

SWAP II

MARCO REFERENCIAL PARA REASSENTAMENTOS INVOLUNTÁRIOS

I. Visão Geral

Esse anexo descreve as implicações das salvaguardas sociais e ambientais do projeto e os mecanismos para garantir que as atividades apoiadas pelo BIRD ¹ sejam geridas em consonância com as políticas de salvaguardas. As avaliações e os arranjos delineados abaixo estão incluídos no Arcabouço de Gestão Social e Ambiental ² (AGSA), que fará parte do Manual Operacional do Projeto.

A. Antecedentes, Estrutura e Aplicabilidade das Salvaguardas do Projeto

O APL Multisetorial do Ceará apóia, através de financiamento e construção de capacidades, os programas chaves dos setores, que contribuem de forma relevante para a agenda de desenvolvimento do Estado. Nove Programas de Dispêndios Elegíveis ³ (PDEs), que abrangem cinco setores alvos, estão sendo apoiados pela operação. A operação é um Empréstimo Adaptável por Programa ⁴ (APL) utilizando a modalidade de Abordagem Setorial Abrangente ⁵ (SWAp). Os desembolsos do programa serão feitos com base nas despesas combinadas dos PDEs não ultrapassando o limite de desembolso de 35%. Os recursos do empréstimo serão repassados para o Tesouro Estadual.

O APL do Ceará apóia as prioridades do Estado e do BIRD através de :

Desembolsos ligados aos dispêndios dos PDEs e um requerimento de que pelo menos 70% dos recursos projetados dos PDEs sejam, de fato, gastos;

Condições de desembolso requerendo a satisfação de 17 indicadores ligados aos PDEs nos cinco setores alvos;

Apesar do fato do APL do Ceará não desembolsar os recursos diretamente para os programas setoriais e de fazer uso de importantes condições setoriais de desembolso, ele faz uso de um instrumento de empréstimo para investimentos e realiza os desembolsos de acordo com os gastos. Assim, focar nos PDEs e nas atividades setoriais aciona o requerimento de que a operação funcione de forma a garantir que as políticas de salvaguardas do BIRD sejam satisfeitas. Deve ser também esclarecido que esses PDEs são programas cujo conteúdo e objetivo são específicos para o alcance de objetivos limitados e identificáveis e para que os dispêndios dos PDEs para cada programa sejam registrados pelo sistema de contabilidade. Em outras palavras, o APL do Ceará apóia programas específicos e não a reforma de setores inteiros, e as políticas de salvaguardas serão aplicadas a esses programas específicos e não aos setores como um todo.

¹ BIRD – Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento ou Banco Mundial.

² Environmental and Social Management Framework (ESMF).

³ Eligible Expenditure Programs (EEP).

⁴ Adaptable Program Loan (APL).

⁵ Sector Wide Approach (SWAp).

O objetivo deste documento é demonstrar que as políticas de salvaguardas do BIRD, que foram revisadas pelos seus especialistas durante a preparação do empréstimo, são e continuarão a ser satisfeitas durante a implementação do empréstimo graças às medidas já colocadas em prática e à aplicação do Arcabouço de Gestão Social e Ambiental (AGSA), que consolidam as obrigações do tomador do empréstimo relacionadas às salvaguardas, de acordo com a discussão abaixo. O AGSA foi acordado pelo Governo Estadual e será implementado no decorrer do período do empréstimo. Ele também foi traduzido e publicado na página do Governo na Internet e um memorando formal em que o Estado assume o compromisso de conduzir essas atividades foi recebido e inserido nos arquivos do projeto.

B. Categoria da Salvaguarda

A categoria geral da salvaguarda do projeto é a Categoria “B” de acordo com a Política de Avaliação Ambiental do BIRD (OP/BP 4.01) por causa de seus impactos potenciais em termos ambientais e sociais mais limitados.

Aplicável	Política de Salvaguarda
[Não]	Avaliação Ambiental (OP/BP 4.01)
[Não]	Habitats Naturais (OP/BP 4.04)
[Não]	Controle de Pragas (OP 4.09)
[Sim]	Reassentamentos Involuntários (OP/BP 4.12)
[Sim]	Populações Nativas (OD 4.20)
[Não]	Florestas (OP/BP 4.36)
[Não]	Segurança de Barragens (OP/BP 4.37)
[Não]	Propriedade Cultural (OP 4.11 -OPN 11.03)
[Não]	Projetos em Áreas de Disputa (OP/BP/GP 7.60)

[Não]	Projetos sobre Hidrovias Internacionais (OP/BP/GP 7.50)
---------	---

C. Capacidade Institucional do Tomador do Empréstimo e as Políticas de Salvaguardas

Deve-se perceber que a operação beneficia o Estado ao garantir o cumprimento das salvaguardas em uma aglomeração multisetorial de programas. Deve-se também perceber que o Ceará tem sido o primeiro ou o segundo maior receptor de empréstimos do BIRD no Brasil ao longo dos últimos dez anos. O portfólio atual de projetos inclui empréstimos para WRM, educação, redução da pobreza rural, e um projeto federal de trânsito urbano. Ademais, um projeto urbano/WSS finalizado no ano passado e um projeto de acompanhamento, que irá fomentar o desenvolvimento regional, foi recentemente aprovado pelo Governo Federal. O Estado também participa de muitos projetos federais que constituem 50% do portfólio brasileiro. Conseqüentemente, o BIRD conhece bem a capacidade institucional do Ceará para administrar as políticas de salvaguardas. Em algumas áreas, como no caso das políticas de reassentamento, o Estado é considerado como talvez a melhor prática do Brasil.

D. Consultas e Comunicações

Devido a esse projeto ser de caráter multisetorial, um esforço especial foi efetuado para identificar e moldar o processo de consulta que focou em partes interessadas específicas de determinados setores e da sociedade civil com comunicações apropriadas ao invés de despender recursos e esforços em uma abordagem de anúncio geral que seria mais prática mas muito menos efetiva. De fato, cada setor é caracterizado por uma situação única de acordo com as iniciativas a serem efetuadas pelo APL do Ceará e requer um programa de consultas direcionadas. O Governo do Ceará comprometeu-se a conduzir o seguinte programa para otimizar as consultas e para garantir que qualquer pessoa que necessite de informações relacionadas à operação possa obtê-las rapidamente.

E. Plano Geral de Consultas e Comunicações

Será responsável pela formulação e implementação do Plano Geral de Consultas e Comunicação do Governo que possui os seguintes objetivos a atingir: (i) garantir a disponibilidade de informações relevantes para a sociedade civil, e (ii) implementar um sistema de referência para perguntas relacionadas ao projeto.

Para conduzir esse Plano, as seguintes ações deverão ser efetuadas: Disponibilização de informações relevantes. O Governo do Ceará irá estabelecer uma página na Internet para disponibilizar informações relacionadas ao projeto em até 3 meses após a sua efetivação e incluirá as seguintes informações:

- I. Descrição do projeto e documentos principais relacionados ao projeto incluindo os seus componentes.

- II. Relação das informações do componente de Água e Saneamento com informações similares para as quatro instituições que financiam os trabalhos do PDE;
- III. Os números de contato e os nomes dos indivíduos responsáveis que compõem a Unidade de Implementação do Projeto;
- IV. Informações de contato dos indivíduos de cada Secretaria que podem responder a perguntas específicas relacionadas ao projeto em setores relevantes;
- V. Um e-mail para perguntas que serão respondidas pela Unidade de Implementação do Projeto ou encaminhadas para membros das equipes das secretarias que são capazes de respondê-las; e
- VI. Relatórios periódicos de acompanhamento do projeto.

F. Provendo um sistema de referência para perguntas acerca do projeto.

- I. A Unidade de Implementação do Projeto irá realizar as atividades seguintes para garantir que as perguntas acerca do projeto sejam direcionadas rapidamente para indivíduos aptos a respondê-las que estejam disponíveis ao público:
- II. Uma circular descrevendo o projeto, provendo as informações requisitadas em páginas na Internet e as referências serão enviadas para os funcionários do Governo em todo o Estado para discussão e divulgação;
- III. Pessoas chaves serão identificadas em cada Secretaria relevante que terão a competência para responder a perguntas sobre o projeto e/ ou para prover contatos para referência.
- IV. O projeto será anunciado nos jornais do Ceará e nas páginas relevantes do Governo na Internet e e-mails serão enviados para associações e organizações da sociedade civil, provendo informações para contato com o pessoal do projeto assim que este for declarado efetivo e mais uma vez após 12 meses de atividade.

1. Arcabouço da Política de Reassentamento

Este arcabouço define princípios e procedimentos a serem seguidos no caso de alguma necessidade de reassentamento físico, assegurando que o projeto obedeça a Política de Reassentamento Involuntário (OP/BP 4.12). Como tratar os impactos potenciais nos meios de sobrevivência por limitação ao acesso de recursos será discriminado no "Processo Estrutural".

2. Princípios.

Os princípios incluem:

- I. Evitar ao máximo possível reassentamentos;
- II. Evitar ao máximo possível interrupções na vida da comunidade;
- III. Recuperar o modo de vida operante ao assegurar o mínimo do padrão anteriormente existente;
- IV. Assegurar a participação da população envolvida no planejamento e na efetivação de qualquer atividade de reassentamento;
- V. Completar o cadastro da população afetada antes da data limite estabelecida;
- VI. Assegurar a aplicação dos princípios de elegibilidade abaixo descritos;
- VII. Assegurar que remoções não aconteçam sem as compensações acordadas;
- VIII. Efetuar um monitoramento e avaliação adequados.

