2.2. A política habitacional de Florianópolis

Durante essa fase (anos 1990), o município de Florianópolis construiu os conjuntos habitacionais: Nova Esperança (1992 / 50 UHs), Vila União (1996-1999 / 175 UHs), Vila Cachoeira (1998-2000 / 205 UHs), Abraão (1998-2000 / 177 UHs) – todas para atendimentos de reassentamentos.

Figura 1 – Conjunto Habitacional Vila União



1996 – 1999 – CONJUNTO HABITACIONAL VILA UNIÃO – área localizada na Vargem do Bom Jesus, com a construção de 16 UH para atender, por determinação judicial, famílias oriundas de Canasvieiras e do Morro da Cruz. Dando continuidade, a PMF construiu mais 159 UH para atender vítimas das enchentes de 1995 e removidas das margens da Via Expressa (BR 282).

Fonte: PMF, 2023

Figura 2 – Conjunto Habitacional Vila Cachoeira



1998 – 2000 – Conjunto Habitacional VILA CACHOEIRA – localizada junto a Rodovia Virgílio Várzea – Saco Grande – reassentamento de parte das famílias da Via Expressa (BR 282), 205 UH.

Em 1998 foram construídos os Conjuntos Habitacionais “Caminho do Mar” e “Vilares” que atendem a faixa de renda de 5 a 10 salários-mínimos – portanto não atendem a população de baixa renda.

Figura 3 – Conjuntos habitacionais Caminho do Mar e Vilares



Fonte: PMF, 2023

Entre 1999 e 2008 o município participou do Programa Habitar Brasil/Habitar Brasil BID (PHBB), tendo construído: entre 1999 e 2005, 140 UHs (108 casas e 32 abrigos provisórios); e de 2003 a 2008 – 365 UHs nas comunidades Chico Mendes, Nossa Senhora da Glória e Novo Horizonte – destinadas a famílias em situações de risco e precariedade, como também moradias atingidas pelas frentes de obra. Segundo informações da PMF, essas UHs eram de 42,38m² a 63,57² (estas para atendimento de famílias numerosas e pessoas com deficiência). As intervenções contaram ainda com a construção de equipamentos comunitários.

Figura 4 – Comunidades e Intervenções PHBB



Fonte: PMF, 2023

No ano de 2002, ainda no âmbito do Programa HBB foi realizado o projeto integrado de urbanização na comunidade da Prainha/Mocotó que incluiu execução de obras de infraestrutura, habitação em ocupação consolidada e em local de realocação. Esta intervenção incluiu a produção de 44 UHs em conjunto habitacional, equipamentos comunitários, como: creche, centro de convivência e geração de renda.

Figura 5 – Comunidade Prainha / PHBB - Mocotó

Fonte: PMF, 2023

Figura 6 – UHs – PHBB - Mocotó

Após essa fase, apesar da criação da Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental em 2005, os investimentos na provisão habitacional no município diminuíram, mesmo diante do aumento das ocupações urbanas e do crescimento da população de baixa renda em áreas de interesse social. Durante o período entre 2007 e 2021, apenas 404 unidades habitacionais foram produzidas, embora o município tenha participado de importantes processos de captação de recursos, como o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC do Maciço do Morro da Cruz, que envolveu mais de 80 milhões de reais, e a urbanização de 16 comunidades de interesse social na cidade. Nesse mesmo período, o município construiu dois empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Embora tenham oferecido apenas 166 unidades habitacionais, eles atenderam à demanda do município, proporcionando acesso à moradia para famílias que aguardavam há muito tempo. Além disso, 88 unidades habitacionais foram disponibilizadas para a comunidade da Ponta do Leal, uma ocupação de palafitas sobre o mar na região continental de Florianópolis, uma questão social e ambiental emblemática que persistia há décadas.

Figura 7 – Projeto Maciço do Morro da Cruz - PAC

Fonte: PMF, 2023

Figura 8 – Projeto Maciço do Morro da Cruz - PAC

Em 2018 e 2019, o município construiu dois empreendimentos financiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida restrito a famílias com renda bruta familiar até R\$ 1.800,00 (modalidade faixa 1): Residencial Jardim Atlântico e Residencial Ponta do Leal – respectivamente. As famílias beneficiadas no Jardim Atlântico foram selecionadas por demanda aberta, a partir dos critérios nacionais do PMCMV e critérios municipais (famílias que tenham em sua composição crianças, adolescentes, idosos; famílias com vínculos sócio empregatícios na região e tempo de moradia no município). Para a definição dos 78 beneficiários, foram recebidas 541 inscrições e realizadas 214 visitas técnicas às famílias interessas. Já as famílias da Ponta do Leal foram atendidas a partir de uma Ação Civil Pública (2001.72.005264-3 de 2004) na qual o município foi condenado a providenciar: retirada das construções, impedir novas ocupações, realizar recuperação

ambiental. Através do Termo de Compromisso celebrado entre MPF /CASAN / PMF e SPU/SC , em 2/10/2009, coube a Secretaria Municipal de Habitação: cadastrar as famílias e elaborar uma proposta habitacional a fim de promover a remoção das famílias instaladas em área de APP no Balneário do Estreito.

Figura 9 – Residencial Jardim Atlântico



Residencial Jardim Atlântico, entregue em 2018 com 78 UHs. Implantação do projeto em região bem localizada no continente e de fácil acesso. Demanda aberta : delimitação de região continental: Coloninha e Jardim Atlântico. Buscou-se que as famílias permanecessem na região onde os vínculos comunitários já estivessem estabelecidos (creches, escolas CRAS, Centro de Saúde).

Fonte: PMF, 2023

Figura 10 – Residencial Ponta do Leal



Residencial Ponta do Leal, entregue em 2019, com 88 UHs com área privativa de 58,7m², 4 blocos de 4 pavimentos, vagas de estacionamento e playground

Apesar da baixa produção de unidades habitacionais nos últimos anos, o município de Florianópolis trabalhou para se adequar ao Sistema Nacional de Habitação, estabelecendo seu Conselho, Plano Municipal de Habitação (não convertido em lei) e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Além disso, foram definidos critérios municipais para a seleção de famílias em programas habitacionais, aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social³.

Da mesma forma, o município se organizou para identificar áreas públicas de propriedade da Prefeitura, que estivessem de acordo com o zoneamento adequado para a construção de projetos habitacionais de interesse social, conforme estabelecido pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS). Nesse sentido, a Superintendência de Habitação, vinculada à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, elaborou alguns projetos para habitação de interesse social em terrenos municipais localizados em diferentes distritos da cidade. Esses projetos estão em estágios variados de desenvolvimento, alguns em fase de estudos preliminares, outros com projeto arquitetônico já desenvolvido e outros ainda em fase conceitual. No entanto, todos compartilham a otimização da construção para permitir maior densidade populacional, visando criar o maior número possível de unidades habitacionais, levando em consideração as características topográficas de cada terreno, respeitando as diretrizes do Plano Diretor de Florianópolis para as áreas de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) e atendendo, assim, ao maior número possível de famílias em cada área. Além disso, os projetos seguem o princípio de considerar o entorno do empreendimento, levando em conta o acesso viário, a disponibilidade de equipamentos públicos, comunitários, serviços e áreas de lazer.

³ Decreto Municipal Nº 13.120 de 27 de maio de 2014, que dispõe "sobre os critérios municipais do processo de seleção de famílias beneficiárias dos programas habitacionais do município e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no âmbito do programa nacional de habitação urbana, o conjunto de critérios definidos pelo Ministério das Cidades e o município.

3. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA FLORIPA PARA TODOS

3.1. Objetivos do Programa

O objetivo geral do programa é contribuir para o desenvolvimento territorial ambientalmente sustentável e inclusivo do Município de Florianópolis, por meio da promoção do acesso à habitação adequada e da melhoria do habitat urbano.

Os objetivos específicos são:

- ampliar o acesso a moradia adequada, para a população que mora em situação de alta vulnerabilidade social e ambiental, sob parâmetros de sustentabilidade e de inclusão;
- melhorar os níveis de serviço em eixos estruturantes para a mobilidade sustentável da cidade;
- contribuir para a requalificação e preservação urbanística integral do centro histórico, e;
- fortalecer a gestão territorial e a segurança urbana da cidade, bem como a gestão de riscos socioambientais do município.

3.2. Área de Abrangência do Programa

O Programa irá beneficiar a população do município de Florianópolis, localizada conforme a figura a seguir. As áreas específicas de intervenções do PDU Florianópolis são apresentadas nos tópicos adiante e refletem a espacialização das áreas previstas nos Componentes do Programa.

Figura 11 – Localização do município de Florianópolis



Fonte: Prefeitura Municipal de Florianópolis, 2023

Soluções Habitacionais e Urbanísticas

O Programa prevê a implantação de 2.064 novas unidades habitacionais nas seguintes comunidades:

- Região Centro Insular nos Bairros: Agrônômica e Saco dos Limões;
- Região Continental nos Bairros: Coqueiros, Canto e Monte Cristo;
- Região Sul nos Bairros: Tapera, Carianos, Campeche e Ribeirão da Ilha;
- Região Norte: nos Bairros: Ingleses e Canasvieiras.

Uma parte das unidades habitacionais receberão as famílias que forem retiradas de locais de risco geológico, ambiental previamente mapeados pela Prefeitura Municipal de Florianópolis. As áreas de remoção de famílias compreendem áreas de risco ou de proteção ambiental, e serão objeto de recuperação através de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD). Destaca-se que outra parte das unidades habitacionais serão destinadas aos processos de Demanda Aberta.

Figura 12 – Área de abrangência das Habitações Populares e de Recuperação



- Áreas de Recuperação / Remoção
- Áreas de Conjuntos Habitacionais

Fonte: PMF, 2023

Ampliação e Melhoria da Infraestrutura Urbana

Tendo como objetivo a melhoria considerável da circulação urbana da cidade, a Prefeitura Municipal prevê:

- A ampliação da Avenida Beira Mar Norte, iniciando-se próximo à Avenida Paulo Fontes e da Ponte Hercílio Luz e estendendo-se ao longo da orla da ilha percorrendo toda a porção norte até as proximidades com a Avenida João Pio Duarte Silva.
- A ampliação do Viaduto do CIC (Centro Integrado de Cultura), na ligação centro com o leste/norte da Ilha, conexão com a Avenida da Saudade.
- A implantação de novo Viaduto na interseção da SC-401 com a SC-403, na região norte da Ilha, próximo ao bairro Canasvieiras.

Figura 13 – Área de abrangência do projeto de ampliação da Avenida Beira Mar Norte



Figura 14 – Área de abrangência da ampliação do Viaduto do CIC



Figura 15 – Área de abrangência do novo Viaduto na interseção da SC-401 com a SC-403

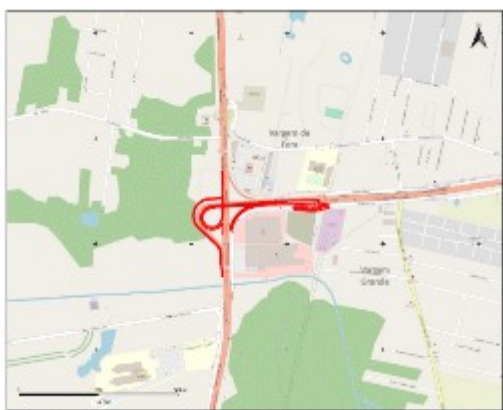


Figura 16 – Área de abrangência revitalização da Estrada Intendente Antônio Damasco



Fonte: PMF, 2023

Requalificação do Centro Leste

A revitalização e requalificação do Centro Leste abrange a Rua João Pinto, Rua Nunes Machado, Rua Tiradentes, entorno da Praça XV e Calçadas da Rua Antônio Luz e Largo da Catedral.

Figura 17 – Área de abrangência revitalização do Centro-Leste

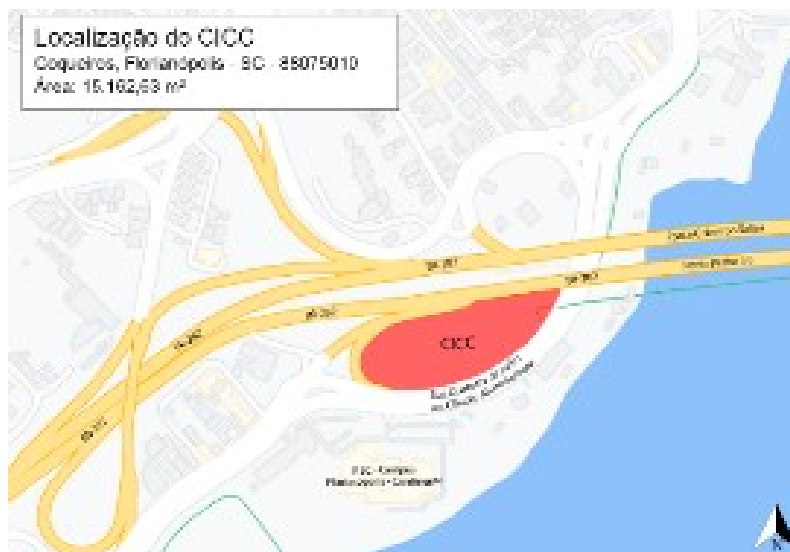


Fonte: PMF, 2023

Gestão Territorial e Segurança

Este sistema contempla a construção e operacionalização de um Centro Integrado de Comando e Controle (CICC), além da instalação e integração de outros equipamentos. A localização prevista para o CICC será na rua Quatorze de Julho, próximo à ponte Pedro Ivo e do Instituto Federal de Santa Catarina – IFSC.

Figura 18 – Área de localização do CICC



Fonte: PMF, 2023

3.3. Descrição dos Componentes do Programa

O PDU Florianópolis está estruturado em 4 componentes, além da Administração e Monitoramento do Programa, a saber:

- **Componente 1. Soluções habitacionais e urbanísticas integrais para a população vulnerável.** (US\$79,85 milhões) Este componente busca prover soluções habitacionais e urbanísticas de forma integrada ao seu entorno para populações em situação de vulnerabilidade socioambiental, para o qual se financiará: (i) obras para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais com a provisão de infraestrutura urbana e social com baixas emissões de carbono e, com foco em aspectos de gênero e diversidade, o que incluirá a urbanização integral de terrenos, a construção de moradias, a construção de equipamentos sociais e de lazer, e a execução de serviços de infraestrutura; (ii) a recuperação ambiental das áreas desocupadas, incluindo o isolamento temporário de áreas, o desenvolvimento de planos, a execução de ações de recuperação e proteção ambiental e a construção de equipamentos e espaços de uso público; (iii) serviços de consultoria para a elaboração de estudos técnicos, desenhos e projetos executivos, e; (iv) supervisão técnica e socioambiental. Tanto as desapropriações do programa, quanto as aquisições dos terrenos relacionados à construção dos conjuntos habitacionais, serão financiadas com recursos da contrapartida local.
- **Componente 2. Melhoria da infraestrutura urbana para a mobilidade sustentável** (US\$29,19 milhões). Este componente financiará a ampliação e melhoria dos eixos viários estruturantes da cidade, priorizando obras e medidas para melhorar a segurança viária, assim como outros eixos que priorizem uma melhora no nível de serviço e fomentem o transporte público sustentável e não motorizado. Serão financiados: (i) implantação e melhoria de faixas e viadutos em eixos estruturantes, e obras de mitigação socioambiental associadas, atendendo a padrões de segurança viária e prioridade ao transporte público; (ii) implantação e requalificação de calçadas e ciclovias para priorizar circulação de pedestres e modos não motorizados; (iii) projetos e estudos técnicos ambientais e sociais; (iv) medidas para o fortalecimento institucional da planificação setorial, incluindo plano de mobilidade sustentável para melhoria da eficiência, sustentabilidade e inovação no transporte público; (v) serviços de consultoria para a elaboração de estudos técnicos, desenhos e projetos executivos, e; (vi) supervisão técnica e socioambiental. A desapropriação de área para atividades relacionadas com o componente será financiada pela contrapartida local.
- **Componente 3. Requalificação integral do Centro histórico – Centro para Todos** (US\$15,00 milhões). Este componente contribuirá para a requalificação urbana integral e sustentável do Centro Histórico de Florianópolis, com foco na região leste, por meio do desenvolvimento de intervenções urbanísticas e arquitetônicas estratégicas, a promoção de moradia e a melhoria de espaços públicos para a mobilidade sustentável. Serão financiadas: (i) intervenções urbanísticas piloto considerando critérios de infraestrutura verde e eficiência energética, que incluirão a construção de espaços públicos e os equipamentos sociais, além de compra e recuperação de imóveis com valor histórico e patrimonial e, obras de recuperação ambiental e paisagismo; (ii) obras de melhoria geral da mobilidade, com foco na mobilidade não motorizada (espaços para pedestres e espaços para bicicletas) e que incluirão a pavimentação de vias e calçadas, iluminação pública, sinalização e elementos de segurança; (iii) projeto piloto de habitação, de modo a promover a participação do setor privado, que inclui estudos de viabilidade financeira

e de pós ocupação, e; (iv) estudos e projetos, e a supervisão técnica e socioambiental das obras.

- **Componente 4. Gestão Territorial e Segurança Urbana** (US\$14,56 milhões). Este componente desenvolverá ações para fortalecer a gestão territorial e urbana e para o monitoramento da segurança da cidade, por meio da atualização e o desenvolvimento de instrumentos de planejamento urbano e ambiental estratégicos e da implantação de novas ferramentas tecnológicas para a gestão integrada. Serão financiadas: (i) a implantação de um Centro Integrado de Comando e Controle (CICC), o que incluirá as obras arquitetônicas e de infraestrutura básica para sua implantação; (ii) a aquisição de equipamentos informáticos e tecnológicos, além de outras atividades que visam fortalecer a gestão e a segurança urbana da cidade, bem como a gestão de riscos socioambientais do município; (iii) a elaboração de estudos técnicos e planos para o fortalecimento da gestão da segurança pública, dos riscos socioambientais, das mudanças climáticas e para o desenvolvimento da mobilidade sustentável, e; (iv) projetos e estudos técnicos ambientais e sociais, incluído compensação ambiental e social, associadas ao impacto direto das obras.
- **Administração e monitoramento do programa** (US\$11,40 milhões¹²). Nesta categoria de gasto, serão financiadas ações de apoio administrativo à execução do programa. Os elementos a serem financiados incluirão: (i) assessoria especializada em apoio e gerenciamento do programa; (ii) estabelecimento de uma Unidade de Gestão do Programa (UGP), incluído a contratação e capacitação de especialistas para o seu apoio da Unidade de Gestão do Programa (UGP); (iii) gastos de administração; (iv) as auditorias externas; (v) avaliações do programa, e; (vi) recursos para imprevistos no programa.

Componente 1 - Soluções habitacionais e urbanísticas integrais para a população vulnerável⁴

Este componente se refere às ações de desapropriações, reassentamentos involuntários e atendimento à demanda aberta previstos neste Programa.

É importante ressaltar que a administração municipal se organizou para identificar áreas públicas, cuja titularidade de domínio público está em nome da Prefeitura Municipal de Florianópolis, zoneamento adequado para a execução desses projetos de habitação de interesse social, e devidamente enquadrados no PMHIS⁵ como Programa de Provisão Habitacional na ação de promoção pública de unidades habitacionais prontas. Desta forma, tais terrenos públicos foram devidamente avaliados e seus valores estão sendo utilizados como contrapartida financeira, em acordo com o preconizado no Parágrafo Único do Art. 5º da Resolução nº 3 de 29/05/2019 da COFIEIX.

Nesta perspectiva, a Gerência de Habitação, vinculada à Diretoria de Urbanismo junto da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, vem elaborando projetos para habitação de interesse social nesses terrenos de propriedade da Prefeitura, localizados em diversos distritos do município, especializados conforme apresentado no item - Área de Abrangência do Programa.

⁴ No presente documento, aborda-se com mais detalhes o componente 1 – uma vez que é como parte deste componente que serão realizados os projetos e intervenções que demandarão o reassentamento involuntário de famílias. Para mais detalhes sobre os demais componentes ver: Avaliação Ambiental e Social (AAS).

⁵ Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

O Programa prevê a distribuição de 2.064 unidades habitacionais (UH) a serem construídas nos 7 distritos da cidade da seguinte forma:

- 1) **58 UH para as famílias beneficiadas pelo Auxílio Habitacional**, segundo a Lei Municipal 9.855/2015. Atualmente, essas famílias recebem o subsídio financeiro previsto em lei para pagar seu aluguel no município até que sejam contempladas por uma solução habitacional definitiva. Desta forma, neste caso não haverá ação de remoção de famílias, pois as mesmas irão permanecer em suas casas até o fornecimento da nova unidade habitacional. O pagamento dos valores mensais com o auxílio está previsto no Produto "Aluguel Social" deste Programa para 48 meses (tempo previsto para construção das UH);
- 2) **902 unidades deverão ser destinadas para as famílias com necessidade de reassentamento/remanejamento**. São aquelas classificadas como assentamentos precários que englobam situações distintas de precariedade e irregularidade, não identificadas no déficit habitacional qualitativo e quantitativo, pois caracterizam a necessidade de remoção da população envolvida em razão da ocupação ser imprópria para a consolidação, com impedimentos legais, de risco, sem possibilidades de superação por meio de intervenções estruturantes e urbanísticas.
- 3) **1.104 unidades habitacionais serão destinadas aos beneficiários da demanda aberta do município**, ou seja, aqueles munícipes que estejam cadastrados no sistema habitacional do município. Para isso será efetuada uma seleção dentro do cadastro habitacional do município, seguindo os critérios anteriormente previstos no Decreto Municipal Nº 13.120 de 27 de maio de 2014 que dispõe "*sobre os critérios municipais do processo de seleção de famílias beneficiárias dos programas habitacionais do município e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no âmbito do programa nacional de habitação urbana, o conjunto de critérios definidos pelo Ministério das Cidades e o município*".

Reassentamento de Famílias

Este subcomponente se refere às ações de reassentamentos previstas no Programa, englobando a implantação de Unidades Habitacionais para populações vulneráveis, entre outras modalidades de compensação.

Os beneficiários das unidades habitacionais que se enquadrarem no critério de reassentamento/remanejamento previstos no PMHIS serão mapeados em processo de cadastramento fechado pela equipe de assistentes sociais da GEHAB, as casas serão devidamente seladas, para posterior processo de demolição das construções consideradas irregulares e ato contínuo, execução dos Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, quando for o caso.

A tabela a seguir mostra as áreas de remoção da população e o número de unidades mapeadas e seu local de destino previsto.

Tabela 1 – Comunidades a serem reassentadas e detalhes sobre os projetos de reassentamento

Nome da área	Bairro/região	Número de unidades mapeadas	Período e fonte do mapeamento	Razão da remoção	Projeto para atendimento
Comunidade Siri B	Inglezes	142	2021 (por imagem aérea Google)	área de risco - movimentação de dunas	Conjunto Habitacional Recanto dos Inglezes (Lajotas)
Comunidade Siri A	Inglezes	177	Selagem 2023		
Comunidade das Lajotas	Inglezes	148	Selagem 2023	Ocupação da área em que será produzido o Conjunto Habitacional	Conjunto Habitacional Canasvieiras
Morro do Horácio – área do campinho	Centro	21	Selagem 2023	Ocupação da área em que será produzido o Conjunto Habitacional	Conjunto Habitacional Morro do Horácio
Morro do Horácio – área de risco córrego	Centro	64	Selagem 2023	área de risco – inundação	
Comunidade Marielle (lado oeste)	Centro	83	2021 (por imagem aérea Google)	Necessária avaliação de risco, ocupação posterior ao PMRR / Ocupação da área em que será produzido o Conjunto Habitacional	Conjunto Habitacional Complexo Caeira
Comunidade Hélio Costa (lado leste)	Centro	71	2021 (por imagem aérea Google)	Necessária avaliação de risco, ocupação posterior ao PMRR	
17 Comunidades do Maciço do Morro d Cruz	Centro	70	Não espacializadas (situações pontuais nas 17 comunidades), porém precisam ser reavaliadas pós obras PAC	Área de risco - escorregamento, rolamento de bloco e enxurrada	Conjunto Habitacional Morro do Horácio ou Conjunto Habitacional Complexo Caeira

Nome da área	Bairro/região	Número de unidades mapeadas	Período e fonte do mapeamento	Razão da remoção	Projeto para atendimento
Rio Tavares (Trevo da Seta)	Rio Tavares	41	2022 (levantamento in loco da equipe social da SMHDU)	Ação judicial com decisão para remoção	Conjunto Habitacional Carianos
Servidão Alzira Machado Custódio	Rio Tavares	27	2021 (levantamento in loco da equipe social da SMHDU)	Ação judicial com decisão para remoção	
Servidão Beira-Rio	Tapera	34	2021 (levantamento in loco da equipe social da SMHDU)	Ação judicial com decisão para remoção	Conjunto Habitacional Portal do Sul (Tapera)
Servidão Bertinho	Tapera	24	2019 (levantamento in loco da equipe social da SMHDU)	Ação judicial com decisão para remoção	
Total		902			
Aluguel social	Região Central - Maciço do Morro da Cruz	35	Cadastro de atendimento do município	Ato de interdição permanente da Defesa Civil Municipal	Conjunto Habitacional Vila Santa Vitória (Rua Joaquim Costa)
	Outras regiões	23	Cadastro de atendimento do município		*Projeto diversos (de acordo com o local de origem)
Total		58			

Demanda Aberta

O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV foi lançado no ano de 2009, instituído pela Lei federal nº 11.977, com a finalidade de criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e rurais, objetivando enfrentar o déficit habitacional do país – estimado em 6 milhões de moradias, segundo dados da Fundação João Pinheiro (2012), com meta de construir 1 milhão de moradias no prazo de 02 anos, sendo dessas, 400 mil unidades destinada à população de baixa renda.

O PMCMV é composto pelos subprogramas: Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU e Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, foco desse descritivo, é gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, tendo como principal fonte de recursos o próprio Orçamento Geral da União – OGU, recursos não retornáveis, o que o diferencia de todos os demais programas habitacionais já existentes no Brasil, e atribui-lhe relevância para a política nacional habitacional.

O PMCMV foi criado no contexto da crise econômica mundial, e pensado, além de seu caráter social, como uma medida anticíclica diante à ameaça de crise financeira no país, onde o governo decide estimular o setor da construção civil, visando gerar empregos, renda e estabilidade econômica, e por consequência, favorecer o capital imobiliário. Dessa forma, o Programa passa a ser implementado com a aprovação da Medida Provisória nº 459, em março de 2009, com investimentos da ordem de R\$ 34 bilhões – sendo R\$ 25,5 bilhões do Orçamento Geral da União, R\$ 7,5 bilhões do FGTS e R\$ 1 bilhão do BNDES. (ROMAGNOLI, 2012).

Além da maior parte do recurso utilizado no Programa ser oriundo do OGU, o PMCMV também se diferencia dos demais já existentes, por atender a grupos populacionais com faixas de renda diferenciadas, de 0 a 10 salários-mínimos, englobando desde a população de baixa renda até aqueles que podem ser beneficiados pelas linhas de crédito formais. Também se diferencia por prever ações em parceria com entidades da sociedade civil, tanto nas áreas urbanas como rurais, por priorizar o atendimento a habitação de interesse social e incluir como obrigatória a realização do Trabalho Social.

No ano de 2020, 11 anos após sua criação, o PMCMV é extinto e substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Medida Provisória nº 996/2020 e regulamentado pela Lei Federal nº 14.118/2021. O referido programa já nasce sob fortes críticas dos agentes que atuam nas Políticas Habitacionais e Urbanas no país, por ter sido criado sem amplas discussões e consultas, pautado apenas no discurso oficial de romper com o Programa Minha Casa Minha Vida.

O Programa Casa Verde e Amarela, no período de sua execução (01/2021 a 01/2023), não logrou êxito no atendimento à Habitação de Interesse Social, não efetivando novos empreendimentos para atender à população de baixa renda, faixa responsável pelo grosso do déficit habitacional do país.

Em 2023, o PMCMV é retomado, através da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (Regulamentada pelo Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023), com a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Para as áreas urbanas, novo formato do Programa atenderá famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), consideradas as seguintes faixas:

- a) Faixa Urbano 1 – renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

- b) Faixa Urbano 2 – renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e
- c) Faixa Urbano 3 – renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais); e

Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada – BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

Em março de 2023 é criada a Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, que dispõe sobre a concessão de subvenções econômicas, meta de atendimento e remunerações do gestor operacional e agentes financeiros atuantes no PMCMV e, institui o limite de subvenção econômica das linhas de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, estipulando para projetos urbanos:

R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para as linhas de atendimento provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas e locação social de imóveis em áreas urbanas, operadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial ou do Fundo de Desenvolvimento Social.

Operacionalização do Programa

Em 15 de junho de 2023 é publicada a Portaria MCID nº 724, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

O MCMV-FAR tem por finalidade a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente, destinadas ao atendimento de:

I – Famílias que integrem o cadastro habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, conforme disposto em ato normativo específico de definição de famílias, que seja passível de auditoria pelos órgãos competentes;

II – Famílias que tenham perdido seu único imóvel pela realização de obras públicas federais e que integrem compromisso progresso de unidades habitacionais vinculadas autorizadas;

III – Famílias que tenham perdido seu único imóvel por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional; e

IV – Famílias residentes, até a data de publicação desta portaria, em área de risco de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas e processos geológicos ou hidrológicos correlatos em que não seja possível a consolidação sustentável das ocupações existentes, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades.

O Art. 10 da Portaria MCID nº 724, estabelece que, compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

I – Providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;

- II – Promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;
- III – Discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
- IV – Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
- V – Providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;
- VI – Facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;
- VII – Realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;
- VIII – Realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;
- IX – Realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;
- X – Efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;
- XI – Informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;
- XII – Finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;
- XIII – Assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;
- XIV – Divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;
- XV – Monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;
- XVI – Informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e

XVII – Zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável.

Plano de recuperação ambiental das áreas degradadas (PRAD)

O programa prevê a recuperação ambiental das áreas reassentadas com a elaboração e execução do plano de recuperação ambiental das áreas degradadas (PRAD), com área aproximada de 52.080,00 m².

Tal recuperação consiste, de modo geral, na retirada das edificações construídas em locais inapropriados ou em áreas de risco e na recomposição da vegetação nativa do local. O Projeto de recomposição vegetal (PRV) deverá seguir o preconizado na Instrução Normativa No 001/2021/DILIC/FLORAM.

Para os casos em que a recomposição vegetal for realizada em Área de Preservação Permanente (APP), também deverão ser seguidas as orientações adicionais constantes na Resolução CONAMA nº 429/2011, que dispõe sobre a metodologia para recuperação de APP.

Ainda, para os casos em que houver necessidade de demolição de estruturas/edificações, com geração de entulhos e resíduos da construção civil, deverá ser seguido o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002 e alterações.

Aluguel Social (Auxílio Habitacional, segundo a Lei Municipal 9.855/2015)

O Aluguel Social será pago mensalmente a cada uma das 58 famílias que hoje já recebem este subsídio financeiro previsto em lei (conhecido também como Auxílio Habitacional). Atualmente, essas famílias já recebem este auxílio e o utilizam para pagar seus aluguéis das habitações no município.

O pagamento dos valores mensais com o auxílio será aportado como contrapartida financeira do Programa, numa perspectiva inicial de 48 meses, até a construção das Unidades Habitacionais previstas no Produto "Implantação de Unidades Habitacionais em comunidades de baixa renda" deste Programa.

Desapropriações

Este item compreende as ações elegíveis (processo de desapropriação e ressarcimento) para realização da desapropriação do imóvel de particular e que consta nos traçados das vias previstas no Produto "Implantação do Novo Elevado na Interseção da SC-401 com a SC-403".

O projeto executivo do Novo Elevado da Interseção da SC-401 com a SC-403 mostra a necessidade da seguinte desapropriação: área de terra sem benfeitoria com área total de 378,12 m². O proprietário será indenizado com valores de contrapartida local do Programa.

Componente 2 - Melhoria da infraestrutura urbana para a mobilidade sustentável

Este componente abrange as obras de mobilidade e desenvolvimento urbano previstas no Programa.

Implantação da Quarta Faixa na Avenida Beira Mar Norte

A concepção da implantação da quarta faixa de rolamento em ambos os sentidos de toda a extensão da Avenida Beira Mar Norte, compreende a Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral desde o elevado Rita Maria até o entroncamento com a Rua Desembargador Arno Hoeschl, a Avenida

Jornalista Rubens de Arruda Ramos desde este entroncamento até encontro com a via do final da Praça Governador Celso Ramos situada mais ao norte, a Avenida Irineu Bornhausen deste ponto até o elevador do CIC e a Avenida Professor Henrique da Silva Fontes deste local até o entroncamento com a Rua Delfino Conti e Rua João Pio Duarte Silva, com extensão aproximada de 8.740 metros.

Além disso, o projeto também engloba uma revitalização do bolsão de estacionamento localizado ao lado da Ponta do Coral, com aproximadamente 250 metros e uma revitalização da Rua Osmarino de Deus Cardoso (400 metros) e um segmento da Avenida Madre Benvenuta (410 metros) onde farão parte de uma nova entrada para o bairro do Santa Mônica.

Implantação de Novo Elevado na Interseção do CIC e Ampliação da Avenida da Saudade, sentido Itacorubi

Pretende-se com esta obra desafogar e aliviar o trânsito localizado neste ponto principalmente no horário de pico do final da tarde, onde um fluxo muito intenso de tráfego se destina ao norte e ao leste da ilha em um mesmo período, ele é composto de um novo elevado, ampliação de via (avenida da saudade, sentido Itacorubi) e ampliação de duas pontes (sobre o rio Sertões e sobre o rio Itacorubi).

Implantação do Novo Elevado na Interseção da SC-401 com a SC-403

O projeto tem como principal objetivo a implantação de um novo elevado na Interseção da SC-401 e SC-403, via que dá acesso ao bairro Ingleses e logo ao lado do elevado já existente, porém que não permite acesso aos usuários provenientes do bairro Canasvieiras .

Será criada uma faixa de desaceleração na SC-401, no sentido Canasvieiras-Centro, abertura do looping de acesso para o bairro Ingleses com uma faixa de rolamento, e a implantação do novo viaduto para encaixe com a SC-403, sentido Ingleses.

Outras adaptações estão previstas no projeto, como uma ciclovia contornando o elevado, conferindo mais segurança aos ciclistas que circulam na ciclofaixa existente e um melhoramento de raio na alça de acesso da SC-403, sentido Ingleses, para a via marginal.

Componente 3 - Requalificação integral do Centro histórico – Centro para Todos

O Programa prevê a revitalização de diversas ruas do Centro Leste da cidade. O projeto de requalificação urbana de porção central da cidade de Florianópolis envolve as vias de entorno da Praça XV e aquele conjunto de vias que conectam a Praça à Avenida Hercílio Luz, englobando importante setor da cidade, comumente chamado Setor Leste ou Centro Leste. O anteprojeto desenvolvido pela Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano de Florianópolis, em conjunto com o SEPHAN (Serviço de Patrimônio Histórico do Município de Florianópolis) e demais secretarias municipais, propõem a qualificação das vias públicas, com foco em melhorar a caminhabilidade da região, priorizando a mobilidade ativa, dentro dos parâmetros de acessibilidade universal. Além das melhorias voltadas para a mobilidade, o projeto também visa melhorar a infraestrutura dos estares públicos favorecendo as diferentes formas de ocupações culturais que já ocorrem na área, bem como objetiva suscitar novas apropriações e estimular a vitalidade urbana.

É importante ressaltar que a região abrangida pelo Projeto é predominantemente de configuração comercial, de serviços, restaurantes e lanchonetes em situação bastante precária. Por esta razão, pela ansiedade e necessidade de recuperação deste entorno, pela viabilização de retomada de suas atividades buscando-se uma configuração similar à da região oeste da Praça

XV de Novembro, não se vê grandes dificuldades no rearranjo do tráfego ao longo do desenvolvimento dos trabalhos de suas implantações.

Componente 4. Gestão Territorial e Segurança Urbana

Este componente comporta a implantação de sistema de videomonitoramento e CICC, visando a redução do risco e da ocorrência de incidentes de crime, violência, desordem e desastres através do uso de tecnologias inteligentes para o monitoramento, antecipação e pronta resposta integrada e coordenada aos eventos.

No componente se propõe a instalação e operacionalização de um ecossistema de monitoramento da segurança urbana da cidade composto por:

- **Construção de um Centro Integrado de Comando e Controle (CICC)**, com aproximadamente 1.200 m², a ser construído em terreno de propriedade do município, na intersecção da Rua Capitão Euclides da Cunha com a BR 282, situada no Bairro Coqueiros, próximo da cabeceira da Ponte Pedro Ivo Campos, que dá acesso à Ilha de Santa Catarina. O CICC possuirá espaços específicos destinados ao monitoramento de câmeras, sensores e dispositivos inteligentes em tempo real; área para recepção, despacho e coordenação de chamadas e denúncias relacionadas a crime, violência, desordem, emergências e desastres; sala de situação com acesso a painéis de indicadores de desempenho e performance das funções críticas da cidade, sala de crise, sala de imprensa e comunicação de riscos; data center; ambientes de suporte administrativo e operacional; área de treinamento, garagem, refeitório e alojamento para equipes e heliponto;
- **Aquisição e operacionalização de plataformas tecnológicas, equipamentos e mobiliários** para permitir o funcionamento do CICC em tempo integral;
- **Instalação e integração de uma rede de monitoramento do espaço público** por meio de aproximadamente 2.500 câmeras, sensores e dispositivos inteligentes, fixos, móveis e aéreos (drones e RPAs) interligados por tecnologias e plataformas de analíticos e inteligência artificial para reconhecimento de placas, veículos, pessoas, comportamento, cercamento digital e monitoramento de eventos como contagem de veículos, detecção de congestionamentos, falhas de iluminação pública, ação de marés, precipitação pluviométrica e emissão de ruídos entre outros.
- **Aquisição e operacionalização de um Centro Integrado de Comando e Controle Móvel (CICC-Mov)**, composto por uma carreta de aproximadamente 18 metros, veículo de tração e dois veículos leves de apoio. O CICC-Mov será equipado com tecnologias e plataformas tecnológicas embarcadas para a instalação e operação de um centro de coordenação, comando e controle de campo, em eventos de grande porte ou impacto, programados ou emergenciais, visando a atuação integrada de forma preventiva ou corretiva de múltiplas agências. O veículo do CICC-Mov terá ambientes destinados ao monitoramento de câmeras, sensores e dispositivos inteligentes; ambiente para a recepção, despacho e coordenação de comunicação operacional; ambiente para gerenciamento de crises; ambiente para comunicação com a imprensa, área de refeição e conforto para as equipes. Os veículos de apoio serão utilizados para o transporte de equipes e equipamentos, além de suporte logístico às operações envolvendo o CICC-Mov.

Administração e Monitoramento do Programa

Este componente se refere às ações para o gerenciamento do Programa.

Supervisão técnica, ambiental e social

Devido à grande complexidade na execução das obras que compõem este Programa, torna-se necessária a contratação de 1 (uma) empresa especializada no apoio à supervisão das obras a serem executadas.

Os serviços de supervisão das obras compreenderão o apoio às Secretarias Municipal de Infraestrutura, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Segurança Pública para a fiscalização das metas programadas em contratos firmados com terceiros. Também compreenderão trabalhos de apoio ao acompanhamento da qualidade dos serviços, fidelidade no seguimento das soluções de projeto, aplicação de materiais e uso dos métodos construtivos, perfazendo assim um perfil altamente técnico aos trabalhos. Também deverão ser acompanhadas a acuidade dos trabalhos de sondagem, a escavação e o uso compatível com os materiais e equipamentos, além do monitoramento dos impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras, de controle e redução dos riscos ambientais decorrentes da implantação e operação das obras do Programa.

Para o desempenho do apoio ao serviço de fiscalização e acompanhamento da obra estão previstas as seguintes atividades:

- a) controle da qualidade técnica dos serviços contratados;
- b) acompanhamento do atendimento dos serviços contratados às especificações dos projetos;
- c) verificações técnicas, ambientais e administrativas, relacionadas às atividades do canteiro de obras e das frentes de serviços;
- d) verificação do cumprimento, no âmbito dos contratos dos requisitos de funcionalidade técnica requeridos em projeto;
- e) Verificação do cumprimento, no âmbito dos contratos de obras, da legislação trabalhista, de segurança do trabalho e meio ambiente;
- f) controle dos faturamentos da obra, verificando os quantitativos efetivamente medidos;
- g) acompanhamento da evolução física e financeira dos contratos;
- h) acompanhamento por meio de relatórios mensais que reflitam indicadores de custo, desempenho e avanço físico dos empreendimentos, apontando os caminhos críticos e as alternativas de solução para os problemas decorrentes da execução contratual;
- i) acompanhamento e monitoramento das condicionantes ambientais indicadas na licença ambiental de instalação;
- j) elaboração e apresentação, após a conclusão de cada etapa de obra, o projeto "como construído", de maneira que representem a última versão emitida do projeto e que sejam condizentes com a real implantação da obra.

Unidade de Coordenação do Programa (UGP)

Este produto destina-se a fortalecer o município com uma Unidade de Gerenciamento do Programa, objetivando assegurar as ações e procedimentos desenvolvidos na forma estabelecida no Contrato de Empréstimo a ser celebrado junto ao BID, e poderá contar com uma consultoria de Apoio Operacional Externo a ser contratada.

O Apoio Operacional terá por objetivo suprir a UGP de elementos administrativos e operacionais definidos pelo organismo financiador, nas tomadas de decisões, principalmente quanto às ocorrências apresentadas no período, suas medidas de correção, nas ações preventivas contra potenciais riscos e no acompanhamento do estado físico e financeiro do Programa. Possui a função de cadastramento e atualizações de todas as informações contempladas nas plataformas

da Matriz de Usos e Fontes, Plano Operacional Anual, do Plano de Aquisições e Contratações, Status de execução física e financeira das obras e serviço, Plano acompanhamento das Interferências (concessionárias), Plano de Desapropriações, Justificativa de Gastos de Partida e Contrapartida e por fim, acompanhamento das Cláusulas Contratuais do Contrato de Empréstimo a ser negociado e celebrado entre o município e o Organismo Financiador, atentando para seus prazos e obrigações.

Auditoria Externa

A Auditoria Externa fará um exame cuidadoso, sistemático e independente, que terá por finalidade realizar o acompanhamento físico financeiro, averiguando se as atividades desenvolvidas pelas contratadas e pelo município estão de acordo com as disposições estabelecidas pelo BID, se foram implementadas com eficácia e se estão em conformidade com os objetivos do Programa.

