PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SUSTENTÁVEL

VIDA NOVA NO MORRO

NITERÓI - RJ

BR – L1675

MARCO DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Versão Preliminar

Novembro de 2025

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

CRÉDITOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

Rodrigo Neves
Prefeito de Niterói

Isabel Swan
Vice-Prefeita

Fernanda Sixel Barreto
Diretora do Escrit. de Políticas Transversais de Direitos e Cuidados

Marcele Sardinha de Almeida
Secretária de Habitação e Regularização Fundiária -

Danielly Brondani dos Santos
Subsecretária Programa Vida Nova no Morro

Cláudia Estefânia Ferrari
Assessora Técnica

Djuanne de Godoy Esmael
Assessora Técnica

Lourdes Cristhina S. Celestino
Assessora técnica

Mayara Micaela Alves Gomes
Assessora Técnica

Rodrigo da Veiga Reis
Assessor Técnico

Sabrina da Silva Souza
Assessora Técnica

BID – BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

Diego Arcia
Chefe de Equipe - HUD

Alejandra Catacolli
Especialista Sênior - ESG

Rita Motta
Especialista Social - ESG

Carla Sanche
Consultora Social - ESG

Yara Fonseca
Consultora em Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD)

SUMÁRIO

CRÉDITOS 2
LISTA DE SIGLAS E ABREVIAÇÕES 7
LISTA DE FIGURAS 8
LISTA DE QUADROS 8
APRESENTAÇÃO 9
CONTEXTUALIZAÇÃO 10
(i) Breve descrição do cenário 10
(ii) Objetivos do Programa 13
(iii) Soluções Propostas e beneficiários 13
(iv) Resultados e impactos esperados 14
(v) Área de Abrangência do Programa 15
(vi) Componentes 17
MARCO DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO 19
1 JUSTIFICATIVA 19
2 OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO 20
3 MARCO LEGAL 22
3.1 Legislação Federal 22
3.2 Legislação Estadual 23
3.3 Legislação Municipal 24
3.4 Aderência aos Padrões Ambientais e Sociais do Banco 26
4 ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS 31
4.1 Diretrizes para Minimizar Deslocamentos 31
4.2 Critérios de Remoção 31
4.3 Estratégias para minimizar os impactos sociais 33
5 PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO PROCESSO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO 34
5.1 Justificativa 34
5.2 Definições Preliminares 35
5.3 Objetivos do Programa de Atendimentos 38
5.4 Critérios de Elegibilidade 39
5.4.1 Tipos de Afetação 39
5.4.2 Categorias de pessoas elegíveis 40

5.4.3 Quanto à situação cadastral: 41
5.4.4 Quanto à situação de posse ou propriedade: 41
5.4.5 Categorias não elegíveis: 41
5.4.6 Situações específicas: 41
5.5 Critérios de Prioridade para seleção das opções 43
5.6 Atualização Cadastral 44
5.7 Soluções de Reassentamento: Medidas Compensatórias e Elegibilidades 45
5.7.1 Nos casos de afetação total permanente que gerem deslocamentos físicos (perdas de terrenos residenciais ou de abrigo/moradia) 49
5.7.2 Nos casos de afetação total e permanente em atividades econômicas que gerem deslocamentos econômicos 55
5.7.3 Nos casos de interrupção temporária a atividades econômicas sem a necessidade de deslocamento 60
5.7.4 Nos casos de afetação total permanentes em edificações de uso social privado (como: associações de moradores, locais religiosos, ONGs etc.) 61
5.7.5 Nos casos de afetações parciais e permanentes (independente do uso) .. 61
5.7.6 Medidas de Apoio 62
5.7.7 Matriz de Medidas Compensatórias 65
5.8 Método de Avaliação de Compensações e Perdas 66
5.8.1 Avaliação das perdas e compensações pelo deslocamento físico 66
5.8.2 Avaliação das compensações por perdas econômicas 67
5.9 Condições prévias para o reassentamento 68
6 ARRANJO INSTITUCIONAL 71
6.1 Arranjo de Implementação do Reassentamento 72
6.2 Empresa de apoio à implementação do Reassentamento 74
7 PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS DO REASSENTAMENTO 78
7.1 Etapa 1 – Preparação 78
7.1.1 Situação de Afetação: diagnóstico preliminar 78
7.1.2 Cadastramento Físico e Socioeconômico 79
10.1.1 Laudos de Avaliação: análise dos bens afetados e perdas econômicas 79
10.1.2 Planos de Reassentamento 80
7.2 Etapa 2 – Sensibilização, Engajamento e Participação 80
7.2.1 Consultas Públicas (PER) 80
7.2.2 Reuniões com as comunidades 80
7.2.3 Comitês de Acompanhamento 81

7.3 Etapa 3 – Negociação 81
7.3.1 Atendimentos individuais 81
7.3.2 Montagem dos Dossiês Individuais 82
7.3.3 Reuniões de Negociação 82
7.3.4 Definição da solução de reassentamento ou medida compensatória 82
7.4 Etapa 4 – Operacionalização das medidas 82
7.4.1 Planejamento dos trâmites administrativos e legais 82
7.4.2 Execução dos trâmites e entrega das medidas 83
7.5 Etapa 5 – Mudança e Liberação do imóvel 83
7.5.1 Acompanhamento social pré-mudança 83
7.5.2 Avaliação T1 (pré-mudança) 83
7.5.3 Apoio Logístico e Acompanhamento da mudança 85
7.5.4 Liberação do imóvel e demolição 85
7.6 Etapa 6 – Acompanhamento pós mudança 86
7.6.1 Acompanhamento social pós-mudança 86
7.6.2 Apoio na transferência de serviços básicos 86
7.6.3 Oferta de atividades de TS em Apoio ao Reassentamento 86
7.6.4 Avaliação T2 (pós-mudança / pós-reassentamento) 87
7.6.5 Avaliação Final do Reassentamento 87
7.6.6 Auditoria Final 87
8 TRABALHO SOCIAL EM APOIO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL E MELHORIAS HABITACIONAIS 88
8.1 Trabalho Social – Desenvolvimento Socioterritorial (TSDST) 89
8.1.1 Diretrizes de Atuação 89
8.1.2 Eixos Estruturantes e Estratégias Prioritárias do TSDT do PVNM 90
8.2 Trabalho Social em Apoio às Melhorias Habitacionais 92
8.2.1 Diretrizes de Atuação 92
8.2.2 Integração Operacional e Ações Previstas 93
9 PARTICIPAÇÃO, ENGAJAMENTO DE PARTES INTERESSADAS E CONSULTAS PÚBLICAS 94
9.1 Princípios orientadores 94
9.2 Estrutura e mecanismos de engajamento 95
9.2.1 Mecanismos permanentes de consulta e acompanhamento 95
9.2.2 Consultas públicas no contexto do reassentamento 97

9.3 Comunicação acessível e atenção a grupos vulneráveis 98
9.4 Registro, devolutiva e transparência 98
10 MECANISMOS DE CONTROLE E NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO 99
10.1 Etapa Pré-Obra 99
10.2 Durante as Obras 100
10.3 Pós-Obra 100
11 MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS 101
11.1 Finalidade e Princípios 101
11.2 Estrutura e canais de acesso 102
11.3 Mecanismo de Gestão de Queixas - Reassentamento 103
11.4 Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades: Escritórios Sociais 104
11.5 Canais institucionais 105
11.5.1 Ouvidoria da Prefeitura de Niterói 105
11.5.2 No âmbito da UGP/do Programa 106
11.5.3 Canais – BID 106
11.6 Instâncias Extrajudiciais e de Mediação: 107
11.7 Instâncias judiciais 109
12 GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS 110
12.1 Gênero, Diversidade Sexual e Reassentamento 110
12.2 Populações Socioeconomicamente Vulneráveis 111
13 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL 114
13.1 Monitoramento 114
13.2 Avaliação 115
13.3 Auditoria Final 115
14 CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA NOVAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO COM PREVISÃO DE REASSENTAMENTOS E/OU IMPACTOS À ATIVIDADES ECONÔMICAS 117
15 PROCEDIMENTOS BÁSICOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO E PLANOS DE RESTAURAÇÃO DE MEIOS DE SUBSISTÊNCIA 119
16 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 120
17 ANEXOS 121
1) Estrutura Básica para os Planos Executivos de Reassentamento 121
2) Estrutura Básica para Planos de Restauração de Meios de Subsistência (PRMS) 126

LISTA DE SIGLAS E ABREVIAÇÕES

APA/APP	Área de Preservação Ambiental/ de Preservação Permanente
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CADMUT	Cadastro Nacional de Mutuários
CADUNICO	Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
ELO	Escritório Local
HIS	Habitação de Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
MICI/BID	Mecanismo de Consulta e Investigação Independente / BID
MGQ	Mecanismo de Gestão de Queixas
MPAS	Marco de Políticas Ambientais e Sociais
MRI	Marco de Reassentamento Involuntário
PER	Planos Executivo de Reassentamento Involuntário
PBF	Programa Bolsa Família
PcD	Pessoa com Deficiência
PDAS	Padrões de Desempenho Ambiental e Social
PGAS	Plano de Gestão Ambiental e Social
PGM	Procuradoria Geral do Município
PMCV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PMHIS	Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PMN	Prefeitura Municipal de Niterói
PPPI	Plano de Engajamento e Participação de Partes Interessadas
PRI	Plano de Reassentamento Involuntário
PVNM	Programa Vida Nova no Morro
RSTS	Setor de Reassentamento e Suporte de Trabalho Social
SEMPAS	Secretaria Municipal de Participação Social
SGAS	Sistema de Gestão Ambiental e Social
SMPS	Sistema Municipal de Participação Social
SMHRF	Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
TS	Trabalho Social
UGP	Unidade Gestora do Programa
UH(s)	Unidade Habitacional / Unidades Habitacionais
ZEIS	Zona de Especial Interesse Social

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa de ZEIS de Niterói 10
Figura 2 – Mapa Densidade Populacional por setores censitários 11
Figura 4 - Fluxo de elegibilidade às medidas compensatórias relacionados ao deslocamento físico (perda de moradia), a partir do valor do laudo de avaliação 48
Figura 5 – Síntese Troca de Beneficiário (Reassentamento por Permuta) 52
Figura 6 – Arranjo Institucional de Gestão 72
Figura 7 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento 78
Figura 8 – TS-PVNM: Frentes de Atuação 88

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Grau e Tipo de Afetação 40
Quadro 2 – Matriz de Medidas Compensatórias 65
Quadro 3 - Canais de acesso MGQ-PVNM 103
Quadro 4 - Ações do TS para inclusão de gênero e diversidade 111
Quadro 5 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento 112

APRESENTAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Niterói e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID estão preparando a operação de crédito **"Programa de Desenvolvimento Urbano e Sustentável – Vida Nova no Morro (BRL 1675)"**.

Trata-se de um programa de obras múltiplas, preliminarmente considerado na **Categoria B**, sendo elaborados documentos socioambientais, de acordo com o novo Marco de Política Ambiental e Social do Banco e norteadores do Sistema de Gestão Ambiental e Social – SGAS do Programa, composto de sete pilares principais, incluindo os documentos ambientais e sociais:

- **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 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;
- **Planos de Reassentamento Involuntário (PRI) da Amostra Representativa:** 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 preliminar do Marco de Reassentamento Involuntário (MRI),** e visa apresentar os objetivos, diretrizes de atuação e soluções de reassentamento que poderão ser aplicadas ao longo de todo o ciclo de implementação do Programa Vida Nova no Morro para os casos de deslocamentos físicos e econômicos.

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. Todos os documentos que venham a subsidiar as ações do programa relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico de populações 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 5 [1].

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

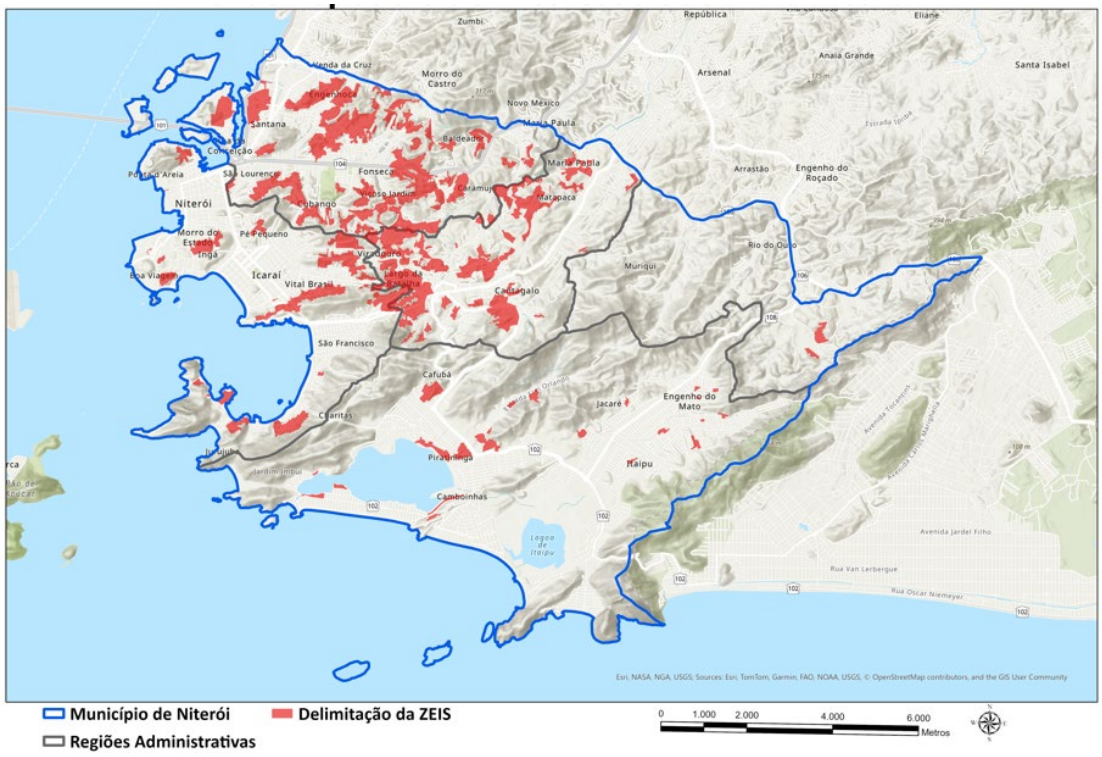
CONTEXTUALIZAÇÃO

(i) Breve descrição do cenário

O Programa Vida Nova no Morro propõe uma resposta integrada e territorializada aos principais desafios enfrentados pelas comunidades e favelas do município de Niterói-RJ, por meio da implantação do conceito de moradia digna como eixo central do direito à cidade, a plena urbanização das áreas de favela e ampliação das oportunidades de desenvolvimento socioeconômico.

O município de Niterói, localizado na Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ), possui uma população de aproximadamente 482 mil habitantes (IBGE, 2022), tendo experimentado um crescimento de aproximadamente 200 mil pessoas entre as décadas de 1970 e 2020. A cidade apresenta o maior Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) do estado (0,837) e o sétimo do Brasil, evidenciando seu alto potencial de desenvolvimento humano. Entretanto, cerca de 18% da população, aproximadamente 87 mil pessoas, vive em comunidades e favelas, onde se concentram condições habitacionais precárias, déficits de infraestrutura e vulnerabilidades sociais, revelando disparidades territoriais relevantes. (FGV, 2015)[2]

Figura 1 – Mapa de ZEIS de Niterói

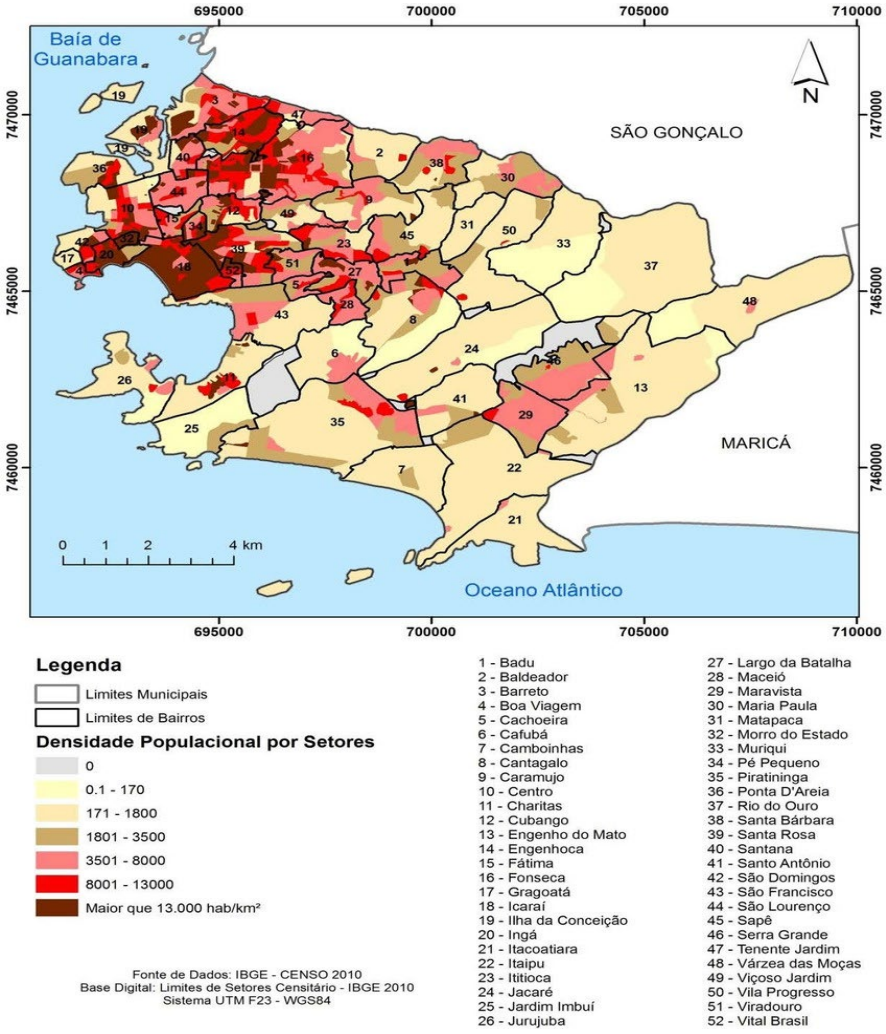


Fonte: Carta Consulta, 2024[3]

[2] Fundação Getúlio Vargas (FGV). Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói. Produto 7. Niterói, 2015.

[3] Lei Urbanística de Niterói, 2024.

Figura 2 – Mapa Densidade Populacional por setores censitários



Fonte: SEABRA, et al (2015)

A estrutura socioeconômica de Niterói é marcada por um Produto Interno Bruto (PIB) de R$ 46,5 bilhões (2019), o terceiro maior do estado e com PIB per capita de R$ 90.643,80, impulsionado principalmente pelos setores de serviços (46%) e indústria naval e offshore (42%). Apesar da robustez econômica, a desigualdade de renda é acentuada: o Índice de Gini atinge 0,598 (CEPERJ, 2019), e mais de 64 mil famílias vivem com até um salário-mínimo (LATUS, 2012)[4]. Os rendimentos concentram-se nas regiões Praias da Baía e Oceânica, enquanto a população da Região Norte e de Pendotiba apresenta rendimentos domiciliares per capita inferiores. Além disso, a inserção no mercado de trabalho é desigual: em 2019, 32,7% dos jovens (15 a 29 anos) estavam desempregados, chegando a 48% entre jovens pretos. Mulheres pretas apresentavam taxa de desemprego de 53%, maior do que a de emprego (47%), evidenciando a sobreposição de vulnerabilidades

[4] LATUS – Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos (LATUS). Diagnóstico – Plano Local de Habitação de Interesse Social. Niterói, 2012.

relacionadas a gênero e raça. Em 2021, o salário médio mensal foi de 3,1 salários-mínimos, com apenas 37,7% da população ocupada e 25% dos jovens trabalhadores em situação de informalidade.

O crescimento urbano desordenado resultou em forte espraiamento, verticalização e ocupações irregulares em encostas, áreas de risco e zonas ambientalmente frágeis. O déficit habitacional apresenta tanto dimensões quantitativas quanto qualitativas: segundo o Observatório do Cadastro Único (2023), o município possui 23.233 construções de alvenaria sem revestimento, 1.407 domicílios improvisados e 553 com piso de terra. Dados da Casa Civil (2022) estimam que quase 34 mil vivam em áreas de risco geo-hidrológico, vulneráveis a deslizamentos e enchentes, com cerca de 23% do território suscetível a movimentos gravitacionais de massa e 15% a inundações. O desastre do Morro do Bumba, em 2010, que resultou em quase 50 mortes, grandes perdas materiais devido às chuvas intensas e ocupação desordenada, é um marco nesse histórico de vulnerabilidades urbanas.

Em termos de infraestrutura urbana, Niterói apresenta bons indicadores gerais em saneamento, com 100% da população com acesso à água tratada, 97% de coleta. No entanto, dados do Censo (IBGE, 2022) apontam que nas favelas da cidade 77,9% dos domicílios possuem esgotamento sanitário conectado à rede, 95,3% têm acesso à água canalizada e 87,8% têm coleta de lixo regular. Com cobertura inferior ao restante da cidade, esses sistemas, nas comunidades, enfrentam limitações técnicas e operacionais que dificultam a universalização dos serviços. Efluentes acabam sendo lançados diretamente na rede de drenagem, comprometendo a qualidade do tratamento e amplificando os impactos ambientais.

A mobilidade urbana é outro desafio central. Mais de 30% da população ocupada trabalha fora do município, principalmente no Rio de Janeiro e em São Gonçalo, revelando forte dependência de deslocamentos pendulares diários. Apesar de esforços recentes, como o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável e a implantação do Corredor Transoceânico, a saturação viária e o uso intensivo de transporte individual seguem impactando a qualidade do ar e elevando as emissões de gases de efeito estufa.

Nos últimos anos, Niterói tem se destacado nacional e internacionalmente pelos resultados na área da segurança pública, alcançados por meio do Pacto Niterói Contra a Violência, uma política integrada de prevenção, inteligência e fortalecimento comunitário. Em agosto de 2025, o município registrou mês com zero vítimas de homicídios, acompanhado de redução significativa nos roubos de rua e de veículos, segundo dados divulgados pela Secretaria de Ordem Pública. Desde o início do Pacto, os homicídios foram reduzidos em mais de 60%, e os roubos e furtos em mais de 80%, demonstrando a que a abordagem que combina prevenção, tecnologia e participação social vem trazendo resultados. Em reconhecimento a essas iniciativas, Niterói foi destaque no Relatório Global de Segurança 2025, sendo apontada como uma das cidades mais seguras do Brasil e referência em políticas de prevenção e cultura de paz.

Em relação ao planejamento urbano, Niterói aprovou em 2019 a revisão de seu Plano Diretor (Lei nº 3.385/2019) e, em 2024, a nova Lei Urbanística (Lei nº 3.905/2024), que estabelece parâmetros unificados de parcelamento, uso e ocupação do solo, além de estratégias de ordenamento territorial como compactação urbana, centralidades

policêntricas, incentivo ao uso misto e qualificação ambiental. Esses instrumentos buscam enfrentar o espraiamento urbano, reduzir a pressão sobre áreas de proteção ambiental e promover maior integração entre transporte, moradia e emprego.

Por fim, no campo climático e ambiental, o Plano de Adaptação e Resiliência Climática (2022–2024) aponta a exposição do município a múltiplas ameaças: chuvas intensas e prolongadas, inundações, movimentos de massa, ondas de calor, secas meteorológicas, ventos fortes, incêndios florestais, aumento do nível do mar e proliferação de vetores de arboviroses. Embora 56% do território esteja coberto por áreas verdes, em grande parte de Mata Atlântica, a urbanização desordenada, a impermeabilização do solo e a pressão sobre áreas de mananciais agravam os riscos. As regiões Praias da Baía e Norte apresentam maior vulnerabilidade a ondas de calor e secas devido à densidade populacional e ao adensamento urbano, enquanto encostas e fundos de vale concentram risco de deslizamentos e enchentes.

(ii) Objetivos do Programa

O Programa Vida Nova no Morro (PVNM) tem como objetivo principal **contribuir para o desenvolvimento urbano integrado e sustentável das populações vulneráveis do Município de Niterói**. Os objetivos específicos, por sua vez, incluem:

(i) Melhorar as condições urbanísticas, habitacionais e de acesso a serviços para a população residente nas comunidades localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do município, segundo critérios de resiliência e sustentabilidade; e
(ii) Fortalecer as capacidades institucionais municipais nas áreas de segurança pública, planejamento urbano e gestão de riscos climáticos e socioambientais.

(iii) Soluções Propostas e beneficiários

Para melhorar a integração socioespacial, o Programa propõe soluções urbanas integradas nas dimensões urbanística, habitacional, ambiental, socioeconômica e de segurança, orientadas à redução da segregação territorial e à melhoria da qualidade de vida nas comunidades beneficiadas.

As intervenções previstas incluem:

- melhoria integral de assentamentos, com obras de infraestrutura, implantação e qualificação de equipamentos e serviços, redução de riscos e ações de reassentamento;
- melhorias habitacionais voltadas à salubridade, habitabilidade e segurança estrutural;
- expansão de serviços voltados a populações vulneráveis — mulheres, jovens, pessoas negras e pessoas com deficiência — por meio de novos equipamentos e iniciativas de desenvolvimento socioeconômico e comunitário; e

- fortalecimento de mecanismos de prevenção à violência e ao crime, especialmente em áreas estratégicas com alta exposição de jovens a situações de risco.

O Programa também promoverá o fortalecimento institucional do Município de Niterói nas áreas de gestão urbana, riscos climáticos e segurança pública, por meio da atualização de instrumentos de planejamento sustentável, desenvolvimento de bases de dados multissetoriais e ampliação da infraestrutura tecnológica para melhorar a interoperabilidade e a capacidade de resposta em segurança. Além disso, apoiará a Guarda Municipal na implementação de um modelo de policiamento comunitário orientado à resolução de problemas (PCoP).

Serão beneficiados diretamente cerca de 23mil moradores de 14 comunidades (aproximadamente 10 mil domicílios). Dentre eles, cerca de 400 famílias em situação de risco iminente serão protegidas por meio de obras de mitigação e reassentamento, e algumas famílias serão relocadas para moradias seguras e adequadas. Estima-se ainda que 12 mil pessoas em situação de vulnerabilidade tenham suas condições de habitabilidade significativamente melhoradas. O Município de Niterói será beneficiado institucionalmente com o fortalecimento de suas capacidades técnicas e operacionais.

(iv) Resultados e impactos esperados

Espera-se que o Programa gere os seguintes resultados diretos:

(i) ampliação da oferta de infraestrutura, equipamentos urbanos e áreas públicas;
(ii) aumento do acesso a serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
(iii) mitigação da vulnerabilidade de domicílios situados em áreas de risco;
(iv) melhoria das condições de habitabilidade nas comunidades beneficiadas;
(v) ampliação do acesso a serviços urbanos essenciais;
(vi) redução do tempo de resposta a emergências;
(vii) fortalecimento da gestão urbana, da gestão de riscos e da segurança pública no Município de Niterói; e
(viii) melhoria do sistema de videomonitoramento em áreas críticas.

No nível de impacto, o Programa contribuirá para:

(i) o aumento do Índice de Desenvolvimento Social (IDS);
(ii) a redução de áreas de risco por meio da aplicação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN); e
(iii) o aumento do valor imobiliário nas áreas beneficiadas.

A operação incorporará ações de gênero e diversidade nas áreas de infraestrutura, habitação e serviços, incluindo a dimensão do cuidado. Serão desenvolvidas capacitações voltadas a mulheres para atuação em áreas de construção civil e tecnologia, bem como iniciativas de inclusão produtiva de jovens por meio de programas comunitários.

No eixo de mudanças climáticas, o Programa contribuirá para reduzir a vulnerabilidade socioambiental e fortalecer os instrumentos municipais de gestão de riscos e resiliência.

(v) Área de Abrangência do Programa

O município de Niterói conta, em 2025, com 83 comunidades ou favelas, concentradas majoritariamente nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). No âmbito do Programa Vida Nova no Morro, estão sendo definidos critérios técnicos, financeiros, socioeconômicos e territoriais para selecionar as comunidades prioritárias a serem contempladas com intervenções de previstas no programa.