3. População Afetada

A população afetada será determinada caso a caso, baseado-se em estudos técnicos sociais que incluem o levantamento de campo, a avaliação social e a consulta ampla à população afetada. O objetivo é evitar ao máximo possível os reassentamentos e, portanto, prevê-se que a população afetada seja mínima ou inexistente.

Descrição de preparação de planos e de processo de aprovação de reassentamentos. Assumindo que as opções para evitar reassentamentos foram esgotadas, o processo de preparação e implementação dos planos de reassentamento devem incluir as atividades a seguir:

- I. Censo da população afetada incluindo, entre outras, informações necessárias para a aplicação dos critérios de elegibilidade para as solicitações; estudos e documentos da terra ou ativos que serão perdidos (por exemplo, pastos, colheitas, cercas e casas) e documentos de estruturas da comunidade que será perdida (por exemplo, igrejas, campo de futebol, etc.). O relatório deve conter quantidades, qualificações dos itens

(dimensões, tipo de edifício e outras características), e custo de reposição a preços de mercado atuais dos mesmos;

- II. estudos socioeconômicos participatórios que suplementem as informações do censo, incluindo a informação detalhada do estilo de vida, da economia formal e informal, dos recursos naturais, do nível de renda, das características socioculturais, das organizações locais e assistência comunitária, da infra-estrutura e dos serviços existentes de saneamento, saúde, educação e outros;
- III. Relatório analítico sobre as soluções alternativas e as características da área de reassentamento, incluindo a discriminação da área de reassentamento planejada (física, social e outras condições);
- IV. Definição do critério de elegibilidade ao pacote de compensação e definição do tipo de pacote de compensação.

4. Salvaguardas Acionadas pelos Programas de Dispêndios Elegíveis (PDE) do Setor de Água e Saneamento (A&S), e das Políticas de Salvaguardas Acionadas pelas Condições de Desembolso Referentes às Ligações Domiciliares de Água e Saneamento.

Visão Geral

O APL do Ceará está apoiando os esforços do Estado para aumentar a área de cobertura de provisão dos serviços de Água e Saneamento (A&S). O Programa de Dispêndios Elegíveis (PDEs) 711 (Saneamento Ambiental do Ceará) estão incluído no orçamento do Estado. SANEAR II é o mais importante destes programas. Trata-se de um programa de caráter vital para reformar a agenda e o desenvolvimento do setor de A&S do Estado. Os fundos de contrapartida do Estado do Ceará formarão a maior parte dos dispêndios em PDEs projetados para o setor de A&S. As obras de construção civil para o programa SANEAR II serão realizadas em Fortaleza e no interior do Estado. Os outros dois programas menores são o Programa KfW da Alemanha e o programa Alvorada da Caixa Econômica Federal. Ambos estão incluídos como programas de dispêndios elegíveis. Estes programas tem como alvo cidades e comunidades das regiões mais pobres do interior do Estado.

Deve-se ressaltar que o programa SANEAR II, é sem dúvida o maior e mais importante programa operacional deste setor e que os outros programas menores ou seja, o KfW e o Alvorada, também trarão benefícios significativos para o meio-ambiente das comunidades beneficiadas. De fato, o principal objetivo do programa de construção de obras do projeto SANEAR II (\$29m) em Fortaleza foi para “melhorar o abastecimento de água nas praias e nos rios dentro da cidade de Fortaleza através da expansão da cobertura do sistema de coleta do esgotamento sanitário e expansão dos serviços de

tratamento de água do presente nível de 52% para atingir o alvo de 70% em 2008;" (fonte: Relatório de Projeto 2795 do BID).

Note-se que o Estado do Ceará tem muita experiência na administração de políticas de Salvaguardas ambientais exigidas no âmbito de empréstimos outorgados pelo BIRD e pelo BID dentro do setor de A&S. O Ceará é considerado o Estado mais competente dentre todos os Estados do Nordeste Brasileiro, e quanto à eficácia na implementação de operações IFI, o Estado do Ceará foi considerado entre aqueles Estados de melhor desempenho de todo o país.

5. Impactos Sócio Ambientais do Programa

Do ponto de vista ambiental, o Programa de Infra-Estrutura Básica em Saneamento do Estado do Ceará – SANEAR II é, em última instância, uma intervenção dirigida à reabilitação e conservação do Ambiente, em especial dos recursos hídricos que serão francamente favorecidos através das ações de saneamento determinadas pelo Programa. Nesta perspectiva, o SANEAR II constitui, a rigor, uma medida mitigadora de impactos pré-existentes no Ambiente alvo da intervenção e, como toda medida mitigadora, sua implantação ocasionará efeitos positivos e negativos nas diversas dimensões desse Ambiente.

6. Experiência da Cagece em desapropriação de imóveis e remanejamento de população

As Desapropriações e Remanejamento de População Ao longo de seus 30 (trinta) anos de atividades a CAGECE acumulou uma extensa experiência em desapropriações – principalmente, amigáveis - e litigiosas, estando a experiência da Companhia mais centrada na aplicação do instituto da Indenização como modalidade para liberação de áreas requeridas para implantação e operação de seus empreendimentos. A experiência mais expressiva - e recente - de remanejamento de população esteve plasmada na primeira fase do SANEAR, no período 1995-2000.

Na década de 70, a experiência da Companhia esteve mais centrada no interior, região onde foram desapropriados: a) 35Km² no Município de Pacatuba, necessários à construção do Açude Gavião, conforme o Decreto nº 10.154, de 30 de janeiro de 1973, publicado no D.O.E de 03/02/73, remanejando centenas de proprietários e posseiros; a) Por via da edição de Decreto nº 11.310, de 09 de junho de 1975, publicado no D.O.E de 09/07/1975, foram declarados de utilidade pública 160Km² - 16 mil hectares, nos Municípios de Pacatuba, Pacajus, Redenção e Aquiraz, necessários à construção e proteção dos Açudes Riachão e Pacoti. Cerca de 80% daquelas áreas foram expropriadas, em índice de 95% amigavelmente.

Em 1992 – Decreto nº 21.824, de 25 de março de 1992, publicado no D.O.E. de 26/03/92 – a CAGECE desapropriou 6.769ha., necessárias ao Açude Pacajús e, posteriormente, ao Canal do Trabalhador, conforme o Decreto nº 22.545, de 18 de maio de 1993, publicado no D.O.E de 19/05/93, que somadas – Complexo GAVIÃO/RIACHÃO/PACOTI/PCAJUS e Canal do Trabalhador – exigiu o remanejamento assistido de cerca de 10.000 (dez mil pessoas).

Na capital, cidade de Fortaleza, a construção de doze estações elevatórias de esgoto, também exigiram a expropriação de imóveis . Paralelamente, a CAGECE expropriou 1,8ha., no Morro Santo

Inácio, na Av. Presidente Castelo Branco, a Leste/Oeste, onde seria construída a estação de condicionamento de esgoto (principal), de Fortaleza, remanejando, em apenas 45 dias, 95 famílias.

A expropriação da Estação de Tratamento de Esgoto do Distrito Industrial, ensejou a remoção de cerca de 31 famílias. Adicionalmente a CAGECE expropriou 105 imóveis de favelas ao longo dos trechos que obstruíam as ruas Silva Jatahi, Marcos Macedo, Frei Mansueto, Maria Tomásia, 8 de Setembro, Frederico Borges e Adolfo Caminha (Poço da Draga) e removeu 35 famílias que habitavam o Parque Nacional de Ubajara, para atendimento a cooperação técnica entre a União Federal e o Estado do Ceará/SDU. Atualmente a Companhia procede à desapropriação de todos os imóveis necessários às obras de sua competência, além de todos aqueles necessários ao Projeto.

7. Experiência de realocação de população no âmbito do SANEAR I.

Dezoito mil pessoas, englobadas em 3.643 famílias de baixa renda, foram deslocadas de suas moradias na primeira fase do SANEAR. Essas famílias residiam nas faixas de proteção de preservação permanente dos corpos d'água, área considerada non aedificandi e de proteção ambiental; em áreas de interferência das obras de esgotamento sanitário, drenagem e limpeza urbana, ou sujeitas a inundações.

Adicionalmente foram desapropriados 115.556 m² de terrenos nas faixas necessárias à construção das obras projetadas no acesso aos recursos hídricos – lagoas, açudes, canalização de córregos.

O tratamento do tema foi alinhado em um Programa de Realocação específico, implantado no período 1995-2000.

Originalmente o Programa de Realocação foi concebido sem a abordagem pluralista exigida para situações reunindo milhares de famílias. Embora classificadas como de baixa renda, essas famílias plasmavam diferentes capacidades de renda familiar, estavam em distintos pontos do território da cidade; viviam em moradias fisicamente diferenciadas; possuíam expectativas e predisposições aderentes às suas particularidades, entre outros traços distintivos.

A resposta originalmente idealizada para esse universo pluralista foi francamente singular: transferência para os clássicos Conjuntos Habitacionais, construídos pela COHAB, usando-se mão de obra das próprias famílias (mutirão), ou indenização em dinheiro. No cômputo final, 1776 famílias (49%) foram encaminhadas para 31 Conjuntos Habitacionais construídos especificamente para tratamento do tema e 1776 (51%) delas receberam indenização em dinheiro.

Inicialmente esse processo foi coordenado pela COHAB, instituição que deixou de atuar em 1999, após haverem sido construídas 940 habitações em 22 conjuntos habitacionais, todos em sistema de mutirão. A unidade habitacional padrão foi de 36 m². organizados em sala, quarto, cozinha e banheiro, implantada em lote de terreno com 100 m², servidos por infra-estrutura básica de água, energia elétrica, esgotos e arruamento, alguns com pavimentação.