Além desta auditoria, o Município fica sujeito às auditorias da Controladoria Municipal, TCE/SC e do TCU, para dar total transparência das ações implantadas.

3.4. Orçamento Preliminar do Programa

A tabela a seguir apresenta os investimentos previstos por componente.

Tabela 2 – Custo preliminar proposto para cada componente do Programa (em milhões US\$)

Componente	BID	Contrapartida Financeira	Total	%
Componente 1: soluções habitacionais e urbanísticas	57,54	22,31	79,85	53,2
Componente 2: Melhorias da infraestrutura urbana de mobilidade	23,23	5,96	29,19	19,4
Componente 3: Requalificação urbana do Centro Histórico	15,00	0	15,00	10
Componente 4: Gestão territorial e segurança urbana	14,56	0	14,56	9,7
Administração e monitoramento do programa	9,67	1,73	11,4	7,6
Total	120	30	150	100

Valores propostos, a ser validado junto a PMF

Fonte: Ajuda Memória da Missão de Identificação

O orçamento do PDU Florianópolis será de US\$ 150 milhões, sendo US\$ 120 milhões de empréstimo do BID e US\$ 30 milhões de contrapartida do município.

Tabela 3 – Orçamento do Programa

Fonte	US\$ (milhões)
Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID	120
Contrapartida Financeira (CF)	30
Total	150

Fonte: PMF, 2023

3.5. Cronograma

O PDU Florianópolis será executado em um período de 5 anos.

4. ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS

O deslocamento involuntário de famílias é um componente fundamental e intervenção crítica do Programa Floripa para Todos para o alcance do principal objetivo de melhoria das condições de vida da população mais vulnerável do estado do Paraná.

Estima-se que as intervenções do programa como um todo demandarão o reassentamento involuntário de cerca de **2.000 famílias** que atualmente vivem sob situações de risco ambientais, geológicos e/ou de insalubridade.

Buscando obter celeridade e eficiência nas ações propostas do Projeto, especificamente nos casos de atendimentos a assentamentos precários, o Programa Floripa para Todos tem como diretriz a **priorização de intervenções em áreas públicas, que não demandem custos e trâmites burocráticos inerentes a processos de desapropriação de área privada**. Portanto, foram previamente selecionados terrenos que já públicos e definidos como ZEIS.

A seleção da meta inicial do Programa Floripa para Todos levou em consideração ainda o fato de serem executadas em áreas definidas que **demandam reassentamento total**, ou seja, as famílias não possuem condição de permanecer no local em função do grau de riscos existentes atualmente.

5. MARCO LEGAL

O Marco Legal do Programa consiste nas normativas das legislações federal, estadual e municipal pertinente, assim como no Marco de Políticas Ambientais e Sociais (MPAS) do BID, nas quais as ações de remoção e reassentamento do **Programa Floripa para Todos** estão condicionadas e que deverão ser cumpridas adequadamente ao longo do ciclo de vida do Programa.

As normativas aqui apresentadas abrangem a legislação geral sobre instrumentos específicos e normas setoriais (habitação, infraestrutura urbana, transportes, setor elétrico, por exemplo), dado que o país não possui um marco regulatório nacional específico para o deslocamento involuntário de famílias e atividades econômicas.

Buscando apresentar de modo sistematizado as principais normativas vigentes aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, seguem tabelas indicativas.

No âmbito do Programa será definida normativa específica, tratando dos requisitos, critérios de elegibilidade e demais aspectos relativos às normativas que regulamentarão as ações de reassentamento e desapropriação.

5.1 Legislação Federal

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Decreto Lei nº 3.365, de 1941	Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública e define que o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. <i>Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.</i> Lei 13.867, de 2019 – Altera o art. 10º do Decreto Lei nº 3.365 de 1941, para possibilitar a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.
Lei Federal nº 4132, de 1962	Define os casos de desapropriação por interesse social, indicando que esta deverá ser decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social. <i>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.</i> <i>Art. 2º Considera-se de interesse social: (entre outros):</i> <i>(...) VI – as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;</i> <i>Art. 5º No que esta lei for omissa aplicam-se as normas legais que regulam a desapropriação por unidade pública, inclusive no tocante ao processo e à justa indenização devida ao proprietário.</i>
Decreto Lei nº 1.075, de 1970	Regula a imissão de posse, <i>initio litis</i> , em imóveis residenciais urbanos, estabelecendo que na desapropriação por utilidade pública de imóvel urbano baseada na urgência poder-se-á imitar provisoriamente posse do

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	bem, mediante depósito de preço oferecido se este não for impugnado em cinco dias da intimação da oferta.
Constituição da República Federativa do Brasil 1988	<p><i>Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:</i></p> <p><i>XXII – é garantido o direito de propriedade;</i></p> <p><i>XXIII – a propriedade atenderá a sua função social;</i></p> <p><i>XXIV – 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;</i></p> <p><i>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-estar de seus habitantes.</i></p> <p><i>§ 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, de:</i></p> <p><i>I – parcelamento ou edificação compulsórios;</i></p> <p><i>II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;</i></p> <p><i>III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.</i></p> <p><i>Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.</i></p> <p><i>§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.</i></p> <p><i>§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.</i></p> <p><i>§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.</i></p>
Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 (Estatuto da Cidade)	<p>Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.</p> <p>Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.</p>
NBR 14653-1, de 2001	Consolida os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de bens.
Código Civil – 10.406, de 10	CAPÍTULO III: Das Perdas e Danos

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
de janeiro de 2002	<p><i>Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.</i></p> <p><i>Art. 403. Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato, sem prejuízo do disposto na lei processual.</i></p> <p><i>Art. 404. As perdas e danos, nas obrigações de pagamento em dinheiro, serão pagas com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, abrangendo juros, custas e honorários de advogado, sem prejuízo da pena convencional.</i></p> <p><i>Parágrafo único. Provado que os juros da mora não cobrem o prejuízo, e não havendo pena convencional, pode o juiz conceder ao credor indenização suplementar.</i></p> <p><i>Art. 405. Contam-se os juros de mora desde a citação inicial.</i></p> <p><i>Art. 1.228. “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.</i></p> <p><i>§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.</i></p> <p><i>§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores”.</i></p>
Lei Federal nº 12.608, de 2012	<p>Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.</p> <p><i>“Art. 3º B. Verificada a existência de ocupações em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o município adotará as providências para redução do risco, dentre as quais, a execução de plano de contingência e de obras de segurança e, quando necessário, a remoção de edificações e o reassentamento dos ocupantes em local seguro.</i></p> <p><i>§ 1º A efetivação da remoção somente se dará mediante a prévia observância dos seguintes procedimentos:</i></p> <p><i>I – realização de vistoria no local e elaboração de laudo técnico que demonstre os riscos da ocupação para a integridade física dos ocupantes ou de terceiros; e</i></p> <p><i>II – notificação da remoção aos ocupantes acompanhada de cópia do laudo técnico e, quando for o caso, de informações sobre as alternativas oferecidas pelo poder público para assegurar seu direito à moradia.</i></p> <p><i>§ 2º Na hipótese de remoção de edificações, deverão ser adotadas medidas que impeçam a reocupação da área.</i></p> <p><i>§ 3º Aqueles que tiverem suas moradias removidas deverão ser abrigados, quando necessário, e cadastrados pelo Município para garantia de atendimento habitacional em caráter definitivo, de acordo com os critérios dos programas públicos de habitação de interesse social.”</i></p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Portaria nº 317, de 18/07/2013	<p>Dispõe sobre medidas e procedimentos a serem adotados nos casos de deslocamentos involuntário de famílias de seu local de moradia ou exercício de suas atividades econômicas, em aditamento aos atos normativos específicos, aplicáveis aos respectivos programas e ações, expedidos pelos órgãos do Governo Federal, observada ainda, a fonte de recursos.</p> <p>Estabelece medidas e procedimentos a serem adotados em casos de deslocamentos involuntários de famílias de suas moradias ou do exercício de atividades econômicas, provocadas por programas sob responsabilidade daquele Ministério e inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).</p> <p>Esta Portaria define o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias (PRMC) como instrumento que assegura “<i>que as famílias afetadas tenham acesso a soluções adequadas para o deslocamento e para as perdas ocasionadas pela intervenção</i>” (art.4º).</p> <p>Estabelece ainda definições conceituais e operacionais, em que se destacam:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Reassentamento: processo de realocação física por meio de reposição do imóvel afetado por unidade habitacional ou comercial construída especificamente para esse fim ou adquirida no mercado, que são adjudicadas, de acordo com as características da intervenção, de forma onerosa ou sem custo para a família reassentada; ● Reposição de imóveis: reassentamento, permuta, aquisição direta ou aquisição assistida, que visem ao acesso a imóvel de mesmo uso e com características similares àquele atingido, desde que garantidas as condições de habitabilidade, de segurança jurídica – regularizados ou passíveis de regularização – e de moradia digna; ● Medidas Compensatórias: conjunto de ações que visam a assegurar que as famílias afetadas sejam compensadas, de maneira justa, de forma a restaurar, e se possível melhorar, as condições sociais, de vida e de renda. Esta portaria ainda orienta que o PRMC apresente a definição dos direitos e do público elegível, tendo em vista a forma de ocupação, a situação fundiária e a condição socioeconômica diagnosticadas, e, a partir destas, as medidas compensatórias aplicáveis, considerando as seguintes situações: <ul style="list-style-type: none"> a) <i>quanto à situação de posse ou propriedade da população afetada:</i> <ul style="list-style-type: none"> ● quando proprietário do imóvel residencial ou não residencial afetado; ● quando possuidor direto de imóvel atingido de propriedade de terceiros, desde que: <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel de mesmo uso do imóvel atingido;</i> ○ <i>resida ou exerça diretamente atividade econômica no imóvel atingido no momento da realização do cadastro socioeconômico;</i> ● quando titular de benfeitoria que exerça posse direta sobre o imóvel atingido de propriedade de terceiros; ● quando titular de benfeitoria sobre imóvel atingido de propriedade de terceiros, que não esteja na posse direta;

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<ul style="list-style-type: none"> ● quando inquilino de baixa renda. <p><i>b) quanto às soluções aplicáveis de acordo com a titularidade da população afetada sobre a área ou edificações:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Desapropriação do imóvel, conforme legislação vigente; ● Reposição do imóvel atingido; ● Indenização pelas benfeitorias; ● Pagamento pecuniário no valor correspondente a, no mínimo, 3 meses de aluguel de imóvel em condições similares àquele locado que tenha sido atingido pela intervenção. <p>A portaria também indica que as indenizações terão seus valores, formas de cálculo e pagamentos estabelecidos pelos estados e municípios, de acordo com as especificidades locais, as normas técnicas que disciplinam a matéria e os conceitos definidos na portaria, devendo ser regulamentada pelo mutuário ou agente executor, no mínimo, três meses antes do início do deslocamento das famílias afetadas e que estas devem ser pagas antes do deslocamento. Além disso, coloca que estados e municípios poderão incorporar outras medidas e soluções de atendimento, adequadas às especificidades locais, desde que garantido o acesso à moradia digna e às condições necessárias à restauração ou à melhoria das condições sociais, de vida e de renda das famílias afetadas.</p> <p>A portaria ainda estabelece como obrigatória a instituição de mecanismos de participação e mediação de conflitos, assim como a implementação de Trabalho Social para as famílias afetadas nos termos do ato normativo específico do Ministério das Cidades sobre o Trabalho Social.</p>
Lei Federal nº 13.140/2015	Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública.
Lei Federal nº 13.146/2015	Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). Define as pessoas que são consideradas como pessoas com deficiência e estabelece os princípios dos direitos à igualdade de oportunidades, ao atendimento prioritário, à saúde, à educação, à moradia, ao trabalho e à acessibilidade, entre outros.
Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017	<p>Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, instituindo no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.</p> <p><i>Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:</i></p> <p><i>I – a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;</i></p> <p><i>II – a usucapião, nos termos dos Arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos Arts. 9º a 14º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do Art. 216 – A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;</i></p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p><i>III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e 5º do Art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);</i></p> <p><i>IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do Art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);</i></p> <p><i>V – o consórcio imobiliário, nos termos do Art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;</i></p> <p><i>VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do Art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;</i></p> <p><i>VII – o direito de preempção, nos termos do inciso I do Art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;</i></p> <p><i>VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do Art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;</i></p> <p><i>IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do Art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);</i></p> <p><i>X – a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do Art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;</i></p> <p><i>XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;</i></p> <p><i>XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;</i></p> <p><i>XIII – a concessão de direito real de uso;</i></p> <p><i>XIV – a doação; e</i></p> <p><i>XV – a compra e venda.</i></p>
Portaria nº 464, de 25/7/2018 do Ministério das Cidades	<p>Dispõe sobre o Trabalho Social nos Programas e Ações do Governo Federal, constitui-se em normativo relacionado em particular às intervenções de habitação e saneamento, objeto de operações de repasse e financiamento firmadas com o setor público; inseridas em programas do Governo Federal. Define que:</p> <p>1.1. O Trabalho Social aplica-se às intervenções de:</p> <p><i>a) saneamento e habitação, objeto de operações de repasse/financiamento ao setor público;</i></p> <p><i>b) habitação, objeto de operações de repasse às entidades privadas sem fins lucrativos; e</i></p> <p><i>c) todas as intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam o deslocamento involuntário de famílias.</i></p> <p>1.2. Nas intervenções de saneamento, o desenvolvimento do Trabalho Social é obrigatório, observando-se o que segue abaixo:</p> <p><i>a) Abastecimento de Água: nos projetos que envolvam as diversas etapas do sistema, quando provocarem mudança direta nas relações dos usuários com os serviços prestados. Necessariamente, quando ocorrer a implantação ou substituição de redes de distribuição, ligação domiciliar e intradomiciliar, e promovam o acesso e/ou mudanças no uso dos serviços;</i></p> <p><i>b) Esgotamento Sanitário: na implementação, substituição e recuperação de redes coletoras e demais componentes do sistema, como solução de tratamento, quando provocarem mudança direta nas relações dos usuários com os serviços prestados. Em especial, nos projetos de sistemas</i></p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
	<p><i>condominiais, de ligações ou instalações domiciliares e intradomiciliares e soluções individuais de esgotamento sanitário em localidades de baixa renda;</i></p> <p>1.4 Nos empreendimentos de habitação e saneamento, todas as famílias beneficiárias residentes na área de intervenção deverão ser contempladas com as ações do Trabalho Social.</p> <p><i>O Trabalho Social entre seus objetivos específicos: promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos na intervenção, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias e gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos, quando houver.</i></p> <p>Sobre os custos o TS:</p> <p><i>a) obrigatoriamente, para os projetos de habitação: no mínimo 2,5% do valor de investimento, do instrumento de repasse/financiamento, sem limite máximo;</i></p> <p><i>b) nos casos de saneamento integrado e drenagem urbana em que estiver previsto remanejamento/reassentamento de famílias: 2,5% a 3% do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento;</i></p> <p><i>c) para as intervenções de saneamento das modalidades de abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem urbana e saneamento integrado sem remanejamento/reassentamento de famílias, projetos de manejo de resíduos sólidos que envolverem ações com catadores: de 1% a 3% do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento.</i></p>
ABNT 9050/2020	Apresenta os parâmetros técnicos para garantia de acessibilidade a serem considerados em projetos, construções, instalações e adaptações de edificações, espaços, equipamentos e mobiliário urbano, incluindo edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais.
Instrução Normativa nº 1, de janeiro de 2022	Regulamenta o Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (Pró-Moradia), operado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
Instrução Normativa nº 17, de maio de 2022	Altera a Instrução Normativa MDR nº 1. Dentre as mudanças, destacam-se: a expansão para os limites máximos de financiamento de unidades habitacionais por família beneficiada (urbano e rural) e a redução do limite mínimo de habitantes para elegibilidade de municípios ao Programa.
Decreto nº 11.016 de 2022 – Regulamenta o Cadastro Único para Programas Sociais do	Art. 5º Para fins do disposto neste Decreto, consideram-se: <i>I – Família – a unidade composta por um ou mais indivíduos que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas pela unidade familiar e que sejam moradores em um mesmo domicílio;</i> <i>II – Família de baixa renda – família com renda familiar mensal per capita de até meio salário-mínimo;</i> <i>III – Domicílio – local que serve de moradia à família;</i>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Governo Federal.	<p><i>IV – Responsável pela unidade familiar – pessoa responsável por prestar as informações ao CadÚnico em nome da família, que pode ser: a) responsável (...); ou b) representante legal (...);</i></p> <p><i>V – Grupos populacionais tradicionais e específicos (...);</i></p> <p><i>VI – Renda familiar mensal – soma dos rendimentos brutos auferidos por todos os membros da família, exceto: a) benefícios e auxílios assistenciais de natureza eventual e temporária; b) valores oriundos de programas assistenciais de transferência de renda, com exceção do Benefício de Prestação Continuada de que trata o art. 20 da Lei nº 8.742, de 1993; c) rendas de natureza eventual ou sazonal (...); e d) outros rendimentos, na forma a ser estabelecida em ato do Ministro de Estado da Cidadania; e</i></p> <p><i>VII – Renda familiar per capita – razão entre a renda familiar mensal e o total de indivíduos da família.</i></p> <p><i>Parágrafo único. As famílias com renda familiar mensal per capita superior àquela prevista no inciso II do caput poderão ser incluídas no CadÚnico, desde que:</i></p> <p><i>I – A inclusão esteja vinculada à seleção de programas sociais implementados por quaisquer das esferas de Governo; e</i></p> <p><i>II – O órgão ou a entidade executora do programa tenha firmado o termo de uso do CadÚnico, nos termos do disposto no Art. 11.</i></p>
Medida Provisória nº 1.162, de fevereiro de 2023	<p>Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.</p> <p><i>Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.</i></p> <p><i>Art. 4º São diretrizes do Programa:</i></p> <p><i>I – Atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País;</i></p> <p><i>II – Concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;</i></p> <p><i>III – Estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;</i></p> <p><i>IV – Promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;</i></p> <p><i>V – Estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade;</i></p> <p><i>VI – Redução das desigualdades sociais e regionais do País.</i></p>

Tabela 1 – Legislação Federal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Portaria MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023	<i>Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023</i>

5.2 Legislação Estadual

Tabela 2 – Legislação Estadual Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Lei Estadual nº 18.339, de 13 de janeiro de 2022	<p>Altera a Lei Complementar nº 422, de 2008, que institui o Programa de Habitação Popular – NOVA CASA, cria o Fundo de Habitação Popular do Estado de Santa Catarina:</p> <p><i>Art. 1º Fica instituído no Estado o Programa de Habitação Popular – NOVA CASA, com o objetivo de promover atendimento à área habitacional de interesse social, desenvolvendo ações integradas e articuladas com outras políticas setoriais, objetivando a melhoria substantiva da qualidade de vida da população de baixa renda.</i></p> <p><i>Indicando ainda a criação de subprogramas de apoio com finalidades específicas</i></p> <p><i>I – Subprograma de habitação da agricultura familiar;</i></p> <p><i>II – Subprograma de habitação dos povos e comunidades tradicionais, englobando indígenas, quilombolas, pescadores artesanais e outras comunidades tradicionais;</i></p> <p><i>III – Subprograma de promoção social do direito à moradia da população em situação de rua;</i></p> <p><i>IV – Subprograma de infraestrutura e regularização de áreas de interesse social para fins de moradia;</i></p> <p><i>V – Subprograma de pesquisa, estudos, diagnósticos e planos e elaboração de projetos habitacionais; e</i></p> <p><i>VI – Outros subprogramas aprovados no âmbito do CGFUNDHAB, desde que respeitadas as premissas desse Programa.</i></p> <p><i>“Art. 2º O Programa de Habitação Popular - NOVA CASA atenderá a famílias cuja renda não exceda a R\$ 4.650,00 (quatro mil seiscentos e cinquenta reais), priorizando aquelas inseridas no Cadastro Único para programas sociais do Governo Federal e que se apresentem em estado de pobreza ou extrema pobreza, ou que estejam em condições de vulnerabilidade econômica atestado por parecer social.” (NR).</i></p>

Tabela 2 – Legislação Estadual Aplicável	
Documento	Assunto / Resumo
Lei Estadual nº 18.482, de 1 de agosto de 2022	<p><i>Art. 1º. Institui o Programa SC Mais Moradia, destinado à construção de unidades habitacionais para pessoas que vivem em situação de pobreza ou extrema pobreza, cadastradas no CadÚnico, mediante transferência especial aos Municípios do Estado, nas seguintes modalidades:</i></p> <p><i>I – Construção de unidades habitacionais para concessão de uso; ou</i></p> <p><i>II – Construção de unidades habitacionais para doação em substituição de imóveis destruídos ou interditados de maneira definitiva, em razão de evento natural adverso, e de imóveis localizados em área de risco iminente.</i></p> <p><i>§ 1º As unidades habitacionais a serem construídas pelos Municípios deverão:</i></p> <p><i>I – Ter área mínima de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados);</i></p> <p><i>II – Conter 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e 1 (um) banheiro;</i></p> <p><i>e</i></p> <p><i>III – Atender ao disposto na Norma Brasileira 15575 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR 15575) e possuir projeto técnico com registro ou anotação de responsabilidade técnica aprovados no órgão competente para sua execução.</i></p> <p><i>§ 3º O termo de concessão de uso ou a escritura pública de doação do imóvel deverão ser preferencialmente firmados com a responsável familiar do sexo feminino.</i></p>

<p>Lei Estadual nº 18.482, de 1 de agosto de 2022 (continuação)</p>	<p><i>Art. 2º A transferência especial aos Municípios na modalidade de que trata o inciso I do caput do art. 1º desta Lei observará algumas diretrizes, dentre elas:</i></p> <p><i>§ 1º Se o beneficiário do Programa SC Mais Moradia ou seu familiar for pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, a sua unidade habitacional deverá ser adaptada conforme as normas técnicas de acessibilidade em vigor, a fim de proporcionar à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida a utilização do imóvel de maneira autônoma, independente e segura.</i></p> <p><i>§ 2º Após a seleção de que trata o inciso III do caput deste artigo, o Município selecionará, preferencialmente, as pessoas que informaram no CadÚnico a inexistência de unidades sanitárias em suas moradias.</i></p> <p><i>Art. 3º A transferência especial aos Municípios observa algumas diretrizes, dentre elas, destacam-se:</i></p> <p><i>I – Edição de decreto de situação de emergência ou de estado de calamidade pública pelo Município;</i></p> <p><i>II – Declaração ou laudo da Defesa Civil do Município que identifique o imóvel como destruído ou interditado de maneira definitiva, em razão de estar localizado em área de risco iminente ou por ocorrência de desastre, acompanhados de fotos atualizadas do imóvel;</i></p> <p><i>III – Preenchimento do Formulário de Informações de Desastres (FIDE), com data do evento, localidade atingida e prejuízos sofridos;</i></p> <p><i>IV – Elaboração de relatório de vistoria pelo Coordenador Regional de Proteção e Defesa Civil, acompanhado de registro fotográfico das condições atuais da residência e do terreno, com indicação georreferenciada da localização do imóvel; e</i></p> <p><i>V – Seleção e hierarquização dos beneficiários, segundo os critérios estabelecidos pelo Município, que utilizará como base o CadÚnico, as normas do SUAS e as demais normas federais e estaduais específicas em vigor.</i></p> <p><i>Art. 4º Ficam os Municípios responsáveis pela implantação das unidades habitacionais, que deverão observar alguns parâmetros, dentre eles destacam-se:</i></p> <p><i>I – O Município deve ser o proprietário do imóvel onde a unidade habitacional será edificada, o qual deve estar em conformidade com o plano diretor, quando existente, e localizado em área que não seja considerada de risco;</i></p> <p><i>II – O imóvel onde a unidade habitacional será edificada deve conter infraestrutura básica pronta (ligações domiciliares de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, planejamento e execução de projetos de drenagem de águas pluviais, iluminação pública e soluções de acessibilidade);</i></p> <p><i>IV – O Município deve garantir a existência de equipamentos e serviços relacionados à educação, à saúde, ao lazer e ao transporte público;</i></p> <p><i>Art. 5º Para a consecução dos objetivos do Programa SC Mais Moradia, o Estado repassará aos Municípios, por meio de transferência especial, o valor máximo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) por unidade habitacional, podendo ser este valor reajustado com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou em outro que vier a substituí-lo,</i></p>
--	--

	<p><i>dependendo de aprovação do Grupo Gestor de Governo (GGG) e de disponibilidade orçamentária e financeira.</i></p> <p><i>§ 1º Caso o valor máximo de que trata o caput deste artigo seja ultrapassado, o Município arcará com o valor excedente, como forma de contrapartida.</i></p> <p><i>§ 4º Cabe ao Município inserir os beneficiários do Programa SC Mais Moradia nas tarifas sociais de água e energia elétrica.</i></p> <p><i>Art. 6º O uso das unidades habitacionais construídas na modalidade de que trata o inciso I do caput do art. 1º desta Lei será concedido pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que ainda persistam as condições de que trata o caput do art. 1º desta Lei.</i></p> <p><i>§ 1º O Município realizará a gestão das unidades habitacionais e acompanhará os beneficiários a cada 6 (seis) meses, por meio de seu serviço de assistência social, a fim de ampará-los, de verificar o bom uso das unidades habitacionais, de incluir as crianças e os adolescentes em unidades escolares, de acompanhar os beneficiários em unidades de saúde e de promover capacitação e demais ações com vistas a inseri-los no mercado de trabalho.</i></p>
<p>Lei Estadual nº 18.567, de 21 de dezembro de 2022</p>	<p>Institui no âmbito do Estado de Santa Catarina o Programa Cidade Amiga do Idoso, tendo como objetivo principal incentivar os municípios catarinenses a implantar políticas públicas relacionadas ao envelhecimento saudável que resultem em melhorias na qualidade de vida da pessoa idosa. Para adesão ao Programa, o município deve apresentar Plano de ação que contemple melhores condições para as pessoas idosas, em diversos aspectos, inclusive em moradia, espaços abertos e prédios, participação e inclusão social, comunicação e informação, transporte, entre outros, sendo pautado pelas regras instituídas pela Lei nacional 10.741/2003 que corresponde ao Estatuto do Idoso.</p>

5.3 Legislação Municipal

Tabela 3 – Legislação Municipal Aplicável

Documento	Assunto / Resumo
Lei nº 12.24/74, regulamentada pelo Decreto nº 226/1995, que institui o Código de Posturas Municipal	Lei nº 12.24/74, regulamentada pelo Decreto nº 226/1995, que institui o Código de Posturas Municipal. Este Código, parte integrante do Plano diretor, dispõe sobre medidas de polícia administrativa a cargo do Município, em matéria de higiene e ordem pública; tratamento da propriedade, dos logradouros e dos bens públicos; horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais e industriais e matéria conexa, estatuidando as necessárias relações entre o poder público e os particulares.
Lei Nº 9031, de 12 de setembro de 2012 – Dispõe sobre o Aluguel Social	<p>Dispõe sobre a provisão de benefício eventual – Aluguel Social – no âmbito da Política Pública de Assistência Social.</p> <p><i>Art. 2º O benefício eventual na forma de Aluguel Social terá caráter excepcional, transitório, não contributivo, concedido em pecúnia e destinado para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e de baixa renda, que residam há pelo menos um ano no mesmo imóvel, que não possuam outro imóvel próprio no Município ou fora dele, condicionando ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos definidos nesta Lei.</i></p> <p><i>§ 1º Considera-se situação de emergência a moradia destruída, total ou parcial, ou interdita em função de condições climáticas, tais como: deslizamentos, inundações, incêndios, conforme parecer técnico da Defesa Civil, ou em risco social definido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que impeçam o uso seguro da moradia.</i></p> <p><i>§ 2º Considera-se de baixa renda as famílias com renda mensal de até um salário mínimo per capita ou não superior a três salários mínimos no total.</i></p> <p><i>§ 3º Considera-se família a unidade nuclear formada pelos pais e filhos, ainda que eventualmente ampliada por parentes ou agregados, que formem grupo doméstico vivendo sob a mesma moradia e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes.</i></p> <p><i>§ 4º A mulher será preferencialmente indicada como titular em receber o Aluguel Social ou na impossibilidade poderá ser indicado outro membro da família como responsável pelo recebimento.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>§ 6º O benefício do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.</i></p> <p><i>§ 7º Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração à totalidade de renda bruta dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de qualquer natureza.</i></p> <p><i>§ 8º O recebimento do benefício Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais.</i></p> <p><i>§ 9º Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis localizados no município de Florianópolis, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>Art. 3º A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil</i></p>

	<p><i>Municipal com base em avaliação técnica devidamente fundamentada, elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional.</i></p> <p><i>§ 2º A aceitação do benefício implica na autorização de demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.</i></p> <p><i>Art. 4º É vedada a concessão do benefício nos casos de ocupação de áreas públicas ou privadas, inclusive área de preservação permanente, ocorridas após a publicação desta Lei, ou ocupações que não se enquadrem no atendimento das Políticas Públicas de Assistência Social e Habitação.</i></p> <p><i>Art. 5º O valor máximo do benefício Aluguel Social corresponderá a setenta por cento do salário mínimo nacional vigente pelo período de até três meses, podendo ser prorrogado por igual período uma única vez.</i></p> <p><i>§ 1º O benefício será concedido em prestações mensais mediante cheque nominal em nome do beneficiado.</i></p> <p><i>§ 2º Para a prorrogação do benefício, a Secretaria Municipal de Assistência Social deverá promover a reavaliação socioeconômica da família beneficiada.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>§ 4º O pagamento do benefício somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes e registrado em cartório.</i></p> <p><i>§ 5º A continuidade do pagamento está condicionada à apresentação do recibo de quitação do aluguel do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação.</i></p>
<p>Decreto nº 10.645, de 21 de dezembro de 2012, que institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.</p>	<p>O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação – SNHIS, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo. O Sistema Nacional de Habitação Interesse Social (SNHIS) foi regulamentado pela Lei Federal nº 11.124 de junho de 2005 e está direcionado à população de 0 a 10 SM, priorizando a de baixa renda que se encontra limitada a rendimentos de até 3 SM e representa a quase totalidade do déficit habitacional do país.</p>
<p>Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014 – Institui o Plano Diretor de Urbanismo de Florianópolis</p>	<p>Institui o Plano Diretor de Urbanismo do Município de Florianópolis que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, o Plano de Uso e Ocupação, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão. Dentre os artigos definidos no Plano, destacam-se:</p> <p><i>V – O direito à habitação livre de estorvos nas áreas que não as preferencialmente residenciais, deve conviver com as práticas sociais, dentre as quais estão o direito ao trabalho, à cultura e ao entretenimento.</i></p> <p><i>Art. 9º O Plano Diretor de Florianópolis tem como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e ambientais da cidade, garantindo o uso e a ocupação justa e equilibrada do seu território, de forma a assegurar a todos os seus habitantes condições de bem-estar,</i></p>

qualidade de vida, inclusão e segurança, na conformidade com o disposto nos Arts. 100 e 101 da Lei Orgânica do Município de Florianópolis.

Art. 36º A Estratégia de Habitação de Interesse Social (HIS) consiste em impulsionar projetos urbanos que promovam a inclusão social, econômica, ambiental e especial tanto com novos empreendimentos como através da regularização fundiária de áreas ocupadas.

A Estratégia de Habitação de Interesse Social (HIS) atenderá famílias com rendimento mensal de zero a dez salários-mínimos conforme a seguinte classificação e situação:

I – Habitação de Baixa Renda (HBR), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar de zero a três salários-mínimos ou renda per capita menor ou equivalente a 0,75 salários-mínimos;

II – Habitação de Mercado Popular (HMP), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar acima de três até seis salários-mínimos; e

III – Habitação de Mercado (HM), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar acima de seis até dez salários-mínimos.

A Estratégia de Habitação de Interesse Social (HIS) consiste em impulsionar projetos urbanos que promovam a inclusão social, econômica, ambiental e especial tanto com novos empreendimentos como através da regularização fundiária de áreas ocupadas, e atenderá famílias com rendimento mensal de zero a dez salários-mínimos conforme a seguinte classificação e situação:

I – Habitação de Baixa Renda (HBR), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar de zero a três salários-mínimos ou renda per capita menor ou equivalente a 0,75 salários-mínimos; II - Habitação de Mercado Popular (HMP), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar acima de três até seis salários-mínimos; e III - Habitação de Mercado (HM), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar acima de seis até dez salários-mínimos.

Seção III – Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares: o número máximo de unidades residenciais em condomínio multifamiliar será de duzentas. (Vide regulamentação dada pelo Decreto no 21751/2020). Os condomínios multifamiliares implantados em áreas não loteadas localizados em qualquer parte da cidade deverão apresentar plano de vizinhança, que conterá um diagnóstico das carências do entorno imediato e propostas de investimentos na forma de mitigação de impactos de vizinhança, a saber:

I – Os planos de vizinhança deverão propor melhorias no sistema viário, na qualificação de vias e passeios, na iluminação pública, nos equipamentos urbanos e em espaços comunitários; e II - os planos de vizinhança deverão destinar áreas comunitárias de uso público, em proporção a ser estabelecida pelo órgão municipal de planejamento e de acordo com a densidade resultante pelo empreendimento.

Seção V – Dos Conjuntos Habitacionais Unifamiliares e Multifamiliares com Fins de Interesse Social. Os conjuntos habitacionais de interesse social, se constituem de assentamentos na forma de parcelamento ou condomínios, cuja solução habitacional está necessariamente incluída no empreendimento, podendo ser unifamiliar ou multifamiliar. Nos conjuntos

	<p><i>habitacionais unifamiliares na forma de condomínios o número máximo de unidades fica limitado a cinquenta.</i></p> <p><i>I – Os conjuntos habitacionais unifamiliares com mais de vinte unidades deverão prever espaços de uso comum do condomínio, destinados a espaço descoberto para lazer, com área equivalente a dez por cento da área total do lote, que poderá ser subdividida e que deverá ser entregue implantado e equipado. II - o Conjunto Horizontal com mais de vinte unidades deverá prever condições de adaptação para uso da população portadora de deficiência física de, no mínimo, três por cento das unidades habitacionais, preferencialmente naquelas localizadas junto ao acesso do empreendimento e às áreas comuns. III - deverá ser garantida a acessibilidade para deficientes físicos a todas as áreas de uso comum do conjunto, observada a legislação aplicável à matéria.</i></p> <p><i>Seção VII – Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos: a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e do presente Plano Diretor.</i></p>
Lei nº 9448, de 20 de janeiro de 2014 – Institui o Programa de Regularização Fundiária em Florianópolis	<p><i>O Programa de Regularização Fundiária no Município de Florianópolis, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.</i></p>
Decreto nº 13.120, de 27 de maio de 2014- critérios municipais do processo de seleção de famílias beneficiárias dos Programas Habitacionais do município e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV	<p>Dispõe sobre os critérios municipais do processo de seleção de famílias beneficiárias dos Programas Habitacionais do município e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU.</p> <p><i>Art. 1º Para seleção dos candidatos serão observados os critérios nacionais, estabelecidos na Portaria nº 595, de 2013, do Ministério das Cidades: I – famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;</i></p> <p><i>II – Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e</i></p> <p><i>III – Famílias de que façam parte pessoas com deficiência.</i></p> <p><i>Art. 2º De forma a complementar os critérios nacionais, estabelece os seguintes critérios adicionais, a serem utilizados pelo município de Florianópolis, na seleção de famílias beneficiárias de projetos habitacionais:</i></p> <p><i>I – Famílias que tenham em sua composição crianças, adolescentes e idosos;</i></p> <p><i>II – Famílias com vínculos sócio empregatícios na região; e</i></p> <p><i>III – Tempo de moradia no município.</i></p>
Lei nº 9855, de 08 de setembro de 2015- Dispõe	<p>Dispõe sobre o subsídio financeiro na forma de Auxílio Habitacional no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.</p>

<p>sobre o subsídio financeiro na forma de Auxílio Habitacional no âmbito da Política Municipal de Habitação de Interesse Social</p>	<p><i>Art. 1º O auxílio previsto nesta Lei é de caráter suplementar e temporário, integrando o Programa de Redução de Risco e Requalificação Ambiental do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), e consiste na concessão de benefício financeiro como subsídio para pagamento de aluguel de imóvel.</i></p> <p><i>Art. 2º O benefício na forma de auxílio habitacional será concedido em pecúnia à família em situação habitacional de emergência e de baixa renda, para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros.</i></p> <p><i>§ 1º Considera-se situação habitacional de emergência a moradia destruída total ou parcialmente e interditada pela Defesa Civil, em função de condições climáticas, tais como: deslizamentos, inundações, incêndios e eventos adversos, ou ainda, àquelas habitações cujas condições impeçam o uso seguro, comprometendo a integridade física de seus moradores.</i></p> <p><i>§ 2º Considera-se de baixa renda as famílias com renda mensal de até um salário-mínimo per capita e não superior a três salários-mínimos no total. (...)</i></p> <p><i>II - o Auxílio Habitacional está vinculado ao proprietário ou ao titular da posse da moradia atingida, não gerando direito ao benefício famílias em situação de coabitação; e</i></p> <p><i>IV - um indivíduo que more sozinho, poderá ser enquadrado para concessão do benefício, respeitando os critérios desta Lei e não excedendo o percentual de quarenta por cento do salário mínimo nacional.</i></p> <p><i>Art. 3º O benefício do Auxílio Habitacional será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial àqueles que residam há pelo menos três anos em Florianópolis, que não possuam outro imóvel próprio no Município ou fora dele, condicionando ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos definidos nesta Lei.</i></p> <p><i>§ 1º O prazo de concessão do benefício fica condicionado a solução habitacional definitiva.</i></p> <p><i>§ 2º O total de benefícios concedidos fica condicionado ao percentual de 1,5 sobre o déficit habitacional qualitativo do município de Florianópolis caracterizado no PMHIS.</i></p> <p><i>§ 3º Os beneficiários do aluguel social terão prioridade de atendimento na política habitacional de interesse social.</i></p> <p><i>§ 4º Fica excepcionado o critério de moradia de três anos no Município, para aqueles casos em que seja reconhecido situação de emergência e estado de calamidade pública, mediante decreto municipal.</i></p> <p><i>Art. 4º Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei, os imóveis localizados no município de Florianópolis, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.</i></p> <p><i>Art. 5º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será responsabilidade do titular do benefício. (...)</i></p> <p><i>Art. 8º O valor máximo do benefício Auxílio Habitacional corresponderá a setenta por cento do salário mínimo nacional vigente.</i></p> <p><i>§ 1º O benefício será concedido em prestações bimestrais, mediante depósito bancário em conta corrente do titular;</i></p> <p><i>§ 2º Para a continuidade do benefício, a Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental deverá promover a reavaliação</i></p>
--	--

<p><i>socioeconômica da família beneficiada a cada bimestre;</i></p> <p><i>§ 3º O pagamento do benefício somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes e com firmas reconhecidas em cartório.</i></p> <p><i>§ 4º A continuidade do pagamento está condicionada à apresentação bimestral do recibo de quitação do aluguel dos meses anteriores, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a sua devida comprovação.</i></p>
--

5.4 Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco

Em se tratando de programas com financiamento do BID, como requisito, tem-se a determinação do cumprimento de suas políticas operativas, especialmente para os casos de impactos de reassentamento involuntário e deslocamento econômico de populações. Dentre as políticas que compõem o MPAS – Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID – devem ser observadas, principalmente, as seguintes:

- **PDAS 1 – Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais;**
- **PDAS 5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário;**
- **PDAS 9 – Igualdade de Gênero; e**
- **PDAS 10 – Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações.**

Buscando destacar os principais temas presentes nessas políticas, é apresentado a seguir, um compilado dos principais temas das políticas relacionadas com os requisitos do Programa.

PDAS 1 – Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais

O Padrão de Desempenho Ambiental e Social (PDAS 1) apresenta os requisitos para a avaliação de riscos e impactos ambientais e sociais e gerenciamento satisfatório do desempenho ambiental e social do Programa ao longo do seu ciclo de vida.

Seus objetivos se relacionam com a identificação e aplicação de uma hierarquia de mitigação aos riscos e impactos ambientais e sociais gerados pelo Programa, por meio da implantação de um Sistema eficaz de Gestão Ambiental e Social, promoção do engajamento de partes interessadas e gerenciamento adequado do sistema de queixas.

Pressupõe a definição de um marco ambiental e social integrado às fases de análise e planejamento durante a concepção e elaboração do Programa. O Marco Ambiental e Social descreve a estrutura geral, os processos para a gestão e define valores, princípios, objetivos e metas para orientar a elaboração, implementação e gestão dos programas e planos ambientais e sociais necessários ao satisfatório desempenho ambiental e social do Programa.

A implementação de planos de gestão e de ação ambiental e social visa tratar dos riscos e impactos identificados de forma planejada, definindo a estrutura organizacional, responsabilidades, indicadores de desempenho, metas, estimativas de recursos e resultados previstos. Este PDAS apresenta em linhas gerais alguns requisitos ambientais e sociais, que são especificados nos demais PDAS descritos a seguir.

PDAS 5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário

Trata do tema da mitigação e compensação do impacto de reassentamento involuntário, pela restrição de uso e ocupação de terras relacionadas à implantação do Programa, que possa resultar em deslocamento físico ou deslocamento econômico pela perda de bens ou acesso a bens, perda de fontes de renda ou meios de subsistência.

O termo reassentamento involuntário se refere a ambos os tipos de deslocamento – físico e/ou econômico – e é considerado involuntário quando a necessidade de deslocamento é mandatária. O reassentamento involuntário pode provocar impactos socioeconômicos significativos, e por isso, deve ser evitado. Mas quando o deslocamento se faz necessário, como nos casos de risco ambiental, deve-se planejar o processo de deslocamento das famílias e ofertar medidas compensatórias que sejam correspondem aos impactos causados, adequadas e suficientes para mitigar, recompor ou melhorar os meios de vida das famílias impactadas.

A estruturação do reassentamento involuntário envolve, dentre múltiplos temas, o adequado planejamento para mitigar riscos socioeconômicos relacionados à perda de recursos naturais sazonais, perda ou escassez de emprego, perda de acesso a serviços e bens, impactos na reinserção educacional, perda de laços comunitário e desarticulação social. Deve abranger ainda, o gerenciamento de potenciais impactos ambientais e sociais nas novas áreas de acolhimento, ou seja, aquelas para as quais as famílias serão deslocadas.