A pré-seleção das comunidades a serem beneficiadas baseou-se em indicadores de vulnerabilidade socioeconômica (a partir do número de beneficiários da Moeda Social Araribóia), risco de desastres (ocorrências da Defesa Civil), porte populacional, densidade habitacional e condições de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

(i) **Regiões mais vulneráveis do município**: as regiões foram caracterizadas pelo número de beneficiários do Moeda Araribóia (moeda social do município) identificando o nível de concentração de famílias por região. A partir dos dados oferecidos pela Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária de Niterói, enviados em julho/2025, foi identificada a seguinte distribuição por região, Norte (43,72%), Praias da Baía (23,14%), Pendotiba (18,55%), Oceânica (13,08%) e Leste (1,51%);

(ii) **Risco:** número de interdições da Defesa Civil, conforme dados oferecidos do período de 2020 a 2025;

(iii) **Dimensão da Comunidade (P, M, G):** as comunidades foram classificadas conforme o número de unidades habitacionais (UH): sendo as pequenas (P) até 499 UH; médias (M) entre 500 e 999 UH; e grandes (G) com mais de 1.000 UH. A seleção buscou garantir diversidade e representatividade, contemplando comunidades de diferentes portes e suas especificidades no lote escopo do financiamento;

(iv) **Existência de Projeto para a Comunidade:** foram identificados projetos de infraestrutura urbana em elaboração, licitação e em execução coordenados pela Empresa de Infraestrutura e Obras de Niterói - ION e outros órgãos em algumas das comunidades do município. A seleção considerou que a existência desses projetos favorece a implementação do programa, possibilitando a realização de obras complementares e embasando o planejamento de novas intervenções;

(v) **Densidade Habitacional (UH/km^2):** a partir de dados do Censo do IBGE 2022, foi calculada a concentração de domicílios em cada comunidade, considerando que quanto mais densa, mais complexas se tornam as intervenções tanto urbanísticas quanto habitacionais.

(vi) **Regularização hídrica e sanitária (Águas de Niterói):** foram consideradas como prioritárias as comunidades com maior avanço na regularização hídrica e sanitária ou em planejamento pela concessionária. A seleção considerou aquelas com maiores avanços na regularização hídrica, uma vez que o alinhamento com o cronograma da concessionária permite sinergia institucional, acelera a implementação e reduz sobreposições, retrabalhos e custos.

Como resultado, as comunidades pré-selecionadas distribuem-se nas diferentes regiões administrativas do município — Norte, Praias da Baía, Pendotiba e Oceânica — refletindo uma abordagem equilibrada entre diferentes contextos territoriais e níveis de vulnerabilidade.

As comunidades pré-selecionadas neste momento são[5]:

1. Vila Ipiranga
2. Morro do Preventório
3. Morro da Boa Vista
4. Santo Cristo
5. Morro da Esperança ou Saibreira
6. Morro do Estado
7. Morro do Peixe Galo
8. Morro da Ilha da Conceição
9. Cantagalo II
10. Morro do Pau-Ferro
11. Pátio da Leopoldina
12. Morro do Juca Branco
13. Morro Salinas
14. Cotia

[5] A listagem final da comunidades que integrarão o PVNM será estabelecida nas próximas etapas da preparação.

(vi) Componentes

O Programa contará com dois componentes principais:

Componente 1 – Desenvolvimento Socioespacial Integrado, Resiliente e Seguro (US$ 117.747.000): Este componente contribuirá com o objetivo de melhoria das condições urbanísticas, habitacionais e de acesso a serviços para a população residente nas comunidades localizadas nas ZEIS do município, por meio de intervenções socioespaciais integradas em comunidades, com foco na melhoria da infraestrutura urbana e na redução de vulnerabilidades socioambientais. Serão financiados:

- obras de melhoria e complementação de infraestrutura e equipamentos urbanos, regularização de serviços, promoção da acessibilidade segura e proteção contra riscos, com prioridade para soluções baseadas na natureza (SbN);
- infraestruturas e serviços de integração territorial entre as comunidades e seu entorno urbano, incluindo equipamentos de segurança cidadã e outros espaços públicos;
- reassentamento de famílias, recuperação das áreas desocupadas e restauração ambiental, bem como melhorias habitacionais orientadas por critérios de inclusão social (gênero e diversidade) e sustentabilidade ambiental;
- ações de fortalecimento comunitário, promoção da inclusão social e da autonomia econômica, apoio à empreendimentos locais e solidários e programas de prevenção à violência e à criminalidade juvenil.

O componente também financiará consultorias e estudos técnicos para a elaboração de planos de intervenção urbana e projetos executivos.

Componente 2 – Fortalecimento Institucional em Segurança Cidadã, Planejamento, Gestão Urbana e de Riscos (US$ 15.320.000): Este componente contribuirá para o objetivo de fortalecimento das capacidades institucionais municipais nas áreas de segurança pública, planejamento urbano e gestão de riscos climáticos e socioambientais, e financiará dois grupos de ações.

O primeiro grupo visa o fortalecimento da segurança cidadã, por meio de:

- ampliação física e modernização dos equipamentos operacionais e das plataformas inteligentes do Centro Integrado de Segurança e Resiliência Urbana;
- expansão do sistema de comunicações e sensores;
- construção do Centro de Formação e Capacitação da Guarda Municipal.

O segundo grupo apoiará o fortalecimento da gestão urbana e da gestão de riscos do município, incluindo:

- estudos para atualização do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS);

- atualização dos instrumentos municipais de gestão de riscos (PMRR);
- fortalecimento do Sistema Integrado de Gestão Multissetorial Social, Ambiental e Urbana (SISGEO), com mapeamento de áreas vulneráveis e capacitação técnica.

Gestão e Monitoramento do Programa (US$ 13.344.000): Este componente financiará o apoio à Unidade Executora (UE), incluindo o gerenciamento e supervisão das obras, comunicação e divulgação institucional, sistemas de gestão financeira, ambiental e social, além de auditorias externas e avaliações de desempenho e impacto.

MARCO DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

1 JUSTIFICATIVA

O **PDAS 5 do BID** dispõe que:

> *"Quando a natureza exata ou magnitude da aquisição ou restrições de uso da terra relacionadas a um projeto com potencial de causar deslocamento físico e/ou econômico for desconhecida devido ao estágio de desenvolvimento do projeto, o Mutuário desenvolverá uma Estrutura (um Marco de) Reassentamento e/ou Restauração de Meios de Subsistência que descreva os princípios gerais compatíveis com este ESPS. Depois que os componentes individuais do projeto forem definidos e as informações necessárias estiverem disponíveis, essa estrutura será expandida para um Plano de Ação de Reassentamento ou Plano de Restauração de Meios de Subsistência específico (...)".* (BID, 2020, p. 73)

A elaboração do Marco de Reassentamento Involuntário (MRI) do Programa Vida Nova no Morro é justificada pela etapa atual de preparação do programa, em que não estão ainda definidos, de forma precisa, os locais, a natureza e a magnitude das intervenções que poderão implicar em aquisições de terra, restrições de uso ou deslocamentos físicos e econômicos. Diante dessa incerteza, o MRI constitui o instrumento adequado para estabelecer os princípios, critérios e procedimentos de gestão socioambiental que deverão orientar futuras ações de reassentamento, prevenção e compensação de impactos.

O documento foi estruturado em conformidade com o Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5 (PDAS 5) do BID, com a legislação nacional pertinente, e com o arcabouço normativo municipal, em especial o Plano Diretor (Lei nº 3.385/2019), a Lei Urbanística nº 3.905/2024 e a Política Municipal de Habitação e de Participação Social.

O MRI responde às condições do território de Niterói, caracterizado por elevada proporção de domicílios localizados em assentamentos precários, incidência de áreas de risco geotécnico e hidrológico, déficit e inadequação habitacional, bem como vulnerabilidades socioeconômicas persistentes. Nesses termos, busca assegurar que potenciais processos de reassentamento decorrentes das intervenções do PVNM sejam conduzidos de forma planejada, participativa, juridicamente consistente e alinhada às salvaguardas internacionais, promovendo a melhoria das condições de vida da população afetada.

2 OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO REASSENTAMENTO

O Programa Vida Nova no Morro tem como propósito promover a transformação urbana e social das comunidades de Niterói, com foco na redução de vulnerabilidades, ampliação do acesso à moradia digna e integração socioespacial. Nesse contexto, os reassentamentos involuntários ou restrições de uso do solo decorrentes das intervenções do PVNM têm dois objetivos centrais:

1. **Assegurar atendimento justo, adequado e transparente** às pessoas afetadas, independentemente de sua condição formal de posse;
2. **Viabilizar a liberação das áreas de intervenção**, de forma compatível com as obras e ações estruturantes do Programa.

O presente Marco de Reassentamento Involuntário (MRI) estabelece os **critérios, procedimentos e parâmetros operacionais** que nortearão aquisições de terra, reassentamentos de famílias e atividades econômicas, buscando garantir que a condição de vida da população não se deteriore em relação à situação anterior às intervenções.

Alinhado com as políticas municipais e com o PDAS 5, o processo de reassentamento involuntário do PVNM será orientado pelos seguintes princípios:

- **Prevenção e minimização de deslocamentos**, priorizando soluções que evitem remoções sempre que possível;
- **Compensação justa e em custo de reposição**, assegurando alternativas adequadas de moradia e meios de subsistência;
- **Participação social efetiva**, com consultas públicas, mecanismos de escuta e canais de queixas acessíveis em todas as etapas;
- **Não realização de despejos forçados**, garantindo tratamento digno a todos os ocupantes, formais ou informais;
- **Reconhecimento multidimensional da vulnerabilidade**, não restrita à renda, mas incluindo aspectos de gênero, idade, deficiência e outros fatores sociais;
- **Direito à moradia adequada como direito humano**, compreendido em sua dimensão habitacional, social e comunitária;
- **Integração às políticas urbanas municipais**, alinhando o reassentamento à função social da propriedade, sustentabilidade ambiental, equidade socioespacial e gestão democrática, conforme previsto no Plano Diretor e na Lei Urbanística;
- **Transparência e equidade**, com critérios claros de elegibilidade e tratamento isonômico às famílias afetadas;
- **Atendimento próximo e contínuo**, assegurando presença institucional no território antes, durante e após o reassentamento.

Já as diretrizes que orientarão os processos de reassentamento no âmbito do PVNM são:

- Garantir **moradia adequada** às famílias afetadas, com padrões mínimos de habitabilidade, infraestrutura urbana, salubridade, segurança da posse e estabilidade geotécnica;
- Oferecer **diferentes modalidades de compensação**, assegurando alternativas compatíveis com o perfil das famílias e em especial dos grupos vulneráveis;
- Tratar o reassentamento como **oportunidade de desenvolvimento socioterritorial**, promovendo acesso a serviços, equipamentos comunitários e oportunidades econômicas;
- Implementar **monitoramento contínuo** do processo, abrangendo fases pré e pós-reassentamento, com indicadores sociais, habitacionais e econômicos;
- Assegurar a **participação ativa das comunidades afetadas** na formulação de alternativas de compensação, acompanhamento das obras e avaliação dos resultados;
- Promover a **integração das soluções habitacionais** às redes urbanas existentes, evitando segregação socioespacial;
- Dar prioridade à **utilização de áreas públicas ou já disponíveis**, reduzindo custos e acelerando os processos de reassentamento;
- Garantir a **transferência gratuita da unidade habitacional** ao beneficiário final, com cláusulas de inalienabilidade temporária para proteção da segurança residencial;
- Incluir famílias reassentadas em **programas de tarifa social** de água, esgoto e energia, reduzindo custos de permanência e assegurando condições de sustentabilidade econômica.

3 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 **PVNM** estão condicionadas e que deverão ser cumpridas adequadamente ao longo do ciclo de vida do Programa.

Buscando apresentar de modo sistematizado as principais normativas vigentes aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, estão apresentadas adiante.

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.

3.1 Legislação Federal

- **Decreto-Lei nº 3.365/1941 - Desapropriação por utilidade pública:** Prevê notificação prévia e oferta de indenização ao proprietário afetado.
- **Lei nº 4.132/1962 - Desapropriação por interesse social:** Autoriza desapropriação para garantir uso social da propriedade e infraestrutura pública.
- **Decreto-Lei nº 1.075/1970 – Imissão provisória na posse:** Permite imissão provisória na posse de imóveis urbanos em caso de urgência, mediante depósito judicial.
- **Constituição Federal/1988 (Art. 5º, 182 e 183) – Justa indenização:** Garante direito de propriedade, função social, justa indenização prévia e regras para usucapião urbana.
- **Lei nº 8.245/1991 - Lei do Inquilinato:** Define direitos dos inquilinos em situações de remoção com impacto sobre locação.
- **Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade:** Estabelece diretrizes para uso social da propriedade urbana e regramento da função social.
- **NBR 14653-1/2001-** Define critérios técnicos para avaliação de bens afetados por intervenções públicas.
- **Código Civil – Lei nº 10.406/2002:**
- **(Arts. 402 a 405):** Garante o direito à indenização por lucros cessantes, ou seja, aquilo que a pessoa razoavelmente deixou de lucrar em decorrência de ato que cause perda, sendo aplicável especialmente em casos de deslocamento econômico.
- **Art. 1.228, §§ 4º e 5º**: Prevê que o proprietário pode ser privado do imóvel quando este for ocupado de boa-fé por grande número de pessoas por mais de cinco anos, com realização de obras de interesse social e econômico relevante. Autoriza a desapropriação judicial com indenização e legitima ações de regularização fundiária em contextos de reassentamento coletivo.
- **Decreto nº 6.135/2007 – CadÚnico:** Define critérios para identificação de famílias de baixa renda em ações de reassentamento.
- **Lei nº 12.608/2012 - Política Nacional de Proteção e Defesa Civil:** Estabelece regras para remoções em áreas de risco e condições para reassentamento seguro.
- **Lei nº 12.651/2012 - Novo Código Florestal:** Define APPs e impede reassentamentos em áreas ambientalmente protegidas.

- **Portaria nº 317/2013 - Ministério das Cidades – Deslocamento Involuntário:** Regula elaboração de Planos de Reassentamento e Medidas Compensatórias (PRMC) e critérios de elegibilidade, compensação e participação social.
- **Lei nº 13.140/2015 - Mediação de Conflitos:** Autoriza mediação extrajudicial e administrativa para resolução de conflitos de reassentamento.
- **Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência:** Garante acessibilidade e atendimento prioritário em reassentamentos.
- **Lei nº 13.465/2017 - Reurb – Regularização Fundiária:** Prevê desapropriação em favor de posseiros e institui instrumentos jurídicos para titulação em reassentamentos.
- **Portaria nº 464/2018 - Trabalho Social em reassentamentos:** Torna obrigatória a execução de Trabalho Social com orçamento específico em intervenções com remoção.
- **Lei nº 13.867/2019 – Mediação e Arbitragem:** Permite mediação ou arbitragem na definição de valores indenizatórios em desapropriações
- **Decreto nº 10.593/2020 - Sistema Nacional de Defesa Civil:** Organiza as ações de resposta a desastres e remoções em áreas de risco.
- **ABNT NBR 9050/2020 - Acessibilidade:** Define parâmetros técnicos obrigatórios para acessibilidade nos novos reassentamentos.
- **Lei nº 14.285/2021 – Regulamentação de APPs em áreas urbanas:** Autoriza municípios a regulamentar faixas de APP em áreas urbanas consolidadas, com impacto direto sobre viabilidade de reassentamento.
- **IN nº 1/2022 - Programa Pró-Moradia:** Estabelece critérios para reassentamento de famílias em áreas insalubres ou de risco, com diretrizes de proximidade e vínculo social.
- **Decreto nº 11.016/2022 - Novo CadÚnico:** Atualiza os critérios de elegibilidade e composição familiar para inclusão em programas de reassentamento.
- **Lei nº 14.620/2023 - Minha Casa, Minha Vida:** Integra reassentamento à política habitacional, priorizando famílias de baixa renda e áreas com infraestrutura adequada.
- **Portaria MCID nº 725/2023 -** Define parâmetros urbanísticos e custos de unidades habitacionais financiadas via MCMV.
- **Portaria MCID nº 72/2025 - Trabalho Social atualizada:** Regula etapas e metodologia do Trabalho Social obrigatório em reassentamentos com ênfase em planejamento, execução e monitoramento.

3.2 Legislação Estadual

- **Decreto nº 43.091, de 20 de julho de 2011 (Aluguel Social): Regulamenta o Programa Aluguel Social (estadual)**, definindo-o como benefício assistencial, não definitivo, destinado a atender famílias que perderam suas moradias em decorrência de calamidades públicas ou de remoções em áreas de risco, estabelecendo critérios de concessão, fiscalização e supervisão, além das competências dos órgãos estaduais responsáveis.

- **Lei nº 9.643, de 07 de abril de 2022 (SHIS-RJ)**. I**nstitui o Sistema de Habitação de Interesse Social do Estado do Rio de Janeiro (SHIS-RJ),** com o objetivo de coordenar, integrar e articular políticas, planos e programas de habitação voltados à população de baixa renda, incluindo ações de produção habitacional, urbanização de assentamentos precários, regularização fundiária e gestão democrática da política habitacional.
- **Lei nº 9.688, de 18 de maio de 2022. Dispõe sobre a criação do Plano Integrado de Gestão de Riscos de Desastres do Estado do Rio de Janeiro**.
- **Lei nº 9.861, de 22 de setembro de 2022. Garante às famílias de baixa renda que possuam e residam em um único imóvel o direito à assistência técnica pública e gratuita para projetos e execução de obras de habitação de interesse social e melhoria habitacional,** promovendo moradia adequada, segurança, salubridade e integração das políticas urbanas e sociais.
- **Decreto nº 48.695, de 18 de setembro de 2023.. Cria o Programa "HABITA+", voltado à habitação de interesse social no Estado do Rio de Janeiro**, visando ampliar o acesso à moradia para famílias de baixa renda. O Decreto operacionaliza políticas de habitação do estado do RJ, que podem servir como instrumento de reassentamento ou realocação de famílias que vivam em condições precárias ou em risco, ao promover unidades habitacionais ou outras formas de atendimento. Estabelece diretrizes de regularização, urbanização, aquisição ou produção de moradias populares
- **Decreto nº 49.182 de 08 de julho de 2024. Dispõe sobre as diretrizes para implantação do Programa de Infraestrutura Urbana e Habitacional do Governo do Estado do Rio de Janeiro, com foco em reassentamento e relocação de famílias no âmbito do Programa Cidade Integrada;** define princípios de transparência, equidade e participação social, bem como parâmetros para cadastro, compensações, acompanhamento social e monitoramento dos processos de reassentamento.

3.3 Legislação Municipal

- **Lei nº 2425/2007 – Aluguel Social municipal.** Institui no âmbito da Prefeitura Municipal de Niterói o Programa Aluguel Social, que passa a fazer parte da política municipal de assistência social e da política municipal de habitação, passando a dar suporte às intervenções urbanas emergenciais de relevante interesse público
- **Plano Diretor – Lei nº3385/2019:** instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território, em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 2001 - e a Lei Orgânica do Município de Niterói.
- **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (2012):** é um documento referencial e estratégico para o planejamento permanente da política habitacional, visando a redução significativa das necessidades de moradia locais. Serve como um instrumento de suporte à decisão que diagnostica os problemas habitacionais (déficit e inadequação) e estabelece diretrizes e metas para garantir a moradia digna e o direito à cidade para a população de baixa renda.

- **LEI Nº 3.698/2022.** Na qual ficam isentos do recolhimento de ITBI os imóveis adquiridos por meio da Compra Assistida, tendo o Município como parte interveniente e em benefício das famílias reassentadas, no bojo do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social - PRODUIS, nos termos do Decreto nº 13.254/2019.
- **Lei nº 3.870/2023**: **Institui o programa municipal de Compra e Venda Assistida,** como instrumento indenizatório destinado ao reassentamento de famílias de baixa renda[6], como medida eficaz para a preservação e fomento do direito social de moradia na qual, a isenção de ITBI está prevista para todos os beneficiários de compra assistida no município. Define também o pagamento de auxílio financeiro a inquilinos residentes em imóveis alugados como medida compensatória para fazer frente aos gastos decorrentes da mudança.
- **Plano Executivo de Reassentamento (PER) no Âmbito do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social de Niterói (RJ)**. Niterói, RJ, 2020.
- **Lei nº 3.804/2023**: concede isenção parcial de IPTU e TCIL[7] aos imóveis inseridos no PRODUIS e PRÓ-SUSTENTÁVEL, inclusive aos imóveis adquiridos via compra assistida, e dá outras providências. A isenção parcial alcança os imóveis adquiridos para fins de reassentamento, na modalidade Compra Assistida, ainda que situados fora da área de regularização fundiária contemplada nos referidos programas, nos mesmos prazos e condições.
- **Decreto nº 14.621/2022:** institui o fluxo de procedimentos a serem adotados pelos órgãos e entidades da Administração Municipal nos processos administrativos de Gestão Patrimonial Imobiliária da Prefeitura Municipal de Niterói no âmbito da Administração Direta e Indireta que traz os critérios de adoção dos processos de desapropriação.
- **Lei Urbanística nº 3.095/2024** – Estabelece o zoneamento de Niterói, define parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e aplica instrumentos da política urbana voltados à sustentabilidade, equidade socioespacial e habitação de interesse social.
- **Lei Municipal nº 1967/2002 - Plano Urbanístico da Região Praias da Baia -** Cria o Plano Urbanístico da Região Praias da Baía, orientando o ordenamento territorial, a ocupação do solo e a proteção ambiental nas áreas centrais e litorâneas voltadas para a Baía de Guanabara.
- **Lei Municipal nº 1968/2002 - Plano Urbanístico da Região Oceânica -** Institui o Plano Urbanístico da Região Oceânica, com diretrizes para uso e ocupação do solo, infraestrutura e preservação ambiental, visando o crescimento urbano equilibrado nessa região de expansão da cidade.
- **Lei Municipal nº 2233/2005 - Plano Urbanístico da Região Norte -** Dispõe sobre o Plano Urbanístico da Região Norte, estabelecendo diretrizes para requalificação urbana, melhoria da infraestrutura e integração socioespacial dessa área com o restante do município.

[6] *§ 4º Considera-se família de baixa renda aquela que tenha a renda mensal média inferior a cinco salários-mínimos e que não tenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.*

[7] Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo

- **Lei Municipal nº3195/2016 -** Plano Urbanístico da Região Pendotiba - Aprova o Plano Urbanístico da Região Pendotiba, voltado à preservação ambiental, à mobilidade e ao controle do adensamento urbano, com foco em desenvolvimento sustentável e qualidade de vida.
- **Decreto nº 315/2025**: Institui a **Política e o Sistema Municipal de Participação Social**, articulando conselhos, conferências e consultas públicas para ampliar a participação cidadã na formulação e monitoramento das políticas municipais.
- **Decreto nº 394/2025**: **Institui o Programa Vida Nova no Morro**, com o objetivo de promover a melhoria da qualidade de vida das populações residentes em territórios vulneráveis no município de Niterói, em conformidade com a Lei nº 3.385 de 2019, Plano Diretor de Niterói e com a Lei nº 3.905 de 2024, Plano Urbanístico de Niterói.

3.4 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 mandatória. 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 correspondentes 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. Vale lembrar que esta Portaria se aplica a programas de investimentos federais, sem a obrigação de aplicação no âmbito do presente Programa, servindo para este tão somente como (importante) referencial.

O Município de Niterói dispõe de base institucional e normativa robusta para a implementação de políticas habitacionais, de urbanização e de reassentamento, com forte convergência em relação aos princípios e objetivos do PDAS 5, como: a Lei Urbanística (nº 3.905/2024), que consolida instrumentos de ordenamento urbano, reconhece as ZEIS e reforça a prevenção de ocupações em áreas de risco e a redução das

desigualdades socioespaciais; a lei 3.870/2023 que regulamenta a compensação pela perda de moradia mediante aquisição de imóvel substituto com base no valor de mercado, constituindo o principal instrumento municipal de indenização habitacional; e a mais recente Lei Municipal de Participação Social (2023) que institucionaliza instâncias participativas e mecanismos de controle social nas políticas públicas municipais.

Essas normas municipais conferem coerência institucional e convergência com os princípios do PDAS 5, reforçando a prioridade da permanência das famílias, a segurança da posse, a provisão de moradia adequada, a integração socioespacial e a gestão participativa dos processos de urbanização e reassentamento.

O presente Marco de Reassentamento Involuntário do Programa foi estruturado de modo a alinhar-se integralmente às diretrizes do PDAS 5 e às políticas municipais de Niterói. O documento estabelece princípios, diretrizes, instrumentos e procedimentos operacionais para a gestão de deslocamentos físicos e econômicos, em conformidade com as exigências do BID e a legislação aplicável. De modo geral, o PVNM apresenta elevada aderência aos requisitos do PDAS 5, tanto em seus fundamentos conceituais quanto nos instrumentos operacionais previstos. As lacunas identificadas concentram-se em aspectos metodológicos e normativos complementares, como a necessidade de instrumentos normativos específicos para as soluções e critérios estabelecidos a partir deste MRI.

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 interessante 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.

4 ESFORÇOS PARA MINIMIZAÇÃO DOS DESLOCAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS

O deslocamento involuntário de famílias e atividades econômicas constitui um dos aspectos mais sensíveis do PVNM, dado seu potencial de gerar impactos sociais relevantes. Embora parte das intervenções previstas envolva a necessidade de reassentamento em função da implantação de obras de urbanização integral, infraestrutura essencial e mitigação de riscos ambientais, o Programa parte do princípio de que tais medidas devem ser **excepcionais e restritas aos casos em que não existam alternativas técnicas viáveis**.

As remoções somente ocorrerão quando indispensáveis para a preservação de vidas, a eliminação de riscos não mitigáveis e a viabilização de obras de interesse coletivo, como sistemas de drenagem, contenção de encostas e abertura de vias estruturantes. Mesmo nesses casos, a prioridade será assegurar que o processo de reassentamento resulte em melhoria das condições de moradia, de segurança socioambiental e de acesso a serviços urbanos, em consonância com a legislação municipal:

4.1 Diretrizes para Minimizar Deslocamentos

- **Inevitabilidade comprovada**: o deslocamento só será adotado quando não houver alternativa técnica que permita a permanência segura das famílias no território.
- **Avaliação de alternativas**: cada projeto será analisado considerando não apenas a viabilidade técnica e econômica, mas também o impacto social, priorizando soluções de menor gravosidade.
- **Remoções graduais e planejadas**: as obras serão executadas em etapas, priorizando a resolução de situações de risco iminente e reduzindo o número de famílias afetadas em cada fase.
- **Permanência e retorno**: sempre que tecnicamente possível, será assegurada a permanência das famílias na área de intervenção ou seu retorno ao território de origem após a conclusão das obras.
- **Integração com políticas municipais**: as soluções habitacionais decorrentes de reassentamentos serão compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor e da Lei Urbanística, assegurando moradia adequada, segurança jurídica da posse e integração socioespacial.

4.2 Critérios de Remoção

O presente Marco de Reassentamento estabelece que o PVNM **somente realizará remoções** (áreas de posse consolidada ou de ocupação informal) **e/ou de desapropriações de imóveis particulares/regularizados,** que estejam dentro dos limites das áreas de intervenção e enquadradas nos seguintes critérios:

- **Risco de desastre não mitigável**: devendo ser detalhado e quantificado pelo tipo de risco não mitigável, ou seja, por riscos que não possam ser corrigidos a partir das obras de intervenção previstas no Programa e que originam a necessidade de

remoção e reassentamento (ex: inundação, enxurrada, enchente, deslizamento etc.)

- **Frente de obras:** ou seja, apenas aquelas afetações totais ou parciais imprescindíveis para execução da frente de obras, devendo ser detalhado e quantificado por tipo de obra que gera a necessidade de remoção e reassentamento (ex: correção de riscos, implantação de rede de infraestrutura ou abertura de viário que sejam críticos ou essenciais para melhoria da qualidade de vida e acesso aos serviços).
- **Afetações parciais:** afetação somente a parte do terreno ou da edificação, sendo esta afetação fundamental para a implantação das infraestruturas essenciais.
    - *No caso de afetações parciais serão elaborados e apresentados estudos estruturais, análises do comprometimento da funcionalidade da propriedade e comprometimento patrimonial. Esses estudos são cruciais para que o Programa identifique riscos de comprometimento da funcionalidade da propriedade ou de perda do valor patrimonial, sem alternativa de reconstrução ou reorganização do espaço, o que acarretaria indenização completa da benfeitoria (ou indenização por desapropriação - se área particular) ou uma oferta de medida de reposição habitacional.*

Os detalhamentos dos projetos de intervenção sempre irão verificar a possibilidade de permanência da população no local de origem, desde que sejam corrigidos e/ou mitigados os riscos aos quais as populações estão atualmente expostas – se isso for possível, ainda que sejam necessários deslocamentos temporários (e posterior retorno ao local de origem).