A partir de 1999, a SEINFRA assumiu o processo de realocação de famílias, promovendo a construção de mais 9 conjuntos habitacionais, para onde foram transferidas 836 famílias.

De acordo com as informações obtidas por TEIXEIRA, M., foi respeitada a diretriz do Programa de Realocação de implantar os Conjuntos Habitacionais em áreas próximas àquelas desocupadas,

visando diminuir os impactos da realocação. Entretanto, não há registro de estudo de adequação de equipamentos de infra-estrutura para essa demanda alterada, representada pela população realocada.

O acesso dessa população a equipamentos de saúde e educação tem contado com intervenção da SEINFRA que vem negociando terrenos nas áreas públicas dos conjuntos com a Prefeitura Municipal, para a implantação de escolas e creches.

Operacionalmente o processo de realocação se inaugurava com a constituição de uma Sociedade Comunitária de Habitação Popular - SCHP, em cada uma das áreas alvo de realocação de famílias. Este grupo, teoricamente instrumento de uma gestão solidária, executava, entre outras, as seguintes ações:

- I. Realização de cadastro sócio-econômico das famílias;
- II. Identificação das áreas para construção dos C.H.;
- III. Planejamento e administração das obras, em conjunto com a COHAB e a comunidade;
- IV. Seleção de mão-de-obra para mutirões de construção; (v) Participação nos programas de higiene sanitária e ambiental;
- V. Concessão de contrato de concessão de direito real de habitação; f) Assessoria à SCHP após a conclusão da obra.

Em síntese, o Programa de Realocação da primeira fase do SANEAR garantiu a 49% das famílias reposição da moradia afetada em melhores condições que aquela original.

Não obstante, o mesmo não se pode dizer das restantes 51% das famílias que receberam dinheiro (indenização) pela perda da moradia. Segundo análise realizada por TEIXEIRA, M. op. cit; foi oferecida indenização pelo imóvel em valor superior àquele da unidade habitacional em C.H., e essa estratégia certamente foi um dos condicionantes da preferência da maior parte das famílias pela opção indenizatória, ainda que as famílias que optaram pelo recebimento de indenização tenham alegado como motivos:

- I. Decisões de retorno ao local de origem, no interior do Estado;
- II. Mudança para outro bairro que aqueles onde se construía C.H.;
- III. Mudança para local mais próximo de familiares;
- IV. Relações conflitantes com os vizinhos daquela área.

A primeira vista, a leitura que se faz das justificativas alegadas pelas famílias para sua opção pela indenização é a de uma decisão de conduzir por si mesma seu destino relocalizatório, usando o dinheiro da indenização para ingressar, de maneira independente, no mercado imobiliário da cidade.

Teoricamente até pode ser, mas na realidade a experiência nos tem ensinado que quando se aplica a modalidade indenização para famílias de baixa renda sem adição de apoio e controle para que a família enfrente o mercado local de moradias, repondo a habitação perdida, há grandes riscos de tornar insustentável todo o investimento feito para liberar a área requerida para implantação do Projeto e para repor a moradia perdida relocalizando para elas a população afetada. Isso se considerando sustentável um processo de realocação que resolva, definitivamente e em melhores condições, o tema da moradia da população objetivo, evitando retrocessos plasmados em venda da moradia de reposição e retorno as áreas não edificandis e/ou aplicação do dinheiro da indenização na aquisição ou construção de outra moradia em áreas de conservação ambiental e/ou ambientalmente inaptas para uso residencial.

Ainda que existam metodologias e procedimentos operacionais para acompanhar a aplicação do dinheiro recebido por famílias afetadas, infelizmente o assunto não foi objeto de monitoramento, não se dispoño, portanto, de registros indicativos da reposição de moradia por parte das famílias que receberam indenização em espécie na primeira fase do SANEAR. Sem embargo, há indícios, manifestos em depoimentos de técnicos que participaram da realocação de população dessa primeira fase, de que famílias alvo de indenização em dinheiro voltaram à situação original de pobreza, irregularidade e risco que tinham quando suas moradias foram afetadas, voltando a morar em áreas não edificandis. Esta estratégia possibilita o uso do “capital” formado pela indenização para suprimento de necessidades mais prementes, como por exemplo, alimentação familiar por um período.

Da estratégia social abordada no parágrafo anterior resulta um ciclo perverso onde o Poder Público, quando decide investir em Projetos exigindo liberação de áreas se defronta, novamente, com a mesma população-alvo para a qual já havia dirigido recursos na perspectiva de lhe propiciar uma moradia digna. Impotente e na maioria das vezes sem outra saída, porque sem área liberada não há obras, lá se vão, novamente, importantes recursos jogados pela janela, para o caso das famílias que repetirão o mesmo ciclo desocupação-reocupação de áreas não edificandis.

Além da insustentabilidade que pôde provocar a hegemonia da solução indenizatória sem apoio e controle da aplicação do dinheiro recebido, a experiência da primeira fase do SANEAR gerou outras lições sobre:

8. Uso de mutirão como recurso para produção de moradias de reposição.

O mecanismo não se aplica com excelência em situações onde a conclusão da casa está subordinada a um cronograma de obras que, para ser cumprido precisa do terreno liberado: a velocidade de construção por mutirão nem sempre possibilitou uma sintonia entre os prazos de obra e a capacidade construtiva da população construtora na primeira fase do SANEAR. Adicionalmente, se aprendeu que a capacitação e motivação da mão-de-obra não raro comprometeram a qualidade do produto.

Possivelmente os efeitos inoportunos do modelo mutirão adotado logo nos primórdios do SANEAR tenha contribuído, também, para redirecionar boa parte das famílias para a alternativa indenizatória que teve o condão de reduzir a demanda de moradias de realocação construídas através daquele sistema. É bem verdade que a SEINFRA realizou ajustes no modelo, contratando empresas de construção civil para a

finalização das obras em prazos e qualidade adequados, corrigindo assim o modelo de realocação herdado da COHAB.

9. Unidade de solução

Durante a primeira fase do SANEAR a unidade de solução foi a família. Isso contribuiu para o fortalecimento de estratégias sociais que emergem em contextos onde os pobres, não encontrando uma resposta do Estado para sua demanda de moradia resolvem por seus próprios meios o assunto e, entre tais meios, está o ir morar ou construir habitações em áreas não edificandis. Quando uma área não edificandis é afetada por empreendimentos que promovem (seja por força de exigências dos organismos multilaterais de financiamento, seja por filosofia própria) a reposição do bem afetado, ato contínuo, este território passa a ser lócus privilegiado do mercado imobiliário informal. Paralelamente à dinâmica desse mercado imobiliário informal emergem as estratégias pessoais: uma família que já reside em área afetada recebe outra família para viabilizar-lhe acesso a uma moradia.

A experiência tem ensinado que este é um fenômeno recorrente em toda América Latina não sendo, portanto, atributo inédito do SANEAR.

O que se tem aprendido é que para minimizar o processo de expansão da quantidade de soluções requeridas, uma das decisões mais eficazes tem sido definir que a solução é por moradia, reconhecendo-se soluções por família unicamente para aquelas presentes no domicílio no momento da realização de uma contagem física, demográfica que deve ser realizada nos primórdios do processo, contando com o estabelecimento de acordos sociais com a população. Segundo TEIXEIRA, M., op. cit, atualmente, o monitoramento da implantação dos conjuntos habitacionais vem sendo feito por equipe da CAGECE (Gerência de Programas Especiais), mas não foram disponibilizados relatórios de andamento referentes ao subprograma. De acordo com as informações da CAGECE, o acompanhamento que é feito regularmente consiste no registro de visitas periódicas aos diversos conjuntos habitacionais, realizadas pelos profissionais da Gerência de Programas Especiais da CAGECE e técnicos da SEINFRA. O monitoramento vem sendo feito de forma não sistemática e não foi estabelecido um baseline com indicadores de monitoramento, que pudesse ser verificado ao final do programa. Recomenda-se que essa questão seja tratada e sanada na elaboração da Avaliação Ambiental Ex-Post.

As visitas também têm como objetivo o fornecimento de documento de adesão ao Termo de Recebimento do imóvel. Esse é o único documento fornecido aos beneficiários desde o momento de sua relocação e é fornecido aproximadamente 6 (seis) meses após a entrega dos imóveis. Essa é uma estratégia de prevenção ao mercado especulativo das unidades habitacionais, evitando que as famílias vendam os imóveis, tendo em vista que a partir da data da entrega do imóvel até a data de adesão ao Termo, o registro de posse do imóvel continua pendente; e, também, propicia oportunidade de identificar casos de venda ou troca de imóvel, através do cadastro do beneficiário e do imóvel, na condição de irregulares, impedindo a adesão a programas futuros. Essa estratégia mostra-se adequada na prevenção de especulação imobiliária quando da entrega dos imóveis à população, mas não é eficaz em longo prazo, já que existem relatos de comercialização informal de algumas unidades. Também foram registrados casos de invasão de unidades prontas, antes que o processo de remoção das famílias fosse concluído. É necessário equacionar essa questão, já que a demanda por imóveis populares em Fortaleza é grande e existem invasões freqüentes de áreas de preservação permanente e conjuntos

habitacionais. Aparentemente, não existe um controle eficiente das áreas dos conjuntos ainda em finalização, enquanto os ocupantes cadastrados não são remanejados para a área. Há registros de invasões ocorridas em 2000 e 2001, cuja solução dependia do cumprimento de ordem judicial de despejo; as famílias cadastradas para remoção, encontravam-se em situação crítica por terem de abandonar as áreas anteriormente ocupadas em razão-do-avanço-das-obras.