No âmbito federal, considera-se como a principal referência no tema a Portaria nº 317, de 2013, do Ministério das Cidades, descrita anteriormente. Este é o documento que aborda de forma única o maior conjunto de questões, medidas e orientações sobre os procedimentos para o reassentamento involuntário de famílias e atividades econômicas, apresentando pontos de convergência (semelhança) com o PDAS 5 em diversos aspectos. Cabendo destacar a exigência de soluções variadas para a compensação ao impacto de imóveis, sejam residenciais, comerciais ou mistos, sem qualquer ônus para a família afetada, ou seja, de forma justa e adequada a restaurar e, se possível melhorar as condições sociais prévias, por meio do reassentamento ou aquisição de novas unidades habitacionais dotadas de condições de habitabilidade e segurança jurídica.

As análises realizadas sobre o arcabouço legal vigente a nível nacional apontam o adequado alinhamento conceitual com as diretrizes, princípios e exigências do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, por exemplo, quanto à garantia de participação prévia das comunidades; implementação de um plano de comunicação e de um mecanismo de queixas que abarque todas as categorias de famílias.

No âmbito estadual, o alinhamento entre as políticas aponta para oferta de medidas que garantam às famílias reassentadas o acesso à moradia dotada de adequadas condições de infraestrutura, acessibilidade, habitabilidade, segurança e a necessidade de promover a melhorias da qualidade de vida da população afetada.

Referente ao âmbito municipal, os programas habitacionais do município são balizados pelas normativas do Programa Nacional de Habitação Urbana. Para a seleção dos beneficiários, utilizam-se os critérios apontados na Portaria do MCidades quanto ao atendimento, preferencialmente, a famílias residentes em áreas de risco ou insalubres, a mulheres responsáveis pela unidade familiar e famílias de que façam parte pessoas com deficiência, complementarmente, no âmbito do município de Florianópolis, as normativas abrangem também famílias que tenham em sua composição crianças, adolescentes e idosos, famílias com vínculos sócio empregatícios na região e tempo de moradia no município.

Cabe salientar que o Programa Floripa para Todos, deverá apresentar critérios específicos, alinhados às normativas nacionais em vigor e às políticas do BID, de modo a tratar dos requisitos, critérios de elegibilidade e demais aspectos relativos à regulamentação das ações de reassentamento e desapropriação.

PDAS9 – Igualdade de Gênero

O PDAS 9 reconhece que a igualdade de gênero “tem valor intrínseco e não é apenas uma questão de justiça e direitos humanos, mas também um fator de desenvolvimento sustentável” e que desigualdade de gênero limita a capacidade dos indivíduos afetados de participar e se beneficiar das oportunidades derivadas de projetos, além de resistir, lidar e recuperar-se dos impactos adversos que estes podem gerar.

No âmbito do reassentamento involuntário a igualdade de gênero está alinhada com os princípios e objetivos do PDAS 9 e deverão também responder ao “Anexo de Gênero e Diversidade” integrante do POD. Este documento deve fornecer análises mais aprofundadas sobre lacunas e eventuais divergências sobre a abordagem deste tema.

Os objetivos da aplicação dessas diretrizes estão relacionados com a antecipação e prevenção de riscos e impactos adversos relacionados ao gênero, orientação sexual e identidade de gênero, e com o estabelecimento de ações preventivas e mitigadoras ao longo do ciclo de vida de um Programa, tanto na garantia da participação segura e equitativa nos processos de engajamento e consulta quanto na prevenção e resposta a qualquer situação de violência sexual e de gênero.

Faz destaque à relevância da inclusão do tema de gênero nas ações a serem implementadas pelo Programa, tanto para evitar que venham a causar ou exacerbar alguma desigualdade ou restrição de acesso aos benefícios, quanto para criar oportunidade de integração e melhorias da igualdade de gênero.

Riscos e potenciais impactos que possam afetar, desproporcionalmente, mulheres, meninas e minorias sexuais, devem ser identificados precocemente para que medidas sejam aplicadas de forma preventiva.

Devem ser considerados temas como deslocamento físico e/ou econômico, aumento da violência de gênero relacionada a abuso e exploração sexual, principalmente em áreas que recepcionarão muitos trabalhadores, acesso desigual a oportunidades e benefícios advindos do Programa, participação desigual em espaços de tomada de decisões etc.

Na hipótese de serem identificados riscos e impactos de gênero, deverá ser realizada uma Análise de Gênero para determinar a probabilidade e intensidade, avaliar se as relações de gênero poderão acarretar impactos desproporcionais e apresentar as medidas adequadas para gerenciamento e mitigação desses riscos e impactos, abrangendo funções e responsabilidades claras pela implementação, cronograma de atividades, orçamento e indicadores de monitoramento. A Análise de Gênero deverá ser participativa, por meio de consultas antecipadas, e proporcional à natureza e escala dos riscos e impactos.

Essa diretriz abarca também o tema de garantia de tratamento e remuneração igualitária entre os trabalhadores, assim como a aplicação de procedimentos claros, códigos de conduta, capacitação e conscientização, monitoramento e disponibilização de mecanismos de queixa para os trabalhadores. Da mesma forma, postula que as instalações no local de trabalho, como lavatórios, vestiários, salas de amamentação, devem ser suficientes, acessíveis, adequadas e

seguras, e para o caso de alojamentos, deverão ser culturalmente apropriados e abranger os requisitos de gênero e privacidade.

PDAS 10 – Engajamento das Partes Interessadas e Divulgação de Informações

O atendimento aos requisitos do PDAS 10 ocorre a partir da implementação das diretrizes que preveem procedimentos, instâncias e mecanismos para engajamento significativo das partes interessadas, quais sejam, pessoas afetadas e pessoas que possam ter interesse no Programa, além da divulgação de informações oportunas e culturalmente apropriadas, de modo inclusivo, aberto e transparente, baseada no direito à informação, à participação pública no processo de tomada de decisão e à justiça de assuntos ambientais.

Seu objetivo é construir e manter um engajamento construtivo com as partes interessadas ao longo do ciclo de vida do Programa, fornecendo informações precisas, acessíveis e compreensíveis sobre os riscos e impactos sociais e ambientais relativos ao Programa, os meios de mitigá-los e/ou compensá-los, proporcionando espaços inclusivos para esclarecimento e apresentação de propostas e avaliando o nível de interesse e apoio das comunidades impactadas.

O planejamento do processo de engajamento abrange o desenvolvimento e implementação de um Plano de Engajamento de Parte Interessadas, proporcional à natureza, escala, riscos e impactos potenciais do Programa.

Envolve a identificação de todas as partes interessadas, inclusive àquelas que poderão estar em desvantagem ou em situação de vulnerabilidade, elaboração de um plano de engajamento, que implementará, o mais cedo possível, espaços de diálogo, consultas públicas, gestão de queixas e outros mecanismos de fomento ao diálogo contínuo e permanente com as partes interessadas. O processo de engajamento deve ser documentado e mantido em banco de dados, preservando-se informações de confidencialidade pertinentes.

As premissas para a implantação de um adequado processo de engajamento das partes interessadas envolvem a comunicação contínua e atualização de informações, especialmente quando houver mudanças na concepção do Programa, a manutenção de uma equipe de engajamento constante, a resposta oportuna às questões e demandas comunitárias, e estratégias específicas e apropriadas a cada perfil de parte interessada, com atenção especial a grupos vulneráveis ou desfavorecidos. No que se refere ao reassentamento, são previstos mecanismos de consultas públicas significativas, inclusive permanentes com as comunidades anfitriãs.

Uma das estratégias que compõem suas diretrizes é a implantação de um sistema de recepção de queixas e demandas comunitárias, acessível e inclusivo, culturalmente apropriado, estabelecido para receber e responder resolutamente às reclamações, dúvidas, preocupações, sugestões das partes interessadas. O mecanismo de queixas deve ser dimensionado adequadamente e contar com profissionais capacitados para seu monitoramento.

Além do mecanismo de queixas abrangente ao programa como um todo, ainda é previsto um outro mecanismo de queixas, complementar e voltado aos trabalhadores do Programa, conforme exposto no **PDAS 2**, que deverá ser implementado separadamente.

Por fim, conforme destacado na PDAS 9, eventuais alegações de violência sexual e de gênero (VGS) relacionadas ao Programa devem ser registradas no mecanismo de queixa do Programa, podendo ser considerados diferentes modelos para receber, registrar e gerir casos de VSG, vinculados ou independentes, incluindo opções de anonimato. Em todos os casos, deve-se definir

procedimentos claros sobre como as reclamações de VSG serão recebidas, registradas, reconhecidas, investigadas e processadas, por quem e dentro de que prazo.

Dessa forma, se garantirá a implementação de um mecanismo de queixas abrangente, acessível e voltado a todas as partes – afetadas e interessadas – do Programa, de modo a contribuir para a aplicação das políticas e boa gestão de demandas e queixas comunitárias.

6. OBJETIVOS, PRINCÍPIOS NORTEADORES E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO

6.1 Objetivos

O Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis/SC – Floripa para Todos (BR-L1590), tem como objetivo geral promover a melhoria da mobilidade urbana, desenvolvimento econômico e social, revitalização de espaços públicos, atenuação da demanda habitacional e prover a segurança em relação aos incidentes de crime, violência, desordem e desastres, contribuindo para melhores condições de vida para a população, e desenvolvimento territorial ambientalmente sustentável e inclusivo do Município de Florianópolis/SC.

O Programa está estruturado na modalidade de Obras Múltiplas, composto por uma amostra representativa de obras e está estruturado em 04 (quatro) componentes, além da Administração e Monitoramento do Programa, a saber: Componente 1. Soluções habitacionais e urbanísticas integrais para a população vulnerável; Componente 2. Melhoria da infraestrutura urbana para a mobilidade sustentável; Componente 3. Requalificação integral do Centro histórico – Centro para Todos; Componente 4. Gestão Territorial e Segurança Urbana.

A implementação das ações previstas no Componente 1. Soluções habitacionais e urbanísticas integrais para a população vulnerável, são aquelas que refletirão em impactos de reassentamento e demais transtornos advindos com a execução das obras.

Considerando os riscos e impactos relativos às atividades previstas no Componente 1, que além dos transtornos comumente associados à intervenções urbanas – ruído, poeira, desvio de tráfego, incremento no trânsito, cercamento de áreas etc. – irão resultar no reassentamento e, eventual impacto de deslocamento físico e econômico, de famílias, foi desenvolvido um Marco de Reassentamento Involuntário para o Programa, de modo a definir as diretrizes para atendimento às políticas ambientais e sociais necessárias à adequada implementação do Programa.

Assim sendo, o presente Plano Diretor de Reassentamento tem como objetivo principal de detalhar os procedimentos, critérios e parâmetros de execução dos processos de aquisições de terra, de reassentamento de famílias e deslocamento econômico, de maneira a embasar um processo que garanta que as condições de vida das pessoas afetadas não resultem em situação inferior àquela encontrada antes do início das intervenções.

Os objetivos específicos deste Plano são:

- Instituir as diretrizes e estratégias para minimização dos impactos adversos resultantes das aquisições de terras decorrentes das intervenções do Programa;
- Orientar as ações de pactuação com as populações diretamente afetadas pelas ações de aquisição de terras e conseqüente necessidade de remoção e reassentamento;
- Determinar as medidas de mitigação aos impactos sociais e econômicos inevitáveis ligados à aquisição de terras ou restrições de uso, mediante a definição de medidas de compensação;
- Indicar os procedimentos operacionais a serem adotados em todas as fases do reassentamento, especialmente nas fases pré e pós reassentamento;
- Definir os procedimentos de monitoramento e avaliação, incluindo o período de pós reassentamento;
- Definir as ações a serem executadas pela equipe socioambiental e de apoio social relativas ao acompanhamento do processo de reassentamento, assim como organograma de execução e coordenação das ações socioambientais e as responsabilidades inerentes a cada equipe;

- Estabelecer esferas de participação social, consultas públicas e implementação de mecanismos de queixas.

6.2 Princípios

Os princípios a serem considerados na elaboração, implementação e monitoramento das atividades de reassentamento involuntário e aquisição de terras são:

- Evitar o deslocamento de populações, e quando não for possível, garantir a implementação de compensação ao impacto de reassentamento involuntário, devido a restrição de uso e ocupação de terras relacionadas à implantação do Programa, que possa resultar em deslocamento físico ou deslocamento econômico pela perda de bens ou acesso a bens, perda de fontes de renda ou meios de subsistência;
- Previsão de medidas compensatórias correspondentes aos impactos causados, adequadas e suficientes para mitigar, recompor e melhorar a vida das famílias impactadas;
- Oferta, às pessoas afetadas, de alternativas de compensação pela perda de seus ativos a custo total de reposição⁶ e outras assistências em apoio à melhoria ou restauração de padrões de vida e meios de subsistência;
- Compreensão da participação social como elemento transversal e fundamental ao processo de reassentamento, sendo garantidos os espaços e esferas de participação, consulta e mecanismos de queixas a todas as categorias de famílias e em pleno funcionamento em todas as etapas do Programa, assim como a gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- Compreensão da vulnerabilidade de forma multidimensional e não somente pela renda;
- Proibição de realização de despejos forçados independente da situação de posse do imóvel que se fizer necessário para a execução das intervenções;
- Entendimento do direito à moradia como direito humano, individual e coletivo, e da moradia digna também como direito assim como vetor de inclusão social;
- Integração com os princípios estabelecidos na política de desenvolvimento urbano do município, em especial: a função social da cidade e socioambiental da propriedade, sustentabilidade, equidade socioterritorial, gestão democrática e equidade de gênero, conforme estabelecidos no Plano Diretor.

Os outros princípios que embasam a presente política de reassentamento e aquisições de terra são:

- **Transparência:** as informações apresentadas à população serão baseadas na veracidade e de fácil acesso, sendo apresentadas de maneira oportuna garantindo a liberdade de escolha entre as soluções ofertadas;
- **Equidade e justiça:** reconhecimento e respeito às características socioeconômicas de todas as famílias afetadas, independente da condição de posse do imóvel removido;
- **Legitimidade e participação:** reconhecimento dos espaços de participação e atores envolvidos, e da importância de seus posicionamentos;

⁶ Custo de reposição é o valor de mercado dos ativos mais os custos de transação (por exemplo, impostos e taxas legais). Ao aplicar esse método de avaliação, a depreciação de estruturas e ativos não deve ser levada em consideração. Valor de mercado é definido como o valor necessário para permitir que as pessoas afetadas pelo projeto substituam os ativos perdidos por ativos de valor semelhante. O método de avaliação para determinar o custo de reposição deve ser documentado e incluído nos planos de reassentamento e/ou restauração de meios de subsistência aplicáveis. (MPAS, pág. 69)

- Proximidade e presença na área: garantindo o atendimento permanente da população, durante as fases de obras e pós-obras/pós-ocupação.
- Isonomia: garantindo a transparência nos critérios de elegibilidade e nos procedimentos de avaliação e definição das compensações, de forma que todas as pessoas afetadas sejam tratadas igualmente e asseguradas a compensação a que tem direito.

6.3 Diretrizes:

O Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis/SC – Floripa para Todos (BR-L1590) implementará um escopo de ações visando ao reassentamento de famílias em situação de risco ou de vulnerabilidade por meio de metodologia baseada em três ações estruturantes, são elas:

- Produção de empreendimentos habitacionais: abrange a viabilização de terrenos, realização de estudos e levantamentos técnicos preliminares para atestar a viabilidade técnica de implantação das moradias, elaboração dos projetos técnicos com vistas à contratação dos serviços de edificação, coordenação das etapas de contratação, seleção de empresa executora e execução das obras, e por fim, conclusão do processo, mediante a entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias;
- Recuperação de áreas ocupadas: envolve o planejamento e desocupação da área ocupada e remoção das famílias para o novo empreendimento, implementação de ações de recuperação ambiental de áreas desocupadas, promovendo ações de proteção e preservação do bioma existente, edificação de equipamentos públicos e/ou comunitários e monitoramento para prevenção de novas ocupações irregulares;
- Trabalho Socioambiental: consiste no apoio à implementação do processo de reassentamento, que abarca a seleção e análise de elegibilidade das famílias beneficiárias, acompanhamento socioambiental das famílias, acompanhamento do processo de transição a nova moradia, incluindo a implementação de ações multissetoriais com vistas à reinserção das famílias nos serviços e políticas públicas existente.

Demais diretrizes orientadoras dos processos de aquisições de terras, assentamentos e deslocamentos econômicos do Programa, consistem em:

- Estabelecimento de soluções de atendimento e procedimentos que garantam o direito à moradia adequada (compreendida como aquela que atende a padrões mínimos de habitabilidade, salubridade, acesso a infraestrutura, serviços urbanos, segurança na posse e segurança geotécnica), e aos meios de reprodução econômicos, culturais e sociais, para todas as pessoas afetadas, independentemente da condição de posse ou propriedade e seu reconhecimento legal, ou da situação de uso;
- Garantia da oferta de diferentes medidas de compensação (soluções de atendimento) que proporcionem a justa substituição para os bens perdidos e os meios necessários para restauração da renda, da subsistência, das redes comunitárias e acesso a serviços;
- Oferta de opções de compensação apropriadas para as pessoas afetadas, especialmente aos grupos vulneráveis, de forma a refletir suas capacidades, e deverão assegurar que essas pessoas sejam capazes de restaurar sua condição de vida, no mínimo, aos níveis anteriores (sem deterioração) e possam integrar-se às comunidades em que serão reassentadas;
- Garantia do acompanhamento junto às famílias reassentadas (antes, durante e após o reassentamento) levando em consideração: (i) as diferentes necessidades e perfis das famílias, (ii) a existência de situações de risco ao empobrecimento a serem mitigadas;

- Assegurar a efetiva participação das comunidades afetadas direta e indiretamente, além de outras partes interessadas, na formulação das alternativas de compensação, definição dos procedimentos e acompanhamento de todas as etapas de implementação dos reassentamentos;
- Considerar o reassentamento como uma oportunidade de desenvolvimento sustentável, criando e estimulando oportunidades econômicas para a população deslocada;
- Segurança as ações necessárias à execução dos deslocamentos às demais frentes integrantes da intervenção, principalmente com as Obras, Trabalho Social e Regularização Fundiária;
- Prioridade na implantação das intervenções em áreas de domínio público, onde não se fazem necessário trâmites relativos à desapropriação, de modo a dar celeridade e maior eficiência nas ações propostas;
- Transferência das unidades habitacionais ao beneficiário final sem necessidade de contrapartida financeira, ou seja, sem ônus às famílias, por meio de doação, prevendo condição de inalienabilidade pelo período de cinco anos na escritura de doação, bem como no respectivo registro/matrícula do imóvel;
- Viabilizar a desoneração financeira dos afetados, mediante enquadramento nos requisitos mínimos exigidos. Para tanto, será realizada a inclusão das famílias nos programas de Tarifa Social das Companhias de Água e Esgoto (Casan) e de Energia (Celest).

7. ANÁLISE DOS RISCOS E DOS IMPACTOS POTENCIALMENTE RESULTANTES DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

A implantação das intervenções previstas no Componente 1 **do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos (Soluções Habitacionais e urbanísticas integrais para a população vulnerável)** irá gerar uma série de impactos nas pessoas e nos territórios. Muitos desses de caráter positivo, por se tratar de intervenções em áreas de vulnerabilidade e em territórios ambientalmente vulneráveis onde vivem populações em condições precárias de habitação, com acesso inexistente ou insuficiente a serviços básicos, e exposição a diversos riscos sanitários e principalmente geotécnicos. Dessa forma, as intervenções previstas buscam prover soluções habitacionais e urbanísticas de forma integrada ao seu entorno para populações em situação de vulnerabilidade socioambiental e, portanto, a eliminação das condições de precariedade das moradias e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida da população.

Diante desta compreensão, é relevante esclarecer que os reassentamentos involuntários previstos no Programa se fazem necessários para salvaguardar vidas e oferecer alternativas de moradias dignas em áreas ambientalmente adequadas. Esta distinção é importante para o entendimento do reassentamento não como impacto resultante das intervenções, mas sim como parte das intervenções indispensáveis para resguardar vidas e melhorar condições de moradia de um contingente expressivo da população de Florianópolis.

Ainda assim, apesar do grande valor dos benefícios sociais e ambientais esperados como resultados do Programa, a fase de implantação das obras e em especial o processo de reassentamento devem gerar impactos negativos resultantes de mudanças importantes nos modos de vida e no cotidiano familiar e comunitário, em diferentes escalas e graus de complexidade. A depender da estratégia de reassentamento, também podem ocorrer impactos na dimensão territorial, fundiária e do mercado imobiliário das cidades em questão.

No âmbito do Programa Floripa para Todos, a mitigação e/ou compensação desses impactos diversos e complexos deve ser atenuada pela estruturação e implementação das diretrizes e estratégias do presente Marco de Reassentamento Involuntário e do Estudo de Impacto Ambiental e Social (EIAS) que estão alinhadas com o Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID.

O presente capítulo visa apresentar uma análise desses impactos e dos riscos identificados com o objetivo de embasar a definição das medidas de compensação, soluções de reassentamento e ações de apoio que deverão ser implementadas como parte da estratégia de reassentamento. Neste sentido, é importante distinguir os conceitos de risco e impacto. De acordo com (KAVAM, 2017)⁷, o conceito de impacto pode se referir a benefícios ou resultados negativos, e, em geral, diz respeito a questões de mais longo prazo e mais permanentes. No contexto da presente avaliação, deve ainda ser compreendido como de probabilidade de ocorrência certa (há certeza/evidências sobre a sua ocorrência). Complementando este entendimento é relevante trazer a definição de Vanclay (2015, p.10)⁸ para impacto social, que, segundo o autor, deve ser compreendido como *“algo associado a um projeto que afeta ou implica qualquer grupo de pessoas afetadas”* e que se referem a alterações em um ou mais aspectos como: modo de vida das pessoas; cultura; comunidade; sistemas políticos; ambiente; saúde e bem-estar; direitos pessoais e de propriedade – por exemplo. Já o risco deve ser entendido como *“a combinação da*

7 Kavam,

R. Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. [S.l.]: Banco Interamericano de Desenvolvimento, 2017.

8 Vanclay, Frank (et. al). Avaliação de Impactos Sociais: Guia para a avaliação e gestão dos impactos sociais dos projetos. International Association of Impact Assessment, 2015.

gravidade esperada do (i) potencial impacto adverso que um projeto possa ter ou para o qual contribua, ou (ii) questões que possam afetar negativamente o projeto” (KAVAM, 2017, p.44). Em outras palavras, o risco refere-se a um impacto negativo potencial futuro (ainda não ocorreu e/ou não há certeza absoluta que ocorrerá).

Recomenda-se que para maiores detalhamentos sobre os impactos e medidas de mitigação relativos à implementação do Programa, deverá ser consultado EIAS desenvolvido, no qual é apresentada a Matriz de Impactos Socioambientais, assim como os Programas e ações para a adequada e oportuna mitigação.

Em geral, os potenciais impactos identificados em processos de reassentamento associados ao sujeito afetado, e que são passíveis de ocorrer na implementação do Programa Floripa para Todos, podem ser organizados nos seguintes grupos:

→ Alteração no modo de moradia

São impactos relacionados à mudança do padrão e do local de moradia, em área subnormal, muitas vezes sem adequadas condições de habitabilidade e segurança, para a moradia em área regular, com oferta de infraestrutura e serviços.

Conflitos de vizinhança: esse tipo de impacto pode ocorrer em diferentes escalas, com os novos vizinhos que também foram contemplados pelo Programa, mas que proveem de áreas distintas do município, ou mesmo com vizinhos que já residiam no bairro.

Monopolização de espaços e equipamentos comuns: normalmente relacionado com a utilização *versus* a preservação das áreas comuns existentes no conjunto, que pode gerar, apropriação por grupos específicos ou privação de outros.

Carência de Redes Sociais de Apoio (desarticulação social): processos de reassentamento podem proporcionar a ruptura de redes sociais e relações de vizinhança, alicerçadas na área de origem. Em comunidades como as que receberão as intervenções previstas também é comum que as redes sociais se configurem como apoio para muitas famílias, como por exemplo: cuidadores de menores e/ou idosos, compartilhamento de bens, entre outros. A ausência desse apoio pode determinar novos gastos, podendo onerar o orçamento familiar – que, em geral, já é limitado.

Perda ou restrição de acesso a serviços: neste quesito se enquadram as restrições de acesso e utilização de serviços como educação, saúde e assistência social, por exemplo, resultante da transferência para outras porções da cidade em que a oferta pode ser mais limitada, impactando condições futuras das pessoas deslocadas.

Saúde física e mental prejudicadas: os deslocamentos podem gerar desgastes físicos e mentais nas pessoas afetadas que, por sua vez, podem influenciar outros riscos, como o empobrecimento.

Gestão sociocondomínial x Sustentabilidade dos projetos de habitação social: Apesar das críticas de diferentes naturezas, a produção habitacional proporcionada pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), regulamentado pela Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009, supriu uma lacuna importante da ausência histórica de políticas federais de habitação de interesse social no Brasil. Não é objetivo aqui analisar esse programa, mas tão somente situar que um de seus legados está relacionado à fragilidade da gestão condomínial de muitos desses empreendimentos após a entrega das unidades. O PMCMV de fato acrescentou ao escopo usual da gestão condomínial camadas de tarefas mais sofisticadas como o crescente uso e manutenção de elevadores, por exemplo, além da gestão financeira de um número maior de unidades e a conciliação de variáveis deste tipo com um perfil de população com características e demandas específicas em termos de moradia e convivência coletiva. Neste contexto, o entendimento do que seria um percurso de saída dos moradores da tutela pública nos empreendimentos de habitação social no Brasil ainda

é um processo de mais aprendizados que avanços em geral e ainda é um desafio ímpar aos Programas que fazem a entrega de unidades habitacionais, sejam elas provenientes de reassentamento involuntários ou de demanda aberta.

→ Risco de empobrecimento

Para CERNEA (2002)⁹, o empobrecimento é o risco mais iminente no deslocamento, sendo o principal desafio organizar a prevenção e fornecer salvaguardas. O autor destaca que o efeito convergente e cumulativo dos diversos efeitos do deslocamento é o rápido empobrecimento da população afetada. Reforça ainda que antes dos deslocamentos esses processos são “apenas riscos” sociais e econômicos iminentes. Mas se ações de mitigação adequadas não são prontamente iniciadas, esses riscos se convertem em fatos e em empobrecimento real dos afetados.

A partir das indicações do autor, e da experiência acumulada em processos semelhantes já realizados no Brasil, pode-se afirmar que neste conjunto estão os impactos resultantes de perdas relacionadas às fontes de subsistência, aumento de gastos com deslocamento e até o aumento com os gastos com a manutenção da nova moradia.

Impacto da perda de fontes de renda: Algumas atividades econômicas, tais como pesca, agricultura, criação de animais e coleta de material reciclável, podem ser dificultadas em função do novo modelo de moradia. Além desses, pequenos comércios e locais de prestação de serviços, normalmente informais e associados à moradia também podem sofrer impactos em função dessa nova organização do morar.

Devem ser considerados ainda os impactos da perda de emprego/trabalho e a característica comum de um significativo percentual de responsáveis que têm sua renda principal vinculada às situações de informalidade e, que, portanto, está sujeita a variações conforme demanda. Essas situações podem afetar, por exemplo, a capacidade de pagamento dos moradores seja de taxas e serviços relativos à nova moradia.

Aumento dos gastos com a moradia: A incorporação de novos gastos como as taxas de serviços essenciais (como água e energia), a partir da inclusão na “cidade formal” pode representar um aumento significativo nos gastos familiares de uma população de baixos rendimentos, afetando sua capacidade em arcar com os custos de manutenção da moradia, podendo, inclusive, determinar o retorno a moradias precárias. Este aumento de gastos é comum em programas habitacionais que promovem a transição de moradia de famílias em condições de precariedade para habitações “formais” e com acesso a redes oficiais.

Utilização inadequada de recursos: Em muitas comunidades de origem é comum que o acesso a serviços, como água e energia, quando existente seja realizado de forma irregular e clandestina, não determinando gastos e racionalidade no uso. Quando essas populações são transferidas para condições de regularidade e há a necessidade de pagamentos pelo uso desses recursos, além do desperdício de recursos, podem ainda ocorrer gastos que superam a capacidade de pagamento, gerando privação de uso.

Bens de consumo: O anseio pela aquisição de novos bens de consumo, duráveis ou de uso pessoal, associado à facilidade de crédito pode gerar situações de endividamento.

Ainda que se trate de impactos que podem, no limite, inviabilizar a permanência das famílias reassentadas, principalmente aqueles relacionados ao empobrecimento, todos são plenamente mitigáveis com a efetiva atuação do Trabalho Técnico Social, nas fases de pré-reassentamento

⁹ Cernea, M.M. 2002, Impoverishment risks, risk management, and reconstruction: A Model of population displacement and resettlement. Presented at UN Symposium on Hydropower and Sustainable Development, 27 to 29 October: Beijing, China.

(preparação e mudança) e, principalmente, no pós-reassentamento. Será importante que o Programa agregue a essas experiências e referenciais de inovações metodológicas e operacionais, tendo em vista as lições aprendidas e resultados obtidos em operações anteriores, por exemplo: na construção e implementação de instâncias de participação social das famílias beneficiadas; na implantação de sistema de monitoramento e avaliação com levantamentos periódicos e participativos sobre as condições de vida dos reassentados em todas as modalidades ofertadas; na oferta de ações que favoreçam a qualificação profissional, possibilitando melhores condições de geração de trabalho e renda entre outros.

Não se pode deixar de ter claro que existem forças que atuam de forma transversal a este conjunto de impactos, interferindo diversamente na sua ocorrência. Se a ideia de reassentamento remete ao desmontar aqui e remontar em outro lugar, o conceito de deslocamento considera o movimento desse sujeito no território, e principalmente as características do destino-suporte para uma nova moradia (CERNEA, 2002).

Avaliações de outros programas que geram deslocamento físico de famílias e de atividades econômicas demonstram a indissociabilidade dos impactos do reassentamento sobre o sujeito e sobre a cidade, uma vez que um provoca e afeta o outro produzindo diferentes vetores que tencionam efeitos e resultados. Considerando a quantidade de famílias afetadas e seu deslocamento, se obtém diferentes assinaturas desse processo no espaço urbano. Assim, a leitura da participação da dimensão territorial nos impactos decorrentes do reassentamento possui três principais categorias: **Localização, Propriedade e Tipologia Construtiva**.

Não são necessárias muitas operações conceituais para compreender que quanto maior a distância entre o local de origem e o destino de moradia de uma família, maior será o esforço de reconstrução de laços sociais e noções de pertencimento. Esse esforço será compulsório em relação à capacidade de manter horários de trabalho e escola, por exemplo. Assim, a **localização** se mostra como um pressuposto cortante na elaboração de intervenções de atendimento habitacional, compreendendo sua capacidade de afetar em curto prazo a condição das famílias. Portanto, critérios claros de seleção dos terrenos e considerações sobre a distância entre a moradia original e a nova moradia devem fazer parte das análises e parâmetros para a definição dos terrenos de destino.

A questão da **segurança da posse ou da permanência** são temas que devem receber mais atenção na elaboração de políticas de reassentamento involuntário, tendo como ponto de fuga os resultados de programas anteriores. As **soluções fundiárias** definidas nesses processos, nem sempre adequadas a famílias mais vulneráveis, podem valer mais como soluções de curtíssimo prazo. A mercantilização das soluções recebidas em prazos curtos, sejam elas quais forem, é dado da realidade dos processos de reassentamento. Se esta solução envolve um imóvel titulado, tão melhor, mas se não for o caso, não será um entrave para sua comercialização. Diversos aspectos permeiam esta discussão. Importa aqui esclarecer que para as famílias afetadas pelo reassentamento involuntário provocado pelo Programa, a unidade habitacional é uma compensação pelo dano causado pelo próprio Programa e que, portanto, a titulação da posse deverá ser imediata, por meio de doação. Em função dos objetivos relacionados à melhoria das condições de vida dessas pessoas, prevê um período mínimo de inalienabilidade de 18 meses na escritura de doação, bem como no respectivo **registro/matrícula do imóvel**.

Mesmo compreendendo que o “espaço vital” do sujeito deslocado não se limita a sua nova moradia, mas se expande pela rua e bairro destino, as **características tipológicas** da nova ocupação concorrem na composição dos desdobramentos do reassentamento na sua vida. Impactos relativos às alterações no modo de vida estão em primeiro plano nesse sentido, seja sobre sua adaptação a um novo modo de viver, seja na construção da sua relação com a nova

vizinhança. O conjunto de impactos ligados à exposição ao empobrecimento também são afetados pelas características da nova moradia, uma vez que mudanças bruscas de padrão de habitação podem significar assumir gastos paralelos extraordinários para a realidade da família. Neste sentido, faz-se fundamental a observação das condições socioeconômicas e culturais das pessoas deslocadas antes de uma inserção compulsória em formas de moradia pouco sustentáveis para determinados perfis. Ou seja, **a definição do cardápio de soluções a serem ofertadas, deve dialogar diretamente com os critérios de elegibilidade e principalmente com critérios de priorização, que podem apoiar a designação de alternativas mais adequadas a cada grupo familiar impactado.**

Tendo em vista esses aspectos, vale destacar que: (i) o Programa Floripa para Todos prevê a construção de tipologia habitacional multifamiliares padrão; (ii) este Marco estabelece os critérios de elegibilidade e de priorização; (iii) além da produção habitacional, o Programa prevê a oferta de outras modalidades de compensação pelos impactos do reassentamento involuntário – como a compra assistida e as indenizações.

Não se pode assim observar o deslocamento involuntário de uma ou várias famílias através da cidade, simplesmente como um evento origem-destino, uma desocupação e ocupação de um estoque de vagas habitacionais no conjunto imobiliário. Se, como vimos, existe a inflexão da cidade sobre essas pessoas, incitando ou retraindo este ou aquele impacto produzido por sua mudança, é fato que o desalojamento de determinada população e sua busca por um local de destino, incide sobre o processo de produção do espaço urbano em diferentes camadas.

Assim, com base no conhecimento acumulado na avaliação de programas urbanos realizados com objetivos e escopo semelhantes, os principais impactos produzidos na dinâmica do território urbano podem ser agrupados da seguinte forma:

→ *Dispersão Territorial*

São impactos que se materializam na dinâmica do território como um todo, se valendo da amplitude da distância entre o centro e as bordas da cidade, participando de processos críticos já instalados.

Reocupação de áreas vulneráveis

Como já comentado neste capítulo, a mercantilização das soluções habitacionais oferecidas é uma realidade com a qual aqueles que planejam processos de reassentamento involuntário devem contar. Em convergência, a disseminação de soluções financeiras de reposição de moradia baseadas em valores abaixo dos praticados em bairros e frações regulares da cidade formal também é um dado recorrente. A associação destes dois aspectos da realidade operacional do reassentamento involuntário se materializa na dispersão não planejada da população afetada pela cidade, que, por não dispor dos recursos necessários para conseguir um imóvel regular, em sua maioria reocupa áreas vulneráveis se expondo a riscos socioambientais.

Periferização

A valorização das frações centrais de cidades objeto de grandes intervenções, conduz a inviabilidade da permanência nestas áreas das famílias mais pobres e vulneráveis. O valor mais baixo dos aluguéis os afasta cada vez mais do centro, em direção às periferias. Esta é uma situação bastante comum em grandes cidades.

→ *Dinâmica do mercado imobiliário*

Neste caso, são relacionados os impactos decorrentes da interação entre as soluções imobiliárias oferecidas pelo Projeto para um contingente representativo para a cidade e o mercado de venda e aluguel de imóveis. Aqui observamos condições críticas para o equilíbrio do fundiário da cidade, mas também para a busca das premissas do próprio Projeto. Cernea (2002) observou que os riscos do reassentamento não ameaçam apenas as pessoas deslocadas, mas podem ter efeitos na economia local, especialmente quando a quantidade de reassentamento for expressiva.

Esgotamento do estoque imobiliário

O entendimento do status do estoque imobiliário da cidade é fundamental para realizar uma operação de reassentamento perene. A exaustão do mercado imobiliário costuma se dar de forma brusca, com a valorização repentina do valor de venda e aluguéis.

Aumento do valor dos aluguéis

O outro gume da lâmina, sem dúvida é o aumento do valor dos aluguéis de imóveis para faixas de renda compatíveis com os perfis de atendimento do Programa. Esse é um processo muito rápido e muito atrelado à evolução de frentes de obra, quando ocorrem os maiores desalojamentos.

Expulsão de inquilinos

É possível observar em muitos casos movimentos dos proprietários não moradores que sabendo da possibilidade de um duplo atendimento, expulsam inquilinos desconhecidos e colocam parentes ou amigos em seu lugar, para que possam receber um segundo atendimento.

8. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO PROCESSO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

8.1. Justificativa

O reassentamento é um dos componentes fundamentais do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos, necessário para a recuperação e qualificação urbana e ambiental de territórios ambientalmente vulneráveis onde atualmente vivem populações em condições precárias de habitação, com acesso inexistente ou insuficiente a serviços básicos, e, principalmente, a exposição a diversos riscos sanitários e geotécnicos. Dessa forma, as obras de qualificação urbanística e aquelas destinadas à eliminação e/ou mitigação dos riscos geotécnicos visam melhorar as condições de vida e habitabilidade das populações.

A identificação dessa população, dos impactos e das medidas de compensação e mitigação para o adequado reassentamento, para salvaguardar a segurança e integridade das famílias, deverão ocorrer a partir das premissas expostas neste item, que estão alinhadas com o Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, especificamente com o Padrão de Desempenho Social e Ambiental 5: Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário.

8.2. Definições Preliminares

Cada uma das situações contempladas neste Marco difere-se entre si e demanda procedimentos e medidas próprias. Por isso, faz-se importante que inicialmente sejam estabelecidas as compreensões que orientam a elaboração deste documento e dos demais planos dele decorrentes.

Desapropriação:

No Brasil a desapropriação está regulamentada pelo decreto nº 3365 de 1941 que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública e define que o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. Mais recentemente, a Lei 13.867, de 2019 – incluiu a possibilidade a opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.

Reassentamento involuntário:

A Portaria 317/2013 do Ministério das Cidades (atual MDR) define o reassentamento como o *“processo de realocação física por meio de reposição do imóvel afetado por unidade habitacional ou comercial construída especificamente para esse fim ou adquirida no mercado, que são adjudicadas, de acordo com as características da intervenção, de forma onerosa ou sem custo para a família reassentada”*.

No âmbito do presente Marco a compreensão sobre o reassentamento involuntário deve estar mais alinhada com aquela estabelecida no PDAS 5. Ou seja, **o reassentamento involuntário ocorre quando as pessoas afetadas pelo projeto não têm o direito a recusar a aquisição de terras e restrições ao uso da terra que resultam em deslocamento físico ou econômico.**

Assim sendo, o termo “reassentamento involuntário” diz respeito aos processos e procedimentos de mitigação e compensação desses impactos. Isso pode ocorrer em casos de desapropriação legal ou restrições temporárias ou permanentes ao uso da terra, ou ainda nas situações de acordos nos quais o comprador pode recorrer à desapropriação ou impor restrições legais ao uso

da terra se as negociações com o vendedor falharem. **Difere-se, sobremaneira, dos “despejos forçados”** que são entendidos como *“a remoção permanente ou temporária contra a vontade dos indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas ou terras que eles ocupam, sem a provisão e acesso a formas apropriadas de direito e outras proteções, incluindo todos os princípios e procedimentos aplicáveis de acordo com o PDAS 5”* (BID, 2020, p.75)¹⁰

Deslocamento físico e deslocamento econômico

Deslocamento físico refere-se à perda de habitação resultante da aquisição de terras relacionada com o projeto e/ou a restrições ao uso das terras exigindo que as pessoas afetadas se mudem para outro local. E o **deslocamento econômico** refere-se às situações em que as casas das pessoas podem não ser diretamente afetadas, mas há perda de outros bens ou acesso a bens (por exemplo, terrenos agrícolas, fontes de trabalho) resultando numa desestruturação dos meios de subsistência e na perda de rendimentos associada (VANCLAY, 2015; BID, 2020)¹¹.

O PDAS 5 estabelece que *“no caso de deslocamento físico, o Mutuário desenvolverá um Plano de Ação de Reassentamento que cubra, no mínimo, os requisitos aplicáveis deste PDAS, independentemente do número de pessoas afetadas. Isso incluirá uma compensação pelo custo total de reposição de terras e outros ativos perdidos. O plano será projetado para mitigar os impactos negativos do deslocamento; identificar oportunidades de desenvolvimento; desenvolver um orçamento e cronograma de reassentamento; e estabelecer os direitos de todas as categorias de pessoas afetadas (incluindo comunidades anfitriãs). Será dada atenção especial às necessidades dos pobres e vulneráveis, incluindo pessoas com deficiência. O Mutuário documentará todas as transações para adquirir direitos de terra, assim como medidas de compensação e atividades de realocação”* (BID, 2020, p. 74).

E no caso de projetos que envolvam apenas deslocamento econômico o Mutuário desenvolverá um Plano de Restauração de Meios de Subsistência para compensar as pessoas afetadas pelo projeto e oferecer outra assistência que atenda aos objetivos do PDSA 5. O Plano de Restauração dos Meios de Subsistência estabelecerá os direitos das pessoas afetadas pelo projeto e garantirá que eles sejam fornecidos de maneira transparente, consistente e equitativa. A mitigação do deslocamento econômico será considerada completa quando as pessoas afetadas pelo projeto receberem compensação e outra assistência, de acordo com os requisitos do Plano de Restauração de Meios de Subsistência e do PDSA 5, e considerar-se que tiveram a oportunidade adequada de restabelecer seus meios de subsistência.

Programa de Atendimentos do Processo de Reassentamento (Medidas de Compensação e Mitigação)

De acordo com o PDSA 5, quando o deslocamento não puder ser evitado, o Mutuário oferecerá às pessoas afetadas pelo projeto uma compensação pela perda de ativos a um custo total de reposição e outra assistência para ajudá-las a melhorar ou restaurar seus padrões de vida ou meios de subsistência. Os padrões de remuneração serão transparentes e aplicados de forma consistente a todas as pessoas afetadas pelo projeto. As medidas de compensação e/ou mitigação, além de justas e adequadas, deve ser baseada nas características dos bens afetados,

¹⁰ Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington-DC, 2020, p. 75

¹¹ Vanclay, Frank (et. al). Avaliação de Impactos Sociais: Guia para a avaliação e gestão dos impactos sociais dos projetos. International Association of Impact Assessment, 2015.

considerando-se as categorias de pessoas afetadas, tipos de uso, e/ou outras características relevantes.