Caso haja necessidade de reassentamentos fora das comunidades de origem, serão priorizadas as aquisições de terrenos próximos ao local de origem, preferencialmente, como estabelece o Plano Diretor vigente:

(i) preferencialmente, e para agilizar os processos, os terrenos deverão ser de propriedade do município e devem ter a certidão de matrícula vigente, além de cumprir com outros requisitos do Programa;

(ii) no caso em que o terreno mais adequado seja particular, a Prefeitura procederá com a desapropriação do imóvel;

(iii) contar com estudos técnicos e projetos de engenharia e avaliações socioambientais realizadas em conformidade com o marco legal local vigente, assim como com o Marco das Políticas Ambientais e Sociais do BID;

(iv) possuir as licenças e aprovações urbanísticas e ambientais;

(v) contar com a participação das comunidades envolvidas, tanto na elaboração dos projetos, como na validação das propostas e acompanhamento das ações – antes, durante e depois da mudança, por meio do Trabalho Técnico Social.

4.3 Estratégias para minimizar os impactos sociais

Soluções diversificadas de Reassentamento e Compensação

O **PVNM** oferecerá um conjunto diversificado de alternativas para o atendimento das famílias e das atividades econômicas que venham a ser afetadas por remoções. Essas alternativas têm como finalidade **mitigar impactos sociais e econômicos, assegurar o direito à moradia adequada e promover soluções justas e inclusivas**, em conformidade com o Plano Diretor de Niterói, a Lei Urbanística nº 3.905/2024 e o PDAS 5 do BID.

O detalhamento de cada modalidade está apresentado nas seções seguintes. Neste momento, cabe destacar que as principais opções de atendimento incluem diferentes formas de reassentamento habitacional, compensações econômicas e medidas de apoio à restauração de atividades produtivas.

Trabalho Social

O Trabalho Social do Programa Vida Nova no Morro acompanhará todas as modalidades de intervenção, como as obras de urbanização integrada, as ações de melhoria habitacional e demais processos que envolvam transformações físicas e sociais nos territórios. No que tange ao processo de reassentamento involuntário, tem como finalidade **minimizar os impactos do reassentamento involuntário e potencializar os benefícios sociais** das intervenções. Suas ações acompanham todas as fases do processo — da apresentação do projeto ao pós-reassentamento — e abrangem tanto as comunidades direta e indiretamente afetadas quanto, de forma mais detalhada, as famílias e atividades econômicas deslocadas.

As principais ações incluem:

- **Confirmação das unidades a serem removidas**, a partir das definições do projeto executivo, das verificações in loco e da proximidade com a população;
- **Cadastro socioeconômico completo**, permitindo a caracterização das famílias, identificação de vulnerabilidades e definição de critérios de elegibilidade;
- **Diálogo individualizado** com cada núcleo familiar e unidade produtiva para definição e pactuação da alternativa de compensação mais adequada;
- **Acompanhamento pré e pós-reassentamento**, assegurando adaptação às novas condições de moradia, continuidade das atividades econômicas e integração às comunidades receptoras;
- **Capacitação para a vida condominial** em unidades habitacionais construídas pelo Programa, incluindo apoio à organização comunitária e gestão condominial;
- **Apoio às famílias atendidas por outras soluções e não somente unidade habitacional construída pelo Programa** (indenização, locação social, reassentamento monitorado, entre outras), com foco na adaptação segura, prevenção de novas vulnerabilidades e inclusão nos novos territórios;

- **Acompanhamento de atividades econômicas realocadas**, garantindo continuidade produtiva, mitigação de perdas e suporte à restauração de meios de subsistência.

O cadastro socioeconômico e o dossiê familiar funcionarão como base para o planejamento individualizado dos atendimentos, assegurando a priorização de casos de maior vulnerabilidade (idosos, pessoas com deficiência, famílias em extrema pobreza, situações de violência ou violação de direitos). Quando necessário, haverá encaminhamento às redes setoriais de saúde, assistência social, educação e segurança cidadã.

As ações sociais também serão apoiadas por reuniões intersetoriais periódicas, fortalecendo a integração institucional e a abordagem territorial das demandas.

As ações de pré e pós-reassentamento terão caráter formativo e comunitário, incluindo orientação sobre a escolha e ocupação das unidades, ligação de serviços, uso coletivo dos espaços, educação patrimonial, ambiental e sanitária, além da promoção de vínculos sociais e de lideranças locais. No pós-reassentamento as ações ainda incluirão a realização de plantões sociais nos condomínios, articulação com serviços públicos e privados, apoio à geração de trabalho e renda e atenção às dimensões de gênero, diversidade e convivência comunitária. Essas ações se estendem às famílias atendidas por todas as modalidades de reassentamento, bem como às atividades econômicas, de modo a assegurar autonomia, inclusão plena e melhoria efetiva das condições de vida.

O Trabalho Social do PVNM também incluirá ações de desenvolvimento socioterritorial voltadas à mobilização comunitária, geração de trabalho e renda, educação sanitária e ambiental, gênero e diversidade – seja através da execução de ações próprias ou através de parcerias com programas, projetos e políticas públicas já existentes ou de parcerias com atores sociais locais.

No pós-reassentamento, as ações ainda incluirão a realização de plantões sociais, além da articulação com serviços públicos e privados, o apoio à geração de trabalho e renda e a atenção às dimensões de gênero, diversidade e convivência comunitária. Essas ações se estendem às famílias atendidas por todas as modalidades de reassentamento, bem como às atividades econômicas deslocadas, de modo a assegurar autonomia, inclusão plena e melhoria efetiva das condições de vida.

5 PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO PELO PROCESSO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

5.1 Justificativa

A identificação da população afetada, dos impactos e das medidas de compensação e mitigação necessárias para o adequado reassentamento, de modo a salvaguardar a segurança, a integridade e o direito à moradia das famílias, será conduzida conforme as premissas estabelecidas neste item. Essas premissas estão alinhadas ao Marco de Políticas Ambientais e Sociais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (MPAS/BID), em especial ao Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5 – Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário, e também em conformidade com o marco legal e

institucional do Município de Niterói e demais legislações complementares relacionadas à política urbana, habitacional e ambiental.

5.2 Definições Preliminares

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

Reassentamento involuntário:

A legislação nacional, especialmente a **Portaria nº 317/2013** do Ministério das Cidades, define 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, adjudicada, de acordo com as características da intervenção, de forma onerosa ou sem custo para a família reassentada*."

No âmbito deste Marco, a compreensão adotada para o reassentamento involuntário segue a definição do **PDAS 5**, considerando que ele ocorre sempre que as pessoas afetadas **não têm o direito de recusar** a aquisição de terras ou restrições ao seu uso, resultando em deslocamento físico e/ou econômico.

Dessa forma, o termo **"reassentamento involuntário"** refere-se ao conjunto de processos, instrumentos e procedimentos destinados à mitigação e compensação dos impactos decorrentes de desapropriações, restrições temporárias ou permanentes ao uso da terra, ou negociações em que, na ausência de acordo, o comprador possa recorrer à desapropriação ou à imposição de restrições legais.

É importante diferenciar o reassentamento involuntário dos **"despejos forçados"**, que se configuram como a **r**emoção permanente ou temporária de indivíduos, famílias ou comunidades contra sua vontade, sem a devida provisão de alternativas habitacionais adequadas ou de garantias legais e procedimentais. Conforme o PDAS 5, os despejos forçados são considerados violações de direitos humanos e não são aceitáveis (BID, 2020, p.75) [8]

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)

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

resultando numa desestruturação dos meios de subsistência e na perda de rendimentos associada (VANCLAY, 2015; BID, 2020)[9].

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, devem ser baseada nas características dos bens afetados, 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;

[9] 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.

- 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 legalmente reconhecido) 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).

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.

No âmbito municipal temos o Decreto nº 14.621/2022 que institui o fluxo de procedimentos a serem adotados pelos órgãos e entidades da Administração Municipal nos processos administrativos de Gestão Patrimonial Imobiliária da Prefeitura Municipal de Niterói no âmbito da Administração Direta e Indireta que traz os critérios de adoção dos processos de desapropriação.

Indenização

Refere-se ao processo de compensar financeiramente uma pessoa ou entidade pelos prejuízos diretos e tangíveis resultantes de um projeto ou atividade que causa impacto negativo. No contexto do MPAS do BID, e especificamente do PDAS 5, a indenização deve abranger todos os danos materiais e econômicos sofridos pelos afetados, assegurando que recebam um valor justo que permita a recuperação de sua condição anterior.

No Brasil, a indenização em processos de desapropriação é regulamentada pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941 (Desapropriações por Utilidade Pública), pela Lei nº 4.132/1962 (Desapropriações por Interesse Social) e pelo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002). O cálculo deve considerar a avaliação e compensação por perdas patrimoniais, incluindo imóveis, bens e atividades econômicas, assegurando o direito à justa indenização.

Compensação

Refere-se ao processo de oferecer benefícios adicionais para equilibrar ou mitigar os impactos adversos de um projeto ou atividade, além das compensações financeiras. No âmbito do MPAS do BID, a compensação pode incluir medidas para restaurar ou melhorar as condições sociais e econômicas dos afetados, como a oferta de alternativas de emprego, treinamento, e melhorias em infraestrutura local.

Na legislação brasileira, a compensação está relacionada ao conceito de compensação ambiental, previsto pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e pela Lei de Crimes Ambientais (Lei nº 9.605/1998). A compensação pode envolver medidas para reparar ou restaurar condições provocadas por impactos ambientais e sociais.

5.3 Objetivos do Programa de Atendimentos

Em coerência com esses princípios e com os objetivos gerais e específicos do Programa Vida Nova no Morro, o Programa de Atendimento do Processo de Reassentamento Involuntário tem como objetivo geral **assegurar que todas as pessoas afetadas pelas**

intervenções sejam tratadas de forma justa, transparente e equitativa, de modo que suas condições de vida, renda e moradia sejam restabelecidas ou aprimoradas após a execução das obras.

Especificamente, o Programa de Atendimento visa:

- **Definir soluções e procedimentos adequados de compensação** para todos os tipos de afetações identificadas, considerando o uso do imóvel (residencial, misto, comercial, institucional, associativo, religioso, entre outros) e a condição de ocupação (proprietário, inquilino, cessionário ou ocupante);
- **Garantir a efetividade das medidas de mitigação e compensação**, assegurando que as famílias e pessoas afetadas recebam atendimento adequado e oportuno;
- **Promover processos participativos**, com diálogo contínuo, transparência e respeito aos direitos das pessoas atingidas;
- **Evitar perdas permanentes de renda, moradia ou acesso a serviços públicos**, garantindo que o reassentamento contribua para a melhoria das condições de vida e integração urbana das famílias afetadas.

5.4 Critérios de Elegibilidade

5.4.1 Tipos de Afetação

As intervenções do PVNM podem gerar diferentes formas de afetação de imóveis e atividades, variando quanto ao grau e à temporalidade do impacto. O grau de afetação indica o nível de comprometimento físico do imóvel ou da propriedade, enquanto a temporalidade indica a duração do impacto e à possibilidade de retorno ao uso original após a conclusão das obras.

Essa classificação orienta a definição das medidas compensatórias adequadas, garantindo tratamento proporcional à situação de cada família ou atividade.

Quadro 1 - Grau e Tipo de Afetação

Afetações	Tipo	Descrição
Grau	Total	Quando todo o imóvel ou propriedade é necessário para a implantação das obras ou estruturas previstas.
	Parcial	Quando apenas parte do imóvel ou propriedade é afetada, permitindo a permanência parcial após as intervenções.
Temporalidade	Permanente	Quando a área ou as famílias são afetadas de forma irreversível, não sendo possível o retorno ao uso original.
	Temporária	Quando a área ou as famílias são afetadas apenas durante o período das obras, sendo possível a retomada do uso original após sua conclusão.

Elaborado pela Consultoria, 2025

5.4.2 Categorias de pessoas elegíveis

A elegibilidade será definida com base em dois critérios centrais: **territorialidade** e **cadastramento socioeconômico**. O primeiro refere-se à localização nas áreas abrangidas e diretamente afetadas pelas intervenções; o segundo corresponde ao registro físico e socioeconômico realizado pelas equipes sociais do Programa.

Serão elegíveis às medidas de compensação todas as pessoas afetadas por **deslocamentos físicos ou econômicos**, independentemente do grau (total ou parcial) ou da temporalidade (permanente ou temporária) do impacto, bem como aquelas que sofram perdas de ativos, bens ou fontes de renda em decorrência das obras, desde que devidamente registradas no processo de cadastramento.

O **marco temporal de elegibilidade** será definido pela **data de corte**, estabelecida a partir da selagem e do cadastro dos imóveis e amplamente divulgada nas comunidades. Essa data impede novas ocupações após o cadastramento e assegura transparência, conforme o PDAS 5.

O cadastro socioeconômico terá caráter censitário e servirá para:

- identificar famílias e atividades deslocadas;
- compor a linha de base de monitoramento;
- determinar elegibilidade;
- elaborar o inventário detalhado de terras, edificações e atividades afetadas.

Todos os imóveis selados e cadastrados com indicação de remoção — por risco socioambiental ou pelas obras — serão considerados elegíveis, **independentemente da situação fundiária**, abrangendo proprietários, posseiros, inquilinos e ocupantes.

O cadastro será atualizado de dois a seis meses antes do início das obras, conforme o cronograma das frentes de intervenção. Após essa atualização, encerra-se o período de elegibilidade, exceto para casos devidamente comprovados de **transferência pacífica de posse, sucessão legítima ou erro cadastral**.

5.4.3 *Quanto à situação cadastral:*

Serão elegíveis às medidas de compensação:

- famílias residentes (uso residencial ou misto) e responsáveis por imóveis, atividades econômicas ou institucionais cadastradas;

Famílias posteriormente identificadas poderão ser elegíveis, mediante análise social a ser realizada pela equipe do Programa, desde que comprovada transferência pacífica de posse ou erro cadastral.

5.4.4 *Quanto à situação de posse ou propriedade:*

Em relação à situação de posse ou propriedade, são elegíveis às medidas de compensação:

- **Proprietários** (moradores ou não) com titularidade formal do imóvel;
- **Posseiros** (ocupantes sem título formal), que residam ou utilizem o imóvel;
- **Inquilinos, arrendatários ou cessionários**, que residam ou utilizem imóveis em regime de aluguel, arrendamento ou cessão;
- **Responsáveis por atividades econômicas**, formais ou informais, que possam ter sua fonte de trabalho e renda afetada durante o período de execução do projeto.

Nos casos de imóveis com titulação imperfeita ou disputa de domínio, serão adotados procedimentos específicos para garantir que a irregularidade fundiária não impeça o acesso às compensações. Havendo impasse sobre a titularidade, a Prefeitura de Niterói poderá realizar depósito judicial do valor da avaliação, assegurando indenização prévia, ainda que parcial.

5.4.5 *Categorias não elegíveis:*

- 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;
- 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;
- 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.

5.4.6 *Situações específicas:*

- **Proprietários que residam em um imóvel afetado e possuam outros imóveis alugados/cedidos também afetados**, serão elegíveis a:
  - uma medida de reposição de moradia em que resida, **E**;
  - compensação financeira pelas outras benfeitorias em que não resida (indenização pela benfeitoria), de acordo com os laudos de avaliação.

- **Proprietários não residentes serão elegíveis a:**
    - compensação financeira pelas benfeitorias (indenização pela benfeitoria), de acordo com os laudos de avaliação;
        - *caso se comprove elevado grau de dependência da renda proveniente desses aluguéis, poderão ser elegíveis a uma unidade habitacional a ser construída pelo Programa a partir de estudo social a ser realizado pela equipe social responsável.*

- **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.**
    - A condição de recusa pode ser alterada a qualquer momento até a conclusão da revalidação cadastral.

- **Famílias já atendidas anteriormente por programas habitacionais de interesse social em qualquer lugar do país, promovido por entes públicos (federal, estadual ou municipal), serão avaliadas pela CASM sobre viabilidade de atendimento habitacional.**

- **Famílias identificadas como coabitação e/ou famílias numerosas (7 pessoas ou mais) poderão solicitar o desmembramento do núcleo familiar para fim de atendimento habitacional.** O desmembramento será avaliado pelo Comitê de Análise e Mediação Social (CAMS), instância colegiada responsável por avaliar casos sociais complexos no âmbito do PVNM, e descrito no item XX. O CAMS examinará cada solicitação considerando critérios técnicos e socioeconômicos, como:
    - a composição familiar e os vínculos de dependência;
    - as condições de moradia e a viabilidade do desmembramento;
    - a capacidade de gestão e manutenção das unidades habitacionais;
    - e o princípio da equidade na distribuição das soluções habitacionais do Programa.

  Com base nessa análise, o Comitê emitirá parecer técnico recomendando o deferimento ou indeferimento do pedido, assegurando decisões transparentes, fundamentadas e alinhadas às diretrizes estabelecidas no presente **Marco de Reassentamento do PVNM**.

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

- **Famílias inquilinas cadastradas:** serão elegíveis a receber Auxílio Financeiro para Mudança. Quando identificada vulnerabilidade familiar, o Trabalho Social acompanhará os casos, realizando orientações e direcionando as famílias para outros programas habitacionais da SMHRF.

- **Famílias de cessionários cadastradas**
  - **Com renda familiar até 3 salários-mínimos e residente na área de intervenção há pelo menos 3 anos:** serão analisadas pela equipe social e pelo CASM e, caso se confirme situação de alta vulnerabilidade, poderão ser elegíveis a uma unidade habitacional a ser construída pelo Programa. Caso não se confirme situação de alta vulnerabilidade, serão elegíveis a receber Auxílio Financeiro para Mudança.
  - **Com renda familiar acima de 3 salários-mínimos e/ou não residente na área de intervenção há pelo menos três anos:** serão elegíveis somente ao Auxílio Financeiro para Mudança.

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

Casos omissos ao presente documento serão solucionados ao longo do processo de implementação do reassentamento. Estas situações serão objeto de Estudo de Caso, análise e aprovação pelo CAS, UGP e demais órgãos públicos competentes (se necessário). Deverão ainda responder às diretrizes previstas neste documento e ao PDAS 5.

5.5 Critérios de Prioridade para seleção das opções

Todas as famílias afetadas deverão ser plena e adequadamente atendidas, conforme diretrizes e medidas estabelecidas no presente Marco e normativos do programa que serão posteriormente publicados. A definição de critérios de priorização do atendimento e aplicação das medidas compensatórias, se faz necessária diante da heterogeneidade dos perfis socioeconômicos das famílias, seja na variação de sua composição, seja no grau de precariedade habitacional, ou em sua exposição a riscos socioambientais.

A Prefeitura de Niterói 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.

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.

A princípio, para priorização de acesso às medidas de reposição de moradia, listam-se os critérios elencados abaixo. Esses critérios deverão ser debatidos e validados junto às populações afetadas, podendo sofrer alterações futuras, de acordo com os resultados desses diálogos.

1 Famílias oriundas das áreas de intervenção do PVNM (áreas de influência direta) removidas antes do início do projeto nestas áreas por interdição da Defesa Civil e incluídas no Aluguel Social sendo estas ranqueadas em ordem decrescente do

tempo decorrido desde o primeiro pagamento de atendimento provisório (daquela que passou mais tempo desde que recebeu seu primeiro pagamento até aquela que passou menos tempo);

2 Famílias que não recebem atendimento provisório (Aluguel Social) serão inseridas na sequência.

3 Como critério de desempate, poderão ser consideradas as seguintes situações, priorizando-se assim famílias com vulnerabilidades sobrepostas, sendo atribuído 1 (um) ponto para cada critério:

- famílias com mulher responsável pelo sustento da unidade familiar, com filhos na primeira infância e sem cônjuge;
- famílias com pessoa com deficiência;
- famílias com 6 (seis) ou mais integrantes;
- famílias com pessoa idosa;
- famílias com mulher em situação de violência doméstica
- integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

No processo de seleção será considerada a compatibilidade entre as tipologias das unidades habitacionais, o número de integrantes das famílias selecionadas e a realização de atividade econômica junto ao domicílio, e, neste caso, o grau de impacto desta atividade na vizinhança e sua compatibilidade com cada modalidade de reassentamento elegível.

5.6 Atualização 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 atualização 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 atualização 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/ou da revalidação cadastral e a devida desocupação das áreas (considerando a data de assinatura da contratação da operação)**, o cadastramento deverá ser refeito 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** PVNM**, passando a situação então registrada a ser considerada para definição da elegibilidade dos beneficiários**.

5.7 Soluções de Reassentamento: Medidas Compensatórias e Elegibilidades

As diretrizes do Programa Vida Nova no Morro (PVNM), em conformidade com as normativas municipais e com o Marco de Política Ambiental e Social (MPAS) do BID - em especial o PDAS 5, asseguram às pessoas afetadas soluções adequadas de atendimento diante das perdas ocasionadas pelas intervenções. O princípio orientador é o de garantir que nenhum indivíduo ou grupo seja privado de seus direitos, assegurando-se proteção social e recomposição justa de seus meios de vida.

De acordo com o PDAS 5, sempre que o deslocamento físico ou econômico não puder ser evitado, o Mutuário deverá oferecer compensações integrais a custo de reposição, bem como assistência adicional para que as famílias e indivíduos afetados possam restaurar ou melhorar seus padrões de vida e de subsistência. Ressalta-se que a compensação a custo de reposição **não se limita ao pagamento financeiro** equivalente ao valor de avaliação formal do bem. Em contextos de alta vulnerabilidade socioeconômica, como os das comunidades que integram o PVNM, a prática prioritária é a provisão de soluções habitacionais, econômicas ou de reassentamento direto, complementadas, quando cabível, por indenizações monetárias.

O Programa adota, portanto, a modalidade de reassentamento involuntário, o que requer a definição de um conjunto abrangente de medidas compensatórias, ajustadas ao grau e ao tipo de impacto (total ou parcial), ao uso do imóvel (residencial, econômico, institucional, misto) e à temporalidade do efeito (permanente ou temporário).

Seguindo as premissas do PDAS 5, as medidas de compensação previstas no PVNM são proporcionais e adequadas para mitigar os impactos, recompor as condições de vida e evitar que os afetados tenham sua situação socioeconômica deteriorada. As soluções contemplam o direito à moradia adequada, à reprodução dos meios econômicos e ao respeito às práticas culturais e sociais, assegurando cobertura universal a todas as pessoas afetadas, independentemente de sua situação de posse, propriedade ou regularização fundiária.

Nesse sentido, o PVNM disponibilizará um conjunto de alternativas de atendimento, que inclui:

- **Reposição** habitacional ou de local de atividade econômica e/ou institucional;
- **Soluções transitórias de reassentamento**, quando necessárias;
- **Compensações financeiras**, sob a forma de indenizações, aplicadas nos casos em que não seja possível prover alternativa direta de reposição.

A aplicação das diferentes possibilidades de soluções de medidas compensatórias, serão precedidas de processos de avaliação dos imóveis afetados, 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.

Para os casos de imóveis localizados em áreas onde não haja propriedade legal e regularizada do terreno, **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.**

A elegibilidade a cada uma das medidas se dá a partir de:

i. Em primeiro lugar, **do valor do laudo de avaliação das benfeitorias** (não inclui avaliação pela propriedade do solo/da terra), sendo a linha de corte (direcionador da elegibilidade) o valor correspondente a**o valor atual da Compra Assistida (atualmente R$ 253 mil);**

- *Para os casos em que a afetação ocorra em área particular, com propriedade legalmente reconhecida, será realizado processo de desapropriação com pagamento de indenização pela benfeitoria de acordo com o laudo de avaliação.*

ii. Em segundo lugar, a partir:

a) do uso do imóvel atual conforme cadastrado (residencial, misto, comercial/prestação de serviços ou "usos sociais privados"[10];
b) da condição de ocupação (próprio, alugado/cedido/invadido);
c) da categoria das pessoas afetadas (proprietário, inquilino/cessionário).

Além dessas medidas relacionadas à compensação pelo deslocamento físico (perda de moradia), o programa também disponibilizará **medidas para compensação pela afetação às atividades econômicas**, como: indenização para reinstalação de atividade econômica ou pela interrupção de atividade econômica (ainda que seja uma interrupção temporária); e reposição de espaços de realização de atividade econômica (como unidades comerciais que serão construídas).

A descrição detalhada de cada medida e seus respectivos critérios de elegibilidade estão apresentados nas páginas adiante.

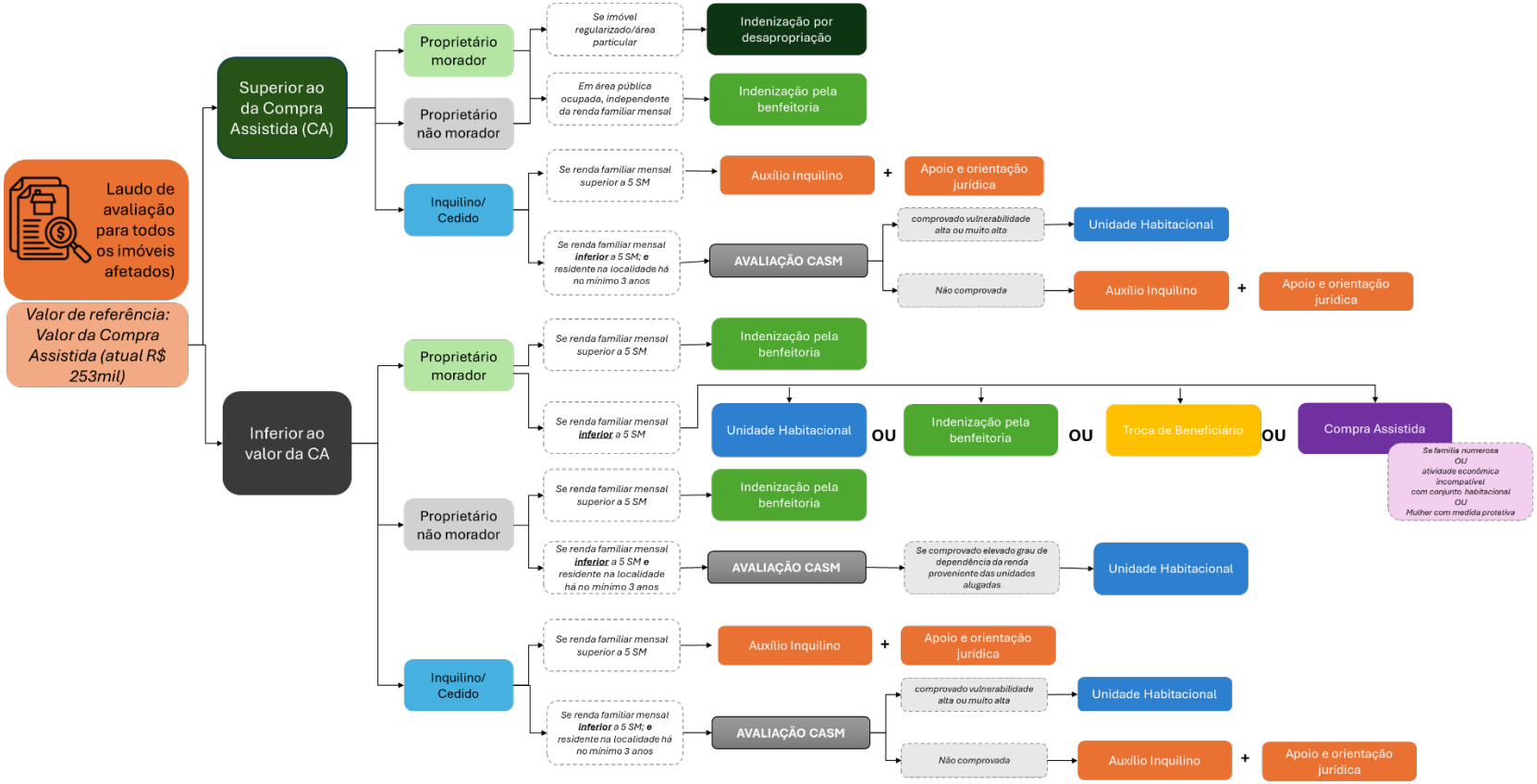
Cumpre por fim observar que os dados físicos e socioeconômicos levantados para as áreas da Amostra Representativa do Programa não identificaram a presença de comunidades tradicionais, atividades econômicas baseadas na terra (agricultura ou criações de animais para fins econômicos, por exemplo). Por este motivo, no presente

[10] Associações de moradores e igrejas, por exemplo.

Marco de Reassentamento Involuntário não se previu medidas de compensação e mitigação específicas para estas situações.

A figura a seguir ilustra este fluxo e a elegibilidade às medidas que serão disponibilizadas.

Figura 3 - Fluxo de elegibilidade às medidas compensatórias relacionados ao deslocamento físico (perda de moradia), a partir do valor do laudo de avaliação



Elaborado pela Consultoria - BID, 2025

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

REPOSIÇÃO DE MORADIA

Novas Unidades Habitacionais construídas pelo Programa

A reposição habitacional por meio da entrega de novas unidades habitacionais construídas pelo Programa constitui a modalidade principal e prioritária de atendimento às famílias proprietárias e residentes nas áreas de intervenção, que serão reassentadas involuntariamente em decorrência das obras do PVNM.