10. Marco jurídico regulador do processo de desapropriação

As desapropriações requeridas para implantação e operação dos componentes do SANEAR II serão regidas fundamentalmente pelo determinado na Constituição Brasileira, em especial:

Constituição Federal de 1988:

- Art. 5º, item XXIV – justa indenização;
- Art.22, item II – competência para legislar sobre desapropriação;
- Art.182, § 3º - indenização prévia e justa, em dinheiro;
- Art.184, § 1º - indenização de benfeitorias úteis e necessárias, indenizadas em dinheiro;
- Art. 184, § 3º - procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

Complementarmente, regulará o processo o DECRETO-LEI nº 3.365, de 01/06/41, alterado pela Lei nº 2.786 de 21/05/65; a LEI nº 6.602, de 07/12/78 (por utilidade pública) e o DECRETO-LEI nº 1.075, de 22/01/70 (imissão de posse “initio). litis”, em imóveis residenciais e urbanos).

11. Experiência do órgão executor de governo na gestão de construção de habitação popular

A Companhia de Habitação do Ceará (CHEC) criada através da Lei nº 6.540, de 11.06.63, tinha a finalidade principal e imediata de realizar pesquisas e estudos que subsidiassem à elaboração de uma política de habitação para o Estado. Passou a denominar-se COHAB-Ce em 10 de abril de 1965, ajustando-se ao regulamento do BNH (Banco Nacional de Habitação – atualmente já extinto).

Em 1968 surge a COHAB-FORTALEZA, uma ramificação da COHAB-CE com o objetivo de realizar estudos sobre os problemas habitacionais de Fortaleza e já na época dedicando-se ao enfrentamento do processo de favelização. A COHAB-FORTALEZA funde-se com a COHAB-CE em 14 de dezembro de 1971, autorizada pela Lei Estadual nº. 9.557, resultando na COHAB-CEARÁ, com a instalação de sua sede na Avenida Santos Dumont, 1425, onde permaneceu até a extinção, tendo como objetivos: comprar, vender e realizar urbanização de terrenos, dar apoio aos programas de desenvolvimento comunitário, atendendo também as diretrizes do PLANHAP – Plano Nacional de

Habitação Popular. Tratava-se de uma Sociedade de Economia Mista, pessoa jurídica, de direito privado interno, de capital fechado, regida pela Lei das Sociedades por Ações.

Desde sua criação, vinculada à Secretaria Estadual do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, a COHAB passou por sucessivas transformações e redefinições, tanto em nível organizacional como operacional, em resposta à crise contemporânea e ao novo papel do Estado, enquanto idealizador e executor das políticas sociais.

A partir de 1987, com a implementação pelo Estado do Programa de Atendimento às Famílias de Baixa Renda – até 2 (dois) salários mínimos, a COHAB-CEARÁ passou a concentrar as ações nos Programas de Mutirão Habitacional e Urbanização de Favelas, além da administração de todos os Contratos de Créditos Imobiliários, oriundos do SFH. No atendimento às famílias de baixa renda, desenvolveu suas ações através de programas oriundos do Governo Federal, tais como Pró-Moradia (FGTS), Habitar Brasil (OGU) e PASS (OGU). Nesse período, estas ações beneficiaram um grande contingente de famílias através do reassentamento vinculado às obras de urbanização de Favelas com indenizações de benfeitorias e relocação de famílias, com construção das casas através do processo de mutirão habitacional em 16 (dezesesseis) áreas da Região Metropolitana de Fortaleza, totalizando 25000 (vinte e cinco mil) famílias beneficiadas.

Assim, a COHAB -Ce permaneceu durante os 10 últimos anos, na expectativa de proceder-se a uma reestruturação para adequar-se às exigências e necessidades do momento atual. Entretanto, foi extinta, encerrando suas atividades em 14/12/99. Simultaneamente, deixou também de existir a Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente sendo substituída pela Secretaria de Infra-Estrutura - SEINFRA, e conseqüentemente sendo criada a Coordenadoria de Habitação para executar a política habitacional do Estado.

Convém ressaltar que a Coordenadoria de Habitação foi composta na sua maioria por técnicos das áreas de engenharia, serviço social e arquitetura que faziam parte do quadro da extinta COHAB, que acumulou toda uma experiência em obras de grande impacto social.

Dando continuidade as ações de mesmo âmbito social, a Coordenadoria de Habitação desenvolveu obras a partir do ano de 2000 até o final de 2002 pela SEINFRA, em mais 11(onze) Favelas da Capital beneficiando até então 4280 (Quatro mil duzentos e oitenta) famílias.

Com a nova estrutura de governo a partir de janeiro de 2003 houve desmembramento da SEINFRA sendo criada a Secretaria de Desenvolvimento Local e Regional – SDLR , hoje Secretaria das Cidades, a qual incorporou a Coordenadoria de Habitação que vem dando continuidade as ações supra-mencionadas.

No momento, a Secretaria de Desenvolvimento Local e Regional – SDLR através da Coordenadoria de Habitação face a experiência acumulada ao longo dos anos em reassentamentos foi convocada a participar de parcerias com outros órgãos governamentais, no caso, a CHESF com a implantação da Linha de Transmissão – L.T. 230KV Fortaleza/Pici, que requer relocação de famílias através de indenizações e reassentamentos da faixa de servidão, bem como, o DNOCS que igualmente, com o Projeto Castanhão está promovendo as mesmas ações de deslocamento de famílias impactadas com as obras.

12. Pautas Para Compensação De Perdas De Imóveis E Realocização De População

Esta seção alinha as Diretrizes e aponta as Modalidades de Compensação e Realocização aplicáveis em todos os municípios do elenco do SANEAR II sempre e quando a implantação e operação do Programa requerer desapropriação de imóveis e realocização involuntária de população. Ocorrendo o fenômeno, a CAGECE enviará ao BID, com 180 dias de antecedência ao início das desapropriações, Programa Específico de Desapropriação e Realocização (PEC), elaborado à luz das diretrizes e modalidades de compensação indicadas neste documento.

Em Fortaleza, para cada Bacia alvo do SANEAR II onde a implantação do Programa requeira liberação de áreas ocupadas por edificações, será elaborado Projeto Específico de Compensação de perdas do imóvel e Reassentamento de População. (PECR). A elaboração dos Projetos Específicos será guiada pelo presente PCR-SANEAR II. Um escopo detalhado do PECR será encaminhado ao BID para não objeção, antes de serem iniciados os trabalhos para elaboração de um Projeto Específico de Remanejamento. A CAGECE encaminhará ao BID o Projeto Específico de cada Bacia alvo do SANEAR II como mínimo noventa dias antes da emissão de Ordem de Serviço para início de Obras. Constitui requisito indispensável para elaboração dos referidos Projetos Específicos, a realização de levantamentos de campo para consolidar e atualizar tanto a magnitude como as características do problema, revisados em 2004. No caso de ser incluído, no Programa, Bacia que não tenha sido alvo de cadastro, a realização do mesmo constitui requisito indispensável para elaboração-de-Projeto-Específico.

13. A elaboração de Projetos Específicos à partir do PCR-SANEAR II, está fundamentada nos seguintes entendimentos:

- I. A liberação de áreas e o início de obras não ocorrerão em um mesmo tempo em todas as Bacias de Fortaleza e municípios do interior.
- II. O tempo que transcorrerá entre a elaboração deste PCR-SANEAR II e o início efetivo da implantação do projeto em Fortaleza e nos municípios do interior, condicionará mudanças na magnitude e características do problema, seja em função de fatores demográficos decorrente do desempenho das ações de controle da ocupação da área, ou de ajustes dos projetos de engenharia, ou ainda sobre decisões gerenciais de adiantar a implantação do SANEAR II em determinado Bacia, postergando em outro, e assim por diante;

14. Gestão Compartilhada entre Governo e População

Será assegurada participação das famílias em todo o ciclo do processo de liberação de áreas e remanejamento de população, na elaboração e implantação dos Projetos Específicos.

15. Os custos das soluções de remanejamento não serão repassados as famílias

As moradias de reposição serão adjudicadas pelo Governo do Estado às famílias que deverão ser deslocadas da área requerida para construção das obras do SANEAR II, seja através do mecanismo da Permuta, para os casos em que a família buscará ela mesma a nova moradia, ou através do mecanismo de Cessão de Uso, praticado pela Secretaria das Cidades.

16. Contemplar a diversidade social, oferecendo alternativas de remanejamento aderentes às diferentes capacidades e vulnerabilidades socioeconômicas das famílias

Os aspectos distintivos da população alvo de remanejamento, tanto em termos do grau de afetação, - que poderá possibilitar a alguns casos a permanência no imóvel, como do ponto de vista da situação de propriedade, que poderá limitar aplicação da alternativa de indenização em dinheiro, entre outros, remete à necessidade de uma abordagem pluralista, no sentido alinhar distintas alternativas e modalidades de remanejamento, à diversidade de situações de afetação dos imóveis. Os Projetos Específicos deverão consolidar a aderência destas alternativas tanto aos variados perfis sócio-econômicos das famílias, como às diferentes predisposições da população em cada Bacia. No âmbito deste PCR-Geral-SANEAR II, estão conceituadas e detalhadas quatro alternativas:

- I. Reabilitação do remanescente;
- II. Transferência para Conjunto Habitacional construído pelo Governo do Estado;
- III. Transferência para uma casa escolhida, onde bem decidir a família;
- IV. Indenização em dinheiro.