População afetada ou atingida:

No campo do reassentamento involuntário, em geral, as pessoas afetadas ou atingidas são identificadas como aquelas impactadas pelas obras de forma permanente ou temporária, direta ou indiretamente, e que:

- precisarão deslocar-se de sua moradia atual e/ou de sua atividade econômica, sendo diretamente afetados pela intervenção;
- ficarão sem acesso às suas moradias ou negócios, sendo indiretamente afetados;
- sofrerem transtornos apenas durante o período de execução das obras, sendo, portanto, temporariamente afetados;
- tiverem interrupção de suas atividades econômicas e produtivas de forma permanente ou temporária, sendo diretamente ou indiretamente afetados;
- tiverem suas terras, ativos e/ou imóveis adquiridos, sendo diretamente afetados.

Vale lembrar que o PDAS 5 classifica os indivíduos afetados como:

- aqueles que possuem direitos legais formais sobre a terra ou bens que ocupam ou usam;
- aqueles que não possuem direitos legais formais à terra ou ativos, mas têm uma reivindicação de terra reconhecida ou reconhecível pela legislação nacional (que podem derivar de posse adversa ou de acordos de posse costumeiros ou tradicionais);
- aqueles que não têm direito legal reconhecível ou reivindicam a terra ou bens que ocupam ou usam;
- aqueles que possam sofrer deslocamento econômico resultante da perda permanente ou temporária de acesso a atividades econômicas formais e informais.

Portanto, para as políticas do Banco as pessoas afetadas não são definidas pela situação de posse ou propriedade formal de um terreno ou benfeitoria impactado pelo Projeto, mas sim pelos aspectos listados acima. Diante disso, e dadas as características gerais de ocupação irregular dos solos onde se realizarão as intervenções do Programa, neste documento utilizam-se os termos abaixo nos seguintes sentidos:

- **proprietários:** pode se referir igualmente aos proprietários formais (aqueles com documento de propriedade) ou àqueles que são apenas “donos” das benfeitorias construídas sob terrenos de terceiros (que podem ser públicos ou privados/de outra pessoa). Estes últimos, público alvo principal das intervenções previstas no Programa, são também reconhecidos como posseiros: ocupam determinada porção de terreno, com suas moradias e atividades econômicas, sem que possuam a propriedade formal do terreno que ocupam. O entendimento apresentado neste documento está de acordo com o Marco de Políticas do BID e a categorização de pessoas deslocadas (pessoas deslocadas sem direitos legais formais ou reivindicação reconhecível). Assim, neste documento faz-se uso indistinto do termo. Quando necessário, a distinção entre proprietário formal e posseiros/proprietário de benfeitorias será registrada.
- **Imóveis:** utiliza-se em referência às benfeitorias existentes e afetadas pelo Programa. Não incluem os terrenos para os casos de ocupações irregulares (posseiros), mas tão somente a benfeitoria/prédio/edificação ou conjunto de edificações afetada(s).

8.3.. Objetivos do Programa de Atendimentos do Processo de Reassentamento Involuntário

Conforme o MPAS, os objetivos do Padrão de Desempenho Ambiental e Social – 5: Aquisição de Terras e Reassentamento, são¹²:

- Evitar, e quando não for possível evitar, minimizar o deslocamento explorando projetos alternativos.
- Evitar despejos forçados.
- Antecipar e evitar, ou onde não for possível, minimizar os impactos sociais e econômicos adversos da aquisição ou restrições de uso da terra (i) compensando a perda de ativos a custo de reposição e dificuldades de transição, (ii) minimizando a interrupção de suas redes sociais e outros ativos intangíveis, e (iii) garantindo que as atividades de reassentamento sejam implementadas com a divulgação adequada de informações, consultas e participação informada das pessoas afetadas.
- Melhorar ou restaurar os meios de subsistência e os padrões de vida das pessoas reposicionadas.
- Melhorar as condições de vida das pessoas fisicamente deslocadas através do fornecimento de moradias adequadas com segurança da posse, e segurança nos locais de reassentamento.

Considerando que o objetivo geral das intervenções do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos está diretamente relacionado à solução dos problemas de infraestrutura, ambientais e sociais que afetam a população residente em áreas de vulnerabilidade socioambiental de Florianópolis, proporcionando a partir das intervenções previstas a melhoria da qualidade de vida, a inclusão socioproductiva e a mitigação de riscos socioambientais nas áreas de intervenção do Programa, e seus objetivos específicos listados anteriormente no presente documento, definem-se como objetivos do Programa de atendimento pelo processo de reassentamento involuntário:

- Implementar soluções e procedimentos que garantam medidas compensatórias para afetações, de acordo com o uso (residencial, misto, comercial, associativo, religioso e outros); e condição de ocupação das edificações (próprio, alugado, cedido);

8.4. Critérios de Elegibilidade

Categorias de pessoas elegíveis

O critério inicial para a seleção de famílias no âmbito do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos **se dará inicialmente pela territorialidade**. Ou seja, a partir da definição das áreas e/ou comunidades integrantes do Programa e que receberão as intervenções.

O segundo elemento da elegibilidade é o **cadastro socioeconômico realizado *in loco* pelas equipes sociais da Prefeitura Municipal de Florianópolis, conforme o avanço dos cronogramas dos projetos – e no caso das áreas da Amostra Representativa, conforme o cadastro realizado no período de maio a julho de 2023.**

Desta forma:

¹² Idem, p.69-70.

Serão elegíveis para as compensações todas as pessoas que ocupam as áreas diretamente afetadas, independente do uso (residencial, comercial, institucional, misto) e de sua condição de posse ou propriedade, desde que:

- venham a ser afetadas por deslocamento físico e/ou econômico, independente do grau (total ou parcial) e da temporalidade (permanente ou temporária), que sejam resultantes da aquisição de terras relacionadas ao Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos, ou restrições ao uso dessas terras;
- venham a sofrer perdas de ativos ou bens que resultem em perdas econômicas, que sejam resultantes da aquisição de terras relacionadas ao Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos, ou restrições ao uso dessas terras;
- tenham sido identificadas no processo de cadastramento físico (imóvel) e socioeconômico (pessoas);
- sejam identificadas até o prazo limite para a elegibilidade (que deve ser definido de acordo com o cronograma das intervenções e especificado nos Planos de Reassentamento).

Conforme define o PDAS 5 do BID, o cadastramento socioeconômico censitário é útil tanto para a construção da linha de base de identificação das pessoas que serão deslocadas, para a determinação daqueles que são elegíveis, assim como para desencorajar pessoas inelegíveis (oportunistas) a reivindicar benefícios. No mesmo sentido, o documento citado reforça que *“um planejamento eficaz de reassentamento implica no cadastramento socioeconômico detalhado das pessoas deslocadas e um inventário das terras e dos ativos afetados no nível de família, empreendimento e comunidade”* (BID, 2020)¹³.

Portanto, a identificação física, por meio de mapeamento, registro e codificação (selagem) junto com o cadastramento socioeconômico censitário da população das envoltórias de intervenção do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos são etapas fundamentais da identificação da demanda de reassentamento e das medidas de mitigação ou compensação necessárias.

A data de corte (limite da elegibilidade) se dará em função da selagem e do cadastro e deve ser ampla e continuamente divulgada em todas as áreas de intervenção.

Os critérios de elegibilidade partem da premissa de que todos os casos identificados (selados) e cadastrados instalados nos lotes e edificações com indicativo de remoção, seja por critérios de risco ou por necessidades decorrentes das ações de infraestrutura, são elegíveis às medidas de mitigação e compensação estabelecidas pelo Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos, independentemente de sua condição de regularidade fundiária (regular ou irregular), de sua relação com o imóvel (proprietário, posseiro, ocupantes, locatários).

Já a revalidação cadastral, que visa atualizar e confirmar os ocupantes e proprietários/posseiros dos imóveis deverá ser realizada no período de 2 a 6 meses antes do início das obras, estando condicionada à definição do sequenciamento dos setores de remoção referentes à estratégia definida pelo Projeto de Intervenção, bem como à disponibilidade das modalidades de reassentamento.

13 BID. Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington: [s.n.], 2021.

A partir da conclusão do cadastramento ou da revalidação cadastral, encerra-se o período de elegibilidade.

Ainda assim, deverão ser elegíveis aqueles que não tenham sido cadastrados, desde que possuam reivindicação legítima de propriedade (exemplo: novos titulares de imóveis existentes e previamente selados nos casos de transferência de titularidade por meio de venda pacífica) e/ou que seja reconhecido erro no processo de cadastramento. Esse erro poderá ser identificado pela própria equipe responsável pelo cadastramento ou a partir de abertura de reclamação em um dos canais de atendimento que compõem o Mecanismo de Queixas e Reclamações.

Quanto à situação cadastral:

- Famílias residentes (uso residencial) e responsáveis por imóveis e/ou atividades econômicas ou institucionais cadastrados;
- Famílias residentes (uso residencial) e responsáveis por imóveis comerciais e/ou atividades ou institucionais não cadastrados durante o processo de cadastramento físico e socioeconômico, mas identificadas à posterior desde que o estudo da equipe social comprove a transferência voluntária e pacífica da posse e da ocupação do imóvel ou seja identificado e comprovado erro no processo de cadastramento (nestes casos as famílias/responsáveis por atividades econômicas serão igualmente incluídas no cadastro/banco de dados).

Quanto à situação de posse ou propriedade:

- Proprietários (moradores ou não) que têm titularidade formal do imóvel;
- Possesores (ocupantes irregulares) famílias que ocupam a área, mas não possuem titularidade;
- Inquilinos, arrendatários ou cessionários: famílias que residem ou ocupam imóveis em situação de inquilinato, arrendamento ou como cedidos;
- Responsáveis por atividades econômicas e trabalhadores que possam ser privados de seu trabalho e salários durante um período definido em função do projeto.

Importante ressaltar que imóveis com titulação imperfeita e/ou com disputa quanto à sua dominialidade, deverão ser objeto de procedimentos específicos, de forma que a situação irregular fundiária não inviabilize a consecução de uma situação pelo menos equivalente a inicial, e que eventuais disputas de dominialidade não impeçam o pagamento pelo menos parcial de indenização antes da efetiva relocação das famílias e/ou atividades econômicas. **Em resumo, a condição de irregularidade fundiária ou de dominialidade não é impeditivo para a aplicação e entrega das medidas de compensação.** Nestes casos a Prefeitura de Florianópolis poderá recorrer ao pagamento em juízo do valor inicial da avaliação até que se defina (jurídica ou administrativamente) o proprietário efetivamente reconhecido.

Não são elegíveis as seguintes categorias de possíveis afetados:

- Fraudadores de documentação de posse ou propriedade – em qualquer das etapas do processo de reassentamento (mesmo pós-cadastro);
- Entrevistado que prestar falsa declaração no processo de cadastramento, configurando comprovadamente fraude às informações, como por exemplo, composição familiar inverídica;

- Pessoas ou famílias que se estabeleçam na área requerida em novas construções após o cadastramento e após a data de elegibilidade, **e que não se comprove transferência pacífica e/ou erro cadastral;**
- Reclamantes de posse ou propriedade de lotes vazios, sem uso, ocupação e/ou qualquer edificação, localizados nas áreas de remoção cujas terras sejam de domínio público.

Situações específicas:

- **Proprietários que residam em um imóvel afetado e possuam outros imóveis alugados/cedidos,** serão elegíveis a:
 - uma medida de reposição de moradia em que resida, **E**;
 - uma compensação financeira pelas outras benfeitorias em que não resida (indenização pela benfeitoria).
- **Imóveis desocupados, recusas ao cadastro e situações em que não foi possível realizar o cadastro:** terão asseguradas o direito a elegibilidade restrita a indenização em dinheiro para reposição de benfeitoria.
 - Nas situações que não foram possíveis realizar o cadastro ou recusa, será reavaliada as medidas compensatórias até a data da revalidação cadastral, não sendo aplicado para imóveis desocupados.
- **Famílias identificadas como coabitação e/ou famílias numerosas (7 pessoas ou mais)** poderão solicitar o desmembramento do núcleo familiar para fim de atendimento habitacional, desde que se enquadrem nos seguintes critérios:
 - em se tratando de pessoas aparentadas, o núcleo familiar deve ser composto por 6 ou mais indivíduos e cada família desmembrada deve possuir no mínimo 2 pessoas;
 - cada família deve possuir rendimentos próprios;
 - os responsáveis pelas famílias desmembradas devem ser maiores de 18 anos ou emancipados.

Nos casos de coabitação, deverá ser feito cadastro específico de cada família – sendo cada uma delas elegível a um atendimento habitacional pelo Programa.

Poderão ser estabelecidos critérios de elegibilidade complementares específicos para cada medida.

8.5. Critérios de Prioridade para seleção das opções

A PMF poderá estabelecer critérios de prioridade de seleção das opções das medidas de compensação que estejam adequadas ao perfil das intervenções e das medidas que serão disponibilizadas, assim como que estejam de acordo com o quadro legal vigente. **É fundamental no entanto ressaltar que os critérios de prioridade ora listados dizem respeito a critérios para a priorização na ordem de atendimento para a definição da medida de compensação e que todas as pessoas afetadas e devidamente cadastradas deverão receber a adequada compensação.**

A equipe social será responsável pelos estudos sociais das famílias, com análise dos critérios de elegibilidade e de priorização, e recomendação das soluções de reassentamento adequadas a cada situação.

8.6.Revalidação Cadastral

As premissas para a definição dos atendimentos compensatórios estão estabelecidas neste documento, porém, tendo em vista tratar-se de intervenções de recuperação urbana e ambiental em áreas de risco e ambientalmente sensíveis, ocupadas em condições precárias, deve-se considerar que o perfil da população a ser atendida, eventualmente, poderá sofrer ajustes.

A revalidação cadastral visa então atualizar e confirmar os ocupantes e proprietários/posseiros dos imóveis, a respeito de sua composição familiar, seu perfil socioeconômico e titularidades, **sem que sejam previstas inclusões de novas famílias que tenham construído novos imóveis e/ou ocupado imóveis anteriormente selados/cadastrados em nome de outras famílias** e, nestes casos, não se comprove transferência pacífica ou erro cadastral.

A revalidação cadastral deverá ser realizada:

- **No período de 2 a 6 meses antes do início das obras**, estando condicionada à definição do sequenciamento dos setores de remoção referentes à estratégia definida pelo Projeto de Intervenção, bem como à disponibilidade das modalidades de reassentamento.

Caso ocorra **intervalo superior a 3 (três) anos entre o cadastro e a devida desocupação das áreas (considerando a data de assinatura da contratação da operação)**, o cadastramento deverá ser feito por completo e não apenas atualizado (ou seja, aplicar-se-á instrumento completo de levantamento de dados e de identificação física), podendo incluir apenas os setores de remoção (caso a intervenção não seja de remoção total da área afetada), e **deverá incorporar todas as alterações ocorridas, sem qualquer prejuízo às pessoas que tenham se instalado na área neste tempo, sendo garantidas a estas os atendimentos do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos, passando a situação então registrada a ser considerada para definição da elegibilidade dos beneficiários.**

8.7.Soluções Aplicáveis

As diretrizes do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos, de acordo com o MPAS do BID, em especial no PDSA 5, **irão assegurar às pessoas afetadas soluções adequadas para seu atendimento em relação às possíveis perdas ocasionadas pelas intervenções, garantindo-se o respeito aos direitos individuais e sociais.**

De acordo com o PDSA 5, quando o deslocamento não puder ser evitado, o Mutuário oferecerá às pessoas afetadas pelo projeto uma compensação pela perda de ativos a um custo total de reposição e outras formas de assistência, para ajudá-las a melhorar ou restaurar seus padrões de vida ou meios de subsistência.

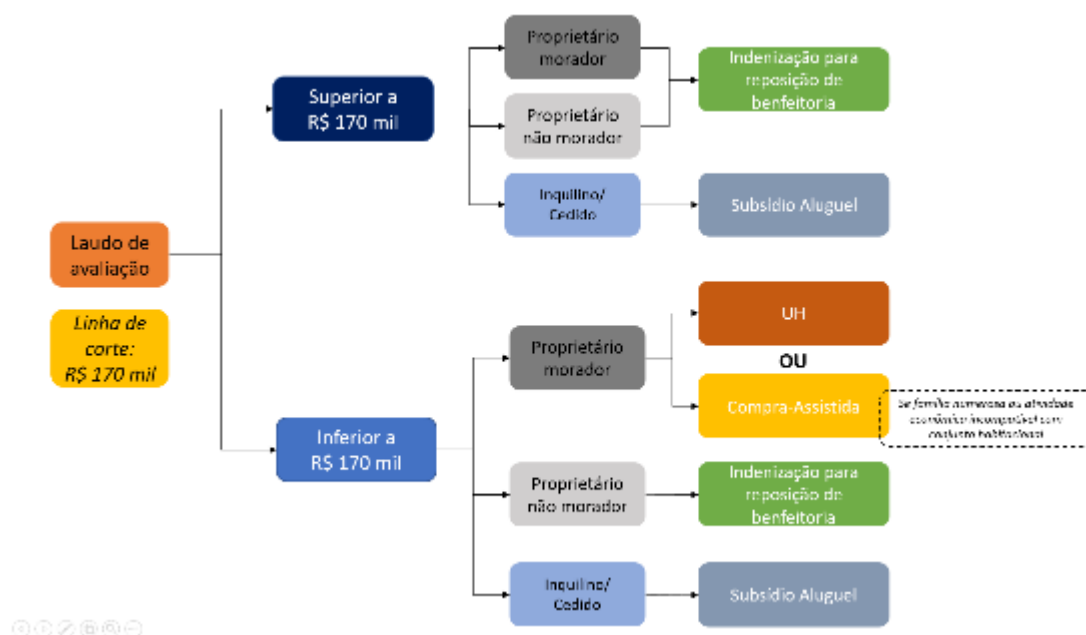
O Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos está trabalhando com a modalidade de reassentamento involuntário, portanto, precisa obrigatoriamente de um rol de medidas compensatórias para o atendimento das famílias afetadas pelo Programa. Essas medidas compensatórias descritas adiante e serão aplicadas de acordo com o grau e tipo de afetação (total ou parcial), o tipo de uso identificado e a temporalidade do impacto (permanente ou total).

A aplicação das diferentes possibilidades de soluções de medidas compensatórias, serão precedidas de processos de avaliação, seguindo os parâmetros definidos pela ABNT NBR 14.653 (Avaliação de Bens) a ser realizado por equipe técnica competente, destinada para esta finalidade junto ao Programa, própria ou contratada pela UGP. O valor definido pelo laudo de avaliação será orientador da elegibilidade às medidas, dando início à execução da medida compensatória

definida para cada situação, devidamente estudada, avaliada e estruturada nos processos administrativos.

Definiu-se como linha de corte (fator orientador) o valor de R\$ 170 mil. Este valor de corte se baseia na portaria MCID (Ministério das Cidades) nº 725/junho2023, que estabelece as regras e padrões do atual programa Minha Casa Minha Vida, detalhando a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas.

Figura 19 – Esquema de representação do direcionamento para a elegibilidade às medidas de compensação para o reassentamento habitacional a partir do laudo de avaliação do imóvel



Fonte: Consultoria, 2023

Cumpra ainda destacar que os dados físicos e socioeconômicos levantados para as áreas da Amostra Representativa não identificaram a presença de comunidades tradicionais, atividades econômicas baseadas na terra (agricultura ou criações de animais para fins econômicos, por exemplo). Por este motivo, o Marco de Reassentamento Involuntário do Programa não previu medidas de compensação e mitigação específicas para estas situações.

Nos casos de afetação total permanente que gerem deslocamentos físicos (perdas de terrenos residenciais ou de abrigo/moradia)

REPOSIÇÃO DE MORADIA

Novas Unidades Habitacionais por meio de Empreendimentos Habitacionais Multifamiliares

O atendimento por meio de reposição habitacional através de novas unidades habitacionais construídas é a **principal e prioritária modalidade** para as famílias que serão reassentadas involuntariamente no âmbito do Programa. Essas unidades serão construídas por empresas contratadas e supervisionadas pela Prefeitura de Florianópolis, através da UGP, e entregues às famílias sem qualquer custo (as unidades serão totalmente subsidiadas).

O Programa propõe a construção de **2.064 unidades habitacionais (UH)**, visando reduzir o déficit habitacional enfrentado no município. Desta forma, a tabela apresentada a seguir pontua o local de cada empreendimento com localização no bairro, distrito e quantidade de UH por projeto previstas neste Programa.

Tabela 4 – Total de UHs previstas por região, empreendimentos e bairros

ANÁLISE PRELIMINAR DOS IMÓVEIS DESTINADOS PARA HABITAÇÃO SOCIAL PROGRAMA FLORIPA PARA TODOS							
Projetos habitacionais propostos na Missão BID							
região	Projeto	Empreendimento	Logradouro	Bairro	Área	Nº de unidades previstas	Matrícula (número)
Centro Insular	01	Conjunto Habitacional Complexo Morro do Horácio	Serv. Assis Antunes de Matos	Agronômica (Maciço do Morro da Cruz)	20.905,00m ²	150	88.611
	02	Conjunto Habitacional Complexo Caeira	Rua Transcaeira	Saco dos Limões (Maciço do Morro da Cruz)	27.000,00m ²	192	127.360 127.142
	03	Conjunto Habitacional Vila Santa Vitória	Rua Joaquim Costa	Agronômica (Maciço do Morro da Cruz)	2.636,00m ²	56	
Continental	04	Conjunto Habitacional Complexo Vila Aparecida	Rua da Fonte	Coqueiros	15.354,57m ²	325	46.638
	05	Conjunto Habitacional Coqueiros	Rua Ivan Dentice Linhares	Coqueiros	3.828,00m ²	80	22.006
	06	Conjunto Habitacional Araci Vaz Callado	Rua Araci Vaz Callado	Canto	7.158,00m ²	116	
Sul	07	Conjunto Habitacional Joaquim Nabuco	Rua Araci Vaz Callado	Monte Cristo	3.196,20m ²	80	
	08	Conjunto Habitacional Portal do Sul	Rod. Açoriana	Tapera	5.056,10m ²	103	73.953, 73.954, 73.955, 73.956, 73.957, 73.958 e 73.959
	09	Conjunto Habitacional Carianos	Rua Dep. Diomício Freitas	Carianos	14.353,71m ²	156	31.721
	10	Conjunto Habitacional Morro das Pedras	Rua Sagrado Coração de Jesus	Campeche	27.936,30m ²	149	
Norte	11	Conjunto Habitacional Portal do Ribeirão	Loteamento Portal do Ribeirão	Ribeirão da Ilha	7.936,41m ²	120	124.710 124.718
	12	Conjunto Habitacional Recanto dos Ingleses	Rua Três Marias	Ingleses	20.000,00m ²	300	153.900 (parcial)
	13	Conjunto Habitacional Ingleses	Rua dos Canudos	Ingleses	11.700,00m ²	152	
	14	Conjunto Habitacional Canasvieiras	Rua Dr. João de Oliveira	Canasvieiras	3.195,00m ²	85	
Total de unidades						2.064	

Fonte: PMF, 2023.

A configuração dos empreendimentos, em termos de quantidade de unidades e implantação nos terrenos, irá variar de acordo com a realidade de cada terreno.

Entretanto, existem diretrizes do Programa que já são aplicadas pela Prefeitura nos empreendimentos que produz.

Uma das questões relevantes a ser levada em consideração nos empreendimentos de interesse social promovidos pelo município é a sua localização, ou seja, devem ser implantados em áreas

dotadas de infraestrutura, próximos dos equipamentos e transporte públicos; ou quando ausentes, incluir as melhorias necessárias na própria área e na região do entorno, além de prever a implantação de equipamento público e/ou área de lazer, de acordo com a necessidade da localidade.

Além disso, os condomínios habitacionais são projetados com no máximo 200 unidades, porém adota-se como diretriz verificar a possibilidade de implantação de condomínios ainda menores, na forma de loteamento, ou seja, com abertura de vias públicas, configurando desta forma, lotes de condomínios, disponibilizando nestes áreas verdes e área comunitária institucional.

Desta forma, a proposta é que os condomínios tenham áreas de uso comum como áreas de lazer reduzidas, diminuindo assim os custos de manutenção dessas áreas pelo condomínio, priorizando o acesso aos serviços de uso público para este fim, com a implantação de praças, centros comunitários e outros equipamentos de forma comunitária e coletiva.

Outra questão importante dos empreendimentos de interesse social são as vagas de estacionamento, que devem ser disponibilizadas em bolsões públicos, na proporção máxima de 1 vaga para cada 5 unidades habitacionais, justamente pela escolha favorável dos terrenos, que são atendidos pelo transporte público.

Uma importante diretriz adotada nos empreendimentos de interesse social é a tipologia multifamiliar de quatro pavimentos, sem a utilização de elevadores, que encarece muito o custo do condomínio para os beneficiários. Em casos de terrenos em desnível acentuado, é possível a configuração para mais pavimentos, desde que possível sem o uso de elevadores.

Também há a proposta de implantar unidades comerciais/serviços nos empreendimentos, especialmente quando se trata de projetos para receber famílias de reassentamento que já tinham esses serviços oferecidos e assim, possam continuar com sua fonte de renda. Para os empreendimentos novos, também são previstas estas unidades, porém podem ser locados para terceiros e o valor revertido para o condomínio, diminuindo as taxas para os condôminos.

Há preocupação também com a sustentabilidade dos empreendimentos e os gastos das famílias com relação as contas de energia elétrica e água, bem como manutenção da própria unidade e da edificação. Um projeto mais eficiente e sustentável traz economia para as famílias, e por isso, é fundamental este olhar, especialmente se tratando de famílias de baixa renda. Desta forma, os projetos adotam estratégias como reaproveitamento da água da chuva, instalação de placas solares, entre outras. É priorizado o conforto ambiental das unidades, diretamente relacionado na elaboração do projeto arquitetônico, desenvolvendo projetos que levam em consideração as questões climáticas, orientação solar, dimensões das aberturas, materiais construtivos empregados, etc.

Com relação a metragem quadrada das unidades habitacionais, são previstas prioritariamente unidades que comportem 2 dormitórios, um banheiro, cozinha e área de serviço e sala, resultando em unidades entre 43 e 48 m². Algumas unidades, especialmente para atender famílias numerosas, são compostas de 3 dormitórios, variando entre 48 e 52m². Já em situações excepcionais podem ser previstas unidades de 1 dormitório, com metragem em torno de 32 m².

A elegibilidade e, portanto, o direito de opção por essa modalidade é da **família proprietária, cadastrada e residente** na moradia impactada e cujo laudo de avaliação seja inferior a R\$170.000,00 (centro e setenta mil reais). Este valor de corte se baseia na portaria MCID (Ministério das Cidades) nº 725/junho2023, que estabelece as regras e padrões do atual programa Minha Casa Minha Vida, detalhando a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas.

Uma vez que se trata de uma modalidade de reposição de moradia, **são elegíveis aqueles que residirem em imóveis de uso exclusivamente residencial**, até o limite da composição familiar de 6 pessoas.

Famílias que possuam atividades econômicas (produtivas/comerciais individuais) no imóvel de origem (cadastrado como uso misto) também poderão ser elegíveis a esta modalidade. Caso a opção da família seja pela manutenção/continuidade da atividade econômica afetada a atribuição do critério de hierarquização levará em consideração o nível de impacto (incômodo) gerado pela atividade, não sendo permitidas atividades de alto impacto e incômodo.

A transferência das famílias para as novas unidades habitacionais só ocorrerá após a finalização das obras dos conjuntos. As famílias elegíveis a esta modalidade de reposição de moradia passarão por um trabalho prévio de preparação para a mudança e orientações para a vida em condomínio, incluindo a gestão condominial, a ser realizado pela equipe do Trabalho Social.

A definição das unidades serão realizadas através de sorteio, resguardando a ocupação das unidades térreas, que deverão ser destinadas aos idosos, pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiências.

Com a definição da unidade, a UGP celebrará o contrato com o titular do benefício. Somente após isso a família receberá as chaves e contará com o auxílio da equipe social para a mudança, a partir de um calendário e suporte logístico.

A titulação dos imóveis ocorrerá ao final de toda a operação com o documento de propriedade sendo entregue para os beneficiários finais, segundo diretrizes da Diretoria de Regularização Fundiária do município.

Compra Assistida (Aquisição Assistida)

A “Compra Assistida” é uma modalidade de reposição de moradias que vem sendo atualmente utilizada em intervenções urbanas que demandam o reassentamento involuntário de famílias e está prevista entre as modalidades a serem adotadas no Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis, **de forma excepcional**. Considerando que esta modalidade é uma política sem precedentes de execução fundamentada por legislação específica no município de Florianópolis, no âmbito do Programa, deverá ser estabelecido e regulamentado um normativo específico.

A Compra Assistida, em linhas gerais, é um procedimento de reposição por meio de aquisição de moradias já existentes e disponíveis no mercado imobiliário, identificadas pelas famílias afetadas e aprovadas pelo agente promotor da intervenção. É uma alternativa importante às construções de novas unidades habitacionais pelo seu potencial em oferecer maior dinamismo nos processos de reassentamento.

A excepcionalidade da aplicação dessa modalidade no contexto do Programa ocorre em função da prioridade de atendimento através das unidades habitacionais que serão construídas, alinhado às características de vulnerabilidade socioeconômica das famílias e a diretriz principal de atuação que diz respeito à provisão de moradias dignas e adequadas.

Diante desta compreensão, **a Compra Assistida só será oferecida como alternativa caso o perfil da família afetada contemple ao menos um dos critérios abaixo, além da condição fundamental de posse ou propriedade do imóvel afetado e do valor do laudo de avaliação inferior a R\$170.000,00 (centro e setenta mil reais):**

- família numerosa, composta por 7 indivíduos ou mais, sem que haja vontade ou possibilidade de desmembramento do núcleo familiar;
- identificada (e cadastrada) a presença de atividade econômica concomitante com a moradia original (uso misto) de caráter incompatível e/ou que não possa ser realizada no conjunto habitacional (por restrição legal);
- identificada (e cadastrada) a presença de animais de médio e/ou grande porte, utilizados como meios de vida (atividades econômicas);
- presença de mulheres vítimas de violência e com medida protetiva.

Para a efetivação da Compra Assistida será disponibilizado o valor correspondente ao laudo de avaliação do imóvel a ser adquirido (e que deverá ser indicado pela família beneficiária) até o valor máximo de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) a ser utilizado para compra de imóvel já existente no mercado. Sendo o valor do imóvel menor que o valor máximo definido, não se gerará direito ao morador/possuidor/proprietário de receber crédito pela diferença.

O valor estabelecido para modalidade de compra assistida (valor máximo de R\$ 205mil) foi baseado nos levantamentos do parecer técnico PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023 e considera: (i) o valor de referência para a produção de unidades habitacionais (R\$ 170mil, conforme o valor atual do PMCMV); e (ii) que o valor a ser oferecido nesta modalidade deve contemplar ainda um montante correspondente ao terreno (que no caso das UHs entra como doação da PMF para as famílias).

Este valor deverá ser atualizado anualmente com base no Índice Nacional de Custos da Construção Civil (INCC).

O imóvel a ser adquirido será indicado pela família afetada, devendo ter seu laudo de avaliação elaborado pela equipe de avaliação do Programa. Após a indicação do imóvel deverão ser atestadas, por esta equipe, as condições de habitabilidade e o cumprimento de critérios como:

- não estar situado em zonas não edificáveis e/ou áreas de risco previamente mapeadas no Município;
- o material de construção deverá ser alvenaria ou outro material durável;
- deve possuir instalações (água, luz e ligação domiciliar de esgoto ou fossa séptica);
- não deve possuir débitos vinculantes ao imóvel com concessionárias e/ou prestadoras de serviço, nem débitos fiscais;
- possuir razão dormitórios adequados ao tamanho da família;
- possuir cozinha com pia instalada, e banheiro(s) interno(s) à edificação principal;
- possuir documentação básica de titularidade, sendo aceitos documentos de compra e venda.

Outros critérios poderão ser estabelecidos no marco legal da medida e/ou do Programa, a equipe social prestará as orientações e esclarecimentos necessários para as famílias inseridas nesta medida.

Para operacionalização da medida serão obedecidas as seguintes etapas básicas (que poderão ser revisadas futuramente):

- 1) tendo a família cumprido os critérios de elegibilidade da medida, o titular assina o documento oficial do Programa que formaliza a definição modalidade e registra os compromissos entre ambas as partes (Programa e família);
- 2) a família procura no mercado imobiliário um imóvel compatível com suas necessidades e valor em qualquer lugar de sua preferência, desde que dentro do município de Florianópolis;

- 3) O imóvel identificado será submetido à avaliação pela equipe técnica da UGP (de acordo com a NBR 14.653), que verificará também o atendimento às questões de habitabilidade e higiene, além dos critérios da modalidade para aceitação do imóvel;
- 4) Será ainda realizada análise jurídica para verificação da regularidade do imóvel, presença de débitos vinculantes ao imóvel com concessionárias e/ou prestadoras de serviço, ou débitos fiscais;
- 5) Os atestes positivos das equipes técnicas e jurídica valerão como aprovação para a compra;
- 6) Oficializada a aprovação da compra, será firmado um acordo de permuta entre a PMF e a família, oficializando a compensação pelo imóvel afetado pelo Programa pelo adquirido no mercado;
- 7) Na sequência, os valores serão pagos diretamente ao vendedor, mediante processo administrativo instaurado no âmbito municipal;
- 8) Finalizada a transação de compra, o imóvel será adjudicado formal e legalmente para a família e será agendada a mudança para o novo imóvel e a consequente desocupação do imóvel afetado;
- 9) Após a liberação do imóvel afetado, este será demolido pelo Programa.

As famílias atendidas por esta modalidade não terão nenhum custo relativo ao processo de aquisição e de adjudicação formal do imóvel.

Subsídio Aluguel

Famílias cadastradas como inquilinas ou cessionárias de imóveis de uso residencial ou misto (pequenas atividades comerciais) **receberão auxílio econômico para se auto reassentarem**. O valor do auxílio econômico aqui tratado como Subsídio Aluguel, será calculado com base no benefício eventual Auxílio Habitacional já existente no município, criado através de lei municipal Lei nº 9855, de 08 de setembro de 2015, para casos especificados em lei.

Para ser atendido com o Subsídio Aluguel, a família inquilina ou cessionária devidamente cadastrada receberá o correspondente a 70% do salário mínimo nacional por um período **de 6 (seis) meses**, pagos em parcelas bimensais. A primeira parcela será paga após a assinatura do documento oficial do Programa que formaliza a definição desta modalidade e registra os compromissos entre ambas as partes (Programa e família), e as subsequentes conforme acompanhamento social e entrega dos respectivos recibos que comprovem os pagamentos anteriores.

SOLUÇÃO TRANSITÓRIA

Aluguel Transitório

Esta medida será aplicada para as **famílias que sejam afetadas por abertura de frente de obra**, nos casos em que seja estritamente necessária a saída das mesmas para a consecução das obras previstas pelo Programa, sem outras opções excepcionais. Ou seja, a aplicação desta medida para os casos de execução das obras deve ser limitada àquilo que seja estritamente necessário e ocorrer somente quando os estudos e alternativas de execução das intervenções não apresentarem alternativa que não demande a saída das famílias antes da disponibilização das soluções definitivas.

O pagamento do Aluguel Transitório será feito desde a retirada das famílias da área de origem até a transferência para a moradia definitiva a ser entregue pelo Programa. E enquanto durar este pagamento, o beneficiário deverá comprovar periodicamente a situação da nova moradia

entregando os comprovantes de pagamento dos aluguéis. Esta comprovação permitirá a liberação das parcelas subsequentes pela UGP.

Os critérios específicos e preliminares para o recebimento desta medida são:

- residir nas poligonais de intervenção do Programa;
- não possuir outro imóvel;
- ter sido cadastrado pela equipe social do Programa;

O valor do Aluguel Transitório será o mesmo adotado pelo Auxílio Habitacional do município: 70% do valor do salário-mínimo nacional vigente, o que atualmente corresponde a R\$ 924,00.

COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

Indenização em Dinheiro para reposição de benfeitoria

O instrumento da indenização de imóveis incluídos em um processo de desapropriação por utilidade pública ou interesse social está prevista na Constituição Brasileira e se constitui em um direito fundamental dos legítimos proprietários de seus imóveis. Em geral, programas de intervenção voltados ao desenvolvimento urbano e orientados para aplicar soluções a passivos socioambientais, afetam terrenos com ocupações irregulares, localizados em áreas de risco ambiental e/ou de preservação permanente, como é das comunidades integrantes do Programa, onde os ocupantes, em sua grande maioria, são proprietários das benfeitorias construídas, dispondo da posse formal dos imóveis, contudo sem a documentação de comprovação de propriedade dos terrenos.

A Prefeitura de Florianópolis e o Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos reconhecem o direito de propriedade das benfeitorias construídas, independente da necessidade de comprovação da propriedade formal do terreno, possibilitando o pagamento de indenizações mesmo aos ocupantes precários, correspondente ao valor de avaliação das benfeitorias existentes (estando elas ocupadas ou desocupadas) – valendo para seus efeitos a situação selada e cadastrada.

No entanto, é fundamental ponderar que a utilização do instrumento da indenização financeira nos processos de desapropriação e remoção que envolvem populações vulneráveis, não é apropriado quando os valores de avaliação do imóvel, não são suficientes para garantir a reposição das moradias em condições adequadas de habitabilidade – o que poderia levar as famílias afetadas a se transferirem para outras áreas precárias. Tendo em vista o perfil de vulnerabilidade das famílias afetadas, o Programa definiu as unidades habitacionais a serem construídas como medida de compensação e reposição de moradia prioritária.

Além disso, estabeleceu-se uma linha de corte para acesso às medidas de compensação financeira, baseada no valor do laudo de avaliação dos imóveis que será elaborado por equipe técnica competente e seguindo os parâmetros estabelecidos na NBR 14.653.

As famílias inquilinas não são consideradas elegíveis para receber a indenização para reposição de benfeitoria e serão objeto do atendimento habitacional somente após intermédio do benefício do Aluguel Transitório.

São elegíveis a esta modalidade as **famílias proprietárias e residentes** em imóveis afetados, cujo laudo de avaliação seja superior a R\$170.000,00 (cento setenta mil reais).

Os **proprietários de imóveis e/ou benfeitorias não residentes** nas áreas afetadas pelo Programa, independentes do valor de avaliação de seus bens receberão apenas a indenização financeira

correspondente ao laudo de avaliação. Nesse critério se incluem terrenos baldios com título de propriedade, imóveis em construção e bens de herança com inventário não concluído.

Os **proprietários de mais de um imóvel e residentes nas áreas afetadas receberão atendimento habitacional pelo imóvel em que residam e a indenização correspondente aos demais**, independentemente do valor de avaliação de cada imóvel.

Nos casos de afetação total permanentes em atividades econômicas que gerem deslocamentos econômicos

Inicialmente cumpre destacar que a definição da medida aplicável a cada atividade econômica a ser realocada será precedida de análise individual de cada situação. Após o cadastro e caracterização socioeconômica destes usos, deverá ser realizado diagnóstico dos diferentes estágios de consolidação administrativa (maturidade) de cada negócio, buscando agrupar por similaridade, nível de autonomia as atividades encontradas e potencial de sustentabilidade.

Unidades Comerciais construídas pelo Programa (Reposição de benfeitoria)

Serão elegíveis às unidades comerciais construídas pelo Programa os responsáveis por atividades econômicas e que geram baixo impacto na vizinhança, mas que necessitem de espaço exclusivo para seu desenvolvimento, ou seja, incompatíveis com o uso habitacional.

O partido tipológico destas unidades deverá estar diretamente ligado aos perfis e diferentes graus de amadurecimento administrativo identificados.

Esta modalidade será disponibilizada preferencialmente para aqueles que ocupam unidades exclusivamente comerciais ou de prestação de serviços nas áreas de remoção. As unidades comerciais deverão ser preferencialmente disponibilizadas para aqueles que tiverem a reposição de moradia nos mesmos conjuntos e sejam responsáveis por atividade econômica afetada. A depender do potencial construtivo de cada empreendimento, e da quantidade de unidades possíveis, em havendo unidades em quantidade superior à demanda do reassentamento, estas poderão ser disponibilizadas para outros comerciantes/prestadores de serviços das comunidades anfitriãs.

Será fundamental que seja desenvolvido um modelo de gestão condominial específico para estas unidades, respeitando o perfil dos negócios, que não sirva de empecilho à sustentabilidade destes e ao mesmo tempo consiga garantir a manutenção adequada dos espaços comuns.

A equipe social do Programa prestará apoio para mudança para o novo local, sendo que a atividade econômica só será realocada quando o novo local estiver pronto e disponível, reduzindo-se ao máximo as possibilidades de interrupção de seu funcionamento e, conseqüentemente, impactos econômicos nas vidas das famílias.

Indenização para reposição de benfeitoria de atividade econômica

Serão elegíveis à indenização em dinheiro para a reposição de benfeitoria de atividade econômica proprietários de benfeitorias que sejam ao mesmo tempo proprietários/responsáveis por atividades econômicas realizadas em imóveis exclusivamente comerciais ou de prestação de serviços.

A equipe social do Programa prestará apoio para mudança, sendo que a atividade econômica só será realocada quando a medida de compensação estiver disponível (neste caso, paga), reduzindo-se ao máximo as possibilidades de interrupção de seu funcionamento e, conseqüentemente, impactos econômicos nas vidas das famílias. Além disso, todas as atividades econômicas realocadas serão acompanhadas por um período pós realocação, de no máximo 12

meses, para que se verifique o processo de reinstalação e recuperação de renda, e a necessidade, ou não, de disponibilização de outras medidas de apoio à restauração dos meios de subsistência.

Indenização para reinstalação de atividade econômica ou interrupção temporária

Quando constatado que as intervenções físicas do Programa resultarão na interrupção de atividades econômicas com potenciais perdas e com necessidade de deslocamento, será paga uma **indenização a título de reinstalação de atividade econômica, ou seja, uma compensação pecuniária pelo fechamento ou interrupção pelo reestabelecimento da atividade comercial ou produtiva em outro local.**

São elegíveis à Indenização para reinstalação de atividades econômicas:

- **Proprietários ou titulares (responsáveis) por atividade econômica, mesmo que na condição de inquilinos, locatários, arrendatários ou cessionários da benfeitoria, independente da condição de regularidade da atividade.**

As atividades informais e não regularizadas, que sejam devidamente identificadas nas áreas de intervenção, sendo elas realizadas em espaços independentes ou compartilhados com o espaço das moradias (uso misto), são da mesma forma elegíveis para receber uma compensação econômica calculada para reinstalação da atividade.