Famílias cessionárias, com renda familiar até 3 salários-mínimos e residentes no município há pelo menos três anos e avaliadas pelo CASM como vulneráveis, poderão ser elegíveis à uma unidade habitacional construída pelo Programa.

As unidades habitacionais serão produzidas por empresas contratadas pela Prefeitura de Niterói, sob supervisão da Unidade de Gestão do Programa (UGP), e entregues sem qualquer custo às famílias beneficiadas, sendo integralmente subsidiadas pelo Programa.

O PVNM se compromete a buscar terrenos para a construção das unidades o mais próximo possível das áreas de origem. Nos casos em que seja viável a construção na própria comunidade, a prioridade de atendimento será concedida às famílias anteriormente residentes no terreno destinado ao empreendimento habitacional.

As unidades habitacionais a serem construídas poderão ser unifamiliares ou multifamiliares, a depender da disponibilidade e viabilidade de cada terreno.

Em consonância com o Marco de Gestão Ambiental e Social (MGAS), todos os locais selecionados para a implantação de conjuntos habitacionais deverão ser submetidos a Avaliação Socioambiental específica, incluindo:

- análise dos impactos de vizinhança e da relação com as comunidades anfitriãs;
- verificação da capacidade de suporte da infraestrutura urbana local, especialmente no que se refere ao acesso a serviços públicos essenciais (educação, saúde, saneamento, transporte e segurança);
- garantia de que a chegada das novas famílias não comprometa a disponibilidade e a qualidade dos serviços ofertados às populações já residentes.

Critérios de Elegibilidade:

- Famílias proprietárias e residentes em imóveis de uso residencial ou misto afetadas devidamente cadastradas pelo programa.
- Famílias cessionárias com renda familiar até 3 salários-mínimos, residentes no município por, no mínimo, 3 anos e com vulnerabilidade social comprovada pelo CASM.

Compra Assistida

O município de Niterói possui uma trajetória consolidada na utilização da Compra Assistida como modalidade de reposição habitacional. A experiência começou a ser implementada no âmbito do Programa de Desenvolvimento Urbano e Inclusão Social (PRODUIS), executado em parceria com o BID entre 2017 e 2023, sendo a principal modalidade de reassentamento adotada naquele momento. Quando se trata especificamente das operações de Compra Assistida, observa-se uma evolução gradual ao longo dos últimos anos no âmbito do PRODUIS: em 2023, havia 35 operações concluídas; em 2024, esse número passou para 38, e em 2025, chegou a 39, não incluindo os casos de indenização.

A partir da publicação da Lei Municipal nº 3.870/2023, o instrumento passou a ser adotado em todo o município, configurando-se como uma medida indenizatória integrante da política habitacional local. Desde então, já foram entregues 15 compras assistidas realizadas com financiamento do Banco de Desenvolvimento da América Latina e do Caribe (CAF) e 1 aquisição conduzida diretamente pelo Município, por meio da SMHRF. destinada ao reassentamento de famílias de baixa renda em diferentes situações: ocupação em áreas de risco, imóveis interditados, execução de obras públicas ou projetos de regularização fundiária.

A Compra Assistida integrará o conjunto de modalidades de compensação oferecidas pelo reassentamento involuntário no âmbito do PVNM, seguindo os critérios e mecanismos definidos pela legislação municipal vigente. No PVNM esta modalidade será disponibilizada, prioritariamente, à:

- Famílias proprietárias e residentes, com 7 membros ou mais, não desmembrável;
- Famílias proprietárias e residentes com atividades econômicas incompatíveis com as unidades habitacionais que serão produzidas pelo Programa;
- Famílias proprietárias e residentes com mulher como chefe de família com medida protetiva.

O imóvel indicado pela família passa por vistoria da Defesa Civil, que deve atestar sua segurança e habitabilidade. Para facilitar o processo, o Município pode disponibilizar um cadastro de imóveis aptos à negociação e assumir os custos de registro necessários à regularização da compra. Todo o procedimento é acompanhado pela equipe social, garantindo apoio técnico e social às famílias em cada etapa.

O valor máximo para aquisição da nova residência está atualmente fixado em **R$ 253.000,00**, reajustável anualmente por decreto municipal. Se a avaliação do imóvel de origem superar esse limite, a família poderá optar pela indenização no valor integral da avaliação. Por outro lado, se o imóvel adquirido tiver valor inferior ao teto, não haverá pagamento de diferença em dinheiro ao beneficiário.

O pagamento ao vendedor é realizado diretamente pelo Município, por meio de transferência bancária ou cheque nominal endossado, em geral dividido em duas parcelas: a primeira, de até 10% do valor do bem, serve como sinal para viabilizar a saída da família; o saldo é quitado após a desocupação do imóvel original. Com a assinatura do contrato, a propriedade anteriormente ocupada é transferida ao Município, que deve proceder à sua demolição.

A legislação também estabelece restrições ao imóvel adquirido: ele não pode ser vendido, doado ou transferido pelo prazo mínimo de cinco anos, salvo autorização expressa do Município. O descumprimento dessa regra implica na devolução integral dos valores pagos, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros. Além disso, a lei permite que famílias cadastradas unifiquem seus benefícios para adquirir, em conjunto, um imóvel de maior valor, desde que exista parecer social favorável.

Critérios de Elegibilidade (conforme Lei 3870/2023):

- Famílias proprietárias e residentes em imóveis de uso residencial ou misto afetadas devidamente cadastradas pelo programa.
- Não terem sido previamente beneficiadas com permutas ou indenizações habitacionais;
- Enquadrar-se no critério de baixa renda, estabelecido na Lei 3870/2023 como aquelas com renda familiar mensal inferior a cinco salários-mínimos e ausência de patrimônio superior ao limite de isenção do Imposto de Renda[11].

Quanto ao imóvel a ser adquirido, este deve obrigatoriamente:

- Estar localizado fora de áreas de risco;
- Encontrar-se livre de ônus ou pendências jurídicas.
- Ser aprovado pela Defesa Civil (segurança e higidez da construção e da localidade).

Troca de Beneficiários (Reassentamento por Permuta)

A troca de beneficiários (ou reassentamento por permuta) é uma alternativa de atendimento socialmente justa e operacionalmente viável, aplicável a famílias proprietária e moradores, de imóveis de uso residencial ou misto, selados e cadastrados nas áreas de remoção do Programa Vida Nova no Morro (PVNM), , desde que cumpram os critérios de elegibilidade estabelecidos para o reassentamento habitacional.

Essa alternativa poderá ser considerada quando a família afetada:

- manifestar preferência ou necessidade de permanecer na comunidade de origem;
- não se adequar às tipologias das unidades habitacionais previstas pelo Programa;
- exercer atividade econômica incompatível com as outras modalidades de compensação disponíveis; ou
- apresentar condições sociais ou territoriais que tornem mais adequada a permanência em local alternativo dentro da área de intervenção.

Nesses casos, a família originalmente cadastrada para remoção poderá propor a troca de beneficiários com outra família residente na mesma área de intervenção, desde que esta

[11] Para fins de elegibilidade, considera-se patrimônio superior ao limite de isenção do Imposto de Renda aquele cujo valor total de bens e direitos declaráveis ultrapasse o montante definido anualmente pela Receita Federal do Brasil, atualmente equivalente a aproximadamente R$ 800.000,00 (ano-base 2024)

última não ocupe edificação localizada em área de risco, frente de obra ou com restrição técnica e manifeste formalmente interesse em aderir ao Programa.

A análise de viabilidade da troca — incluindo a comprovação de elegibilidade de ambas as famílias, o histórico cadastral, a conformidade fundiária e o enquadramento social — será conduzida pela equipe social e submetida à deliberação do Comitê de Análise e Mediação Social (CAMS-PVNM).

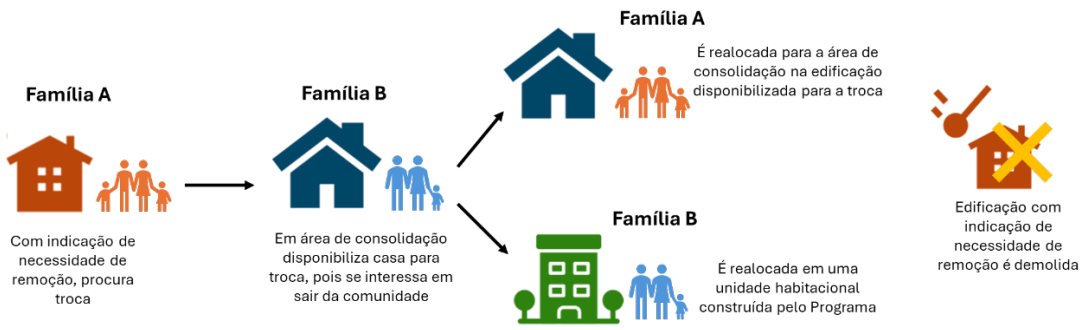
O CAMS-PVNM será responsável por emitir parecer técnico conclusivo, com deferimento ou indeferimento da solicitação, fundamentado nos princípios de equidade, transparência, interesse público e segurança jurídica, assegurando que a decisão preserve a coerência com as diretrizes do Marco de Reassentamento do PVNM e os objetivos do Programa.

Sendo a proposta aprovada, as famílias assinarão um *Termo de Compromisso de Permuta*, no qual estarão descritas as condições e obrigações de ambas as partes, bem como o momento em que a troca se concretizará — o que ocorrerá somente após a disponibilidade da nova unidade habitacional destinada à família substituta.

O imóvel cedido pela família afetada passará a ser incorporado ao patrimônio municipal, em contrapartida ao direito de recebimento da nova unidade habitacional. O Município, por sua vez, deverá regularizar a moradia existente em favor da família substituta, que permanecerá na área de origem, assegurando o pleno atendimento habitacional e a continuidade do vínculo comunitário.

Quando aplicável, a permuta poderá ser complementada com intervenções de melhoria habitacional, conforme os critérios e fluxos estabelecidos pelo PVNM, garantindo condições adequadas de habitabilidade e segurança na moradia de destino.

Figura 4 – Síntese Troca de Beneficiário (Reassentamento por Permuta)



Elaborado pela Consultoria com base em CDHU, 2015 [12].

[12] Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), 2015. Trabalho Técnico Social - Programa de Recuperação Socioambiental da Serra do Mar (Relatório Executivo), São Paulo, Superintendência de Ações de Recuperação Urbana, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

SOLUÇÃO TRANSITÓRIA

Auxílio Financeiro Temporário (Aluguel Temporário – PVNM)

O Auxílio Financeiro Temporário consiste na concessão de auxílio financeiro mensal, no valor de R$ 1.360 (mil trezentos e sessenta reais) destinado à locação de imóveis para fins de moradia de famílias removidas em decorrência da execução de obras públicas do Programa ou por estarem em situação de risco.

Esta medida será aplicada em caráter exclusivamente transitório, nas seguintes situações:

- **Durante a execução das obras do Programa**: quando for necessária a saída temporária de famílias para viabilizar a continuidade das intervenções, sem alternativas excepcionais. A utilização desta solução deve ser restrita ao estritamente necessário, sendo adotada apenas quando os estudos técnicos não apontarem outra opção que evite a desocupação antes da disponibilização das soluções definitivas de reassentamento ou entrega das obras de melhorias habitacionais.
- **Em situações de emergência**: quando famílias residentes nas áreas de intervenção tiverem suas moradias destruídas, interditadas ou severamente comprometidas em decorrência de eventos adversos (deslizamentos, inundações, incêndios, entre outros), conforme laudo da Defesa Civil.

Em ambos os casos, o benefício poderá ser concedido por **até 24 meses**, ou até a entrega da solução habitacional definitiva, o que ocorrer primeiro.

Enquanto perdurar a concessão do benefício, os(as) beneficiários(as) deverão comprovar periodicamente a permanência em moradia regular mediante acompanhamento pela equipe social do Programa e comprovações a serem definidas. A liberação das parcelas subsequentes ficará condicionada a essa comprovação, sob supervisão da Unidade de Gestão do Programa (UGP).

Critérios de elegibilidade:

- famílias residentes cadastradas nas poligonais de intervenção do Programa, desde que não sejam proprietárias de outro imóvel residencial, removidas em decorrência da execução de obras públicas, por estarem em situação de risco ou em decorrência de obras de melhorias habitacionais.

COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

Indenização por desapropriação de imóveis regularizados em áreas particulares

A indenização decorrente da desapropriação por utilidade pública ou interesse social é um direito assegurado pela Constituição Federal do Brasil, constituindo-se como garantia fundamental aos legítimos proprietários de imóveis regularmente titulados.

Nos casos em que o Programa venha a afetar imóveis regularizados situados em áreas particulares, será aplicado o instrumento da desapropriação, observando-se integralmente a legislação vigente. O valor da indenização será estabelecido com base em laudo técnico de avaliação, elaborado segundo os parâmetros e procedimentos definidos pela NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como em conformidade com o Decreto nº 14.621/2022.

Esse procedimento assegura a devida reparação patrimonial e garante que os(as) proprietários(as) afetados(as) tenham preservado seu direito constitucional à justa indenização.

Critérios de elegibilidade:

- Proprietários (residentes ou não residentes) de imóveis regularizados em áreas particulares.

Indenização pela benfeitoria

A indenização por desapropriação de imóveis em áreas particulares por utilidade pública ou interesse social é um direito assegurado pela Constituição Federal, garantindo aos legítimos proprietários de imóveis regularizados a justa compensação patrimonial.

Entretanto, em programas de desenvolvimento urbano voltados à superação de passivos socioambientais, é comum a incidência sobre terrenos com ocupações irregulares, frequentemente localizados em áreas de risco ambiental ou de preservação permanente. Nessas situações, a realidade predominante é a de famílias que detêm a posse e a propriedade das benfeitorias construídas, mas não possuem a documentação formal que comprove a titularidade do terreno.

Seguindo boas práticas e experiências de programas semelhantes, o PVNM reconhece o direito de propriedade sobre as benfeitorias, independentemente da formalização fundiária do terreno. Assim, será garantida a possibilidade de indenização financeira correspondente ao valor de avaliação das benfeitorias existentes – estejam elas ocupadas ou desocupadas – tomando-se como referência a situação devidamente cadastrada pelas equipes sociais.

Todavia, é fundamental considerar que, em contextos de alta vulnerabilidade socioeconômica, a indenização financeira isolada pode ser inadequada, sobretudo quando os valores apurados em laudos de avaliação não são suficientes para assegurar a reposição de moradias em condições dignas. Nessas circunstâncias, há o risco de que as famílias reassentadas se transfiram para outras áreas precárias, perpetuando situações de exclusão. Por essa razão, o PVNM estabelece como modalidade prioritária de compensação a reposição habitacional por meio das modalidades Compra Assistida ou Unidades Habitacionais construídas pelo programa.

Como critério adicional, foi definida linha de corte vinculada ao valor de avaliação das benfeitorias, calculado segundo parâmetros técnicos da NBR 14.653 (Avaliação de Bens).

Critérios de elegibilidade:

- Famílias proprietárias e residentes em imóveis afetados, cujo laudo de avaliação seja superior ao valor da Compra Assistida (atualmente R$ 253 mil);
- Proprietários não residentes de imóveis e/ou benfeitorias localizados nas áreas de intervenção, independentemente do valor de avaliação, incluindo terrenos baldios com título de propriedade, imóveis em construção e bens de herança com inventário não concluído.

Casos específicos:

- **Proprietários de mais de um imóvel residente**: terão direito à reposição habitacional pelo imóvel de residência e à indenização financeira pelos demais imóveis, conforme laudo de avaliação;
- **Proprietários não residentes com mais de um imóvel afetado**: receberão indenização financeira pelas benfeitorias de todos os imóveis, conforme laudos técnicos.

Auxílio Financeiro para mudança

Para famílias cessionárias cadastradas com renda superior a 3 salários-mínimos ou que não se confirme situação de vulnerabilidade socioeconômica, e famílias inquilinas (independente da faixa de renda), será pago um auxílio financeiro, como medida compensatória para fazer frente aos gastos decorrentes da mudança. O valor a ser pago corresponde ao valor estabelecido na lei municipal nº 3.870/2023 e que atualmente é de R$ 3.240,00 (Três mil, duzentos e quarenta reais) – corrigidos anualmente (segundo a mesma lei), pago em duas parcelas.

5.7.2 Nos casos de afetação total e permanente 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.

REPOSIÇÃO DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Unidades Comerciais construídas pelo Programa (Reposição de benfeitoria)

O Programa Vida Nova no Morro poderá prever a construção de unidades comerciais destinadas à reposição de benfeitorias onde se realizam atividades econômicas,

garantindo a continuidade daquelas afetadas pelas intervenções e que possam ser realocadas.

O partido tipológico das unidades comerciais será definido em função das viabilidades construtivas e legais. As unidades poderão ser construídas nos térreos dos empreendimentos habitacionais ou na área de urbanização, se técnica e urbanisticamente isso for viável.

A depender do potencial construtivo de cada empreendimento e da quantidade de unidades disponibilizadas, poderá ser autorizada a destinação de espaços excedentes a outros comerciantes e prestadores de serviços das comunidades anfitriãs ou objeto do projeto de intervenção, fortalecendo vínculos locais e promovendo a integração socioeconômica.

Caso as unidades comerciais sejam construídas em conjunto (como um pequeno centro comercial, no térreo dos empreendimentos habitacionais ou nas áreas de urbanização), será instituído um modelo de gestão condominial específico para essas unidades, adaptado ao perfil dos negócios, de modo a não representar entraves à sua sustentabilidade, assegurando, ao mesmo tempo, a manutenção adequada dos espaços comuns.

A equipe social do Programa prestará apoio no processo de realocação, garantindo que a transferência das atividades econômicas somente ocorra após a entrega do novo espaço, de forma a minimizar interrupções no funcionamento e reduzir impactos negativos sobre a renda e o sustento das famílias.

Adicionalmente, o Programa implementará estratégias de gestão e acompanhamento contínuo para prevenir a ociosidade e o uso irregular das unidades comerciais, assegurando a efetividade e a sustentabilidade dessa solução.

Critérios de elegibilidade:

- Responsáveis por atividades econômicas e que também sejam proprietários dos imóveis onde se realizam as atividades econômicas afetadas nas áreas de remoção e que demandem espaços exclusivos para seu funcionamento;
- No caso de unidades comerciais construídas nos empreendimentos habitacionais, famílias reassentadas em novas moradias nos conjuntos habitacionais do Programa que, simultaneamente, exerçam atividades econômicas passíveis de reposição.

A equipe social estabelecerá critérios complementares de elegibilidade que considerem, por exemplo, a maturidade dos negócios, a capacidade manutenção no espaço (diante a aquisição de novos gastos.

Cômodo Adicional na unidade habitacional

O Programa Vida Nova no Morro prevê a possibilidade de atendimento habitacional com cômodo adicional para atender à realocação de atividades econômicas, destinada às

famílias que conciliam o uso residencial com atividades comerciais ou de prestação de serviços de pequeno porte, desde que:

- não haja grande fluxo de clientes;
- a atividade não gere incômodos à vizinhança, como ruídos, vibrações, odores ou poluição.

Nesses casos, além do atendimento habitacional regular, poderá ser oferecida unidade com espaço adicional (cômodo). Exemplos de atividades elegíveis incluem trabalhos realizados em ambiente doméstico, sem atendimento frequente de clientes, como serviços de costura, artesanato ou outras modalidades compatíveis com a dinâmica residencial.

De acordo com a tipologia de cada empreendimento, poderá ser considerada também a realocação dessas famílias em unidades térreas, especialmente quando a atividade econômica envolver algum nível de atendimento ao público, de modo a facilitar a compatibilidade entre moradia e geração de renda.

Casos especiais:

Catadores de material reciclável

Nos casos em que sejam identificados catadores de materiais recicláveis entre as famílias a serem reassentadas, o Programa buscará, sempre que possível, a integração de unidades específicas de armazenamento e triagem aos projetos habitacionais e/ou urbanísticos, desde que haja viabilidade técnica e urbanística no terreno do reassentamento ou em áreas adjacentes.

Os trabalhadores realocados para esses espaços deverão ser integrados à política municipal de reciclagem, garantindo alinhamento às diretrizes já existentes no município.

Quando não for possível viabilizar a construção de unidades de armazenamento e triagem junto aos conjuntos residenciais, será buscada alternativa em local próximo ao novo local de moradia.

Na impossibilidade dessa solução, os catadores poderão ser atendidos por meio da Compra Assistida, nos casos em que a atividade já estivesse vinculada ao local da moradia, conciliando assim o atendimento habitacional com o deslocamento econômico.

Persistindo a inviabilidade, será assegurada a indenização pelo encerramento da atividade econômica, complementada por medidas de apoio social, como cursos de qualificação profissional, encaminhamento a vagas de trabalho em empresas ou órgãos municipais e outras iniciativas que favoreçam a reinserção produtiva, evitando o empobrecimento e promovendo a melhoria das condições de trabalho e renda.

Criadores de Animais (Meios de Subsistência)

A continuidade da criação de animais como meio de subsistência está condicionada à legislação municipal vigente e às normas dos órgãos competentes.

- **Se permitida a continuidade:** o reassentamento das famílias poderá ocorrer em áreas urbanas ou rurais, por meio da Compra Assistida, desde que sejam asseguradas condições adequadas ao cumprimento das regras sanitárias e ambientais.
- **Se não permitida a continuidade:** os criadores terão direito a indenização financeira pelas perdas, devendo os animais ser transferidos a órgãos públicos ou organizações sociais competentes para sua guarda e cuidado.

Nesses casos, o Trabalho Social do Programa deverá oferecer suporte adicional às famílias, incluindo orientação profissional, qualificação e apoio para mudança de atividade econômica, de modo a reduzir impactos e ampliar alternativas de geração de renda.

COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

Indenização pela benfeitoria de atividade econômica

Serão elegíveis à indenização em dinheiro pela 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. As benfeitorias serão igualmente avaliadas por equipe técnica competente seguindo os parâmetros estabelecidos na NBR 14.653.

Critérios de elegibilidade:

- Proprietários de benfeitorias/imóveis onde se realizem atividades econômicas.

Indenização para reinstalação de atividade econômica

De acordo com o PDAS 5, quando as intervenções do Programa resultarem na interrupção permanente de atividades econômicas, será concedida uma indenização específica para possibilitar seu restabelecimento em outro local. Essa indenização deve cobrir, no mínimo, a receita líquida dos meses anteriores, os custos de transferência e reinstalação de equipamentos e a compensação pela paralisação temporária do negócio.

São elegíveis tanto os proprietários quanto os responsáveis pela atividade, mesmo que atuem como inquilinos, arrendatários ou cessionários, independentemente da formalização da atividade. Nesses casos, a indenização se limitará à perda econômica, enquanto a benfeitoria ou o terreno terão compensação própria (destinada ao proprietário do imóvel). As atividades informais, desde que identificadas no cadastro socioeconômico, também são igualmente elegíveis. Nestes casos o cálculo da indenização deverá considerar a documentação disponível ou, quando inexistente, referências em levantamentos de atividades semelhantes. Se ainda assim não for possível estabelecer parâmetros e calcular a indenização, o valor da compensação será equivalente ao salário-mínimo vigente.

A indenização para reinstalação é, portanto, uma medida essencial de proteção econômica, composta por dois componentes complementares, que poderão ser aplicados de forma conjunta ou isolada, conforme a natureza da afetação:

a) Custos de reinstalação de maquinários, equipamentos e instalações
Abrange as despesas de desmontagem, transporte e reinstalação de ativos essenciais à atividade, tais como máquinas, mobiliário, ferramentas e equipamentos. Inclui, ainda, eventuais adequações ou ajustes no novo local para assegurar a plena continuidade da operação.

b) Compensação financeira pela paralisação e perda de faturamento
Destina-se a ressarcir a perda de receita líquida durante o período de interrupção da atividade:

- Para atividades **formais**, o cálculo será realizado com base em documentação contábil que comprove o faturamento dos três meses anteriores à negociação;
- Para atividades **informais**, será assegurado o valor de um salário-mínimo mensal, proporcional ao período de paralisação;
- Em situações de interrupção parcial ou de curta duração, a compensação será ajustada proporcionalmente aos dias de paralisação.

Durante o período de indenização, os negócios informais também receberão apoio da equipe social do Programa, com ações de capacitação e suporte à gestão, podendo envolver parceiros como SEBRAE e órgãos municipais. Ao final dos três meses, será feita uma avaliação para verificar a retomada da renda. Caso não seja alcançada, poderão ser concedidas medidas adicionais, como a extensão da indenização por até mais três meses ou o reforço do apoio técnico.

Auxílio Financeiro para Mudanças (Inquilinos e Cessionários – Comerciais)

Para inquilinos e/ou cessionários de imóveis de uso comercial ou de prestação de serviços será pago um auxílio financeiro, como medida compensatória para fazer frente aos gastos decorrentes da mudança. O valor a ser pago corresponde ao valor estabelecido na lei municipal nº 3.870/2023 e que atualmente é de R$ 3.240,00 (Três mil, duzentos e quarenta reais) – corrigidos anualmente (segundo a mesma lei), pago em duas parcelas.

Indenização por Encerramento de Atividade Econômica

A indenização por encerramento de atividade econômica é uma medida destinada a compensar financeiramente os empreendedores locais que, em razão das intervenções do Programa, sejam obrigados a encerrar suas atividades sem possibilidade de continuidade em outro local. O objetivo é assegurar uma compensação justa que cubra a perda dos meios de subsistência e permita a recuperação econômica dos afetados, em conformidade com os princípios do PDAS 5 e com a legislação brasileira, incluindo a Lei de Desapropriações (Lei nº 4.132/1962) e o Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

Essa medida será aplicada apenas nos casos em que o fechamento da atividade seja inevitável, devido à necessidade de remoção e ausência de alternativas de realocação.

Situações desse tipo podem incluir comerciantes, prestadores de serviços e pequenos empresários cuja atividade dependa diretamente da localização original e/ou que a continuidade não seja possível nas soluções de reassentamento.

A indenização é aplicável tanto a negócios formalmente registrados quanto a atividades informais. São elegíveis os responsáveis pelas atividades econômicas que precisarão ser encerradas compulsoriamente, independentemente de estas funcionarem em imóvel próprio ou alugado. A indenização da benfeitoria, quando aplicável, seguirá as regras específicas previstas anteriormente neste Marco.

O valor da indenização será calculado com base nos rendimentos médios históricos da atividade. Para isso, serão analisados registros financeiros de anos anteriores, sempre que disponíveis, a fim de estabelecer uma média mensal de lucros ou rendimentos. Quando não houver documentação formal, poderão ser utilizados outros meios de comprovação e estimativa de renda.

A metodologia de avaliação será definida, detalhada e implementada por equipe técnica especializada, responsável por garantir a precisão e a equidade na determinação dos valores. Essa análise levará em conta tanto as características próprias de cada atividade quanto as condições socioeconômicas locais, de forma a assegurar que os afetados recebam uma reparação justa e compatível com a perda sofrida.

5.7.3 Nos casos de interrupção temporária a atividades econômicas sem a necessidade de deslocamento

Indenização pela Paralisação Temporária da Atividade Econômica

A estratégia de implantação das obras do Programa será orientada pelo princípio de evitar, tanto quanto possível, a interrupção do funcionamento de atividades econômicas nas áreas de intervenção. Serão adotadas medidas de planejamento prévio para que ruas, acessos, serviços de comunicação, energia e abastecimento de água não sofram paralisações que inviabilizem o funcionamento dos negócios, salvo em situações inevitáveis.

Antes do início das obras, cada trecho será analisado pelas equipes técnicas para verificar condições locais, largura dos arruamentos, pontos de perfuração e alternativas de execução. Essa análise buscará identificar a vulnerabilidade de cada área e adotar métodos de construção que reduzam ao mínimo os impactos sobre comércios e residências, assegurando o acesso da população, veículos e pedestres.

Nos casos em que seja necessária alguma interrupção temporária, a população afetada será previamente comunicada quanto aos motivos, serviços atingidos, prazo de duração e medidas de mitigação. Serão instalados elementos de comunicação visual como faixas, placas e cartazes, garantindo clareza e previsibilidade às famílias e empreendedores locais.

Se, mesmo com essas precauções, não houver alternativa e o comércio impactado sofrer perda econômica comprovada em decorrência da paralisação temporária de suas atividades, será assegurada uma compensação financeira proporcional. O cálculo será

feito com base no faturamento médio do estabelecimento, quando esse puder ser comprovado, ou, nos casos de atividades informais ou sem registros contábeis, com base no valor do salário-mínimo vigente, proporcional ao período em que a atividade permanecer fechada.