17. Indenização em Dinheiro: Direitos e Riscos

A indenização em dinheiro pelo bem desapropriado é direito assegurado tanto a proprietários como para ocupantes (“donos”) de imóveis. Os proprietários têm direito de receber a soma correspondente ao valor do terreno e ao valor das benfeitorias nele existentes (casa e demais componentes físicos). Aos ocupantes (“donos”) é assegurado o direito de receber unicamente o valor correspondente as benfeitorias (no caso a moradia-palafita), uma vez que o terreno onde está situada sua moradia não lhes pertence.

18. No caso do SANEAR II, existem ambos os casos.

Adotando uma visão estritamente legalista do processo de remanejamento, não seria necessário a elaboração de um plano de remanejamento tal como o apresentado neste documento. Bastaria aplicar o instituto da indenização a todos os imóveis situados na área requerida para implantação do SANEAR II para liberar área requerida à implantação do Projeto.

Ocorre que a experiência ensina que aplicar indistintamente a indenização em dinheiro para o caso dos ocupantes costuma resultar em uma transferência e não na solução do problema de moradia das famílias afetadas, em função das seguintes razões:

É reduzido o valor alcançado pelas moradias precárias, construídas em terrenos e espaços pertencentes a terceiros. Em geral o valor de uma benfeitoria precária fica longe do valor de uma moradia adequada tanto do ponto de vista de sua localização, documentação e principalmente sob o ângulo de suas condições físicas, sanitárias e ambientais; e assim, a família não consegue comprar outra moradia em área propícia, tanto do ponto de vista legal como do ponto de vista ambiental e físico. O resultado da assimetria entre o valor da benfeitoria e o preço de uma nova casa no mercado imobiliário local é a compra, pelo indenizado, de outra moradia em outro local não edificandis, nas encostas ou margens de rios, reproduzindo o problema para outro ponto da cidade.

A aplicação indiscriminada da indenização vem sendo pleiteada em várias regiões do Brasil, onde famílias recorrem a Promotoria Pública para garantir o direito estabelecido em Constituição, de receber em dinheiro a compensação pelo dano ocasionado a sua moradia, por projeto publico. Tendo em vista o anteriormente exposto, entende-se que embora garantida constitucionalmente para todos os casos, a aplicação da indenização em dinheiro é destinada, preferencialmente, aos proprietários de imóveis e donos de benfeitorias cujo valor alcança o preço de uma moradia apropriada a venda no mercado imobiliário local.

19. Isonomia e equidade social

Todas as famílias, independentemente de sua condição de ocupação e relação com o imóvel (proprietários, donos, ocupantes e locatários) serão alvo de reposição de moradia, devendo ser aplicado à cada uma dessas categorias, soluções aderente às suas capacidades e vulnerabilidades frente o processo de remanejamento.

20. Controle da quantidade de soluções requeridas

A quantidade de soluções requeridas é determinada pela quantidade de imóveis e famílias residentes no perímetro requerido para implantação e operação do Projeto.

Conforme demonstrado no capítulo Antecedentes, neste documento, foi significativo o aumento do numero de imóveis na Favela do Sossego. A multiplicação dos casos de afetação é fenômeno recorrente em Projetos com ações localizadas em áreas carentes tais como as favelas, e essa tendência deriva da convergência de uma série de fatores, entre os quais merecem destaque:

- I. Ausência, fragilidade e ou insuficiência de políticas publicas habitacionais voltadas ao atendimento da demanda de residências para população de baixa renda : as famílias, impossibilitadas de inserção no mercado formal de terras, construção e venda de imóveis e sem atendimento, por parte do Estado, de suas demandas, acabam invadindo áreas como única alternativa para acesso à moradia;

- II. Largos prazos do planejamento e execução de projetos: a dinâmica demográfica (natalidade, fertilidade, migrações) evidentemente continua se manifestando no sistema sócio econômico e quanto mais se tarda para implantar um Projeto anunciado e suas respectivas medidas compensatórias maiores são as chances de reprodução do número de famílias em áreas afetadas;
- III. Emergência da “ indústria da desapropriação” representada por grupos que transformam a afetação de áreas e suas respectivas medidas mitigadoras em estratégia social para aceder à uma habitação, substituindo assim, pelo promotor do Projeto instancias especificamente responsáveis pelo tema da habitação popular.

As incertezas, que contribuem para multiplicação da quantidade de soluções compensatórias, constituem atributo e não um desvio da etapa de preparação de um Projeto. Elas estão presentes em todos Projetos e devem ser objeto de manejo em lugar de constituir objetivo de eliminação ou fator de impedimento de transparência social do Projeto e interação com a população afetada que, de uma maneira ou de outra sempre acaba se inteirando da existência do Projeto e da afetação por ele provocada. Nesta perspectiva, é mais racional assumir o manejo de tais incertezas, e, no caso do controle da ocupação das áreas afetadas esse manejo passa pela adoção das seguintes ações:

- I. Ações de comunicação e interação social permanentes tornando público as próprias incertezas da etapa de preparação do Projeto, em especial sobre a concretização ou não do mesmo;
- II. Formalização da competência do cadastro sócio econômico para congelamento da quantidade de famílias beneficiárias do PCR-SANEAR II, com entrega, para cada família presente no lote no momento da realização do cadastro físico sócio econômico, de atestado nominal e intransferível, reconhecendo sua condição de afetado e beneficiário de compensações;
- III. Criação da Comissão de Afetados com a qual se estabelece pacto de gestão compartilhada do controle de ocupação da área;
- IV. Materialização da poligonal de desapropriação, onde se instalam placas informando sobre o status da área; e da marcação (cores ou plaquetas) das residências existentes na área no momento do cadastro. Para o caso de lotes distribuídos em outros bairros que não favelas, o desestímulo ao parcelamento e ou construção de novas edificações passa:
 - a) Pela publicação do decreto de utilidade pública em jornal de grande circulação na região do projeto (a tradição de se publicar, no Brasil, o decreto de desapropriação unicamente no Diário Oficial reduz a quase zero a possibilidade de que os cidadãos afetados tomem conhecimento do fato e de sua condição de afetado), acrescida da

publicação: do estado de situação construtiva de cada um dos lotes afetados, com nome dos proprietários; da recomendação de não parcelamento e edificações em tais imóveis

- b) Contatos individuais de orientação aos proprietários de cada imóvel.

É imprescindível assumir que a eficácia das ações de controle da expansão da quantidade de soluções de remanejamento está associada aos efeitos decorrentes da aplicação de todas as ações indicadas e assim sendo a não observância de uma delas poderá desfavorecer o resultado geral esperado.

21. Anterioridade da disponibilização de moradias ao início das obras

As Ordens de Serviço para início de obras serão adjudicados às empreiteiras somente quando o território necessário estiver totalmente liberado e - ou estiverem concluídas as obras de reabilitação de remanescentes. Será, portanto garantido que já no momento das licitações para obras, estejam avançadas as soluções para disponibilização de moradias às famílias que deverão ser reassentadas e de soluções de obras para reabilitação do remanescente da moradia.

22. O uso de alojamentos residenciais de transição (A.R.T)

Será admitido o uso de mecanismos de transição sempre e quando houver manifestação de dois fatores:

- I. Ocorrência de enchentes e ou alagamentos colocando em risco de vida as famílias a remanejar
- II. Alterações do calendário de obras por motivos que escapam a determinações técnicas controláveis, que acabem implicando o início de obras antes de se ter efetivado a construção e ou compra das moradias requeridas para o reassentamento de famílias, e antes que se tenha realizado as obras de reabilitação nos casos viáveis de reabilitação de remanescentes.

Nestas situações, poderá ser admitida instalação de Acomodações Residenciais de Transição (A.R.T), para onde poderão ser transferidas as famílias até que se termine a construção e - ou aquisição, reabilitação de moradias de famílias.

A localização preferencial de uma ART é o terreno onde está em curso a construção das moradias definitivas, ou em terreno vizinho, onde estão sendo construídas as moradias definitivas;

23. Uma ART deve conter:

- I. Habitações individuais de tamanho aceitável (28 à 36m²) e qualidade/ durabilidade suficiente para comportar passagens de levas sucessivas de família;
- II. Area mínima de alvenaria em cada habitação individual que permita instalação de pia interna (e fogão); sistema elétrico que suporte (sem risco de incêndio) a instalação de aparelhos eletrodomésticos mais usuais;
- III. Blocos sanitários por grupos de 5 famílias (incluindo área coberta para tanques de lavar roupa);
- IV. Areas de circulação interna entre blocos de habitações (para reduzir o grau de promiscuidade);
- V. Area de lazer (para permitir as crianças brincar com segurança);
- VI. Cercas de proteção no entorno;
- VII. Havendo demanda para estacionamento, este deverá ser próximo, porem externo ao espaço da A.R.T., para evitar riscos de acidentes de veículos e moradores, não apenas com carros, mas também com motos e bicicletas;
- VIII. Um espaço coberto, para uso de lazer, onde estará disponível uma TV e jogos educativos;
- IX. Um espaço para Escritório de Gestão Local, onde estarão, diariamente, 1 assistente social e uma psicóloga social para cada 30 famílias alojadas na A R. T. Este espaço é de fundamental importância e não deverão ser poupados esforços para sua disponibilidade. Isto porque uma das grandes vantagens do uso de A.R.T. em processos de remanejamento está, justamente, na maior eficácia do mecanismo na preparação da população para o traslado às novas moradias. Estando as famílias reunidas diante de suas futuras casas em construção, costuma ser bem mais alto o grau de adesão a uma serie de ações pré-traslado, geralmente desenvolvidas com maiores dificuldades quando as famílias estão dispersas em suas moradias na área afetada. Esse mecanismo também facilita a apropriação do entorno pelas famílias, que paulatinamente e com apoio direto das assistentes sociais vão sendo apresentadas aos equipamentos e serviços que passarão a fazer parte do seu cotidiano, tais como farmácias, comercio de abastecimento domésticos, linhas e pontos de embarque ônibus, etc. Em síntese, embora concebido como mecanismo para uso nas situações anteriormente indicadas, são inequívocas as vantagens do uso de Acomodações Residenciais de Transição (A.R.T) na perspectiva de um processo de remanejamento

por fases, ou seja, sem um traslado direto da moradia afetada para a nova moradia, sempre e quando implantadas segundo os critérios aqui explicitados.