Deve-se atentar para a possibilidade de os imóveis estarem alugados, sendo a propriedade da benfeitoria de uma pessoa e a atividade econômica de outra. Quando isso ocorrer, a indenização por reposição de atividade econômica deverá ser feita ao responsável pela atividade econômica. Ao proprietário da benfeitoria será paga indenização financeira para reposição de benfeitoria, conforme descrita anteriormente.

A indenização para reinstalação de atividade econômica componentes que devem ser: (i) avaliados tecnicamente no local de origem para que seja estabelecido o valor (custo) da reparação e (ii) somados para estabelecimento do valor total da indenização:

- a) custos com reinstalação de maquinários, equipamentos e instalações fundamentais para o funcionamento do negócio;
- b) compensação financeira pela paralização do faturamento e, conseqüentemente, dos lucros provenientes da atividade econômica – a ser comprovado por documentação contábil para os negócios formais ou documentação bancária no caso de negócios informais (ou outro tipo de documentação possível);
- c) valor de projeção para o reestabelecimento do faturamento e lucros médios. Para os negócios formais, esse valor será calculado por meio da documentação contábil. Para os negócios informais, esse valor fica estabelecido em 1 salário-mínimo por mês pagos por 3 meses (valor total: 3 salários-mínimos).

Caso a atividade afetada tenha funcionários, sejam eles trabalhadores formais ou informais, deverá ser estabelecido acordo de manutenção dessas pessoas em seus postos de trabalho durante o período de cobertura da indenização e manutenção de seus salários, a exceção das situações de demissão por justa causa previstas por lei.

Durante esse período, caso os negócios afetados sejam informais, estes deverão receber ações de suporte ao desenvolvimento econômico oferecida pela equipe social do Programa, como forma de potencializarem a retomada das atividades. A equipe do projeto poderá mobilizar

outros parceiros, como SEBRAE e mesmo outros órgãos municipais que apoiem o desenvolvimento econômico.

Nos casos de interrupção temporária, que gerem perdas econômicas (temporárias) sem a necessidade de deslocamento

A estratégia de implantação das obras do Programa buscará a não interrupção total de ruas ou acessos às áreas de intervenção, fora as de remoção, que possam inviabilizar o funcionamento de atividades econômicas, ainda que de forma temporária. Eventualmente, o fornecimento de serviços de comunicação, energia e abastecimento também podem interferir no funcionamento dos negócios. Interrupções com curto espaço de tempo, ou seja, aquelas menores do que 48 horas, não devem causar um impacto significativo nas economias locais. Porém, a falta de acesso e fornecimento dos serviços essenciais acima deste tempo influenciam nas condições de renda da comunidade, produção e venda de produtos e serviços.

Antes do início das intervenções todos os trechos serão analisados pela equipe responsável pelas obras, para verificação de condições, largura dos arruamentos, locais adequados de perfuração, etc. Ou seja, uma análise dos impactos em detrimento da vulnerabilidade das áreas de implantação deverá ser realizada, levando-se em conta cada tipologia de obra e os métodos e alternativas para a construção. A escolha dos locais, métodos e estratégias de implantação considerarão sempre a menor afetação aos comércios e residências, de forma a não inviabilizar o acesso da população, carros e fluxo de pedestres. Todas as interrupções que venham a ocorrer serão previamente comunicadas à população afetada, esclarecendo-se os motivos da interrupção, serviços afetados, prazo de duração da interrupção e serão instalados elementos de comunicação visual para orientação (como faixas, placas e cartazes).

A princípio o PDR não considera o pagamento de compensação econômica por impactos temporários e resservíveis em atividades econômicas, ainda assim, se não houver alternativa e as interrupções temporárias em função das obras acima de 48h causarem perdas econômicas, será calculada uma compensação econômica com base no faturamento médio do estabelecimento e no tempo em que permanecerá fechado.

A partir da análise e emissão de parecer técnico pela equipe social que comprove a interrupção da atividade com prejuízos às famílias será calculado o valor do auxílio econômico temporário adequado a cada caso assim como o período (prazo) de pagamento, a partir do tipo de atividade comercial, período de interrupção de seu funcionamento e grau de regularidade.

Nos casos de afetação total permanentes em edificações de uso social privado (como: associações de moradores, igrejas, etc.)

Indenização para reposição de benfeitoria

Também serão elegíveis a indenização em dinheiro para reinstalação de atividades de uso social privado, os responsáveis por imóveis selados e cadastrados nas áreas de remoção como sendo de outros usos que não residencial, misto, comércio ou prestação de serviços exclusivo, ou seja, aqueles identificados como: institucional, religioso ou comunitário.

Os equipamentos de uso comunitário, uso institucional ou religioso, serão indenizados pelo valor de avaliação das benfeitorias e terrenos, se houver propriedade legal e formal, de acordo com as

normas estabelecidas pela NBR14653, sem qualquer compensação complementar por interrupção total ou temporário de suas atividades.

O valor da compensação será calculado individualmente pela equipe do Programa, observando-se a legislação vigente e as diretrizes de avaliação estabelecidas por este Marco.

Nos casos de afetações parciais e permanentes

Recomposição de pequenas benfeitorias

Caso ocorram afetações parciais em pequenas benfeitorias integrantes de um imóvel principal na área de consolidação (área que receberá urbanização), como por exemplo em muros, cercas, pequenos telheiros, e em sendo possível a sua recomposição, esta será realizada pela empresa de obras, com acompanhamento da equipe social.

Indenização por afetações parciais nas benfeitorias

Caso não seja possível a recomposição da benfeitoria afetada parcialmente, os responsáveis pelo bem afetado receberão justa compensação em dinheiro. No caso de muros e cercamentos, sempre se buscará o refazimento pela equipe de obras. No caso da impossibilidade de reconstrução de telheiros, galinheiros, pequenas construções, a compensação em dinheiro considerará os materiais construtivos, o uso, e outros parâmetros que poderão ser definidos pelo especialista responsável pela avaliação que será realizada individualmente pela equipe do Programa, seguindo os padrões definidos pela NBR 14.653.

MEDIDAS DE APOIO

As medidas de apoio e suporte estarão disponíveis a todas as pessoas afetadas, independentemente de sua condição de posse ou propriedade, uso, grau ou tipo de afetação, conforme descrito nos itens a seguir:

Cobertura dos custos associados à mudança: Auxílio Mudança

Será de responsabilidade da estrutura operacional do Programa disponibilizar todo apoio logístico para a mudança de todas as pessoas e todas as atividades afetadas. A equipe social do reassentamento será responsável por fazer a gestão da agenda de mudanças, articulando entre moradores e fornecedores do transporte os melhores dias e horários.

Como parte do apoio de cobertura dos custos associados à mudança, também serão cobertos pelo Programa as taxas e impostos relacionados a documentação dos imóveis.

Trabalho Social em apoio ao Reassentamento

Todas as famílias e pessoas afetadas receberão ações de suporte técnico social em todas as etapas do reassentamento. Aquelas que não apresentarem fatores de vulnerabilidade ainda assim serão acompanhadas para que se garanta que o reassentamento não estará provocando a deterioração de suas condições de vida e moradia. Já aquelas que apresentarem fatores de vulnerabilidade, receberão suporte e acompanhamentos específicos.

Trabalho Social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial

Todas as famílias e pessoas afetadas também poderão participar das ações de desenvolvimento socioterritorial que deverão ser implementadas como parte do Programa. A equipe social desenvolverá e implementará ações que correspondam ao perfil e demandas das comunidades

loais. Deverão ainda ser realizadas ações que tenham como público específico as famílias reassentadas.

Qualificação dos meios de subsistência

Todas as pessoas deslocadas e que desenvolvam atividades econômicas nos imóveis afetados receberão suporte técnico social para a reinstalação de suas atividades. Além dessas pessoas, trabalhadores formais ou informais atuantes nos negócios realocados também estão elegíveis a receberem apoio para o restabelecimento e qualificação de seus meios de subsistência.

De forma geral, estas ações de suporte para qualificação dos meios de subsistência incluirão: o acompanhamento da realocação com a observação sobre a evolução da recomposição da atividade econômica; programas de capacitação e qualificação profissional; (re)orientações sobre atividades profissionais; gestão e administração dos negócios, entre outros.

O Trabalho Social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial será o responsável pela oferta destas atividades e de todo o cardápio de ações que fomentem a inclusão produtiva.

8.8. Matriz de Medidas Compensatórias

A seguir apresentamos a matriz de medidas compensatórias preliminar.

Usos	Condição de Ocupação	Categoria de pessoa afetada	Reposição de Moradia			Solução Transitória	Compensação Financeira		Reposição de local de atividade econômica / uso social privado
			Novas Unidades Habitacionais	Compra Assistida	Subsídio Aluguel	Aluguel Emergencial Temporário	Indenização para reposição de benfeitoria	Indenização para reinstalação de atividade econômica ou interrupção econômica	Unidade construída pelo Programa (Reposição de benfeitoria)
Residencial	Próprio	Proprietário morador		Famílias numerosas					
	Alugado / Cedido / Invadido / Emprestado	Proprietário não morador							
		Inquilino / cessionário							
Misto	Próprio	Proprietário morador		Famílias numerosas e atividades econômicas incompatíveis com uso habitacional					
	Alugado / Cedido / Invadido / Emprestado	Proprietário não morador							
		Inquilino / cessionário							
Comercial / prestação de serviços	Próprio	Proprietário morador							
	Alugado / Cedido / Invadido / Emprestado	Proprietário não morador							
		Inquilino / cessionário							
Usos sociais privados	Próprio	Proprietário							
	Alugado / Cedido	Inquilino / cessionário							

8.9. Avaliação das perdas e compensação

O valor da avaliação dos imóveis afetados será utilizado para a definição dos valores de indenização. Será estruturada equipe própria do Programa, devidamente qualificada e capacitada, que será responsável por realizar estas avaliações e emitir os respectivos laudos.

A NBR 14.653 apresenta as metodologias de cálculo que possibilitam atender aos princípios estabelecidos no PDAS5. De acordo com o PDAS5 a compensação pela perda de ativos deve ser feita para fornecer compensação, de forma oportuna e a custo de reposição. O entendimento sobre “**custo de reposição**” por este padrão é: “*valor de mercado dos ativos mais os custos de transação (por exemplo, impostos e taxas legais). Ao aplicar esse método de avaliação, a **depreciação de estruturas** e ativos não deve ser levada em consideração. Valor de mercado é definido como o valor necessário para permitir que as pessoas afetadas pelo projeto substituam os ativos perdidos por ativos de valor semelhante*” (BID, 2021)¹⁴.

Cumpra-se destacar que o conceito de “justa indenização” previsto na Constituição Federal Brasileira implica reconhecer que o cálculo do valor indenizatório deve considerar tudo que compunha o patrimônio e integrava sua receita, devendo esta totalidade ser reposta.

“Se o bem produzia renda, essa renda há de ser computada no preço, porque não será justa a indenização que deixe qualquer desfalque na economia do expropriado. Tudo que compunha seu patrimônio e integrava sua receita há de ser reposto em pecúnia no momento da indenização; se o não for, admite pedido posterior, por ação direta, para completar-se a justa indenização. A justa indenização inclui, portanto, o valor do bem, sua renda, danos emergentes e lucros cessantes, além dos juros compensatórios e moratórios, despesas judiciais, honorários de advogado e correção monetária”. (CRUZ, 2019)¹⁵.

Esta compreensão deverá ser devidamente adotada nas avaliações que se façam necessárias no Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos.

Deverão ainda ser realizados estudos específicos e complementares que aprofundem a compreensão sobre as características das atividades econômicas e que estabeleça diretrizes específicas e adequadas aos contextos locais e temporais.

Como linhas gerais, serão adotadas as diretrizes e metodologias estabelecidas na NBR 14.653, a saber:

- **Para avaliação de terrenos e benfeitorias:** utilização do método comparativo direto de dados do mercado para a definição do valor deste, no qual identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra;
- **Para avaliação apenas de benfeitorias:** utilização do método de quantificação de custo, que identifica o custo do bem ou de suas partes por meio do custo unitário básico (CUB) e por orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos;

¹⁴ BID. Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Unidade de Soluções Ambientais e Sociais (ESG), setembro/2021.

¹⁵ CRUZ, Jeckson F. A indenização na desapropriação. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/76359/a-indenizacao-na-desapropriacao>. Acesso em: maio/2022.

8.10. Condições prévias para o reassentamento

Em termos gerais, são pré-requisitos para que se inicie o processo de reassentamento, desde o seu planejamento operacional que:

- o sequenciamento dos setores de remoção esteja definido (plano de ataque da obra) e;
- as soluções de reassentamento e medidas compensatórias estejam estruturadas (legal, administrativa e tecnicamente) e prontas para serem disponibilizadas aos afetados.

As famílias que serão removidas e reassentadas pelo Programa Floripa para Todos deverão ter passado por todo o processo de preparação com o acompanhamento da equipe social e estando aptas a apresentar as seguintes condições prévias para remoção (considere-se aqui a condição do responsável):

- i. **ter sido identificado a partir do cadastro como morador em domicílio selado pela equipe social do Programa;**
- ii. **ter recebido o certificado/comprovante de cadastramento;**
- iii. **ter aceitado formalmente a proposta de atendimento, tendo sido registrado em documento oficial a escolha da modalidade de compensação e o reconhecimento dos acordos como os compromissos de ambas as partes;**
- iv. **ter assinado o Termo de Adesão ao programa e à modalidade de compensação escolhida;**
- v. **ter apresentado toda a documentação necessária à modalidade escolhida;**

- vi. **Para os casos de famílias a serem atendidas em Unidades Habitacionais construídas pelo Programa, ter:**
 - participado das atividades de preparação à mudança e à vida condominial (participação mínima de 50%);
 - o endereço de destino definido a partir dos procedimentos de participação realizados pela equipe social;
 - assinado o contrato junto a UGP;
 - recebido as chaves.

- vii. **Para os casos de famílias a serem atendidas pela Compra Assistida:**
 - Obtido a aprovação do Programa sobre as condições de habitabilidade e cumprimento dos critérios de elegibilidade sobre o imóvel de interesse;
 - laudo de avaliação emitido por equipe técnica responsável;
 - apresentado todos os documentos solicitados pela equipe social;
 - o contrato de compra e venda ou outra modalidade de transferência de direitos reais com a transferência da titularidade devidamente finalizada;
 - o pagamento ao vendedor ter sido realizado pela Prefeitura;
 - recebido as chaves do novo imóvel.

- viii. **Para os casos de indenização financeira, independentemente do tipo, ter:**

- o laudo de avaliação aprovado;
- aceitado a proposta de indenização com assinatura do termo de adesão, e
- recebido o valor ofertado.

ix. Para os casos das famílias atendidas pelo Subsídio Aluguel, ter:

- definido o local da nova moradia e informado previamente o endereço que deverá constar do Termo de Adesão;
- assinado Termo de Imissão na Posse e Demolição pelo proprietário do imóvel;
- o Parecer Social favorável ao recebimento do benefício recebido;
- o Dossiê aprovado pela UGP para a inclusão no auxílio, e;
- agendar previamente a mudança para a moradia transitória, para que possa ser realizada com apoio e acompanhamento da equipe social do Programa Floripa para Todos.

x. Para os casos das famílias atendidas pelo Aluguel Transitório, ter:

- ter laudo ou declaração da equipe de obras indicando a necessidade de remoção do imóvel, antes da entrega da medida de reposição de moradia, em função de necessidade de execução de obras contidas no escopo do Programa;
- o Parecer Social favorável ao recebimento do benefício;
- definido o local da nova moradia e informado previamente o endereço que deverá constar do Termo de Adesão;
- assinado Termo de Imissão na Posse e Demolição;
- o Dossiê aprovado pela UGP para a inclusão no auxílio, e;
- agendar previamente a mudança para a moradia transitória, para que possa ser realizada com apoio e acompanhamento da equipe social do Programa Floripa para Todos.

As famílias e/ou proprietários que apresentarem pendências de qualquer ordem que impeçam o cumprimento das condições prévias para remoção deverão ter sua situação analisada individualmente pela equipe social, de modo a receberem apoio e orientação para cumprirem os requisitos necessários.

9. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA NOVAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO COM PREVISÃO DE REASSENTAMENTOS E/OU DE IMPACTOS A ATIVIDADES ECONÔMICAS

É importante garantir que todas as obras do **Programa Floripa para Todos** tenham compatibilidade com os critérios estabelecidos no Marco de Política Ambiental e Social (MPAS), licenciamento e autorizações locais e melhores práticas do setor.

Sendo assim, os projetos que não estão contemplados na Amostra Representativa deverão seguir os mesmos critérios avaliativos das interações prováveis às condicionantes sociais e ambientais que as orbitam. Dentro dessa perspectiva, a experiência adquirida no processo de avaliação das obras da Amostra Representativa possibilitou delinear critérios de elegibilidade norteadores ao processo de avaliação ambiental e social das demais obras Programa, assim como dos processos de reassentamento, e que estão descritos a seguir.

O MRI deverá ser seguido no âmbito de todas as obras relacionadas no Programa Floripa para Todos, com previsão de reassentamento e/ou impactos às atividades econômicas, de acordo com a tipologia de obra e a magnitude do impacto social.

- Caso a obra seja realizada em outras comunidades de origem (áreas de remoção) que não uma das três que compõem a Amostra Representativa (a saber: Siri B/Vila Arvoredo; Morro do Horácio e Lajotas), deverão ser observadas as leis e normas incidentes relativos à localização da obra. Para essas obras, deverá ser apresentado PER/AAS/PGAS específicos ou em conjunto de obras, proporcionalmente à tipologia.
- As intervenções necessárias devem estar alinhadas com os objetivos gerais do Programa e do Componente 1, a saber: *“contribuir para o desenvolvimento territorial ambientalmente sustentável e inclusivo do Município de Florianópolis, por meio da promoção do acesso à habitação adequada e da melhoria do habitat urbano”*. E, *“ampliar o acesso a moradia adequada, para a população que mora em situação de alta vulnerabilidade social e ambiental, sob parâmetros de sustentabilidade e de inclusão”*;
- Para atividades que possam gerar impactos ambientais e sociais sobre comunidades tradicionais, os Padrões Ambientais e Sociais 7 (populações indígenas) e 8 (patrimônio cultural) serão acionados e haverá necessidade de estudo e mitigações específicas conforme o caso¹⁶.
- Para todas as obras do Programa Floripa para Todos:
 - não serão permitidas que obras sejam iniciadas sem as devidas autorizações e licenças previstas na lei e o devido processo de consulta.
 - não serão permitidas que obras sejam iniciadas sem a realização de consultas prévias com as comunidades e famílias impactadas.
 - deverão ser realizadas análises preliminares de viabilidade técnica nas áreas destino, por meio de levantamentos e laudos técnicos que certifiquem que as condições ambientais e geológicas são adequadas para a produção dos empreendimentos habitacionais.

¹⁶ O Padrão de Desempenho Social e Ambiental 7 (PDSA 7) do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID define “povos tradicionais” como: *“grupos ou comunidades que possuem padrões de propriedade e uso da terra que reconhecem a lei consuetudinária, direitos consuetudinários de propriedade de acordo com suas estruturas de cosmovisão e governança. Essas estruturas são culturalmente distintas, tradicionalmente possuídas e frequentemente mantidas em comunidade. Exemplos de comunidades de povos tradicionais na América Latina incluem quilombolas, palenques, caboclos e ribeirinhos”*. (BID, 2020, p.29 – Anexo II - Glossário do Marco de Políticas Ambientais e Sociais). Além disso, reconhece, conforme esclarecido na nota de rodapé 159 (p. 88) para o propósito deste ESPS (MPAS), *os povos tradicionais reconhecidos por leis nacionais são tratados como povos indígenas”*.

Uma vez cumpridos os critérios listados acima, deverão ser obedecidos os seguintes passos:

- Realização dos estudos de Avaliação Ambiental e Social, inclusive elaboração de Plano Específico/Executivo de Reassentamento próprios, alinhados com o presente Marco de Reassentamento Involuntário;
- Observação das legislações pertinentes a processos de intervenção urbana, plano diretor, procedimentos de remoção e reassentamento, e etc.
- Na avaliação das áreas de destino, deverão ser consideradas ainda as capacidades de atendimento dos equipamentos públicos locais, como os de saúde, assistência social e educação.

10. PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Para cada nova área de intervenção do Programa Floripa para Todos que demandar aquisição de terras, reassentamento involuntário de famílias, impactos temporários ou permanentes a atividades econômicas e/ou fontes/meios de subsistência, deverá ser elaborado um Plano Executivo de Reassentamento Involuntário. Os requisitos e detalhes desses planos podem variar em função da dimensão e complexidade dos reassentamentos necessários em cada caso, assim como das características socioculturais e econômicas de cada conjunto de população afetada. A depender dos cronogramas das intervenções poderão ser elaborados planos únicos que abordem mais de uma comunidade (como é o caso do PERI da Amostra Representativa também elaborado como parte da etapa de preparação).

De toda maneira, os planos a serem desenvolvidos deverão se basear nas informações atualizadas, acerca:

- (i) do projeto e dos impactos que as intervenções podem gerar (informações e dados dos projetos básicos ou executivos das obras);
- (ii) da população afetada;
- (iii) das medidas de mitigação adequadas e exequíveis; e
- (iv) dos acordos legais e institucionais que se façam necessários para a aplicação eficaz das medidas de reassentamento, realocação e restauração de meios de subsistência.

Esses Planos serão produzidos por equipe interdisciplinar, composta por especialistas nos temas que devem ser contemplados nesses planos (como: reassentamento involuntário, realocação, monitoramento e avaliação, gênero e diversidade, desenvolvimento econômico, etc.) e com conhecimento aprofundando do PDSA. E deverão ainda:

- Seguir as diretrizes estabelecidas pelo presente Marco de Reassentamento;
- Garantir, em todas as suas fases, a participação das comunidades afetadas na tomada de decisão sobre o reassentamento e compensações;
- Estabelecer os critérios de elegibilidade para as soluções de reassentamento e de realocação, assim como para àquelas de mitigação e/ou compensação dos impactos às atividades econômicas;
- Buscar a minimização dos impactos negativos ambientais e sociais;
- Incluir no custo do projeto, todos os custos de compensação e reassentamento;
- Ser elaborado a partir das características sociais, econômicas e culturais das comunidades afetadas.

10.1. Estrutura Básica para elaboração dos Planos Executivos de Reassentamento Involuntário

Segundo o PDAS 5 e as boas práticas já estabelecidas na elaboração de Planos Executivos de Reassentamento Involuntário, apresenta-se a estrutura básica que deve ser detalhada nos Planos futuros do Programa Floripa para Todos :

- 1 **Introdução:** apresentando e contextualizando (de forma resumida) as linhas gerais do Programa.
- 2 **Descrição Geral do Programa:** apresentando os aspectos técnicos gerais, contexto no qual o Programa se insere, seus antecedentes, a caracterização do problema, componentes, orçamento.

- 3 **Descrição do Projeto:** descrição geral do projeto e identificação das áreas afetadas, beneficiários, resultados socioambientais previstos, orçamento
- 4 **Impactos potenciais,** a partir da identificação de:
 - Componentes ou atividades do projeto que dão origem ao reassentamento / realocação ou à necessidade de aquisição de terras, explicando a razão pela qual a terra selecionada deve ser adquirida para uso no projeto;
 - Área de impacto de tais componentes e atividades;
 - Âmbito e dimensão das aquisições de terras;
 - Alternativas consideradas para evitar ou minimizar o reassentamento e os motivos para terem sido rejeitadas;
 - Mecanismos estabelecidos para minimizar o reassentamento, na medida do possível, durante a implementação do projeto.
- 5 **Esforços para minimização dos deslocamentos:** Descrever os esforços feitos para minimizar o deslocamento, como, por exemplo, estudos de alternativas projetuais até a seleção do plano atual.
- 6 **Marco Legal:** conclusões e análises minimamente sobre:
 - Procedimentos jurídicos e administrativos aplicáveis;
 - Legislação e regulamentos aplicáveis relativos aos órgãos responsáveis pela implementação das atividades do reassentamento;
 - Análise da aderência e identificação de lacunas entre o quadro legal e os Padrões Ambientais e Sociais do BID, com o esclarecimento sobre de que forma essas lacunas serão superadas.
- 7 **Objetivos, princípios norteadores e diretrizes:** descrever objetivos, princípios que embasam a política de reassentamento e realocação e suas diretrizes de atuação.
- 8 **Proposta de Intervenção e identificação da demanda:** deverá apresentar detalhadamente as áreas afetadas e que serão alvo do reassentamento involuntário e as intervenções propostas em cada uma delas, destacando quais tipos de estudos já foram realizados e os critérios de seleção utilizados para definição dessas áreas
- 9 **Situação de afetação: caracterização das comunidades afetadas:** contendo:
 - **Mapeamento de Partes Interessadas (PI):** aprofundando o conhecimento específico das PI das comunidades objeto de cada plano, devendo ser indicado quando e como será realizado, se haverá áreas prioritárias
 - **Cadastramento físico e socioeconômico:** metodologia aplicada e **destaque para datas de realização e, conseqüentemente, datas de corte da elegibilidade e de congelamento das áreas afetadas.**
 - **Atualização cadastral:** a ser aplicada quando o intervalo de tempo transcorrido entre o cadastramento inicial de famílias e o início propriamente dito do Projeto for significativo, ou quando as características socioeconômicas e espaciais da comunidade se modificarem nesse mesmo intervalo de tempo.

Os resultados do recenseamento das famílias e do cadastramento físico dos imóveis, devem servir para:

- **Análise do perfil socioeconômico das famílias afetadas:** com base nos dados coletados em campo, deverá ser realizada a análise das características socioeconômicas das famílias (composição, gênero, raça, faixa etária, escolaridade, trabalho, renda, acesso a serviços e políticas públicas etc.). Essa análise também é importante para a definição das modalidades de atendimento e validação dos critérios de elegibilidade. Os dados gerados

pelo cadastramento devem constar como caracterização socioeconômica das famílias com previsão de atendimento pelo Projeto.

- **Cadastramento físico do imóvel:** identificação *in loco* e de todas as formas de ocupação, construções e ativos existentes na área impactada, agregando dados sobre as características dos imóveis (terrenos, edificações, benfeitorias, ativos, situação de ocupação, uso, condição de posse/propriedade, aspectos construtivos etc.).
- **Identificação dos grupos vulneráveis:** caracterização detalhada das situações de vulnerabilidade e que requeiram disposições e medidas especiais.
- **Definição do grau de afetação (quantitativa e qualitativa):** de posse dos dados anteriores, assim como do Projeto de Intervenção, deverá ser determinado o grau de afetação de cada imóvel/benfeitoria, de maneira a identificar o grau de comprometimento das edificações, determinando assim a necessidade ou não de remoção.
- **Laudos de Avaliação e Análise dos bens afetados:** os valores definidos no Laudos de Avaliação orientarão a definição das medidas de atendimento, uma vez que é a partir deles que serão definidas as compensações elegíveis a cada situação.

10 Programa de atendimentos:

- **Objetivos:** gerais e específicos do programa de atendimento/compensações
- **Critérios de elegibilidade:** apresentando todas as definições adotadas para a identificação das pessoas afetadas e os critérios gerais de elegibilidade às medidas de compensação ou outro tipo de assistência a ser disponibilizada, indicando as datas limites relevantes (ex: datas de cadastro e revalidação cadastral) – de forma compatível com o presente Marco e com a legislação aplicável.
- **Critérios de Priorização/Hierarquização:** critérios estabelecidos para definição da ordem de prioridades para acesso às medidas – de forma compatível com o presente Marco e com a legislação aplicável.
- **Soluções Aplicáveis:** as medidas de compensação que serão disponibilizadas à população afetada, a partir de seu perfil e critérios de elegibilidade, com detalhamento do mecanismo geral de funcionamento da solução, categorias de elegíveis, condições fundamentais para acesso à medida), instrumento jurídico de formalização da posse/propriedade.
- **Quadro estimativo de compensações a serem aplicadas:** A partir dos resultados do cadastramento e tomando como base as características encontradas na população, imóveis e benfeitorias afetadas deve-se apresentar um quadro com as quantidades estimadas de cada uma das soluções. Esta quantidade ainda que estimada/preliminar servirá de base para avaliação financeira da viabilidade do plano de reassentamento.
- **Medidas de apoio (Trabalho Técnico Social em Apoio ao Reassentamento):** Deverão ser elencadas, de forma concisa e objetiva, as medidas de apoio que serão implementadas para viabilizar a realocação das famílias, como: ações de comunicação e engajamento; disponibilização de equipe técnica social de apoio; ações de apoio e orientação para adaptação ao novo morar; assistência à transição (como apoio à reinserção em políticas públicas, suporte logístico com a mudança, por exemplo), e demais ações pertinentes.

- **Avaliação de perdas e compensação:** apresentação detalhada da metodologia e procedimentos que serão adotados para estimativa dos valores de perda e estabelecimento do custo de sua reposição.
 - **Condições prévias para remoção:** devem ser estabelecidas as condições necessárias a serem cumpridas previa e sequencialmente até que se possa realizar a remoção de cada uma das famílias (individualmente).
- 11 **Fases e procedimentos operacionais para condução do processo de reassentamento:** delineamento das fases, etapas e atividades do processo de reassentamento e as ações institucionais necessárias em cada uma delas, detalhando seu funcionamento, os responsáveis e envolvidos, instrumentos que serão utilizados e qualquer outro tipo de informação que esclareça a operacionalização dessas ações.
- 12 **Mecanismos de controle e não reocupação das áreas liberadas:** apresentar as estratégias que foram/serão adotadas medidas para prevenir o influxo de ocupantes nas áreas liberadas para a construção e áreas de acolhida, além dos procedimentos e critérios de atendimento aos novos ocupantes/edificações.
- 13 **Consultas Públicas e Engajamento Significativo de Partes Interessadas:** apresentar de forma compatibilizada com o Plano de Consultas a programação e planejamento da condução das consultas públicas previstas para validação e divulgação dos Planos Executivos de Reassentamentos Involuntários. Além disso, apresentar detalhadamente outras ferramentas previstas para consultas públicas e engajamento das partes interessadas ao longo da implementação do reassentamento e já realizadas até a conclusão do PER em questão, apresentando as evidências de sua realização.
- 14 **Mecanismos de participação:** Descrever como ocorrerá a participação das partes interessadas em relação à mitigação de efeitos e às oportunidades de desenvolvimento do deslocamento físico, detalhando os instrumentos, mecanismos, espaços e/ou instâncias que serão estabelecidos para garantir a participação social durante todas as etapas do programa, seus objetivos, papéis, perfis de composição, e demais elementos para sua compreensão.
- 15 **Mecanismos de Queixas e Reclamações:** explicar detalhadamente as instâncias, instrumentos, formas de acesso, prazos de atendimento e resposta e demais informações relevantes que permitam a clara e objetiva compreensão sobre o funcionamento do mecanismo de queixas e reclamações – **que deve ser específico para o reassentamento involuntário.**
Nessa seção devem então ser descritos:
- Os objetivos desses mecanismos;
 - Principais estratégias de funcionamento;
 - As estruturas e os recursos que serão e estão sendo disponibilizados (como Escritórios Locais, Equipes Sociais de atuação nos territórios, Plantões Sociais, etc.), descrevendo suas formas de funcionamento;
 - Canais Institucionais que fazem parte desse mecanismo e que podem estar relacionados ao programa de forma mais ampla e como eles se relacionam no atendimento e solução das queixas e dúvidas específicas do reassentamento (exemplo: linhas telefônicas de atendimento “0800”, canais de ouvidoria, páginas eletrônicas da Agência Executora, entre outros).
 - Sistemáticas de atendimentos, registros de queixas e retornos à população (incluindo, por exemplo, as consultas aos órgãos institucionais e executores competentes, os fluxos e prazos de retorno, os instrumentos como fichas e

- sistemas informatizados a serem utilizados ou que já são utilizados para estes fins pelo executor, etc.).
- Instâncias e/ou sistemáticas de mediação e solução de conflitos
- 16 **Aspectos de inclusão de gênero, diversidade e atendimento a grupos vulneráveis:** apresentar como as questões de gênero, diversidade e atendimento a serão abordadas no que tange ao reassentamento, de maneira a prevenir ou mitigar os impactos adversos sobre esses grupos, e como esta atuação estará relacionada tanto às políticas operacionais do Banco, assim como as políticas locais (nacional, estadual e/ou municipal, se existentes). Idealmente checar como esses parâmetros se relacionam com todo o ciclo de vida do reassentamento (pré/reassentamento/pós).
- 17 **Programas complementares - Trabalho Técnico Social:** Descrever as diretrizes, estratégias e ações que devem ser realizadas para: transformar o reassentamento em oportunidade para o desenvolvimento; evitar situações que possam ocasionar risco de empobrecimento e vulnerabilidade; garantir a recomposição dos meios de vida; garantir acesso às condições adequadas de moradia e serviços essenciais. Em geral, nesta seção são apresentadas as estratégias e ações de responsabilidade da equipe social para:
- inclusão produtiva (geração de trabalho e renda),
 - meio ambiente (educação ambiental),
 - mobilização e organização comunitária,
 - e demais eixos de atuação do trabalho social em habitação (tradicionais e/ou que constem das boas práticas e da experiência do executor).
- 18 **Arranjo institucional de Implementação do Reassentamento e Medidas de Compensação:** descrição do arranjo institucional de implementação do reassentamento e de cada uma das medidas compensatórias, especificando as equipes envolvidas com os processos de reassentamento, identificação dos órgãos e setores responsáveis por cada etapa/ação necessária. Apresentar a designação clara das responsabilidades constantes no plano de reassentamento: agências/órgãos/instituições responsáveis pelo reassentamento (papéis, responsabilidades e experiência); coordenação das atividades associadas ao plano de reassentamento. No caso dos Planos individuais de cada município, é fundamental esclarecer de maneira objetiva o papel e as responsabilidades do município através de suas diferentes secretarias e equipes. É importante apresentar organograma e quadro resumo dos papéis e responsabilidades. Quando necessário, sinalizar quais atribuições externas à Unidade de Coordenação/Gestão do Programa exigem estabelecimento de acordos de cooperação entre instituições da Administração Pública e como seria o cronograma de viabilização formal dessas parcerias.
- 19 **Monitoramento e Avaliação:** detalhamento dos procedimentos de monitoramento e avaliação que serão empregados pelos responsáveis pelos processos de reassentamento, incluindo indicadores de monitoramento do desempenho para mensuração dos insumos, produtos e atividades, participação dos indivíduos e avaliação dos resultados durante um período razoável após a conclusão do reassentamento.
- 20 **Custos e orçamento:** detalhamento dos custos e categorias de gastos para todas as atividades a serem implementadas para a aplicação das medidas compensatórias, especialmente àquelas relativas ao âmbito do reassentamento.
- 21 **Cronograma de implementação:** com datas previstas para início e conclusão dos processos de reassentamento (demanda fechada) e indicação de como essas atividades se vincularão à implementação do projeto global.

- 22 **Anexos:** com documentos básicos que complementam a compreensão do processo de reassentamento, como instrumentos/questionários, fichas de atendimento, materiais da consulta pública, entre outros.

11. FASES E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PARA A CONDUÇÃO DOS PROCESSOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Este capítulo apresenta em linhas gerais as principais etapas e atividades para a condução dos processos de reassentamento previstos como parte do Programa Floripa para Todos. Será necessário o aprimoramento e detalhamento a ser realizado pela própria PMF de maneira a compatibilizar as atividades necessárias com fluxos e operações já praticados pela Prefeitura.

O processo de reassentamento está estruturado em 6 etapas, cada uma com atividades próprias, conforme quadro abaixo e detalhado na sequência.

Quadro 1 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento

Etapas	Atividades
1) Preparação	Diagnóstico Preliminar
	Características dos Imóveis e da População Afetada
	Laudos de Avaliação e Análise dos bens afetados
	Elaboração do Plano de Reassentamento
	Consultas Públicas
2) Sensibilização	Reuniões com as comunidades
	Atendimentos individuais
3) Negociação	Reuniões de Negociação
	Definição da medida compensatória aplicável
4) Operacionalização das medidas	Trâmites administrativos e legais específicos de cada uma das soluções
5) Mudança e Liberação do imóvel	Acompanhamento social pré-mudança
	Avaliação T1 (pré-mudança)
	Acompanhamento da mudança
	Liberação do imóvel e demolição de benfeitorias
6) Pós-mudança	Acompanhamento social pós-mudança
	Oferta de atividades de TS em Apoio ao Reassentamento
	Avaliação T2 (pós-mudança)
	Avaliação Final do Reassentamento
	Auditoria Final

Etapa 1 – Preparação

Diagnóstico Preliminar

Situação de Afetação: mapeamento inicial

A identificação da situação de afetação dos imóveis e famílias – em grau e número, é imprescindível para a definição da demanda, identificação das medidas aplicáveis e planejamento das demais ações de execução dos processos de aquisição de terras e reassentamento.

Para tanto, os projetos executivos devem fornecer para a equipe responsável pelo reassentamento a poligonal da intervenção permitindo a identificação dos imóveis afetados ou não pelo programa (seja na fase de obras ou mesmo na de operação) e em que grau essa afetação irá ocorrer.

Características dos Imóveis e da População Afetada

Cadastramento físico e socioeconômico

De posse da poligonal de intervenção e identificadas as áreas afetadas, deve-se realizar a caracterização dos imóveis e das pessoas por meio de cadastramento físico (lotes/terrenos, benfeitorias, construções e demais ativos) e socioeconômico.

O cadastramento deverá ser realizado durante a elaboração do projeto básico, e a revalidação deverá ser realizada de 2 a 6 meses antes do início das obras.

O cadastramento físico consiste na identificação *in loco* e geoposicionada de todas as formas de ocupação, construções e ativos existentes na área impactada. Idealmente inclui o mapeamento e identificação codificada (por números, comumente chamados de “selos”) de todos os imóveis e seu respectivo registro fotográfico. Para a caracterização socioeconômica deve ser aplicada pesquisa censitária e presencial a todas as famílias da área de intervenção. É fundamental que este cadastramento cumpra os rigores de pesquisa social de forma a permitir a comparabilidade dos dados com as pesquisas ex-post. Deve-se incluir a coleta de documentos sobre os entrevistados e o imóvel.

Esses dois elementos (cadastro físico e socioeconômico) formarão a Linha de Base do programa.

Todos os dados devem ser reunidos em um banco de dados georreferenciado específico. A análise desse conjunto de dados permitirá que sejam traçados os perfis das populações, a situação dominial (ou seja, a relação entre o ocupante do imóvel com o objeto da remoção) e os tipos de afetação que sofrerão. Especial atenção deve ser dada para populações vulneráveis, como: deficientes, famílias situadas abaixo da linha de pobreza, mulheres chefes de família, famílias numerosas, famílias com crianças, por exemplo, e que devem receber tratamento diferenciado e suporte social (e jurídico em alguns casos).

Estudo do Domínio da terra

Esta análise deve confirmar as informações previamente identificadas pelos setores de projeto e patrimônio que definem os terrenos que serão afetados. O estudo em questão pode confirmar as informações fornecidas ou identificar aspectos importantes relativos à cadeia dominial dos terrenos, também sendo fundamental para a definição das medidas de compensação aplicáveis.

Estudo das Documentações Pessoais

A partir dos resultados das pesquisas socioeconômicas, a equipe social deverá identificar as famílias com ausência de documentação que possa prejudicar o processo de reassentamento e/ou entrega das medidas compensatórias, independente da opção. Neste sentido, deverá, desde já prestar apoio e orientações pertinentes para que a família consiga obter em tempo hábil os documentos que se façam necessários.

Laudos de Avaliação e análise dos bens afetados

Serão avaliados todos os imóveis com indicação de reassentamento. As avaliações dos imóveis serão realizadas por peritos especializados e em observação ao disposto na NBR 14.653, ou seja, tomarão como base: uma pesquisa de mercado de imóveis semelhantes, considerando critérios como localização, padrão construtivo, infraestrutura existente e junto ao setor da construção civil para estabelecimento de parâmetros. Essas análises serão consolidadas nos laudos de avaliação e serão utilizadas como base para a definição das medidas compensatórias aplicáveis.

Elaboração dos Planos de Reassentamento:

A elaboração dos Planos de Reassentamento contempla a consolidação das análises de dados e a proposição da política de atendimento, ou seja, trata-se da elaboração do planejamento do processo de aquisição de terras e reassentamento. A estrutura mínima que deve ser apresentada neste documento está apresentada no capítulo anterior.

Estes planos devem ser elaborados por consultores independentes, com supervisão e validação da UGP.

Consultas Públicas

Os Planos de Reassentamento serão alvo de consultas públicas específicas com as populações afetadas, seguindo os princípios estabelecidos neste Marco assim como no MGAS.

No contexto dos processos de reassentamento, as consultas públicas iniciais deverão **informar clara e objetivamente a data limite de elegibilidade** às medidas de compensação. Esta data será definida de acordo com o cronograma de intervenções e delimitada pela realização do cadastramento físico e socioeconômico (atividade a seguir).

Etapa 2 – Sensibilização

Com a conclusão da etapa de preparação, e plena identificação da demanda e medidas aplicáveis, será iniciada a etapa de Sensibilização, na qual, basicamente estão contempladas atividades que se destinam a informar e prestar esclarecimentos aos moradores afetados sobre a necessidade do reassentamento e seus procedimentos, variando entre atendimentos coletivos e individuais. Esse leque de ações e repetições de momentos destinados ao esclarecimento de dúvidas parte do entendimento que a realização de um processo transparente e que disponibilize informações claras pode favorecer a execução de um reassentamento com menos transtornos e resistências.

Reuniões com as comunidades

As Reuniões com as comunidades como parte do processo de aquisição de terras e reassentamento buscam fortalecer a dinâmica de diálogo social com as famílias afetadas direta ou indiretamente. Nestes encontros, aspectos como a definição dos motivos de remoção e delimitação das áreas que participarão do projeto serão reforçados, visando a sensibilização da população sobre a necessidade da saída das áreas. Os moradores também deverão receber as orientações gerais sobre as etapas do reassentamento e seus trâmites, reforçando-se as datas limite de elegibilidade. É o momento para que sejam esclarecidas dúvidas mais gerais e apresentadas as questões que a comunidade considere pertinente, até mesmo como forma de recolher sugestões ao projeto, alinhadas com os perfis e expectativas da população.