A avaliação do valor da indenização será conduzida por equipe técnica do Programa, considerando o tipo de atividade comercial, a duração da interrupção e o grau de formalidade da atividade, de modo a assegurar uma reparação justa e adequada em cada situação.

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

Indenização pela de benfeitorias de Uso Social, Comunitário e Religioso

Serão também elegíveis à indenização em dinheiro, a título de reposição de benfeitorias, as atividades de uso social privado comunitário, como associações de moradores; de uso institucional, como organizações não governamentais; e de uso religioso, como terreiros, centros espíritas e igrejas.

Nos casos em que esses empreendimentos ou instituições estejam instalados em áreas públicas, sem a propriedade legal do terreno, será assegurada indenização correspondente ao valor das benfeitorias, calculada de acordo com laudo de avaliação elaborado segundo os parâmetros da NBR 14.653, não sendo prevista compensação complementar. Nesses casos, caso manifestem interesse, poderão receber apoio da equipe social do Programa para o processo de mudança.

Quando a ocupação ocorrer em áreas particulares com propriedade formal do terreno, será adotado o instrumento da desapropriação, com indenização calculada igualmente com base em laudo de avaliação elaborado segundo a NBR 14.653, sem compensação complementar.

O valor da indenização será calculado individualmente pela equipe técnica do Programa, observando-se a legislação vigente e as diretrizes de avaliação estabelecidas neste Marco. Além da compensação financeira, a equipe de Trabalho Social prestará apoio às instituições no processo de realocação.

No caso de inquilinos e cessionários de imóveis destinados a usos sociais privados, institucionais ou religiosos, não haverá direito à indenização financeira pela benfeitoria. Nesses casos, será assegurado suporte logístico para viabilizar a mudança e reinstalação das atividades em outro local.

5.7.5 Nos casos de afetações parciais e permanentes (independente do uso)

Nos casos em que as intervenções resultarem em afetações parciais, o Programa realizará estudos estruturais e análises técnicas para verificar se há comprometimento estrutural de propriedade, de sua funcionalidade ou perda do valor patrimonial. Esses estudos serão fundamentais para identificar situações em que, apesar de a afetação ser parcial, não

exista alternativa de reconstrução ou reorganização do espaço. Nessas circunstâncias, será devida a indenização integral da benfeitoria, ou, em se tratando de área particular, a desapropriação, ou ainda a oferta de medida de reposição habitacional.

Recomposição de pequenas benfeitorias

Quando a afetação recair sobre pequenas benfeitorias integrantes de um imóvel principal localizado em áreas de consolidação, como muros, cercas ou pequenos telheiros, e for possível a recomposição, esta será realizada pela empresa responsável pelas obras, sob acompanhamento da equipe social.

Indenização por afetações parciais nas benfeitorias

Caso não seja possível a recomposição da benfeitoria afetada parcialmente ou caso a afetação seja em parte de uma edificação principal, mas que não comprometa sua estrutura, sua funcionalidade e não haja perda patrimonial , 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.

5.7.6 Medidas de Apoio

As medidas de apoio 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

Para cobertura dos custos associados à mudança, o Programa irá realizar o pagamento de um valor em espécie para que a famílias providencie por conta própria esse transporte.

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 que serão entregues às famílias reassentadas.

Apoio e orientação jurídica

Famílias inquilinas, cessionárias ou comodatárias, residentes em áreas públicas ou particulares, com ou sem contrato formal de locação, arrendamento ou comodata, com renda superior a 3 salários-mínimos, receberão suporte e orientação jurídica para

orientação durante o processo de rescisão e negociação junto ao proprietário do imóvel. O Programa estabelecerá um mediador para facilitar acordos entre inquilinos e locadores, especialmente em casos de conflitos sobre prazos de desocupação.

Trabalho Social em apoio ao Reassentamento

Todas as famílias e pessoas afetadas receberão ações de suporte 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 provocará a deterioração de suas condições de vida e moradia. Já aquelas que apresentarem fatores de vulnerabilidade, receberão suporte e acompanhamentos específicos.

A equipe do TS também apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.

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 locais, sempre visando a melhoria das condições de vida (renda e moradia) e sustentabilidade das intervenções – seja pelo viés de manutenção das famílias nas novas moradias ou pela manutenção das estruturas físicas, equipamentos e espaços públicos. Deverão ainda ser realizadas ações que tenham como público específico as famílias reassentadas, mas também para as famílias das áreas de consolidação (não reassentadas) e comunidades anfitriãs.

Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas

A equipe do TS apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.

Qualificação dos meios de subsistência: Acompanhamento social das atividades econômicas

Todas as pessoas deslocadas e que desenvolvam atividades econômicas nos imóveis afetados receberão suporte técnico social para a reinstalação de suas atividades. Como apontado anteriormente, todas as atividades econômicas realocadas serão acompanhadas por um período pós realocação, de até 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.

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 relocalização 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.

5.7.7 Matriz de Medidas Compensatórias

Quadro 2 – Matriz de Medidas Compensatórias

Usos	Condição de Ocupação	Categoria de pessoa afetada	Faixa de valor do imóvel conforme laudo de avaliação	Reposição de Moradia			Solução Transitória	Compensação Financeira						Reposição de local de atividade econômica		Medidas de Apoio			
				Novas Unidades Habitacionais	Compra Assistida	Troca de Beneficiários (reassentamento por permuta)	Auxílio Financeiro Temporário (Aluguel Temporário)	Indenização por desapropriação de imóveis regularizados	Indenização pela benfeitoria	Indenização para reinstalação de atividade econômica	Indenização pela paralisação temporária de atividade econômica	Indenização por Encerramento de atividade econômica	Auxílio Financeiro para mudança	Unidade Comercial construída pelo Programa	Cômodo adicional na UH	Cobertura dos custos associados à mudança	Apoio e Orientação Jurídica	TS	Qualificação dos meios de subsistência
Residencial	Próprio	Proprietário morador	Superior ao valor da CA					■								■		■	■
			Inferior ao valor da CA	■	■	■	■	■	■										
	Desocupado	Proprietário não morador	N/A					■	■										
	Alugado /	Proprietário não morador	Superior ao valor da CA					■	■										
			Inferior ao valor da CA	*caso comprove a dependência do aluguel na renda familiar*				■	■								■		
		Inquilino	N/A				■						■			■	■	■	
	Cedido/ Emprestado	Cessionário	N/A	*A depender da análise de vulnerabilidade*			■									■	■	■	
Misto	Próprio	Proprietário morador	Superior ao valor da CA					■		■	■	■	■						
			Inferior ao valor da CA	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Alugado	Proprietário não morador	Superior ao valor da CA					■	■										
			Inferior ao valor da CA						■										
		Inquilino	N/A				■			■	■	■	*Se renda mensal familiar acima de 5 SM*			■	■	■	■
	Cedido/ Emprestado	Cessionário	N/A	*A depender da análise de vulnerabilidade*			■			■	■	■	■			■	■	■	■
Comercial / prestação de serviços / Usos sociais privados	Próprio	Proprietário resp. da atividade	N/A					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Alugado / Cedido/ Invadido/ Emprestado	Proprietário da benfeitoria						■	■										
		Inquilino / cessionário (resp. da atividade)						■	■	■	■	■	■			■	■	■	■

Elaborado pela Consultoria, 2025.

5.8 Método de Avaliação de Compensações e Perdas

5.8.1 Avaliação das perdas e compensações pelo deslocamento físico

O valor da avaliação dos imóveis afetados será utilizado para a definição das medidas de compensação aplicáveis e, consequentemente, a elegibilidade a estas. Será estruturada equipe própria do Programa, devidamente qualificada e capacitada, 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 Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5 (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, p.5)[13].

Cumpre 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)[14].

Esta compreensão deverá ser devidamente adotada nas avaliações que se façam necessárias no Programa Vida Nova no Morro.

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;

[13] 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.
[14] CRUZ, Jeckson F. A indenização na desapropriação. Disponível em: https://jus.com.br/artigos/76359/a-indenizacao-na-desapropriacao. Acesso em: maio/2022.

- **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;

Caso sejam identificadas situações de proprietários, posseiros e/ou ocupantes em condições análogas àquela das pessoas qualificadas para o processo de usucapião — isto é, posse ou ocupação de boa-fé, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição em áreas privadas pelo período determinado pelo Código Civil —, o custo de reposição dos bens será calculado considerando o valor de mercado da terra e o custo de reposição das benfeitorias e edificações como se fossem novas. Nesse contexto, não será aplicada depreciação às benfeitorias e edificações. A esse valor, serão acrescidos todos os custos de transação.

Para os ocupantes sem direitos legais ou reivindicações reconhecíveis sobre a terra ou ativos que ocupam ou usam (posseiros e/ou ocupantes de áreas públicas), as benfeitorias e edificações serão compensadas pelo custo de reposição, acrescido do auxílio à mudança (a ser oferecido através de suporte logístico pelo Programa). Não haverá compensação pelo valor da terra. Ainda assim, considerando que a maior parte das famílias nesta situação estão em condições de vulnerabilidade social, serão disponibilizadas as outras medidas de compensação, conforme critérios de elegibilidade descritos nas páginas anteriores, a saber: Unidades Habitacionais construídas ou Compra Assistida, que potencialmente devem ser superiores em valor quando comparadas às benfeitorias afetadas. Essa prática, excedendo os requisitos do PDAS 5, representa uma opção para garantir acesso a moradia adequada aos ocupantes de áreas públicas, mesmo que, pela legislação nacional, não tenham direitos legais ou reivindicações reconhecíveis sobre a terra ou ativos ocupados, quando a indenização/compensação pecuniária não for suficiente para tal propósito.

5.8.2 Avaliação das compensações por perdas econômicas

As pessoas que sofram afetações e perdas econômicas, devem ser compensadas: pelas benfeitorias e/ou estruturas que não possam ser repostas (conforme definições anteriores/acima); e pela interrupção de seu lucro em função das ações específicas do Programa, em função da transferência de local ou da paralização temporária da atividade econômica.

No caso de atividades econômicas formalizadas, a aferição do lucro e os cálculos das compensações serão baseadas na documentação contábil.

Para aquelas atividades que não possuam esta documentação ou ainda nos casos de recusa de disponibilização da documentação, ou real ausência da mesma, o valor da compensação será calculado a partir de análise comparativa com atividades econômicas semelhantes realizadas em condições de uso e de mercado parecidas.

Conforme apresentado anteriormente, a **indenização para reinstalação de atividade econômica** será estruturada nos seguintes componentes:

A. custos com reinstalação de maquinários, equipamentos e instalações fundamentais para o funcionamento do negócio;
B. compensação financeira pela paralização do faturamento e, consequentemente, dos lucros provenientes da atividade econômica
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).

Nos casos de interrupções temporárias, sem necessidade de deslocamento, não se aplicam os componentes de reinstalação (a) e valor de projeção para o reestabelecimento do faturamento (c).

Todas as atividades econômicas deslocadas 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.

Nos casos em que a realocação econômica não possa ser viabilizada por meio de nenhuma das alternativas mencionadas anteriormente e o encerramento compulsório seja necessário, como dito nas páginas anteriores, será paga a **indenização por encerramento de atividade econômica**. A metodologia exata será definida por especialistas da área em etapas futuras do Programa. Em linhas gerais, esta metodologia deve contemplar uma avaliação técnica dos registros financeiros dos últimos três a cinco anos (por exemplo), quando disponíveis, ou outras evidências que permitam estimar a média mensal de lucro ou rendimento. Nos casos em que não houver documentação formal, a metodologia de avaliação poderá incluir análise de mercado, consultas com associações comerciais e entrevistas com os empreendedores, permitindo estimativas baseadas no porte do negócio, localização e fluxo de clientes. O cálculo também deverá considerar o tempo necessário para reestabelecimento da atividade econômica, bem como a possibilidade de capacitação e suporte para reinserção produtiva.

5.9 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 PVNM 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;
i. 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;
ii. ter assinado o Termo de Adesão ao programa e à modalidade de compensação escolhida;
iii. ter apresentado toda a documentação necessária à modalidade escolhida;

iv. 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.

v. Para os casos de famílias a serem atendidas pela Compra Assistida ter:

- obtido a aprovação do Programa sobre as condições de habitabilidade e cumprimento dos critérios de elegibilidade sobre o imóvel de interesse;
- o laudo de avalição 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 da primeira parcela ao vendedor (correspondente a 10% do valor total do imóvel) ter sido realizado pela Prefeitura[15];
- assinado o Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição do imóvel original;
- recebido as chaves do novo imóvel;
- agendado previamente a mudança para apoio e acompanhamento pela equipe social.

vi. 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;
- recebido o valor ofertado;
- assinado o Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição;
- agendado previamente a mudança para apoio e acompanhamento pela equipe social.

[15] Conforme estabelecido na Lei nº 3.870/2023.

vii. Para os casos das famílias atendidas pelo Auxílio Financeiro Temporário (Aluguel Temporário), 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; ou possuir laudo de interdição expedido pela Defesa Civil do município determinando a interdição do imóvel e retirada da família;
- 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 Autorização de Demolição;
- o Dossiê aprovado pela UGP para a inclusão no auxílio, e;
- agendado previamente a mudança para apoio e acompanhamento pela equipe social.

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.

6 ARRANJO INSTITUCIONAL

Conforme estabelecido pelo Decreto 394/2025, o Programa Vida Nova no Morro será coordenado de forma intersetorial e integrada, sob responsabilidade conjunta do Escritório de Políticas Transversais de Direitos e Cuidados e da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF), com apoio técnico especializado e parcerias estratégicas.

A Coordenação do PVNM é responsável por planejar, executar, monitorar e avaliar todas as ações do programa — incluindo estudos, projetos, licitações e contratos —, assegurando a gestão técnica, social, ambiental, administrativa e financeira das intervenções. Entre suas atribuições estão definir diretrizes e prioridades, articular órgãos e parceiros, promover a participação popular e garantir a continuidade do programa por meio do acompanhamento de indicadores e resultados. As tarefas atribuídas à Coordenação do PVNM serão suportadas por um quadro técnico a ser especialmente criado e por serviços profissionais por ela contratados.

O decreto também assegura a gestão democrática, com participação efetiva da população em todas as fases do programa, por meio de conselhos, audiências públicas e fóruns deliberativos, conforme o Plano Diretor de Niterói (Lei nº 3.385/2019).

Além disso, o decreto determina a criação de um Grupo de Trabalho (GT) Transversal do PVNM, formado por representantes de 24 órgãos e secretarias municipais, além de instâncias de apoio como a Câmara Municipal e Federações de Associações de Moradores – que poderão ser convidados como apoio, em carácter extraordinário, para a composição do Grupo de Trabalho do Programa Vida Nova no Morro. Esse GT tem como função analisar, integrar e apoiar os encaminhamentos da Coordenação, assegurando que as ações do programa sejam articuladas entre as áreas de urbanismo, habitação, meio ambiente, assistência social, mobilidade, cultura, educação, saúde, esporte, gênero e direitos humanos — consolidando o PVNM como uma política pública abrangente de reurbanização, inclusão social e promoção da qualidade de vida nos territórios vulneráveis de Niterói.

A SMHRF abrigará a Unidade de Gerenciamento do Programa (UGP), cuja criação será formalizada por Portaria específica. À UGP contará com uma equipe técnica especializada e multidisciplinar, estruturada em dois núcleos principais:

Figura 5 – Arranjo Institucional de Gestão



Fonte: Subsecretaria Vida Nova no Morro, 2025

Coordenações:

- **Coordenação de projetos urbanos e obras:** responsável pela coordenação dos projetos de urbanização integrada, melhorias habitacionais e relacionados ao eixo de segurança cidadã.

- **Coordenação Socioambiental:** responsável pela coordenação dos processos de reassentamento, ações do trabalho social, desenvolvimento socioeconômico, e aspectos ambientais, como estudos, licenciamentos, etc.

- **Coordenação de Aquisição e Jurídico:** responsável pela elaboração e acompanhamento de processos licitatórios, em conformidade com as exigências do BID.

- **Administrativa-Financeira:** responsável pela gestão contábil e financeira da operação, consolidação de prestações de contas e relatórios de desembolso.

6.1 Arranjo de Implementação do Reassentamento

O setor de Reassentamento e Suporte de Trabalho Social (RSTS) será responsável pela gestão e supervisão técnica dos processos de reassentamento involuntário e das ações sociais do Programa Vida Nova no Morro (PVNM) relacionadas ao processo de reassentamento, melhorias habitacionais e urbanização integrada, garantindo o cumprimento das salvaguardas sociais do BID e a observância das normas federais e municipais aplicáveis.

Compete ao Setor de RSTS:

1. **Planejamento e coordenação técnica**
    - Coordenar o planejamento, a execução e o monitoramento dos Planos de Reassentamento, assegurando a aplicação das diretrizes estabelecidas no Marco de Reassentamento Involuntário e demais instrumentos sociais do Programa;
    - Supervisionar as atividades sociais executadas por empresas contratadas, assegurando conformidade com as salvaguardas do BID e com os padrões de qualidade definidos pela UGP;
    - Integrar e articular as ações de reassentamento com as secretarias municipais envolvidas, garantindo sinergia com as áreas de habitação, assistência social, obras, regularização fundiária e meio ambiente;
    - Garantir a compatibilização dos cronogramas físicos das obras com os cronogramas de reassentamento, evitando deslocamentos intempestivos e interrupções de renda ou moradia.
2. **Gestão dos processos de reassentamento**
    - Conduzir, diretamente ou por meio de empresa especializada, os processos de **cadastro, negociação, remoção, reassentamento e acompanhamento pós-ocupação** das famílias e atividades econômicas afetadas;
    - Manter registros atualizados e sistematizados de todos os processos e medidas aplicadas, preferencialmente em base de dados informatizada;
    - Acompanhar o cumprimento dos critérios de elegibilidade e das medidas de compensação e mitigação previstas para cada caso;
    - Coordenar o pagamento de benefícios e compensações financeiras, conforme previsto nos Planos de Reassentamento.
3. **Engajamento e comunicação social**
    - Garantir o diálogo contínuo com as famílias e partes interessadas, promovendo consultas, reuniões e atendimentos presenciais em conformidade com o Plano de Engajamento de Partes Interessadas (PEPI);
    - Coordenar, junto à Assessoria de Comunicação da UGP, a divulgação de informações claras e acessíveis sobre cronogramas, direitos, medidas compensatórias e etapas do reassentamento;
    - Responder aos questionamentos e demandas de caráter social encaminhados por famílias, comunidades ou outras partes interessadas, de forma coordenada com as instâncias competentes.

4. **Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQ)**
    - Supervisionar o funcionamento do MGQ, assegurando o registro, acompanhamento e resposta tempestiva a todas as manifestações recebidas;
    - Consolidar periodicamente indicadores do mecanismo, como número, tipologia e tempo médio de atendimento das queixas, e propor medidas corretivas quando necessário.
5. **Monitoramento, avaliação e relatórios**
    - Acompanhar os indicadores de execução e impacto social, integrando-os ao Sistema de Monitoramento e Avaliação do Programa;
    - Elaborar relatórios técnicos e consolidados sobre a implementação dos Planos de Reassentamento, contemplando:
        - adesões e negociações concluídas;
        - número e tipo de compensações concedidas;
        - pagamentos efetuados (indenizações e auxílios);
        - evolução dos reassentamentos e da reabilitação econômica das famílias;
        - resultados do acompanhamento pós-ocupação;
        - funcionamento do Mecanismo de Queixas.
    - Subsidiar a elaboração dos Relatórios Semestrais de Progresso da UGP.
6. **Supervisão de campo e controle de qualidade**
    - Realizar visitas técnicas às frentes de obras e áreas de reassentamento para verificar o cumprimento dos procedimentos e padrões sociais exigidos;
    - Emitir pareceres técnicos e recomendações à Coordenação-Geral da UGP sobre o andamento e a eficácia das ações sociais e de reassentamento.
7. **Apoio institucional e articulação intersetorial**
    - Assessorar a Coordenação-Geral da UGP em temas relacionados às políticas sociais, habitacionais e de reassentamento;
    - Promover a articulação institucional com órgãos públicos, parceiros e entes federativos para a implementação das medidas sociais e habitacionais do Programa.

6.2 Empresa de apoio à implementação do Reassentamento

O PVNM contará com a contratação de empresa especializada para apoio à implementação das ações de reassentamento. O detalhamento do escopo das atividades a serem executadas pela empresa de apoio ao desenvolvimento das atividades

necessárias para a execução dos reassentamentos será detalhado para o processo de contratação. Minimamente, este escopo deve incluir:

1) **Fornecimento de Mão de Obra Especializada – quanti e qualitativamente:** Garantir profissionais qualificados para atuar nos Escritórios Locais, assegurando expertise necessária.

2) **Planejamento Integral:** Desenvolver plano abrangente, abarcando planejamento, execução, acompanhamento, controle e monitoramento das atividades.

3) **Alinhamento com Contrato BID:** Assegurar alinhamento constante com as Disposições Especiais, Normas Gerais do Contrato de Empréstimo BID, Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID e o presente Marco de Reassentamento Involuntário.

4) **Estruturação e garantia do funcionamento dos Escritórios Locais:** Organizar a implementação das atividades sociais, detalhando procedimentos para os Escritórios Locais e formulando o Plano de Comunicação Social.

5) **Comunicação Transparente:** Implementar estratégias de comunicação, incluindo canais de mobilização, levantamento de informações, e criação de canais para apoio ao Programa – especificamente focados nos processos de intervenções urbanas e ambientais nas comunidades onde ocorrerão ações de reassentamento.

6) **Elaboração e Implementação dos Planos de Reassentamento:** Desenvolver e implementar os Planos Executivos de Reassentamento para todas as comunidades que receberão intervenções do Programa e nas quais sejam necessários deslocamentos físicos e/ou econômicos, seguindo diretrizes e salvaguardas sociais conforme o MPAS do BID e o presente Marco de Reassentamento Involuntário.

7) **Ações para o Desenvolvimento Socioterritorial Integrado:** Elaborar e implementar ações integradas e multidisciplinares, preferencialmente inovadoras, englobando sustentabilidade ambiental, geração de trabalho e renda, inclusão de gênero, melhoria da qualidade de vida e incentivo à capacitação profissional.

8) **Integração com políticas públicas:** Com apoio e intermediação da SMHRF, prestar assessoria às comunidades na interação com órgãos públicos, facilitando o acesso a benefícios e direitos sociais.

9) **Incentivo à Qualificação Profissional:** Desenvolver ações para melhoria de renda por meio de atividades que incentivem a qualificação profissional.

10) **Inclusão de Gênero e Minorias:** Desenvolver ações de inclusão de gênero, proporcionando novas oportunidades para mulheres chefes de família, e considerar minorias em todas as fases do processo.

11) **Educação e Conscientização:** Implementar programas educacionais e de conscientização sobre questões sociais, ambientais e de gênero nas comunidades afetadas.

12) **Participação Comunitária:** Promover a participação ativa das comunidades no planejamento e tomada de decisões, garantindo que suas necessidades e preocupações sejam integralmente consideradas.

13) **Monitoramento e Avaliação:** Estabelecer uma sistemática robusta de monitoramento para acompanhar e avaliar continuamente os resultados das ações propostas nas comunidades, assim como embasar as tomadas de decisão e revisão de estratégias, e realizar avaliações regulares de impacto social das intervenções, ajustando estratégias conforme necessário para garantir resultados positivos a longo prazo.

14) **Monitoramento do Mecanismo de Gestão de Queixas:** Implementar e manter um sistema eficiente de monitoramento para o Mecanismo de Gestão de Queixas, assegurando a coleta sistemática e a avaliação contínua das manifestações recebidas, com o intuito de proporcionar respostas adequadas, identificar áreas de melhoria e promover a transparência e eficácia do processo.

Outras ações poderão ser incluídas conforme os avanços do planejamento desta contratação.

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 as ações técnico-sociais relacionadas às comunidades de atuação do programa, mais especificamente o Trabalho Social (TS) do PVNM deverão ser implementadas a partir de três frentes distintas – que deverão ser implementadas paralelamente:

- **TS – Reassentamento:** Responsável pelo planejamento e operacionalização das ações específicas relacionadas ao processo de reassentamento junto às famílias e comerciantes afetados.
- **TS – Desenvolvimento Socioterritorial:** Responsável pela atuação social junto à todas às famílias da área de intervenção, com foco em: desenvolvimento socioeconômico; comunicação, mobilização e fortalecimento social; educação ambiental e patrimonial.
- **TS – Melhorias Habitacionais:** Responsável pelo acompanhamento social das ações de melhorias habitacionais, com foco no atendimento direto às famílias beneficiárias.

Diante desta compreensão, estabelece-se como diretriz que as ações do TS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial, as ações de melhorias habitacionais e àquelas relacionadas à gestão e execução dos processos de reassentamento serão conduzidas como frentes de trabalho distintas, com objetivos, metodologias e procedimentos próprios. Podem, a depender das definições sobre processos de contratação, ser

executadas por uma mesma equipe ou empresa. No entanto, deve-se ter a divisão clara entre os técnicos que serão responsáveis pelas ações de cada frente de atuação.

As equipes poderão ser formadas por técnicos do município e/ou da empresa de gerenciamento social a ser contratada, sob supervisão do setor de Reassentamento e Suporte de Trabalho Social (RSTS).

7 PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS DO REASSENTAMENTO

Os procedimentos operacionais do reassentamento do Programa Vida Nova no Morro (PVNM) foram definidos para garantir a condução transparente, participativa e eficiente de todas as etapas, em conformidade com o PDAS 5, com legislação municipal de Niterói e com a experiência do município na condução dos processos de reassentamento do PRODUIS.

O processo de reassentamento está estruturado em 6 etapas, cada uma com atividades próprias, conforme figura abaixo e detalhado na sequência. Destaque-se que os processos de monitoramento e avaliação são transversais à operacionalização em si dos reassentamentos e devem ser executados ao longo de toda a implementação dos reassentamentos. Suas atividades principais estão incluídas em cada uma das etapas apresentadas a seguir.

Figura 6 - Etapas e Atividades do processo de reassentamento



Elaborado pela Consultoria, 2025

7.1 Etapa 1 – Preparação

7.1.1 Situação de Afetação: diagnóstico preliminar

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.

O diagnóstico preliminar também deve incluir estudo sobre domínio das terras que tem como finalidade confirmar a natureza jurídica das áreas afetadas — se públicas ou privadas —, bem como identificar eventuais conflitos de domínio, sobreposições ou situações de posse prolongada que possam ensejar direitos reconhecíveis. Esse levantamento subsidiará a definição das medidas de compensação (indenização, reposição de benfeitorias, reassentamento, entre outras) e permitirá orientar adequadamente cada caso.

7.1.2 Cadastramento Físico e Socioeconômico

Com base na poligonal das áreas de intervenção, será realizado o cadastramento físico e socioeconômico das famílias e atividades afetadas. Essa etapa tem por objetivo caracterizar os imóveis (lotes, benfeitorias e construções) e os núcleos familiares residentes, formando a Linha de Base (T0) do processo de reassentamento.

O cadastramento físico compreenderá a identificação in loco e georreferenciada de todas as ocupações e ativos existentes, incluindo registro fotográfico e codificação individual dos imóveis (selagem). O levantamento socioeconômico, por sua vez, será feito por meio de pesquisa censitária presencial, abrangendo composição familiar, renda, tempo de residência, uso do imóvel, vulnerabilidades e atividades econômicas.

Os dados coletados comporão um banco de dados georreferenciado, permitindo analisar perfis populacionais, situação dominial e tipos de afetação. A atualização cadastral deverá ocorrer entre dois e seis meses antes do início das obras, garantindo informações atualizadas e comparáveis com as avaliações pós-reassentamento.

Deverá ser dada atenção especial a grupos vulneráveis — famílias em situação de pobreza, chefiadas por mulheres, com pessoas com deficiência, numerosas ou com crianças — que receberão acompanhamento social diferenciado e, quando necessário, apoio jurídico.

7.1.3 Laudos de Avaliação: análise dos bens afetados e perdas econômicas

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.

Neste momento, e durante o avanço das obras, devem ser realizadas as análises sobre as perdas econômicas que possam afetar os meios de subsistência das atividades econômicas, sejam elas incluídas entre as que precisarão se deslocar ou as afetações temporárias.

7.1.4 Planos de Reassentamento

Com base nas informações levantadas, serão elaborados os Planos de Reassentamento (PR) e/ou Planos de Restauração de Meios de Subsistência (PRMS), contendo os critérios de elegibilidade, as medidas compensatórias aplicáveis, o cronograma de execução, as responsabilidades institucionais e o orçamento.