Caso seja necessário o uso do recurso da ART, a UGP enviará ao BID, para não objeção, projeto físico e proposta de funcionamento de uma ART como máximo 90 dias antes de iniciar as obras que exigem realocização transitória de população.

24. Garantia de Recursos

Estima-se da ordem de R\$ 10.143.102,77 o custo do PCR-SANEAR II para Fortaleza e municípios do interior, estando contemplado neste valor: (i) os custos físicos (associados ao preço dos terrenos e ao custo da construção e compra de unidades habitacionais, além dos custos dos recursos humanos e dos eventos com a população, os quais deverão ser realizados ao longo da elaboração e execução de projetos específicos.

25. Licenciamento ambiental

Caso se decida incluir construção de novos núcleos habitacionais no escopo do PCR, cada um deles deverá contar com Estudo de Impacto Ambiental indicando as interferências físicas, biológicas, socioeconômicas e culturais que poderão ocorrer no local onde será implantado o novo núcleo, e, sobretudo no entorno das áreas escolhidas para implantação. O referido estudo, contendo elenco de ações mitigadoras e/ou compensatórias das interferências será encaminhado ao BID como máximo 90 dias antes do início das obras de implantação de cada empreendimento. A implantação dos empreendimentos está, adicionalmente, subordinada aos requerimentos da legislação ambiental do país sobre a matéria.

Conforme dita a legislação ambiental brasileira, é de responsabilidade do executor do empreendimento, no caso a Secretaria das Cidades, a responsabilidade de promover o licenciamento ambiental para implantação dos Conjuntos Habitacionais além de outras licenças associadas ao processo de liberação de áreas, como por exemplo, licença para demolição de edificações.

26. Aspectos de Gênero

Será emitidas em nome da mulher e dos filhos do casal as documentações referentes a propriedade e uso dos novos imóveis. No caso da Modalidade Reabilitação de Remanescente, o laudo técnico social de viabilidade da permanência da família na moradia, contará com Laudo de Avaliação, o qual terá, entre seus componentes, registro de se ter ouvido e levado em conta a opinião da mulher e dos filhos do casal para determinação do projeto de obras de reabilitação do imóvel.

27. Construção da Linha de Base

Por Linha de Base se compreende um Banco de dados contendo informações físicas, sócio econômicas, sanitárias e documentais de:

- I. Cada um dos casos de afetação de imóveis, na situação anterior à implantação do Projeto;
- II. Cada um dos casos componentes do Grupo de Controle que serão adotados como componente do Modelo de Avaliação ex post indicado neste documento. É indispensável uma Linha de Base do Grupo de Controle para que se possa realizar, posteriormente, a avaliação dos efeitos da desapropriação e realocação de população, nas condições de vida da população beneficiária do Plano, isolando efeitos que poderiam ocorrer, independentemente da realocação das famílias, por forças exógenas do contexto socioeconômico local, regional. Tanto o monitoramento como a avaliação ex post são atividades preconizadas pela política do BID para projetos envolvendo desapropriação de imóveis e realocação de população.

Todas as informações já disponíveis, em especial aquelas dos cadastros socioeconômicos serão, imediatamente, transpassadas a um Banco de Dados. Evidentemente, a UGP SANEAR II deverá, previamente, conceber metodológica e operativamente a construção e alimentação do Banco de Dados.

28. Alternativas para Compensação de Perdas e Realocação de População

A compensação por perdas de imóvel, parcial ou total e conseqüente realocação de população aqui indicadas são aplicáveis a todos os municípios do elenco do SANEAR II, sempre e quando ocorrer necessidade de desapropriar imóveis e realocar população da área requerida para implantação e operação do Programa.

A aplicação das mesmas será, detalhada no Projeto Especifico de Compensação de perdas do imóvel e Reassentamento de População – PECR. Conforme anteriormente aclarado no capítulo Diretrizes, a elaboração dos Projetos Especificos será guiada pelo presente PCR-SANEAR II. Um escopo detalhado do PECR será encaminhado ao BID para não objeção, antes de serem iniciados os trabalhos para elaboração de um Projeto Especifico de Remanejamento. A CAGECE encaminhará ao BID o Projeto Especifico de cada Bacia alvo do SANEAR II com no mínimo noventa dias antes da emissão de Ordem de Serviço para início de Obras.

Na Tabela incluída a seguir estão apresentadas as alternativas que serão adotadas como referencia para elaboração de projetos específicos.

Tabela 01 - Alternativas de compensação e reassentamento de População, segundo situações rural e urbana e publico alvo preferencial.

ALTERNATIVAS	SITUAÇÕES	PÚBLICO ALVO PREFERENCIAL
URBANA		
	Situações Regularizadas	Proprietários com documentação regularizada do imóvel, conforme exigido pela legislação brasileira associada à Desapropriação.
Indenização em Dinheiro	Situações Irregulares "Favelas"	1. Donos cujas benfeitorias alcancem valor superior a R\$ 16.000 e que não aceitam outras modalidades de reassentamento; 2. Donos não residentes nas moradias; 3. Donos de mais de uma moradia 4. Donos de mais de uma moradia na favela alvo de intervenção. Neste caso, apenas a uma delas poderá ser aplicadas alternativas de transferência para outra casa. Os outros casos, receberão indenização pelo valor da benfeitoria, segundo rito tradicional de Avaliação.
Permuta por outra moradia a venda no mercado imobiliário	Situações regulares E irregulares	1. Toda e qualquer família que apresentar, a UGP e posteriormente a SDRL, proposta de compra de uma casa com valor até R\$ 16.000 (U\$ 5.500) dispondo dos requisitos pré estabelecidos
Adjudicação de moradia em Conjunto Habitacional	Situações regulares E irregulares	1. Famílias "donas" de uma única moradia; 2. Famílias locatárias de moradias afetadas
Recomposição de Remanescente	Situações Regulares	Todos os casos com Laudo favorável a permanência da família no imóvel sob condição de realização das obras de recomposição.
RURAL		
Indenização em Dinheiro pela perda Parcial de terras e produção agrícola		Proprietários com documentação regularizada

29. Indenização em Dinheiro

Consiste na aplicação do instituto da indenização seguindo-se ritos do processo de desapropriação regulado pelo marco legal vigente sobre o assunto, no Brasil e no Estado do Ceará. Esta modalidade de compensação é oportuna de aplicação nos casos de proprietários de imóveis total ou parcialmente afetados, com pleno direito de propriedade que apresentam condições de conduzir por eles mesmos a reposição do bem perdido usando os recursos recebidos como indenização. Será evitada aplicação desta modalidade aos casos de ocupantes de favelas, donos e residentes em um único imóvel afetado, por entender-se que os mesmos apresentam alto grau de vulnerabilidade a desapropriação: o valor em geral atribuído aos imóveis não lhes permite adquirir uma habitação digna no mercado formal e a tendência é a reinstalação das famílias em áreas de risco, áreas de mananciais, chegando à uma

situação resultante de desapropriação onde as condições de vida do afetada se não pioram permanece nos mesmos níveis de degradação social.

30. Permuta da moradia afetada por moradia adquirida no mercado imobiliário

Esta modalidade de compensação é aplicável aos casos em que a família possui apenas um imóvel- aquele afetado e é residente no mesmo. Nos casos onde o imóvel afetado é alugado, o dono da habitação receberá indenização em dinheiro pela perda do bem e o inquilino poderá ser incluído nesta alternativa de permuta.

31. Caracterização da Alternativa

Operacionalizado através de mecanismos conhecidos como “Carta de Crédito”; “Bônus da Habitação”; “Verba de compensação”, entre outros, o mecanismo em pauta vem sendo cada vez mais recomendado por diferentes especialistas para ser incluído no elenco de alternativas para conduzir remanejamento involuntário de população.

Esta tendência deriva das Bondades Sociais do mecanismo, em específico do fato de que é a família (e não o Estado) quem executa todas as ações do processo, cabendo ao poder público o papel de Facilitador e Regulador das relações entre a população de baixa renda e o mercado imobiliário.

32. Em resumidas contas, o mecanismo em pauta ocorre da seguinte maneira:

- I. O Estado define o valor que será adjudicada às famílias bem como os critérios que devem ser observados para comprar a nova moradia, tais como: não estar situada em área inclinada não edificada; estar regularizada; dispor de instalações sanitárias, entre outras;
- II. Cada família, informada do valor e dos critérios busca no mercado imobiliário, onde bem entender, uma moradia que atenda os referidos preço e critérios;
- III. A moradia encontrada é submetida à aprovação de um grupo executivo especificamente criado para tanto, que analisando a concordância da proposta com os critérios pré-estabelecidos aprova a compra da mesma.
- IV. A transação é realizada entre o poder público (no presente caso, através da UGP-SDRL e o proprietário do imóvel a venda, não passando pela família afetada nenhum valor correspondente a operação;
- V. Realizada a transação, e adjudicada formal e legalmente o imóvel para a família, o papel do Estado no processo de remanejamento se encerra com o acompanhamento da mudança da família para o novo imóvel.