Essas reuniões comunitárias não devem se restringir a esta etapa do processo de reassentamento, podendo ser realizada a qualquer momento e sempre que se julgar pertinente e necessário, ou ainda em atendimento às demandas apresentadas pela comunidade.

Os registros destas atividades serão apresentados no relatório periódico produzido pela equipe social, contendo: registro fotográfico e atas, a fim de analisar os indicadores de monitoramento, grau de satisfação dos participantes e identificação de novas demandas, assim como orientar a prática do processo de reassentamento.

Atendimentos individuais

No fluxo de ações do reassentamento os atendimentos individuais são destinados à apresentação detalhada da necessidade de saída da área. As demandas devem ser tratadas em suas especificidades através de atendimento individualizado. A escuta atenta traz maior segurança aos

participantes do processo de reassentamento. O atendimento será realizado pela equipe social do Programa que repassarão as condições e as etapas do reassentamento, assim como as medidas compensatórias disponíveis diante do perfil de cada família ou imóvel afetado.

O atendimento individual realizado pela equipe social não se destina a formalização da escolha da família pela opção de compensação e é muito importante que não seja realmente. Isso porque os indivíduos afetados devem estabelecer uma relação de confiança com a equipe social. A definição da medida compensatória deverá ser realizada na etapa de negociação em reunião com setor específico da UGP.

Como dito, esse é mais um dos momentos em que dúvidas devem ser sanadas, servindo também para o monitoramento das etapas do reassentamento. Para facilitar a compreensão das famílias, a equipe social pode, por exemplo, elaborar materiais informativos que possuam linguagem de fácil assimilação que poderão ser entregues aos participantes.

Este tipo de atendimento foi incluído no fluxo do reassentamento como etapa a ser cumprida para que se possa encaminhar a família ao processo de negociação estando esta munida das informações e esclarecimentos fundamentais, tendo sido estes transmitidos a partir de uma aproximação “familiar”, ou seja, feita pelo Trabalho Social que já possui vínculo e credibilidade na área.

É importante ressaltar que esta ação não se confunde e nem elimina os atendimentos realizados constantemente a partir de demanda espontânea da comunidade, nem com aqueles previstos como parte do Mecanismo de Queixas e Reclamações (detalhados no capítulo 11).

Etapa 3 – Negociação

A etapa de Negociação é iniciada com as reuniões com as famílias e indivíduos para que definam a medida de compensação que lhes interessa receber.

Nesta etapa, cabe ao Trabalho Social: (i) o acompanhamento do andamento dos processos de negociação e (ii) o acompanhamento e prestação de orientação individualizada às famílias, sendo fundamental a realização de novas abordagens e atendimentos individuais em curto período de tempo visando dar celeridade ao processo de reassentamento.

Reuniões de Negociação

Nesta reunião os representantes da UGP irão apresentar:

- os Laudos de Avaliação, com os respectivos levantamentos para verificação da procedência das avaliações;
- as medidas compensatórias elegíveis para aquela família, as condições para sua efetivação, assim como os direitos e deveres decorrentes de cada opção.

As negociações com os proprietários, posseiros e/ou ocupantes das áreas afetadas serão feitas individualmente.

Como se trata de um momento de negociação, pode ser necessário mais de um encontro para que a família tenha certeza de sua escolha, até o limite de 3 rodadas de negociação. Para os casos em não haja acordo, o processo poderá ser encaminhado à instância de mediação de conflitos competente e designada para uma tentativa de negociação administrativa e amigável. E se ainda assim, não for possível estabelecer acordo, o caso será encaminhado para a instância judicial pertinente, como detalhado no capítulo sobre Mecanismo de Queixas e Reclamações.

Definição da medida compensatória aplicável

Uma vez que a família aceite a proposta oferecida deverá ser assinado um termo que registre a aceitação (Termo de Acordo e Compromisso), com as informações pertinentes a respeito do imóvel, o do valor aceito, do acordo estabelecido, além dos prazos de pagamento, prazo para desocupação do imóvel e demais compromissos de ambas as partes. Este documento servirá como aceite ou termo de compromisso do processo de negociação.

Etapa 4 – Operacionalização das medidas

A condução desta etapa será de responsabilidade da UGP, não tendo atuação direta da equipe social para além da manutenção dos atendimentos locais para prestação de esclarecimentos e orientações às famílias. Uma vez que esta fase antecede a mudança, a equipe social deverá ser constantemente atualizada pelos setores responsáveis da UGP sobre o andamento dos processos de pagamento, para que possa verificar em campo a situação de preparação das famílias para a liberação dos imóveis.

Trâmites administrativos e legais específicos de cada uma das soluções

Cada uma das medidas de compensação demandará trâmites administrativos e legais específicos. Antes da apresentação das possibilidades aos afetados, todos os procedimentos e instrumentos devem estar prontos, aprovados e legalmente estabelecidos. Nesta etapa os setores da PMF ou da UGP responsáveis pela realização dos pagamentos deverão dar todos os encaminhamentos necessários para que as medidas sejam entregues para as famílias e responsáveis pelos imóveis e benfeitorias.

Etapa 5 – Mudança e Liberação do imóvel

Essa etapa é aplicável tanto nos casos de em que seja necessária a liberação total ou parcial do imóvel e inclui as atividades de preparação para essa liberação, quanto atividades de avaliação e ações de suporte social.

Acompanhamento social pré-mudança

A equipe social poderá elaborar material gráfico que oriente as famílias afetadas em relação ao processo de escolha da nova moradia e da preparação para a mudança. Cabe esclarecer que eventuais orientações técnicas contidas nesse material, visam enriquecer as informações fornecidas ao morador para apoio na busca por uma moradia adequada e organização de seu processo de mudança. Não se configurando, sob nenhuma hipótese, como instrumental de aval técnico para aquisição de bem imobiliário, sendo esta atribuição mantida à equipe destinada em avaliar a higidez do imóvel conforme previsto em decreto específico.

À medida em que as datas de mudança forem definidas, devem ser consolidadas em um “Calendário de Mudanças” disponibilizadas às equipes de fiscalização e gerenciamento do contrato, a fim de garantir a realização do processo de mudança de forma sistematizada. Uma vez que os custos com o reassentamento serão cobertos pelo Programa essa organização deve ser bem articulada para que não haja falhas que atrapalhem a saída do imóvel e possam atrasar o cronograma de implementação das obras.

Avaliação T1 (pré-mudança)

Neste momento de pré-mudança a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise dos dados da Pesquisa de Avaliação T1 integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação. Esta pesquisa será realizada com a totalidade dos titulares representantes das famílias

em processo de reassentamento através da aplicação presencial de um questionário estruturado. O questionário será elaborado pela equipe social, seguindo as orientações deste Marco.

Acompanhamento da mudança

Na medida do possível, e de acordo com os agendamentos de mudança informados, a equipe social acompanhará o processo de mudança, monitorando o percurso de saída do antigo imóvel até a chegada da família ao novo imóvel. Este acompanhamento visa a intermediação de possíveis conflitos e simboliza o acolhimento da família durante esta etapa.

Este é o momento em que o titular representante da família e/ou responsável pelo imóvel ou suas benfeitorias deverá assinar o “Termo de Demolição” e “Termo de Conclusão da Mudança”. Estes documentos serão assinados pelo titular e deve conter a identificação do imóvel e seus dados pessoais. Com a saída dos moradores e assinatura do Termo de Demolição, poderá ser autorizada a demolição junto aos responsáveis pelas obras.

Para cada família a equipe social irá elaborar um documento de consolidação das informações dos moradores e imóveis, registro fotográfico do processo de mudança e que será anexado ao restante da documentação individual de cada caso.

O acompanhamento geral das ações realizadas nas etapas de Liberação do Imóvel e de Mudanças, devem ser sistematizadas em formato de relatório.

Etapa 6 – Acompanhamento pós mudança

Esta etapa tem o objetivo de oferecer suporte às famílias na instalação em sua nova residência ou em seu novo imóvel comercial, bem como na estruturação de redes de serviço e apoio comunitário é fundamental para fomento ao bem-estar da população realocada.

Acompanhamento social pós-mudança

O acompanhamento será feito por meio de visitas domiciliares ou ligações telefônicas a depender da dispersão dos indivíduos realocados. Esse acompanhamento também será feito para os casos de acomodação temporária. A equipe social poderá utilizar um roteiro pré-estabelecido que seja capaz de mensurar dados quantitativos e qualitativos para o monitoramento do reestabelecimento das condições de moradia.

Oferta de atividades de TTS em Apoio ao Reassentamento

Os casos em que forem identificadas situações de vulnerabilidade deverão receber atenção especial, sendo aplicáveis encaminhamentos à rede socioassistencial – caso se verifique como necessário ou orientação para participação em projetos e programas que facilitem o acesso à direitos.

No caso dos deslocamentos econômicos, o acompanhamento também deverá observar se a evolução do reestabelecimento das atividades comerciais, podendo ser ofertado e/ou oferecido através de parcerias com organizações sociais e/ou públicas ações como cursos de capacitação e/ou qualificação profissional, orientações para formalização, entre outras que se julgarem pertinentes e necessárias.

Avaliação T2 (pós-mudança)

Ainda nesta etapa a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise dos dados da Pesquisa de Avaliação – T2 (pós-mudança), integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação. Assim como na linha de base/pesquisa (T0/Cadastramento Físico e Socioeconômico), esta pesquisa será realizada com a totalidade dos titulares representantes das famílias reassentadas através da aplicação de um questionário estruturado. Neste caso, em

função da possibilidade de dispersão das famílias, a aplicação do questionário poderá ser feita também por telefone, mas preferencialmente de forma presencial.

Avaliação Final do Reassentamento

Com o encerramento das ações do programa e finalização do processo de reassentamento, deve também ser realizada a **Avaliação Final do Reassentamento** com uma análise aprofundada de todas as medidas de mitigação relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico, comparando os resultados da implantação e os objetivos acordados.

Auditoria Final

A auditoria final neste contexto tem o objetivo de averiguar o cumprimento e a conformidade ao PDAS 5 e seus requisitos, visando eliminar e/ou corrigir aquelas práticas e impactos não conformes, por isso tem como um de seus resultados a elaboração de um plano de ações que deverá ser implementado para total correção dos impactos negativos. Verifica se todas as entregas foram realizadas, se todos os serviços acordados foram fornecidos.

12. MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Os processos urbanos que produzem a condição de ocupação de áreas insalubres ou de risco como local de moradia, são processos complexos, que não se revertem ou se extinguem de forma imediata. Por isso, locais recém desocupados, eventualmente continuam servindo como destinos potenciais para outras famílias em situação de exclusão socioterritorial.

Nesse sentido, estabelecer mecanismos de controle para a não reocupação das áreas liberadas pelo reassentamento involuntário se configura como um grande desafio, visto a permanente busca da população em situação de vulnerabilidade habitacional por espaços que possam ser utilizados para a construção de suas moradias. Isso fica bastante latente no contexto do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis, dadas as condições de vulnerabilidade de uma parcela relevante da população somadas a carência de solo para moradias em geral.

É válido lembrar que as intervenções físicas do Programa Floripa para Todos que demandarão o reassentamento involuntário de famílias, visam exatamente a correção de riscos, aproveitando as áreas liberadas para recuperação ambiental ou para a criação de espaços públicos de qualidade para as comunidades que assegurem a sustentabilidade socioambiental numa escala mais ampla (cidade). Entretanto o simples anúncio de sua realização, bem como o início das etapas de selagem e cadastramento das famílias inseridas nas poligonais de intervenção, já se configuram como riscos de indução de uma possível afluência de novos moradores em busca de atendimento pelo poder público.

Neste sentido, o presente Marco de Reassentamento Involuntário estabelece as principais estratégias e diretrizes que deverão ser adotadas para prevenção de novas ocupações relacionadas às áreas liberadas pelo reassentamento involuntário das famílias, e que perpassam prioritariamente pela fiscalização tanto das áreas de origem como das áreas de destino a ser realizada pelos entes envolvidos no Programa (de acordo com o Arranjo Institucional e Arranjo de Implementação do Reassentamento), também apresentados neste documento.

Todos os momentos da intervenção requerem atenção em relação a afluência de novas famílias para as áreas de intervenção:

- (i) na **etapa pré-obra**, durante as atividades de selagem e cadastramento, daqueles que buscam pelos benefícios do Projeto mesmo não sendo moradores da área, num movimento de adensamento dos limites da poligonal;
- (ii) **durante as obras**: com o afluxo de novas pessoas/famílias ocupando áreas ou edificações liberadas ou ainda em negociação;
- (iii) e **ao final das intervenções**, com famílias em busca de frações desocupadas onde possam construir suas moradias.

Importante ressaltar que em todos os casos tratam-se de movimentos e estratégias de sobrevivência de uma população que não encontra seu lugar na cidade formal e regular e que não deve ser criminalizada pela sua condição ou presença.

12.1. Etapa pré- obra:

Após a realização da selagem e cadastramento, quando se define o universo de unidades impactadas e as características socioeconômicas da população afetada, o tempo para início e realização das obras é o elemento que traz a maior complexidade para o controle do eventual adensamento da poligonal. **No contexto do Programa Floripa para Todos, em todos os locais de**

intervenção, a partir deste momento passarão a fazer parte da rotina das equipes locais do Projeto (social, obras e demais equipes atuantes nos territórios) o monitoramento e fiscalização da poligonal, em busca de possíveis novas ocupações ou ampliações de imóveis remanescentes. Caso essas situações sejam identificadas, as equipes primeiramente realizarão comunicação e diálogo com as famílias, orientando quanto ao congelamento das áreas e restrição de atendimentos. Todos os momentos de orientação deverão ser plenamente registrados (fotos, documentos assinados). Esses registros integrarão os dossiês de cada família. Se ainda assim, a nova ocupação ocorrer, as equipes realizarão o encaminhamento (através de comunicação oficial) para os órgãos competentes que avaliarão a situação e atuarão por meio de uma notificação às famílias e/ou demolição, caso necessário. Essa rotina se estenderá até a conclusão das obras de recuperação ambiental.

Nessa fase, o cadastro das famílias será a principal ferramenta para esse controle de ocupação, visto que as informações familiares como: a condição do domicílio (alugado, cedido ou próprio), o número de moradores, composição familiar e tipologia construtiva foram justamente coletados nesse momento do cadastro, logo após a selagem e servirão de base para a definição das medidas compensatórias, dos beneficiários e dos projetos das unidades habitacionais que receberão essas famílias – de forma a atender-las em suas especificidades (exemplo: famílias com pessoas com deficiência).

Portanto, as construções existentes e cadastradas nas áreas congeladas não deverão ser alteradas, salvo autorização expressa e documentada da Prefeitura. Portanto, **a divulgação das datas de corte (limite elegibilidade), das regras de controle de ocupação e das condições de atendimento (ou não) serão implementadas de forma clara e massiva constantemente (e documentadas para registro), incluindo a instalação de placas informativas com estas informações. Vale salientar que as mudanças de titulares (beneficiários cadastrados) e/ou das condições de uso e das formas ocupação após o cadastro ou atualização cadastral não alteram automaticamente a elegibilidade às medidas de compensação e deverão ser objeto de Estudo Social e aprovação pela UGP.**

Outro elemento chave no apoio ao controle das ocupações na fase prévia às mudanças são as ações de comunicação e participação social que deverão ser realizadas ativamente de forma a transmitir constante e claramente às famílias afetadas e demais partes interessadas **informações sobre o andamento das ações do Programa e especificamente da intervenção em questão, assim como sobre as regras de atendimento (ou não atendimento).**

Além disso, no período antes do início das mudanças e saída das famílias da área congelada, as equipes sociais locais deverão identificar situações que possam requerer maior articulação e encaminhamentos, tais como, presenças de novas construções, edificações seladas e cadastradas em processo de reforma, ampliação ou à venda, e novas ocupações. Para esses casos, serão aplicadas pela própria equipe social **medidas de orientação aos novos moradores**, sobre o controle de ocupação da área em função do projeto de intervenção, data de congelamento e limite de elegibilidade. Se, eventualmente, ainda assim houver insistência na situação, a equipe social poderá acionar outras instâncias do Projeto e/ou secretarias municipais para implementação (por estas) de medidas de legais de notificação e desocupação. Importante destacar que todo o processo de informação, orientação e eventual notificação, devem ser adequadamente registrados.

Uma vez que as medidas de compensação estejam disponíveis ou na iminência de serem entregues, a equipe social deverá reforçar as ações de monitoramento e fiscalização, com vistas a inibir a ocupação dos imóveis que deverão ser demolidos. Isso ocorrerá através de visitas domiciliares prévias a mudança, que devem servir, num primeiro momento, para orientações

individuais à família sobre o processo de mudança e verificação de sua organização para a mudança. Caso sejam identificadas situações como acréscimo de moradores, novos habitantes e/ou reformas ou novas construções, os moradores serão orientados pela equipe social a respeito das restrições impostas pelos acordos estabelecidos (medidas de compensação aceitas).

12.2. Durante as obras

Durante o processo de obras, principalmente na fase de demolição dos imóveis liberados, será essencial a articulação entre os órgãos e responsáveis pela execução das obras e as equipes sociais dos Projetos atuantes nos territórios. Isso porque as demolições devem ser coordenadas com as mudanças, evitando-se ao máximo:

- (i) a permanência de imóveis vazios não demolidos (que possam ser reocupados) nas áreas de remoção, e;
- (ii) a permanência de escombros que possam servir para acúmulo de vetores de doenças.

A plena coordenação desses cronogramas será fundamental para o sucesso desta fase e redução dos riscos de reocupação, uma vez que os imóveis só devem ser demolidos após a mudança das famílias e assinatura pelo titular/responsável da família do “Termo de Demolição”.

12.3. Após as obras

Após a conclusão das obras, as áreas entregues estarão expostas aos processos urbanos perenes, objeto de políticas de controle urbano e prevenção de riscos ambientais, em que serão implementados controle dos locais e recuperação da área de origem que foram liberadas e limpeza da área imediatamente após o reassentamento das famílias para as novas moradias. Entre as estratégias possíveis para esta fase, será realizado o cercamento das áreas para evitar novas ocupações e nos casos de risco ambiental será implantado projeto de preservação e recuperação ambiental da flora, fauna e mananciais. A responsabilidade inicial pelo controle das áreas liberadas, logo após a saída das famílias, é das equipes de obras contratadas. Após a finalização das obras o controle de não reocupação passará a ser da própria Prefeitura Municipal de Florianópolis.

13. CONSULTAS PÚBLICAS E ENGAJAMENTO SIGNIFICATIVO DE PARTES INTERESSADAS

As populações e indivíduos afetados pelas intervenções do Programa Floripa para Todos, seja em impactos relacionados ao reassentamento, realocação ou mesmo a restrições às atividades econômicas, serão identificados e consultados **em todas as fases do Programa e do processo de reassentamento**. Todas as categorias de pessoas afetadas, ou seja, independente do grau e tipo de afetação e de sua condição de posse ou propriedade do imóvel afetado serão incluídas nos processos de consulta e participação, **e se dispensará especial atenção aos grupos mais vulneráveis, como mulheres, LGBTQI+, idosos, comunidades tradicionais.**

O **Padrão de Desempenho Ambiental e Social - PDAS 10 (Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações)** do BID define o engajamento de partes interessadas como um processo contínuo, inclusivo e interativo que deve ser conduzido ao longo de todo o ciclo de vida de um projeto. Sendo planejado e implementado de forma apropriada, este processo tem grandes chances de apoiar a construção de relacionamentos responsivos e fundamentais para o *“gerenciamento bem sucedido dos riscos e impactos ambientais e sociais de um projeto”* (BID, 2020, p. 113)¹⁷. Nesta linha, também o **Padrões de Desempenho Ambiental e Social 5 (Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário) em conjunto com o PDAS 10** determinam que as comunidades afetadas devem ser envolvidas e consultadas, inclusive no que se refere aos processos decisórios sobre o reassentamento e restauração dos meios de vida e subsistência. Durante a execução do projeto, se faz necessário portanto a realização de Consultas Públicas Significativas envolvendo todas as partes interessadas e/ou direta e indiretamente afetadas pelas intervenções do Programa.

Dadas as características da operação do Programa Floripa para Todos (obras múltiplas) e a definição de categoria A, em função dos impactos sociais e ambientais principalmente relacionados ao reassentamento das famílias, o BID determina a realização de consultas significativas por meio de processos ativos e de via dialógica. Ou seja, as informações precisam ser compartilhadas com as partes interessadas pertinentes, de modo a refletir tanto o contexto local e as questões territoriais, como os diferentes pontos de vista – que devem ser todos registrados, documentados e considerados.

Um processo de consultas e engajamento significativo de partes interessadas quando efetivo é capaz de *“captar o ponto de vistas e percepção das pessoas que podem ser afetadas por um projeto de desenvolvimento ou que tenham interesse nele, propiciando um meio de levar em consideração suas opiniões como subsídio para melhorar o plano ou a implementação do projeto, evitando ou reduzindo impactos adversos e aumentando os benefícios”*¹⁸.

Dessa forma, a participação social deve compreendida como elemento transversal do processo, e para que seja efetivo, o processo de consultas significativas do Programa Floripa para Todos será baseado nos seguintes princípios:

- **Preparação:** realização de ações prévias de mapeamento, geração e divulgação de informações, assim como diálogos com as partes interessadas de maneira contínua ao longo de todo o ciclo de vida do projeto, sendo iniciado em sua fase de preparação;
- **Informações prévias:** as partes interessadas terão acesso a informações prévias sobre os aspectos relevantes do projeto em idioma e formatos adequados e acessíveis;

¹⁷ BID. Marco de Políticas Ambientais e Sociais, 2020.

¹⁸ KAVAM, R. (2017). Consulta significativa às partes interessadas: série do BID sobre riscos e oportunidades ambientais e sociais. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

- **Representatividade e equidade:** garantia de que os diferentes grupos de partes interessadas estarão representados sem discriminação e que participarão das diferentes estratégias de consulta e de engajamento, sendo assegurado que os grupos mais vulneráveis tenham voz;
- **Oportunidade:** as consultas serão realizadas de forma que as diferentes partes interessadas possam influenciar as tomadas de decisão antes das tomadas de decisão finais;
- **Recursos:** serão alocados os recursos humanos, financeiros e tecnológicos necessários, oportunos e culturalmente apropriados;
- **Transparência e embasamento factual:** os processos de consulta e engajamento serão transparentes e baseados em informações factuais, mesmo sobre a abrangência das consultas e poder de influência nas decisões do Projeto;
- **Acessibilidade:** será garantida a acessibilidade física (incluindo transporte, caso necessário e meios especiais para pessoas com deficiência), e de linguagem especialmente para os casos de comunidades tradicionais e indígenas;;
- **Facilidade de acesso às informações:** será garantido, durante todo o ciclo de vida do Projeto, o acesso às informações como: (i) propósito, natureza e escala do projeto, (ii) a duração das ações propostas, (iii) os riscos e impactos possíveis às comunidades e suas medidas de mitigação, (iv) o processo de participação das partes interessadas, (v) mecanismos de queixas e reclamações, (vi) oportunidades potenciais e benefícios do desenvolvimento;
- **Legitimidade:** para garantia da legitimidade do processo, será oferecido, salvo exceções legais, acesso às contribuições recebidas – mantida a confidencialidade das autorias para preservação da liberdade dos comentários;
- **Respeito e isenção de coerção:** as partes interessadas poderão expressar suas preocupações e críticas sendo protegidas de retaliações;
- **Registro e divulgação:** todas as fases, etapas e ações de consulta serão documentadas sistematicamente e seus aspectos relevantes divulgados ao público.

No contexto dos processos de reassentamento involuntário previstos no âmbito do Programa Floripa para Todos são previstas duas estratégias fundamentais de consulta e engajamento significativo de partes interessadas:

- **As Consultas Públicas:** compreendidas como eventos (momentos específicos) de apresentação do Programa, dos projetos de intervenção, de debate sobre as alternativas de tratamento oferecidas, ou esclarecimentos diversos e necessários, garantindo que as pessoas compreendam os objetivos do Programa e especificamente os objetivos do reassentamento, o modelo de realocação e reinserção de atividades econômicas, além dos impactos sociais para cada categoria correspondente.
- **Os mecanismos de consulta permanente às partes interessadas durante a implementação:** correspondente às comissões e comitês temáticos que serão criados como instâncias participativas permanentes, como comissão de acompanhamento de obras de reassentamento. Esses mecanismos distinguem-se sobremaneira das instâncias técnicas e institucionais previstas no Arranjo de Implementação do Reassentamento, por representarem, na verdade, instâncias e estratégias de participação e engajamento das populações afetadas e demais partes interessadas que não fazem parte dos órgãos institucionais responsáveis pela execução do Programa.

13.1. Consultas Públicas para engajamento das partes interessadas e afetadas pelo reassentamento involuntário

As consultas públicas da etapa de preparação do Programa Floripa para Todos serão realizadas conforme diretrizes estabelecidas no documento o **Plano de Consulta e Participação de Partes Interessadas**, e terão como objetivo apresentar o Programa, seus objetivos, riscos, impactos, medidas de mitigação e compensação, características dos empreendimentos, procedimentos de cadastro e congelamento da área, ações do trabalho social, mecanismos de queixas e reclamações, cronograma de execução.

Os demais eventos de consultas (ou seja, os da fase de operação) serão programados e organizados futuramente e conforme a necessidade do Programa e seguindo as diretrizes e estratégias ora apresentadas.

Importante destacar que todos os Planos Executivos de Reassentamento das futuras áreas que serão integradas ao Programa (tanto as áreas de origem como as áreas de destino) deverão igualmente passar pelos processos de consulta pública.

1) Mapeamento das partes interessadas e caracterização socioeconômica das populações alvo

Trata-se da análise inicial das categorias relevantes de partes interessadas afetadas e protagonistas que deve ser atualizada conforme a necessidade, com base em discussões com as comunidades locais. Além das relações de interesse e influência, deverão ser analisadas as características socioeconômicas das populações alvo para identificação das situações e grupos vulneráveis.

Deve ser consolidada uma **Matriz de Partes Interessadas**, na qual devem constar todas as partes interessadas no projeto de intervenção e que deverão ser engajados e/ou consultados ao longo de toda implementação do Programa. Cada perfil de parte interessada por demandar um conjunto específico de estratégias e táticas de engajamento e consulta – que serão estabelecidas e padronizadas pela UGP. Por isso o mapeamento das partes interessadas e sua consolidação numa matriz são ferramentas fundamentais.

O Programa contará ainda com estratégias para identificação e aplicação de medidas de engajamento para grupos de maior vulnerabilidade, como mulheres chefes de família, pessoas com idade avançada, com dificuldade de locomoção, populações tradicionais, população LGBTQ+, imigrantes etc., de modo a fomentar a participação de todos os afetados pelo Projeto.

2) Identificação das Questões Prioritárias

As questões prioritárias a serem abordadas em cada consulta pública devem considerar os públicos e especificidades das demandas em atendimento. Tanto o interesse sobre determinado tema quanto a necessidade de reforço de alguns esclarecimentos devem ser distintos diante de cada realidade das populações afetadas e das propostas de deslocamento.

Para a etapa de preparação do Programa, o **Plano de Consulta e Participação de Partes Interessadas** lista as seguintes questões prioritárias para as consultas relacionadas com o reassentamento involuntário:

- Descrição do Projeto e dos seus objetivos com detalhamento dos itens permanentes que causam maiores preocupações (melhorias propostas, infraestrutura a ser disponibilizada);

- Apresentação da versão preliminar dos documentos sociais, destacando os possíveis riscos e impactos preliminarmente observados e as propostas previstas para mitigá-los;
- Principais medidas de mitigação para atendimento aos impactos identificados;
- Dinâmica de trabalho das maiores interferências a serem realizadas na comunidade durante a obra versus as ações de mitigação e controle adotadas (lama, poeira, trânsito, ruído, duração da obra);
- Como ocorrerá a remoção e o reassentamento (ou que fatores serão considerados para remoção);
- Opções de soluções de reassentamento que serão disponibilizadas e critérios gerais de atendimento a serem considerados;
- Características dos empreendimentos habitacionais que serão construídos para reassentamento (localização, tipologia, equipamentos sociais e comunitários previstos)
- Informação sobre os procedimentos de cadastro e congelamento das áreas de intervenção da demanda fechada;
- Ações do Trabalho Social antes, durante e após o processo de intervenção para urbanização e reassentamento;
- Instâncias de participação durante o processo de reassentamento: informação sobre o processo de envolvimento das partes interessadas do Projeto, destacando os possíveis canais disponibilizados para participação da comunidade e os meios para que as queixas possam ser apresentadas e abordadas;
- Mecanismos de Queixas e Reclamações e Canais de Comunicação;
- Estimativa de cronograma previsto para as intervenções e para a conclusão do reassentamento.

Ao longo da implementação do Programa esses pontos deverão ser revisados, identificando-se a cada consulta os temas relevantes a serem reforçados a cada momento e/ou novos que precisarão ser incluídos.

3) Organização e recursos materiais e pessoais para os eventos

A organização dos eventos e estratégias de Consultas Públicas será liderada pela Superintendência de Habitação, com apoio dos demais órgãos municipais envolvidos com o Programa.

O cronograma de datas e locais serão divulgados com antecedência nos canais oficiais da Prefeitura Municipal de Florianópolis, e outros canais de comunicação a exemplo das redes sociais.

Os locais para realização das consultas presenciais devem ser acessíveis (tanto no que se refere à localização quanto ao atendimento de padrões de acessibilidade), amplo, coberto e possuir toda infraestrutura para que as comunidades possam acompanhar a apresentação de forma confortável e segura.

Em cada evento uma força tarefa de profissionais da UGP/PMF estará envolvida no processo de credenciamento, apoio logístico, distribuição de materiais impressos, equipamento audiovisual, mediação, cerimonial, fala de abertura, coleta de questionamento, entre outros.

4) Divulgação e chamamento público para as consultas:

De acordo com as políticas operacionais do BID, para garantir e comprovar a participação ampla da população que é parte interessada e/ou direta e indiretamente afetada com as intervenções do Programa, deve haver uma divulgação expressiva no chamamento do público-alvo para a participação dos eventos, além de ser realizada em local de fácil acesso, em data e horário conveniente para adesão.

As divulgações serão executadas com antecedência mínima de 15 dias antes da realização das Consultas, mas, as ações de comunicação poderão ser implantadas de forma paulatina.

Os **convites para as Consultas** deverão seguir o padrão das produções do setor de comunicação PMF assim como desenvolvidos especificamente para o Programa, e divulgados nos meios convencionais, tais como: rádio, televisão, portais de notícias, redes sociais, aplicativos de conversa e jornais impressos.

A **mobilização dos interessados** terá reforço de forma presencial, a ser realizado pelas equipes sociais que atuam em campo, promovendo-se articulações com as principais lideranças e fomentando a disseminação da informação.

A **mobilização dos perfis vulneráveis** (idosos, LGBTQIA+, PCD, baixa renda, mulheres chefes de família) será feita através de **comunicação direta**, ou seja, contato corpo a corpo sendo realizada a visita **pela equipe social**. Este grupo também será constantemente informado sobre os canais de manifestação disponíveis e serão ainda incentivados a divulgar e convidar possíveis representações ou indivíduos afetados que tenham interesse no processo de consulta.

Nos períodos de divulgação e chamamento, serão disponibilizados canais de contribuições online para manifestação dos interessados, como número de WhatsApp que será divulgado em todas as mídias utilizadas pela estratégia de comunicação das Consultas Públicas, site (www.cohapar.pr.gov.br) e redes sociais da PMF além dos documentos e demais materiais.

O chamamento das partes diretamente afetadas pelas obras será feito através de algumas formas de abordagem, como contato ativo (telefone/WhatsApp/E-mail), abordagem presencial “porta a porta” e matérias divulgadas na imprensa.

As informações sobre o tema da consulta serão disponibilizadas antecipadamente, por meio dos canais oficiais do Projeto.

Pode-se ainda, utilizar outros procedimentos para comunicação e engajamento das partes interessadas e afetadas, como por exemplo:

- Emissão de ofícios para as instituições governamentais e secretarias municipais envolvidas, órgãos públicos e privados, instituições de ensino e pesquisa, entidades e conselhos representativos, cuja atuação é considerada relevante para o processo das Consultas e, conseqüentemente, para o aprimoramento do projeto;
- Elaboração e distribuição de carta convite de forma presencial e via e-mail para as lideranças comunitárias para a redistribuição da informação;
- Elaboração de material informativo prévio distribuído para grupos interessados e afetados;
- Divulgação por meio de carros de som, Rádios Comunitárias, dentre outros nas comunidades afetadas;
- Divulgação nos canais oficiais de um formulário de perguntas e respostas frequentes (Q&R) antecipando alguns temas de interesse público de forma prévia.

5) Realização dos eventos:

As Consultas Públicas da fase de preparação do Programa Floripa para Todos apresentarão características distintas, de acordo com o formato em que serão realizadas: presencial e virtual.

As Consultas Públicas voltadas as intervenções de reassentamento involuntário abordarão os principais temas relacionados às obras a serem realizadas e o processo de reassentamento involuntário.

O processo de consulta deve ser dirigido às pessoas que estão na área diretamente afetada e/ou beneficiada pelo Programa Floripa para Todos, abarcando também públicos diversos, atores sociais, agentes governamentais, lideranças comunitárias, entre outros.

Deverão ser realizadas consultas especificamente direcionadas às comunidades anfitriãs, destacando o projeto que será implantado no território, benefícios, impactos e formas de mitigação, canais de queixas, formas de participação, etc.

O chamamento e mobilização deverão contemplar estratégias de comunicação direcionadas ao público-alvo de cada uma das consultas.

6) Registro da Consulta Pública Significativa

A presença aos eventos de consultas públicas será registrada por uma lista de frequência do público presencial, registro de inscrição na transmissão online com o levantamento do quantitativo de pessoas em cada plataforma digital, registro fotográfico e consolidação de ata. Sempre que possível os eventos de consulta devem ser gravados ficarem disponíveis em plataforma oficial da PMF e/ou do Programa, permitindo as partes interessadas acessarem posteriormente aos eventos.

Todos os registros serão consolidados em ata para sistematização dos pontos de vista e percepções das pessoas/comunidades afetadas considerando suas contribuições de forma a aprimorar o planejamento e a implementação do projeto, evitando ou reduzindo seus impactos adversos e ampliando os benefícios, cabendo inclusive revisões, ajustes e adequações nos documentos específicos do Projeto (MRI e PERIs) a partir das manifestações apresentadas.

Os dados pessoais dos participantes serão preservados e os registros serão detalhados em Relatórios de Consultas Públicas Significativas, escrito em linguagem clara e objetiva, didática, fácil e acessível, para que qualquer parte interessada tenha acesso as informações e evidências do que foi debatido nas Consultas. Os Relatórios de Consultas Públicas Significativas ficarão disponibilizado em site oficial da PMF e/ou do Programa e deverão apresentar de forma consolidada:

- Descrição geral do Programa Floripa para Todos ;
- Princípios adotados nas consultas;
- Registro da divulgação e chamamento;
- Descrição dos locais de transmissão e realização das consultas;
- Caracterização do perfil e público participante;
- Contribuições e Manifestações (com respectivas respostas);
- Conclusão; e
- Registros (fotos, listas de presença, material de apresentação utilizado etc.).

13.2. Mecanismos de consulta permanente às partes interessadas durante a implementação do Programa Floripa para Todos

Todos os princípios estabelecidos para as Consultas Públicas são válidos para os mecanismos de consulta permanente às partes interessadas.

O PDSA 10 estabelece que o engajamento e fornecimento de informações às pessoas afetadas deve se manter durante todo o ciclo de vida do projeto, “de maneira apropriada à natureza de seus interesses e aos riscos e impactos ambientais e sociais”. Assim, estratégias e instâncias permanentes de interação e que favoreçam a participação das diferentes partes interessadas, e especialmente da população diretamente afetada, devem ser implementadas – principalmente nos projetos de impactos socioambientais significativos, como é o caso do Programa Floripa para Todos. Ainda de acordo com este Padrão, os grupos de partes interessadas devem ser informados e consultados sobre as alterações significativas no projeto. Aqueles que serão **afetados diretamente devem ser informados periodicamente sobre a implementação dos projetos** assim como **devem ter a oportunidade de interagir com os responsáveis pelo projeto (equipes técnicas, gestores públicos etc.) sem medo de intimidação ou de retaliação.**

Neste sentido, o **processo estruturado de acompanhamento participativo** do Programa Floripa para Todos deverá ocorrer a partir dos seguintes mecanismos de consultas permanentes às partes interessadas:

- **Reuniões Comunitárias** - têm como objetivo apresentar e discutir com as comunidades as ações a serem desenvolvidas ou em desenvolvimento e se caracteriza também como um espaço de prestação de contas das ações implementadas, incorporando-se ao cronograma físico e financeiro. A periodicidade será estabelecida de acordo com o cronograma de execução de cada intervenção, e contará com a participação das equipes sociais, das empresas contratadas, segmentos representativos da sociedade civil e população em geral.
Como estratégia de mobilização a utilização dos meios de comunicação local, abordagem porta-a-porta, material informativo (cartazes e panfletos). Poderão ser utilizados canais de mensagem digitais. Como forma de registro, serão utilizados os seguintes meios: lista de presença, atas e registro fotográfico.
- **Comissão de Acompanhamento às Obras e Reassentamento** – grupo de pessoas eleitas do conjunto de famílias afetadas, e que se constitui como um colegiado, inserido na estrutura do projeto, e cujo funcionamento se dará periodicamente, a partir das definições das equipes sociais. O objetivo desse grupo é manter as famílias afetadas informadas e atualizadas sobre os avanços das obras e cronograma de implementação dos projetos. Será fundamental a participação de representantes das equipes de obras e da equipes de projetos para que se prestem prontos esclarecimentos às dúvidas dos participantes. Parte da atuação desse grupo inclui, não somente a participação em reuniões de acompanhamento, mas também a realização de visitas às obras.

13.3. Atenção às Questões de Gênero e Grupos Vulneráveis

Com relação às questões de gênero e atendimento à grupos vulneráveis, buscando promover o processo de consulta pública e engajamento significativo das partes interessadas de modo democrático, igualitário e participativo, algumas diretrizes serão assumidas ao longo das ações de mobilização, chamamento e participação, de acordo com as necessidades e dificuldades mapeadas ao longo do processo de avaliação e análise das questões prioritárias que afetam a

disponibilidade, acesso e participação de mulheres, LGBTQI+, idosos, comunidades tradicionais, etc. ao longo de processos de Consultas Públicas.

As ações que ajudarão a promover a participação efetiva de tais grupos e serão adotadas para todo o processo de consultas e engajamento significativo de partes interessadas do Programa Floripa para Todos são as seguintes:

- Em atendimento às necessidades para garantir a participação:
 - o local da Consulta Pública será próximo da área do Projeto ou em local mais próximo possível ou de mais fácil acesso, visando menos tempo para o deslocamento e a facilidade de traslado até o local¹⁹;
 - será oferecido um espaço infantil para apoio aos cuidados das crianças no decorrer do evento, conforme a necessidade, visando facilitar a participação de mulheres e demais cuidadores (responsáveis) de crianças;
 - serão disponibilizados dispositivos de acessibilidade e segurança para portadores de condições especiais;
- O trabalho social se balizará em eixos principais de atuação e, em cada um deles o público feminino e vulnerável será devidamente priorizado e contemplado, desde o trabalho de mobilização, organização e disseminação da informação à comunidade por meio do fortalecimento de ações de gestão participativa, promoção da cidadania, capacitações, educação socioambiental, monitoramento participativo e avaliação contínua das práticas aplicadas;
- Será oferecido apoio no local de atendimento que seja mais próximo da área do Projeto, no período destinado ao processo de Consulta Pública, visando a orientação dos(as) comunitários(as) interessados(as) em participar, em especial, mulheres, idosos, comunidades tradicionais, LGBTQI+ e demais grupos vulneráveis identificados. Esta prática objetiva atender necessidades específicas e dificuldades que a comunidade, principalmente grupos vulneráveis, possam apresentar para acessar o processo de consultas virtuais, tendo em vista a limitação de acesso aos serviços de telecomunicações (internet), sobreposição de demandas domésticas, familiares e profissionais
- Os tempos previstos de coleta de sugestões e comentários aos estudos ambientais e sociais e ao projeto de forma geral, serão ampliados, considerando o tempo reduzido pela sobreposição de tarefas domésticas e familiares, permitindo os grupos menos favorecidos e vulneráveis de participarem das consultas;
- Os espaços de coletas de informações, dúvidas e considerações estarão disponíveis à população antes e durante os eventos, visando superar qualquer dificuldade de acesso às manifestações e respostas que ainda possam ocorrer;
- A participação efetiva de representações locais voltadas ao gênero em desenvolvimento será instigada através de convites direcionados às instituições e organizações sociais de defesa de cada grupo da área de influência do Projeto.

¹⁹ Espaços de conhecimento geral da população facilitam a presença, como por exemplo, plenário da câmara de vereadores, salão da prefeitura, espaço da assistência social, etc.

14. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES E DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Seguindo os requisitos do PDSA 10 e PDSA 5, no contexto do Programa Floripa para Todos serão disponibilizados mecanismos de atendimento às dúvidas e queixas da população que possibilitem o estabelecimento de um fluxo de informações entre o agente executor e as populações locais afetadas e que permitam abordar e dirimir, de maneira oportuna, as preocupações específicas a respeito das medidas de compensação, reassentamento ou restauração de meios de subsistência de indivíduos desalojados ou não.

Esses recursos serão estruturados e implantados de forma a direcionar a comunicação com precisão, o monitoramento da transmissão de mensagens-chave e avaliação da reação das partes interessadas, antecipando obstáculos ou problemas.

O PDSA 10²⁰ define como princípios orientadores deste mecanismo:

- Solucionar pronta e efetivamente, de maneira transparente, culturalmente apropriada e de acessível todas as preocupações de qualquer parte interessada, sem nenhum custo e sem retribuição;
- O funcionamento deste mecanismo não impedirá o acesso a recursos judiciais ou administrativos, ou mesmo ao Mecanismo de Consulta e Investigação Independente do BID (MICI);
- Todos os canais de queixas e seus respectivos procedimentos de acesso e retorno das demandas serão pronta e continuamente informados à população;
- Serão disponibilizados publicamente as respostas a todas as queixas recebidas;
- O tratamento das queixas será feito de uma maneira culturalmente apropriada e discreta, objetiva, sensível e responsivo às necessidades e preocupações das partes afetadas pelo projeto;
- O mecanismo também deve permitir que reclamações anônimas ou confidenciais sejam levantadas e tratadas;
- O Mutuário tratará as alegações de retaliação, abuso, ou discriminação e tomará medidas corretivas apropriadas.