Os Planos serão submetidos ao BID para aprovação preliminar e autorização de publicação e de realização de consultas públicas com as populações afetadas, conforme os princípios de participação e transparência previstos no PDAS 10 e neste Marco.

7.2 Etapa 2 – Sensibilização, Engajamento e Participação

7.2.1 Consultas Públicas (PER)

Com a obtenção da Não-Objeção do BID, inicia-se a fase de sensibilização e engajamento direto com as famílias afetadas, voltada à divulgação detalhada das etapas, medidas e direitos assegurados. Assim, a primeira atividade da etapa é a Consulta Pública de apresentação e validação do Plano Executivo de Reassentamento. As Consultas informam sobre a data de corte, as medidas disponíveis e os mecanismos de acompanhamento, como o Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQ).

Os resultados são sistematizados no Relatório de Consultas Públicas, que embasa a versão final do Plano, submetida à Não Objeção Final do BID antes do início da execução.

7.2.2 Reuniões com as comunidades

As reuniões com as comunidades afetadas integram o processo de diálogo social do Programa e têm como objetivo garantir a participação informada das famílias direta ou indiretamente impactadas pelas intervenções. Esses encontros são momentos essenciais, por exemplo, para apresentar os motivos dos projetos/das intervenções, impactos e medidas de mitigação, necessidade das remoções, delimitar as áreas envolvidas, esclarecer as etapas do reassentamento e reforçar a data limite de elegibilidade, atualizar os moradores sobre os cronogramas das obras, entre outros assuntos, assegurando transparência e compreensão sobre os procedimentos adotados.

Durante as reuniões, a equipe social deverá esclarecer dúvidas, acolher manifestações e registrar sugestões apresentadas pelos moradores, promovendo um ambiente de escuta ativa e de construção conjunta de soluções. Essas interações também contribuem para fortalecer o vínculo entre a população e a equipe técnica do Programa, reduzindo resistências e prevenindo conflitos.

As reuniões comunitárias poderão ocorrer em diferentes momentos do processo, sempre que necessário — seja para prestar novos esclarecimentos, comunicar mudanças de cronograma ou apresentar resultados parciais do reassentamento.

Todos os encontros deverão ser documentados em relatórios específicos, contendo atas, listas de presença e registros fotográficos. Essas informações serão incorporadas aos relatórios periódicos de acompanhamento social, permitindo monitorar a efetividade da comunicação, o nível de engajamento da comunidade e a identificação de novas demandas sociais.

7.2.3 Comitês de Acompanhamento

Nesta etapa, serão instituídos os **Comitês de Acompanhamento das Obras e do Reassentamento**, instâncias comunitárias participativas compostas por moradores, representantes locais, lideranças e membros de grupos organizados das áreas de intervenção.

Esses comitês terão como principal função acompanhar de forma contínua e colaborativa o andamento das obras, o desenvolvimento das ações sociais e os processos de reassentamento, contribuindo para a transparência, o diálogo permanente e a corresponsabilidade entre o poder público e a comunidade.

Além dos comitês gerais, poderão ser criados **Comitês Temáticos ou Específicos**, conforme as características e demandas de cada território — por exemplo, Comitê de Comerciantes, Comitê de Catadores, Comitê de Gênero e Diversidade, ou outros grupos relevantes. Esses espaços terão papel fundamental na mediação de demandas específicas, na troca de informações com as equipes técnicas e na identificação de riscos sociais emergentes durante a execução do Programa.

Os Comitês deverão se reunir regularmente, com agenda e pautas definidas em conjunto com a equipe social, e suas discussões e deliberações serão registradas em atas ou relatórios de acompanhamento, integrando o sistema de monitoramento social do PVNM.

7.3 Etapa 3 – Negociação

7.3.1 Atendimentos individuais

Os atendimentos individuais integram o fluxo do reassentamento e têm como objetivo esclarecer, de forma personalizada, a necessidade de desocupação e orientar as famílias sobre as etapas, prazos e medidas compensatórias disponíveis. Esses encontros, conduzidos pela equipe social do Programa, permitem tratar cada caso em suas especificidades, fortalecer o vínculo de confiança com os afetados e garantir que as decisões sejam tomadas com informação e segurança.

Essa etapa não envolve a escolha formal da medida compensatória, que será definida posteriormente na fase de negociação com a PGM. O foco aqui é a escuta qualificada, a difusão de informações claras e o apoio às famílias para compreensão do processo.

A equipe social poderá utilizar materiais informativos de linguagem acessível, como cartilhas e folhetos, para facilitar a comunicação. Esses atendimentos também contribuem para o monitoramento do andamento do reassentamento e identificação de novas demandas sociais.

É importante diferenciar esses atendimentos dos realizados por demanda espontânea ou no âmbito do Mecanismo de Gestão de Queixas, embora todos compartilhem o mesmo princípio de transparência, respeito e diálogo contínuo com a população afetada.

7.3.2 *Montagem dos Dossiês Individuais* [16]

A equipe social organizará os Dossiês Individuais de cada família ou responsável por atividade econômica reunindo toda a documentação necessária ao processo de reassentamento, incluindo registros pessoais, laudos de avaliação, termos e acordos assinados, além do histórico de atendimentos e encaminhamentos realizados.

Durante essa etapa, a equipe social deverá identificar eventuais ausências de documentos que possam comprometer a negociação ou a entrega das medidas compensatórias e prestar apoio ativo às famílias para regularização dessas pendências em tempo hábil.

7.3.3 *Reuniões de Negociação*

As reuniões de negociação serão realizadas individualmente, com a participação de representantes da PGM, UGP e da equipe social, e terão como objetivo apresentar:

- Os **Laudos de Avaliação** dos imóveis e benfeitorias, com explicação sobre sua metodologia e critérios de cálculo;
- As **medidas compensatórias elegíveis** para cada caso, suas condições de execução, direitos e deveres associados.

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 Gestão de Queixas.

7.3.4 *Definição da solução de reassentamento ou medida compensatória*

Após a concordância da família ou do responsável pela atividade econômica, será firmado o Termo de Acordo e Compromisso, documento que formaliza a decisão e define: o valor do laudo de avaliação, a medida compensatória aceita, os prazos de pagamento, as obrigações das partes e a data limite para desocupação do imóvel.

Esse termo constitui o registro oficial da negociação e assegura que o processo ocorra de forma documentada, transparente e em conformidade com os princípios do PDAS 5 do BID e as normas do PVNM.

7.4 Etapa 4 – Operacionalização das medidas

7.4.1 *Planejamento dos trâmites administrativos e legais*

Cada medida de compensação prevista no PVNM exige procedimentos administrativos e legais específicos, que devem estar plenamente definidos antes da apresentação das alternativas às famílias afetadas. Para isso, é indispensável o planejamento prévio dos

[16] Dossiês Individuais neste contexto podem ser entendidos como o conjunto de documentos que atestam a elegibilidade da família e do imóvel à medida de reassentamento, contendo, por exemplo: cadastrado social, cadastro físico, parecer social, laudo de avaliação do imóvel, documentações pessoais; todos os termos, acordos e aprovações assinados pelo responsável pela família afetada e profissionais da equipe social; e demais documentações comprobatórias necessárias.

fluxos operacionais, a definição de responsabilidades institucionais e a aprovação dos instrumentos legais necessários à sua execução.

Essa etapa deve ser iniciada ainda na fase de preparação dos primeiros Planos de Reassentamento, com ampla articulação entre a UGP e os órgãos municipais competentes e que estarão envolvidos nos processos de reassentamento, como a PGM, Secretaria de Fazenda, entre outros, de modo a garantir a compatibilidade com as normas e rotinas administrativas da Prefeitura de Niterói. Entre as ações previstas estão: a elaboração e validação de minutas de decretos, portarias, termos e modelos de acordos; a definição dos procedimentos de pagamento e registro; e o estabelecimento de diretrizes para tramitação documental e controle das etapas.

Uma vez definidos e testados os fluxos de implementação para determinada modalidade de atendimento, esses poderão ser replicados nas demais comunidades, assegurando padronização e agilidade. No entanto, recomenda-se que os fluxos e instrumentos sejam revistos periodicamente, incorporando aperfeiçoamentos identificados ao longo da execução.

Sempre que possível, os procedimentos adotados deverão ser publicizados, por exemplo, nos próprios Planos de Reassentamento, garantindo transparência, previsibilidade e fortalecimento da confiança junto à população afetada e às instituições envolvidas.

7.4.2 Execução dos trâmites e entrega das medidas

Com os procedimentos administrativos e legais devidamente definidos, inicia-se a operacionalização das medidas de compensação. Nessa fase, são executados todos os trâmites necessários para a efetiva entrega das soluções às famílias e atividades econômicas afetadas, conforme o tipo de medida acordada — sejam unidades habitacionais, indenizações, auxílios financeiros ou outras modalidades previstas.

Os setores responsáveis da Prefeitura de Niterói e da UGP deverão conduzir e monitorar a execução dos processos, assegurando a agilidade na análise, aprovação e pagamento das compensações. É fundamental que os procedimentos sejam realizados de forma coordenada, evitando atrasos que possam comprometer o cronograma das obras e a segurança das famílias envolvidas.

A equipe social acompanhará de perto a execução, garantindo que os beneficiários compreendam cada etapa do processo e recebam as orientações necessárias até a conclusão da entrega das medidas.

7.5 Etapa 5 – Mudança e Liberação do imóvel

7.5.1 Avaliação T1 (pré-mudança)

Na fase que antecede a mudança, a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise da Pesquisa de Avaliação T1, que integra o sistema de Monitoramento e Avaliação do Reassentamento. Essa pesquisa tem como objetivo medir as condições sociais, econômicas e habitacionais das famílias imediatamente antes da relocação, servindo como base comparativa para as avaliações posteriores (T2 e Avaliação Final).

A T1 será aplicada presencialmente a todos os titulares das famílias em processo de reassentamento, por meio de questionário estruturado elaborado conforme as orientações deste Marco e validado pela UGP. Os dados coletados permitirão acompanhar a efetividade das medidas de compensação, identificar situações de vulnerabilidade e orientar as ações de apoio social durante a mudança e no pós-reassentamento.

7.5.2 Acompanhamento social pré-mudança

Nesta etapa, a equipe social do Programa atuará na orientação e preparação das famílias para o processo de mudança, garantindo que a transição ocorra de forma organizada, segura e com o mínimo de impacto possível sobre a rotina das pessoas reassentadas.

Serão elaborados materiais informativos e de apoio, com linguagem acessível, contendo orientações sobre a escolha da nova moradia, organização da mudança e cuidados necessários durante o deslocamento. Tais materiais têm caráter educativo e de apoio social, sem substituir avaliações técnicas sobre a adequação ou segurança dos imóveis, responsabilidade esta atribuída à equipe técnica designada conforme regulamentação municipal.

À medida que as datas forem definidas, a equipe social consolidará um **Calendário de Mudanças**, articulado com as equipes de obras, fiscalização e gestão contratual. Esse calendário permitirá o planejamento conjunto das remoções, evitando sobreposições, garantindo logística adequada e minimizando riscos de atraso no cronograma das obras.

Considerando que os custos com a mudança serão integralmente cobertos pelo Programa, a coordenação entre as frentes técnica, administrativa e social será fundamental para assegurar que o processo ocorra com eficiência, respeito às famílias e conformidade com as salvaguardas sociais do BID.

No caso das famílias que serão reassentadas em unidades habitacionais construídas pelo Programa, as atividades pré-mudança incluirão um conjunto de ações preparatórias conduzidas pelo Trabalho Social (TS), voltadas à adaptação à nova moradia e ao convívio em ambiente condominial. Essas ações compreenderão oficinas, reuniões e visitas guiadas aos empreendimentos, nas quais serão abordados temas como uso e conservação das áreas comuns, regras de convivência, gestão condominial, segurança, higiene, descarte de resíduos, manutenção predial e convivência comunitária.

Essas atividades têm como objetivo fortalecer o sentimento de pertencimento e corresponsabilidade dos futuros moradores, estimulando a apropriação positiva dos novos espaços e a criação de vínculos coletivos de cuidado e cooperação. Além disso, o TS deverá promover momentos de debate e escuta ativa, permitindo que as famílias compartilhem expectativas, dúvidas e sugestões sobre a nova etapa de vida, reforçando o caráter participativo e educativo do processo.

Em complemento, poderão ser realizados encontros de integração entre as famílias reassentadas e as comunidades anfitriãs, de modo a favorecer a construção de relações de confiança e prevenir eventuais tensões decorrentes da mudança. Essas atividades também contribuirão para a sustentabilidade social do empreendimento e para a consolidação da nova dinâmica comunitária prevista nas diretrizes do PVNM.

7.5.3 Apoio Logístico e Acompanhamento da mudança

De acordo com o cronograma definido no Calendário de Mudanças, a equipe social organizará e acompanhará presencialmente o processo de deslocamento das famílias, desde a saída do imóvel de origem até a chegada à nova moradia. Esse acompanhamento tem caráter humanizado e visa mediar eventuais conflitos, oferecer suporte social e garantir que o processo ocorra de forma organizada e segura, preservando a dignidade das famílias reassentadas.

Para assegurar a transparência e o controle do processo, será elaborado um **checklist de itens transportados e bens a serem movimentados**, com a assinatura do titular responsável e da equipe de acompanhamento. Este documento funcionará como um atestado de responsabilidade sobre os pertences da mudança, descrevendo as condições gerais do transporte, possíveis avarias e pendências identificadas.

Nos casos em que a mudança for conduzida pela equipe do Programa (total ou parcialmente), o checklist será obrigatório e deverá ser assinado por ambas as partes, funcionando como instrumento formal de verificação e resguardo tanto da família quanto do poder público.

Durante essa etapa, o titular responsável pela família ou pela atividade econômica deverá assinar o **"Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição"** e o **"Termo de Conclusão da Mudança"** (ou documentos equivalentes), que formalizam a transferência da posse para a Prefeitura e autorizam a demolição do imóvel original. Esses documentos deverão conter a identificação completa do imóvel, do titular e da data da desocupação sendo devidamente arquivados no **Dossiê Individual da família**.

Após a saída, a equipe social elaborará um relatório individual de mudança, contendo registro fotográfico, dados do deslocamento e informações sobre o novo endereço. Esse relatório será anexado ao Dossiê Individual de cada família, compondo o acervo documental do processo de reassentamento.

7.5.4 Liberação do imóvel e demolição

A liberação do imóvel, com a saída da família, constitui a etapa final do processo de mudança, consolidando a desocupação completa e a transferência formal da posse à Prefeitura de Niterói. Após o deslocamento das famílias, a equipe técnica realizará uma vistoria final para confirmar que o imóvel foi efetivamente desocupado, em condições seguras, e que não há bens, materiais ou pertences remanescentes.

A partir da emissão do **"Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição"**, as equipes de obras ficam autorizadas a proceder com a demolição das benfeitorias e a limpeza da área, garantindo o isolamento e a sinalização adequadas durante toda a execução dos serviços – e demais definições dos PGAS correspondentes. O processo deverá ocorrer sob acompanhamento da equipe social, assegurando que não haja reocupações, conflitos locais ou danos a imóveis vizinhos.

Por fim, a demolição deverá ser comunicada às demais instâncias do Programa — especialmente à gestão socioambiental — para atualização do banco de dados, controle físico-financeiro e planejamento das próximas etapas.

7.6 Etapa 6 – Acompanhamento pós mudança

7.6.1 Acompanhamento social pós-mudança

Após a mudança, a equipe social realizará visitas domiciliares e contatos remotos com todas as famílias reassentadas, independentemente da solução recebida, conforme o grau de dispersão e as características de cada solução adotada. Esse acompanhamento também se estenderá aos casos de moradias ou acomodações temporárias, assegurando que nenhuma família fique sem acompanhamento até o recebimento da solução definitiva.

As visitas terão caráter técnico e de escuta ativa, permitindo avaliar a adaptação das famílias às novas moradias e ao entorno, bem como identificar eventuais fragilidades socioeconômicas ou estruturais. A equipe poderá utilizar roteiros padronizados que capturem informações quantitativas e qualitativas sobre as condições de moradia, acesso a serviços e integração comunitária, alimentando o sistema de monitoramento do Programa.

7.6.2 Apoio na transferência de serviços básicos

Com vistas a garantir a continuidade e não interrupção do acesso a serviços essenciais, como saúde, educação e assistência social, oferecerá suporte na transferência desses serviços: (i) informando aos equipamentos das áreas de abrangência da mudança das famílias e necessidade de transferência dos equipamentos de referência e (ii) orientando e acompanhando os titulares no processo de atualização de endereço e de transferência de cadastros junto a estes serviços públicos.

A equipe social, por meio da UGP do PVNM e das secretarias competentes, comunicará previamente os equipamentos públicos correlatos, como: unidades de saúde, escolas, CRAS e CREAS, sobre o ingresso de novas famílias em suas áreas de abrangência, possibilitando a atualização das listas de atendimento e o planejamento da demanda adicional.

A equipe social ainda deverá apoiar diretamente as famílias no preenchimento de cadastros, transferências escolares e atualização de registros no CadÚnico e demais sistemas municipais, realizando encaminhamentos e articulações com os serviços locais sempre que necessário. O registro dessas ações deverá compor os relatórios periódicos de acompanhamento, de modo a evidenciar a integração social plena das famílias reassentadas em seus novos territórios.

7.6.3 Oferta de atividades de TS em Apoio ao Reassentamento

O Trabalho Social (TS) continuará atuando após a mudança, com foco na sustentabilidade social do reassentamento. As ações incluirão oficinas, encontros e visitas técnicas voltadas à integração comunitária, gestão condominial, convivência, manutenção das unidades habitacionais e fortalecimento do sentimento de pertencimento.

As famílias identificadas com maior vulnerabilidade social receberão acompanhamento diferenciado e poderão ser encaminhadas à rede socioassistencial municipal, além de serem orientadas sobre o acesso a benefícios e programas públicos.

No caso de atividades econômicas deslocadas, o TS acompanhará a reinstalação e retomada das operações, oferecendo suporte técnico e articulando parcerias com instituições públicas e privadas — como o SEBRAE, Firjan e secretarias municipais — para capacitação, formalização, acesso a crédito e qualificação profissional, assegurando a restauração dos meios de subsistência.

7.6.4 Avaliação T2 (pós-mudança / pós-reassentamento)

Nessa fase, será aplicada a Pesquisa de Avaliação T2, parte integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação do Reassentamento. O levantamento abrangerá todos os titulares das famílias e responsáveis por atividades econômicas reassentadas, independentemente da modalidade de compensação recebida.

A pesquisa será realizada preferencialmente de forma presencial, podendo ocorrer por telefone em casos de dispersão geográfica. O questionário, estruturado conforme este Marco, permitirá comparar as condições de vida pós-reassentamento (T2) com as condições anteriores (T0 e T1), avaliando o grau de restauração dos padrões de vida e a efetividade das medidas compensatórias implementadas. Os resultados das análises comparativas desses dados serão apresentados na Avaliação Final do Reassentamento.

7.6.5 Avaliação Final do Reassentamento

Com a conclusão das ações do Programa, será realizada a Avaliação Final do Reassentamento, que consolidará os resultados sociais, econômicos e ambientais alcançados. Essa avaliação deverá analisar em profundidade a efetividade das medidas de mitigação e compensação aplicadas, comparando os resultados observados com os objetivos estabelecidos nos Planos de Reassentamento.

O relatório final apresentará indicadores de desempenho, lições aprendidas e recomendações para o aprimoramento de futuras ações de reassentamento conduzidas pelo Município. Para sua construção, além dos dados das pesquisas de avaliação aplicadas aos beneficiários, deverão ser empregados também métodos qualitativos e consultados outros atores do processo.

7.6.6 Auditoria Final

A Auditoria Final tem como propósito verificar o cumprimento integral das exigências do PDAS 5 e das políticas municipais correlatas. Essa auditoria analisará a conformidade dos procedimentos, a efetividade das medidas implementadas e a entrega de todos os bens e serviços acordados.

Como resultado, deverá ser elaborado um Plano de Ações Corretivas, destinado a sanar eventuais não conformidades e garantir a integridade socioambiental e institucional do processo de reassentamento. A auditoria também fornecerá subsídios para o encerramento formal do componente social do Programa junto ao BID e à Prefeitura de Niterói.

8 TRABALHO SOCIAL EM APOIO AO DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL E MELHORIAS HABITACIONAIS

Por definição, o Trabalho Social compreende um conjunto de estratégias, processos e ações integradas, baseadas em diagnósticos participativos que abordam as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária. Seu objetivo é promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais e a sustentabilidade das intervenções urbanas e habitacionais (BRASIL, Portaria nº 75/2025)

Essa abordagem consolidou-se no Brasil como instrumento essencial de mediação entre o poder público e as comunidades, sendo indissociável de qualquer intervenção urbanística em contextos de vulnerabilidade social. No PVNM, o TS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial desempenhará papel central na mobilização, preparação, acompanhamento e integração das famílias reassentadas, garantindo que o processo ocorra com diálogo, transparência e inclusão social. Já o TS em apoio às melhorias habitacionais será responsável pelo diálogo e acompanhamento social das famílias que receberão as intervenções de qualificação das moradias.

Figura 7 – TS-PVNM: Frentes de Atuação



Elaborado pela Consultoria-BID, 2025

Esta seção apresenta as inter-relações e complementaridades entre o Trabalho Social (TS) em apoio ao desenvolvimento socioterritorial, melhorias habitacionais e os processos de reassentamento previstos no âmbito do Programa.

8.1 Trabalho Social – Desenvolvimento Socioterritorial (TSDST)

O Trabalho Social em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial (TSDST) constitui um dos pilares estruturantes do Programa Vida Nova no Morro (PVNM), sendo responsável por garantir que as transformações urbanas produzidas pelas obras de urbanização integrada resultem em melhorias efetivas e duradouras na qualidade de vida das comunidades. Seu propósito é articular o componente físico das intervenções às dimensões sociais, econômicas, culturais e ambientais, promovendo coesão social, fortalecimento comunitário e sustentabilidade territorial.

O TSDST atuará como instrumento de mediação entre o poder público e a população, assegurando que o processo de urbanização seja conduzido de forma participativa, inclusiva e transparente. Por meio dele, buscar-se-á fortalecer o protagonismo comunitário, ampliar o acesso a políticas públicas e estimular a apropriação coletiva dos espaços qualificados, consolidando o direito à cidade e à moradia digna.

As ações do TSDST se estenderão a toda a população das áreas de intervenção do PVNM, incluindo tanto as famílias reassentadas quanto aquelas que permanecerão nas áreas consolidadas e as comunidades anfitriãs, garantindo uma abordagem integrada e territorial.

Em sua essência, o TSDST deverá atuar como vetor de integração social e sustentabilidade dos investimentos públicos, apoiando o reassentamento, a mobilização comunitária, a educação ambiental e patrimonial, a inclusão socioprodutiva e a gestão participativa dos espaços urbanos requalificados. Suas ações objetivam reduzir desigualdades, fortalecer redes locais de solidariedade e promover o sentimento de pertencimento, consolidando a transformação física dos territórios em processos reais de desenvolvimento humano e social.

8.1.1 Diretrizes de Atuação

A implementação do TS em apoio ao desenvolvimento socioterritorial nas áreas do PVNM seguirá as seguintes diretrizes:

- Considerar a **intervenção urbana em sua integralidade**, articulando aspectos físicos, sociais, econômicos e ambientais.
- Respeitar a **identidade, história e vínculos comunitários** das famílias e territórios afetados.
- Fomentar **parcerias intersetoriais** com órgãos municipais, estaduais e entidades da sociedade civil para ampliar o acesso a políticas e serviços públicos.
- Garantir **transparência, comunicação acessível e publicidade das informações**, fortalecendo o engajamento social.
- Valorizar o **papel das mulheres**, reconhecendo sua função estruturante na vida familiar e comunitária, e adotar estratégias que reduzam desigualdades de gênero.
- Priorizar a **proteção dos grupos vulneráveis**, como idosos, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres, povos e comunidades tradicionais e grupos étnico-raciais minoritários.

- Executar **ações educativas e preventivas** para evitar reocupações irregulares em áreas desocupadas.
- Promover **integração e convivência comunitária**, valorizando o ambiente natural, os espaços públicos e o patrimônio construído pelas intervenções.

8.1.2 Eixos Estruturantes e Estratégias Prioritárias do TSDT do PVNM

O Trabalho Social em Apoio ao Desenvolvimento Socioterritorial será estruturado em quatro eixos de atuação, que combinam as dimensões social, econômica, ambiental e comunitária, articulando o apoio ao reassentamento com ações de desenvolvimento local e sustentabilidade territorial.

Eixo 1 – Mobilização, Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção

Este eixo tem por finalidade promover o engajamento comunitário e a gestão participativa das ações do Programa, assegurando que a população seja informada, ouvida e envolvida em todas as fases do PVNM — do planejamento à pós-ocupação.

As ações incluirão:

- **Mobilização e comunicação comunitária** com foco na transparência e na escuta ativa;
- **Formação de Comitês de Acompanhamento** e **Grupos de Referência**, fortalecendo o controle social e a corresponsabilidade da comunidade;
- **Acompanhamento social contínuo** de famílias e atividades afetadas, garantindo atendimento humanizado e mediação de conflitos;
- **Ações de diálogo e engajamento também com as famílias não reassentadas**, valorizando a participação de moradores de áreas de consolidação e comunidades vizinhas.

Eixo 2 – Educação Ambiental, Patrimonial e Cultura do Pertencimento

Esse eixo tem como objetivo fortalecer a consciência ambiental e patrimonial e promover a valorização dos espaços públicos e das novas centralidades criadas pelo PVNM, estimulando práticas de cuidado coletivo e sustentabilidade.

Entre as principais ações estão:

- **Oficinas e campanhas educativas** sobre uso e conservação de recursos naturais, gestão de resíduos, prevenção de riscos e manutenção dos espaços urbanos;
- **Projetos de educação patrimonial e memória social**, valorizando a história e a identidade das comunidades;
- **Ações de urbanismo tático e requalificação participativa**, como mutirões, arte pública e jardinagem comunitária, em que moradores cocriam soluções para áreas de convivência;

- **Educação para vida condominial e convivência coletiva**, fortalecendo a gestão comunitária nos novos conjuntos habitacionais;
- **Atividades com escolas, coletivos e associações locais**, envolvendo também famílias não reassentadas, para promover integração entre antigos e novos moradores.

Eixo 3 – Inclusão Socioprodutiva e Desenvolvimento Local

O foco deste eixo é promover oportunidades de trabalho, geração de renda e fortalecimento econômico para as famílias reassentadas e as que permanecerão nas áreas de intervenção, contribuindo para a redução da vulnerabilidade social e para o dinamismo econômico local.

As ações compreenderão:

- **Diagnóstico das potencialidades produtivas** e dos perfis profissionais das comunidades;
- **Programas de capacitação profissional e apoio ao empreendedorismo**, com atenção especial a mulheres, jovens e trabalhadores informais;
- **Apoio à reinstalação e consolidação de atividades econômicas deslocadas**, com assessoria técnica, incentivo à formalização e acesso a crédito;
- **Criação de feiras, mercados comunitários e redes solidárias**, estimulando o consumo local e o cooperativismo;
- **Parcerias com por exemplo o SEBRAE, universidades e entidades do Sistema S**, integrando o PVNM a políticas de desenvolvimento municipal.

Eixo 4 – Apoio Social, Jurídico e Comunitário

Esse eixo garante suporte social, jurídico e psicossocial às famílias afetadas direta e indiretamente, assegurando que todas as pessoas — reassentadas ou não — tenham acompanhamento e acesso a direitos durante e após as intervenções.

As ações incluirão:

- **Orientação jurídica e regularização documental** para proprietários, posseiros, inquilinos e comerciantes;
- **Encaminhamento à rede socioassistencial e demais políticas públicas**, com integração das áreas de saúde, educação, trabalho e habitação;
- **Atendimento psicossocial e mediação comunitária**, com atenção especial a grupos vulneráveis e famílias em processo de adaptação;
- **Fortalecimento das relações entre reassentados e comunidades anfitriãs**, com mediação de convivência e incentivo à solidariedade territorial;
- **Suporte contínuo às famílias não reassentadas**, garantindo acesso às melhorias urbanas, equipamentos públicos e oportunidades do PVNM.

8.2 Trabalho Social em Apoio às Melhorias Habitacionais

O Trabalho Social em Apoio às Melhorias Habitacionais (TSMH) será voltado ao atendimento e acompanhamento das famílias que receberão intervenções de requalificação e melhoria em suas moradias. Sua função é garantir que o processo de qualificação habitacional ocorra de forma participativa, segura e socialmente adequada, promovendo autonomia, corresponsabilidade e sustentabilidade dos resultados obtidos.