Em que pesem todas as Bondades Sociais desse mecanismo, sua aplicação em processos de remanejamento involuntário de população tem sido condicionado basicamente por três fatores:

- I. O tamanho da oferta de moradias nos valores restritos, em geral estabelecidos para processos de remanejamento involuntário de população;
- II. As exigências estabelecidas por instancias financiadoras dos recursos (Caixa Econômica-Carta de Credito), para aprovar a compra do imóvel não raro, a aplicação das exigências ao stock de moradias populares ofertadas no mercado costuma reduzir em muito a quantidade de habitações consideradas aptas de serem adquiridas.

Esses dois fatores limitantes do uso do mecanismo podem ser minimizados com ações desenvolvidas pelo Governo, tais como:

- I. Criação de um Fundo específico para adjudicação de Bônus Moradia;
- II. Flexibilização das exigências documentais do imóvel a ser adquirido;
- III. Estímulos ao mercado imobiliário para disponibilização de moradias de baixo custo;
- IV. Apoio as famílias para procurar e localizar uma casa no mercado imobiliário.

33. Sistematização da Oferta

Não tendo sido, ainda, realizadas as sondagens estabelecidas como necessárias, fica prejudicado este item, onde deverá ser incluído, pela UGP, resultados da sondagem, mostrando qual é o potencial de oferta de moradias até U\$ 8.000 no mercado imobiliário de Fortaleza.

Essa sondagem será feita em duas fontes: anúncios publicados em jornais e placas colocadas nas residências à venda. Os resultados obtidos certamente estarão aquém da oferta real, uma vez que através destas fontes não é captada a oferta oculta, composta pelas intenções de venda que não são publicadas em jornais nem anunciadas através de placas colocadas nos imóveis; nem a oferta potencial, formada por aqueles casos de proprietários que decidem colocar seu imóvel a venda atraído pela liquidez do mercado; nem a oferta regional. A UGP- Secretaria das Cidades, através de uma ação simples e de baixo custo pode, rapidamente, medir o tamanho real da oferta de imóveis através de outro mecanismo : Basta uma publicação, em jornais de ampla circulação local, regional, estadual dando ciência que esta sendo implantado um "Banco de ofertas de Moradias Populares" ; na perspectiva de racionalizar e facilitar a busca de imóveis realizada permanentemente por famílias cearenses. O comunicado informaria, ainda que o Sistema de oferta de Moradias seria atualizado a cada seis meses, e colocado à serviço dos cidadãos através do escritório da UGP Secretaria das Cidades e de site específico, na Internet.

34. Valor do Bônus

Recomenda-se adotar como valor do Bônus R\$ 16.000 (U\$ 5.500), e este valor é indicado em função dos seguintes pontos:

- I. O valor de uma unidade habitacional construída pelo Governo em Conjuntos Habitacionais, considerando-se não apenas o custo de construção da casa, mas também o custo do terreno; o custo da infra-estrutura e serviços; e o custo das ações sociais de remanejamento, como aquelas componentes do presente Plano, não sai por menos de R\$ 16.000;
- II. O perfil e tamanho da oferta vis-à-vis a solução desejada: quando se realizou pesquisa buscando casas até R\$ 15.000 (valor considerado custo de referencia de uma unidade habitacional, sem considerar os outros custos componentes de um processo de remanejamento, o tamanho da oferta alcançou não mais que 62 casos. Este resultado é um indicador do tamanho menor da Oferta, um dos requisitos de viabilidade da alternativa. Em conseqüência, existiriam maiores riscos de que a família, recebendo Bônus neste Valor, use de expedientes pouco ortodoxos para aceder a uma nova moradia localizada em áreas não edificandis, reproduzindo assim a situação original em outros igarapés ou fundos de vale.

35. Critérios da nova moradia

Estar situada fora de zonas não edificandis; ser de alvenaria; possuir instalações sanitárias; dispor de documentação básica de titularidade, sendo aceito documentos de compra e venda. Estes critérios devem ser objeto de consolidação ouvindo-se para tanto, em especial instancias habitacionais e jurídicas do Governo.

36. Público Alvo Preferencial

Toda família que conseguir localizar uma residência no valor estipulado, que atenda aos critérios pré- estabelecidos poderá optar por este mecanismo para ser remanejada da área requerida para implantação do SANEAR II. Em resumidas contas, a quantidade de publico alvo é determinada basicamente pelo tamanho da oferta de moradias no mercado imobiliário e não apenas pela quantidade de famílias que desejam esta alternativa e da decisão do Governo de incorpora-la no processo de remanejamento do SANEAR II. A meta definida para aplicação do mecanismo logo no inicio desta seção (Figura Configuração Geral do Plano) foi demarcada em função do pressuposto de que se implantados mecanismos para sistematização da oferta abordados em parágrafos anteriores, há possibilidades de se dispor de uma oferta em torno de 200 casos. Sem embargo, esse quantitativo será desempatado com a formação do “Banco de Ofertas de Moradias Populares”. Como todo plano necessita de um orçamento, mesmo no estágio em que está o PCR-SANEAR II (antes da concretização do Banco de Ofertas recomendada aqui), foi assumido o quantitativo de 200 casos, tendo por referencia as tendências das

pesquisas realizadas e supondo que quantidade correspondente de famílias optariam por este mecanismo para transferência da área requerida para implantação do Programa.

37. Ações requeridas para implantar a alternativa

Operacionalmente, a aplicação da modalidade de compensação “troca de casa por casa” envolve os seguintes procedimentos:

- I. Definição de um Bônus de Desalojamento Involuntário, (BDI), com valor máximo diferenciado entre a cidade de Fortaleza e cidades do interior. Para o caso de Fortaleza, o valor máximo seria aquele correspondente ao valor de uma habitação popular, praticado pela Secretaria de Habitação do Ceará através de suas políticas dirigidas ao equacionamento da demanda de moradias de população de baixa renda. Para efeito do dimensionamento de custos do PCR assumiu-se que o valor máximo do referido bônus seria de U\$ 5.500, para o caso de Fortaleza, correspondentes a R\$ 16.000 reais no momento em que se escreve esta proposta. Nas demais cidades integrantes do elenco do SANEAR II o valor máximo do bônus de desalojamento involuntário (BDI) seria de U\$ 2.500;
- II. Busca, por cada uma das famílias beneficiárias do BDI, de uma casa para comprar, seguindo-se os seguintes critérios:
- III. Direito pleno de propriedade (para imóveis com documentação legal) ou posse pacífica do dono do imóvel, comprovada por diligências e declaração do dono do imóvel (para imóveis sem documentação legal);
- IV. Não estar localizada em áreas de risco ou de mananciais;
- V. Dispor de serviços de saneamento básico (fossa séptica, água encanada);
- VI. Dispor de rede elétrica;
- VII. Estar localizada em área de concessão da CAGECE para os casos em que a família afetada decida por procurar nova residência em outro município que o afetado;
- VIII. Uma vez que a família localize o imóvel desejado, a proposta é elevada à Comissão de Coordenação CAGECE que procederá.

38. Reabilitação de Remanescentes

- I. À uma avaliação do valor do imóvel, seguindo-se ritos consagrados para tanto;
- II. Análise do enquadramento do imóvel nos critérios pré estabelecidos;

- III. Enquadrando-se o imóvel pretendido nos critérios estabelecidos, a moradia localizada pela família a realocar é objeto de desapropriação por fim social, com o proprietário do imóvel recebendo o valor do mesmo a título de indenização e ato contínuo, sendo repassado à família afetada o direito de propriedade (para imóveis com documentação legal) ou contrato de transferência de posse (para imóveis sem documentação legal) efetuada a mudança e procedendo-se a imissão de posse do imóvel afetado ao Estado do Ceará, através da Secretaria das Cidades.

39. Reabilitação de Remanescentes

Esta modalidade de compensação se caracteriza pela aplicação combinada de dois mecanismos:

- I. O proprietário do imóvel recebe, em dinheiro, o valor correspondente a superfície do imóvel que foi afetada, incluindo aí, caso existam, valor de benfeitorias.
- II. O proprietário recebe apoio para reabilitar fisicamente a área remanescente à desapropriação.

40. No caso de imóveis urbanos

Esta modalidade de compensação será aplicada nos casos onde a afetação atinge apenas parte livre do terreno, sem alcançar a moradia e onde, comprovadamente (através de laudo técnico social) a desapropriação parcial e uso de parte do terreno com componentes do Projeto não comprometem:

- I. A segurança estrutural das edificações presentes no remanescente;
- II. Recuos mínimos estipulados pelo código de postura de edificações de cada municipalidade;
- III. Acesso e circulação;
- IV. Iluminação e ventilação das edificações usadas como moradia;
- V. Os planos de futuro imediato da família (próximos 2 anos), com relação ao uso remanescente do terreno : lotes de famílias pobres são edificados progressivamente ao longo dos anos, de acordo com a capacidade da família e, em geral, a tendência é doar aos filhos que constituem família uma parcela do terreno para que eles construam suas casas. Não estando enquadrado nesses preceitos o imóvel parcialmente afetado será totalmente desapropriado verificando-se a procedência de manejo de

compensação através da Indenização (Alternativa 1) ou através da troca de Casa por Casa (Alternativa 2).