A efetividade do funcionamento deste mecanismo dependerá, em boa medida, da articulação interinstitucional, não apenas para possibilitar respostas às questões resultantes diretamente relacionadas com a implementação do Programa, mas também aquelas referentes ao funcionamento dos serviços básicos e equipamentos públicos – que, frequentemente, são objetos de dúvidas e queixas por parte da população.

Neste sentido, os objetivos gerais do mecanismo de gestão de queixas e reclamações previstos no âmbito do Programa Floripa para Todos são:

- subsidiar os processos decisórios referentes à preparação e desenvolvimento do Projeto;
- servir como instrumento para a solução tempestiva de questões, evitando a geração de conflitos sociais;
- servir como mecanismo de responsabilização, permitindo que as pessoas possam buscar reparação quando necessário.

Especificamente para o contexto dos reassentamentos involuntários os objetivos são:

²⁰ Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações

- Dar resposta às dúvidas/insatisfações, sugestões e reivindicações das pessoas vinculadas ao processo de reassentamento involuntário, deslocamento econômico e afetação pelas intervenções físicas;
- Monitorar o grau de satisfação com a implantação do Projeto, em particular com os processos de reassentamento involuntário;
- Monitorar o perfil das reclamações e propor ações preventivas para evitá-los.

Diante desses objetivos o mecanismo de gestão de queixas e reclamações para as questões de reassentamento será estruturado em dois níveis:

- **Canais Institucionais:** a partir da apropriação e integração dos canais já existentes no âmbito da PMF e do próprio BID;
- **Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades afetadas:** formas de atendimento in loco;

Esses canais receberão as queixas, dúvidas, preocupações e reclamações das diversas partes interessadas. Preferencialmente as respostas serão enviadas pelos mesmos canais ou canal de preferência que o manifestante indicar. E o tempo de resposta de cada um é detalhado adiante.

14.1. Canais Institucionais

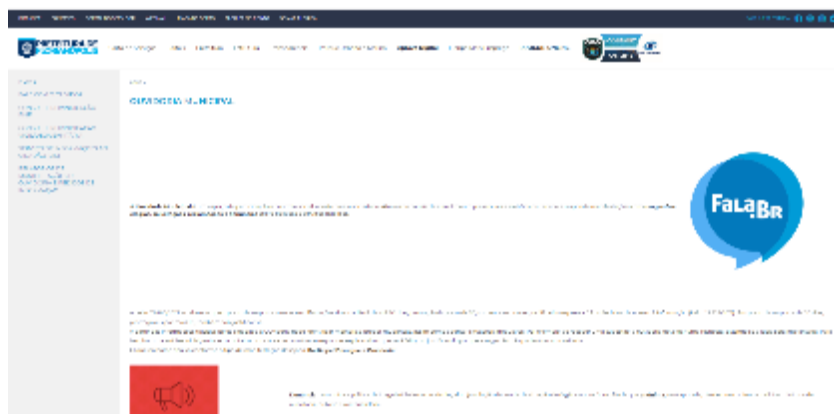
Canais de relacionamento, comunicação e atendimento

Site Prefeitura Municipal de Florianópolis

O site da PMF (www.pmf.sc.gov.br) disponibiliza acesso a diversos serviços prestados pelos órgãos municipais e contém canais de contato, divulgação de informações, manifestações e denúncia. Disponibiliza, ainda acesso à Ouvidoria Municipal. Os contatos da Ouvidoria são:

- Telefone: (48) 99187-0876
- Email: ouvidoria@pmf.sc.gov.br

Figura 20 – Site Ouvidoria - PMF



Fonte: <https://www.pmf.sc.gov.br/ouvidoria/index.php>

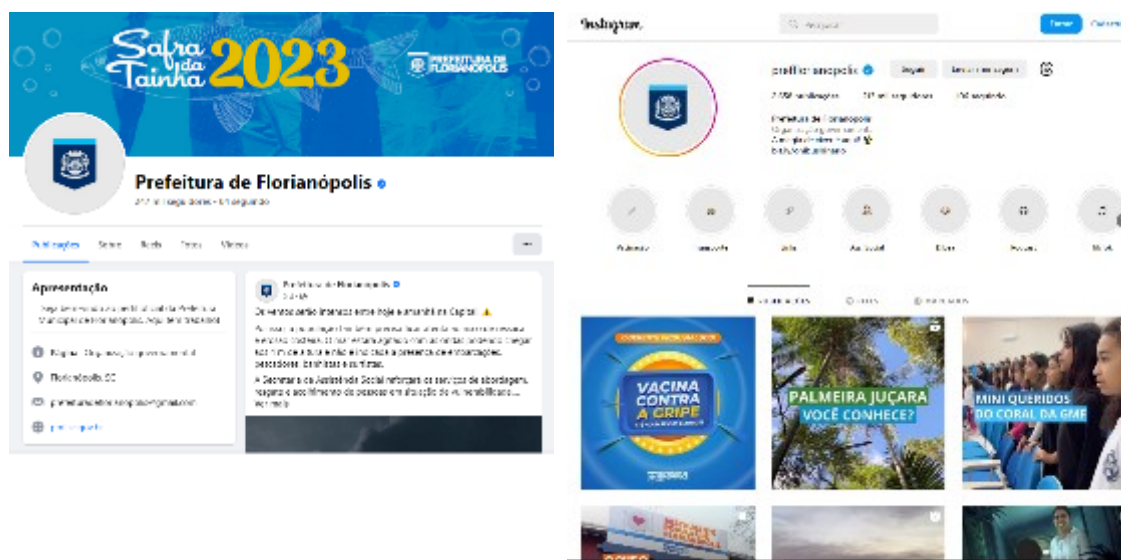
O tempo de resposta às manifestações apresentadas através da Ouvidoria é de 10 dias.

Mídias Sociais – Facebook e Instagram

As mídias sociais são majoritariamente utilizadas como canais de comunicação para divulgação de informações sobre ações dos órgãos municipais ou serviços prestados por estes.

No âmbito do Programa Floripa para Todos o funcionamento dessas plataformas ou de novos perfis eventualmente criados especificamente para o Programa devem seguir a mesma lógica. Quando identificadas queixas ou dúvidas sobre o Programa Floripa para Todos os gestores dessas redes devem acionar o fluxo do sistema de queixas através da Assessoria de Comunicação (conforme detalhado adiante). Ou seja, as nas mídias sociais não há atendimento ou solução de queixas e reclamações. Esses canais podem recepcionar e orientar os reclamantes os canais corretos para apresentação de suas queixas.

Figura 21 – Mídias Sociais PMF: Instagram



Fonte: <https://www.facebook.com/prefeituradeflorianopolis>

Fonte: <https://www.instagram.com/prefflorianopolis/>

No âmbito da UGP

Será disponibilizado número de telefone próprio o Programa com a finalidade de contato telefônico, esclarecimentos e orientações

Canais – BID

Também fazem parte do Mecanismo de Queixas e Reclamações os canais do próprio BID, que são a comunicação direta com a Representação do BID no Brasil, por meio dos seguintes canais:

- Setor de Embaixadas Norte Quadra 802 Conjunto F Lote 39 - Asa Norte, Brasília
- Telefones: (55-61) 3317-4200 / (55-61) 3321-3112
- E-mail: BIDBrasil@iadb.org
- Página eletrônica: <https://www.iadb.org/pt>

Portal de Reclamações – BID

Na página eletrônica: <https://www.iadb.org/pt/projects/portal-de-reclamacoes> podem ser feitas queixas e reclamações sobre os projetos financiados. A apresentação da queixa pode ser apresentada através dos seguintes meios: formulário de queixas (preenchido eletronicamente); formulário impresso; e-mail; chamada telefônica; correspondência por escrito ou pessoalmente. Uma vez apresentada a queixa, o BID enviará uma comunicação em até 2 dias confirmando a recepção. A partir de então é realizada uma avaliação interna para verificar se a reclamação está contemplada pelo Protocolo de Queixas Ambientais e Sociais. Se não estiver, o Banco se encarregará de que seja encaminhado ao departamento correspondente. Se a situação representa um risco iminente, o BID seguirá um processo acelerado de abordagem. O BID entrará em contato com o reclamante e a Agência Executora (órgão governamental responsável pelo desenvolvimento do projeto financiado pelo BID) para combinar o melhor caminho a seguir para resolver o problema. Se necessário, a resposta incluirá um Plano de Ação para atender às preocupações. O plano descreverá as atividades que a Agência Executora implementará para resolver o problema. A Agência Executora será responsável pela implementação do Plano de Ação. O BID monitorará a implementação para garantir que suas preocupações sejam atendidas.

Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI)

O Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI) é uma estrutura do Grupo BID, independente da gerência do Banco e das equipes dos projetos, que atende às reclamações ambientais e sociais das comunidades potencialmente afetadas pelas operações do Grupo. Essa independência permite uma atuação imparcial e objetiva buscar soluções com todas as partes envolvidas (as comunidades que alegam afetações; o Grupo BID, como financiador da operação; e o mutuário (empresa ou governo) encarregados da execução do projeto).

Todas as reclamações são gerenciadas mediante um processo regido pelas Políticas do MICI²¹, em um processo é composto de quatro etapas²²:

- **Registro:** após a recepção da reclamação o MICI gera um aviso de recepção e em até 2 dias entra em contato com os reclamantes. Em até 5 dias a reclamação é revisada e verificado o cumprimento de requisitos. Se faltarem informações, os reclamantes têm reclamantes para complementar. Incluindo todas as informações e verificada que a reclamação se enquadra no âmbito da atuação do MICI, ela é registrada, se não for concluída.
- **Admissibilidade:** nesta fase o MICI analisa as questões apresentadas na reclamação e solicita resposta à equipe do Projeto, e determina a admissibilidade da reclamação. Se a reclamação não for admissível, o processo será encerrado.
- **Fase de consulta:** o objetivo desta fase é resolver os problemas apontados pelos reclamantes mediante um acordo satisfatório entre as partes: os reclamantes, a equipe do projeto e os responsáveis pela sua implementação (a agência executora ou o cliente mutuário). Esta fase pode ter duração de até 12 meses para definição de um acordo e até 5 anos de monitoramento.
- **Fase de verificação da observância:** A finalidade desta fase é investigar de forma imparcial e objetiva as alegações de danos e os possíveis descumprimentos das políticas e normas ambientais e sociais do Grupo BID, podendo recomendar medidas para reconduzir o

²¹ Disponível em: <https://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=EZSHARE-525549286-366>

²² FONTE: BID. O que é o MICI. Disponível em: <https://www.iadb.org/pt/mici/o-que-e-o-mici>. Acesso em ago/22.

projeto ao cumprimento. Esta fase pode ter duração de até 12 meses de investigação e até 5 ano de acompanhamento.

Para maiores detalhes, consultar: <https://www.iadb.org/pt/mici/o-que-e-o-mici>

As solicitações podem ser remetidas ao Escritório do MICI em Washington, D.C. ou a qualquer Escritório de Representação do BID (com a menção “à atenção de: Escritório do MICI”), de onde a solicitação será encaminhada ao Escritório do MICI. O endereço do MICI é:

- Mecanismo Independente de Consulta e Investigação, Banco Interamericano de Desenvolvimento, 1300 New York Avenue, NW, Washington, D.C. 20577, Estados Unidos.
- E-mail: mecanismo@iadb.org.
- Telefone: 202-623-3952; Fax: 202-312-4057

14.2. Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades afetadas

Escritórios Locais (ELOs)

Em cada área de intervenção ou conjunto de comunidades afetadas serão instalados os “Escritórios Locais” (ELOs). Estes espaços servirão como base local de trabalho das equipes de campo (como Trabalho Social e do reassentamento), além de servirem como espaço de referência para a população que ali terá acesso às informações sobre a intervenção, oportunidades de desenvolvimento territorial, ações do TTS e do reassentamento.

Devem funcionar como local de esclarecimento de dúvidas, para realização de encontros de capacitação, de reuniões periódicas dos diferentes grupos e comitês formados no âmbito do Programa (mecanismos de consulta permanente).

Preferencialmente seu funcionamento em dias úteis e horário comercial, com atividades complementares realizadas em horário noturno (reuniões com a comunidade, por exemplo) ou aos finais de semana a depender do tipo de atividade, possibilitando assim atender a um maior número de pessoas.

Para a implantação desses espaços de referência do Trabalho Social deve-se buscar locais de fácil acesso, preferencialmente localizados em vias de maior circulação e de melhor acessibilidade. As edificações que receberão os ELOs devem ainda permitir a organização das equipes de trabalho de campo (social e reassentamento, minimamente), assim como possibilitar a realização de atendimentos individuais com privacidade e mesmo reuniões com grupos maiores de pessoas.

É fundamental que estes espaços sejam equipados adequadamente, tanto para permitir o trabalho eficiente das equipes de campo como o melhor atendimento àqueles que os procurarem.

Portanto, a instalação e operacionalização dos ELOs visa garantir os espaços de diálogo social e mediação por parte da equipe técnica contratada.

O atendimento ao morador é uma ação que acontecerá de várias formas ao longo de todo o Programa, devendo ser o ELO, o espaço de referência. Propõe-se com os ELOs criar um vínculo do Programa com a população, visando minimizar impactos negativos ocasionados pelas obras, e uma maior aproximação dos moradores das comunidades com as equipes técnicas sociais. Desta forma, as inúmeras dúvidas sobre as atividades previstas serão esclarecidas, contribuindo

para uma maior participação dos moradores nos espaços de discussão e decisão garantidos pelo programa.

Os atendimentos nos ELOs poderão ocorrer das seguintes formas:

- **atendimentos individuais:** que acontece a partir da demanda espontânea da população que procura o ELO;
- **atendimentos coletivos:** que acontece por meio de reuniões previamente agendadas com grupos de moradores para tratar de assuntos de interesse coletivo;
- **abordagem no campo:** que acontecerá a partir da abordagem da equipe técnica aos moradores em suas vistorias de campo ou nas próprias residências, prestando orientações e esclarecimentos;
- **atendimento remoto:** poderão ser estabelecidos canais de atendimento remoto, como contato telefônico ou canal no WhatsApp.
- **Visitas domiciliares:** realizadas no domicílio ou estabelecimento comercial específico para prestação de orientações individuais, facilitando o acesso às informações, principalmente para moradores com maiores dúvidas e/ou dificuldade de locomoção.
- **Plantões Sociais Itinerantes:** a realização dos “Plantões Sociais Itinerantes” é a alternativa que utiliza estruturas móveis e temporárias para sejam realizados atendimentos *in loco*, dirimindo de forma rápida e tempestiva as principais dúvidas da população afetada direta ou indiretamente, mas que possam ter maiores dificuldades em ir até os ELOs.

Foto 1 – Exemplo de Plantão Social Itinerante – PAC Manguinhos (Rio de Janeiro)



Fonte: arquivo da consultoria

Foto 2 – Exemplo de Plantão Social Itinerante – Trabalho Técnico Social da obra de Ampliação do Sistema de Esgotamento Sanitário de Boa Vista/RR



Fonte: <http://olacomunidadebv.blogspot.com/>

Todos os atendimentos serão categorizados, sistematizados e qualificados pela equipe técnica responsável, e repassados para a UGP, através de relatórios e nas reuniões periódicas de acompanhamento.

Os procedimentos desses atendimentos e fluxos de repasse das demandas e retornos serão detalhados e estabelecidos em comum acordo com todas as instâncias envolvidas e apresentados às partes interessadas.

A UGP será a responsável por articular os órgãos públicos e outras instituições para resolução das queixas e dúvidas recebidas pelos diferentes canais, inclusive os atendimentos feitos pela equipe social e de reassentamento nos ELOS.

Todos os atendimentos, sejam eles individuais ou coletivos, serão registrados em instrumentos próprios – por exemplo: nos atendimentos individuais, os moradores devem preencher uma ficha de atendimento (assinada).

Todas as informações coletadas serão confidenciais e de uso exclusivo das equipes técnicas e UGP, não sendo compartilhadas ou acessíveis a qualquer ator externo ao Programa.

Independentemente do tipo de atendimento os moradores atendidos deverão responder a uma avaliação dos atendimentos, através de um instrumental específico (exemplo: “ficha de satisfação”), cujos resultados são sistematizados e apresentadas nos relatórios mensais encaminhados para monitoramento e orientação pela UGP, e periodicamente compartilhados com as comunidades e demais partes interessadas.

14.3. Instâncias de Mediação e Solução de Conflitos

Instância Extrajudicial: Câmara de Prevenção e Resolução Administrativas de Conflitos (CPRAC)

A Lei Federal 13.140 de 2015 dispõe sobre a mediação entre particulares como alternativa de solução de impasses e também sobre a autocomposição de grupos de solução no âmbito da administração pública. Em seu artigo 32 dispõe sobre a criação de **Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos (CPRAC)**, em que uma das partes for pessoa jurídica de direito público.

A previsão desta esfera no âmbito do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis visa minimizar a judicialização de processos, devendo funcionar como instância extrajudicial acionável sempre que houver a necessidade de solução de conflitos que possam surgir nos processos de reassentamento (por exemplo: negativa de aceitação das medidas de compensação oferecidas, disputas de titularidade dos bens, entre outros).

A PMF instituirá um mecanismo de mediação para dirimir eventuais conflitos utilizando como paradigma o procedimento de mediação previsto na Subseção I da Seção III do Capítulo I da Lei 13.140/2015, conforme previsto art. 33, na ausência de criação de câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, nos termos previsto no art. 32 da Lei 13.140/2015.

O Poder Legislativo Municipal deverá publicar um Decreto para criação e regulamentação desta instância, com a disposição sobre a participação de representantes dos órgãos públicos e empresas contratadas para atuação no Programa. Da mesma forma, este instrumento legal deverá dispor sobre a participação dos representantes comunitários.

Até a publicação do referido instrumento legal, e em sendo necessário o acionamento desta Câmara, recomenda-se que seu funcionamento seja com a seguinte composição:

- (i) Um representante da UGP, especificamente relacionado à gestão e coordenação das atividades do reassentamento;
- (ii) Um representante do Setor Jurídico da UGP;
- (iii) Um representante da PGM.
- (iv) Um representante comunitário (da comunidade em questão) eleito a partir do Comitê de Relocalização das Famílias.

Uma vez que o Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento tenha sido formado, em um de seus primeiros encontros deverá ser eleita a representação comunitária para composição da CPRAC. Idealmente, em articulação com a PGM (e/ou outros órgãos jurídicos), a UGP buscarão oferecer um curso rápido de mediação e solução de conflitos aos membros do Comitê de Relocalização das Famílias, sendo critério composição da CPRAC a participação neste curso.

O procedimento de instalação da Câmara será acionado após esgotadas 3 tentativas de tratativas para dirimir amigavelmente o conflito, por meio de encontros entre as partes litigantes, mediados pela equipe do ELO de referência, sobre as questões relacionadas ao processo de reassentamento.

Os Técnicos Sociais dos ELOs, após avaliarem a necessidade de acionar a CPRAC, solicitarão autorização à UGP que, caso concorde, providenciará a instalação da CPRAC com a convocação dos representantes indicados no Decreto e/ou por este Marco de Reassentamento.

A CPRAC deverá levar em consideração a criticidade da situação, e, com diálogo claro, dirimir dúvidas e apresentar soluções para o conflito, buscando evitar a judicialização do mesmo durante o processo de reassentamento.

Solucionado o Conflito, será elaborado um documento que registre os acordos estabelecidos entre as partes envolvidas.

Instâncias judiciais

Instâncias judiciais poderão ser acionadas nos casos em que o morador/proprietário/possuidor não aceitar as propostas de compensação. Se isso ocorrer após três rodadas de negociação a UGP – através de sua Assessoria Jurídica encaminhará o processo à justiça comum, para que seja julgado e determinado a solução pelo juiz competente. Da mesma forma, os moradores, proprietários e/ou possuidores poderão acionar a justiça, conforme compreenderem como necessário.

Caso isso ocorra, os titulares deverão receber assistência judiciária se não puderem arcar com o pagamento de advogados. A Lei federal nº 1.060/1950 estabelece normas para a concessão de assistência judiciária aos necessitados. Seu artigo 1º define que os poderes públicos federal e estadual, independente da colaboração que possam receber dos municípios e da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), concederão assistência judiciária aos necessitados nos termos da presente Lei. Por sua vez, a Constituição Brasileira de 1988 prevê no artigo 5º que a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito; e que o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos.

15. INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS

O novo Marco da Política Ambiental e Social (MPAS) do BID (2020) estabelece proteções mais rigorosas para pessoas e grupos em situações de vulnerabilidade aos potenciais riscos e impactos de projetos apoiados. Entre as diversas diretrizes, determina a proteção mais rigorosa a grupos vulneráveis, exigindo a consideração de fatores como gênero, raça, etnia, idade, condição social, tradicionalidade, estando alinhados com as versões mais recentes das convenções e instrumentos internacionais centrais da Organização das Nações Unidas (ONU) e da Organização Internacional do Trabalho (OIT).

Ainda, a Constituição Federal de 1988 em seu artigo 5º dispõe que todos são iguais perante a lei, sem qualquer tipo de discriminação: “*I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição.*”²³ A empresa procura construir estratégias de conscientização social referente à necessidade de se desconstruir desigualdades históricas e atuais acerca do gênero.

15.1 Gênero e diversidade

Em alinhamento ao PDAS 9 que reconhece a igualdade de gênero como tendo valor intrínseco e não sendo exclusivamente uma “*questão de justiça e direitos humanos, mas também um fator de desenvolvimento sustentável*”, e que desigualdade de gênero limita a capacidade dos indivíduos afetados de participar e se beneficiar das oportunidades derivadas de projetos, a PMF, no âmbito do Programa Floripa para Todos buscou formas de prevenir e mitigar os impactos adversos das diversas etapas do reassentamento sobre homens e mulheres. Neste sentido, o planejamento das ações de reassentamento do Programa considerarão os objetivos estabelecidos no PDAS 9 quanto às questões de gênero, quais sejam²⁴:

- *Antecipar e prevenir riscos e impactos adversos com base no gênero, orientação sexual e identidade de gênero e, quando não for possível evitar, mitigar e compensar esses impactos;*
- *Estabelecer ações preventivas para prevenir ou mitigar riscos e impactos decorrentes do gênero nos projetos, durante todo o ciclo do projeto;*
- *Conseguir a inclusão de benefícios derivados de projetos de pessoas de todos os gêneros, orientações sexuais e identidades de gênero;*
- *Evitar a exacerbação da violência sexual e de gênero (VSG), incluindo assédio sexual, exploração e abuso, e quando ocorrerem incidentes de VSG, responder imediatamente;*
- *Promover uma participação segura e equitativa nos processos de consulta e engajamento das partes interessadas, independentemente de gênero, orientação sexual e/ou identidade de gênero;*
- *Atender aos requisitos da legislação nacional aplicável e aos compromissos internacionais relacionados à igualdade de gênero, incluindo ações para mitigar e prevenir impactos relacionado a gênero.*

No contexto de reassentamentos involuntários especial atenção será dada às interações entre as desigualdades de gênero com outras desigualdades, como a étnica e a racial, que podem potencializar as limitações das capacidades de lidar com impactos negativos do projeto ou mesmo criar outras vulnerabilidades. Diante disso, e como o próprio PDAS 9 ressalta, dependendo da significância dos impactos deverão ser realizadas: (i) análise intradomiciliar para

²³ BRASÍLIA. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasil, 1988.

²⁴ Padrão de Desempenho Ambiental e Social 9 – Igualdade de Gênero.

identificar diferenças de gênero com base nas fontes dos meios de subsistência, incluindo os informais; (ii) análise dos direitos das mulheres sobre a terra e seu uso, incluindo copropriedade e direitos de uso sobre terras comunais e outros ativos; e (iii) uma análise do impacto do reassentamento na capacidade das mulheres de realizar trabalho.

O Marco de Reassentamento Involuntário estabelece ainda que **a busca pela igualdade de gênero requer ações direcionadas à equidade, ou seja, no fornecimento e distribuição dos benefícios e/ou recursos de forma a reduzir lacunas existentes, reconhecendo que essas lacunas podem prejudicar homens, mulheres e população LGBTQIA+.** Por sua vez, **o empoderamento das mulheres e LGBTQIA+ será compreendido como a ampliação de seus direitos, de sua capacidade de decisões e de atuação independentemente das esferas sociais, econômicas e políticas.**

Neste sentido, as ações a serem implementadas reconhecerão que, em função das diferenças de gênero, homens e mulheres desfrutam de vantagens diferentes e enfrentam barreiras também distintas para participarem e se beneficiarem do desenvolvimento, e em grande medida as desigualdades afetam as mulheres e a população LGBTQIA+ em maior proporção. **O investimento no empoderamento das mulheres e população LGBTQIA+ deverá estar presente nas diversas formas de ação do Trabalho Técnico Social (TTS)** que acompanhará os processos de reassentamento, sendo compreendido como fator-chave para a aceleração do progresso em direção a igualdade de gêneros.

O planejamento dos reassentamentos do **Programa Floripa para Todos** também incluirá procedimentos que assegurem que as mulheres possam expressar suas preferências, refletindo suas prioridades. Especial atenção será dada aos casos de violência, para escuta e identificação segura de casos velados, cabendo inclusive, nos casos de atendimento da demanda fechada, atendimento com medidas excepcionais – como a Compra Assistida, inclusive a ser concretizada em outros municípios do estado participantes do Projeto.

As propostas de compensação e reabilitação deverão assegurar o tratamento equitativo das mulheres e população LGBTQIA+.

E na realização de estudos para conhecimento das características das comunidades, especial atenção será dada à identificação dos domicílios e atividades econômicas afetados chefiados e/ou mantidos economicamente por mulheres.

As ações de reassentamento involuntário de famílias e de mitigação a impactos às atividades econômicas do Programa Floripa para Todos seguirão as diretrizes do PDAS 9 em suas duas linhas de ação principais, ou seja, de modo **proativo**, promovendo a igualdade de gênero e o empoderamento das mulheres e população LGBTQIA+, através de ações afirmativas; e **preventivo**, introduzindo, sempre que necessário, salvaguardas para prevenção ou mitigação dos impactos adversos do reassentamento associados à questão de gênero e, de forma mais ampla, à população LGBTQIA+.

Tendo em consideração todas as diretrizes expostas acima, o quadro a seguir apresenta **o leque mínimo de ações do TTS de suporte ao pré e pós reassentamento das comunidades**, e que visam promover a equidade de gênero nesse contexto.

Quadro 2 - Ações mínimas do TTS para inclusão de gênero e diversidade

Ações	Descrição das ações
Atendimentos individuais	Quando da realização dos atendimentos individuais ou dos espontâneos, podem ocorrer pedidos de apoio e assistência relacionados à violência de gênero ou a outras situações ligadas à maior vulnerabilidade social de minorias.

Quadro 2 - Ações mínimas do TTS para inclusão de gênero e diversidade

Ações	Descrição das ações
	Nessas circunstâncias, as equipes sociais realizarão os devidos atendimentos e demais ações necessárias/cabíveis: como estudos de caso e encaminhamentos às redes municipais de proteção socioassistencial.
Encaminhamentos à rede de proteção social do município e articulação de possíveis parcerias	Em diferentes circunstâncias – seja no contexto de reuniões dos mecanismos de consulta permanente (comissões de acompanhamento das obras; oficinas e cursos do TTS que serão promovidos, atendimentos e etc.) poderão ser identificadas situações de maior vulnerabilidade, que demandem o devido encaminhamento de um(a) morador(a) ou sua família à rede referenciada de proteção socioassistencial do município, por meio da articulação entre equipes do TTS e equipes técnicas municipais da rede de proteção/garantia de direitos.
Eleição de representantes comunitários	No processo de pactuação da intervenção, quando houver eleição de representantes comunitários, deverão ser adotados mecanismos voltados à maior representação territorial feminina como, por exemplo, o incentivo à existência de reserva de cotas para representantes mulheres pelos setores de intervenção.
Eventos de divulgação de informação e orientações	No escopo do TTS deverão ser previstos e realizados eventos de informação e orientações que abordem os temas da violência doméstica e violência de gênero, e debates sobre os problemas enfrentados pelas mulheres nas comunidades de intervenção.
Definição das medidas de compensação e soluções de reassentamento	Alinhado ao PDAS 9, o direito a compensação e a entrega das medidas no contexto do Programa Floripa para Todos levarão em consideração: (i) a manutenção de redes sociais de apoio, principalmente no que se refere aos cuidados com filhos menores e (ii) as atividades produtivas e domésticas das mulheres. A equipe do TTS apoiará e orientará cada grupo familiar chefiado por mulheres na definição da alternativa de reassentamento que melhor atenda às suas necessidades.
Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas	A equipe do TTS apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.

15.2 Populações socioeconomicamente vulneráveis

Vulneráveis são aqueles com desvantagens físicas, mentais ou sociais incapazes de suprir suas necessidades básicas por conta dessa condição e podem requerer assistência específica. Pessoas vulneráveis podem estar sujeitas a um risco maior de pobreza e/ou exclusão social. A vulnerabilidade social é, portanto, um conceito multidimensional que se refere à condição de indivíduos ou grupos em situação de fragilidade, que os expõe a riscos de exclusão social (UNHCR, 2006)²⁵.

O impacto adverso causado por uma intervenção potencialmente afeta mais as populações vulneráveis do que aquelas que dispõem de recursos e são, por esta vantagem, mais potencialmente resilientes. Do ponto de vista social, o risco depende não apenas do que acontece, mas com quem acontece (KVAM, 2017)²⁶.

Neste sentido, as políticas de salvaguardas orientam que as análises e consultas realizadas como parte da avaliação de impacto identifiquem entre a população afetada, aqueles que são particularmente vulneráveis a impactos adversos, devendo o projeto adotar medidas

25 UN High Commissioner for Refugees (UNHCR), UNHCR Master Glossary of Terms, June 2006, Rev.1, Disponível em: <https://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html> [Acesso em: 26/fev/2022]

26 KVAM, R. (2017). Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

diferenciadas para que esses impactos não recaiam de forma desproporcional sobre os destituídos ou vulneráveis.

A identificação desses indivíduos ou grupos que possam ser adversamente afetados ou serem mais limitados do que outros no acesso a benefícios, deve observar características como: idade; gênero; etnia; situação de migração; religião; deficiência física, mental ou de outro tipo; situação de saúde; orientação sexual; nível de pobreza; propriedade do bem ocupado; composição familiar (tamanho e relações de dependência) e dependência de recursos naturais. Outro fator determinante certamente é a condição econômica da família explicitada pela renda. Esse aspecto será tomado como caráter básico para identificação das famílias vulneráveis no âmbito do Programa Floripa para Todos: famílias com renda familiar até 3 salários-mínimos serão compreendidas como vulneráveis e terão atendimentos que visem suporte à melhoria de suas condições de moradia de forma sustentável e acompanhamentos sociais. Essas famílias devem ser devidamente identificadas a partir do cadastramento socioeconômico, mas também a partir dos atendimentos individuais realizados pelas equipes sociais.

A partir dos dados do cadastramento socioeconômico das famílias afetadas nas comunidades que fazem parte da Amostra Representativa é possível verificar a presença dos seguintes subgrupos:

- Mulheres chefes de família, com condições de emprego precárias;
- Mulheres chefes de família com filhos, única provedora e renda até 1 salário-mínimo;
- Famílias numerosas compostas por 7 pessoas ou mais;
- Idosos chefes de família;
- Pessoas com deficiência que são chefes de família.

O presente Marco de Reassentamento Involuntário estabelece que além das ações de trabalho social específicas para cada subgrupo durante o processo de reassentamento, a totalidade das famílias vulneráveis será acompanhada pelas equipes sociais competentes durante as fases pré e pós-reassentamento, por meio de duas linhas-chave de atuação:

a) Prevenção: As ações preventivas têm como objetivo a identificação antecipada de questões afetas à população vulnerável, por meio de escuta e orientação (esclarecimentos).

b) Encaminhamento para Redes Socioassistenciais: Os casos específicos de vulnerabilidade que requeiram encaminhamento técnico para redes socioassistenciais serão identificados, e remetidos às instituições parceiras competentes.

O quadro a seguir apresenta as estratégias básicas que serão adotadas no atendimento desses subgrupos.

Quadro 3 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento

Subgrupos - Vulneráveis	Formas de atendimento
Mulheres, chefes de família com condições de emprego precárias	<ul style="list-style-type: none"> • Prioritariamente serão as titulares das medidas de compensação; • A equipe do TTS articulará com parceiros ou fará oferta própria de cursos de capacitação, qualificação profissional e empreendedorismo e/ou inclusão produtiva; • Atenção e cumprimento das estratégias de mitigação de impactos.
Mulheres chefes de família com filhos, única provedora e renda até 1 salário-mínimo	

Quadro 3 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento

Subgrupos - Vulneráveis	Formas de atendimento
	<ul style="list-style-type: none"> ● Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social durante todo o processo de reassentamento, inclusive com acionamento dos serviços de proteção social dos municípios; ● Prioridade para reassentamento nas unidades próximas às redes de convívio (se pertinente); ● Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão, capacitação e geração de renda; assim como em programas sociais públicos e garantia de direitos.
Famílias Numerosas: 7 ou mais	<ul style="list-style-type: none"> ● Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social no processo de negociação; ● Famílias que tenham sido identificadas como convivência involuntária durante o processo de cadastramento devem ter direito a reposição de moradia desvinculada daquela que será disponibilizada à família principal.
Idosos chefes de família Pessoas com deficiência que são chefes de família	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioridade para reassentamento nas unidades próximas às redes de convívio (se pertinente), àquelas localizadas próximas às vias e sem impacto de declive; ● Receberão unidades adaptadas (kits de adaptação em função da deficiência/idade) ● Na fase de pós-reassentamento o acompanhamento social buscará garantir o acesso a direitos a partir de orientação e encaminhamentos que se façam necessários na rede de atendimento socioassistencial pública; ● Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão e bem-estar de pessoa idosa/ pessoa com deficiência; assim como em programas sociais públicos e para garantia de direitos.

16. PROGRAMAS COMPLEMENTARES: TRABALHO TÉCNICO SOCIAL EM APOIO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL

Objetiva-se neste capítulo apresentar as interseções e complementações que as ações do TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial terão junto aos processos de reassentamento previstos no Programa Floripa para Todos atendendo também às diretrizes estabelecidas pelo MPAS, especialmente, o PDAS 5 do BID e conforme distinções apresentadas.

Por definição, o Trabalho Social *“compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária. Estes estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados”* (BRASIL, 2018, p. 2)²⁷.

Esta estratégia de atuação em territórios vulneráveis se consolidou nas últimas décadas no Brasil como ação indissociável de qualquer intervenção urbanística.

Como primeiro elemento, cabe apresentar uma distinção relevante e necessária a respeito do Trabalho Social no contexto das intervenções previstas no âmbito do Programa Floripa para Todos. Em função das especificidades, operacionais e burocráticas, e com vistas a obter ganhos de eficiência (melhor utilização dos recursos), eficácia (alcance dos objetivos) e na garantia da qualidade dos processos, estabelece-se que o Trabalho Técnico Social do Programa Floripa para Todos será implementado a partir de duas frentes distintas – que poderão ocorrer paralelamente:

- **TS em Apoio ao Reassentamento e à Realocação:** responsável pelo planejamento e operacionalização das ações específicas relacionadas ao processo de reassentamento junto às famílias afetadas. Esta equipe atuará sob coordenação e supervisão da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano/UGP-Coordenação Social, podendo ser constituída por equipe terceirizada (consultoria) ou por técnicos das equipes sociais da própria Secretaria.
- **TS em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial:** responsável pelas ações dos eixos tradicionais do Trabalho Técnico Social no Brasil (conforme Normativas do Ministério das Cidades²⁸), em especial àqueles relacionados à: mobilização, organização e fortalecimento social; educação ambiental e patrimonial e desenvolvimento socioeconômico.

Nos dois casos as equipes deverão ser formadas por técnicos do município e consultores da empresa de gerenciamento social a ser contratada, sob a coordenação da Equipe Social Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da PMF.

Diante desta compreensão, **estabelece-se como diretriz que as ações do TTS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial e àquelas relacionadas à gestão e execução dos processos de reassentamento serão conduzidas como frentes de trabalho distintas, com objetivos, metodologias e procedimentos próprios.**

²⁷ BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria 464, de 25 de julho de 2018 – “Dispõe sobre o Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades”. Brasília, 2014. Disponível em: www.cidades.gov.br.

²⁸Idem.

De acordo com a Portaria 464/2018, que é a principal referência legal atual sobre TS em vigor no país, o TS tem como objetivo principal: “*promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção*”, e como objetivos específicos:

- *Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos na intervenção, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias;*
- *Fomentar processos de liderança, a organização e mobilização comunitária, contribuindo para a gestão democrática e participativa dos processos implantados;*
- *Estimular o desenvolvimento da cidadania e dos laços sociais e comunitários;*
- *Apoiar a implantação da gestão condominial quando as habitações forem produzidas sob essa modalidade;*
- *Articular as políticas de habitação e saneamento com as políticas públicas de educação, saúde desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, meio ambiente, recursos hídricos, educação ambiental, segurança alimentar, segurança pública entre outras promovendo, por meio da intersectorialidade a efetivação dos direitos e o desenvolvimento local;*
- *Fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da região, promovendo capacitação profissional, estímulo à inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema;*
- *Apoiar processos socioeducativos que englobem informações sobre os bens, equipamentos e serviços implantados, estimulando a utilização adequada destes, assim como atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente e à vida;*
- *Fomentar o diálogo entre os beneficiários e o poder público local, com o intuito de contribuir para o aperfeiçoamento da intervenção e o direcionamento aos demais programas e políticas públicas;*
- *Articular a participação dos beneficiários com movimentos sociais, redes, associações, conselhos mais amplos do que os das áreas de intervenção, buscando a sua inserção em iniciativas mais abrangentes de democratização e de participação;*
- *Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários e fortalecer as já existentes;*
- *Contribuir para a sustentabilidade da intervenção, a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo habitat, da adequada utilização dos equipamentos implantados, da garantia de acesso aos serviços básicos, da conservação e manutenção da intervenção física;*
- *Gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos.*

Todos esses objetivos deverão ser observados na estruturação do Trabalho Técnico Social em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial do Programa Floripa para Todos. Além destes, os próprios eixos de atuação servirão como orientadores desta estrutura, a saber:

- ***“Mobilização, organização e fortalecimento social*** – *processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.*

- **Acompanhamento e gestão social da intervenção** – (...) preparar e acompanhar a comunidade para a compreensão da intervenção, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação;
- **Educação ambiental e patrimonial** – que visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.
- **Desenvolvimento socioeconômico** – articulação de políticas públicas, apoio e implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando a inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo”(MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2018).

No âmbito do Programa Floripa para Todos inclui-se como eixo de atuação a articulação necessária com a rede socioassistencial e de proteção social para devida inclusão em políticas sociais das famílias beneficiárias.

Como o próprio normativo do Ministério das Cidades estabelece, os enfoques em cada um desses eixos será definido a partir (i) das características das comunidades e (ii) das características da intervenção.

Considerando as diversas dimensões que envolvem projetos de habitação, bem como a realidade da população local, e os objetivos do Programa, foram traçadas as diretrizes gerais que deverão ser observadas para a condução do **TS em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial** nas áreas de intervenção:

- Considerar a intervenção de urbanização em sua multiplicidade, não isoladamente enquanto um projeto de obra;
- Considerar a identidade dos moradores com o território, sua história, protagonismo e vínculos materiais e afetivos;
- Fomentar e ampliar a articulação e parcerias com órgãos públicos municipais, bem como de outros segmentos governamentais e não governamentais, a fim de viabilizar o acesso a políticas, programas e serviços;
- Estabelecer ações claras e objetivas;
- Garantir a transparência e publicidade das informações;
- Incentivar as lideranças atuais e fomentar o surgimento de novos líderes, para a integração e mobilização das comunidades;
- Incentivar a formação e o fortalecimento de entidades associativas e/ou grupos representativos;
- Executar ações educativas para evitar que as áreas desocupadas voltem a ser ocupadas;
- Considerar as desigualdades históricas de gênero e o papel estruturante da mulher na vida familiar e comunitária;
- Garantir a proteção dos segmentos sociais mais vulneráveis, tais como idosos, pessoas com deficiências, minorias étnicas etc.
- Desenvolver ações voltadas ao apoio à melhoria das condições econômicas da população, sejam elas de capacitação, orientação financeira, articulações com setor privado, com políticas públicas, entre outras;

- Elaborar material socioeducativo, sempre com linguagem acessível, respeitando o perfil das comunidades e o direito à informação;
- Estruturar campanhas educativas sobre segurança comunitária, riscos e perigo das obras e cuidados a serem tomados;
- Disponibilizar canais de comunicação com a população local durante o período das intervenções;
- Desenvolver atividades de integração, mobilização e sensibilização comunitária, ressaltando a valorização do ambiente natural e a importância de sua preservação, assim como para valorização, conservação e preservação dos ambientes e patrimônios construídos pela intervenção.

As ações dos eixos do TS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial deverão ser oferecidas a toda a população das comunidades alvo das intervenções, assim como deverão ser desenvolvidas ações específicas e que integrem as comunidades anfitriãs. No caso das pessoas reassentadas isso exigirá um esforço de planejamento, articulação e acompanhamento pós-reassentamento por parte dos gestores e implementadores, mas que deve fornecer ganhos essenciais para os processos de acompanhamento social e monitoramento dos potenciais impactos do reassentamento.

Especial atenção deve ser dirigida às questões de trabalho, renda e inclusão produtiva, respeitando-se as características produtivas grupo afetado, assim como para as questões de gênero, grupos vulneráveis e comunidades anfitriãs. Como ressalta do Marco de Reassentamento Involuntário do Programa, neste tema deve haver forte integração entre as frentes de desenvolvimento socioterritorial e de reassentamento para o desenvolvimento de ações específicas e adequadas de apoio e acompanhamento das pessoas economicamente afetadas por deslocamento econômico. Essas ações serão regidas pela premissa de que a reposição da benfeitoria (local da realização das atividades econômicas) é apenas um dos componentes da compensação. Neste sentido, serão oferecidas oportunidades de qualificação profissional, amadurecimento das atividades econômicas, entre alternativas que apoiem não só a reinstalação das atividades, mas seu desenvolvimento e sustentabilidade.