O TSMH será desenvolvido de modo integrado às frentes de urbanização, reassentamento e desenvolvimento socioterritorial, assegurando coerência entre os investimentos físicos e as dinâmicas sociais dos territórios. As ações visam não apenas o acompanhamento técnico das obras, mas sobretudo o fortalecimento das capacidades familiares e comunitárias para o uso, manutenção e conservação das moradias melhoradas.

O escopo do TSMH abrange todas as fases do processo de melhoria habitacional, desde a seleção e mobilização das famílias beneficiárias até o pós-obra, garantindo que as intervenções sejam compreendidas, apropriadas e utilizadas de forma sustentável.

8.2.1 Diretrizes de Atuação

A implementação do TSMH seguirá as seguintes diretrizes:

- **Integralidade e transversalidade**: articular as dimensões física, social e ambiental das melhorias, em alinhamento com as metas urbanísticas e socioeconômicas do PVNM.
- **Participação informada:** assegurar que as famílias compreendam as etapas da intervenção, seus direitos, deveres e responsabilidades durante o processo.
- **Prevenção de conflitos e acompanhamento social contínuo:** estabelecer rotinas de diálogo e mediação, garantindo a escuta ativa e o tratamento adequado de dúvidas, resistências ou divergências.
- **Segurança habitacional e mitigação de riscos:** orientar as famílias quanto a procedimentos temporários de segurança durante as obras, promovendo cuidados com o imóvel, o entorno e a integridade dos moradores.
- **Foco em vulnerabilidades:** priorizar acompanhamento ampliado para famílias em situação de vulnerabilidade social, idosos, pessoas com deficiência, mulheres chefes de família e demais grupos em risco de exclusão.
- **Educação para o uso e manutenção das moradias:** desenvolver ações socioeducativas que abordem temas como manutenção preventiva, uso racional de água e energia, gestão de resíduos e convivência em áreas consolidadas.
- **Valorização do território e fortalecimento comunitário:** promover atividades que integrem as famílias beneficiadas às dinâmicas coletivas do bairro, estimulando o senso de pertencimento e o cuidado com os espaços comuns.

8.2.2 Integração Operacional e Ações Previstas

O TSMH atuará de forma **c**oordenada com as equipes de engenharia, obras e reassentamento, garantindo a coerência entre os cronogramas físicos e as ações sociais.

As principais atividades deverão compreender:

- **Identificação, mobilização e seleção das famílias elegíveis,** com base nos dados cadastrais e critérios estabelecidos no Regulamento Operacional do Programa (ROP);
- **Visitas domiciliares diagnósticas,** para levantamento das condições habitacionais, perfil socioeconômico, composição familiar, necessidades específicas e percepção dos moradores sobre a intervenção**;**
- **Ações de orientação e preparação social pré-obra, e**xplicando o escopo da melhoria, os prazos, responsabilidades e possíveis interferências na rotina doméstica;
- **Acompanhamento social durante a execução das obras,** mediando eventuais transtornos, garantindo a segurança dos moradores e o respeito às condições de vulnerabilidade;
- **Educação pós-obra e entrega assistida,** com capacitações sobre manutenção, cuidados preventivos, conservação e uso adequado dos novos ambientes;
- **Avaliação de satisfação e monitoramento social,** verificando a adequação das soluções implantadas, o impacto nas condições de vida e a sustentabilidade das melhorias no médio prazo.

O Trabalho Social em Apoio às Melhorias Habitacionais também terá papel relevante na articulação com políticas públicas correlatas, especialmente as de saneamento, assistência social, saúde, segurança pública e educação ambiental, de modo a consolidar as melhorias físicas como parte de um processo mais amplo de inclusão e dignidade habitacional.

9 PARTICIPAÇÃO, ENGAJAMENTO DE PARTES INTERESSADAS E CONSULTAS PÚBLICAS

O Programa Vida Nova no Morro (PVNM) adotará um processo contínuo de participação e engajamento de partes interessadas, voltado à construção de diálogo transparente e colaborativo entre o poder público, as comunidades afetadas e demais atores institucionais. O objetivo é assegurar que as populações impactadas — especialmente aquelas sujeitas ao reassentamento — participem de forma informada e significativa das decisões que influenciam suas condições de moradia, renda e integração social.

Esse processo será conduzido em conformidade com os PDASs 5 e 10, que orientam a gestão participativa como instrumento para aprimorar a qualidade das soluções e a legitimidade social do Programa, e em articulação com o Sistema Municipal de Participação Social (SMPS) de Niterói, criado pelo Decreto nº 315/2025, que estrutura a política municipal de escuta, diálogo e controle social por meio de conselhos, conferências, audiências, mesas de diálogo e plataformas digitais de participação, e assegura a transversalidade da participação e a integração entre programas e políticas públicas municipais. Está alinhado ainda com as definições estabelecidas no Plano de Engajamento e Participação de Partes Interessadas do Programa.

9.1 Princípios orientadores

A participação e o engajamento relacionados aos processos de reassentamento serão orientados pelos 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;
- **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.

9.2 Estrutura e mecanismos de engajamento

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

- **Os mecanismos permanentes de consulta**: 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.

- **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 relocalização e reinserção de atividades econômicas, além dos impactos sociais para cada categoria correspondente.

9.2.1 Mecanismos permanentes de consulta e acompanhamento

Em consonância com o PDAS 10, o engajamento e a escuta das partes interessadas deverão se estender por todo o ciclo de vida do Programa. Além dos eventos de consulta, o PVNM manterá mecanismos permanentes de diálogo, entre eles:

- **Reuniões comunitárias periódicas:** 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.

- **Comitês locais de acompanhamento de 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 das 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.
- **Oficinas temáticas:** espaços participativos voltados ao aprofundamento de temas específicos do PVNM, como gênero, inclusão produtiva, segurança habitacional, educação socioambiental e convivência comunitária. Têm como finalidade aprofundar o diálogo com grupos sociais e técnicos, permitindo que percepções locais contribuam para o aprimoramento das ações do Programa. São realizadas em momentos estratégicos da execução, com registro formal das contribuições e devolutiva às comunidades por meio dos canais de comunicação do PVNM.
- **Canais de comunicação contínua:** garantem o fluxo permanente de informação e escuta social durante todas as fases do PVNM. Incluem o Portal do Programa, redes sociais, telefone, e-mail, WhatsApp e atendimentos presenciais do Trabalho Social (TS), além dos formulários de registro integrados ao Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQ). Esses canais permitem que a população acompanhe as ações, acesse informações atualizadas e apresente dúvidas ou manifestações, fortalecendo a transparência e o diálogo constante entre a gestão pública e as comunidades.

Essas instâncias configuram um sistema de consulta permanente, essencial para a legitimação das ações de reassentamento e a gestão participativa do PVNM.

Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento

Em cada intervenção de reassentamento involuntário será formado um **Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento.** Este grupo será formado por representantes das pessoas afetadas, (preferencialmente, democraticamente eleitos).

Constitui-se em um colegiado de caráter provisório, inserido na estrutura do Programa e em cada área de intervenção (comunidade), e cujo funcionamento se dará periodicamente (mínimo bimensal), para que sejam informados e atualizados sobre os avanços e cronograma de implementação dos projetos e obras, sendo suas deliberações tomadas por maioria simples de votos, cabendo à equipe social acompanhar e articular os setores internos da Prefeitura e/ou da UGP objetivando efetivar os encaminhamentos definidos nas reuniões, bem como articular sua realização quando do envolvimento de atores externos ao processo.

Será fundamental a participação de representante das equipes de obras e da equipe de projetos, sempre que convidados, 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.

Comitês Temáticos

Tendo por base os princípios fundamentais do MPAS do BID relacionados à participação social e diálogo outros comitês temáticos poderão ser formados conforme características e demandas das comunidades, como por exemplo:

- Comitê de Mulheres e Diversidade;
- Comitê de Catadores de Material Reciclável;
- Comitê de Comerciantes, entre outros.

Estes comitês, idealmente, devem reunir representantes das áreas temáticas e das comunidades afetadas e poderão ter como pauta as soluções propostas para os reassentamentos e demais medidas de compensação, mitigação e apoio ao desenvolvimento socioterritorial, além do acompanhamento do andamento das obras.

9.2.2 Consultas públicas no contexto do reassentamento

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*" [17].

As consultas significativas do PVNM serão conduzidas de forma planejada, com ampla divulgação e documentação, e em formatos adequados a cada público.

Seguindo o PPPI do PVNM, as consultas serão estruturadas em três níveis:

1. **Consultas públicas gerais** – realizadas em formato híbrido (presencial e online) ou presencial, destinadas à apresentação do Programa, de seus instrumentos socioambientais, impactos, medidas mitigadoras, soluções e de seus principais resultados. Serão previamente planejadas (com apresentação de respectivo Plano de Consultas), divulgadas e registradas (Relatório de Consultas);
2. **Consultas públicas comunitárias** – encontros presenciais nas comunidades/áreas de intervenção priorizando a escuta direta e a devolutiva territorial. Serão previamente planejadas (com apresentação de respectivo Plano de Consultas), divulgadas e registradas (Relatório de Consultas);;

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

Cada evento de consulta será precedido por **convocação pública** e **disseminação de** informações prévias, com antecedência mínima de 15 dias. Independente do formato e motivo da consulta, as manifestações serão registradas em atas, formulários e registros digitais, e seus resultados serão sistematizados em relatórios de devolutiva publicados (Relatórios de Consultas) no Portal/Página Eletrônica do PVNM.

9.3 Comunicação acessível e atenção a grupos vulneráveis

Seguindo as diretrizes do PDAS 10, a comunicação e a participação do PVNM deverão garantir que todas as pessoas possam compreender e se expressar, especialmente aquelas em situação de maior vulnerabilidade social. Em termos práticos, isso implica eliminar barreiras físicas, linguísticas, culturais ou informacionais que limitem o acesso às informações ou à tomada de decisão.

Para tanto, o Programa adotará princípios de acessibilidade universal e inclusão efetiva, assegurando que os grupos vulneráveis — como mulheres chefes de família, idosos, pessoas com deficiência, migrantes, população LGBTIQA+ e famílias de baixa renda — tenham condições reais de participar dos processos de consulta e acompanhamento das ações.

As medidas devem incluir (minimamente):

- **Materiais informativos em linguagem simples e formatos variados**, com versões em Libras, áudio ou vídeos quando necessário;
- **Locais de reunião acessíveis e próximos às comunidades**, com horários compatíveis à rotina das famílias e possibilidade de apoio a transporte e acolhimento infantil;
- **Ambientes de escuta segura e participativa**, que favoreçam a fala de mulheres, jovens e outros grupos que tendem a ser menos ouvidos;
- **Acompanhamento direto do Trabalho Social (TS)**, responsável por apoiar a participação de grupos com barreiras específicas e assegurar devolutivas compreensíveis e personalizadas.

9.4 Registro, devolutiva e transparência

Todas as atividades de engajamento e consulta do PVNM serão devidamente **documentadas sistematicamente**, incluindo listas de presença (anonimizadas), gravações, atas, fotos e relatórios de resultados.

As contribuições recebidas serão analisadas e respondidas, no momento da consulta e, portanto sendo registradas nos Relatórios de Consultas que serão, por sua vez, disponibilizados no Portal/Página Eletrônica do PVNM e comunicadas às comunidades pelos canais do TS.

A equipe do TS é a responsável pelos processos consultas relacionados aos reassentamentos, sob supervisão da UGP e apoio da de SMHRF e a SEMPAS serão as responsáveis pela coordenação do processo, com apoio da UGP e da equipe de comunicação da Prefeitura de Niterói.

10 MECANISMOS DE CONTROLE E NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO

Os processos de urbanização e segregação socioespacial que resultam na ocupação de áreas de risco, ambientalmente frágeis ou inadequadas à moradia são complexos e de longa duração. Por isso, a liberação de áreas em função do reassentamento involuntário pode gerar novas pressões de ocupação, especialmente por famílias em situação de vulnerabilidade habitacional. Evitar que essas áreas sejam novamente ocupadas constitui um desafio central para a sustentabilidade das intervenções do Programa Vida Nova no Morro (PVNM). Assim, o controle preventivo, contínuo e intersetorial é essencial para assegurar a efetividade das medidas de reassentamento e o alcance dos objetivos socioambientais e urbanísticos do PVNM.

Essas áreas, muitas vezes associadas a encostas, margens de rios ou zonas de proteção ambiental, são fundamentais para o equilíbrio urbano e a redução de riscos. A estratégia do PVNM, em consonância com o PDAS 5 do BID, busca garantir que os locais liberados pelo reassentamento sejam transformados em espaços públicos, áreas verdes, equipamentos comunitários ou zonas de recuperação ambiental, assegurando sua função social e impedindo a reincidência de ocupações irregulares.

Entretanto, o simples anúncio de obras e o início das etapas de cadastramento e selagem podem gerar expectativas e atrair novas famílias interessadas em obter benefícios do Programa. Por outro lado, é fundamental ponderar que o fenômeno da reocupação não deve ser interpretado apenas como descumprimento das normas, mas como expressão das desigualdades socioespaciais e da insuficiência de alternativas habitacionais acessíveis. Portanto, as ações de controle do PVNM serão guiadas por princípios de justiça social, diálogo e transparência, evitando a criminalização da pobreza e buscando soluções cooperativas, sustentáveis e juridicamente amparadas.

As diretrizes de controle e prevenção da reocupação estão organizadas em três fases complementares, correspondentes ao ciclo de execução das intervenções.

10.1 Etapa Pré-Obra

Após a conclusão da selagem e do cadastramento socioeconômico, as áreas delimitadas passam a ser consideradas congeladas, vedando-se novas construções, ampliações ou ocupações. O monitoramento territorial será conduzido pelas equipes do Programa com apoio de outros órgãos municipais, com visitas de campo periódicas e uso de registros georreferenciados.

Em caso de identificação de novas construções ou ocupações irregulares, serão adotadas medidas imediatas de orientação, registro formal e comunicação às autoridades competentes, conforme o regramento municipal. Todos os contatos e ocorrências deverão ser documentados e integrados aos dossiês das famílias.

A comunicação social terá papel central nessa etapa: serão divulgadas, de forma ampla e acessível, as datas de corte, regras de elegibilidade e consequências do descumprimento, por meio de reuniões comunitárias, materiais informativos e sinalização visual nas áreas de intervenção.

Essas ações visam não apenas o controle físico do território, mas também a construção de confiança e corresponsabilidade comunitária, fundamentais para a execução segura e transparente das intervenções urbanísticas essenciais para o melhoramento dos territórios.

10.2 Durante as Obras

Durante a execução das obras, sobretudo nas fases de remoção e demolição, o risco de reocupação aumenta em função da liberação gradual dos imóveis. Para mitigar esse risco, será mantida **c**oordenação direta entre a UGP do PVNM, as frentes de obras, as equipes de demolição, as equipes sociais, e os órgãos municipais de fiscalização, garantindo alinhamento de cronogramas e respostas rápidas a qualquer tentativa de ocupação indevida.

O PVNM buscará adotar procedimento em que a entrega do imóvel à Prefeitura (PMN) ocorra de forma concomitante à demolição. Dessa forma, a posse formal e o ato de demolição (mediante assinatura **"**Termo de Imissão na Posse e Autorização de Demolição") deverão ser realizados prioritariamente no mesmo dia e sob supervisão da equipe técnica responsável, evitando que imóveis desocupados permaneçam vulneráveis à reocupação.

A remoção ágil de entulhos, o isolamento físico dos trechos já demolidos e, quando necessário, o cercamento das áreas liberadas são medidas complementares indispensáveis para prevenir novas ocupações, garantir a segurança comunitária e evitar riscos sanitários.

O Trabalho Social manterá acompanhamento de campo durante todo o processo, articulando-se com a coordenação de obras para sincronizar as mudanças e as demolições, realizar mediações preventivas e registrar todos os procedimentos em relatórios de campo, assegurando que o processo transcorra de forma ordenada, segura e transparente, preservando a integridade das famílias e a continuidade das intervenções urbanas.

10.3 Pós-Obra

Concluídas as intervenções, as áreas liberadas serão formalmente incorporadas ao sistema municipal de controle e monitoramento territorial, sob responsabilidade da Prefeitura de Niterói, em articulação com as Secretarias de Habitação, Urbanismo, Meio Ambiente e Conservação.

As áreas desocupadas terão destinação pública definida conforme as diretrizes do PVNM, priorizando o uso coletivo e ambientalmente sustentável, com ações de revegetação, limpeza e implantação de espaços públicos, como praças, áreas verdes e equipamentos comunitários.

O controle de não reocupação será permanente e articulado a estratégias de urbanismo tático e ocupação positiva do espaço, promovendo o sentimento de pertencimento e valorização dos novos ambientes pela própria comunidade. Essa governança compartilhada entre poder público e moradores será essencial para consolidar a sustentabilidade das intervenções e evitar a reincidência de ocupações irregulares.

11 MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS

11.1 Finalidade e Princípios[18]

O Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQ) do Programa Vida Nova no Morro (PVNM) é o instrumento que assegura às partes interessadas — especialmente às pessoas e comunidades afetadas — o direito de apresentar manifestações, reclamações ou denúncias relacionadas à execução do Programa e de receber resposta oportuna, transparente e documentada.

Em conformidade com o PDAS 10, o MGQ deve ser acessível, previsível, transparente e proporcional aos riscos do projeto, oferecendo tratamento justo, resposta tempestiva e contribuindo para a aprendizagem institucional e prevenção de conflitos.

Desta forma, objetivos gerais do MGQ no âmbito do Programa são:

- **Subsidiar a tomada de decisão**, ao oferecer informações sobre percepções, preocupações e expectativas das comunidades;
- **Resolver conflitos e reclamações de forma tempestiva**, prevenindo tensões e fortalecendo a legitimidade social do processo; e
- **Promover transparência e responsabilização**, assegurando que as pessoas afetadas possam buscar reparação e retorno efetivo às suas manifestações.

O mecanismo do PVNM integra-se ao Sistema Municipal de Participação Social (SMPS) e à Ouvidoria Geral do Município de Niterói, articulando-se aos canais de escuta e controle social já existentes. Sua operação é coordenada pela UGP, com apoio do Trabalho Social (TS) e do Sistema de Gestão Ambiental e Social (SGAS), que garantem o registro, o acompanhamento e a devolutiva das manifestações.

No âmbito do PVNM, o MGQ atua como mecanismo transversal de governança participativa e mitigação de riscos sociais, com os seguintes propósitos:

- **Assegurar acesso equitativo** aos canais de comunicação e resposta, especialmente para famílias reassentadas e grupos vulneráveis;
- **Prevenir, mediar e resolver conflitos** decorrentes de impactos ou percepções sobre as intervenções;
- **Gerar informações e lições aprendidas** que subsidiem a melhoria contínua da gestão social e ambiental; e
- **Reforçar a confiança pública** nas ações do Programa, por meio de respostas claras e verificáveis.

Segundo o PDAS 10, o mecanismo deve atender a princípios fundamentais de funcionamento, assegurando que:

- As queixas sejam solucionadas de forma rápida, efetiva, transparente, acessível e culturalmente apropriada, sem custos para os reclamantes;

[18] Maiores detalhes sobre o MQG do Programa podem ser verificados no PPPI também elaborado como parte da preparação.

- O acesso ao mecanismo não substitua nem limite o direito das partes de recorrer a instâncias judiciais, administrativas ou ao Mecanismo Independente de Consulta e Investigação do BID;
- Todos os canais e procedimentos de registro e acompanhamento sejam amplamente divulgados às comunidades, em linguagem simples e acessível;
- As queixas sejam tratadas de maneira respeitosa, confidencial e sensível, considerando as particularidades sociais e culturais das populações afetadas;
- Reclamações anônimas ou confidenciais possam ser apresentadas e devidamente tratadas; e
- Alegações de retaliação, abuso ou discriminação recebam tratamento prioritário e corretivo imediato.

A efetividade do MGQ dependerá da coordenação interinstitucional entre as secretarias e órgãos municipais responsáveis pela execução do PVNM, garantindo respostas consistentes não apenas às demandas ligadas ao reassentamento e às obras, mas também a temas correlatos — como infraestrutura, serviços públicos e funcionamento dos equipamentos urbanos.

11.2 Estrutura e canais de acesso

O MGQ do Programa Vida Nova no Morro será estruturado como uma rede integrada de escuta e resposta, dispondo de canais múltiplos e complementares para recepção, registro e acompanhamento das manifestações das partes interessadas, definidos de modo a garantir acessibilidade e cobertura territorial, permitindo o uso tanto de ferramentas digitais quanto de formas presenciais de escuta e registro. Essa rede busca eliminar barreiras de comunicação e assegurar que todas as pessoas afetadas — em especial as famílias reassentadas e os grupos vulneráveis — possam apresentar suas queixas e receber resposta de forma clara, segura e gratuita.

Alguns canais devem funcionar como receptores apenas, direcionando a demanda para o setor mais adequado de tratamento, diferenciando os atendimentos rotineiros/cotidianos, os fornecimentos de informações e os esclarecimentos de dúvidas, das aberturas de queixas formais – que deverão gerar um número de protocolo, permitir o acompanhamento até a resposta final. O Programa estabelecerá os canais apropriados para a abertura formal de queixas. No caso dos processos de reassentamento, os Escritórios Locais (ELOs) são o canal formal de abertura de queixas, por meio de atendimento presencial (preferencialmente) ou eletrônico (WhatsApp, email, telefone).

Cada registro é classificado, analisado e encaminhado à unidade responsável pela solução — com prazos e devolutiva definidos, neste momento estabelecido em até 15 dias úteis de maneira geral, podendo ser revisado quando da atualização do PPPI.

O MGQ será coordenado pela Unidade de Gestão do Programa (UGP), que será responsável por centralizar os registros, monitorar os prazos e consolidar os relatórios de desempenho. A operação do mecanismo contará com o suporte da Ouvidoria Geral do Município, da Secretaria Municipal de Participação Social (SMPS) e das equipes de Trabalho Técnico Social (TS), que farão a mediação direta junto às comunidades. Outros atores institucionais e municipais poderão ser envolvidos conforme os avanços e aprimoramentos do MGQ.

Quadro 3 - Canais de acesso MGQ-PVNM

Canal	Forma de acesso	Endereço/ contato	Descrição / Aplicação	Responsável
Portal do PVNM (site da Prefeitura de Niterói)	Formulário eletrônico com geração automática de número de protocolo e campo para anexar arquivos	*A ser disponibilizado*	Canal oficial de registro digital; o sistema notifica automaticamente a UGP para análise e encaminhamento interno.	UGP / Ouvidoria / Comunicação
E-mail institucional do Programa	Endereço eletrônico exclusivo para manifestações formais	*A ser disponibilizado*	Utilizado para envio de documentos e registros formais.	UGP
WhatsApp e telefone do Programa	Canal de contato remoto	*A ser disponibilizado*	Permite registro inicial simplificado (mensagem, áudio ou foto); o TS encaminha para o canal formal de queixa	Comunicação Social / TS
WhatsApp e telefone do TS/ELOs	Canal de contato remoto	*A ser disponibilizado*	Permite registro inicial simplificado (mensagem, áudio ou foto); o TS encaminha para o canal formal de queixa	Comunicação Social / TS
Plantões sociais e escritórios de campo	Atendimento presencial fixo e itinerante nas comunidades	*A ser disponibilizado*	Canal prioritário para famílias das áreas de intervenção; o TS realiza escuta ativa, preenche o formulário e gera o protocolo (se abertura formal de queixa).	TS / SMHRF

Elaborado pela Consultoria – BID, 2025

11.3 Mecanismo de Gestão de Queixas - Reassentamento

No contexto específico dos processos de reassentamento involuntário e deslocamento econômico, o MGQ terá papel central em:

- Receber, registrar e responder a dúvidas, insatisfações, sugestões e reivindicações apresentadas pelas pessoas afetadas pelas intervenções físicas e pelos processos de compensação e reassentamento;
- Monitorar o perfil e a recorrência das queixas, identificando padrões e propondo ações preventivas para corrigir causas estruturais e aperfeiçoar continuamente os procedimentos adotados.

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

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

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.

11.4 Canais de relacionamento direto com as famílias e comunidades: Escritórios Sociais

Em cada área de intervenção, ou conjunto de comunidades afetadas (a depender da proximidade das áreas), serão instalados **Escritórios Locais (ELOs)** — espaços de referência territorial que funcionarão como base de trabalho das equipes de campo e ponto de apoio permanente à população local. Esses escritórios terão papel estratégico na implementação do Trabalho Social e dos processos de reassentamento, assegurando o diálogo direto com os moradores, a difusão de informações sobre as intervenções e o fortalecimento da participação comunitária.

Os Escritórios Locais funcionarão como centros de atendimento, informação e mediação social, onde as famílias terão acesso a:

- Informações atualizadas sobre as obras e o cronograma das intervenções;
- Orientações sobre medidas de reassentamento e compensação;
- Atividades do TS e ações de desenvolvimento territorial;
- Apoio social e jurídico;
- Reuniões e capacitações comunitárias.

Esses espaços também servirão de sede para reuniões periódicas dos Comitês de Acompanhamento e demais grupos participativos do Programa, configurando-se como mecanismos permanentes de consulta e engajamento social.

Os ELOs deverão ser instalados em locais de fácil acesso, preferencialmente em áreas centrais das comunidades ou em vias de grande circulação, garantindo acessibilidade física e visual a todos os moradores. Os espaços devem estar adequadamente equipados e sinalizados, de modo a oferecer condições adequadas de trabalho às equipes e atendimento digno à população. O funcionamento será contínuo em dias úteis e horário comercial, com atividades complementares em horários noturnos e aos finais de semana, conforme a natureza das ações e a disponibilidade da comunidade.

O atendimento à população ocorrerá de forma presencial, itinerante e remota, de acordo com as necessidades e características de cada território:

- **Atendimentos individuais:** realizados por demanda espontânea ou agendada, destinados a esclarecer dúvidas, registrar solicitações e orientar as famílias sobre o andamento das obras e do reassentamento.
- **Atendimentos coletivos:** reuniões programadas com grupos de moradores, comerciantes, lideranças e comitês locais, para tratar de temas de interesse coletivo.
- **Abordagens em campo:** visitas das equipes técnicas aos domicílios ou estabelecimentos, para prestar orientações, identificar vulnerabilidades e fortalecer o vínculo comunitário.

- **Atendimento remoto:** via telefone, e-mail ou canal de WhatsApp institucional, facilitando o contato com moradores que possuam restrições de tempo ou locomoção.
- **Visitas domiciliares:** realizadas nas residências ou locais de trabalho, especialmente para casos que demandem acompanhamento mais próximo ou atenção especial.
- **Plantões Sociais Itinerantes:** ações pontuais em locais estratégicos, utilizando estruturas móveis ou temporárias, que garantam o atendimento direto à população de áreas mais distantes ou com menor acesso ao Escritório Social.

Todos os atendimentos realizados — presenciais ou remotos — serão registrados, categorizados e sistematizados pela equipe social, compondo relatórios mensais a serem encaminhados à UGP. Esses relatórios integrarão o sistema de monitoramento e avaliação social, possibilitando o acompanhamento de demandas recorrentes, a identificação de riscos e a melhoria contínua das ações sociais.

Os registros incluirão fichas de atendimento individuais (assinadas pelos atendidos) e atas de reuniões coletivas, assegurando rastreabilidade e transparência. Todas as informações coletadas terão caráter confidencial, sendo de uso exclusivo das equipes técnicas e da UGP, sem acesso de terceiros.

Os atendimentos também serão objeto de avaliação de satisfação dos usuários, mediante formulário simplificado (“ficha de satisfação”), cujos resultados serão analisados e apresentados nos relatórios periódicos do Programa. Esses indicadores de percepção social contribuirão para aprimorar o relacionamento com as comunidades e reforçar a credibilidade das ações do PVNM.

A UGP será responsável por articular os órgãos municipais, empresas contratadas e instituições parceiras envolvidas na execução do Programa, assegurando que as demandas recebidas pelos Escritórios Sociais sejam tratadas com eficiência e celeridade. As equipes sociais deverão acompanhar o encaminhamento das solicitações até sua conclusão, mantendo o morador informado sobre o andamento e o resultado de cada caso.

Os fluxos de repasse, tratamento e retorno das demandas serão formalmente definidos em protocolo interno, validado pela UGP e amplamente divulgado entre as equipes. Esse protocolo integrará o sistema do Mecanismo de Gestão de Queixas garantindo coerência e integração entre os diferentes canais de comunicação do Programa.