41. No caso de Imóveis Rurais

No caso de Imóveis Rurais existentes nos municípios do interior, sendo todos eles parcialmente afetados, se aplicará indenização para toda extensão do imóvel sempre e quando comprovada inviabilidade de prosseguimento das atividades produtivas minimamente nos níveis vigentes antes da desapropriação. Para os casos onde os remanescentes apresentam condições de prosseguimento da atividade produtiva será oportuna aplicação da modalidade Reabilitação de Remanescentes, considerando-se, além do pagamento do valor da terra e benfeitorias afetadas, a ocorrência de presença de trabalhadores residentes nos imóveis há mais de 2 anos. Quando da efetivação da desapropriação, cada família residente deverá ser alvo de compensação, evitando-se soluções promovedoras do êxodo dessas famílias da zona rural. O mecanismo pertinente para tanto é o de adjudicação de lote rural (lote mínimo rural). Famílias de trabalhadores residentes há menos de 2 anos em imóveis totalmente desapropriados receberão indenização (paga pelo proprietário, do valor recebido pela indenização do imóvel) na forma da lei trabalhista vigente no Brasil. Adicionalmente receberão, através do Serviço Social da CAGECE, orientação e apoio para reinstalação em outro imóvel rural na região.

42. Transferência para unidades habitacionais disponíveis em Conjuntos Habitacionais

Sempre e quando a família preferir, a mesma poderá ser transferida para unidades habitacionais disponíveis em Conjuntos Habitacionais já implantados em Fortaleza, desaconselhando-se a construção de novos Conjuntos Habitacionais para o traslado massivo das famílias atualmente residentes na favela do Sossego.

43. Fases e atividades básicas para execução de medidas compensatórias e realocação de população

A execução do PCR envolve três fases executivas básicas, compostas por 31 macro atividades e duas fases de controle essas últimas representadas pelo Monitoramento e pela Avaliação ex post.

Na página seguinte está incluída listagem das referidas fases e respectivas macro atividades que, conforme indicado no item Cronograma, não são de implantação linear, havendo superposição entre as mesmas. O elenco de fases e atividades indicadas à continuação servirá de referência para elaboração dos Projetos Específicos anteriormente mencionados.

Fases e Atividades	
Fase I	ATIVIDADES ORGANIZACIONAIS PREPARATÓRIAS
A1	Aprovação formal do PCR pela CAGECE, enviando ao BID respectivo documento comprobatório
A2	Decreto de Utilidade Pública, enviando BID cópia da publicação no Diário Oficial e em jornal de grande circulação
A3	Criação Comissão Coordenação CAGECE
A4	Criação Comissão Coordenação Afetados
A5	Estudos complementares . Elaboração de dossier por lote e por família
A5	Elaboração Cronograma Unico (Obras ,Desapropriações-Relocalizações, Concorrencias, O.S.)
A6	Elaboração de Planos Específicos de Desapropriação Indenização para demais cidades
A7	Rondas de Consulta com proprietarios Fortaleza
A8	Rondas de Consulta cidades do interior
Fase II	FORMALIZAÇÃO SOCIAL DA AFETAÇÃO E INICIO DO CONTROLE DA ÁREA AFETADA
A9	Complementação do cadastro físico, socioeconomico e documental gerando dossier por família
A10	Elaboração de laudos técnico-social de viabilidade de remanescentes
A11	Materialização da Poligonal de Desapropriação
A12	Instalação placas informativas; Marcação Residências; Entrega Atestados de Beneficiario do PCR
FASE III	COMPENSAÇÃO PERDAS, RELOCALIZAÇÃO DE POPULAÇÃO E INICIO DE OBRAS
	<i>Alternativa Reorganização de Remanescentes</i>
A13	Elaboração de laudos técnico-social de viabilidade de remanescentes
A14	Elaboração de projetos físicos de obras de recuperação e melhoria
A15	Acomodação de famílias para realizar obras de recuperação e melhoria
A16	Processos de regularização de propriedade
A17	Realização obras
A18	Entrega da moradia reabilitada e do titulo de propriedade
A19	Emissão de rdem de Serviço para inicio das obras de implantação Rede de Esgoto
	<i>Troca de casa-por-casa</i>
A20	Busca de casas, realizada por cada família afetada seguindo critérios estabelecidos PCR
A21	Apresentação das propostas de venda à Comissão CAGECE
A22	Avaliação dos imóveis propostos
A23	Aquisição
A24	Mudança das famílias
A25	Demolição das edificações, retirada de entulhos e desratização da área
A26	Emissão de rdem de Serviço para inicio das obras de implantação Rede de Esgoto
	<i>Indenização</i>
A27	Carta oficial comunicando afetação do terreno para cada proprietario
A28	Avaliação dos imóveis
A29	Apresentação de valores aos proprietários e negociações
A30	Pagamento e emissão de posse do im+ovel
A31	Emissão de Ordem de Serviço para inicio de obras
FASE IV	MONITORAMENTO
A 32	Construção da Linha Base famílias alvo relocalização : (i) determinação Grupo de Controle; (ii) aplicação formularios em famílias afetadas e em famílias componentes do grupo de controle; (iii) Concepção do Banco de dados, e carregamento do sistema.
A33	Construção Linha de Base famílias alvo de indenização (i) elaboração de fichas com dados físicos,documentais e socio economicos de cada caso; (ii) carregamento dos dados no sistema banco de dados; (ii) determinação da estratégia operacional para localizar famílias um ano após o pagamento da indenização.
A34	Construção da Linha de Base : (i) organização de dados anuais (1990, 1995, 2002) de preços de terrenos urbanos e rurais similares aos terrenos afetados; (ii) avaliação dos condicionantes atuais do valor dos terrenos onde serao instaladas estações elevatórias; (iii) inclusao das informacoes no sistema banco de dados.
FASE V	AVALIAÇÃO EX POST
A35	(realizada um ano após execução do processo de compensação de perdas e relocalização de população, segundo modelo indicado no presente documento)

44. Consultas à População Afetada

Em todo ciclo do Programa SANEAR II e, em particular, do PCR e seus projetos específicos, as Rondas de Consulta constituem mecanismo operacional para:

- I. Captar as expectativas, predisposições e propostas das famílias com relação à perda (parcial ou total) do imóvel) e à perspectiva de realocização;
- II. Acolher as propostas das famílias com relação as medidas compensatórias dos impactos, em especial as referentes à Desapropriação de imóveis e Relocalização de População;
- III. Estabelecer as negociações necessárias sempre e quando ocorrer impossibilidade de compatibilização entre as propostas da população e as possibilidades técnicas, legais e financeiras do Programa, celebrando os acordos pertinentes, devidamente registrados e formalizados.

Por Ronda de Consulta se designam reuniões que são realizadas ao longo do ciclo de uma intervenção envolvendo impactos favoráveis e desfavoráveis nas dimensões física, biológica, sócio econômica e cultural do Ambiente. No presente caso, designa as reuniões que serão realizadas com as famílias que perderão, total ou parcialmente, terrenos, benfeitorias e residências, por força da desapropriação de imóveis requerida para implantação e operação do Programa SANEAR II. Uma Ronda de Consultas é composta por várias reuniões associadas à determinado tema.

45. As Rondas de Consulta tem um duplo objetivo e aplicabilidade:

- I. Instrumentalizar o processo de participação preconizado como diretriz do PCR,
- II. Estabelecer um processo permanente de informações sobre o SANEAR II, em especial sobre desapropriações e realocização de famílias.

Na fase de preparação do Programa SANEAR II e seu correspondente Plano de Compensação de Perdas Imóveis e Relocalização de População, (PCR), as Rondas de Consulta tem por objetivos:

- I. Informar as famílias da comunidade objetivo das intervenções sobre o Programa e seus impactos, em especial da necessidade de liberação de áreas para execução de obras;
- II. Informar às famílias presentes nos lotes requeridos, de sua condição de afetado por obras;

- III. Informar à comunidade em especial as famílias afetadas por obras, do compromisso da CAGECE de mitigar e compensar os impactos causados pela implantação de obras, apresentando as diretrizes e alternativas de tratamento concebidas para tratamento do assunto, no presente caso plasmadas no PCR.

46. As reuniões componentes das Rondas de Consulta serão planejadas e executadas por três instâncias:

- I. Pela UGP.
- II. Pelo Comitê de Famílias afetadas por Desapropriação e Relocalização, (grupo formado por 5 chefes de famílias residentes em imóveis afetados na Comunidade do Sossego e na Comunidade Buraco da Jia, eleitos em Assembléia Geral onde comparecem 50% mais 1 das famílias afetadas nas duas comunidades).

47. As reuniões componentes das Rondas de Consulta serão realizadas seguindo-se um elenco básico de procedimentos a saber:

- I. Entrega de convites a cada família, o qual indicará assunto, local e hora da reunião;
- II. Sensibilização das famílias para comparecimento às reuniões e esse trabalho será realizado pelas assistentes sociais da CAGECE, as quais já realizam importante trabalho social nas comunidades afetadas;
- III. As reuniões se iniciam com apresentação, discussão e aprovação de pauta;
- IV. Sempre que considerado oportuno em função dos temas da pauta, será aplicada técnica de grupos focais, organizando os participantes por grupos de assunto previamente acordados na pauta, negociada na abertura da reunião, com apresentação das conclusões e propostas de cada grupo à todos, abrindo-se debates;
- V. A discussão geral e suas conclusões serão registradas em uma ata, a qual, quando aprovada minimamente por 70% mais 1 dos presentes será considerada como compromisso entre a população e a CAGECE, sempre e quando as reuniões tiverem sido convocadas para fins decisórios de algum tema relacionado ao PCR;
- VI. Todas as reuniões deverão gerar uma Ata, assinada por todos os presentes;
- VII. Todas as reuniões serão documentadas através de fotos, que serão anexadas às Atas e o dossier resultante será encaminhado ao BID três dias após realização do evento.