Destacam-se algumas estratégias que serão implementadas ao longo do desenvolvimento do Programa:

- **Inclusão produtiva:** capacitação profissional a ser realizada por instituições parceiras do Estado, como universidades, entidades do Sistema S, entre outras. As ações serão desenvolvidas considerando as vocações produtivas e as demandas da população afetada. As ações do TS desta estratégia deverão fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da população afetada, promovendo capacitação profissional e estímulo à inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema, visando a redução do analfabetismo e aumento do grau de escolaridade formal, o estímulo a sua autonomia e à geração de renda. Portanto, essas ações devem buscar favorecer a melhoria das condições de geração de trabalho e renda e contribuir para inclusão produtiva dos beneficiários, proporcionando a melhoria da qualidade de vida de suas famílias e cooperando para a redução de sua vulnerabilidade social.
- **Educação ambiental e patrimonial:** contratação de consultores especializados para realização de ações de cunho ambiental e patrimonial inovadoras, que proporcionem a capacidade de reflexão dos moradores locais e despertem sua consciência crítica, contribuindo para uma nova cultura em relação ao morar; e que possam estimular

mudanças comportamentais, hábitos e atitudes que reflitam na conservação da nova configuração do território, assim como na preservação dos recursos e patrimônio;

- **Assistência social e jurídica às famílias atingidas:** disponibilização pela PMF de profissionais habilitados para realização de orientações às famílias.

17. ARRANJO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA FLORIPA PARA TODOS

Nesta seção apresentam-se as informações e detalhes iniciais da conformação do Arranjo Institucional do Programa de Desenvolvimento Urbano de Florianópolis – Floripa para Todos. Cumpre destacar que este arranjo ainda está em desenvolvimento e poderá ser alterado até a finalização da etapa de preparação. Outrossim, é necessário ainda o desenvolvimento e detalhamento do arranjo específico de implementação do reassentamento involuntário – o que atualmente está sendo elaborado pela PMF.

A Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, mutuário da operação, terá como órgão executor do Programa na Secretaria Municipal de Infraestrutura (SMI) da Prefeitura.

Quanto à execução do Programa no nível operacional, a Secretaria, como órgão executor, terá a responsabilidade de planejamento, gestão administrativa, acompanhamento técnico e avaliação do Programa. Contará com o apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Secretaria Municipal de Segurança Pública (SMSP), Superintendência de Projetos Especiais (SPE), Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) e da Superintendência de Licitações e Contratos (SUPLC) da Prefeitura Municipal de Florianópolis na execução e controle das contratações. A SMI, por intermédio da UGP, que será criada por meio de decreto, servirá como organismo de ligação entre a Prefeitura Municipal de Florianópolis, o BID e outras organizações públicas e privadas participantes.

A finalidade desta Unidade é de assegurar que as ações do Programa estejam de acordo com o contrato de empréstimo e seu objetivo contempla: planejar, programar e acompanhar a execução física e financeira, bem como avaliar os resultados intermediários e finais do Programa, de modo a assegurar o cumprimento das ações planejadas e dos cronogramas estabelecidos para cumprimento das ações programadas.

Para executar suas funções, a UGP será integrada por (1) Coordenador Geral, (1) Engenheiro, (1) Administrativo, (1) Financeiro, (1) Jurídico e (1) Socioambiental.

O Programa também contará com apoio das Secretarias Municipais conforme demonstrado na Matriz de Responsabilidade Institucional. As secretarias e demais órgãos municipais envolvidos com o Programa são apresentados a seguir, com destaque para as funções relacionadas a sua execução. São órgãos que possuem papéis específicos na execução do programa, contribuindo com o organismo executor e proporcionando suporte técnico, alocação e gestão de recursos financeiros, acompanhamento das intervenções e realização das licitações:

Secretaria Municipal de Infraestrutura (SMI)

A UGP atuará com o uma Unidade de Gerenciamento do Programa (UGP) na coordenação das ações necessárias para viabilizar a execução dos empreendimentos que fazem parte do Programa, sendo através de seu Secretário, interlocutor entre as áreas envolvidas e auxiliando na resolução de problemáticas que possam vir a surgir.

O Secretário, exercerá funções de planejamento, supervisão e interlocução, atuando na interface entre todos os atores institucionais envolvidos no programa na comunicação junto ao organismo financiador - BID - visando a implementação e administração das atividades relativas à execução do Programa e seus componentes, assegurando o cumprimento dos objetivos e da qualidade dos resultados previstos.

Caberá também a SMI a realização dos termos de referência dos processos licitatórios para execução das obras e projetos de engenharia previstas nesta carta consulta, bem como a fiscalização quando da realização da execução física dos empreendimentos ora listados.

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU)

Auxiliará a SMI no desenvolvimento das atividades relativas à gestão do programa, no que se refere à implantação das unidades habitacionais de interesse social e no reassentamento das famílias.

Secretaria Municipal de Segurança Pública (SMSP)

Auxiliará a SMI no desenvolvimento das atividades relativas à gestão do programa, no que se refere à implantação do sistema de videomonitoramento e do CICC.

Superintendência de Projetos Especiais, do Gabinete do Prefeito (SPE)

Auxiliará a SMI no desenvolvimento das atividades relativas à gestão do programa, atuando no acompanhamento dos indicadores e no relacionamento com secretarias, autarquias e demais órgãos envolvidos nas ações do programa.

Secretaria Municipal da Fazenda (SMF)

Terá como responsabilidade receber os depósitos oriundos do agente externo de financiamento, realizar os registros financeiros necessários à contabilidade pública, efetuar os pagamentos aos fornecedores e efetuar a quitação das parcelas vincendas do financiamento.

Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM)

Será responsável pela emissão das licenças ambientais das obras, exceto a obra da Implantação da 4ª Faixa na Beira Mar Norte.

Instituto do Meio Ambiental do Estado de Santa Catarina (IMA/SC)

Será responsável pela emissão das licenças ambientais da obra Implantação da 4ª Faixa na Beira Mar Norte.

Superintendência de Licitações e Contratos (SUPLC), da Secretaria Municipal de Administração (SMA)

Atuará nos processos licitatórios, na elaboração dos editais, publicação, abertura de sessão de licitação, dentre outras ações que envolvam diretamente os certames de contratação das empresas para execução dos empreendimentos previstos no Programa.

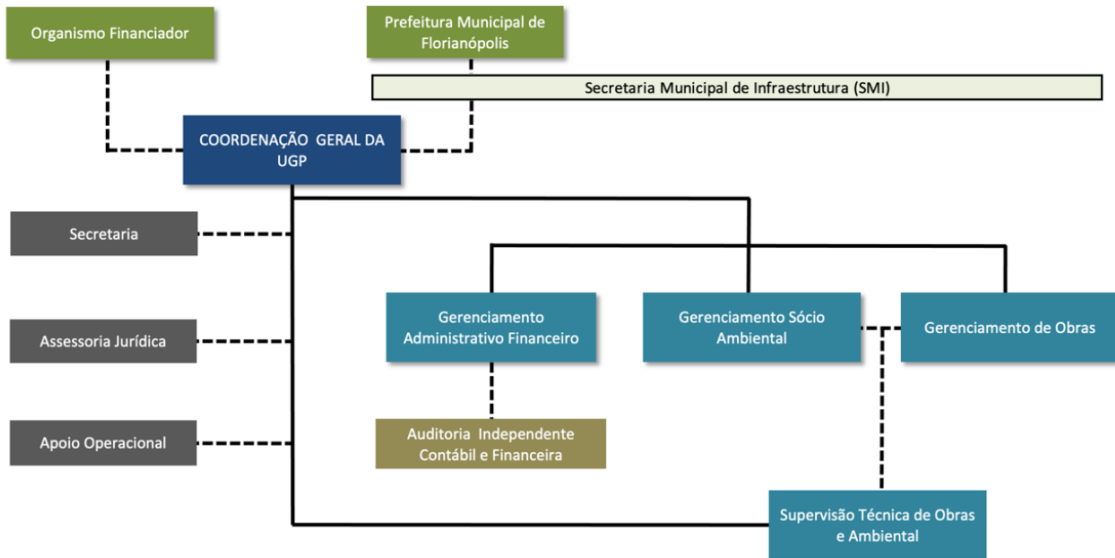
Procuradoria Geral do Município de Florianópolis (PGM)

Deverá fazer o acompanhamento jurídico da contratação do financiamento.

Organograma UGP

A seguir é apresentado o organograma previsto para a constituição da UGP.

Figura 22 – Organograma da UGP



Fonte: PMF, 2023

18. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL

O PDSA 5 estabelece que o Mutuário deverá definir procedimentos para monitorar e avaliar a implementação dos Planos de Reassentamento e Restauração de Meios de Subsistência, tomando, a partir dos resultados verificados, as ações corretivas necessárias. O referencial em questão ainda orienta que a extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. No caso de projetos com riscos significativos de reassentamento involuntário, o Mutuário deverá contratar profissionais competentes de reassentamento para aconselhar sobre o cumprimento das diretrizes e requisitos do PDAS e incluir consultas periódicas às pessoas afetadas.

De acordo com este PDAS, **o Mutuário deverá ainda, após a conclusão da implementação dos processos de reassentamento e de restauração dos meios de subsistência verificar** *“todas as medidas de mitigação tenham sido substancialmente concluídas e quando as pessoas deslocadas forem consideradas como tendo recebido oportunidade e assistência adequadas para restaurar seus meios de subsistência de maneira sustentável”* (BID, 2020, p. 73).

Este requisito do PDAS 5 trata, portanto, de três processos distintos, cuja diferenciação se faz relevante.

O **monitoramento** diz respeito à coleta contínua e sistemática de dados e visa fornecer informações oportunas sobre o andamento de uma iniciativa apoiando, principalmente a gestão. Entendido também como atividade regular de acompanhamento de processos-chaves da lógica de intervenção, é capaz de produzir informações que permitam ou viabilizem uma rápida avaliação da situação do programa ou projeto, assim como a identificação das ações corretivas necessárias e pertinentes (Nogueira, 2002²⁹, Jannuzzi, 2016³⁰).

Já a **avaliação** também se refere a processos sistemáticos e metodologicamente rigorosos de coleta e de análise de dados, mas destina-se à formulação de juízos sobre o valor ou mérito de uma intervenção que se propõe a modificar uma realidade social. E neste ponto está a diferença fundamental em relação às **auditorias** que têm o papel de averiguar o cumprimento e a conformidade com normas e padrões.

Tendo em vista estas diferenças, o presente Marco de Reassentamento estabelece no contexto do Programa Floripa para Todos que o monitoramento deverá ser direcionado ao acompanhamento das ações da lógica de intervenção; a avaliação terá como foco a compreensão das mudanças produzidas pelo reassentamento e pela realocação nas pessoas afetadas; e a auditoria será destinada à averiguação do grau de cumprimento e conformidade com o PDAS 5, propondo medidas corretivas quando necessário.

Assim sendo, a execução do monitoramento, da avaliação e da auditoria terão, portanto, os objetivos de:

- Monitorar o desempenho das ações relacionadas ao processo de reassentamento e de realocação, apoiando a gestão do projeto no desenvolvimento e implementação de ações corretivas ao longo da implementação;
- Monitorar o envolvimento das pessoas afetadas nas atividades;
- Avaliar a situação socioeconômica das famílias (antes e depois) para poder extrair conclusões sobre os efeitos do programa;

29 NOGUEIRA, Vera Maria Ribeiro. Avaliação e monitoramento de Políticas e Programas Sociais-revendo conceitos básicos. Revista Katálysis, v. 5, n. 2, p. 141152, 2002. Disponível em: <http://org.redalyc.org/articulo.oa?id=179618335007>> ISSN. Acesso em: 22 ago, 2019.

30 JANNUZZI, Paulo de Martino. Monitoramento e Avaliação de Programas Sociais: uma introdução aos conceitos e técnicas. Campinas, SP: Editora Alínea, 2016.

- Averiguar o grau de cumprimento e conformidade ao PDAS 5, estabelecendo, quando necessário, medidas corretivas.

Enfatiza-se que ao longo do desenvolvimento do Programa serão aplicados instrumentos para monitoramento, avaliação e controle de queixas/reclamações, possibilitando realizar alterações estratégicas de forma tempestiva, se necessárias ao longo do processo. Esses instrumentos servirão para a observação dos indicadores definidos e deverão possibilitar a identificação de diversas questões, dentre elas: o perfil das famílias reassentadas, acesso aos equipamentos públicos, convívio com a comunidade, participação em instâncias políticas, impactos do reassentamento, qualidade das obras, efetivação das medidas de compensação e mitigação, respeito às comunidades, povos tradicionais, à questão de gênero, dentre outras questões³¹.

O monitoramento deverá fazer parte das rotinas das equipes sociais, sob orientação e supervisão da Coordenação Social, através de instrumentos próprios e padronizados para todo o Programa. Os instrumentos, assim como a definição dos indicadores, serão definidos pela Coordenação Social que será a responsável por difundir as informações para as equipes técnicas sociais de cada território.

A linha de base e o perfil das famílias serão estabelecidos pelo cadastro socioeconômico das famílias (Pesquisa T0). Antes e após as mudanças (6 meses) as equipes sociais aplicarão as pesquisas de avaliação (T1 e T2), com a totalidade de titulares das famílias beneficiadas. Essas pesquisas alimentarão as avaliações intermediárias e final.

As avaliações intermediária e final serão realizadas por equipe de consultores (avaliadores externos e independentes) que poderão agregar métodos e técnicas de pesquisa. Tais avaliações integram as avaliações finais que serão elaboradas.

Os reassentamentos e realocações Programa Floripa para Todos serão alvo de auditoria final (externa e independente) com vistas a averiguar o cumprimento do PDAS 5 e corrigir possíveis práticas não conformes, que serão previstas no plano de ação específico para correção dos impactos negativos.

18.1 Monitoramento

O monitoramento será destinado ao acompanhamento tempestivo das ações do reassentamento em si, uma vez que é fundamental que para o seu bom andamento, seus avanços e gargalos estejam claramente identificados e controlados. Neste sentido, serão estabelecidos indicadores quantitativos, que cubram o processo de implementação das ações, verificando eficácia, eficiência e efetividade das ações, assim como qualitativos que contemplem, por exemplo a satisfação com os processos e atendimentos recebidos, clareza das informações prestadas, entre outros.

A responsabilidade pelo monitoramento nos processos de aquisição de terras e reassentamento será da equipe social do reassentamento, incluindo:

- Elaboração de instrumentos de coletas e sistematização de dados;
- Coleta de dados junto às populações afetadas, reassentadas e realocadas;

31 Acresce-se que será realizado monitoramento social e ambiental pelas equipes dos Escritórios Regionais durante o período pré, durante e pós-obras. Esse monitoramento terá como objetivo avaliar questões relacionadas às condições de segurança e saúde do trabalho, segurança comunitária, eficiência do uso de recursos e prevenção de poluição, igualdade de gênero no processo de composição da equipe responsável pelo empreendimento, dentre outras questões. Esses aspectos são abordados no PGAS e MGAS.

- Registro, sistematização e análise contínua dos dados sobre as ações realizadas;
- Reporte periódico à UGP e elaboração de novas estratégias e ações corretivas.

As informações a serem monitoradas correspondem principalmente às reuniões realizadas com a comunidade, oficinas e processos formativos, atendimentos vistorias e visitas técnicas, entre outras atividades de suporte ao reassentamento e à realocação das famílias. A Coordenação Social será a responsável por definir os indicadores e desenvolver os instrumentos padronizados, assim como os procedimentos de coleta e reporte dos dados, que deverão ser implementados para monitoramento das intervenções em cada um dos municípios parceiros.

Os mecanismos de monitoramento devem fornecer insumos para que, cotidianamente, sejam analisadas e aprimoradas as estratégias de implementação do escopo do programa (em especial as ações de reassentamento), considerando dinâmicas e procedimentos/fluxos de trabalho, processos consociados de discussão e tomada de decisão, canais de comunicação e compartilhamento de informações entre diferentes partes interessadas.

Indicadores Preliminares para Monitoramento

Nesta seção apresentamos uma proposta inicial de indicadores que deverão ser observados através do monitoramento dos processos de reassentamento e de realocação. Estes indicadores poderão ser revisados e/ou complementados com o andamento das atividades e avanços no planejamento e implementação do Programa, e estão focados, como dito nos processos de reassentamento. Indicadores específicos destinados ao monitoramento e avaliação do trabalho social em apoio ao desenvolvimento socioterritorial deverão ser estabelecidos em instrumentos próprios desta frente de atuação.

Indicadores dos processos-chave e de monitoramento adequados são aqueles que permitem “filmar” o processo de implementação dos programas e sua eficiência, o desenvolvimento das atividades, entrega dos produtos ou efeitos gerais desencadeados pelo programa. Para o autor *“idealmente, os indicadores de monitoramento deveriam ser, além de relevantes aos processos críticos do programa, tempestivos à necessidade da decisão, módicos em termos de custo e esforço operacional, potencialmente sensíveis ao programa e específicos às ações e atividades que lhe são inerentes”* (JANNUZZI, 2016, p.117).

Um bom sistema de monitoramento não é aquele com um número exaustivo de indicadores, mas sim aquele que contenha informação relevante e organizada para diferentes usuários, que permita a análise comparativa dos indicadores ao longo do tempo assim como para as diferentes unidades executivas do programa.

Os indicadores preliminares para o monitoramento dos processos de aquisições de terras e reassentamento do Programa Floripa para Todos basicamente são quantitativos que devem ser acompanhados periodicamente pela equipe social da UGP através do registro e controle das atividades e seus resultados. Estão listados ainda os indicadores que deverão ser observados no âmbito do Mecanismo de Queixas e Reclamações, que incluem os canais institucionais.

Serão desenvolvidos e implementados instrumentos específicos para a realização do monitoramento, assim como criada uma base de dados (sistema simples e de fácil manuseio) para consolidação e extração dos dados, permitindo a análise tempestiva e objetiva.

Quadro 4 – Indicadores mínimos sugeridos para o Monitoramento

Etapas do Reassentamento	Indicadores	Exemplos de instrumentos de coleta
Preparação	- Número de participantes nas Consultas Públicas	Listas de presença
	- Número de Imóveis afetados por tipo de uso	Selagem e Cadastro
	- Número de pessoas afetadas por condição de ocupação (e desagregações socioeconômicas)	
	- Número de famílias afetadas	
Sensibilização	- Número de reuniões realizadas para informação sobre reassentamento e da realocação	Relatórios periódicos
	- Número de participantes em reuniões realizadas	Listas de presença
	- Número de atendimentos individuais e coletivos realizados	Controles de atendimentos
	- Número de atendimentos nos Plantões Sociais	
	- Grau de Satisfação com os atendimentos	Ficha de satisfação
	- Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo	Banco de dados do MQR
Negociação	- Número de reuniões realizadas para negociação	Relatórios periódicos
	- Número de famílias/responsáveis pelos imóveis que aceitaram a medida compensatória na 1ª reunião	
	- Número de vezes que a Instância de Mediação precisou ser acionada	
	- Taxa de judicialização dos processos de aquisição (número de processos judicializados / total de processos de aquisição)	
	- Medidas compensatórias aceitas x famílias/ responsáveis pelos imóveis	
	- Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo	Banco de dados do MQR
	- Número de queixas registradas que pela gravidade necessitam ação imediata	Banco de dados do MQR
	- Prazo médio de respostas	Banco de dados do MQR
Operacionalização das medidas	- Tempo médio até a entrega das medidas de compensação por tipo de medida	Relatórios periódicos
Mudança e Liberação do imóvel	- Famílias com novos imóveis definidos	Relatórios periódicos
	- Famílias com mudanças agendadas (ou mudanças realizadas por período)	
	- Imóveis desocupados	
	- Imóveis demolidos	
	- Número de queixas registradas pelos diferentes canais por tipo	Banco de dados do MQR
Pós-mudança	- Número de atividades de acompanhamento pós-mudança realizadas por tipo	Relatórios periódicos
	- Total de famílias com dados de contato atualizados	
	- Número de participantes nas atividades de apoio (por atividade)	

Os indicadores qualitativos estarão relacionados à satisfação dos titulares (responsáveis pelas famílias e/ou atividades econômicas), contemplando minimamente:

- Grau de satisfação do atendimento recebido;
- Clareza das informações prestadas;

- Solução ou esclarecimento das questões apresentadas.

18.2 Avaliação do Reassentamento

Uma vez que um dos objetivos do processo de reassentamento e de realocação é garantir que as condições de vida das pessoas afetadas não resultem em situação inferior àquela encontrada antes do início das intervenções, a avaliação do reassentamento visa verificar se esses resultados esperados quanto às condições de vida e, na recuperação dos meios de subsistência, foram alcançados.

Os requerimentos das políticas do BID determinam que os reassentamentos involuntários deverão ser objeto de avaliação.

Seguindo as prerrogativas do Projeto, serão realizadas **uma Avaliação Intermediária (Meio-Termo) e uma Avaliação Final do Programa**.

Idealmente a **Avaliação Intermediária (Meio-Termo)** deve ser realizada quando se alcançar 50% da execução física do reassentamento previsto ou a metade do tempo de execução total planejado. Essa avaliação deve ter como objetivo identificar o quão o Projeto está próximo a alcançar seus objetivos e cumprir suas metas; quais os principais resultados e mudanças que estão efetivamente sendo provocadas na vida das famílias e quais os gargalos críticos para o alcance desses objetivos e resultados. Deve ainda traçar as principais recomendações para as correções de rumo e estratégias. Portanto, trata-se de uma Avaliação Intermediária a nível global do Projeto e não local/de cada território. Esta escala será acompanhada pelo monitoramento e na Avaliação Intermediária, deve alimentar a avaliação global.

Com o encerramento das ações do Programa Floripa para Todos e finalização dos processos de reassentamento e realocação, será realizada a **Avaliação Final do Reassentamento e da Realocação** com uma análise aprofundada de todas as medidas de mitigação relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico, comparando os resultados da implantação e os objetivos acordados. Esta avaliação deve ser realizada nos meses finais do último ano de execução do Programa (últimos 6 meses), quando já deverão estar concluídas as ações de reassentamento e de realocação e acompanhamento de pós ocupação das famílias.

Dadas as características das intervenções previstas e os riscos associados ao reassentamento e à realocação, compreende-se que estas avaliações devem focar tanto nos resultados do Programa, (efeitos associados aos objetivos do Projeto), como nos seus impactos, (efeitos de médio e longo prazos decorrentes do reassentamento) sobre as pessoas diretamente afetadas e sociedade de forma geral.

Recomenda-se que essas avaliações sejam alimentadas pelas pesquisas aplicadas em diferentes momentos antes e depois das ações de deslocamento, com as famílias/pessoas afetadas, conforme abaixo:

1. **Avaliação ex-ante/Linha de Base – T0** – aplicada antes da intervenção em si, podendo ser ampliada para famílias do entorno e da área de recepção (ou seja, não exclusiva aos reassentados), constituindo-se como o cadastramento socioeconômico das famílias das áreas de intervenção. Tem como objetivo mapear e identificar as condições de vida e perfis socioeconômicos.
2. **Avaliação – T1 (pré-mudança)** – deve ser aplicada no momento da mudança com o objetivo de atualizar o perfil socioeconômico e as condições de vida das famílias e responsáveis por atividades econômicas, independentemente da solução de reassentamento.

3. **Avaliação – T2 (pós-mudança)** – deve ser aplicada até 06 meses após a mudança das famílias, tem o objetivo de apresentar o perfil socioeconômico e condições de vida das famílias depois da mudança, identificando as principais mudanças imediatas.

Para que seja possível incluir o máximo de famílias, a equipe social deverá realizar acompanhamento periódico dessas famílias, o que pode ser feito de forma remota e/ou presencial, reforçando-se a todo momento a importância de manter os dados de contato atualizados. Isso visa permitir além da identificação de situações de deterioração das condições de vida, o pronto acionamento de parceiros ou encaminhamento às políticas e programas de assistência em geral.

As (avaliações intermediária e final) poderão ser realizadas por empresas, organizações da sociedade civil ou consultor (es) independente (es), que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento e desenvolvimento social. Os termos de referência e as modalidades de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

Indicadores Preliminares para Avaliação

Abaixo apresentamos uma proposta inicial de indicadores que poderão ser observados por meio das avaliações indicadas anteriormente. Novamente ressalta-se que estes indicadores, temas e perguntas ora propostos poderão ser revisados e/ou complementados com o andamento das atividades e avanços no planejamento e implementação do Programa.

Quadro 5 – Temas, Perguntas Avaliativas e Indicadores básicos sugeridos para Avaliação

Temas	Perguntas Avaliativas	Indicadores
Mudança de bairro	O reassentamento/realocação interferiu na relação da família com a cidade/com o bairro?	Quantidade de famílias que continuam morando no bairro de origem x quantidade que mudou de bairro
Condições da moradia	Houve melhoria nas condições de moradia?	Forma de abastecimento de água Forma de energia elétrica Forma de Esgotamento Sanitário Situação de propriedade (alugado ou próprio) Salubridade do imóvel Estado de conservação Pavimentação da rua de acesso à moradia
Gastos essenciais	Os gastos familiares foram impactados pelo reassentamento /realocação?	Gastos familiares totais com itens como: habitação, transporte, educação, alimentação
Renda familiar	Houve alteração na renda familiar após o reassentamento /realocação?	Valor da renda familiar / individual
Trabalho/emprego	Houve alteração na situação ocupacional após o reassentamento /realocação? Esta alteração foi decorrente do reassentamento /realocação?	Situação ocupacional
Tempo de deslocamento	O tempo de deslocamento dos indivíduos para trabalho/escola sofreu que tipo de impacto em função do reassentamento /realocação?	Tempo de deslocamento dos indivíduos para trabalho e/ou escola Transporte e Mobilidade
Equipamentos Sociais e serviços públicos	O acesso a equipamentos e serviços públicos foi reestabelecido? O acesso a esses serviços está melhor após o reassentamento?	Acesso e utilização de equipamentos e serviços públicos, como educação, saúde, assistência social

Quadro 5 – Temas, Perguntas Avaliativas e Indicadores básicos sugeridos para Avaliação

Temas	Perguntas Avaliativas	Indicadores
Condições de vida e moradia	Qual a percepção atual dos moradores sobre suas condições de vida (especificamente de moradia) e meios de subsistência?	Avaliação da percepção dos titulares/respondentes sobre as condições de vida da família
Deslocamento Econômico	Em que medida o deslocamento econômico alterou as condições de subsistência das famílias afetadas?	Grau de permanência/manutenção das atividades econômicas Faturamento dos negócios mantidos (comparação antes e depois) Renda familiar Avaliação qualitativa da situação pós-deslocamento
Satisfação com o processo de reassentamento	O processo de reassentamento /realocação atendeu satisfatoriamente as expectativas das famílias? Quais foram os pontos críticos? (ex: prazo de recebimento; esclarecimentos recebidos; definição de novo imóvel; mudança de escola, etc.) Grau de satisfação com a solução de reassentamento /realocação recebida	(somente na 2ª etapa): Avaliação da satisfação dos titulares/respondentes com o processo de reassentamento

Na avaliação da satisfação com o processo de reassentamento poderão ser observados aspectos como:

- Esclarecimentos sobre a necessidade do reassentamento (*recebeu as informações adequadamente?*);
- Grau de esclarecimento sobre as etapas do reassentamento e da realocação (*foi informado adequadamente sobre as etapas compreendidas nessas ações? Teve dúvidas sobre as etapas e procedimentos? Estas dúvidas foram esclarecidas?*);
- Grau de esclarecimento sobre as medidas compensatórias elegíveis (*foi informado adequadamente sobre as medidas compensatórias que poderia receber?*);
- Grau de satisfação com a medida compensatória recebida (*está satisfeito com a medida recebida? O prazo para entrega da medida foi considerado adequado?*);
- Grau de satisfação com o atendimento recebido pré e pós mudança (*o acompanhamento pré e pós mudança foi adequado? Recebeu as orientações adequadas e de forma clara?*);
- Grau de satisfação com o atendimento recebido dos agentes envolvidos.

A abordagem apresentada acima é, portanto, basicamente quantitativa, apesar de buscar captar percepções e grau de satisfação sobre aspectos específicos (temáticas qualitativas). De maneira a complementar a validade e a profundidade da avaliação, os dados obtidos deverão ser triangulados, a partir da realização de entrevistas e grupos focais com as diferentes partes envolvidas e impactadas pelo reassentamento, além de análise documental. Com os representantes das famílias reassentadas e realocadas poderão ser realizados grupos focais com moradores considerando a modalidade de medida compensatória recebida ou a área de intervenção, por exemplo. Com os atores institucionais, podem ser realizados encontros em formato de oficina/workshop tanto para a avaliação como para o levantamento das principais lições aprendidas e recomendações para próximas intervenções similares. Idealmente todas estas

atividades deverão ser conduzidas (facilitadas) por profissionais externos ao processo de reassentamento.

18.3 Auditoria Final

Como destacado anteriormente, o PDSA 5 determina que os processos de reassentamento só serão considerados como concluídos quando os impactos adversos inerentes a eles tenham sido resolvidos de forma compatível com o plano e com os objetivos do próprio Padrão. Neste sentido, a auditoria de conclusão (final) deverá ser realizada quando todas as medidas de mitigação tenham sido concluídas e as pessoas deslocadas tenham recebido oportunidade de assistência adequadas.

Esta auditoria incluirá:

- revisão detalhada da totalidade das compensações e das medidas de mitigação implementadas;
- comparação dos resultados da implementação com os objetivos acordados;
- conclusão sobre se o processo de monitoramento pode ser encerrado;
- e, se necessário, o estabelecimento de um plano de ações corretivas.

É importante esclarecer que esta auditoria se difere substancialmente da avaliação do reassentamento anteriormente apresentada. Neste momento, cumpre reforçar que a avaliação, enquanto processo sistemático e metodologicamente rigoroso de coleta e análise de dados visa a formulação de juízo sobre o mérito de uma intervenção que se propõe a modificar uma determinada realidade social (JANUZZI, 2016)³². Ou seja, destina-se a identificar as transformações desejadas e aquelas que importam para as pessoas, sendo fundamental para a aprendizagem organizacional e para apoio ao aprimoramento e à gestão dos resultados das intervenções. Ao contrário das auditorias, as avaliações não apuram irregularidades normativas e determinam a obrigatoriedade de ajustes e correções a serem seguidas pelos executores do projeto. As avaliações apresentam achados sobre as transformações provocadas pela iniciativa, podendo fazer recomendações para melhoria da intervenção e aprendizado organizacional. Cabe aos gestores e tomadores de decisão determinar quais recomendações devem ser implementadas e em quais momentos/oportunidades tendo em vista a sua própria complexidade operacional.

A Auditoria Final no contexto do Programa Floripa para Todos tem o objetivo de averiguar o cumprimento e a conformidade ao PDAS 5 e seus requisitos, visando eliminar e/ou corrigir práticas e impactos não conformes. Por isso tem como um de seus resultados a elaboração de um plano de ações que deverá ser implementado para total correção dos impactos negativos. Verifica se todas as entregas foram realizadas, se todos os serviços acordados foram fornecidos.

Em função da escala e complexidade dos deslocamentos previstos, sejam eles, por reassentamento, por realocação ou por deslocamento econômico do Programa Floripa para Todos, esta auditoria deverá ser realizada por equipe de peritos externos que podem estar organizados em empresas ou organizações da sociedade civil, ou ainda por consultor (es) independente (es), que tenham reconhecida experiência em programas de reassentamento, desenvolvimento social e conhecimento comprovado do MPAS e especialmente do PDSA 5. Os termos de referência e as modalidades de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

32 JANUZZI, Paulo de Martino. Indicadores para diagnóstico, monitoramento e avaliação de programas sociais no Brasil. Revista do Serviço Público, v. 56, n. 2, p.137-160, 2005. Disponível em: https://static.fecam.net.br/uploads/28/arquivos/4054_JANUZZI_P_Construcao_Indicadores_Sociais.pdf. Acesso em: 21 ago 2019

19. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington-DC, 2020, p. 75

_____. Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington: [s.n.], 2021.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria 464, de 25 de julho de 2018 – “Dispõe sobre o Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades”. Brasília, 2014. Disponível em: www.cidades.gov.br.

BRÁSÍLIA. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasil, 1988.

BRÁSÍLIA. Decreto nº 4.377, de 13 de setembro de 2002. Brasil, 2002.

Cernea, M.M. 2002, Impoverishment risks, risk management, and reconstruction: A Model of population displacement and resettlement. Presented at UN Symposium on Hydropower and Sustainable Development, 27 to 29 October: Beijing, China.

JANNUZZI, Paulo de Martino. Indicadores para diagnóstico, monitoramento e avaliação de programas sociais no Brasil. Revista do Serviço Público, v. 56, n. 2, p.137-160, 2005. Disponível em:

https://static.fecam.net.br/uploads/28/arquivos/4054_JANUZZI_P_Construcao_Indicadores_Sociais.pdf. Acesso em: 21 ago 2019

_____. Monitoramento e Avaliação de Programas Sociais: uma introdução aos conceitos e técnicas. Campinas, SP: Editora Alínea, 2016.

KAVAM, R. (2017). Consulta significativa às partes interessadas: série do BID sobre riscos e oportunidades ambientais e sociais. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

KVAM, R. (2017). Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

NOGUEIRA, Vera Maria Ribeiro. Avaliação e monitoramento de Políticas e Programas Sociais-revendo conceitos básicos. Revista Katálysis, v. 5, n. 2, p. 141152, 2002. Disponível em: <http://org.redalyc.org/articulo.oa?id=179618335007>> ISSN. Acesso em: 22 ago, 2019.

Oliveira, E. et al. Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica. Brasília: Ministério das Cidades, 2009. Disponível em: http://dev.sst.sc.gov.br/arquivos/id_submenu/230/demanda_futura_por_moradias_uma_visao_demografica_rev__26_03_2010.pdf. Acesso em: 05 abr 2023.

UN High Commissioner for Refugees (UNHCR), UNHCR Master Glossary of Terms, June 2006, Rev.1, Disponível em: <https://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html> [Acesso em: 26/fev/2022]

Vanclay, Frank (et. al). Avaliação de Impactos Sociais: Guia para a avaliação e gestão dos impactos sociais dos projetos. International Association of Impact Assessment, 2015.

20. ANEXOS**Parecer Técnico PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023 – Definição do Valor da Compra Assistida****PARECER TÉCNICO PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023**

Origem	SMPIU/SUPLAN/DGT - Diretoria de Gestão Territorial
Requerente	Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Assunto	Dados imobiliários para projeto do BID
Destino	SMPIU/SUPLAN/DGT - Diretoria de Gestão Territorial

Florianópolis, 06 de julho de 2023.

Vimos através desta encaminhar a sistematização de dados sobre o mercado imobiliário solicitados ao Departamento de Geoinformação e Pesquisa em reunião do dia 05 de julho.

A base de dados utilizada foi a tabela “observatorio”, esquema “ind_observatorio_omi”, do Banco de Dados “BD_PMF”. Referida tabela é produto do Observatório de Mercado Imobiliário, que consiste em projeto em desenvolvimento pela Diretoria de Gestão Territorial, em parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina, representando dados de coleta automatizada de anúncios imobiliários para Florianópolis para outubro de 2022.

Considerando as diretrizes repassadas na reunião com a SMH DU, foram definidos os seguintes critérios de revisão dos dados:

- venda de casas de 2 e 3 dormitórios;
- com até 2 vagas de garagem;
- casas sem piscinas;
- casas de alto padrão (a partir de outliers).

Organizando os dados por Distritos Administrativos, foram calculadas as estatísticas básicas de valor mínimo, máximo e médio, para área do imóvel, valor total do imóvel e valor calculado por m². Os resultados obtidos estão na Tabela 1.

PARECER TÉCNICO PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023
PROCESSO I 004254/2023
Página 1 de 3

Av. Prefeito Osmar Cunha, nº 77 - 1º andar, Centro, Florianópolis - SC | CEP: 88.015-100
(48) 3251-4978 | indicadores.smpiu@pmf.sc.gov.br | dgt.smpiu@pmf.sc.gov.br

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por BIANCA AWA COELHO. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://www.floriantrazaabilidade.pmf.sc.gov.br/autenticidade> e informe o processo PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023 e o código 2229004.

**DIRETORIA DE GESTÃO TERRITORIAL
GERÊNCIA DE PESQUISA E INDICADORES TERRITORIAL**

Tabela 1. Valores do mercado imobiliário calculados a partir dos critérios apresentados

Região	Distrito	Nº unid analisadas	Área imóvel			Valor total do imóvel			Valor do m²		
			mínimo	máximo	média	mínimo	máximo	média	mínimo	máximo	média
CONTINENTAL	COQUEIROS	15	59,00	410,00	220,13	R\$ 230.000,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 729.975,33	R\$ 1.651,52	R\$ 9.999,26	R\$ 3.701,35
	ESTREITO	63	55,00	461,00	171,85	R\$ 160.000,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 557.749,21	R\$ 1.141,55	R\$ 9.000,00	R\$ 3.693,94
CENTRAL	SACO DOS LIMÕES	26	52,00	400,00	155,42	R\$ 165.000,00	R\$ 790.000,00	R\$ 519.730,38	R\$ 1.157,89	R\$ 8.269,23	R\$ 3.830,66
	SACO GRANDE	17	100,00	405,00	218,41	R\$ 370.000,00	R\$ 1.980.100,00	R\$ 987.882,29	R\$ 1.800,00	R\$ 6.682,69	R\$ 4.553,43
	SEDE	35	61,00	269,00	150,29	R\$ 90.698,00	R\$ 2.800.000,00	R\$ 886.913,37	R\$ 1.486,85	R\$ 10.526,32	R\$ 5.636,13
	TRINDADE	55	68,00	720,00	201,18	R\$ 255.000,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 887.063,45	R\$ 1.458,33	R\$ 7.352,94	R\$ 4.686,88
LESTE DA ILHA	RIO VERMELHO	279	40,00	280,00	102,51	R\$ 95.000,00	R\$ 1.150.000,00	R\$ 288.911,11	R\$ 919,05	R\$ 7.520,55	R\$ 2.860,89
	LAGOA DA CONCEIÇÃO	62	50,00	400,00	164,39	R\$ 150.000,00	R\$ 2.800.000,00	R\$ 989.707,90	R\$ 1.250,00	R\$ 11.136,36	R\$ 6.284,62
	BARRA DA LAGOA	29	70,00	452,00	161,62	R\$ 185.000,00	R\$ 2.900.000,00	R\$ 952.820,83	R\$ 2.127,66	R\$ 12.579,59	R\$ 6.172,77
NORTE DA ILHA	SANTO ANTÔNIO DE LISBOA	26	75,00	1.070,00	270,62	R\$ 380.000,00	R\$ 1.900.000,00	R\$ 1.362.044,08	R\$ 1.588,79	R\$ 9.985,12	R\$ 5.707,86
	CANASVIEIRAS	76	60,00	462,00	157,88	R\$ 230.000,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 1.009.788,55	R\$ 2.875,00	R\$ 16.666,67	R\$ 6.255,68
	RATONES	5	80,00	192,00	136,40	R\$ 220.000,00	R\$ 1.190.000,00	R\$ 475.000,00	R\$ 1.913,04	R\$ 6.197,92	R\$ 3.259,15
	CACHEIRA DO BOM JESUS	188	42,00	340,00	130,45	R\$ 145.000,00	R\$ 2.750.000,00	R\$ 606.299,57	R\$ 852,94	R\$ 11.363,64	R\$ 4.734,72
	INGLESES	308	45,00	420,00	112,94	R\$ 120.000,00	R\$ 1.390.000,00	R\$ 356.713,64	R\$ 961,54	R\$ 10.666,67	R\$ 3.242,99
SUL DA ILHA	CAMPECHE	315	45,00	720,00	135,86	R\$ 195.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 665.547,39	R\$ 1.871,66	R\$ 9.356,73	R\$ 5.059,81

PARECER TÉCNICO PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023
PROCESSO 1 004254/2023
Página 2 de 3

Av. Prefeito Osmar Cunha, nº 77 - 1º andar, Centro, Florianópolis - SC | CEP: 88.015-100
(48) 3251-4978 | indicadores.smpiu@pmf.sc.gov.br | dgt.smpiu@pmf.sc.gov.br

Original deste documento eletrônico foi assinado digitalmente por BLANCA ANA COELHO. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portal.tranparencia.org.br/pmfac> e informe o processo PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023 e o código 02030004

**DIRETORIA DE GESTÃO TERRITORIAL
GERÊNCIA DE PESQUISA E INDICADORES TERRITORIAL**

Região	Distrito	Nº usid analisadas	Área imóvel			Valor total do imóvel			Valor do m²		
			mínimo	máximo	média	mínimo	máximo	média	mínimo	máximo	média
	TAPERA DA BASE	41	40,00	300,00	133,41	R\$ 185.000,00	R\$ 890.000,00	R\$ 477.229,02	R\$ 1.875,00	R\$ 6.750,00	R\$ 3.676,02
	RIBEIRÃO DA ILHA	10	63,00	540,00	152,56	R\$ 250.000,00	R\$ 1.950.000,00	R\$ 544.375,63	R\$ 1.344,54	R\$ 6.666,07	R\$ 3.889,06
	PÂNTANO DO SUL	23	40,00	265,00	141,30	R\$ 265.000,00	R\$ 1.590.000,00	R\$ 638.521,74	R\$ 2.536,23	R\$ 9.848,48	R\$ 4.638,53

Registra-se que tanto o tratamento de dados realizado, quanto as estatísticas calculadas foram bastante preliminares, em decorrência da demanda e do prazo estipulado. Desse modo, os valores poderiam apresentar variação depois de uma análise mais criteriosa e, portanto, não se recomenda o seu uso para finalidade distinta da considerada inicialmente.

É o Parecer.

[assinado digitalmente]
Bianca Ana Coelho
Arquiteta e Urbanista
Departamento de Geoinformação e Pesquisa
Matrícula 49191-8

PARECER TÉCNICO PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023
PROCESSO 1 004254/2023
Página 3 de 3

Av. Prefeito Osmar Cunha, nº 77 - 1º andar, Centro, Florianópolis - SC | CEP: 88.015-100
(48) 3251-4978 | indicadores.smpiu@pmf.sc.gov.br | dgt.smpiu@pmf.sc.gov.br

Original deste documento eletrônico é assinado digitalmente por BIANCA ANA COELHO. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaltransparencia.pmf.sc.gov.br/transparencia> e informe o processo PTEC 6/SMPIU/SUPLAN/DGT/GPIT/DGEOP/2023 e o código 12209004.