11.5 Canais institucionais

11.5.1 Ouvidoria da Prefeitura de Niterói

A Ouvidoria funciona como um canal de comunicação entre o cidadão e a Prefeitura de Niterói. Tem como objetivo registrar as manifestações dos cidadãos, que podem incluir reclamações, elogios, solicitações, sugestões ou denúncias. A Ouvidoria recebe e encaminha essas manifestações para os setores responsáveis, visando à proteção dos direitos e ao aprimoramento dos serviços públicos oferecidos pelo município.

Canais de atendimento

Os cidadãos podem entrar em contato com a Ouvidoria da Prefeitura de Niterói através dos diversos canais de atendimento disponíveis:

- WhatsApp: (21) 96992-7444 | Horário de funcionamento: das 09h às 18h (dias úteis)
- E-mail: ouvidoria@controladoria.niteroi.rj.gov.br
- Atendimento presencial ou postal: Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, Edifício Tower 2000, 14º andar - Centro, Niterói. | Horário de funcionamento: das 09h às 17h (dias úteis)

11.5.2 No âmbito da UGP/do Programa

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

11.5.3 Canais – BID

Também fazem parte do Mecanismo de Queixas e Reclamações os canais do próprio BID, que são:

- Protocolo de Reclamações do BID: quejas@iadb.org
- Página eletrônica: https://www.iadb.org/pt-br/quem-somos/enviar-uma-alegacao/reclamacoes-ambientais-e-sociais

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).

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

11.6 Instâncias Extrajudiciais e de Mediação:

Câmara de Prevenção e Resolução Administrativas de Conflitos (CPRAC)

A Lei Federal nº 13.140/2015 dispõe sobre a mediação entre particulares e a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública, prevendo em seu artigo 32 a criação das Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos (CPRAC) — instâncias extrajudiciais destinadas à solução de impasses em que uma das partes seja pessoa jurídica de direito público.

No âmbito do PVNM, a instituição dessa instância tem como objetivo prevenir a judicialização e promover soluções consensuais para disputas que possam surgir nos processos de reassentamento involuntário, como divergências sobre valores de compensação, disputas de titularidade de bens ou desacordos quanto às medidas de reposição aplicáveis.

A Prefeitura Municipal de Niterói (PMN) instituirá um mecanismo de mediação específico, tomando como referência os procedimentos previstos na Subseção I, Seção III, Capítulo I da Lei nº 13.140/2015. Na ausência de uma Câmara formalmente criada por decreto, o mecanismo poderá operar em caráter provisório, seguindo as diretrizes estabelecidas neste Marco.

O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a CPRAC por meio de Decreto, que definirá sua estrutura, composição, competências e funcionamento, assegurando a participação de representantes do poder público, das empresas contratadas pelo Programa e da comunidade local.

Até a publicação do referido Decreto, e caso seja necessário acionar a instância, recomenda-se a seguinte composição provisória da CPRAC:

- Um(a) representante da Unidade de Coordenação do Programa (UCP), vinculado(a) à gestão e coordenação das ações de reassentamento;
- Um(a) representante do setor jurídico da UCP;
- Um(a) representante da Procuradoria Geral do Município (PGM);
- Um(a) representante comunitário, eleito no âmbito do Comitê de Acompanhamento de Obras e Reassentamento da área correspondente.

A escolha do representante comunitário deverá ocorrer nas primeiras reuniões do Comitê de Acompanhamento, com registro em ata. Idealmente, os representantes indicados para compor a CPRAC participarão de capacitação breve em mediação e solução de conflitos, a ser organizada pela UGP em parceria com a PGM ou outras instituições especializadas, de modo a fortalecer a qualidade do diálogo e das deliberações.

O acionamento da CPRAC ocorrerá após esgotadas até três tentativas de mediação direta entre as partes — realizadas pela equipe técnica do Escritório Social responsável pela área — sem que tenha sido possível alcançar uma solução consensual.

Uma vez identificada a necessidade de intervenção, os técnicos sociais deverão encaminhar relatório circunstanciado à UGP, que, após análise e aprovação,

providenciará a instalação formal da Câmara, com convocação dos representantes previstos neste Marco ou no Decreto regulamentador.

A CPRAC deverá analisar cada caso considerando os princípios da transparência, boa-fé, escuta ativa e equidade, buscando a resolução pacífica do conflito e a manutenção da confiança entre o poder público e a população.

Encerrada a mediação, será elaborado um Termo de Acordo e Solução de Conflito, assinado pelas partes e pelos mediadores, formalizando os compromissos assumidos. Este documento será arquivado nos dossiês individuais das famílias e integrará os relatórios periódicos de gestão do reassentamento.

Diretrizes Complementares

- A CPRAC deverá funcionar em articulação com o Mecanismo de Gestão de Queixas (MGQR) do PVNM, de modo a garantir coerência e complementaridade entre os canais de escuta, mediação e resposta;
- Todos os procedimentos serão confidenciais, respeitando a privacidade das partes envolvidas e os princípios de imparcialidade e neutralidade;
- A atuação da CPRAC não impedirá o acesso a recursos administrativos ou judiciais, conforme assegura o artigo 33 da Lei nº 13.140/2015;
- Os resultados e aprendizados obtidos com a mediação deverão alimentar o sistema de monitoramento social e de gestão de riscos do Programa, contribuindo para o aprimoramento das práticas de diálogo e prevenção de litígios.

Comitê de Análise e Mediação Social (CAMS-PVNM)

O Comitê de Análise e Mediação Social (CAMS-PVNM) será a instância colegiada responsável por analisar e deliberar sobre casos sociais complexos, apoiar decisões referentes a medidas compensatórias e habitacionais, e mediar conflitos relacionados à execução do Programa Vida Nova no Morro (PVNM).

Instituído no âmbito da Unidade de Gestão do Programa (UGP), o CAMS tem como finalidade assegurar transparência, equidade e consistência técnica nas decisões que envolvem famílias em situação de vulnerabilidade social, conflitos de titularidade, coabitação, desmembramentos familiares, disputas sobre medidas compensatórias e outras situações excepcionais identificadas ao longo do processo de reassentamento.

A composição do Comitê será multidisciplinar, formada por representantes da UGP, da Procuradoria Geral do Município (PGM), da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHRF) e por um representante comunitário indicado a partir dos Comitês Locais de Acompanhamento de Obras e Reassentamento. Poderão ser convidados, conforme o caso, representantes de outros órgãos públicos ou especialistas técnicos e sociais.

Atribuições e responsabilidades do CAMS-PVNM

Compete ao Comitê:

- **Analisar casos sociais e jurídicos complexos**, incluindo situações de coabitação, famílias numerosas, disputas de titularidade, vulnerabilidades agravadas, dúvidas sobre elegibilidade e solicitações de desmembramento familiar;
- **Emitir pareceres técnicos e decisões formais** de **deferimento ou indeferimento** das solicitações apresentadas, devidamente fundamentadas em critérios sociais, jurídicos e urbanísticos;
- **Avaliar pedidos de revisão de medidas compensatórias**, reassentamento ou reabilitação econômica, em situações que demandem análise complementar;
- **Medir e promover conciliação** em casos de divergência entre famílias afetadas, órgãos públicos ou empresas contratadas, priorizando soluções extrajudiciais e consensuais;
- **Acompanhar a implementação dos acordos firmados** e recomendar medidas corretivas ou complementares;
- **Contribuir para o aprimoramento dos fluxos de atendimento social e do Mecanismo de Gestão de Queixas e Reclamações**, integrando as lições aprendidas às rotinas do Programa.

As reuniões do **CAMS-PVNM** serão periódicas e poderão ser convocadas extraordinariamente diante de casos urgentes. As decisões serão registradas em ata e encaminhadas à Coordenação Geral do PVNM para homologação.

A atuação do Comitê observará os princípios de imparcialidade, sigilo, diálogo social e respeito aos direitos humanos, assegurando que todas as deliberações considerem o melhor interesse das famílias, a redução de vulnerabilidades e o cumprimento das diretrizes do PDAS 5 e 10 do BID.

11.7 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.

12 GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS

O Marco da Política Ambiental e Social (MPAS) do BID estabelece diretrizes que exigem atenção especial aos riscos e impactos que recaem de forma desproporcional sobre pessoas e grupos historicamente marginalizados. Essas salvaguardas requerem que fatores como gênero, raça, etnia, idade, deficiência, identidade de gênero, orientação sexual, status socioeconômico e condição de tradicionalidade sejam considerados de forma transversal em todas as etapas de planejamento, desenho e execução dos projetos, em conformidade com os tratados internacionais de direitos humanos.

No Programa Vida Nova no Morro (PVNM), essas diretrizes foram incorporadas desde a preparação, assegurando que as ações de reassentamento e desenvolvimento socioterritorial sejam planejadas de forma inclusiva, participativa e equitativa. O enfoque adotado busca garantir que as soluções habitacionais e medidas compensatórias preservem redes de apoio, promovam a autonomia das mulheres e demais grupos vulneráveis e contribuam para a redução das desigualdades estruturais nos territórios de intervenção.

12.1 Gênero, Diversidade Sexual e Reassentamento

Niterói dispõe de uma Política Municipal de Enfrentamento à Violência contra as Mulheres, instituída pela Lei Municipal nº 3.121/2014, e de uma estrutura institucional consolidada de proteção e promoção dos direitos das mulheres, composta pela Coordenadoria de Políticas e Direitos das Mulheres (CODIM) e pelo Centro Especializado de Atendimento à Mulher (CEAM Niterói).

Esses organismos serão parceiros estratégicos do PVNM, assegurando prioridade de atendimento, articulação intersetorial e acompanhamento especializado de mulheres em situação de violência doméstica ou de gênero, conforme os princípios do PDAS 9 – Igualdade de Gênero e Não Discriminação.

Em conformidade com o PDAS 9, que reconhece que a desigualdade de gênero fere direitos humanos e limita o potencial de desenvolvimento sustentável, o PVNM integrará ações voltadas à prevenção, mitigação e superação das desigualdades estruturais em todas as etapas do processo de reassentamento e desenvolvimento territorial.

As diretrizes centrais são as seguintes:

- **Análise interseccional:** as medidas de reassentamento considerarão a sobreposição de vulnerabilidades decorrentes de gênero, raça, deficiência, orientação sexual e condição econômica, reconhecendo como esses fatores se combinam e agravam situações de exclusão.
- **Reassentamento sensível a gênero:** todas as etapas — desde os atendimentos sociais até a definição das alternativas habitacionais — serão conduzidas com escuta ativa, linguagem acessível, respeito à diversidade e atenção a situações de violência, discriminação ou ausência de titularidade formal de mulheres.
- **Prevenção e resposta à violência de gênero (VSG):** as equipes sociais serão capacitadas para identificar sinais de violência, assegurar sigilo e articular encaminhamentos imediatos à CODIM, CEAM e à rede municipal de proteção.

- **Empoderamento econômico e social:** serão promovidas ações de inclusão produtiva, capacitação, formação profissional e empreendedorismo voltadas especialmente a mulheres, pessoas LGBTQIA+, pessoas com deficiência e jovens, visando fortalecer autonomia financeira, cidadania e inserção comunitária.

Tendo em consideração todas as diretrizes expostas acima, o quadro a seguir apresenta o leque mínimo de ações do TS de suporte ao pré e pós reassentamento das comunidades:

Quadro 4 - Ações do TS para inclusão de gênero e diversidade

Ações	Descrição das ações
Atendimentos individuais e sigilosos	Nos atendimentos do TS poderão ser identificadas situações de vulnerabilidade associadas à violência doméstica, discriminação ou violação de direitos. Nesses casos, serão realizados registros específicos, escuta qualificada e encaminhamento imediato à rede de proteção municipal.
Encaminhamento e articulação intersetorial	A equipe do TS articulará com a CODIM, o CEAM, o CRAS e o CREAS para garantir respostas integradas, acompanhamento social e proteção a pessoas em situação de risco.
Representatividade e participação	Nos comitês e grupos de acompanhamento do Programa, serão incentivadas a representação feminina, a diversidade sexual e a inclusão de grupos minoritários, assegurando participação plural nos processos decisórios.
Eventos e campanhas educativas	Serão promovidas atividades de sensibilização sobre direitos das mulheres, prevenção à violência doméstica e respeito à diversidade sexual e de gênero, articuladas com as políticas municipais de direitos humanos.
Definição das medidas compensatórias	As soluções de reassentamento considerarão as necessidades específicas das mulheres e das famílias com maior vulnerabilidade social, priorizando a manutenção das redes de apoio e a segurança física e econômica.
Acesso a serviços e políticas públicas	O TS apoiará a transferência de cadastros e inscrições em serviços públicos (educação, saúde, CRAS, programas de transferência de renda etc.), com atenção especial às famílias chefiadas por mulheres.

12.2 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 expões a riscos de exclusão social (UNHCR, 2006) [19].

[19] 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]

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)[20].

No contexto do PVNM, tais grupos requerem medidas diferenciadas de proteção e acompanhamento social, conforme o PDAS 5.

Famílias com renda familiar de até cinco salários-mínimos serão consideradas em situação de vulnerabilidade socioeconômica[21] e terão atendimento prioritário e acompanhamento continuado durante todas as fases do reassentamento. A identificação será feita com base no cadastro socioeconômico, complementada pelos atendimentos e acompanhamentos realizados pelas equipes sociais.

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

Quadro 5 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento

Subgrupos Vulneráveis –	Formas de atendimento
Mulheres, chefes de família com condições de emprego precárias	• Prioritariamente serão as titulares das medidas de compensação; • A equipe do TS 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. • 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	• Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social no processo de negociação, com análise de alternativas diferenciadas para reassentamento. • Famílias que tenham sido identificadas como convivência

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

[21] A Lei nº 3.870/2023, que institui o programa municipal de Compra e Venda Assistida, como instrumento indenizatório destinado ao reassentamento de famílias de baixa renda[21] define essas famílias como: "*aquela que tenha a renda mensal média inferior a cinco salários-mínimos e que não tenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física*".

Quadro 5 - Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento

Subgrupos – Vulneráveis	Formas de atendimento
	involuntária durante o processo de cadastramento poderão ter acompanhamento social diferenciado para avaliar eventuais encaminhamentos complementares.
Idosos chefes de família	• 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; • 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.
Famílias com pessoas com deficiência.	

13 MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E AUDITORIA FINAL

O Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5 (PDAS 5) do Banco Interamericano de Desenvolvimento estabelece que o Mutuário deve adotar procedimentos formais de monitoramento e avaliação da implementação dos Planos de Reassentamento e de Restauração de Meios de Subsistência, assegurando que as medidas previstas sejam executadas conforme o planejado e que os resultados sejam sustentáveis. De acordo com o PDAS 5, o Mutuário deve verificar, ao final da execução, se todas as medidas de mitigação foram substancialmente concluídas e se as pessoas afetadas receberam oportunidades e assistência adequadas para restaurar seus meios de subsistência de forma sustentável (BID, 2020, p. 73).

O requisito abrange, portanto, três processos complementares e interdependentes:

- **Monitoramento** – coleta sistemática e contínua de informações sobre o progresso da implementação das ações e sobre a conformidade com o planejamento, permitindo ajustes tempestivos.
- **Avaliação** – análise crítica e estruturada sobre a eficácia, eficiência e impacto das medidas adotadas, verificando se as condições de vida e os meios de subsistência foram restabelecidos ou aprimorados.
- **Auditoria** – verificação independente de conformidade com o PDAS 5 e demais requisitos do MPAS, com foco em transparência, responsabilização e correção de eventuais não conformidades.

No contexto do PVNM, essas três dimensões têm os seguintes objetivos:

- **Monitorar** o desempenho das ações de reassentamento e restauração econômica, apoiando a gestão na adoção de medidas corretivas;
- **Avaliar** a situação socioeconômica das famílias reassentadas antes e depois do deslocamento, identificando transformações e efeitos produzidos;
- **Auditar** o grau de cumprimento e conformidade com o PDAS 5, incluindo a verificação da eficácia das medidas compensatórias e a adoção de correções quando necessárias.

Esses processos estão alinhados aos princípios de transparência, participação e aprendizado institucional, devendo incluir consultas periódicas com as pessoas afetadas e divulgação pública dos principais resultados.

13.1 Monitoramento

O monitoramento será contínuo e transversal a todas as etapas do reassentamento. Seu objetivo é acompanhar o desempenho físico, social e administrativo das ações, identificando avanços, dificuldades e riscos emergentes. Serão definidos indicadores quantitativos e qualitativos, que permitam medir a eficácia (cumprimento de metas), a eficiência (uso de recursos) e a efetividade (resultados sociais).

A Coordenação de Trabalho Social e Reassentamento será responsável por definir indicadores padronizados e instrumentos de coleta de dados a serem utilizados pelas equipes de campo.

As informações monitoradas incluirão:

- atendimentos e reuniões comunitárias realizadas;
- medidas de compensação implementadas;
- indicadores de satisfação e percepção da população afetada;
- desempenho institucional e intersetorial da gestão do reassentamento.

Os resultados serão consolidados em relatórios periódicos (semestrais no mínimo) e encaminhados à UGP, que avaliará a necessidade de ajustes e ações corretivas.

13.2 Avaliação

A avaliação dos processos de reassentamento e restauração de meios de subsistência tem como objetivo principal **verificar se as condições de vida das famílias afetadas foram restabelecidas ou melhoradas** após o deslocamento. Serão realizadas três rodadas de avaliação com base nas pesquisas socioeconômicas aplicadas às famílias e outros métodos que poderão ser definidos e agregados pelos avaliadores independentes responsáveis:

1. **Avaliação Ex-ante (T0)** – levantamento socioeconômico e físico inicial, que servirá como linha de base;
2. **Avaliação Intermediária/pré-mudança (T1)** – aplicada no momento da mudança, com foco na atualização de informações e identificação de riscos imediatos;
3. **Avaliação Pós-mudança (T2)** – realizada até seis meses após o reassentamento, avaliando o reestabelecimento dos meios de subsistência, acesso a serviços e qualidade habitacional.

Além dessas etapas, serão conduzidas:

- uma **Avaliação de Meio Termo**, quando o Programa atingir 50 % da execução física ou temporal, para análise dos resultados parciais e correção de rumos;
- e uma **Avaliação Final**, ao término da execução, que consolidará os efeitos sociais e econômicos do reassentamento e do desenvolvimento territorial promovido pelo PVNM.

As avaliações intermediária e final serão conduzidas por consultores independentes, com reconhecida experiência em salvaguardas sociais e avaliação de políticas públicas. Essas análises incluirão grupos focais, entrevistas com famílias reassentadas, lideranças comunitárias e atores institucionais, permitindo triangulação de dados e extração de lições aprendidas para futuras intervenções.

13.3 Auditoria Final

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 a auditoria se diferencia substancialmente da avaliação do reassentamento. Enquanto a avaliação é um processo sistemático e metodologicamente rigoroso de coleta e análise de dados, voltado à formulação de juízos sobre o mérito e a efetividade de uma intervenção social (JANUZZI, 2016)[22], a auditoria tem como foco a verificação de cumprimento e conformidade. A avaliação busca compreender as transformações geradas e aquelas que efetivamente importam para as pessoas — servindo à aprendizagem organizacional e ao aprimoramento da gestão. Já a auditoria verifica se as normas, diretrizes e compromissos foram cumpridos, e, quando necessário, define ajustes obrigatórios para correção de práticas ou impactos não conformes.

Assim, no contexto do Programa Vida Nova no Morro (PVNM), a Auditoria Final terá como objetivo averiguar a conformidade integral com o PDAS 5 e os compromissos assumidos no Marco e nos Planos de Reassentamento e de Restauração de Meios de Subsistência. Essa auditoria verificará:

- o cumprimento das metas e obrigações estabelecidas;
- a adequação e suficiência das medidas compensatórias e de mitigação executadas;
- e, se necessário, proporá um Plano de Ações Corretivas para eliminar ou mitigar impactos residuais.

A auditoria também confirmará se todas as entregas foram realizadas e todos os serviços contratados foram efetivamente prestados, garantindo que as famílias deslocadas tenham recebido as oportunidades e assistências adequadas para restaurar seus meios de vida de forma sustentável.

Dada a escala e complexidade dos deslocamentos previstos — sejam físicos, econômicos ou temporários —, a auditoria deverá ser conduzida por uma equipe externa e independente, composta por consultores ou instituições especializadas com comprovada experiência em reassentamento, salvaguardas sociais e conformidade com o MPAS e o PDAS 5. Os termos de referência e as modalidades de contratação serão acordados e aprovados pelo BID.

[22] 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

14 CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA NOVAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO COM PREVISÃO DE REASSENTAMENTOS E/OU IMPACTOS À ATIVIDADES ECONÔMICAS

É importante garantir que todas as obras do PVNM tenha compatibilidade com os critérios estabelecidos no Marco de Política Ambiental e Social do BID, licenciamento e autorizações locais e melhores práticas do setor.

Sendo assim, os projetos que não estão contemplados na Amostra Representativa seguirão 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:

(i) O Marco de Reassentamento Involuntário será seguido no âmbito de todas as obras relacionadas no PVNM, com previsão de reassentamento e/ou impactos às atividades econômicas, de acordo com a tipologia de obra e a magnitude do impacto social.

(ii) Caso a obra seja realizada em outras comunidades de origem (áreas de remoção) que não as que compõem a Amostra Representativa, serão observadas as leis e normas incidentes relativos à localização da obra.

(iii) Para essas novas obras e/ou áreas de intervenção, será apresentado PER/AAS/PGAS específicos ou em conjunto de obras, proporcionalmente à tipologia.

(iv) As intervenções necessárias devem estar alinhadas com os objetivos gerais do Programa e do Componente 1.

(v) 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 caso [23].

(vi) Para todas as obras do Programa:
   a. não serão permitidas que obras sejam iniciadas sem as devidas autorizações e licenças previstas na lei.
   b. não serão permitidas que obras sejam iniciadas sem a realização de consultas prévias com as comunidades e famílias impactadas.

[23] 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, palanques, 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*".

c. serão 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.

Uma vez cumpridos os critérios listados acima, serão 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 etc.
- Na avaliação das áreas de destino, serão consideradas ainda as capacidades de atendimento dos equipamentos públicos locais, como os de saúde, assistência social e educação.

As novas áreas de intervenção e projetos devem ainda seguir os critérios estabelecidos no Regulamento Operacional do Programa (ROP).

15 PROCEDIMENTOS BÁSICOS PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS EXECUTIVOS DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO E PLANOS DE RESTAURAÇÃO DE MEIOS DE SUBSISTÊNCIA

Para cada nova área de intervenção do PVNM que demandar aquisição de terras, reassentamento involuntário de famílias, impactos temporários ou permanentes a atividades econômicas e/ou fontes/meios de subsistência, será elaborado um Plano Executivo de Reassentamento Involuntário ou Plano de Restauração de Meios de Subsistência.

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.

De toda maneira, os planos desenvolvidos serão baseados nas informações atualizadas, acerca:

- do projeto e dos impactos que as intervenções podem gerar (informações e dados dos projetos básicos ou executivos das obras);
- da população afetada;
- das medidas de mitigação adequadas e exequíveis; e
- 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 Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID e especificamente no PDAS5. E deverão ainda:

- Seguir as diretrizes estabelecidas pelo presente Marco de Reassentamento Involuntário;
- 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;
- Ser submetido à Consultas Públicas pela população afetada;
- Receber Não-Objeção do Banco;
- Ser disponibilizado para as partes interessadas através da publicação na página eletrônica do Programa e do Banco.

A estrutura básica destes documentos está apresentada no anexo 1.

16 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. Washigton-DC, 2020, p. 75

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

_____. Panorama da produção habitacional de interesse social e de mercado popular financiada pelo PMCMV, PCVA e FGTS na Região Metropolitana de Contagem (2009-2022), 2023.

_____. Estudo Sobre o Déficit Habitacional de Contagem Focado em Famílias de Baixa Renda. Agosto de 2023.

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.

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

BRASÍLIA. 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.

UFMG, Relatório Síntese de Levantamento e Análise dos Aspectos Habitacionais em Contagem – Volume I. Produto 4. Belo Horizonte, 2024.

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.

17 ANEXOS

1) Estrutura Básica para os Planos Executivos de Reassentamento

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, consequentemente, 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 requiram 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.

2) Estrutura Básica para Planos de Restauração de Meios de Subsistência (PRMS)

1. **Introdução:** apresentando e contextualizando (de forma resumida) as linhas gerais do Programa.
2. **Descrição Geral do Programa:** apresentando os aspectos técnicos gerais assim como as necessidades que levaram ao desenvolvimento do programa, quais os desafios necessidades da implantação, sua localização geral, suas áreas de influência, incluindo mapas e outras ilustrações que permitam sua compreensão. Poderão ser incluídas seções descritivas sobre: contexto no qual se insere, antecedentes, caracterização do problema, objetivos do programa e seus componentes.
3. **Descrição do Projeto de Intervenção:** descrição do projeto de intervenção que gera a necessidade de deslocamento econômico, incluindo aspectos como: solução final (compensações), cronograma das etapas de obras, entre outros elementos importantes para o desenho e compreensão das estratégias do PRMS.
4. **Esforços para minimização do deslocamento:** estratégias estudadas e/ou adotadas para redução dos deslocamentos econômicos e seus impactos.
5. **Marco Legal:** descrição e análise de todas as leis e enfoques legais relevantes para os deslocamentos econômicos assim como para a efetivação das medidas compensatórias (municipais, estaduais e federais).
6. **Aderência aos Padrões Sociais e Ambientais do Banco**: identificação das lacunas e/ou divergências legais que possam fragilizar a execução do deslocamento econômico, descrevendo os mecanismos jurídicos específicos que o programa utilizará ou criará para lidar com essas brechas ou divergências (seu status e prazo de implementação).
7. **Objetivos, princípios norteadores e diretrizes do PRMS**: descrição dos elementos que fundamentam a concepção geral do que se propõe para o processo de restauração dos meios de subsistência.
8. **Diagnóstico Socioeconômico**: caracterização socioeconômica dos comerciantes e atividades econômicas a partir dos dados coletados (cadastro).
9. **Análise de Riscos**: identificação dos riscos às atividades econômicas, e medidas necessárias de mitigação,
10. **Programa de atendimento (medidas de mitigação e compensação)**: a partir da situação de afetação, serão definidas as estratégias e medidas de mitigação e compensação a serem adotadas. Nesta seção também serão definidos os critérios de elegibilidade. Esta seção poderá incluir, caso pertinente, uma matriz de medidas aplicáveis. E apresentará o quantitativo estimado (a partir dos dados cadastrais e critérios de elegibilidade) das medidas aplicáveis.
11. **Avaliação das perdas e compensação:** metodologia e procedimentos que serão adotados para estimativa dos valores de perda e estabelecimento do custo de sua reposição, se pertinente.
12. **Atividades de Apoio e Fomento:** descrição das ações complementares que serão implementadas com vistas a dar suporte ao processo de deslocamento econômico de forma a alcançar os objetivos do Plano, assim como para oportunizar a ampliação de benefícios e sustentabilidade dos negócios.
13. **Consultas Públicas e Engajamento Significativo de Partes Interessadas:**

a. Mapeamento de Partes Interessadas**:** apresentação das partes interessadas identificadas e as estratégias de engajamento.
b. Consultas Públicas: planejamento das consultas que deverão ser realizadas, como parte da preparação.
c. Mecanismos de participação (consulta e engajamento permanente durante a fase de obras): delineamentos estratégicos e mecanismos (ou instâncias) para engajamento e participação social futuros (durante e pós-obras).

14. **Mecanismo de Gestão de Queixas e Reclamações (MQR) e de Solução de Conflitos:** descrição dos canais institucionais, de relacionamento (comunicação) e de atendimento direto às pessoas afetadas, com detalhamento do fluxo do mecanismo, tempos de resposta. Incluirá ainda a descrição de uma instância de mediação e solução de conflitos.
15. **Aspectos de Gênero, Diversidade e Atendimento a Grupos Vulneráveis:** apresentação das estratégias que serão adotadas para proteções rigorosas para pessoas e grupos em situações de vulnerabilidade aos potenciais riscos e impactos do projeto.
16. **Arranjo Institucional:** apresentação das responsabilidades das agências/órgãos/instituições responsáveis pelo deslocamento econômico (papéis, responsabilidades e experiência); coordenação das atividades associadas ao PRMS, incluindo equipe de implementação (equipe técnica social).
17. **Monitoramento e Avaliação:** apresentação do quadro de Monitoramento e Avaliação (M&A), incluindo, por exemplo: matriz avaliativa, indicadores, perguntas de avaliação, e arranjos a serem utilizados para M&A (interno, externo e participativo).
18. **Cronograma:** descrição das atividades em relação ao tempo de intervenção, considerando as etapas de obra (pré, durante e pós-obras) e sua interseção com as etapas do deslocamento.
19. **Orçamento estimativo:** apresentação dos custos estimados por item ou atividades necessárias para a implementação do PRMS.